RANCANGAN TEMPATAN

MALAYSIA VISION VALLEY 2045

JILID 2

ZON GUNA TANAH DAN
PARAMETER UTAMA
KAWALAN PEMBANGUNAN

DAERAH SEREMBAN

RANCANGAN TEMPATAN
MALAYSIA VISION VALLEY 2045

Disediakan Oleh Pihak Berkuasa
Majlis Bandaraya Seremban dan Majlis Perbandaran Port Dickson

Diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri
Bil. 12/2019 pada 10 Disember 2019

Dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri pada
Kertas Mesyuarat No. 225/2021 pada 27 Januari 2021

Diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri pada
15 April 2021 Nombor Warta 185

NEGERI SEMBILAN
WARTA KERAJAAN
DITERBITKAN DENGAN KUASA
GOVERNMENT OF NEGERI SEMBILAN GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

15 APRIL 2021

No. Warta : 185

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)
PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF RANCANGAN TEMPATAN MALAYSIA VISION VALLEY 2045

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 *[Akta 172]*, Majlis Bandaraya Seremban dan Majlis Perbandaran Port Dickson selaku Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dengan ini memberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri telah memberi persetujuannya pada 27 Januari 2021 kepada:

RANCANGAN TEMPATAN MALAYSIA VISION VALLEY 2045

1. Draf Rancangan Tempatan Malaysia Vision Valley 2045 itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Malaysia Vision Valley 2045 dan boleh diperiksa waktu pejabat di Majlis Bandaraya Seremban, Majlis Perbandaran Port Dickson dan PLANMalaysia@Negeri Sembilan (Jabatan Perancangan Bandar & Desa 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 Seremban 2015	W.K.N.S No. 636 bertarikh 28 Oktober 2010
Rancangan Tempatan Daerah Port Dickson 2020	W.K.N.S No. 161 bertarikh 28 April 2011
Rancangan Tempatan Daerah Port Dickson 2020 (Pengubahan 1-2015)	Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri No. Mesyuarat (719/2016) bertarikh 30 Mac 2016
Rancangan Kawasan Khas Rantau 2008-2015	W.K.N.S No. 634 bertarikh 28 Oktober 2010
Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025	W.K.N.S No. 266 bertarikh 23 Mei 2013
Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Seremban 2025	W.K.N.S No. 1 bertarikh 04 Januari 2015

[JPBD.N1(R) 36/6375/15 Jld.8; PU/NS(SW)38]

Dibuat oleh Majlis Bandaraya Seremban dan Majlis Perbandaran Port Dickson dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri pada 10 Disember 2019

Y.BHG. DATO' HAJI ZAZALI BIN SALEHUDIN
Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Seremban

MOHD ZAMRI BIN MOHD ESA
Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Port Dickson

TPr. KHAIRULZAMAN BIN IBRAHIM
Pengarah
PLANMalaysia@Negeri Sembilan
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan)

Dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri dalam mesyuaratnya pada 27 Januari 2021

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 MALAYSIA VISION VALLEY LOCAL PLAN 2045

Persuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the Seremban City Council and the Port Dickson Municipal Council as the Local Planning Authority hereby notifies that the State Authority has given its assent on 27 January 2021 to the:

MALAYSIA VISION VALLEY LOCAL PLAN 2045

1. The Draft of Malaysia Vision Valley Local Plan 2045 is now identified as the Malaysia Vision Valley Local Plan 2045 and can be inspected during office hours at the Seremban City Council, Port Dickson Municipal Council and PLANMalaysia@Negeri Sembilan (Department of Town and Country Planning, Negeri Sembilan).

2. Now therefore the State Authority hereby revoke the *Gazette* notification consisting local plans established previously as follow:

SCHEDULE
Name of Plans

Seremban District Local Plan 2015	N.S.G.G. : No. 636 dated 28 October 2010
Port Dickson District Local Plan 2020	N.S.G.G. : No. 161 dated 28 April 2011
Port Dickson District Local Plan 2020 (Alteration 1-2015)	Approval of the State Executive Council Meeting No. (719/2016) dated 30 March 2016
Rantau Special Area Plan 2008-2015	N.S.G.G. : No. 634 dated 28 October 2010
Gadong and Mantau Special Area Plan 2025	N.S.G.G. : No. 266 dated 23 Mei 2013
Seremban City Center Special Area Plan 2025	N.S.G.G. : No. 1 dated 04 January 2015

[RUJ : JPBD.N 1(R) 36/6375/15 Jld.8; PU/NS(SW) 38]

Made by Seremban City Council and Port Dickson Municipal Council in the State Planning Comittee on 10 December 2019.

Y.BHG. DATO' HAJI ZAZALI BIN SALEHUDIN
Mayor
Seremban City Council
Negeri Sembilan

MOHD ZAMRI BIN MOHD ESA
President
Port Dickson Municipal Council
Negeri Sembilan

TPr. KHAIRULZAMAN BIN IBRAHIM
Director
PLANMalaysia@Negeri Sembilan
(Department of Town and Country Planning Negeri Sembilan)
Negeri Sembilan

Comfirmed by the State Authority in the meeting on 27 January 2021

MOHD AMIN BIN LUDIN
Clerk of the Executive Council
Negeri Sembilan

RANCANGAN TEMPATAN

MALAYSIA VISION VALLEY 2045

JILID 2

ZON GUNA TANAH DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

DAERAH SEREMBAN

Isi Kandungan

BAB 1.0 Pengenalan **1-1**

1.1 Pengenalan 1-1
1.2 Struktur Dokumen Kawalan Pembangunan 1-2
1.3 Cara Pemakaian Jilid 2 : Kawalan Pembangunan 1-3
1.4 Tatacara Rujukan Pelan Indeks 1-4

BAB 2.0 Zon Guna Tanah Dan Intensiti Pembangunan **2-1**

2.1 Zon Guna Tanah 2-1
2.2 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan 2-4
2.3 Kawalan Kepadatan 2-13
2.4 Kawalan Nisbah Plot 2-14
2.5 Syarat Tambahan Bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas 2-15

BAB 3.0 Parameter Utama Kawalan Perancangan **3-1**

3.1 Kawasan Sensitif Alam Sekitar 3-5
3.2 Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 1 3-8
3.3 Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 2 3-11
3.4 Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 3 3-15
3.5 Kawasan Risiko 3-21
3.6 Antikuiti dan Bangunan Bersejarah 3-27
3.7 Perkampungan Orang Asli 3-30
3.8 Zon Pembangunan Berorientasikan Transit 3-32

BAB 4.0 Blok Perancangan Daerah Seremban **4-1**

4.1 Blok Perancangan 1 : Mukim Bandar Seremban 4-1
4.2 Blok Perancangan 2 : Mukim Seremban 4-66
4.3 Blok Perancangan 3 : Mukim Senawang 4-227
4.4 Blok Perancangan 4 : Mukim Ampangan 4-340
4.5 Blok Perancangan 5 : Mukim Rantau 4-461
4.6 Blok Perancangan 6 : Mukim Nilai 4-502
4.7 Blok Perancangan 7 : Mukim Labu 4-615
4.8 Blok Perancangan 8 : Mukim Mantin 4-710
4.9 Blok Perancangan 9 : Mukim Lenggeng 4-813

BAB 1.0 // PENGENALAN

Rancangan Tempatan Malaysia Vision Valley 2045 (RTMVV 2045) merupakan satu rancangan tempatan yang disediakan di bawah peruntukan Seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). RTMVV ini adalah diguna pakai bagi keseluruhan kawasan MVV yang meliputi dua (2) daerah iaitu daerah Seremban dan daerah Port Dickson dengan keluasan keseluruhan 153,674.11 hektar. Ianya adalah di bawah pentadbiran Majlis Bandaraya Seremban (MBS) dan Majlis Perbandaran Port Dickson (MPPD).

Dokumen RT MVV 2045 terbahagi kepada dua (2) jilid laporan iaitu:-

1. Jilid 1 : Peta Cadangan dan Pernyataan Bertulis

Merupakan dokumen yang memperincikan visi, strategi dan cadangan-cadangan utama bagi tujuan pelaksanaan dalam MVV dari masa kini sehingga tahun 2045. Cadangan tindakan merangkumi aspek-aspek memaju dan menggunakan tanah, melindungi dan memperelok alam sekitar, memelihara topografi semula jadi, memperelok landskap, menyediakan kemudahan awam dan rekreasi, meningkatkan rupa bentuk dan reka bentuk bandar, meningkatkan kemudahsampaian dan akses, menyediakan ruang-ruang untuk pembangunan ekonomi, perniagaan dan industri, membangunkan pelancongan dan menyediakan kemudahan infrastruktur dan utiliti bagi menyokong pembangunan kawasan MVV.

2. Jilid 2 : Zon Guna Tanah dan Parameter Utama Kawalan Pembangunan

Jilid 2 memperincikan aspek-aspek kawalan pembangunan, iaitu parameter utama dalam menilai sama ada sesuatu cadangan pembangunan itu boleh dipertimbangkan untuk kelulusan kebenaran merancang. Parameter utama yang terkandung dalam Jilid 2 ini adalah:-

i. Zon Guna Tanah
ii. Intensiti Pembangunan iaitu kawalan densiti bagi pembangunan perumahan dan nisbah plot bagi pembangunan perniagaan, industri dan institusi
iii. Parameter Kawalan Perancangan lain yang terdiri daripada kawalan:-
   - Kawasan Sensitif Alam Sekitar
   - Kawasan Risiko
   - Antikuiti dan Bangunan Warisan
   - Perkampungan Orang Asli
   - Zon Berorientasikan Transit

Dokumen Jilid 2 ini hendaklah dibaca bersama Jilid 1 RTMVV 2045 dan lain-lain garis panduan pembangunan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) serta dasar atau polisi Kerajaan Negeri semasa.

JILID 1 PETA CADANGAN DAN PERNYATAAN BERTULIS



JILID 2 ZON GUNA TANAH DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN



1.2 Struktur Dokumen Kawalan Pembangunan

Jilid 2 memberi perincian berkenaan perkara-perkara berikut:-

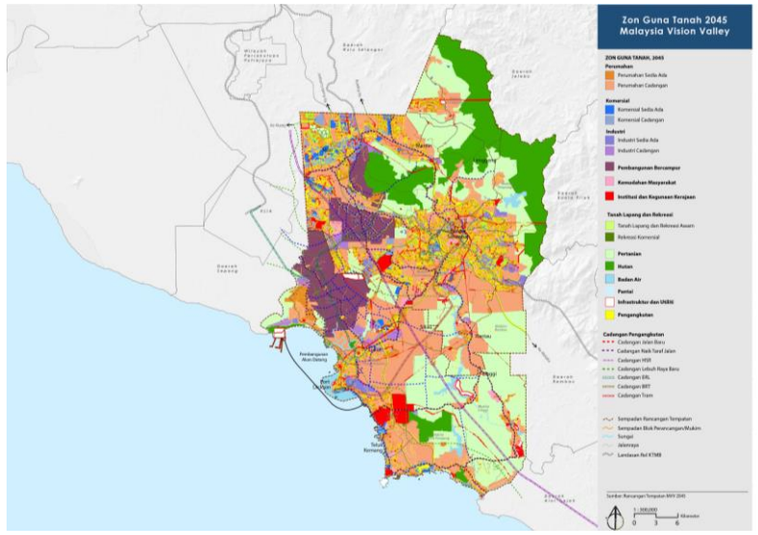
i. **Zon Guna Tanah, 2045.** Memperincikan perihal guna tanah dalam bentuk peta zon guna tanah 2045. Ia bertujuan untuk memberi panduan berkenaan jenis pembangunan yang boleh dibenarkan bagi setiap lot tanah dalam kawasan MVV. Peta zon guna tanah perlu dibaca bersama dengan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan untuk memahami sepenuhnya antara aktiviti yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan serta keperluan dan syarat-syarat untuk setiap permohonan pembangunan (rujuk Bab 2);

ii. **Intensiti Pembangunan.** Panduan khusus mengenai intensiti pembangunan di setiap lot tanah. Intensiti yang ditetapkan adalah terbahagi kepada dua (2) iaitu kepadatan dan nisbah plot (rujuk Bab 2);

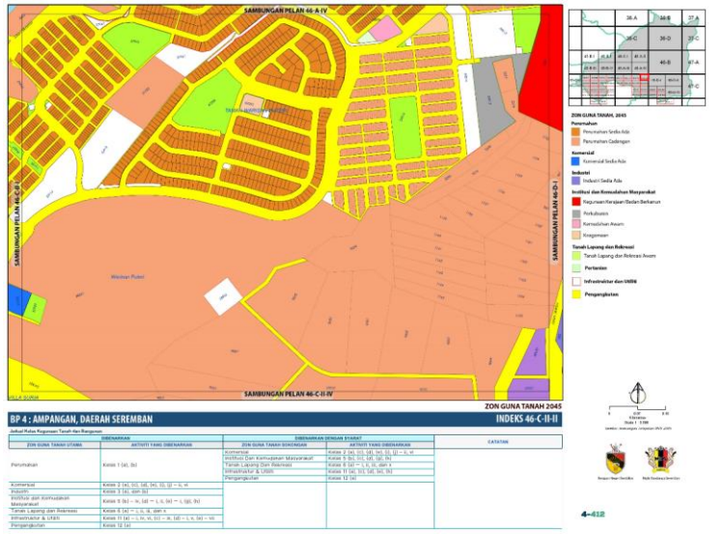
iii. **Parameter Utama Kawalan Pembangunan.** Pelan Parameter Utama Kawalan Perancangan Bertujuan Untuk:
   1. Melindungi dan memelihara aset-aset penting dalam MVV seperti aset alam semula jadi dan aset warisan;
   2. Melindungi kawasan persekitaran aktiviti atau kawasan yang memberi risiko kepada kawasan sekitarnya;
   3. Melindungi petempatan dan komuniti Orang Asli dari impak pembangunan perbandaran sekitarnya; dan;
   4. Menggalakkan pembangunan yang padat di sekitar stesen rel bagi meningkatkan kemudahsampaian perkhidmatan pengangkutan awam kepada lebih ramai penduduk (rujuk Bab 3); dan

iv. **Peta Indeks.** Memberi maklumat Zon Guna Tanah 2045 dan Parameter Utama Kawalan Pembangunan dalam skala pelan yang lebih kecil bagi memudahkan rujukan. Pelan Indeks adalah mengikut Daerah dan Blok Perancangan (BP) (rujuk Bab 4).

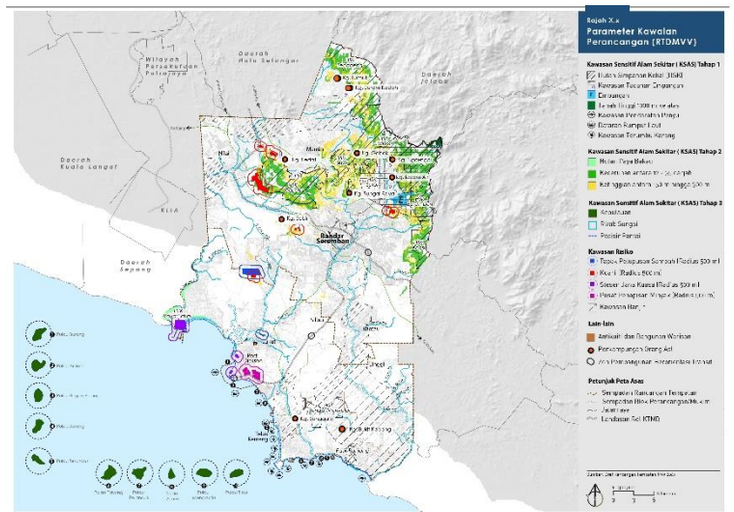
Guna Tanah 2045



Peta Indeks



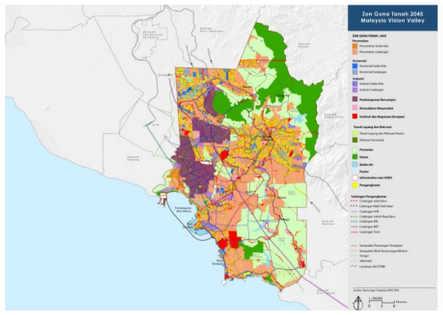
Parameter Kawalan Pembangunan



1.3 Cara Pemakaian Jilid 2 : Kawalan Pembangunan

Penyediaan dokumen Jilid 2 Kawalan Pembangunan adalah bagi membantu pengguna mengenai pendekatan perancangan dan pembangunan secara lebih terperinci. Cara-cara pemakaian dokumen ini adalah seperti berikut:

Rajah 1.1: Cara Pemakaian Kawalan Pembangunan

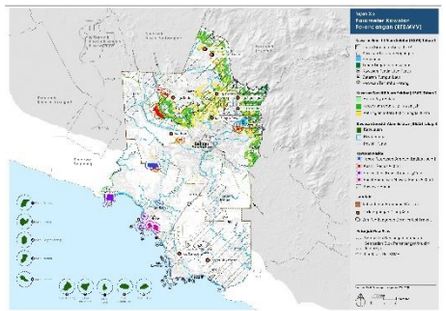


PETA ZON GUNA TANAH

Rujuk Peta Zon Guna Tanah 2045 untuk mengetahui zon-zon perancangan pembangunan yang ditetapkan bagi tanah/ lot/ tapak yang dirujuk ;-

Rujuk Jilid 1: Pernyataan Bertulis bagi mengetahui penerangan cadangan bagi setiap zon.

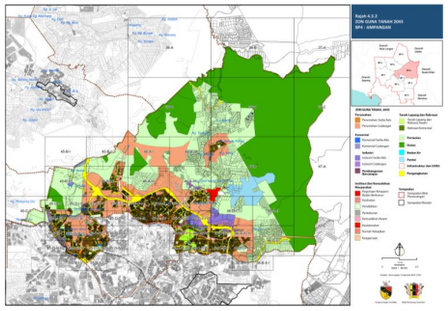
Rujuk Jilid 2: Pelan Kawalan Pembangunan dan Kelas Guna Tanah dan Bangunan untuk mengetahui kawalan yang dikenakan dari segi kepadatan, nisbah plot, intensiti pembangunan dan garis panduan.



PETA PARAMETER KAWALAN PEMBANGUNAN

Rujuk Pelan Kawalan Perancangan bagi mengetahui kawalan pembangunan yang ditetapkan bagi atas tanah-tanah tertentu. Antara kawalan perancangan yang dikenakan atas tanah tertentu adalah: -

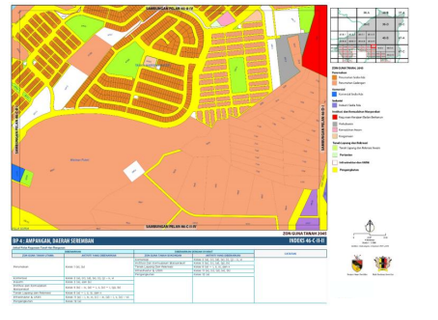
i. Kawasan Sensitif Alam Sekitar;
ii. Kawasan Pembangunan Transit; dan
iii. Kawalan Sekitar.

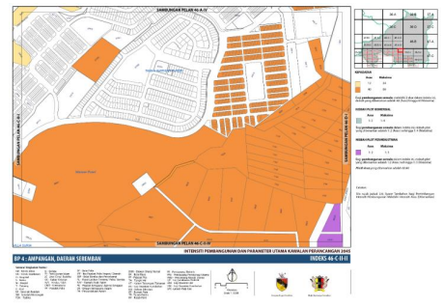


PETA BLOK PERANCANGAN

Rujuk Peta Blok Perancangan mengikut yang Zon Guna Tanah, Intensiti Pembangunan dan Kawalan Pembangunan secara lebih terperinci.

Rujukan dibuat dengan berpandukan kepada Mukim di Daerah Seremban dan Daerah Port Dickson.





PETA INDEKS

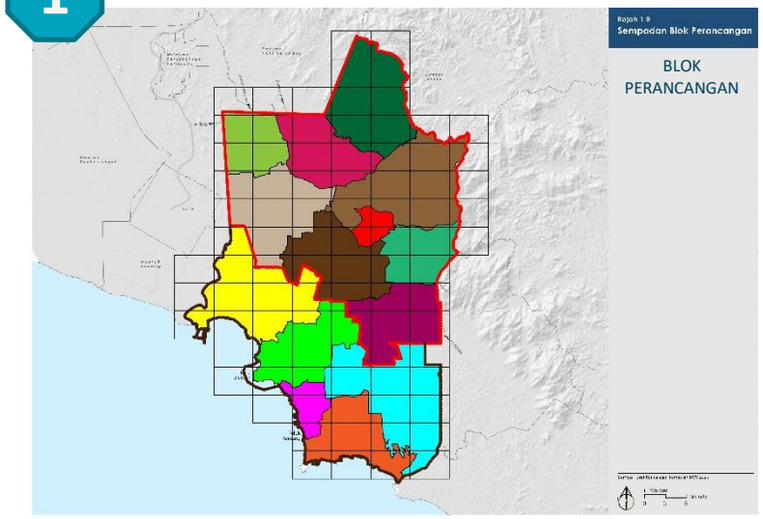
Rujuk Peta Indeks untuk mengetahui Zon Guna Tanah dan Parameter Kawalan Perancangan terperinci bagi setiap blok perancangan.

Sumber : RTMVV 2045

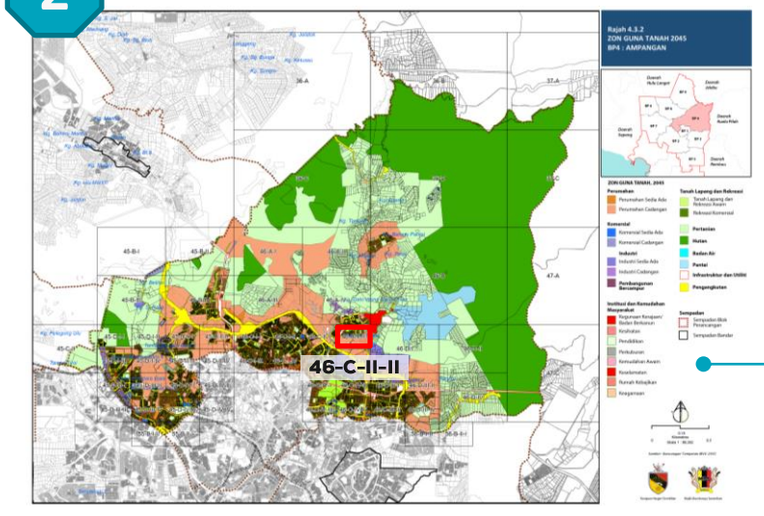
1.4 Tatacara Rujukan Pelan Indeks

Pelan Indeks adalah dipersembahkan mengikut syit nombor piawai JUPEM mengikut Daerah dan Blok Perancangan (BP). Sempadan BP adalah bersamaan dengan sempadan mukim.

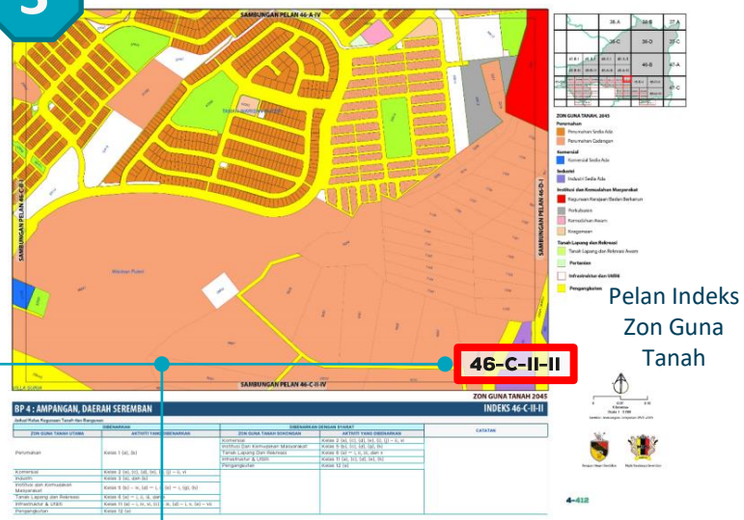
1 Kenal Pasti Daerah dan Blok Perancangan



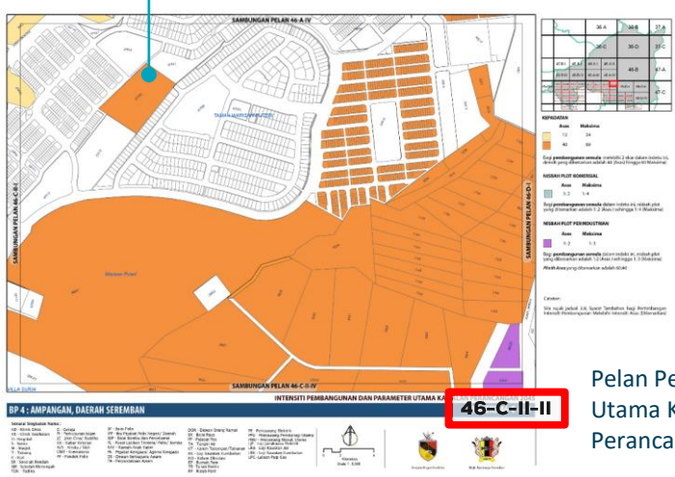
2 Kenal Pasti Nombor Grid Indeks



3 Rujuk Pelan Indeks Zon Guna Tanah dan Perimeter Utama Kawalan Perancangan



Pelan Indeks Zon Guna Tanah



Pelan Perimeter Utama Kawalan Perancangan

BAB 2.0 //
ZON GUNA TANAH DAN INTENSITI PEMBANGUNAN

2.1 ZON GUNA TANAH

Perincian mengenai Zon Guna Tanah, 2045 bagi kawasan MVV untuk mencapai visi menjadi '**Sebuah Metropolis Bertaraf Dunia yang Berdaya Saing, Inklusif dan Bersih'.**

Zon Guna Tanah 2045 ini perlu dibaca bersama-sama dengan Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan (Jadual 2.4). Kedua-dua komponen ini akan bertindak sebagai rujukan yang akan diguna pakai oleh Majlis Bandaraya Seremban dan Majlis Perbandaran Port Dickson dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang di bawah Subseksyen 21(1) Akta 172 dan juga semakan oleh pihak yang ingin memajukan tanah di daerah Seremban dan daerah Port Dickson.

Rancangan Tempatan MVV 2045 telah menetapkan Zon Guna Tanah bagi tempoh perancangan sehingga tahun 2045. Penetapan zon guna tanah ini mengambil kira pelbagai aspek perancangan dan konteks bagi menggalakkan pertumbuhan ekonomi daerah, menyediakan persekitaran kondusif untuk kehidupan berkualiti dan memelihara serta memulihara persekitaran serta alam sekitar dan aset semula jadi ke arah pembangunan yang mampan.

Prinsip pembangunan dan penggunaan tanah yang mampan yang ditetapkan bertujuan bagi:

i. Memperkukuhkan dan meningkatkan pembangunan perniagaan untuk menjana peluang pekerjaan;
ii. Mengintegrasikan pembangunan zon guna tanah dengan rangkaian pengangkutan;
iii. Memelihara dan memulihara kawasan sensitif alam sekitar dan aset semula jadi;
iv. Menggalakkan pembangunan *infill* dan pembangunan semula tapak sedia ada yang tidak ekonomik dalam kawasan bandar;
v. Meningkatkan dan memperkukuhkan kualiti hidup di kampung tradisional dan kawasan perumahan;
vi. Melindungi dan meningkatkan penyediaan taman dan kawasan lapang dan kemudahan awam; dan
vii. Menggalakkan pembangunan pelbagai jenis perumahan untuk memenuhi keperluan pelbagai golongan masyarakat.

Kawalan guna tanah serta aktiviti guna tanah dan bangunan disediakan adalah untuk mengawal dan mengelakkan percanggahan guna tanah yang akan memberi kesan atau gangguan kepada penduduk sekitar.

Zon guna tanah bagi RTMVV 2045 menunjukkan penggunaan tanah dan kawalan pembangunan tanah bagi kawasan RTMVV 2045.

Penyediaan zon guna tanah ini mengambil kira:

i. Isu dan potensi pembangunan;
ii. Projek-projek komited yang akan dilaksanakan;
iii. Konsep dan strategi pembangunan RTMVV 2045 (Jilid 1); dan
iv. Cadangan-cadangan pembangunan spatial dan projek di dalam Jilid 1.

Terdapat 12 kategori zon guna tanah bagi kawasan MVV dan 23 sub-kategori seperti yang dinyatakan di dalam jadual 2.1: Zon Guna Tanah 2045 ini memperincikan jenis penggunaan tanah dan pembangunan yang boleh dibenarkan sehingga tempoh perancangan 2045. Jadual 2.2 menunjukkan klasifikasi terperinci bagi setiap Zon Guna Tanah RTMVV 2045.

Zon Guna Tanah ini adalah terpakai bagi semua jenis penggunaan tanah dan pembangunan yang memerlukan kelulusan kebenaran merancang dan juga permit. Permit yang berkaitan dengan pembangunan di bawah takrif pembangunan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Jadual 2.1: Jadual Zon Guna Tanah RTMVV 2045

Guna Tanah Utama	Zon Guna Tanah 2045
Perumahan	Perumahan Cadangan Perumahan Sedia Ada
Komersial	Komersial Cadangan Komersial Sedia Ada
Industri	Industri Cadangan Industri Sedia Ada
Pembangunan Bercampur	Pembangunan Bercampur
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan Pendidikan Kesihatan Keagamaan Perkuburan Keselamatan Rumah Kebajikan Kemudahan Awam
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Kawasan Lapang Awam Rekreasi Komersial
Pertanian	Pertanian
Hutan	Hutan
Badan Air	Badan Air
Infrastruktur dan Utiliti	Infrastruktur dan Utiliti
Pengangkutan	Jalan

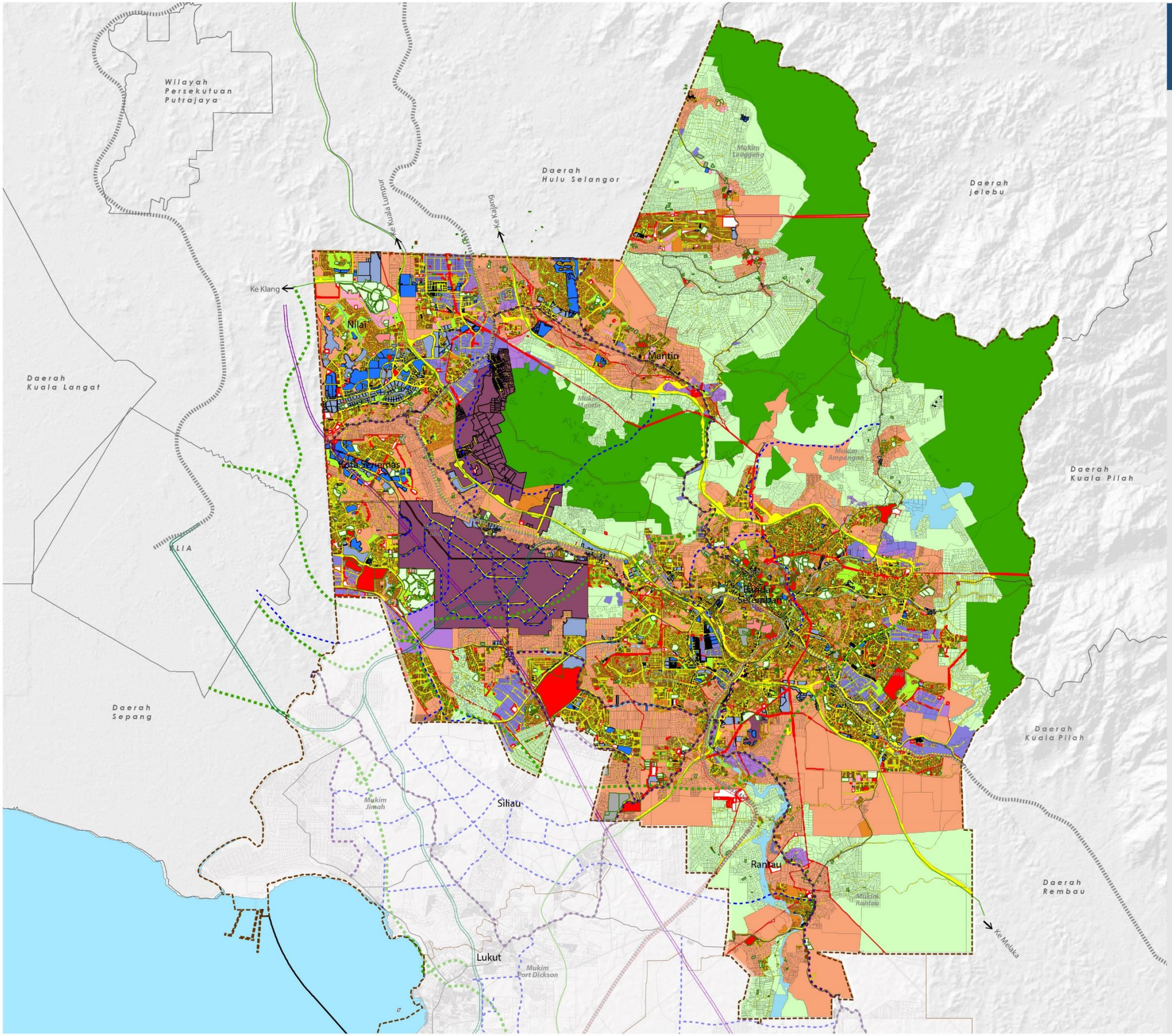
Zon Guna Tanah Daerah Seremban

Daerah Seremban merangkumi kawasan seluas 95,363.79 hektar. Tepu bina utama bagi Daerah Seremban adalah perumahan 27.46% diikuti dengan komersial 3.75% dan kemudahan masyarakat 3.04%. Guna tanah bukan tepu bina terbesar merupakan guna tanah pertanian 20.99% diikuti dengan hutan 19.74% dan kawasan lapang dan rekreasi 2.16%. Jadual 2.2 menunjukkan pecahan Zon Guna Tanah bagi Daerah Seremban.

Jadual 2.2: Zon Guna Tanah Daerah Seremban

Zon Guna Tanah		Hektar	Peratus (%)
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	7,300.16	7.65
	Perumahan Cadangan	18,888.07	19.81
	Jumlah Kecil	26,188.23	27.46
Komersial	Komersial Sedia Ada	1,759.69	1.85
	Komersial Cadangan	1,809.65	1.90
	Jumlah Kecil	3,569.34	3.75
Industri	Industri Sedia Ada	2,370.99	2.49
	Industri Cadangan	1,225.20	1.28
	Jumlah Kecil	3,596.19	3.77
Pembangunan Bercampur		4,885.75	5.12
	Jumlah Kecil	4,885.75	5.12
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	919.57	0.96
	Kemudahan Masyarakat	1,983.77	2.08
	Jumlah Kecil	2,903.34	3.04
Tanah Lapang dan Rekreasi		2,056.72	2.16
	Jumlah Kecil	2,056.72	2.16
Pertanian		20,014.52	20.99
	Jumlah Kecil	20,014.52	20.99
Hutan		18,822.75	19.74
	Jumlah Kecil	18,822.75	19.74
Badan Air		1,059.47	1.11
	Jumlah Kecil	1,059.47	1.11
Infrastruktur dan Utiliti		2,285.28	2.40
	Jumlah Kecil	2,285.28	2.40
Pengangkutan		9,982.20	10.47
	Jumlah Kecil	9,982.20	10.47
	Jumlah Besar	95,363.79	100.00

Zon Guna Tanah 2045
Daerah Seremban



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

- **Pembangunan Bercampur**
- **Kemudahan Masyarakat**
- **Institusi dan Kegunaan Kerajaan**

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Badan Air**
- **Pantai**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Jalan Baru
- Cadangan Naik Taraf Jalan
- Cadangan HSR
- Cadangan Lebuh Raya Baru
- Cadangan ERL
- Cadangan BRT
- Cadangan Tram

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Sungai
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

2.2 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan 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.

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 5 kolum iaitu:-

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Rujuk jadual 2.3 untuk penerangan format jadual kelas kegunaan tanah dan bangunan.

Jadual 2.3: Format Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	Kolum 2	Kolum 3	Kolum 4	Kolum 5
Zon Guna Tanah	Kelas Kegunaan	Zon Guna Tanah Sokongan	Kelas Kegunaan	Syarat
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah RTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 2.4: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah RT MVV 2045

1. Perumahan

1a Perumahan Strata
1b Perumahan Bukan Strata
1c Perumahan Kampung

2. Perniagaan

2a Runcit
2b Borong
2c Perkhidmatan
2d Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah
2e Makanan dan Minuman
2f Kemudahan Penginapan
2g Kompleks Perniagaan
2h Pasar
2i Pendidikan Swasta
2j Perkhidmatan dan Institusi Swasta
2k Hiburan Riadah
2l Stesen Minyak dan Gas
2m Tempat Letak Kenderaan Swasta

3. Industri

3a Industri Perkhidmatan
3b Industri Ringan
3c Industri Sederhana/Am Kelas A
3d Industri Berat/ Am Kelas B
3e Industri Kecil dan Sederhana Khas
3f Industri Khas

4. Pembangunan Bercampur

4a Kegunaan Bercampur

5. Institusi dan Kemudahan Masyarakat

5a Kegunaan Kerajaan
5b Pendidikan
5c Kesihatan
5d Keagamaan
5e Perkuburan
5f Keselamatan
5g Rumah Kebajikan
5h Kemudahan Awam

6. Tanah Lapang dan Rekreasi

6a Kawasan Lapang/ Rekreasi Awam
6b Rekreasi Komersial

7. Pertanian

7a Pertanian
7b Penternakan
7c Akuakultur

8. Hutan

8a Perhutanan

9. Badan Air

9a Badan Air

10. Pantai

10a Pantai

11. Infrastruktur & Utiliti &

11a Bekalan Elektrik
11b Bekalan Gas
11c Bekalan Air
11d Pengairan dan Perparitan
11e Telekomunikasi
11f Pelupusan Sisa Pepejal
11g Pelupusan Sisa Berjadual
11h Pembetungan

12. Pengangkutan

12a Jalan
12b Pengangkutan Darat
12c Pengangkutan Air
12d Pengangkutan Udara

Jadual 2.5: Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Perumahan	KELAS 1 (a) Perumahan Strata	i. Rumah Berbilang Tingkat ii. Rumah Berbilang Tingkat Kos Rendah iii. Kuarters Kerajaan iv. Rumah Pekerja v. Rumah Bandar vi. Rumah Sesebuah vii. Berkembar viii. Teres ix. Kluster
	KELAS 1 (b) Perumahan Bukan Strata	i. Sesebuah ii. Berkembar iii. Teres iv. Kluster v. Rumah Kos Rendah vi. Kuarters Kerajaan vii. Rumah Pekerja viii. Rumah Transit
	KELAS 1 (c) Perumahan Kampungan	i. Kampung Tersusun ii. Kampung Tanah Rancangan iii. Kampung Baharu iv. Kampung Tradisi v. Kampung Nelayan vi. Kampung Atas Air vii. Kampung Orang Asli viii. Perumahan Ladang / Estet
Komersial	KELAS 2 (a) Runcit	i. Barangan Keperluan Harian ii. Produk Makanan dan Minuman iii. Peralatan Rumah/Pejabat iv. Barangan Peribadi v. Keperluan Pendidikan vi. Peralatan Komunikasi dan Maklumat vii. Peralatan Kenderaan viii. Peralatan /Produk Pertanian ix. Peralatan dan Bahan Binaan x. Peralatan Pengebumian xi. Tiket dan Kupon Loteri
	KELAS 2 (b) Borong	i. Barangan Keperluan Harian ii. Produk Makanan dan Minuman iii. Peralatan Rumah/Pejabat iv. Barangan Peribadi v. Keperluan Pendidikan vi. Peralatan Kenderaan vii. Peralatan /Produk Pertanian viii. Peralatan dan Bahan Binaan ix. Gudang/Stor

Jadual 2.5: Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
KELAS 2 **Komersial**	KELAS 2 (c) Perkhidmatan	i. Bank ii. Syarikat Insurans/Kewangan iii. Hospital/Pusat Rawatan Swasta iv. Klinik Swasta v. Klinik Haiwan vi. Pusat Perkhidmatan Dialisis vii. Pusat Fisioterapi viii. Perkhidmatan Profesional ix. Agensi Perkhidmatan x. Makmal xi. Pameran /Jualan Kenderaan xii. Bengkel Kenderaan
	KELAS 2 (d) Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	i. Dobi ii. Kedai Jahit iii. Pusat Persolekan/Rawatan Kecantikan iv. Kedai Gunting Rambut & Mendandan Rambut v. Rumah Urut/Akupuntur/Tabib vi. Kedai/Studio Gambar vii. Perkhidmatan Baik Pulih viii. Pusat Penjagaan Kanak-Kanak ix. Pusat Penjagaan Orang Tua x. Pajak Gadai xi. Bengkel Mencuci Kereta
	KELAS 2 (e) Makanan dan Minuman	i. Gerai/Penjaja ii. Medan Selera iii. Kedai Kek dan Roti iv. Restoran/Kafe/Bistro v. Restoran Makanan Segera
	KELAS 2 (f) Kemudahan Penginapan	i. Hotel ii. Chalet iii. Rumah Tumpangan iv. Rumah Rehat/Rumah Tetamu v. Hostel/Asrama vi. Pangsapuri servis

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Komersial	KELAS 2 (g) Kompleks Perniagaan	i. Hypermarket ii. Pasaraya iii. Pusat Beli Belah iv. Arked/Bazaar v. Pejabat
	KELAS 2 (h) Pasar	i. Pasar Borong ii. Pasar basah/kering iii. Pasar malam iv. Pasar tani
	KELAS 2(i) Pendidikan Swasta	i. Tadika ii. Sekolah Swasta (rendah/menengah/agama/pendidikan khas/antarabangsa) iii. Universiti/Institusi Pendidikan Tinggi Swasta iv. Pendidikan Lain
	KELAS 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	i. Kesihatan swasta ii. Rumah kebajikan swasta iii. Pelabuhan swasta iv. Lain-lain institusi swasta v. Tapak Perkuburan Swasta vi. Dewan/Pusat Persidangan
	KELAS 2(k) Hiburan dan Riadah	i. Panggung wayang/teater ii. Kelab Malam/Pub/Disko/Karaoke iii. Arked hiburan keluarga iv. Bowling/billiard dan pusat snooker v. Internet kafe vi. Taman tema vii. Rumah kelab viii. Gelanggang permainan ix. Pusat sukan lasak x. Memancing xi. Pusat persidangan & konvensyen xii. Kelab golf
	KELAS 2 (l) Stesen Minyak dan Gas	i. Stesen (minyak & gas) ii. Stesen minyak berserta restoran makanan segera / perniagaan runcit & makanan iii. Stesen dan pusat servis termasuk perkhidmatan berkaitan
	Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	i. Tempat Letak Kenderaan Bangunan ii. Tempat Letak Kenderaan Terbuka

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti/Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan	i. Bengkel kenderaan contoh membaiki kenderaan ii. Menjual, servis dan membaiki mesin iii. Percetakan iv. Membuat papan tanda dan iklan v. Kimpalan besi
	KELAS 3(b) Industri Ringan	i. Industri perkilangan (selain dari yang telah dikelaskan) ii. Memasang komponen yang diluluskan iii. Kain pencuci iv. Kilang menenun v. Kilang mesin pengira dan mesin komputer vi. Kilang memasang penyapu vii. Kilang membuat peralatan fotografi viii. Kilang membuat peralatan optik/cermin mata ix. Kilang membuat peralatan pejabat x. Kilang memasang xi. Percetakan xii. Penerbitan xiii. Permaidani xiv. Kilang membuat Radio *Aktiviti industri* tertakluk kepada garis panduan perletakan dan zon industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan yang terkini.
	KELAS 3(c) Industri Sederhana/Am Kelas A	i. Alat-alat muzik ii. Kilang membuat alat mengukur saintifik dan profesional iii. Kilang membuat barang-barang logam pasang siap kecuali mesin dan peralatan selain dan telah dikelaskan iv. Basikal, basikal roda tiga dan beca v. kilang membuat mesin kegunaan pejabat, mesin komputer dan pengira

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti/Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	KELAS 3(c) Industri Sederhana/Am Kelas A	vi. Peralatan elektrik membuat dan membekal vii. Minuman ringan dan bergas viii. Tekstil ix. Televisyen x. Alat pengawalan selain dari yang dikelaskan xi. Barang-barang untuk kereta xii. Barang-barang kayu selain dari yang dikelaskan xiii. Barang-barang plastik selain dari yang telah dikelaskan xiv. Barang-barang sukan dan olahraga. xv. Barang-barang tembaga xvi. Kasut pertukangan, terompah kayu, selipar dan barang-barang kelengkapan kasut xvii. Kerja-kerja seni dan ukiran mahir di dalam industri percetakan xviii. Kilang menenun yang besar, termasuk kerja-kerja memutih, mencelup dan mengemas hasil-hasil tenunan xix. Kontena dan kotak dan kertas dari kadbod xx. Perabot dan perkakas rumah kecuali yang dibuat seluruhnya dari logam xxi. Rotan termasuk kerja-kerja membelahnya xxii. Tilam tidak termasuk yang dibuat daripada getah *Aktiviti industri* tertakluk kepada garis panduan peletakan dan zon industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan yang terkini.

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	KELAS 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B	i. Alat-alat kelengkapan landasan kereta api ii. Antimoni, perlombongan, kapal korek iii. Kabel dan wayar iv. Kerja-kerja memotong dan mengukir batu v. Peralatan dan pengangkutan selain dari yang telah dikelaskan vi. Kilang papan vii. Barang-barang dan struktur besi viii. Tukang ayan dan tukang besi ix. Arak dari bijirin dan samsu x. Arang batu dan Perlombongan xi. Bahan-bahan dari hasil tenusu xii. Baja dan racun serangga xiii. Barang-barang dari bahan galian bukan logam xiv. Barang-barang dari bahan kimia selain dari yang dikelaskan termasuk racun serangga, karbon hitam dan negatif filem. xv. Barang-barang dari getah, selain dari yang telah dikelaskan xvi. Barang-barang serabut asli xvii. Barang-barang dari tanah liat xviii. Bateri kering dan bateri simpanan xix. Batu kapur dan kuari xx. Bekalan air dan kerja-kerja yang berkaitan *Aktiviti industri* tertakluk kepada garis panduan peletakan dan zon industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan yang terkini.

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti/Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	KELAS 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B	xxii. Benang dan kain, kerja- kerja memutih, mencelup, mencetak dan lain-lain seumpamanya (selain membuat batik) xxiii. Besi dan keluli xxiv. Kilang asas termasuk bengkel peleburan dandang xxv. Kilang menenun yang besar termasuk kerja-kerja memutih, mencelup dan mengemas slap hasil-hasil tenunan xxvi. Kontena, kotak dan kertas dari kadbod xxvii. Perabot dan perkakas rumah kecuali yang dibuat seluruhnya dari logam xxviii. Rotan termasuk kerja-kerja membelahnya xxix. Tilam tidak termasuk yang dibuat daripada getah xxx. Bijih galian bukan besi selain dari yang telah dikelaskan; perlombongan xxxi. Buah-buahan dan sayuran mengetin dan mengawet termasuk mengetin nenas xxxii. Bulu binatang, merawat dan mencelup xxxiii. Cat, varnis dan leka xxxiv. Daging tempat penyembelihan membekal dan mendingin beku xxxv. Emas; perlombongan xxxvi. Enjin dan enjin turbin xxxvii. Garam; perlombongan. xxxviii. Gas; kilang memproses dan mengedar xxxix. Getah; perlombongan xl. Gula; kilang proses &menapis xli. Kaca dan barang dari kaca xlii. Kapal; membina dan membaiki

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	KELAS 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B	xli. Kapal terbang xlii. Kenderaan bermotor xliii. Kulit; kerja-kerja menyamak dan membuat barang-barang dari kulit xliv. Lain-lain barang galian kimia dan baja; perlombongan xlv. Lampu dan tiub-tiub lampu elektrik xlvi. Logam bukan besi industri asas xlvii. Makanan binatang xlviii. Mancis api xlix. Mesin dan peralatan elektrik selain dari yang telah dikelaskan l. Mesin dan peralatan khas untuk kilang-kilang kecuali mesin kerja bagi logam dan kayu li. Mesin dan peralatan pertanian lii. Minyak isi kelapa sawit liii. Minyak mentah dan gas asli: pengeluaran liv. Motosikal dan skuter lv. Palpa, kertas dan kertas tebal lvi. Pelekat tiruan bahan-bahan plastik, serabut tiruan kecuali kaca lvii. Perlombongan bijih timah selain menggunakan kapal korek lviii. Perlombongan dan kuari selain dari yang dikelaskan lix. Petroleum; kilang penapis lx. Rawatan amang lxi. Rumah asap getah lxii. Sabun dan bahan-bahan pencuci lxiii. Sagu kanji dan barang- barang dari sagu lxiv. Simen, lepaan dan kapur untuk binaan

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Industri	KELAS 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B	lxvi. Spirit, kerja-kerja penyulingan, penyesuaian dan pengadunan lxvii. Susu getah: kilang memproses lxviii. Tanah liat pasir batu kelikir dan kuari lxix. Tayar dan tiub; kilang membuat lxx. Tembaga: perlombongan lxxi. Tembikar & barang tanah liat lxxii. Ubat-ubatan dan ubat pelali lxxiii. Wayar *Aktiviti industri* tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan yang terkini.
	KELAS 3 (e) Industri Kecil dan Sederhana Khas	i. Ais: kilang membuat ii. Alat dapur; alat pertukangan tangan iii. Bahan-bahan membuat roti iv. Barang-barang makanan selain dikelaskan; v. Batik vi. Bijirin vii. Biskut viii. Kopi ix. Lilin,kemenyan,colok x. Manisan, koko, coklat dan gula-gula xi. Perabot & perkakas rumah dari logam xii. Roti xiii. Serbuk kari xiv. Tali-temali xv. Tekstil selain dikelaskan * Aktiviti industri* tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan yang terkini.
	KELAS 3 (f) Industri Khas	i. Industri teknologi tinggi ii. Industri Penerbangan
	KELAS 3 (g) Lombong/Kuari	i. Kuari ii. Kuari batu kapur

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	KELAS 5 (a) Kegunaan Kerajaan	i. Institusi Pengajian Tinggi Awam (IPTA) ii. Istana iii. Pusat latihan iv. Pejabat Kerajaan v. Pameran kebudayaan vi. Mahkamah vii. Pusat tahanan viii. Pusat R&D ix. Badan Berkanun x. Kuaters Kerajaan
	KELAS 5 (b) Pendidikan	i. Sekolah Menengah ii. Sek. Rendah (termasuk Sekolah Jenis Kebangsaan) iii. Sekolah Agama iv. Tadika/Taska
	KELAS 5 (c) Kesihatan	i. Hospital Kerajaan ii. Klinik Kerajaan iii. Klinik Kesihatan iv. Klinik Desa v. Klinik Pergigian vi. Poliklinik vii. Klinik Ibu dan Anak viii. Klinik Komuniti ix. Klinik Gigi
	KELAS 5 (d) Keagamaan	i. Masjid ii. Surau iii. Gereja iv. Tokong v. Kuil vi. Tempat Ibadat Penganut agama lain
	KELAS 5 (e) Perkuburan	i. Islam ii. Jirat Cina iii. Buddha iv. Kristian v. Hindu/Sikh/Bahai vi. Krematorium vii. Dewan Pengurusan Mayat viii. Kolabarium ix. Rumah Mayat
	KELAS 5 (f) Keselamatan	i. Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) ii. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) iii. Balai Polis iv. Balai Bomba v. Kem Tentera vi. Jabatan Pertahanan Awam vii. Penjara viii. Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba ix. Kem Tentera x. Pusat Pemulihan Dadah

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	KELAS 5 (g) Rumah Kebajikan	i. Rumah Anak Yatim ii. Rumah Warga Emas iii. Rumah Orang Kurang Upaya /Istimewa iv. Rumah Persatuan/ Pertubuhan v. Pusat Pemulihan Akhlak
	KELAS 5 (h) Kemudahan Awam	i. Dewan Serba Guna Awam ii. Dewan Orang Ramai iii. Balai Raya/Pusat Komuniti
Tanah Lapang dan Rekreasi	KELAS 6 (a) Tanah Lapang/ Rekreasi Awam	i. Lot Permainan ii. Padang Permainan iii. Taman Kejiranan iv. Taman Tempatan v. Taman Bandaran vi. Taman Wilayah Negeri vii. Taman Nasional viii. Taman Botani ix. Taman Khas x. Laman Rekreasi xi. Stadium xii. Kompleks Sukan xiii. Kompleks Renang
	KELAS 6 (b) Rekreasi Komersial	i. Stadium ii. Padang Polo/Equestrian iii. Taman Tema iv. Taman Haiwan/Zoo v. Padang Golf vi. Rumah Kelab Golf vii. Lapang Sasar (Driving Range) viii. Litar Lumba ix. Gelanggang Berbayar x. Rumah Kelab xi. Pusat Sukan Air
Pertanian	KELAS 7 (a) Pertanian	i. Getah ii. Kelapa sawit iii. Herba iv. Sayur-sayuran v. Buah-buahan vi. Bunga vii. Lain-lain jenis pertanian
	KELAS 7 (b) Penternakan	i. Penternakan Unggas (ayam, burung itik dan angsa) ii. Lembu/kambing iii. Burung walit iv. Ternakan campuran v. Lain-lain ternakan

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
	KELAS 7 (c) Akuakultur	i. Ikan ii. Udang
Hutan	KELAS 8 (a) Perhutanan	i. Hutan Pengeluaran Kayu di Bawah Perolehan Berkekalan ii. Hutan Perlindungan Hidupan Liar iii. Hutan Simpanan Hutan Dara iv. Hutan Lipur v. Hutan Pelajaran vi. Hutan Penyelidikan vii. Hutan Tadahan Air
Badan Air	KELAS 9 (a) Badan Air (aktiviti yang dibenarkan, boating, jeti, tempat simpan bot.	i. Semula jadi • Sungai • Tasik • Paya • Lagun • Laut • Pantai berpasir ii. Buatan • Bekas lombong • Tasik rekreasi • Tasik empangan
Infrastruktur & Utiliti	KELAS 11 (a) Bekalan Elektrik	i. Talian rentis ii. Stesen jana kuasa elektrik iii. Loji jana kuasa hidro iv. Pencawang masuk utama (PMU) v. Pencawang pembahagi utama (PPU) vi. Pencawang elektrik (PE) vii. Stesen suis utama (SSU) viii. Solar Farm
	KELAS 11 (b) Bekalan Gas	i. Laluan paip gas pgu i ii. Laluan paip gas PGU II iii. Laluan paip gas PGU III iv. ”City gates” v. Stesen pengagihan gas

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti/Bangunan Yang Dibenarkan
Infrastruktur & Utiliti	KELAS 11 (c) Bekalan Air	i. Empangan ii. Paip pengaliran air antara Negara/Negeri iii. Paip pengaliran air antara Daerah iv. Loji rawatan air v. Loji air vi. Takat pengambilan air vii. Takat pengambilan air bawah tanah viii. Rumah pam ix. Tangki air x. Lain-lain yang berkaitan bekalan air
	KELAS 11 (d) Pengairan dan Perparitan	i. Kolam takungan ii. Kolam tahanan iii. Stesen pam iv. Saliran pertanian v. Rangkaian sistem perparitan
	KELAS 11 (e) Telekomunikasi	i. Stesen radio selular ii. Bangunan Ibu Sawat iii. Stesen Bukit iv. Stesen Radio v. Menara Radar/Antena vi. IT Hub vii. Menara Pemancar Telekomunikasi viii. Rangkaian Telekomunikasi
	KELAS 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal	i. Pusat Rawatan Sisa Pepejal ii. Pusat Pemindahan iii. Incinerator iv. Tapak Pelupusan v. Tapak Pusat Pengumpulan/ Pemindahan vi. Pusat Kitar Semula
	KELAS 11 (g) Pelupusan Sisa Berjadual	i. Loji Rawatan - Kimia/Berbahaya ii. Pusat Pertukaran - Kimia/Berbahaya iii. Loji Incinerator - Kimia/Berbahaya iv. Timbus Terkawal- Kimia/Berbahaya v. Loji Rawatan - Klinikal vi. Pusat Pertukaran - Klinikal vii. Loji Incinerator - Klinikal viii. Timbus Terkawal - Klinikal ix. Loji Rawatan - Radioaktif x. Timbus - Radioaktif
	KELAS 11 (h) Pembetungan	i. Kolam Oksidasi ii. Loji rawatan kumbahan iii. Stesen pam rangkaian

Jadual 2.5: Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah (sambungan..)

Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti /Bangunan Yang Dibenarkan
Pengangkutan	KELAS 12 (a) Jalan	i. Lebuhraya ii. Jalan Persekutuan iii. Jalan Negeri iv. Jalan Bandaran
	KELAS 12 (b) Pengangkutan Darat	i. Terminal/Stesen Teksi ii. Terminal/Stesen Bas iii. Terminal/Stesen Keretapi/LRT/MRT iv. Terminal Pengangkutan Bersepadu v. Depot Bas vi. Depot Keretapi/LRT vii. Depot Lori/Jentera Berat viii. Pelabuhan Darat ix. Landasan Kereta api x. Landasan Monorel xi. Landasan LRT/MRT xii. Tempat Letak Kenderaan
	KELAS 12 (c) Pengangkutan Air	i. Pelabuhan ii. Marina iii. Terminal Feri/Bot iv. Jeti v. Stesen Pemindahan Kargo
	KELAS 12 (d) Pengangkutan Udara	i. Lapangan terbang ii. Terminal Kargo iii. Stesen pemindahan kargo iv. Lapangan terbang kecil (Airstrip)

Jadual 2.5 a : Jadual Kelas Aktiviti Guna Tanah untuk Pembangunan Bercampur

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan	Kelas 1 (a) , (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan/perumahan Kelas 2 (f)- vi adalah tidak dibenarkan
		Kormersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) dan (d)	
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
		Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (f), (g),	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f),, dan (h)	
		Pengankutan	Kelas 12 (a), (b)	
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f) (g) dan (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)	

2.3 Kawalan Kepadatan

Kepadatan digunakan untuk mengukur jumlah unit perumahan baru yang akan dibina di atas lot-lot tanah. Merujuk kepada Akta 172, Bahagian I, Seksyen 2 (1), "kepadatan“ ertinya keamatan penggunaan tanah yang dihitung atau dinyatakan mengikut bilangan orang, unit kediaman atau bilik yang boleh didiami, atau apa-apa gabungan faktor itu, bagi satu unit kawasan tanah; dan bagi maksud takrif ini, "bilik yang boleh didiami" tidaklah termasuk dapur, bilik stor, bilik utiliti, tandas, bilik mandi, atau garaj.

Kawalan kepadatan atau densiti adalah terpakai kepada :

i. Pembangunan baru di Zon Perumahan Cadangan;
ii. Pembangunan baru secara *infill* di zon perumahan sedia ada;
iii. Pembangunan semula di Zon Perumahan Sedia Ada; dan
iv. Pembangunan kediaman di Zon Perumahan Kampung.

Kepadatan digunakan untuk mengukur jumlah unit perumahan baru yang akan dibina di atas lot-lot tanah. Kepadatan yang dibenarkan berdasarkan kepada keperluan berikut:

i. Mengawal dan mengekalkan bentuk dan binaan sesuatu tapak;
ii. Mengekalkan dan menyesuaikan karakter kawasan sekitarnya;
iii. Mengawal dan mewujudkan keseimbangan yang sesuai antara penduduk sesuatu kawasan dengan kapasiti kemudahan dan infrastruktur sedia ada atau yang dirancang untuk kawasan tersebut; dan
iv. Menggalakkan jumlah penduduk yang lebih besar untuk menyokong perkhidmatan bandar seperti pengangkutan awam, peniagaan dan kemudahan masyarakat di kawasan tertentu.
v. Menyediakan pelbagai jenis perumahan bagi memenuhi keperluan penduduk tempatan dan masyarakat pada masa depan.;
vi. Mewujudkan persekitaran perumahan yang lebih berkualiti; dan
vii. Mewujudkan keharmonian antara pembangunan baru dengan kawasan kediaman sedia ada.

Penentuan kepadatan adalah berasaskan kepada jumlah unit seekar. Cadangan kepadatan pembangunan perumahan adalah seperti Jadual 2.5 Kawalan Kepadatan Perumahan :

Jadual 2.6: Kawalan Kepadatan Perumahan

ZON GUNA TANAH	DENSITI PEMBANGUNAN PERUMAHAN	
	Asas Dibenarkan	**Maksimum Boleh Dipertimbangkan** [Tertakluk Kepada Pematuhan Syarat]
Kolum I	**Kolum II**	Kolum III
PERUMAHAN		
Perumahan Cadangan	12 unit/ekar	24 unit/ekar
	20 unit/ekar	50 unit/ekar (Bagi Kawasan Gadung & Mantau Sahaja)
	40 unit/ekar	60 unit/ekar
	50 unit/ekar	70 unit/ekar
	60 unit/ekar	80 unit/ekar
Perumahan Tetap Sedia Ada	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot *infill* dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	
Perumahan Kampung	1 unit/ekar	6 unit/ekar
Pembangunan Bercampur 1 • ***60% guna tanah perumahan; dan*** • ***40% guna tanah perniagaan dan/atau industri teknologi bersih***	i. Khusus kepada kawasan pembangunan *Heartbeat* ii. Cadangan pembangunan mesti mengemukakan Pelan Induk bagi keseluruhan pembangunan untuk kelulusan Pelan Induk iii. Intensiti pembangunan tertakluk kepada kelulusan Pelan Induk	

2.4 Kawalan Nisbah Plot

Kawalan keperluan ruang lantai akan dikenakan untuk zon guna tanah iaitu komersial, industri dan pembangunan bercampur melalui kawalan nisbah plot. Nisbah plot adalah hubungan di antara kawasan kasar tapak dengan jumlah luas lantai sesuatu bangunan.

Nisbah plot merujuk kepada nisbah antara jumlah luas lantai suatu bangunan dengan luas plot bangunan sebagaimana yang diukur antara garisan sempadan ukur atau, jika tidak ada garisan sempadan ukur, antara garisan sempadan sementara, merujuk Akta 172, Bahagian 1, seksyen 2 (1).

Keperluan untuk menetapkan nisbah plot kawasan RTMVV adalah untuk:

i. Mewujudkan pembangunan berdaya huni dan mampan dengan mengawal intensiti pembangunan;

ii. Mewujudkan karakter dan identiti zon komersial kawasan RTMVV.

Kawalan nisbah plot akan diguna pakai ke atas zon guna tanah seperti Zon Komersial dan Zon Industri. Nisbah plot bagi kawasan komersial dan industri melibatkan plot pembangunan baru dan pembangunan semula.

Jadual 2.7: Kawalan Nisbah Plot

ZON GUNA TANAH	NISBAH PLOT PEMBANGUNAN PERNIAGAAN DAN INDUSTRI	
	Asas Dibenarkan	**Maksimum Boleh Dipertimbangkan** [Tertakluk Kepada Pematuhan Syarat]
Kolum I	**Kolum II**	Kolum III
KOMERSIAL		
Komersial	1 : 6	1 : 8
	1 : 5	1 : 7
	1 : 4	1 : 6
	1 : 3	1 : 5
	1 : 2	1 ; 4
Kegunaan Bercampur • ***60% guna tanah komersial dan/atau industri teknologi bersih; dan*** • ***40% guna tanah perumahan.***	i. Nisbah Plot Asas Dibenarkan bergantung kepada lokasi Zon Perancangan Transit (ZPT) dan kawasan pembangunan *Heartbeat* seperti berikut:- a) Dalam sempadan Bandar Negeri – 1: 6 b) Dalam sempadan Bandar Utama – 1 : 5 c) Dalam sempadan Bandar Tempatan – 1 : 4 d) Di luar sempadan Bandar – 1 : 3 ii. Bonus Nisbah Plot (tambahan +2 daripada nisbah plot asas) bagi pembangunan dalam ZPT yang dibangunkan sebagai pembangunan berorientasikan transit dan memenuhi syarat-syarat pembangunan ZPT	
INDUSTRI		
Industri	1 : 2	1 : 4
	1 : 2	1 : 3
	i. Tertakluk kepada pertimbangan khusus ke atas setiap tapak dan lokasi bagi industri berat.	

2.5 Syarat Tambahan Bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas

Pembangunan perumahan, perniagaan dan industri adalah tertakluk kepada kawalan intensiti. Intensiti pembangunan dikawal dalam dua bentuk iaitu:

1. Kawalan kepadatan (atau densiti) bagi pembangunan kediaman; dan
2. Kawalan nisbah plot bagi pembangunan komersial, pembangunan bercampur dan pembangunan perindustrian.

Bagi setiap plot dengan zon guna tanah perumahan, perniagaan dan industri, densiti dan nisbah plot asas yang dibenarkan telah ditetapkan seperti mana dalam Pelan Kawalan Intensiti Pembangunan. Pembangunan yang melebihi densiti dan nisbah plot asas boleh dipertimbangkan bagi cadangan pembangunan yang memenuhi keperluan syarat tambahan peningkatan intensiti. Syarat-syarat tersebut adalah seperti di Jadual 2.8.

Kawalan kepadatan (atau densiti) maksima dan nisbah plot maksima hanya boleh digunakan untuk sesuatu pemajuan setelah kaedah-kaedah caj pemajuan (Negeri Sembilan) 2020 digunapakai di Negeri Sembilan.

Jadual 2.8 : Syarat Tambahan Bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas

Syarat-syarat Penambahan Intensiti Pembangunan
1. Pembangunan Secara Komprehensif • Boleh dipertimbangkan bagi pembangunan yang komprehensif, lengkap dengan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti seperti mana dikehendaki mengikut garis panduan-garis panduan semasa. • Plot pembangunan bersaiz 2 ekar ke atas.
2. Penyediaan Kawasan Lapang Melebihi Keperluan Minimum 10% • Tambahan densiti dan nisbah plot diberikan kepada cadangan pembangunan yang menyediakan rizab kawasan lapang melebihi 10% daripada keseluruhan tapak pembangunan.
3. Penerapan Landskap Vertikal Secara Komprehensif • Tambahan densiti dan nisbah plot diberikan kepada cadangan pembangunan yang melaksanakan *landskap* vertikal secara komprehensif dalam pembangunan.
4. Penerapan Komponen Bandar Rendah Karbon dan Bandar Hijau • Tambahan densiti dan nisbah plot diberikan kepada cadangan pembangunan yang menerapkan aspek-aspek Bandar Rendah Karbon seperti mana Rangka Bandar Rendah Karbon *(Low Carbon City Framework)*, *Green Building Indeks* (GBI) atau lain-lain garis panduan pembangunan rendah karbon dan pembangunan hijau.
5. Pembangunan Zon Industri Teknologi Bersih dan Kampus Industri (*Industrial Campus*) • Cadangan pembangunan industri yang bertujuan menempatkan industri teknologi bersih • Cadangan pembangunan industri dalam bentuk kampus (*campus industrial park*) dan diurus oleh badan pengurusan tersendiri
6. Rangkaian Laluan Basikal Khas dan Komprehensif dalam Pembangunan • Cadangan pembangunan menyediakan dan membangunkan rangkaian dan koridor laluan basikal yang komprehensif dalam pembangunan bagi melengkapkan rangkaian laluan basikal MVV.
7. Koridor Laluan *Bus Rapid Transit* (BRT) • Cadangan pembangunan menyediakan koridor khas bagi laluan pengangkutan awam BRT secara komprehensif dalam pembangunan
8. Pembangunan Berorientasi Transit dalam Zon Perancangan Transit • Cadangan pembangunan yang memenuhi semua kriteria dan garis panduan pembangunan dalam Zon Perancangan Transit
9. Lain-lain Keperluan Untuk Kegunaan Awam • Pihak PBT boleh menetapkan lain-lain syarat tambahan jika terdapat keperluan.

BAB 3.0 //
PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

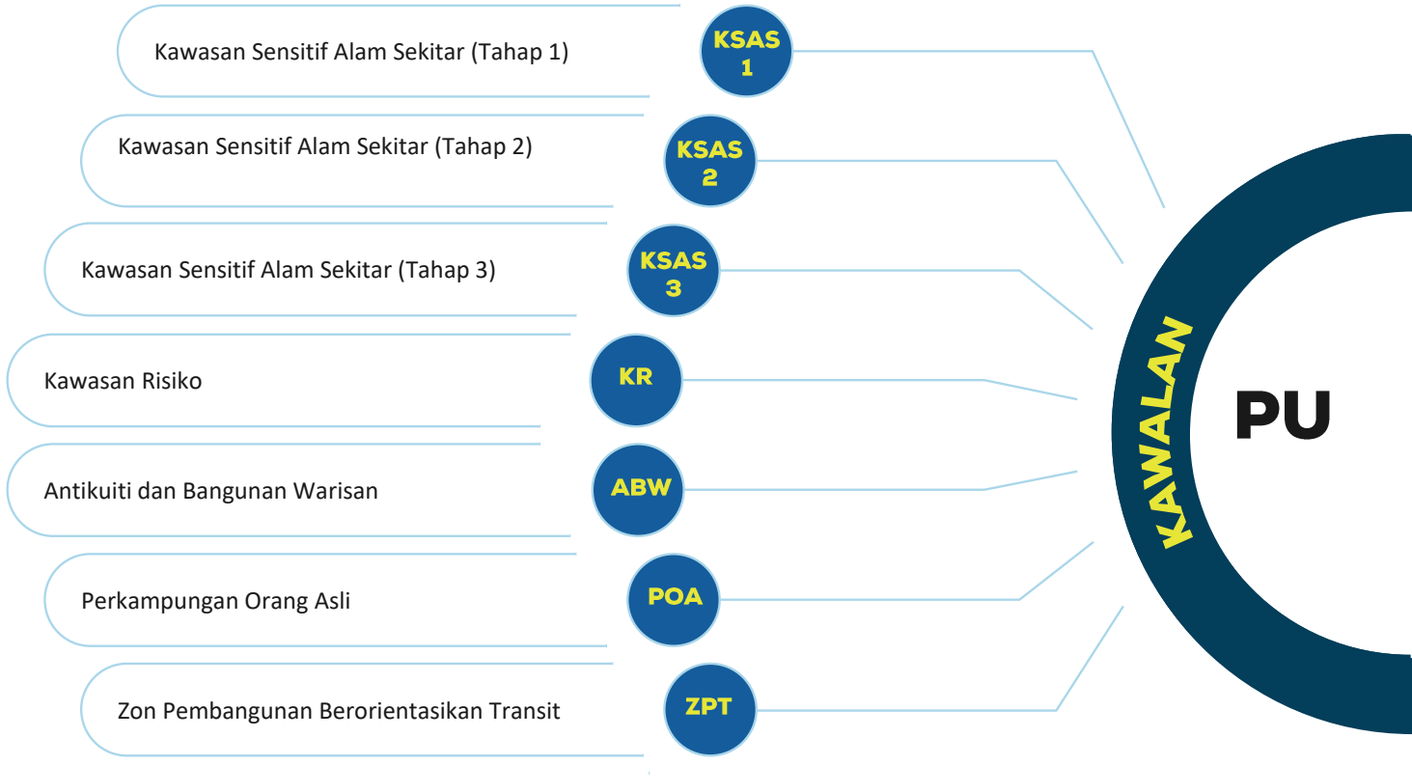
Selain daripada kawalan guna tanah dan intensiti pembangunan sepertimana diperincikan di Bab 2, terdapat beberapa parameter utama kawalan perancangan yang perlu diambil kira sebagai kawalan tambahan dalam pembangunan. Parameter-parameter ini bertujuan:-

1. Melindungi dan memelihara aset-aset penting dalam MVV, iaitu aset alam semula jadi dan aset warisan bagi memastikan perancangan dan pembangunan dilaksanakan dengan mengambil kira tahap sensitiviti persekitaran, sumber atau aset yang hendak dilindung;

2. Melindungi kawasan persekitaran aktiviti atau kawasan yang memberi risiko kepada kawasan sekitarnya;

3. Melindungi petempatan dan komuniti Orang Asli dari impak pembangunan perbandaran sekitarnya; dan

4. Menggalakkan pembangunan yang padat di sekitar stesen rel bagi meningkatkan kemudahsampaian perkhidmatan pengangkutan awam kepada lebih ramai penduduk.



Jadual 3.1 : Senarai Parameter Kawalan Perancangan di kawasan MVV

<table>
<tr><th>Kawasan Sensitif Alam Sekitar</th><th>Kawasan Risiko</th><th>Antikuiti dan Bangunan Bersejarah</th><th>Perkampungan Orang Asli</th><th>Zon Pembangunan Berorientasi Transit</th></tr>
<tr><td>KSAS Tahap 1
Pembangunan, pertanian atau pembalakan tidak dibenarkan kecuali bagi HSK kelas hutan pengeluaran. Aktiviti ekopelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah sahaja.

1. Hutan Simpanan Kekal (HSK)
2. Empangan dan Kawasan Tadahan Empangan
3. Kawasan Habitat Marin
4. Tanah Tinggi 1,000 meter ke atas</td><td>Tapak Pelupusan Sampah

1. Tapak Pelupusan Sampah
2. Bekas Tapak Pelupusan

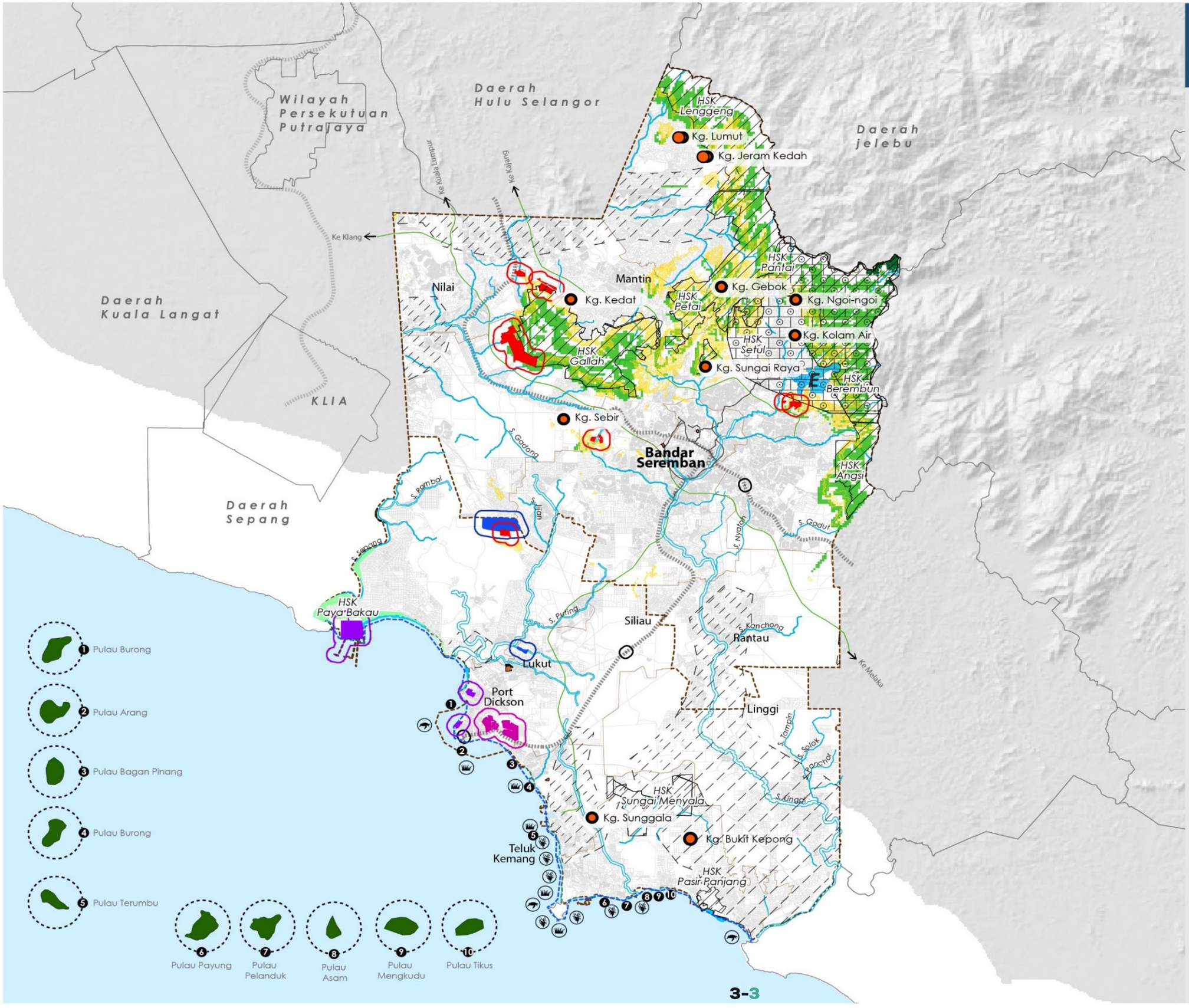
Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko adalah penting bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada pencemaran bau dan pemandangan.</td><td rowspan="4">Parameter kawalan perancangan adalah untuk memelihara dan memulihara bangunan-bangunan atau tapak bersejarah, kepentingan seni bina dan sosial. Ianya adalah bagi untuk memastikan bahawa kawasan-kawasan terbabit tidak terjejas oleh apa-apa pembangunan yang baru di sekelilingnya. Setiap usaha untuk penambahbaikan dan pemuliharaan perlu merujuk kepada Jabatan Muzium, jabatan dan agensi berkaitan untuk mengekalkan identiti dan fasad bangunan.</td><td rowspan="4">Parameter kawalan perancangan bagi perkampungan orang asli bertujuan memastikan impak negatif dari pembangunan pesat sekeliling penempatan orang asli dapat diminimumkan.</td><td rowspan="4">Lingkungan 400 meter adalah Zon Pembangunan Berorientasi Transit dari sempadan stesen. Secara umumnya, zon ini adalah guna tanah yang pelbagai, intensiti pembangunan tinggi, pembangunan yang lebih padat, menyokong pembangunan awam atau pengangkutan awam, mempunyai tahap perkhidmatan dan kemudahsampaian pengangkutan awam yang cekap dan mewujudkan persekitaran pejalan kaki yang berkesinambungan, tiada halangan serta memberi keutamaan kepada pejalan kaki.</td></tr>
<tr><td>KSAS Tahap 2
Pembangunan atau pertanian tidak dibenarkan. Pembalakan mampan dan ekopelancongan berimpak rendah dibenarkan tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat.

1. Hutan Paya Bakau
2. Bukit dan Lereng Bukit
a. Ketinggian antara 150 meter hingga 300 meter
b. Kecerunan antara 15 darjah - 35 darjah</td><td>Kuari, bagi aktiviti kuari,
Kaedah-Kaedah Kuari di bawah Kanun Tanah Negara tahun 1965 diguna pakai bagi mengawal selia dalam memastikan aktiviti kuari ini dijalankan secara mampan.</td></tr>
<tr><td>KSAS Tahap 3
Pembangunan terkawal tertakluk kepada keperluan teknikal dan agensi yang terlibat.

1. Kepulauan
2. Rizab Sungai
3. Persisiran Pantai</td><td>Aktiviti Khas iaitu merujuk kepada:-
1. Stesen Jana kuasa Tunku Jaafar
2. Stesen Jana kuasa Jimah
3. Pusat Penapisan Minyak Shell dan Esso

Zon penampan adalah penting bagi menjamin keselamatan persekitaran sekiranya berlaku bencana seperi kebakaran dan letupan atau bahan toksik yang membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling.</td></tr>
<tr><td></td><td>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 pengairan yang lancar.</td></tr>
</table>

Rajah 3.1
PARAMETER UTAMA
KAWALAN PERANCANGAN
(KAWASAN MVV)



Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1

- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Kawasan Tadahan Empangan
- Empangan
- Tanah Tinggi 1000 m ke atas
- Kawasan Pendaratan Penyu
- Dataran Rumput Laut
- Kawasan Terumbu Karang

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 2

- Hutan Paya Bakau
- Kecerunan antara 12 - 35 darjah
- Ketinggian antara 150 m hingga 300 m

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 3

- Kepulauan
- Rizab Sungai
- Pesisir Pantai

Kawasan Risiko

- Tapak Pelupusan Sampah (Radius 500 m)
- Kuari (Radius 500 m)
- Stesen Jana Kuasa (Radius 500 m)
- Pusat Penapisan Minyak (Radius 500 m)
- Kawasan Banjir

Lain-lain

- Antikuiti dan Bangunan Warisan
- Perkampungan Orang Asli
- Zon Pembangunan Berorientasi Transit

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber : RTMVV, 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

Rajah 3.2
PARAMETER UTAMA
KAWALAN PERANCANGAN
(DAERAH SEREMBAN)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Kawasan Tadahan Empangan
- E Empangan
- Tanah Tinggi 1000 m ke atas

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 2
- Kecerunan antara 12 - 35 darjah
- Ketinggian antara 150 m hingga 300 m

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 3
- Rizab Sungai

Kawasan Risiko
- Kuari (Radius 500 m)
- Kawasan Banjir

Lain-lain
- Antikuiti dan Bangunan Warisan
- Perkampungan Orang Asli
- Zon Pembangunan Berorientasi Transit

Petunjuk Peta Asas
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber : RTMVV, 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

3.1 Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) adalah kawasan khas yang sangat sensitif kepada sebarang bentuk perubahan kepada ekosistemnya akibat proses alam semula jadi atau aktiviti di dalam dan sekitranya KSAS lazimnya sensitif kepada pembangunan dan pencerobohan akibat aktiviti manusia. Kawasan pemeliharaan alam sekitar merujuk kepada kawasan yang memerlukan kawalan dan panduan tambahan khusus bagi setiap aktiviti pembangunan. Ia bertujuan untuk melindungi dan memelihara alam sekitar.

Kawasan ini perlu dipelihara dari segi kepelbagaian biologi, pengekalan, peningkatan daya sokongan hidup dan rekreasi. Ia perlu dilindungi untuk mengurangkan risiko bahaya terhadap kawasan sekitarnya. Pembangunan dalam kawasan ini juga hendaklah selaras dengan garis panduan dan kawalan khusus yang telah disediakan.

Objektif utama kawasan pemeliharaan alam sekitar ini adalah:-

i. Melindungi aset semula jadi seperti hutan simpan, sungai dan pantai daripada dimusnahkan oleh aktiviti pembangunan;

ii. Menyediakan langkah pemeliharaan kepada kawasan sensitif alam sekitar dan kawasan sekitarnya daripada risiko bencana seperti banjir, hakisan, tanah runtuh dan sebagainya.

KSAS bagi MVV adalah terbahagi kepada Tahap 1, Tahap 2 dan Tahap 3.

Jadual 3.2 : Senarai Kawasan Sensitif Alam Sekitar

Tahap 1 Pembangunan, pertanian atau pembalakan tidak dibenarkan kecuali ekopelancongan, penyelidikan dan pendidikan.
1. Hutan Simpanan Kekal (HSK)
2. Empangan dan Kawasan Tadahan Empangan
3. Kawasan Habitat Marin
4. Tanah Tinggi 1,000 meter ke atas
Tahap 2 Pembangunan atau pertanian tidak dibenarkan. Pembalakan mampan dan ekopelancongan berimpak rendah dibenarkan tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat.
1. Hutan Paya Bakau
2. Bukit dan Lereng Bukit a. Ketinggian antara 150 meter hingga 300 meter b. Kecerunan antara 12 meter hingga 35 meter
Tahap 3 Pembangunan terkawal tertakluk kepada keperluan teknikal dan agensi yang terlibat.
1. Kepulauan
2. Rizab Sungai
3. Pesisiran Pantai

HSK Berembun



HSK Paya Bakau



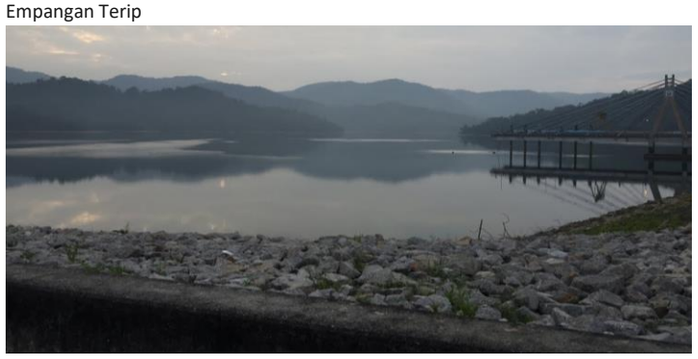
Pesisiran Pantai

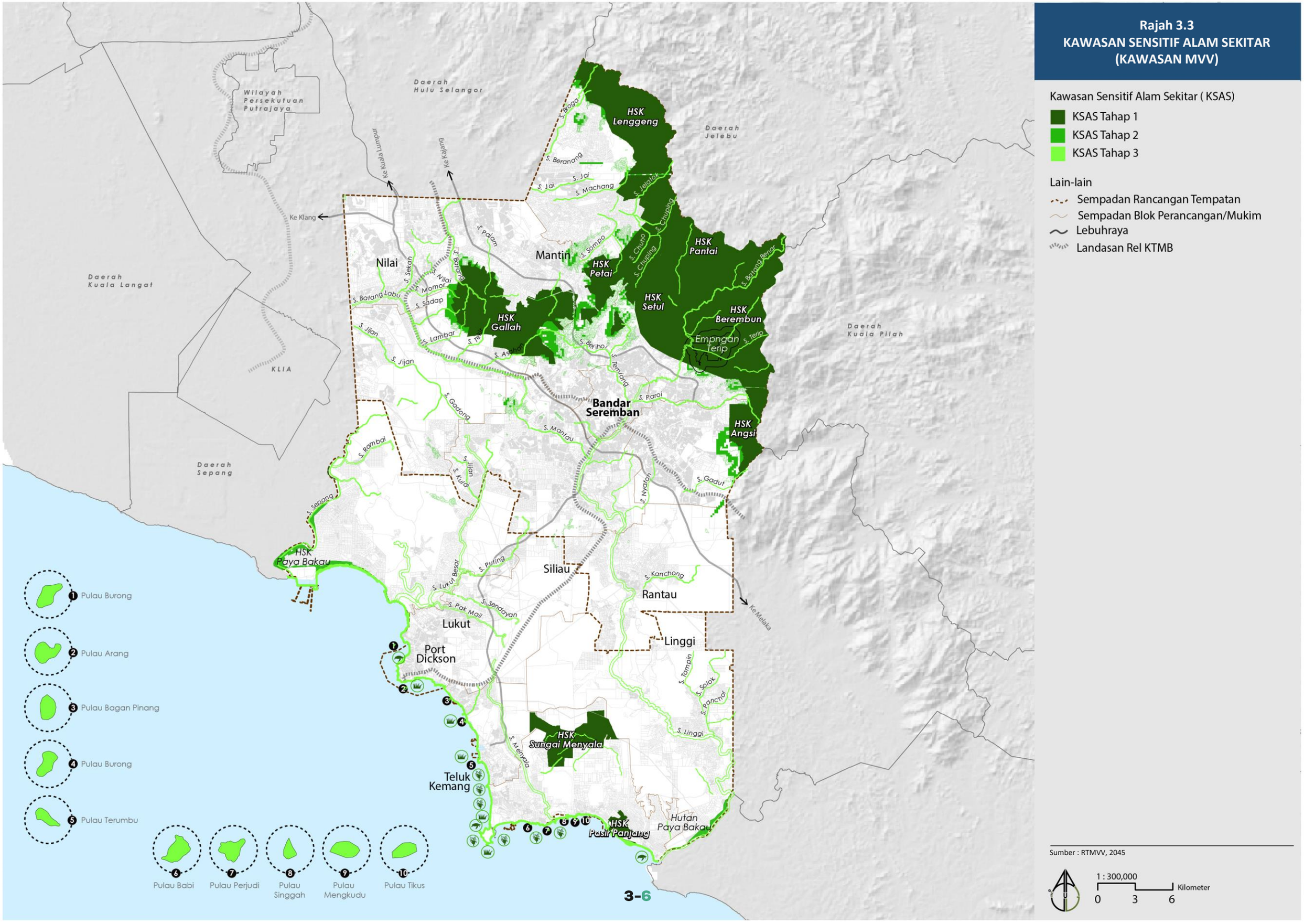


Pesisiran Pantai

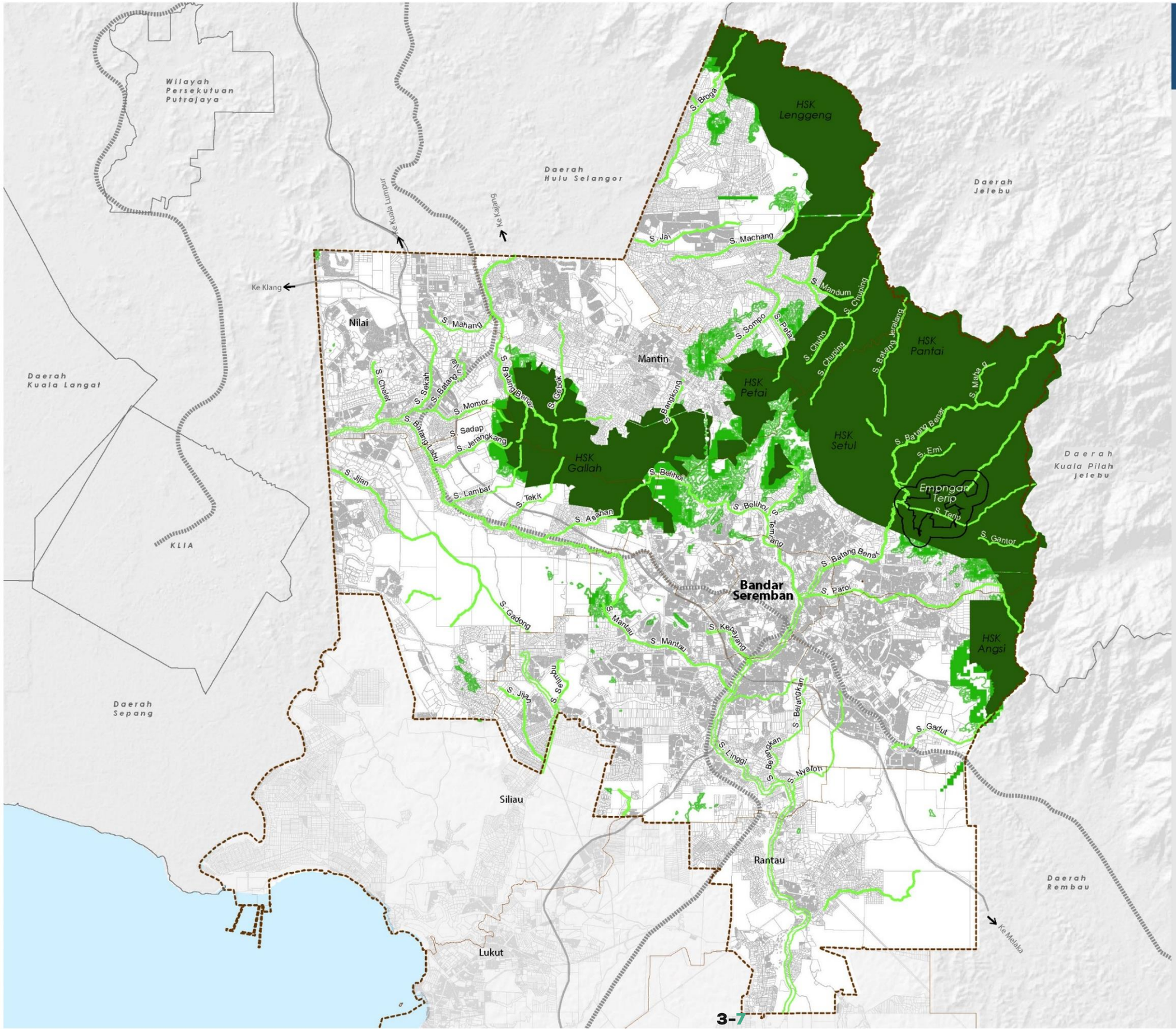


Empangan Terip




Rajah 3.3
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR
(KAWASAN MVV)
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)
KSAS Tahap 1
KSAS Tahap 2
KSAS Tahap 3
Lain-lain
Sempadan Rancangan Tempatan
Sempadan Blok Perancangan/Mukim
Lebuhraya
Landasan Rel KTMB
Sumber : RTMVV, 2045
1 : 300,000
0 3 6 Kilometer
Daerah Hulu Selangor
Wilayah Persekutuan Putrajaya
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Langat
Daerah Kuala Pilah
Daerah Sepang
KLIA
Ke Klang
Ke Kuala Lumpur
Ke Kajang
Ke Melaka
HSK Lenggeng
HSK Pantai
HSK Petai
HSK Setul
HSK Berembun
HSK Gallah
HSK Angsi
HSK Paya Bakau
HSK Sungai Menyala
HSK Pasir Panjang
Nilai
Mantin
Bandar Seremban
Siliau
Rantau
Lukut
Port Dickson
Linggi
Teluk Kemang
Hutan Paya Bakau
Empngan Terip
S. Broga
S. Beranang
S. Jai
S. Machang
S. Jelatok
S. Chuping
S. Chuho
S. Sompo
S. Batang Benar
S. Terip
S. Paroi
S. Gadut
S. Nyatoh
S. Kanchong
S. Tampin
S. Solok
S. Panchor
S. Linggi
S. Menyala
S. Putiing
S. Lukut Besar
S. Pak Mail
S. Sendayan
S. Sepang
S. Rambai
S. Jijan
S. Kulai
S. Gadong
S. Mantau
S. Lambar
S. Sadap
S. Batang Labu
S. Sekah
S. Nilai
S. Momor
S. Batang
S. Pajam
S. Asahan
S. Beliho
S. Temiang
1 Pulau Burong
2 Pulau Arang
3 Pulau Bagan Pinang
4 Pulau Burong
5 Pulau Terumbu
6 Pulau Babi
7 Pulau Perjudi
8 Pulau Singgah
9 Pulau Mengkudu
10 Pulau Tikus

Rajah 3.4
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (DAERAH SEREMBAN)



Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

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

Lain-lain

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber : RTMVV, 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

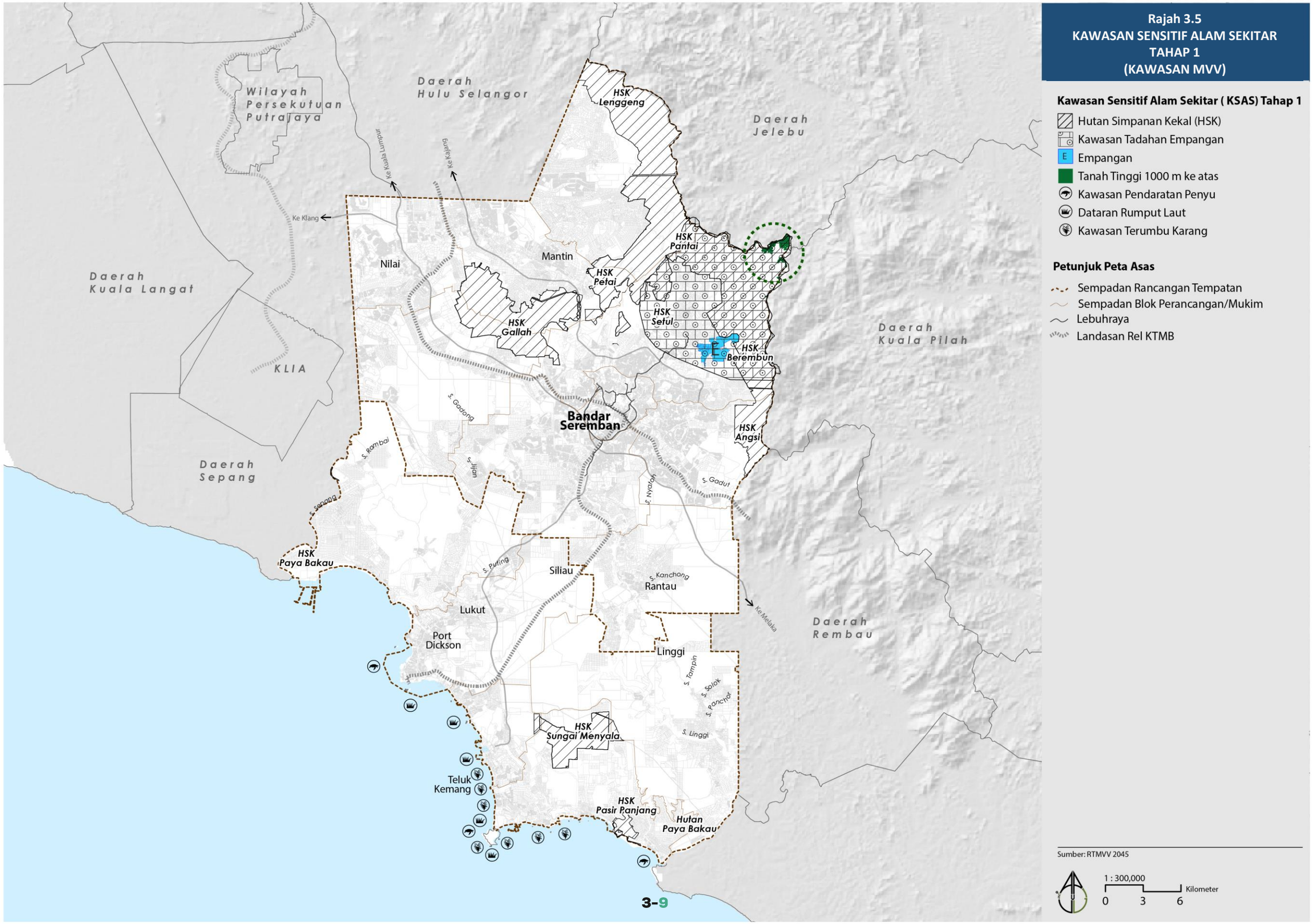
3.2 Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 1 (KSAS 1)

Kawasan sumber asli yang terdiri daripada kawasan hutan, habitat semula jadi, sumber air, sumber mineral dan kawasan warisan semula jadi merupakan aset yang memainkan peranan penting dalam sistem sokongan kehidupan penduduk. Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1 adalah kawasan yang akan dipelihara dan pembangunan, pertanian atau pembalakan tidak dibenarkan kecuali ekopelancongan, penyelidikan dan pendidikan tertakluk kepada pertimbangan jabatan dan agensi yang terlibat.

Jadual 3.3 : Perincian Parameter Kawalan Perancangan Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 1

Perincian	Daerah Seremban	Daerah Port Dickson	Penerangan	Parameter Kawalan Perancangan
Hutan Simpanan Kekal (HSK)	**Hutan Simpanan Kekal** 1. HSK Angsi 2. HSK Berembun 3. HSK Gallah 4. HSK Lenggeng 5. HSK Petai 6. HSK Setul 7. HSK Pantai	**Hutan Simpanan Kekal** 1. HSK Pasir Panjang 2. HSK Sungai Menyala 3. HSK Pulau Arang 4. HSK Paya Bakau	1. Fungsi hutan seperti ditetapkan oleh Jabatan Perhutanan Negeri Sembilan dan tertakluk kepada Akta Perhutanan Negara, 1984; 2. Pengeluaran kayu hanya HSK Kelas Hutan Pengeluaran Kayu iaitu di HSK Angsi, HSK Berembun, HSK Lenggeng, HSK Pantai, HSK Petai dan HSK Setul; 3. Bagi sebahagian HSK Gallah, HSK Angsi, HSK Berembun pengeluaran kayu dimansuhkan bagi menjaga kualiti sumber air kerana fungsi HSK ini sebagai Hutan Tadahan Air. 4. Melindungi kawasan hutan simpanan kekal daripada gangguan yang disebabkan pembangunan; 5. Memelihara persekitaran semula jadi, ekosistem dan kepelbagaian biologi kawasan tanah bukit; dan 6. Mengekalkan nilai-nilai estetika dan kualiti pemandangan indah terhadap kawasan hutan simpanan kekal.	1. Dibenarkan aktiviti eko-pelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah; 2. Aktiviti rekreasi yang memberi kesan negatif yang rendah (trekking, berjalan, berkhemah, *mountain biking* dan berkelah); dan 3. Tiada pembangunan yang dibenarkan di lingkungan Hutan Simpanan Kekal kecuali pembangunan infrastruktur dan utiliti dengan tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat.
Empangan dan Kawasan Tadahan Empangan	**Empangan** 1. Empangan Terip **Kawasan Tadahan Empangan** 1. Sebahagian HSK Gallah 2. Sebahagian HSK Angsi 3. Sebahagian HSK Berembun	Tiada	Kawasan yang telah diwartakan sebagai kawasan tadahan air akan dikekal dan tidak dibenarkan sebarang pembangunan. Pembangunan yang berpotensi mencemarkan alam sekitar terutamanya kualiti air, adalah tidak dibenarkan di kawasan berhampiran empangan;	1. Sebarang pembangunan berstruktur tidak dibenarkan dalam lingkungan 500 meter daripada kawasan tadahan air untuk empangan; dan 2. Kemudahan infrastruktur selain daripada infrastruktur empangan adalah tidak dibenarkan.
Kawasan Habitat Marin	Tiada	**Kawasan Pendaratan Penyu** 1. Pantai Tanjung Gemuk; 2. Pantai Tanjung Biru **Dataran Rumput Laut** 1. Teluk Kemang 2. Pantai Tanjung Biru **Kawasan Terumbu Karang** 1. Teluk Kemang 2. Pantai Port Dickson **Kawasan Larangan Perikanan** 1. Tanjung Tuan 1 2. Tanjung Tuan 2	1. Pemeliharaan dan perlindungan habitat marin dapat membangunkan ekosistem semula jadi dan meningkat nilai estetika sedia ada sertanya memperkukuhkan kawasan pelancongan; 2. Dataran rumput laut memainkan peranan penting sebagai habitat kepada pelbagai hidupan marin, menjamin tahap kestabilan pantai dan dasar laut serta sumbangan kepada ekosistem pantai dengan kepelbagaian biodiversiti marin yang tinggi; 3. Kawasan Larangan Perikanan (Tanjung Tuan 1 dan Tanjung Tuan 2) yang telah diwartakan di bawah Peraturan-Peraturan Perikanan (Kawasan Larangan) 1994 Akta Perikanan 1985; dan 4. Tiada sebarang pembangunan yang dibenarkan di kawasan batu karang.	1. Habitat marin dilindungi dan dipulihara secara mampan dan efektif; dan 2. Permbangunan yang digalakkan adalah elemen pelancongan yang dikawal iaitu digalakkan pelancongan yang berimpak rendah bagi memelihara dan memulihara habitat marin yang hampir pupus dan terancam.
Tanah Tinggi 1,000 meter ke Atas	**Hutan Simpanan Kekal** 1. HSK Berembun	Tiada	1. Merujuk Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi; 2. Tanah tinggi melebihi 1,000m perlu dikawal dan dipantau sepaya aspek keselamatan penduduk dan kesensitifan alam sekitar dapat diperlihara; dan 3. Kawasan gunung ditafsirkan sebagai tanah-tanah yang mempunyai kedudukan lebih dari 1,000 meter dari paras muka laut.	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan, pertanian atau pembalakan kecuali bagi aktiviti pelancongan alam semula jadi berimpak rendah, penyelidikan dan pendidikan.

Rajah 3.5
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR TAHAP 1 (KAWASAN MVV)



Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1

- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Kawasan Tadahan Empangan
- Empangan
- Tanah Tinggi 1000 m ke atas
- Kawasan Pendaratan Penyu
- Dataran Rumput Laut
- Kawasan Terumbu Karang

Petunjuk Peta Asas

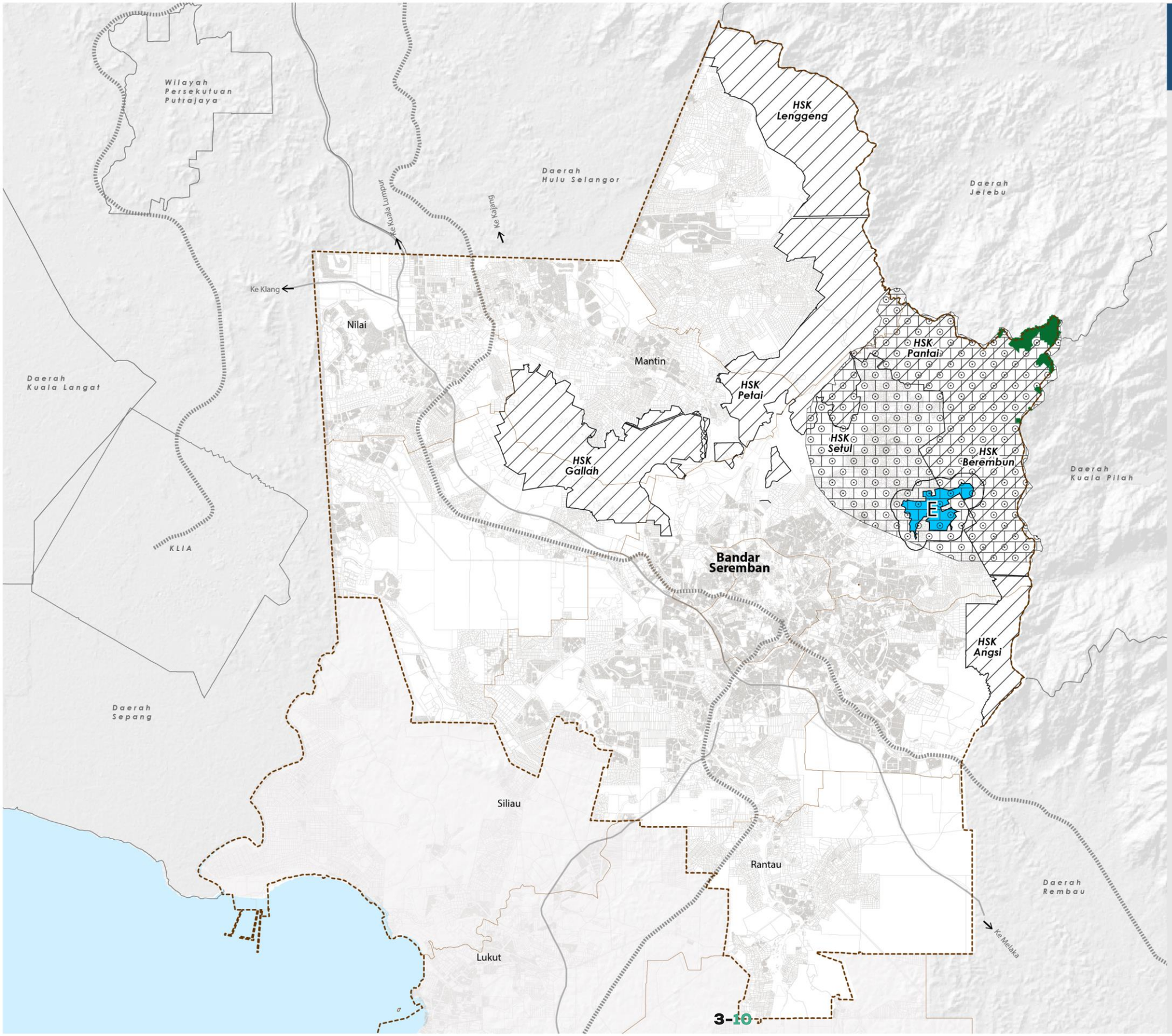
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Lebuhraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

Rajah 3.6
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR TAHAP 1 (DAERAH SEREMBAN)



Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 1

- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Kawasan Tadahan Empangan
- E Empangan
- Tanah Tinggi 1000 m ke atas

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

3.3 Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tahap 2) (KSAS 2)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 2 (KSAS 2) adalah kawasan yang mempunyai kawal pembangunan namun tertakluk kepada jabatan dan agensi berkiatan. Kawalan pembangunan ini adalah untuk memelihara dan melindungi kawasan seperti hutan paya laut dan bukit. Ekosistem alam semula jadi yang juga adalan hutan paya laut dan bukit adalah penting untuk mengelakkan hakisan pantai, mengurangkan kesan kejadian tsunami dan tanah runtuh yang boleh menjejaskan keselamatan penduduk sekitar.

Jadual 3.4 : Perincian Parameter Kawalan Perancangan Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 2

Perincian	Daerah Seremban	Daerah Port Dickson	Penerangan	Parameter Kawalan Perancangan
Hutan Paya Bakau	Tiada	1. Sekitar Sungai Linggi 2. Sekitar Sungai Lukut Besar 3. Sekitar Sungai Sepang	1. Hanya aktiviti rekreasi rimba, penyelidikan dan pemerhatian terhadap hidupan yang berada dalam kawasan ini; 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan hutan paya laut, anjakan 12 meter dari hutan paya laut; dan 3. Tidak dibenarkan sebarang struktur pembangunan yang di hutan paya bakau.	1. Hanya aktiviti rekreasi rimba, penyelidikan dan pemerhatian terhadap hidupan yang berada dalam kawasan ini; 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan hutan paya laut, anjakan 12 meter daripada hutan paya laut; dan 3. Tidak dibenarkan sebarang struktur pembangunan yang di hutan paya bakau.
Bukit dan Lereng Bukit 1. Ketinggian antara 150 meter - 300 meter 2. Kecerunan antara 15 meter - 35 meter	1. HSk Lenggeng 2. HSK Pantai 3. HSK Petai 4. HSK 5. HSK Berembun 6. HSK Gallah 7. Berdekatan Taman Mantau Indah	1. Berdekatan Kg. Jimah 2. Berdekatan Kg. Sega	Pembangunan yang dibenarkan tertakluk kepada keadaan geologi dan kestabilan tanah, saliran semula jadi dan parit, keperluan disyaratkan oleh jabatan dan agensi serta perlu menyediakan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) **Pembangunan di kawasan lereng bukit perlu mematuhi perkara-perkara berikut :** i. Mengekalkan keadaan persekitaran semula jadi dengan pengekalan pokok matang; ii. Penebangan pokok matang hendaklah dilakukan dalam kadar minimum di samping memastikan penggantian semula pokok-pokok yang telah ditebang; iii. Pemotongan topografi semula jadi hendaklah dalam kadar minimum; iv. Mengekalkan karakter semula jadi kawasan perumahan yang berdensiti rendah; v. Mengekalkan rangkaian dan kelebaran jalan sedia ada; vi. Mengawal ketinggian bangunan dengan menetapkan ketinggian bangunan yang dibenarkan tidak melebihi-ketinggian pokok sedia ada; dan vii. Keperluan pembangunan juga adalah tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat. *Nota : Rujuk muka surat seterusnya untuk penerangan terperinci mengenai Bukit dan Lereng Bukit.*	Pembangunan yang dibenarkan tertakluk kepada keadaan geologi dan kestabilan tanah, saliran semula jadi dan parit, keperluan disyaratkan oleh jabatan dan agensi serta perlu menyediakan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tahap 2) (Tanah Bukit dan Lereng Bukit)

Takrifan Bukit Dan Lereng Bukit

Iaitu kawasan berketinggian 150 meter hingga 300 meter dan berkecerunan antara 15 darjah hingga 35 darjah.

Tujuan Pemeliharaan dan Pengekalan

i. Melindungi kawasan tanah bukit daripada gangguan yang disebabkan pembangunan;
ii. Mengurangkan kemungkinan kerosakan geologi yang akan membahayakan harta benda dan nyawa;
iii. Memelihara ciri semula jadi tapak seperti topografi, saliran semula jadi, tumbuhan dan ciri fizikal lain;
iv. Mengurangkan penebangan pokok di kawasan cerun bukit;
v. Mengekalkan keadaan semula jadi lereng bukit; dan
vi. Memastikan pembangunan yang dijalankan tidak merosakkan alam sekitar tetapi dibangunkan dengan adunan visual yang mesra alam bagi mencapai keharmonian antara alam semula jadi dan alam bina.

Jadual 3.5 : Garis Panduan Perancangan Mengikut Kelas Tanah

Kelas 1	Kelas 2	Kelas 3	Kelas 4
Kecerunan < 15 darjah	Kecerunan di antara 16 darjah hingga 25 darjah	Kecerunan di antara 26 darjah hingga 35 darjah	Melebihi 35 darjah
Aktiviti Dibenarkan		Aktiviti Dibenarkan Bersyarat	Aktiviti Tidak Dibenarkan
Tertakluk kepada garis panduan jabatan dan agensi yang terlibat		Perlu menjalankan Kajian Penilaian Kesan Alam Sekeliling (EIA). Skop EIA:- a. Memenuhi kehendak *A Handbook of EIA Guidelines,* 2001 (DOE). b. Kemukakan Laporan Geologi dan Geoteknikal. c. Kemukakan Laporan Kajian *Terrain Mapping.* d. Mencadangkan langkah-langkah tebatan untuk kestabilan cerun, hakisan dan kelodakan. e. EIA terperinci sekiranya kawasan mempunyai kecerunan antara 26-35 darjah merangkumi 50 peratus atau lebih.	Hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA. Bagi Kelas III, Laporan EIA perlu disediakan untuk semua projek pembangunan. Manakala Kelas IV, Laporan EIA terperinci perlu disediakan untuk semua projek pembangunan.

Prinsip Pembangunan Mampan yang Perlu diterapkan

Kawasan tanah berbukit yang perlu mematuhi prinsip pembangunan mampan seperti berikut:-

i. Meningkatkan persekitaran melalui reka bentuk yang bersesuaian dan mengintegrasikan semua elemen di dalam pembangunan;
ii. Memberi tumpuan kepada reka bentuk pembangunan yang memberi gangguan minimum ke atas tapak dan tidak mengubah landskap semula jadi tapak;
iii. Mengurangkan tapak bagi komponen pembangunan pada kadar minimum bagi membolehkan pembangunan dijalankan; dan
iv. Mengintegrasikan kaedah pengurangan bahan buangan dan penggunaan tenaga yang efisien di dalam reka bentuk dan kerja-kerja pembangunan.

Keperluan Tambahan Dalam Permohonan Kebenaran Merancang

i. Laporan Geoteknikal dan Laporan Penyiasatan Tanah termasuk bagi cadangan jalan akses dan struktur melebihi 100 meter persegi;
ii. Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) yang telah diluluskan;
iii. Pelan susun atur, pelan tapak bangunan dan jajaran jalan hendaklah ditunjukkan sekali dengan pelan analisis kecerunan;
iv. Pelan cadangan kerja tanah terperinci yang menunjukkan semua kawasan yang terlibat dengan kerja pemotongan, penambakan dan pembersihan bagi tujuan berikut :
    a. Jalan dan laluan pejalan kaki, utiliti;
    b. Kawasan tapak bangunan dan kawasan liputan bangunan; Laluan kenderaan dan lain-lain jalan masuk.
v. Aktiviti-aktiviti penambahbaikan lain.

Laporan-laporan teknikal yang perlu disertakan :

i. Laporan Penyiasatan Geoteknikal dan Analisis Kestabilan Cerun disediakan oleh jurutera geoteknik *(soil structure);*
ii. Laporan Pemetaan Geologi dan Geomorfologi disediakan oleh ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi;
iii. Laporan Saliran dan Pengairan mengikut Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) yang disediakan oleh jurutera hidrologi yang berdaftar dengan Jabatan Pengairan dan Saliran (Hidrologi);
iv. Laporan EIA disediakan oleh perunding EIA yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar bagi pembangunan melebihi 50 hektar; dan
v. Pelan Kerja Tanah disediakan oleh Jurutera yang berdaftar dengan Lembaga Jurutera Malaysia.

Rajah 3.7
KAWASAN SENSITIF
ALAM SEKITAR TAHAP 2
(KAWASAN MVV)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 2

- Hutan Paya Laut
- Kecerunan antara 12 - 35 darjah
- Ketinggian antara 150 m hingga 300 m

Petunjuk Peta Asas

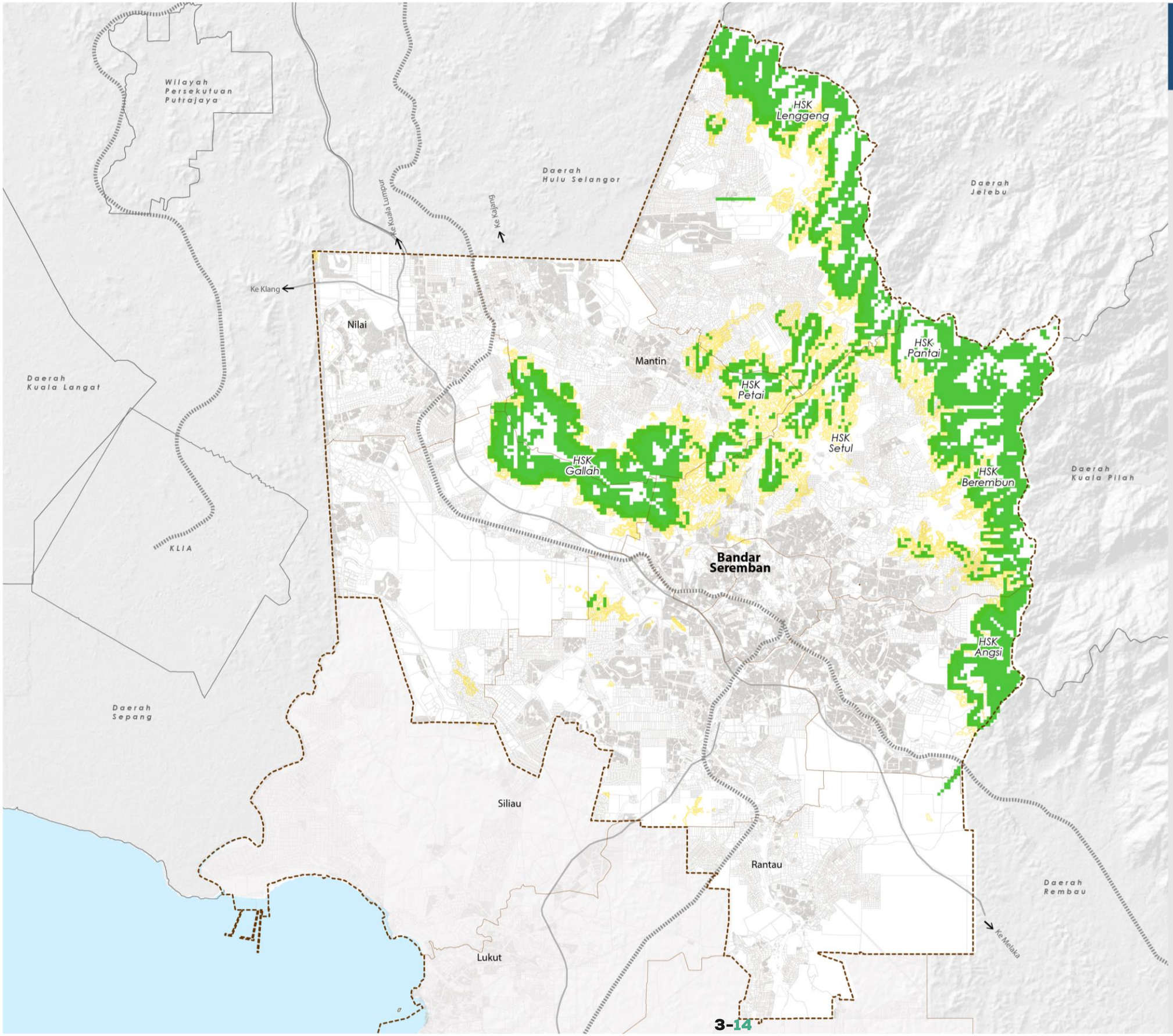
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Wilayah Persekutuan Putrajaya
Daerah Hulu Selangor
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Langat
Daerah Kuala Pilah
Daerah Sepang
Daerah Rembau
KLIA
Ke Kuala Lumpur
Ke Kajang
Ke Klang
Ke Melaka
Nilai
Mantin
Bandar Seremban
Siliau
Rantau
Lukut
Port Dickson
Linggi
Teluk Kemang
HSK Lenggeng
HSK Pantai
HSK Petai
HSK Setul
HSK Gallah
HSK Berembun
HSK Angsi
HSK Paya Bakau
HSK Sungai Menyala
HSK Pasir Panjang
Hutan Paya Bakau

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

Rajah 3.8
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR TAHAP 2 (DAERAH SEREMBAN)



Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 2

- Kecerunan antara 12 - 35 darjah
- Ketinggian antara 150 m hingga 300 m

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

3.4 Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 3 (KSAS 3)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tahap 3 (KSAS 3) adalah kawasan yang melibatkan kepulauan, rizab sungai dan pantai berpasir yang terdapat di kawasan MVV. Pembangunan di KSAS Tahap 3 boleh dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat terperinci jabatan teknikal berkaitan. Kawalan pembangunan adalah untuk memastikan penggunaan sumber semula jadi yang optimum tanpa mengorbankan kepentingan alam sekitar tetapi memberi faedah yang terbaik untuk penduduk.

Jadual 3.6 : Garis Panduan Perancangan Mengikut Kelas Tanah

Perincian	Daerah Seremban	Daerah Port Dickson	Parameter Kawalan Perancangan
Kepulauan	Tiada	1. Pulau Burong 2. Pulau Arang 3. Pulau Bagan Pinang 4. Pulau Burung 5. Pulau Terumbu 6. Pulau Pelandok 7. Pulau Payong 8. Pulau Asam 9. Pulau Mengkudu 10. Pulau Tikus	i. Hanya aktiviti prasarana penyelidikan dan eko-pelancongan dibenarkan; ii. Tertakluk kepada undang-undang dan akta sedia ada seperti Akta Perhutanan Negara 1984.
Rizab Sungai	1. Sungai Broga 2. Sungai Jai 3. Sungai Machang 4. Sungai Sompo 5. Sungai Petai 6. Sungai Batang Benar 7. Sungai Emi 8. Sungai Lubok Buaya 9. Sungai Jelatok 10. Sungai Batang Jeralang 11. Sungai Terip 12. Sungai Gantor 13. Sungai Gadut 14. Sungai Belangkan 15. Sungai Nyatoh 16. Sungai Kanchong 17. Sungai Belihoi 18. Sungai Mantau 19. Sungai Kepayang 20. Sungai Batang Labu 21. Sungai Tekir 22. Sungai Lambar 23. Sungai Jerangkang 24. Sungai Momor 25. Sungai Batang Nilai 26. Sungai Jerangkang 27. Sungai Chelet 28. Sungai Junjun 29. Sungai Bangkong	1. Sungai Linggi 2. Sungai Panchor 3. Sungai Solok 4. Sungai Tampin 5. Sungai Deraka 6. Sungai Menyala 7. Sungai Che Ali 8. Sungai Mahang 9. Sungai Si Rusa 10. Sungai Pak Mail 11. Sungai Sendayan 12. Sungai Puting 13. Sungai Lukut Besar 14. Sungai Tanah Merah 15. Sungai Sepang 16. Sungai Rambai	1. Hanya aktiviti rekreasi rimba, penyelidikan dan pemerhatian terhadap hidupan yang berada dalam kawasan ini; 2. Kemudahan sungai boleh dipertingkatkan untuk dinikmati oleh orang awam; 3. Kesedaran terhadap kepentingan sungai dipertingkatkan; dan 4. Kualiti air bagi sungai utama untuk jangka masa panjang dipertingkatkan dengan mengawal punca berlakunya pencemaran sungai.
Pesisiran Pantai	Tiada	Sepanjang Pesisiran Pantai Daerah Port Dickson	1. Parameter kawalan perancangan melibatkan 60 meter daripada paras air pasang perbani; dan 2. Mematuhi garis panduan JPS 1/97 (Kawalan hakisan dari pembangunan di kawasan pantai) dan Kajian pelan pengurusan bersepadu persisiran pantai Negeri sembilan (kawalan kawasan penambakan laut).

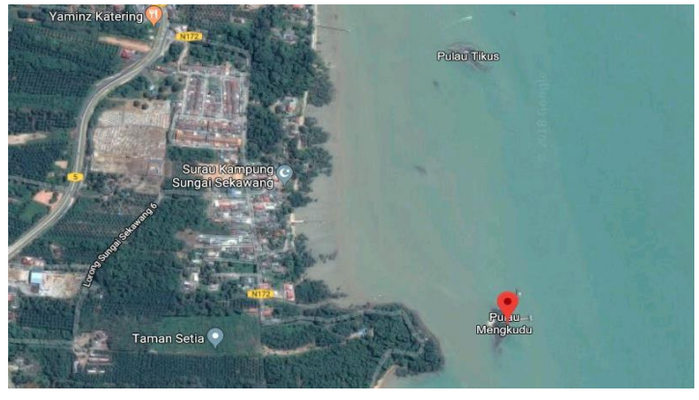
Sungai Linggi



Pesisiran Pantai



Pulau Mengkudu



KEPULAUAN

Kawasan MVV menpunyai 9 pulau (10.06 hektar) di daerah Port Dickson. Zon guna Tanah 2045 telah menetapkan Zon Guna Tanah Hutan bagi pualau-pulau tersebut.

Menurut Garis Panduan Perancangan Pembangunan Fizikal Pulau-Pulau dan Taman Laut oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia *Definisi pulau mengikut Konvensyen Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu berkenaan Hukum Laut Antarabangsa, tahun 1982 (UNCLOS '82), fasal 121 adalah "daratan yang dibentuk secara alami dan dikelilingi oleh air dan selalu berada di atas muka air tinggi". Sebuah pulau tidak boleh ditenggelami pada saat air pasang*.

Pulau-pulau di kawasan MVV mempunyai pelbagai flora dan fauna serta mempunyai struktur muka bumi yang berbeza dan unik. Tarikan dan keunikan pulau ini perlu dipelihara dan dilindungi melalui kawalan pembangunan antaranya ialah kawalan aktiviti guna tanah dan kawalan ketinggian bangunan.

Jadual 3.7 : Senarai Kepulauan dan Ringkasan Parameter Kawalan

Daerah Port Dickson	Parameter Kawalan Perancangan
1. Pulau Burong 2. Pulau Arang 3. Pulau Bagan Pinang 4. Pulau Burong 5. Pulau Payung 6. Pulau Pelanduk 7. Pulau Mengkudu 8. Pulau Tikus	i. Hanya aktiviti prasarana penyelidikan dan eko-pelancongan dibenarkan; ii. Tertakluk kepada undang-undang dan akta sedia ada seperti Akta Perhutanan Negara 1984.

Prinsip Pembangunan di seluruh pulau-pulau yang terdapat di kawasan MVV adalah perlu berteraskan kepada 'Doktrin Perancangan Pembangunan Sejagat, Dasar Alam Sekitar dan Rancangan Fizikal Negara Ke - 3.

a. Memelihara pulau-pulau sedia ada supaya pembangunan yang dijalankan tidak mengubah struktur keadaan pulau tersebut;

b. Mengambil kira keperluan ekonomi dan keperluan pengekalan kualiti alam sekitar, perlu diambil kira bagi mencapai pembangunan yang mampan. Kawasan semula jadi persisiran dan pantai yang sensitif perlu dipulihara kerana kepentingan ekologinya yang perlu dikekalkan untuk pengekalan kepelbagaian habitat dan juga bertujuan untuk menjamin keselamatan manusia;

c. Keselamatan, ciri-ciri semula jadi kawasan hendaklah dipelihara. Perancangan dan pembangunan zon persisiran pantai hendaklah menghindarkan unsur-unsur yang mendatangkan ancaman dan kerosakan/bahaya kepada kawasan tersebut dan manusia. Pembangunan perlu mengambil kira risiko ancaman pesisir pantai secara semula jadi serta kenaikan aras laut akibat fenomena perubahan iklim (climate change); dan

d. Mengambil kira isu perubahan iklim dan hakisan pantai, perubahan iklim dijangka akan mengakibatkan kenaikan aras laut di kawasan persisiran pantai. Kawasan pantai akan mengalami masalah hakisan pantai dan terdedah kepada ancaman tsunami.

Pulau Bagan Pinang



Pulau Payung



Pulau Pelanduk



RIZAB SUNGAI

Panduan ini terpakai bagi semua plot tanah yang terletak di dalam lingkungan rizab sungai yang ditetapkan Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Sembilan. Perincian Garis Panduan Rizab Sungai merujuk kepada Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Sembilan.

Pemeliharaan kawasan tebing sungai adalah perlu untuk mengurangkan hakisan dan kelodak. Setiap pembangunan di atas rizab sungai perlu dielakkan. Perangkap sampah disyorkan dipasang di bahagian hilir semua sistem perparitan utama sebelum dilepaskan ke alur air utama atau sungai.

Rizab sungai juga dapat adalah elemen pengurusan banjir seperti:-

i. Sungai-sungai utama perlu dipelihara dan diselenggarakan; dan

ii. Setiap pembangunan di atas rizab sungai perlu dielakkan.

Rizab sungai bertindak sebagai penampan di antara sungai dan tanah yang bersebelahan dengannya bagi melindungi sungai dari aktiviti yang tidak diingini yang boleh menjejaskan fungsi sungai tersebut.

Keperluan rizab sungai bagi tujuan pembangunan/ penyelenggaraan sungai adalah seperti berikut:-

i. Ruang untuk melebar dan melurus sungai pada masa hadapan;

ii. Ruang untuk kemudahan-kemudahan sungai seperti pembinaan dan pembaikan benteng;

iii. Untuk memelihara kestabilan benteng;

iv. Laluan masuk dan ruang untuk kerja-kerja operasi dan penyelenggaraan;

v. Ruang untuk penyimpanan sementara tanah buang; dan

vi. Ruang untuk kerja-kerja pengindahan dan kemudahan rekreasi.

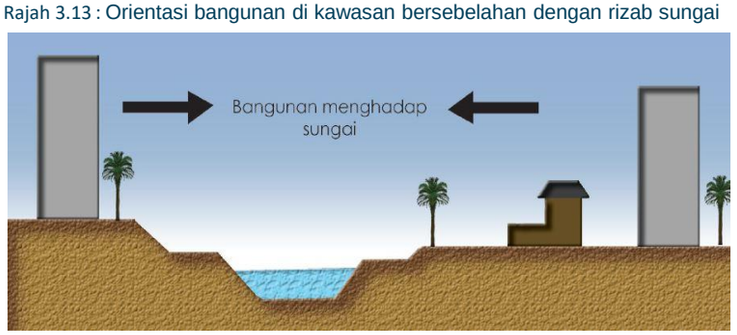
Orientasi bangunan di kawasan bersebelahan dengan rizab sungai, bangunan yang terletak berhadapan sungai perlu mempunyai fasad yang menghadap ke arah sungai. Kawasan lapang atau ruang awam yang disediakan hendaklah dirancang menghadap ke kawasan sungai.

Jalan dan laluan masuk awam yang menghubungkan ke kawasan berhadapan sungai perlu direka bentuk untuk kegunaan laluan pejalan kaki dengan tahap kemudahan berkualiti tinggi.

Jadual 3.8 : Aktiviti Pembangunan di Rizab Sungai

Pembangunan dan Aktiviti Dibenarkan	Pembangunan dan Aktiviti Tidak Dibenarkan
Di dalam kawasan rizab sungai: i. Aktiviti rekreasi yang memberi kesan negatif yang rendah (memancing, 'jogging', berbasikal, berkelah); ii. Kerja-kerja penyelenggaraan dan pembaikan sungai; dan iii. Landskap tebing sungai. Di dalam kawasan lingkungan rizab sungai, pembangunan (perniagaan dan kediaman) tertakluk kepada pematuhan garis panduan berikut : i. Kawalan Pengezonan Guna Tanah; dan ii. Tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat.	Keperluan adalah tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat.

Rajah 3.13 : Orientasi bangunan di kawasan bersebelahan dengan rizab sungai



Pantai Awam

Pesisir pantai di kawasan MVV hanya berada di Daerah Port Dickson iaitu sepanjang 57.5km iaitu dari Kuala Sepang Besar (Utara) hingga Kuala Sungai Linggi di bahagian Selatan.

Pantai merupakan aset kepada pelancongan utama namun kawasan pantai juga sangat sensitif dari segi keunikan biologi dan kadar hakisan tinggi, atau sebab lain yang dikenal pasti.

Jadual 3.9 : Senarai Pantai Awam

Daerah Port Dickson
1. Pantai Tanjung Gemok
2. Pantai Bagan Pinang
3. Pantai Saujana
4. Pantai Cahaya Negeri
5. Pantai Teluk Kemang
6. Pantai Purnama
7. Pantai Tanjung Biru
8. Pantai Cermin

Prinsip-prinsip perancangan bagi perancangan dan pemuliharaan zon persisiran pantai :-

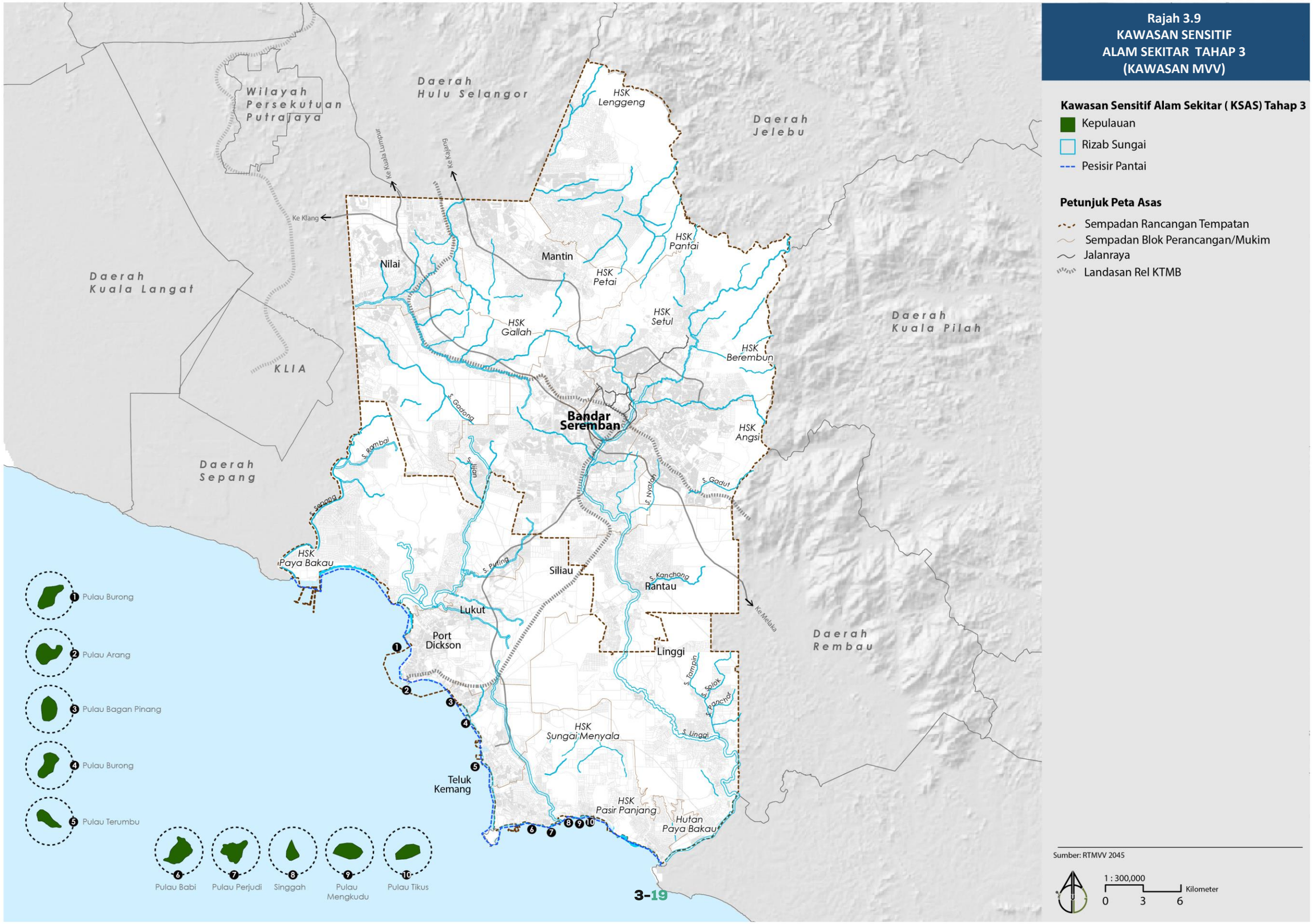
i. Mengambil kira keperluan ekonomi dan keperluan pengekalan kualiti alam sekitar, perlu diambil kira bagi mencapai pembangunan yang mampan. Kawasan semula jadi persisiran dan pantai yang sensitif perlu dipulihara kerana kepentingan ekologinya yang perlu dikekalkan untuk pengekalan kepelbagaian habitat dan juga bertujuan untuk menjamin keselamatan manusia;

ii. Keselamatan, ciri-ciri semula jadi kawasan hendaklah dipelihara.

iii. Perancangan dan pembangunan zon persisiran pantai hendaklah menghindarkan unsur-unsur yang mendatangkan ancaman dan kerosakan/bahaya kepada kawasan tersebut dan manusia.

iv. Pembangunan perlu mengambil kira risiko ancaman pesisir pantai secara semula jadi serta kenaikan aras laut akibat fenomena perubahan iklim *(climate change)*; dan

v. Mengambil kira isu perubahan iklim dan hakisan pantai, perubahan iklim dijangka akan mengakibatkan kenaikan aras laut di kawasan persisiran pantai. Kawasan pantai akan mengalami masalah hakisan pantai dan terdedah kepada ancaman tsunami.


Rajah 3.9
KAWASAN SENSITIF
ALAM SEKITAR TAHAP 3
(KAWASAN MVV)
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 3
Kepulauan
Rizab Sungai
Pesisir Pantai
Petunjuk Peta Asas
Sempadan Rancangan Tempatan
Sempadan Blok Perancangan/Mukim
Jalanraya
Landasan Rel KTMB
Daerah Hulu Selangor
Wilayah Persekutuan Putrajaya
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Langat
Daerah Kuala Pilah
Daerah Sepang
Daerah Rembau
KLIA
Ke Kuala Lumpur
Ke Kajang
Ke Klang
Ke Melaka
HSK Lenggeng
HSK Pantai
HSK Petai
HSK Setul
HSK Gallah
HSK Berembun
HSK Angsi
HSK Paya Bakau
HSK Sungai Menyala
HSK Pasir Panjang
Hutan Paya Bakau
Nilai
Mantin
Bandar Seremban
Siliau
Rantau
Lukut
Port Dickson
Linggi
Teluk Kemang
S. Gadong
S. Rambai
S. Jijan
S. Senang
S. Nyatoh
S. Gadut
S. Puting
S. Kanchong
S. Tampin
S. Solok
S. Panchor
S. Linggi
1 Pulau Burong
2 Pulau Arang
3 Pulau Bagan Pinang
4 Pulau Burong
5 Pulau Terumbu
6 Pulau Babi
7 Pulau Perjudi
8 Singgah
9 Pulau Mengkudu
10 Pulau Tikus
Sumber: RTMVV 2045
1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

Rajah 3.10
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR TAHAP 3 (DAERAH SEREMBAN)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Tahap 3

Rizab Sungai

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

3.5 Kawasan Risiko (KR)

Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko adalah penting bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada ancaman kebakaran, tiada pencemaran bau dan banjir. Risiko bencana alam seperti banjir adalah kerana pembangunan yang tidak menyediakan kemudahan seperti saliran dan peparitan serta kolam takungan yang tidak cukup menampung kapasiti serta penyelenggaraan.

Jadual 3.10 : Senarai Pesisir Pantai

Perincian	Daerah Seremban	Daerah Port Dickson	Penerangan dan Ringkasan Kawalan Perancangan
Tapak Pelupusan Sampah	**Tapak Pelupusan Sampah** 1. Tapak Pelupusan Sisa Toksin **Bekas Tapak Pelupusan Sampah** 1. Tapak pelupusan Sikamat 2. Tapak pelupusan haram Kuala Sawah 3. Tapak pelupusan haram Senawang 1 4. Tapak pelupusan haram Seremban Jaya	**Bekas Tapak Pelupusan Sampah** 1. Tapak pelupusan Jalan Sua Betong 2. Tapak Pelupusan Bukit Palong	1. Pembangunan semula di tanah tercemar disebabkan guna tanah sebelumnya dan mengandungi bahan pencemar berpotensi yang mana kandungannya membahayakan kehidupan dan alam sekitar adalah tidak digalakkan. 2. Pembangunan semula di atas bekas tapak pelupusan sisa pepejal yang telah ditutup tidak digalakkan. Walau bagaimanapun ianya boleh dilaksanakan dengan sokongan kajian-kajian kejuruteraan seperti kajian geoteknik, kajian geologi dan sebagainya. 3. Tiada zon guna tanah perumahan dan institusi dalam sekitar kawasan risiko 1,000 meter dari sempadan kawasan tapak pelupusan.
Kuari	1. Negeri Roadstones Sdn. Bhd. 2. Bertam Capital Sdn. Bhd. 3. Pati Nilai Quarry Sdn. Bhd. 4. Brightspace Sdn. Bhd. 5. Malaysian Rock Product Sdn. Bhd. 6. Pantai Granite Sdn. Bhd. 7. Panchor Granite Sdn. Bhd. 8. Jaksa Quarry Sdn. Bhd. 9. Highway Quarry Sdn. Bhd. 1. Hanson Quarry Product Sdn. Bhd. 2. Batu Tiga Quarry Sdn. Bhd. 3. Romila Marketing Sdn. Bhd. 4. Tanah Merah Quarry Sdn. Bhd 5. Eng Lian Quarry Sdn. Bhd 6. Spring Energy Sdn. Bhd. (Seremban Quarry)	1. Tanah Merah Kuari Sdn. Bhd.	i. Perlu mematuhi syarat-syarat kelulusan kuari di dalam Penilaian Impak Alam Sekitar oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan; dan ii. Perlu mematuhi syarat-syarat kelulusan kualri berdasarkan Jabatan Mineral dan Geosains (JMG) iii. Zon Penampan 500 meter bagi setiap kuari.
Aktiviti Khas	Tiada	1. Stesen Jana kuasa Tunku Jaafar 2. Pusat Penapisan minyak Petron dan Heng Yuen *3. Jimah Power Plant*	Tiada zon guna tanah perumahandan institusi dibenarkan dalam sekitar kawasan risiko iaitu lingkung 500 meter dari sempadan kawasan berisiko bencana.
Risiko Banjir	1. Kg. Batang Benar 2. Kg. Gebok 3. Kg. Baru Nilai 4. Kg. Jijan Hilir 5. Kg. Jijan 6. Kg Jelatek 7. Kg. Daching 8. Kg. Sg. Jai 9. Kg. Jelatok 10. Kg. Mandum 11. Kg. Pantai 12. Kg. Jeriang 13. Kg. Labu 14. Kg. Masjid 15. Kg Lembab 14. Kg. Dato Md Said 15. Kg. Baru Rahang 15. Kg. Ismail 16. Kg Blok C, D 17. Kg. Batu 2 Mantau 18. Kg. Mambau 19. Kg. Ulu Belangkan 20. Kg. Bemban 21. Kg. Kuala Sawah 22. Kg. Solok 23. Kg. Sega 24. Kg. Sg Landak 25. Pekan Rantau 26. Kg. Baru Pasir Mas 27. Kg. Lindsum 28. Kg. Siliau 29. Kg Ulu Mantin 30. Kg Pasir Putih	1. Taman Port Dickson 2. Pekan Lukut 3. Kampung Arab 4. Kampung Gelam 5. Kampung Bagan Pinang 6. Muara Sungai Si Rusa	1. Kawasan banjir seperti mana dikenal pasti oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Sembilan 2. Kawasan banjir perlu merujuk kepada Manual Saliran Mesra Alam Malaysia – Edisi Ke 2 (MSMA 2) dan tertakluk juga jabatan dan agensi berkaitan.

TAPAK PELUPUSAN SAMPAH

Jadual 3.10 :Senarai Tapak Pelupusan Sampah di kawasan MVV

Daerah Seremban	Daerah Port Dickson
Tapak Pelupusan Sampah 1. Tapak Pelupusan Sanitari Ladang Tanah Merah (Cypark) **Bekas Tapak Pelupusan Sampah** 1. Tapak pelupusan Sikamat 2. Tapak pelupusan haram Kuala Sawah 3. Tapak pelupusan haram Senawang 1 4. Tapak pelupusan haram Seremban Jaya	1. Tapak Pelupusan Sanitari Ladang Tanah Merah (Cypark)

Jadual 3.11 : Senarai Aktiviti di Tapak Pelupusan Sampah

Kawasan	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Bersyarat	Aktiviti Tidak Benarkan	Garis Panduan
Tapak pelupusan sisa pepejal	Penyelidikan	Tiada	Semua aktiviti pembangunan tidak dibenarkan	Perancangan dan pembinaan tapak pelupusan sisa baru perlulah mematuhi undang-undang dan peraturan sedia ada bagi mengurangkan impak kepada lama sekeliling: a. Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 *b. Enviroment Impact Assessment (EIA) Guidelines for the Municiple Solid Waste and Sewage Treatment and Dispo Projects* yang disediakan oleh JAS Semua tapak pelupusan sisa baru tidak dibenarkan ditempatkan dalam kawasan tadahan air, 5km dari sungai utama atau 500 meter dari anak-anak sungai.
Bekas tapak pelupusan sisa pepejal	Penyelidikan	Tiada	Semua aktiviti pembangunan tidak dibenarkan	Tiada
Zon Penampan 500 meter bagi tapak pelupusan sisa pepejal	1. Peniagaan 2. Industri	Tiada	1. Perumahan 2. Kemudahan Masyarakat 3. Penggunaan air bawah tanah	Garis Panduan Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan

KUARI

Aktiviti pengkuarian, Kaedah-Kaedah Kuari di bawah Kanun Tanah Negara tahun 1965 diguna pakai bagi mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan.

Merujuk Perancangan Zon Kawalan Khas (Pengurusan Kawasan Kuari) oleh PLANMalaysia@Negeri Sembilan (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Negeri Sembilan).

1. Sebarang aktiviti kuari di kawasan MVV perlu mendapat kelulusan Kerajaan Negeri;

Jadual 3.12 : Senarai Kuari dan Parameter Kawalan Perancangan

Daerah Seremban		Daerah Port Dickson	Ringkasan Kawalan Perancangan	Kawalan Zon Penampan	
				Dalaman	Luaran
1. Negeri Roadstones Sdn. Bhd. 2. Bertam Capital Sdn. Bhd. 3. Pati Nilai Quarry Sdn. Bhd. 4. Brightspace Sdn. Bhd. 5. Malaysian Rock Product Sdn. Bhd. 6. Pantai Granite Sdn. Bhd.	1. Panchor Granite Sdn. Bhd. 2. Jaksa Quarry Sdn. Bhd. 3. Highway Quarry Sdn. Bhd. 4. Hanson Quarry Product Sdn. Bhd. 5. Batu Tiga Quarry Sdn. Bhd. 6. Romila Marketing Sdn. Bhd. 7. Tanah Merah Quarry Sdn. Bhd 8. Eng Lian Quarry Sdn. Bhd 9. Spring Energy Sdn. Bhd. (Seremban Quarry)	1. Tanah Merah Kuari Sdn. Bhd.	i. Perlu mematuhi syarat-syarat kelulusan kuari di dalam Penilaian Impak Alam Sekitar oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan; dan ii. Perlu mematuhi syarat-syarat kelulusan kuari berdasarkan Jabatan Mineral & Geosains (JMG) iii. Zon Penampan 500 meter bagi setiap kuari.	i. 30 meter dari sempadan tapak kuari ii. Tidak dibenarkan sebarang aktiviti guna tanah di zon dalaman	i. 500 meter zon penampan dari sempadan tapak kuari ii. Kawalan zon guna tanah
				i. Pengurusan tapak kuari dapat mengurangkan impak kepada persekitaran kuari ii. Digalakkan menggunakan teknologi terkini dalam menjalankan aktiviti.	

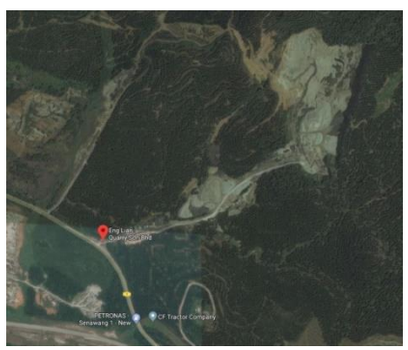


Negeri Roadstones Sdn. Bhd.



Bertam Capital Sdn Bhd





Eng Lian Quarry Sdn. Bhd

AKTIVITI KHAS

Komponen aktiviti khas adalah Stesen Janakuasa Tunku Jaafar, Pusat Penapisan Minyak *Hengyuan* dan *Petron* serta *Jimah Power Plant* yang terletak di daerah Port Dickson yang melibatkan ke 437.40 hektar.

500 meter zon penampan dari sempadan tapak telah ditetapkan untuk setiap aktiviti khas Stesen Janakuasa Tunku Jaafar, Pusat Penapisan Minyak *Hengyuan* dan *Petron* serta *Jimah Power Plant* dengan tujuan kawalan dan pemantauan. Bertujuan untuk menyelaraskan aktiviti bantuan dan tempatan di Port Dickson dalam menghadapi situasi bencana besar. Selain itu, ia membantu mengawal risiko bencana dari industri berisiko tinggi merebak ke kawasan sekitar.

Zon penampan adalah penting bagi menjamin keselamatan persekitaran sekiranya berlaku bencana seperti kebakaran dan letupan atau bahan toksik yang membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling.

Jadual 3.13 :Senarai Aktiviti Kawasan Risiko - Khas

Daerah Port Dickson	Parameter Kawalan Perancangan
1. Stesen Janakuasa Tunku Jaafar 2. Pusat Penapisan Minyak *Petron* dan *Hengyuan* *3. Jimah Power Plant*	Tiada zon guna tanah perumahandan institusi dibenarkan dalam sekitar kawasan risiko iaitu lingkung 500 meter dari sempadan kawasan berisiko bencana.

RISIKO BANJIR

Kawasan MVV mempunyai kawasan risiko banjir di kawasan MVV yang telah dikenal pasti oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Sembilan.

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 pengairan yang lancar.

Pemajuan dan pembangunan dibenarkan di kawasan risiko banjir namun harus mematuhi serta mengambil kira kaedah yang sesuai untuk mengelakkan banjir dan berupaya mengurangkan atau meminimumkan risiko banjir.

Sebarang pembangunan di kawasan banjir perlu merujuk kepada Manual Saliran Mesra Alam Malaysia – Edisi Ke 2 (MSMA 2) dan tertakluk juga jabatan dan agensi berkaitan.

Jadual 3.14 :Senarai Lokasi Kawasan Banjir

Daerah Seremban		Daerah Port Dickson
1. Kg. Batang Benar	14. Kg. Baru Rahang	1. Taman Port Dickson
2. Kg. Gebok	15. Kg. Ismail	2. Pekan Lukut
3. Kg. Baru Nilai	16. Kg Blok C, D	3. Kampung Arab
4. Kg. Jijan Hilir	17. Kg. Batu 2 Mantau	4. Kampung Gelam
5. Kg. Jijan	18. Kg. Mambau	5. Kampung Bagan Pinang
6. Kg Jelatek	19. Kg. Ulu Belangkan	6. Muara Sungai Si Rusa
7. Kg. Daching	20. Kg. Bemban	
8. Kg. Sg. Jai	21. Kg. Kuala Sawah	
9. Kg. Jelatok	22. Kg. Solok	
10. Kg. Mandum	23. Kg. Sega	
11. Kg. Pantai	24. Kg. Sg Landak	
12. Kg. Jeriang	25. Pekan Rantau	
13. Kg. Labu	26. Kg. Baru Pasir Mas	
14. Kg. Masjid	27. Kg. Lindsum	
15. Kg Lembab	28. Kg. Siliau	
14. Kg. Dato Md Said	29. Kg Ulu Mantin	
	30. Kg Pasir Putih	

Stesen Janakuasa Tunku Jaafar



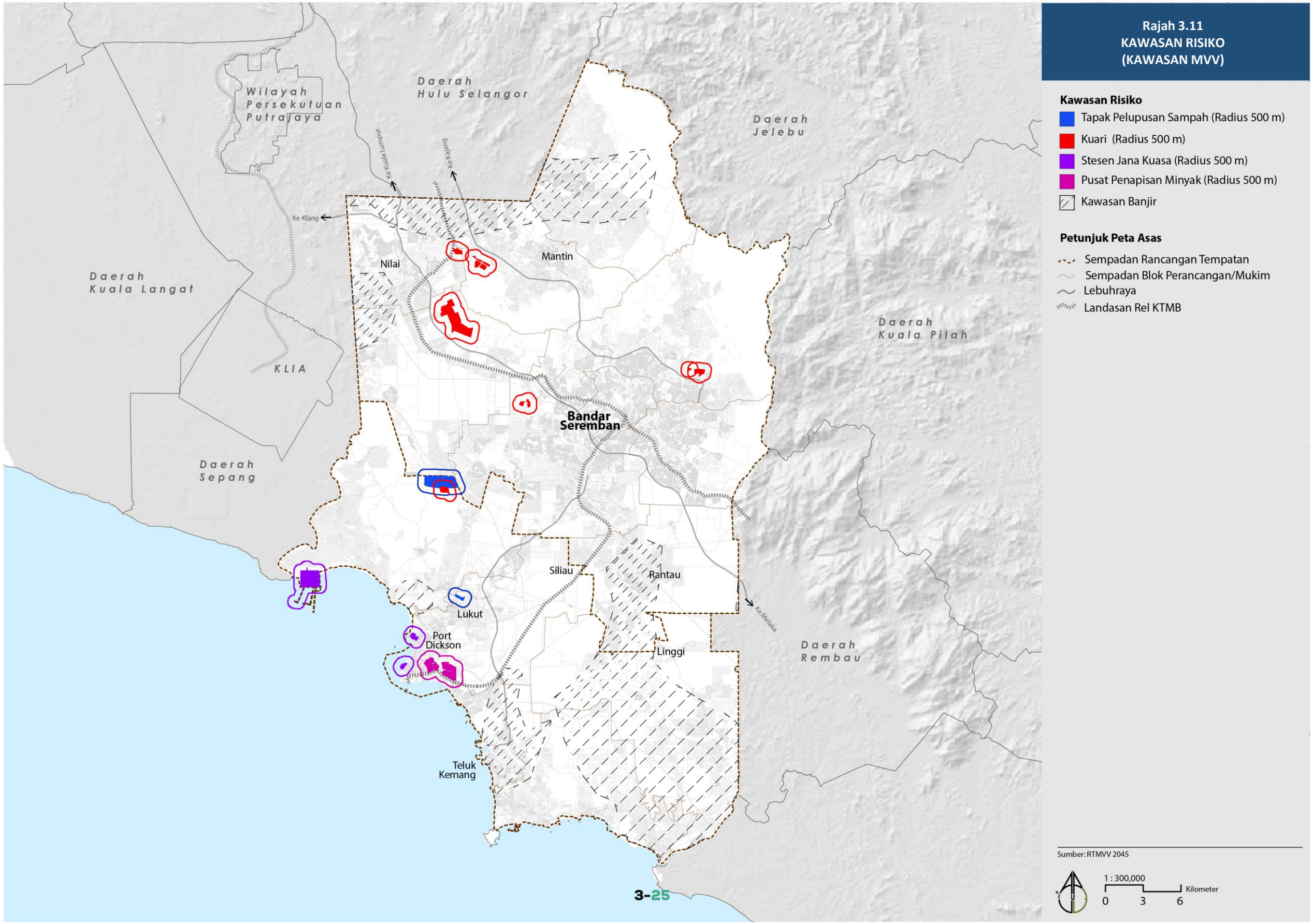
Jimah Power Plant



Banjir di Bandar Seremban, 2017



Rajah 3.11
KAWASAN RISIKO
(KAWASAN MVV)



Kawasan Risiko

- Tapak Pelupusan Sampah (Radius 500 m)
- Kuari (Radius 500 m)
- Stesen Jana Kuasa (Radius 500 m)
- Pusat Penapisan Minyak (Radius 500 m)
- Kawasan Banjir

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Lebuhraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

Rajah 3.12
KAWASAN RISIKO
(DAERAH SEREMBAN)

Kawasan Risiko
- Kuari (Radius 500 m)
- Kawasan Banjir

Petunjuk Peta Asas
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Lebuhraya
- Landasan Rel KTMB
- Kampung

Wilayah Persekutuan Putrajaya
Daerah Hulu Selangor
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Langat
Daerah Sepang
Daerah Kuala Pilah
Daerah Rembau
KLIA
Ke Kuala Lumpur
Ke Rawang
Ke Klang
Ke Melaka
Nilai
Mantin
Bandar Seremban
Siliau
Lukut
Rantau
Kg. Solok
Kg. Dacheng
Kg. Lenggeng
Kg. Sungai Jai
Kg. Sungai Machang Hilir
Kg. Rawa
Kg. Batang Benar
Kg. Nilai
Kg. Kondok
Kg. Kubang
Kg. Tanjong
Kg. Sungai Mahang
Kg. Jijan
Kg. Nyatoh
Kg. Kuala Sawah
Kg. Seri Ulu Lalang
Kg. Sega Hilir
Kg. Ulu Lalang
Kg. Solok
Kg. Kanchung
Kg. Rantau
Kg. Linsum
Kg. Seliau Baru

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

3.6 Antikuiti dan Bangunan Bersejarah (ABB)

Menurut Jabatan Muzium Malaysia, maksud antikuiti adalah objek atau barang purba seperti bangunan atau karya-karya seni yang lazimnya berusia lebih dari 100 tahun atau dalam usia masa tertentu.

Kawasan MVV mempunyai antikuiti sebanyak 10 bilangan. Oleh itu, objektif parameter kawalan perancangan adalah untuk memelihara dan memulihara bangunan-bangunan atau tapak bersejarah, kepentingan seni bina dan sosial. Ianya adalah bagi untuk memastikan bahawa kawasan-kawasan terbabit tidak terjejas oleh apa-apa pembangunan yang baru di sekelilingnya. Setiap usaha untuk penambahbaikan dan pemuliharan perlu merujuk kepada Jabatan Muzium, jabatan dan agensi berkaitan untuk mengekalkan identiti dan fasad bangunan.

Pembangunan di kawasan ini dikawal untuk mengekalkan persekitaran yang sedia ada dan untuk memastikan bahawa apa-apa pengubahsuaian atau penambahan bangunan yang tidak diwartakan ataupun pembangunan baru juga akan dikawal bagi menjamin pembangunan yang dijalankan itu tidak akan menjejaskan rupa bentuk bangunan yang sedia ada.

Jadual 3.15:Senarai Antikuiti dan Bangunan Bersejarah

Daerah Seremban	Daerah Port Dickson
1. Dewan Undangan Negeri; 2. Bangunan Perpustakaan Negeri Sembilan 3. Kompleks Kraf Budaya Negeri	1. Kompleks Sejarah Pengkalan Kempas 2. Kota Lukut 3. Masjid Lama Port Dickson 4. Muzium Tentera Darat 5. Muzium Kor Armor Di Raja 6. Muzium Lukut

Parameter Kawalan Perancangan
1. Tidak dibenarkan membuat pembangunan kecuali dengan kebenaran Ketua Pengarah Muzium; 2. Menguatkuasakan Akta Benda Purba 1976 (Akta 168)/Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645); dan 3. Aktiviti menaik taraf bangunan sejarah yang telah dikenal pasti adalah dibenarkan setelah mendapat kebenaran daripada pihak yang berkaitan tanpa melibatkan perubahan asal fasad bangunan.

Bangunan Perpustakaan Negeri Sembilan



Dewan Undangan Negeri Sembilan



Kompleks Kraf Budaya Negeri Sembilan



Muzium Lukut



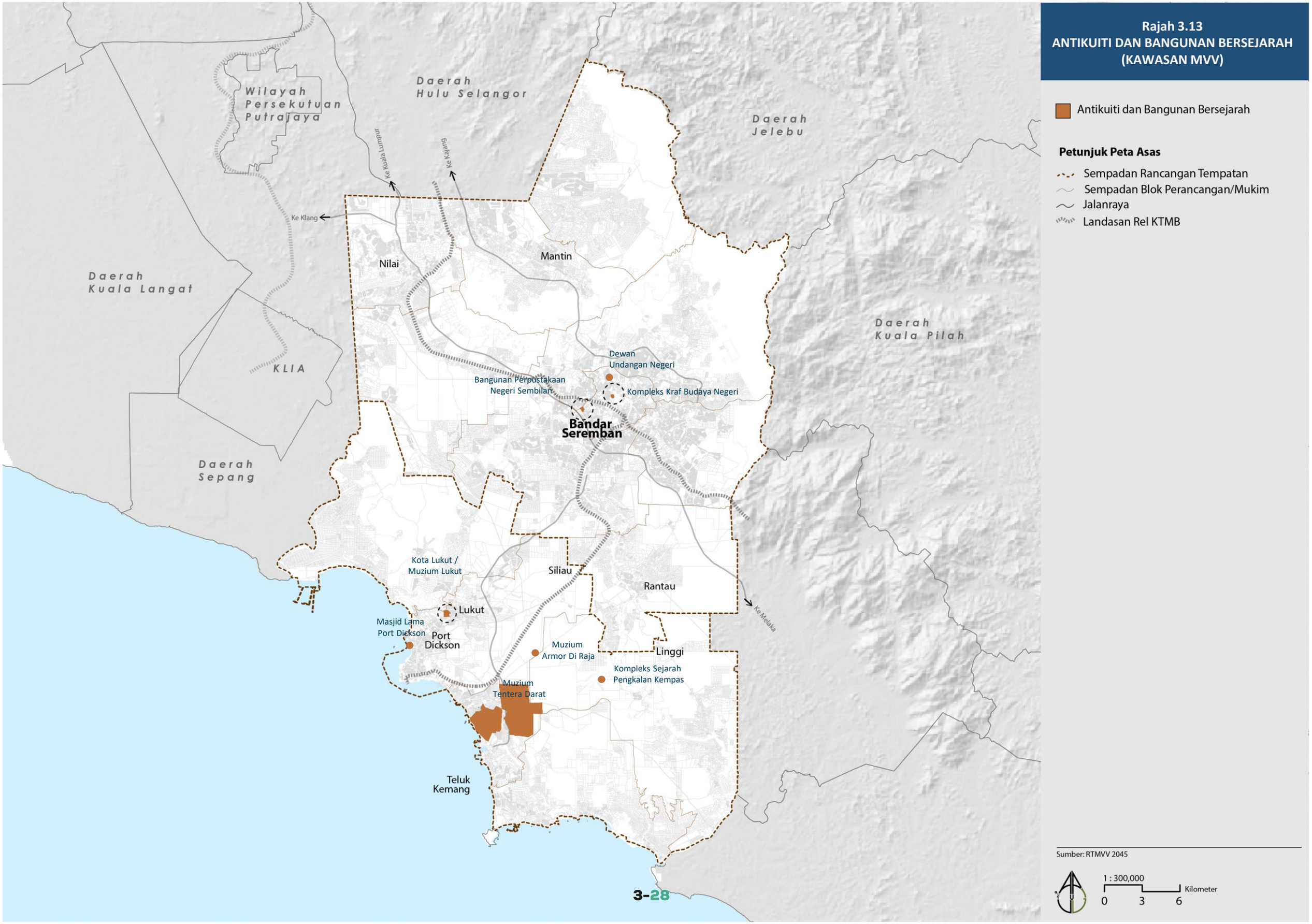
Kompleks Sejarah Pengkalan Kempas



Muzium Tentera Darat



Rajah 3.13
ANTIKUITI DAN BANGUNAN BERSEJARAH (KAWASAN MVV)



Antikuiti dan Bangunan Bersejarah

Petunjuk Peta Asas

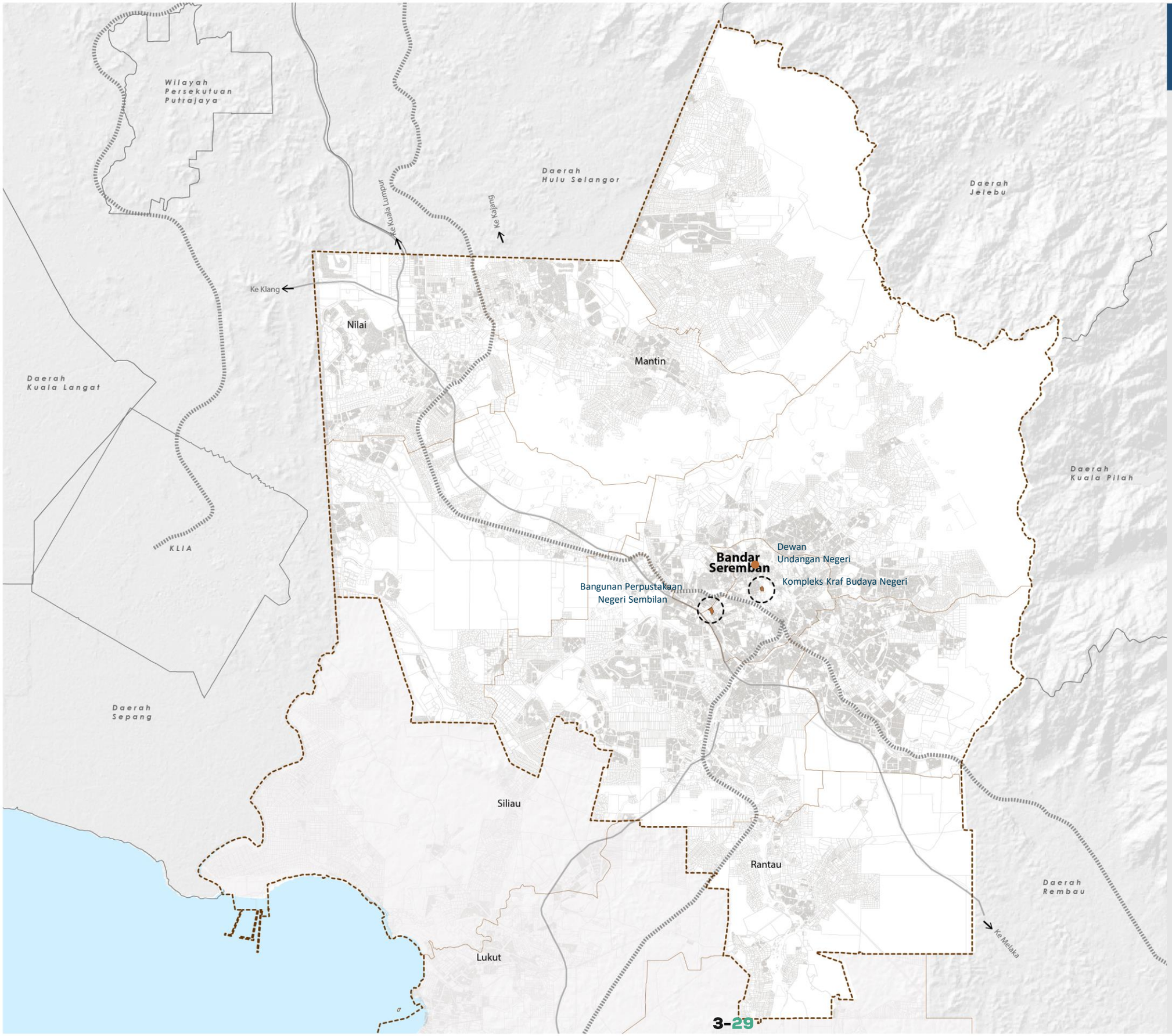
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

Rajah 3.14
ANTIKUITI DAN BANGUNAN BERSEJARAH
(DAERAH SEREMBAN)



Antikuiti dan Bangunan Bersejarah

Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000

0 3 6 Kilometer

3.7 Perkampungan Orang Asli (POA)

Kawasan MVV mempunyai 13 penempatan orang asli di daerah Seremban dan daerah Port Dickson. Lokasi penempatan orang asli terletak di dalam dan luar kawasan Hutan Simpanan Kekal.

Parameter kawalan perancangan bagi perkampungan orang asli bertujuan untuk menetapkan kawasan khas penempatan orang asli yang lebih jelas bagi mengelakkan ancaman pencerobohan seperti pembangunan, pembalakkan dan pertanian.

Lokasi penempatan khas seharusnya dilakukan setelah Ukur Keliling Tanah Penempatan Orang Asli (Kampung) dilaksanakan bagi menwujudkan persekitan kehidupan lengkap dan berkualiti.

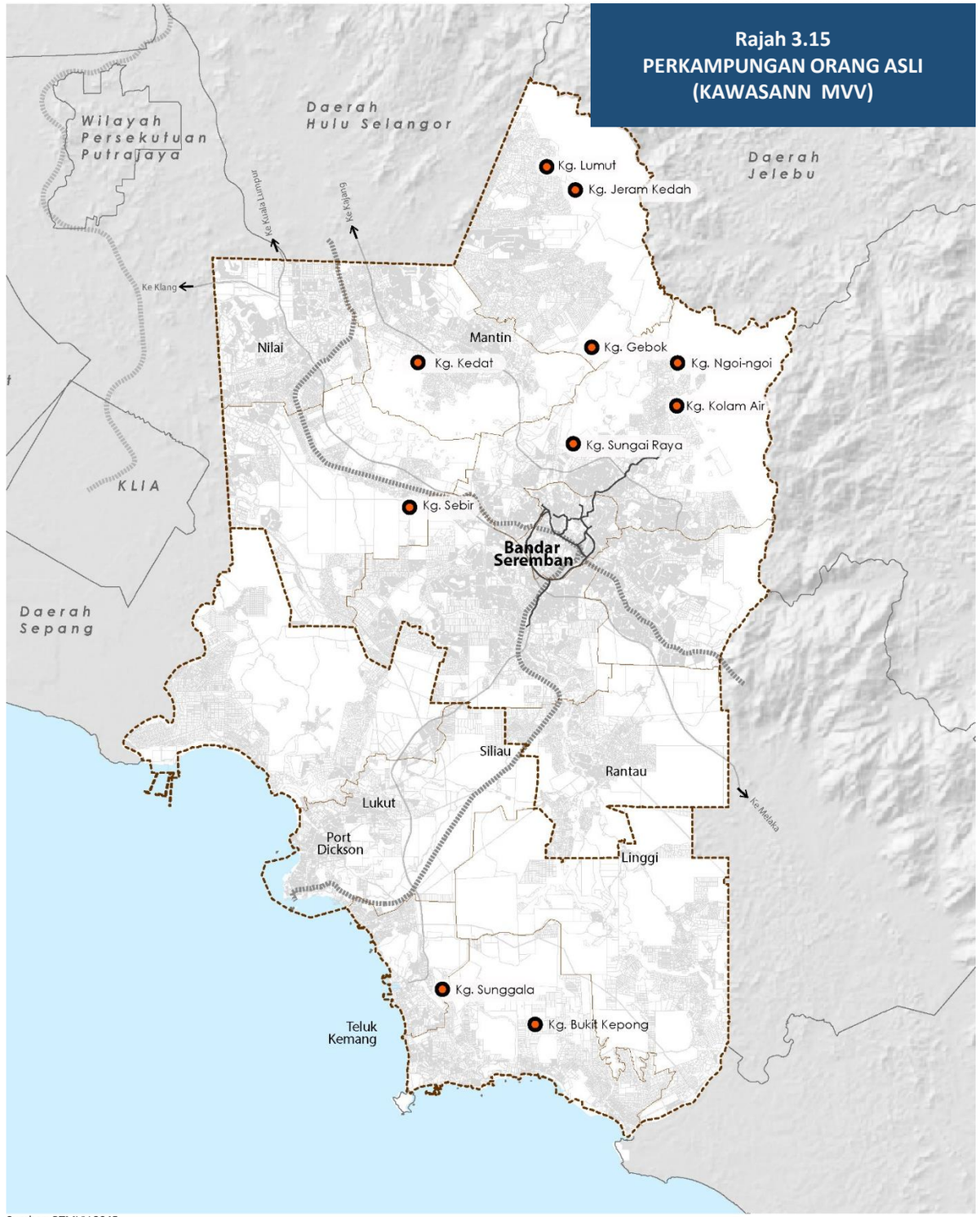
Cadangan Zon Guna Tanah 2045 adalah bersesuaian dengan keadaan semasa serta intensiti pembangunan rendah di parameter kawalan perancangan perkampungan orang asli bagi menwujudkan keseimbangan dan keharmonian dengan persekitaran.

Cadangan pembangunan dan pemajuan harus melibatkan orang asli bagi melancarkan pelaksanaan dan tiada isu kawasan dicerobohi dan tidak menjejaskan keharmonian dan ekonomi orang-orang asli di kawasan MVV.

Jadual 3.16 :Senarai Antikuiti dan Bangunan Bersejarah

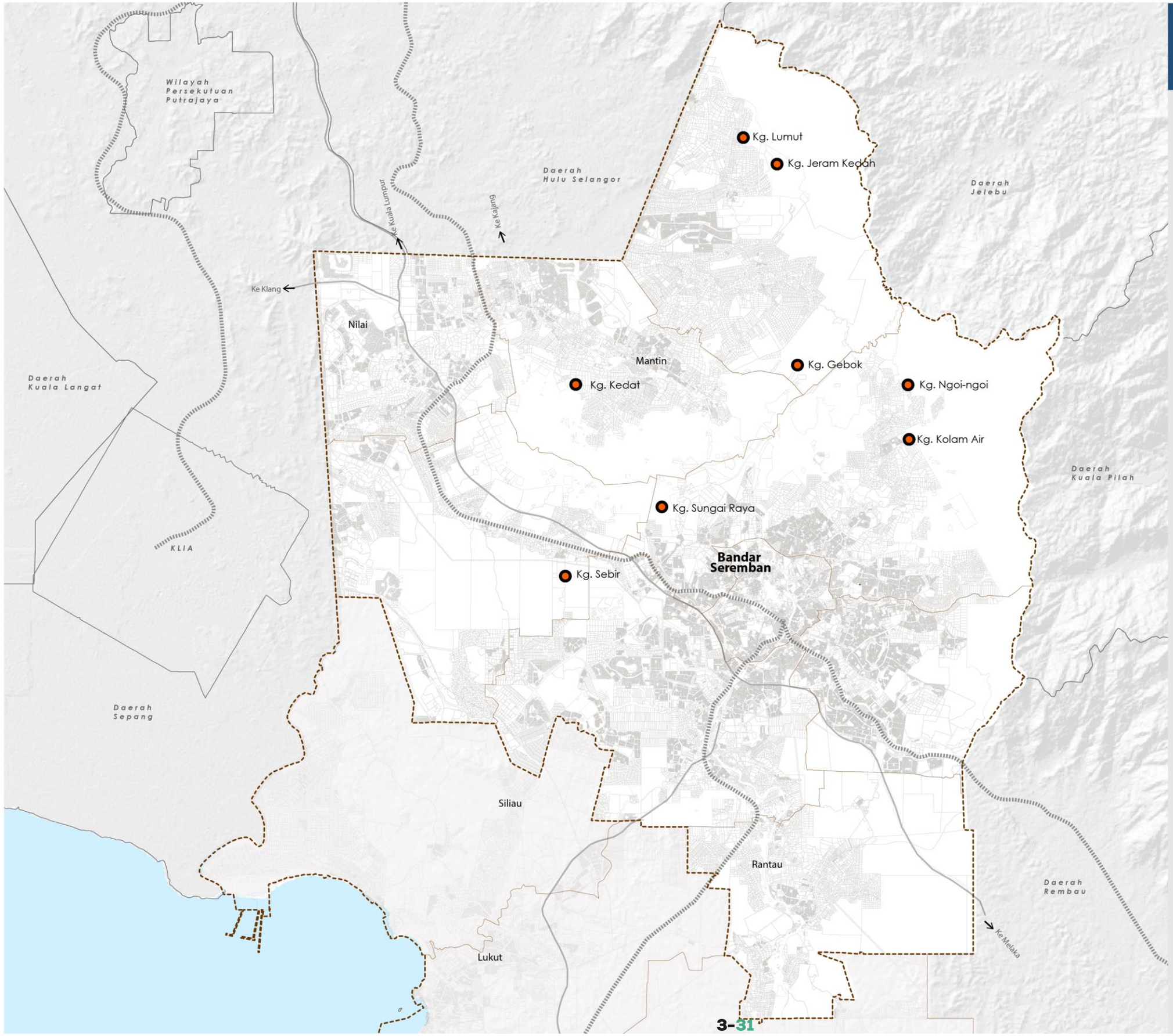
Daerah Seremban	Daerah Port Dickson	Parameter Kawalan Perancangan
1. Kg Lumut 2. Kg Jeram Kedah 3. Kg Gebok 4. Kg Ngoi-Ngoi 5. Kg Kolam Air 6. Kg Kedat 7. Kg Belihoi 8. Kg Tekir 9. Kg Sungai Raya 10. Kg Sebir 11. Kg Palebar	1. Kg Sunggala 2. Kg Bukit Kepong	1. Kawasan perkampungan dan rayau yang jelas; 2. Intensiti pembanguna rendah 3. Penglibatan Orang Asli bagi setiap pembangunan yang melibatkan kawasan petempatan dan rayau.

Rajah 3.15
PERKAMPUNGAN ORANG ASLI (KAWASANN MVV)



Sumber: RTMVV 2045

Rajah 3.16
PERKAMPUNGAN ORANG ASLI (DAERAH SEREMBAN)



Petunjuk Peta Asas

- Perkampungan Orang Asli
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber: RTMVV 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

3.8 Zon Pembangunan Berorientasikan Transit (ZPT)

Lingkuangan 400 meter adalah Zon Pembangunan Berorientasi Transit dari sempadan stesen. Secara umumnya, zon ini adalah guna tanah yang pelbagai, intensiti pembangunan tinggi, pembangunan yang lebih padat, menyokong pembangunan awam atau pengangkutan awam, mempunyai tahap perkhidmatan dan kemudahsampaian pengangkutan awam yang cekap, dan menwujudkan persekitaran pejalan kaki yang berkesinambungan, tiada halangan serta memberi keutamaan kepada pejalan kaki.

Prinsip 1 : Merancang kepelbagaian pembangunan dan aktiviti guna tanah di dalam kawasan TOD

a. Digalakkan kepelbagaian aktiviti guna tanah dan jenis pembangunan dalam bentuk pembangunan menegak atau mendatar serta aktiviti yang beroperasi siang dan malam dalam kawasan TOD;
b. Aktiviti yang menggalakkan penggunaan kenderaan persendirian atau penggantungan yang tinggi kepada kenderaan bermotor tidak dibenarkan. Contoh adalah seperti industri, gudang, *hypermarket* dan sebagainya;
c. Perumahan mampu milik digalakkan di dalam kawasan TOD bagi memastikan akses yang mudah kepada kemudahan pengangkutan awam bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana; dan
d. Pembangunan kemudahan masyarakat hendaklah juga disediakan dalam kawasan TOD bagi menyokong keperluan kemudahan penduduk.

Prinsip 2 : Membangunkan kawasan TOD dengan pembangunan yang berintensiti lebih tinggi

a. Kawasan TOD mempunyai intensiti pembangunan yang lebih tinggi berbanding kawasan luar TOD. Ini bagi memastikan tadahan kemudahan tansit yang tinggi dalam lingkungan berjalan kaki; dan
b. Penetapan intensiti pembangunan (nisbah plot dan densiti) yang lebih tinggi atau tambahan nisbah plot bagi pembangunan TOD.

Prinsip 3 : Menerapkan Reka Bentuk Bandar yang Baik

a. Reka bentuk bandar hendaklah menghormati karakter kawasan dan bangunan warisan sedia ada;
b. Menerapkan reka bentuk bandar yang berkualiti tinggi dan kepelbagaian ciri-ciri seni bina;
c. Mewujudkan persekitaran yang menarik/positif kepada pejalan kaki dan akses kepada transit; dan
d. Mewujudkan reruang awam yang boleh menjadi tumpuan pengguna perkhidmatan transit dan pejalan kaki.

Prinsip 4 : Mewujudkan Persekitaran Pejalan Kaki dan Berbasikal Berkesinambungan, Selamat dan Selesa

a. Memastikan siar kaki mudah diakses oleh semua;
b. Menyediakan kawasan yang selamat untuk pejalan kaki; dan
c. Merancang untuk pejalan kaki apabila merancang stesen transit dan pembangunan baharu.

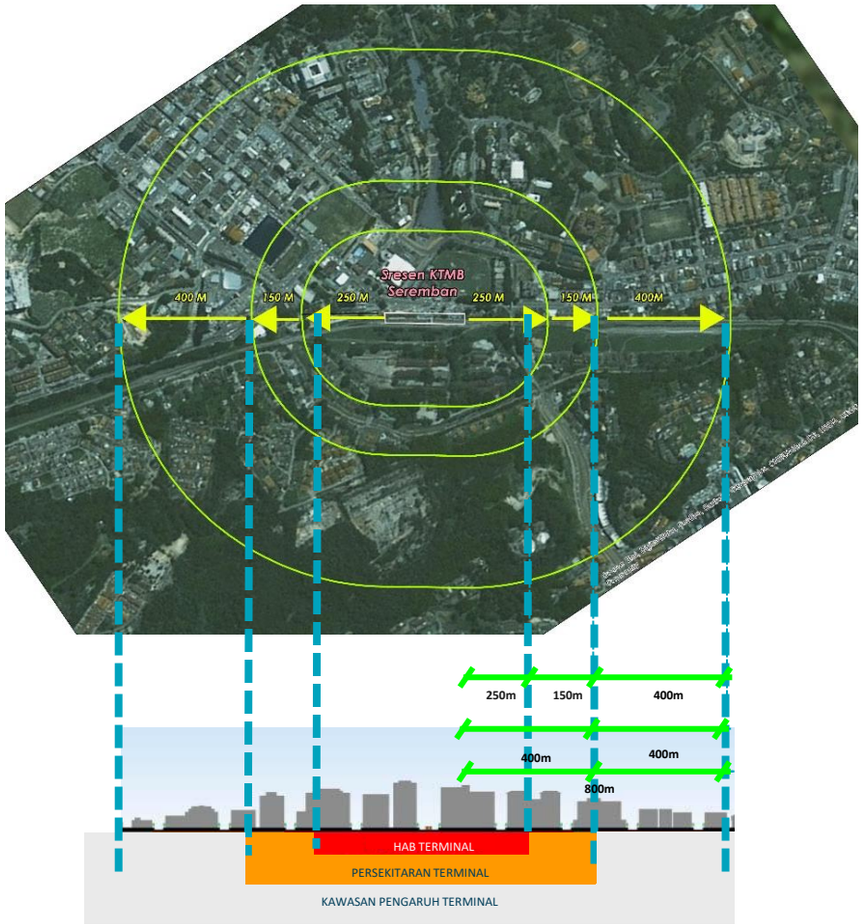
Prinsip 5 : Mengurus Tempat Letak Kereta

a. Menggalakkan strategi pengurusan tempat letak kereta yang inovatif;
b. Menggalakkan keseimbangan yang sesuai bagi penyediaan tempat letak kereta; dan
c. Tempat letak kereta tidak menjadi fokus utama dalam kawasan TOD walaupun mempunyai keperluan untuk penyediaannya.

Jadual 3.7 : Senarai Lokasi Zon Pembangunan Berorientasikan Transit

Daerah Seremban	Daerah Port Dickson
1. Terminal One Seremban 2. Stesen KTMB Seremban 3. Stesen KTMB Senawang	1. Stesen KTMB – Cadangan 1 2. Stesen KTMB – Cadangan 2

Rajah 3.17 : : Komposisi Zon Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)

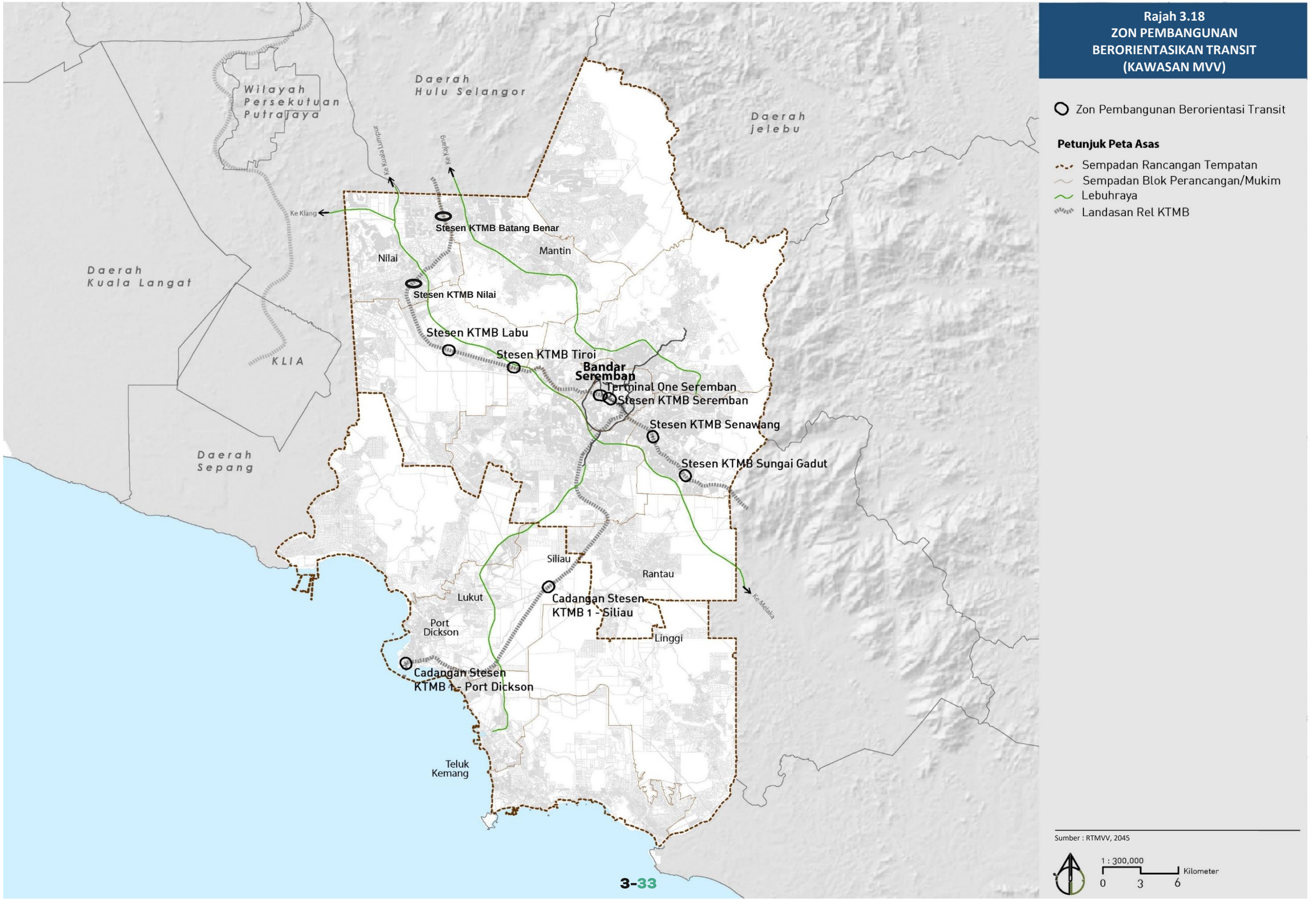


Hab Terminal *(Station Hub)*, lingkungan 250 meter radius daripada terminal / stesen yang menjadi kawasan tumpuan aktiviti perniagaan dan pusat pekerjaan yang berintensiti tinggi.

Persekitaran Terminal *(Station Neighbourhood)*, lingkungan 400 meter daripada terminal / stesen menggambarkan tempoh berjalan kaki selama lima (5) minit ke terminal / stesen dan amat penting untuk kejayaan pembangunan berorientasikan transit. Kawasan ini menghasilkan 70%-80% daripada keseluruhan pengguna pengangkutan transit yang berjalan ke terminal pengangkutan transit.

Kawasan Pengaruh Terminal *(Area of Influence)*, kawasan dalam lingkungan 800 meter daripada terminal / stesen mempengaruhi karakter terminal dan memberikan tambahan pengguna pengangkutan transit.. Kawasan Pengaruh Terminal (800 meter) perlu dihubungkan dengan jaringan laluan pejalan kaki dan berbasikal yang selesa, selamat dan menyeluruh.

Rajah 3.18
ZON PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN TRANSIT (KAWASAN MVV)



Zon Pembangunan Berorientasi Transit

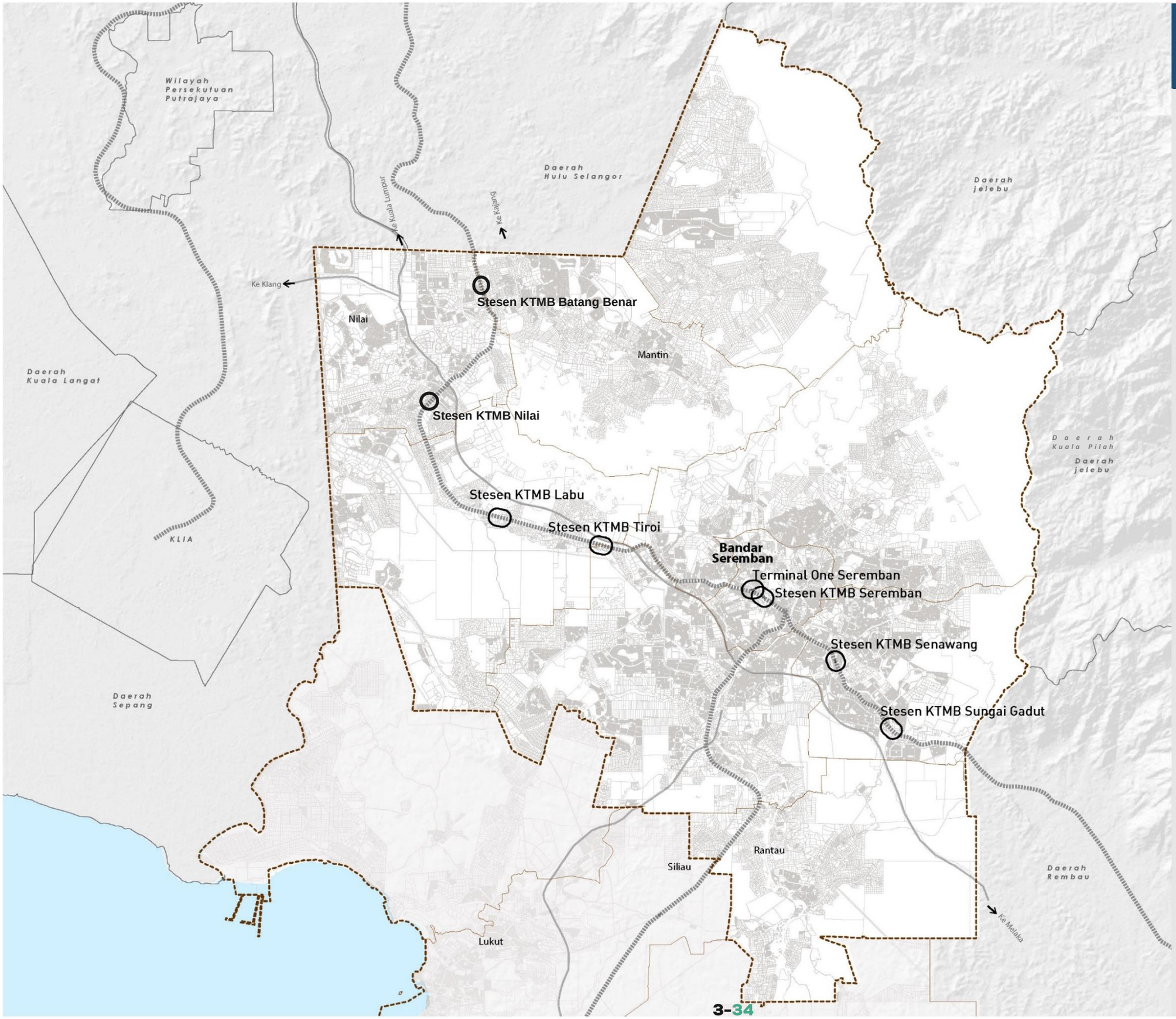
Petunjuk Peta Asas

- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Lebuhraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber : RTMVV, 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

Rajah 3.19
ZON PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN TRANSIT
(DAERAH SEREMBAN)



Petunjuk Peta Asas

- Zon Pembangunan Berorientasi Transit
- Sempadan Rancangan Tempatan
- Sempadan Blok Perancangan/Mukim
- Jalanraya
- Landasan Rel KTMB

Sumber : RTMVV, 2045

1 : 300,000
0 3 6 Kilometer

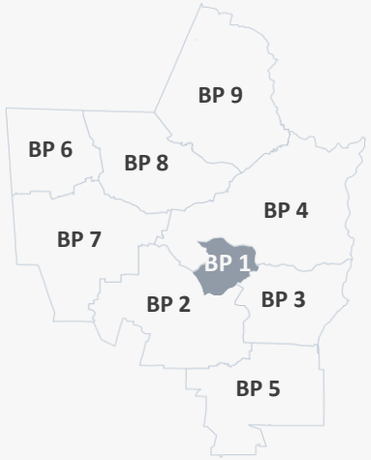
4.0// BLOK PERANCANGAN DAERAH SEREMBAN

4.1// BLOK PERANCANGAN 1 : BANDAR SEREMBAN

Blok Perancangan 1 (BP 1) Bandar Seremban berkeluasan 2,312.10 hektar iaitu 2.42% dari keluasan Daerah Seremban dan 1.50% dari kawasan RTMVV 2045. BP1 merupakan kawasan Pusat Bandar bagi Negeri Sembilan dan juga merupakan pusat pentadbiran dan komersial utama bagi Negeri Sembilan. BP 1 ini dikelilingi oleh BP4 (Ampangan) di bahagian Utara, BP2 (Seremban) di bahagian Selatan dan BP3 (Senawang) di bahagian Tenggara. Jumlah penduduk semasanya adalah seramai 56,200 orang atau 9.17% dalam Daerah Seremban.

Perumahan merupakan zon guna tanah utama dalam BP1 yang merangkumi 37.09% (857.63 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP1. Pengangkutan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 26.10% (603.42 hektar) dari keluasan kawasan BP1 manakala kemudahan masyarakat merangkumi 18.04% (417.14 hektar). Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.1.1. Rajah 4.0.1 menunjukkan pelan Zon Guna Tanah bagi BP1.

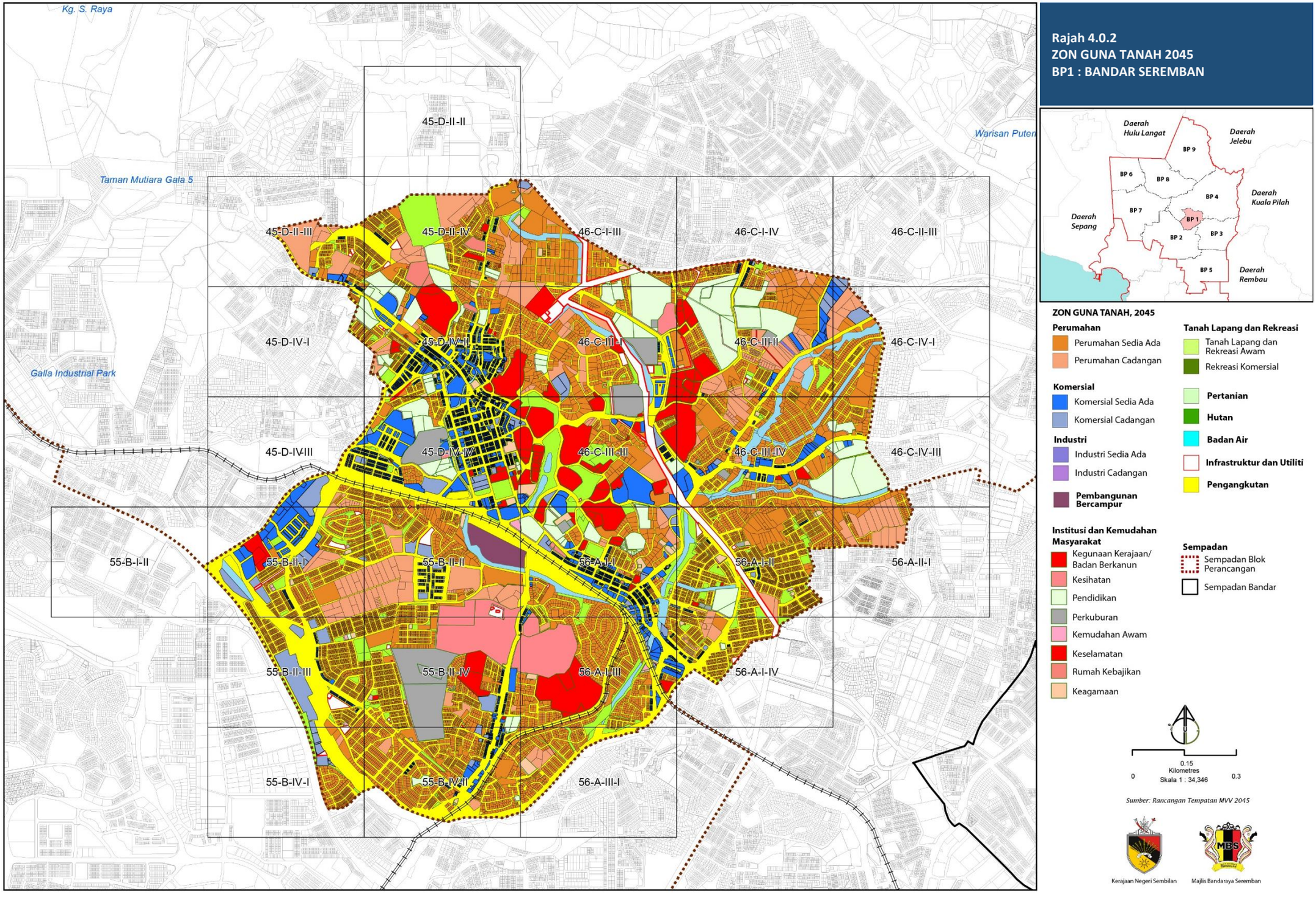
Rajah 4.1.1: Lokasi BP1 dalam Daerah Seremban



Jadual 4.0.1: Zon Guna Tanah BP 1 : Bandar Seremban

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	672.55	29.09
	Perumahan Cadangan	185.08	8.00
	Jumlah Kecil	857.63	37.09
Komersial	Komersial Sedia Ada	158.24	6.84
	Komersial Cadangan	62.74	2.71
	Jumlah Kecil	220.98	9.55
Industri	Industri Sedia Ada	0.40	0.02
	Jumlah Kecil	0.40	0.02
Pembangunan Bercampur		10.68	0.46
	Jumlah Kecil	10.68	0.46
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	132.19	5.72
	Kemudahan Masyarakat	284.95	12.32
	Jumlah Kecil	417.14	18.04
Tanah Lapang dan Rekreasi		96.86	4.19
	Jumlah Kecil	96.86	4.19
Pertanian		0.02	0.00
	Jumlah Kecil	0.02	0.00
Badan Air		59.61	2.58
	Jumlah Kecil	59.61	2.58
Infrastruktur dan Utiliti		45.35	1.96
	Jumlah Kecil	45.35	1.96
Pengangkutan		603.42	26.10
	Jumlah Kecil	603.42	26.10
	Jumlah Besar	**2,312.10**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.0.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP1 : BANDAR SEREMBAN

ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Hutan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

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

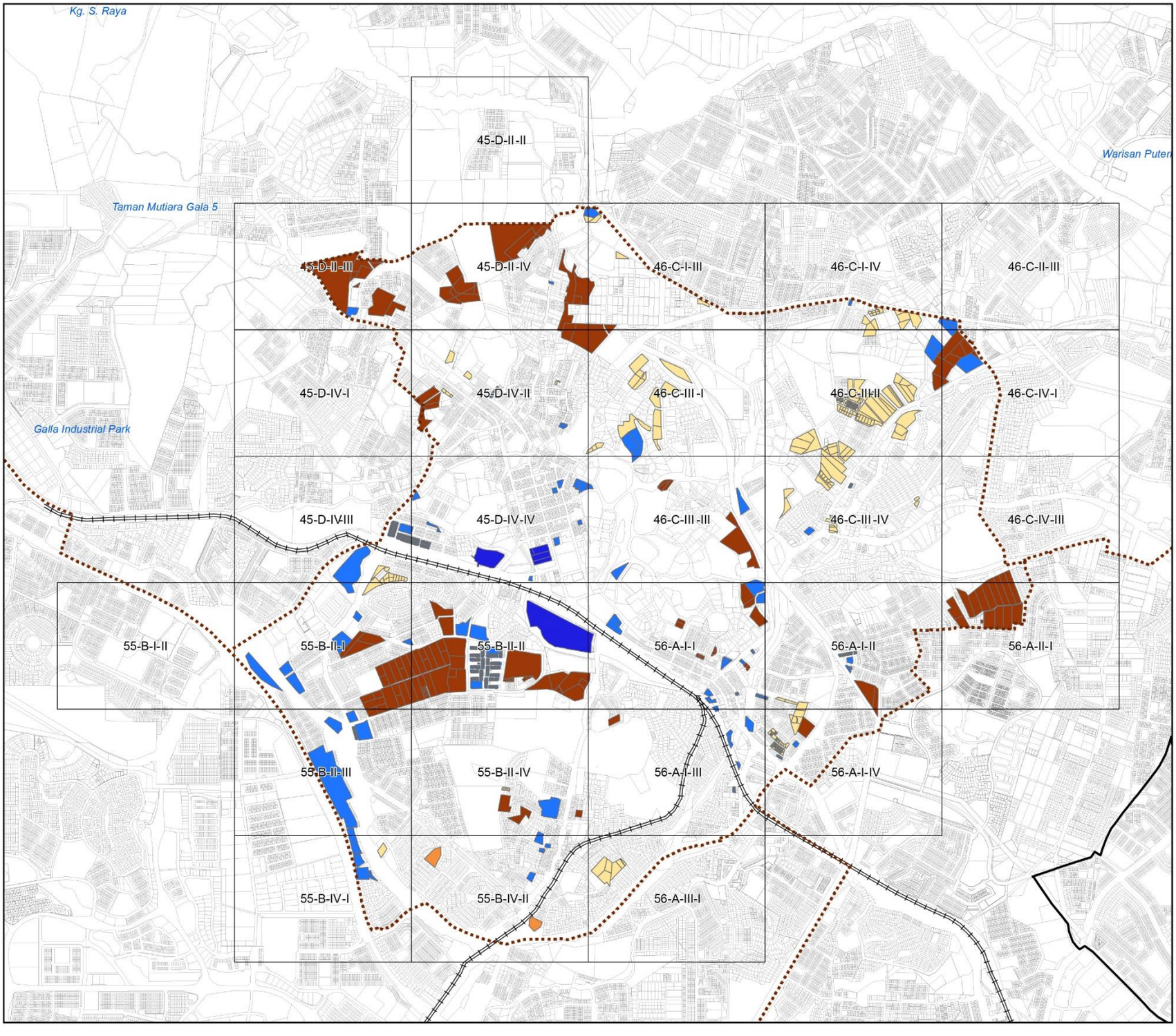
Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 34,346

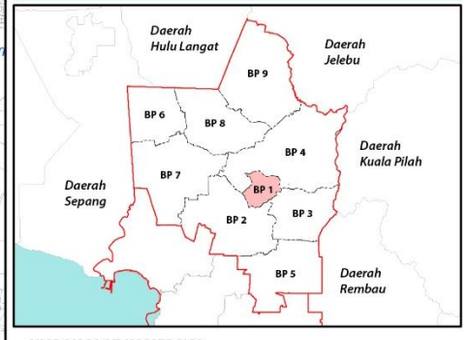
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



Rajah 4.0.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN
BP1: BANDAR SEREMBAN



NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	2	4
	3	5
	4	6
	5	7
	6	8

KEPADATAN PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	12	24
	20	50
	40	60
	50	70
	60	80

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 34,346

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.0.2 menunjukkan penerangan mengenai jadual kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP1

Jadual 4.0.2: Penerangan Mengenai Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah RTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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 2.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.0.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1 Bandar Seremban

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.0.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1 Bandar Seremban (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.0.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1 Bandar Seremban (Sambungan)

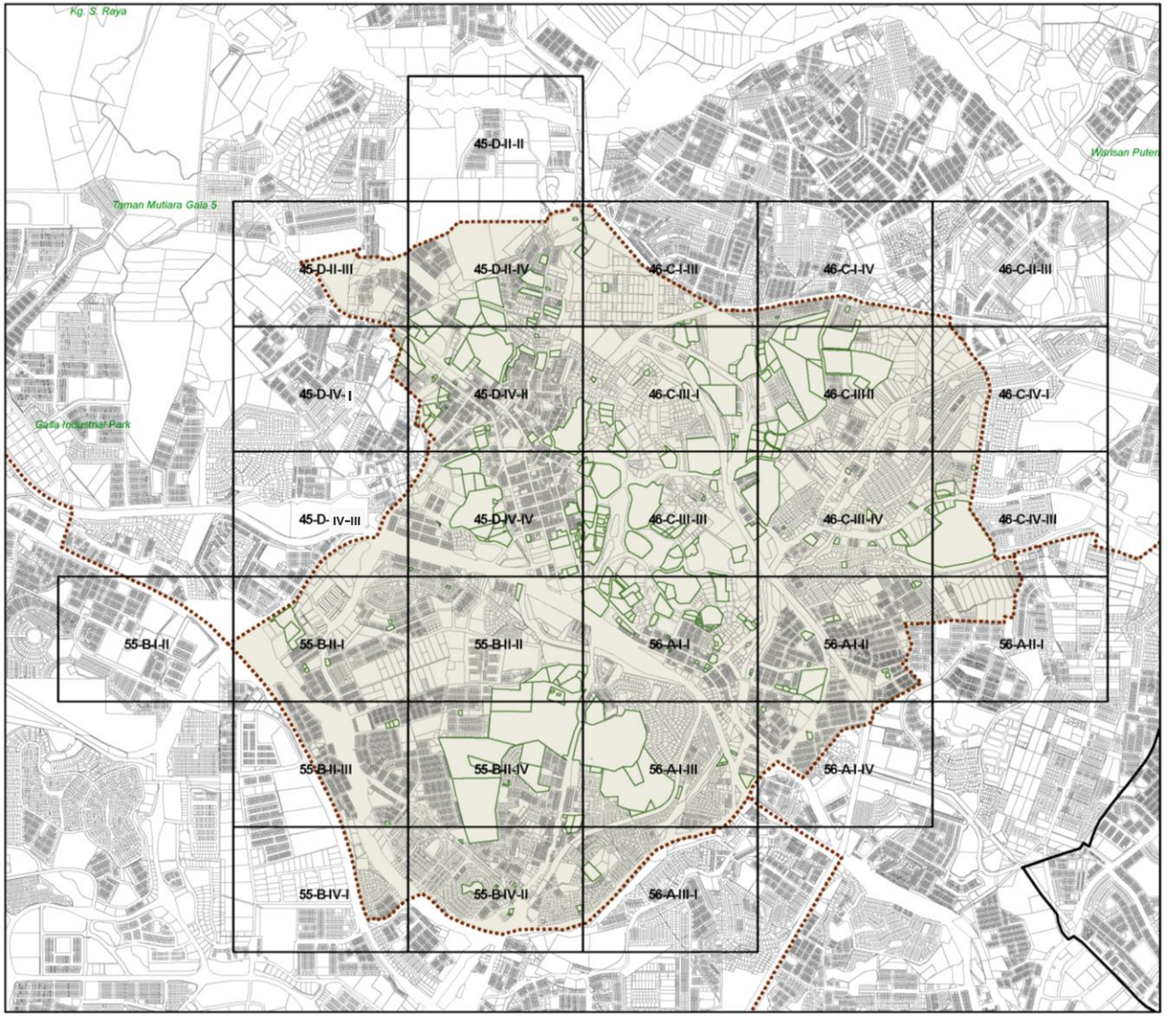
DIBENARKAN		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan Komersial Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur Pengangkutan	Kelas 1 (a), (b) Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h) Kelas 12 (a), (b) dan (d)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan/perumahan Kelas 2 (f)-vi adalah tidak dibenarkan
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan Industri Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur Pengangkutan	Kelas 1 (a), (b) Kelas 3 (a) Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h) Kelas 12 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur Pengangkutan	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f) (g) dan (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h) Kelas 12 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.0.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 1 Bandar Seremban (Sambungan)

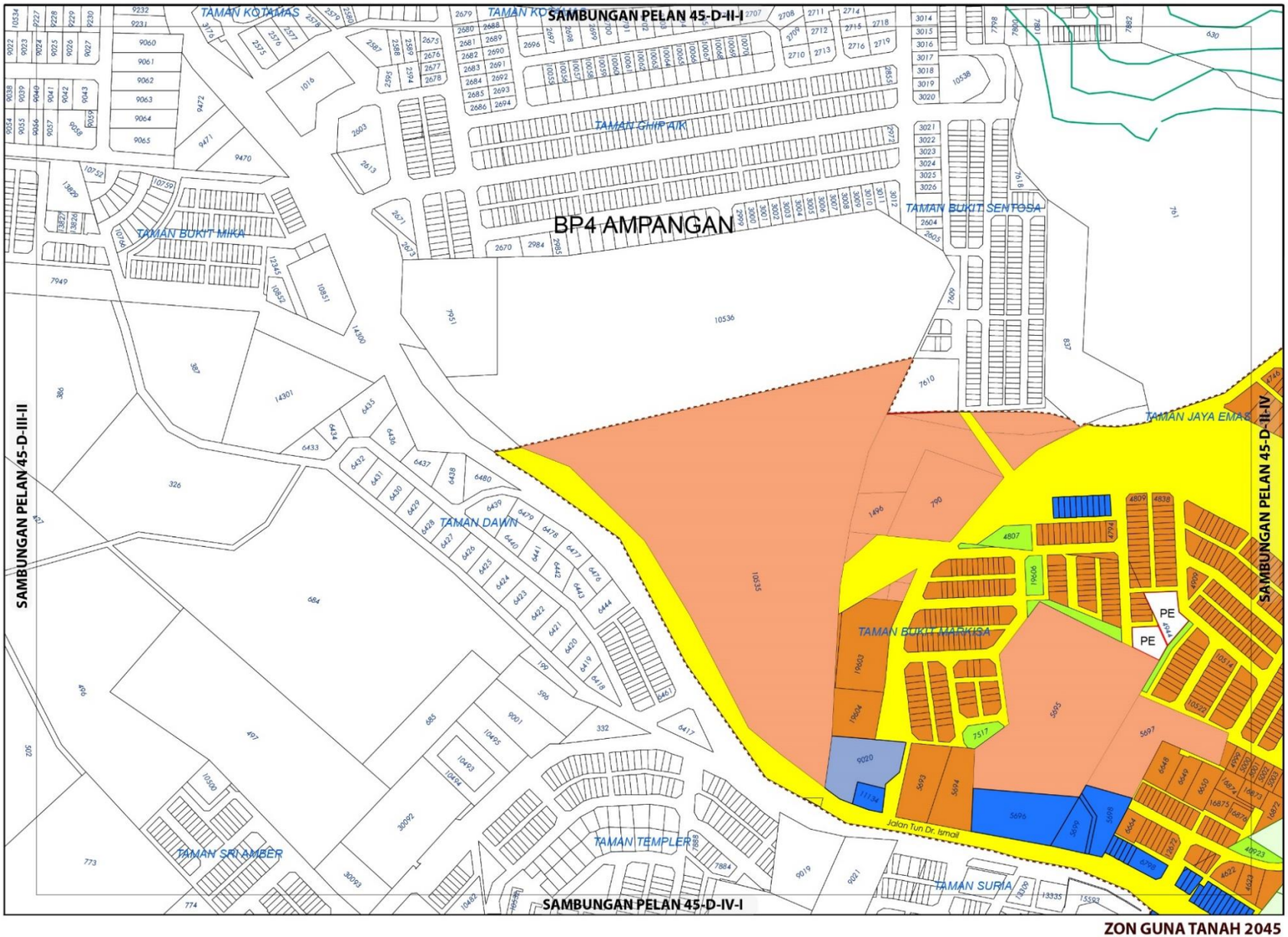
Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP1 Bandar Seremban. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP1.



Rajah 4.0.4 : Nombor Indeks BP1 Bandar Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

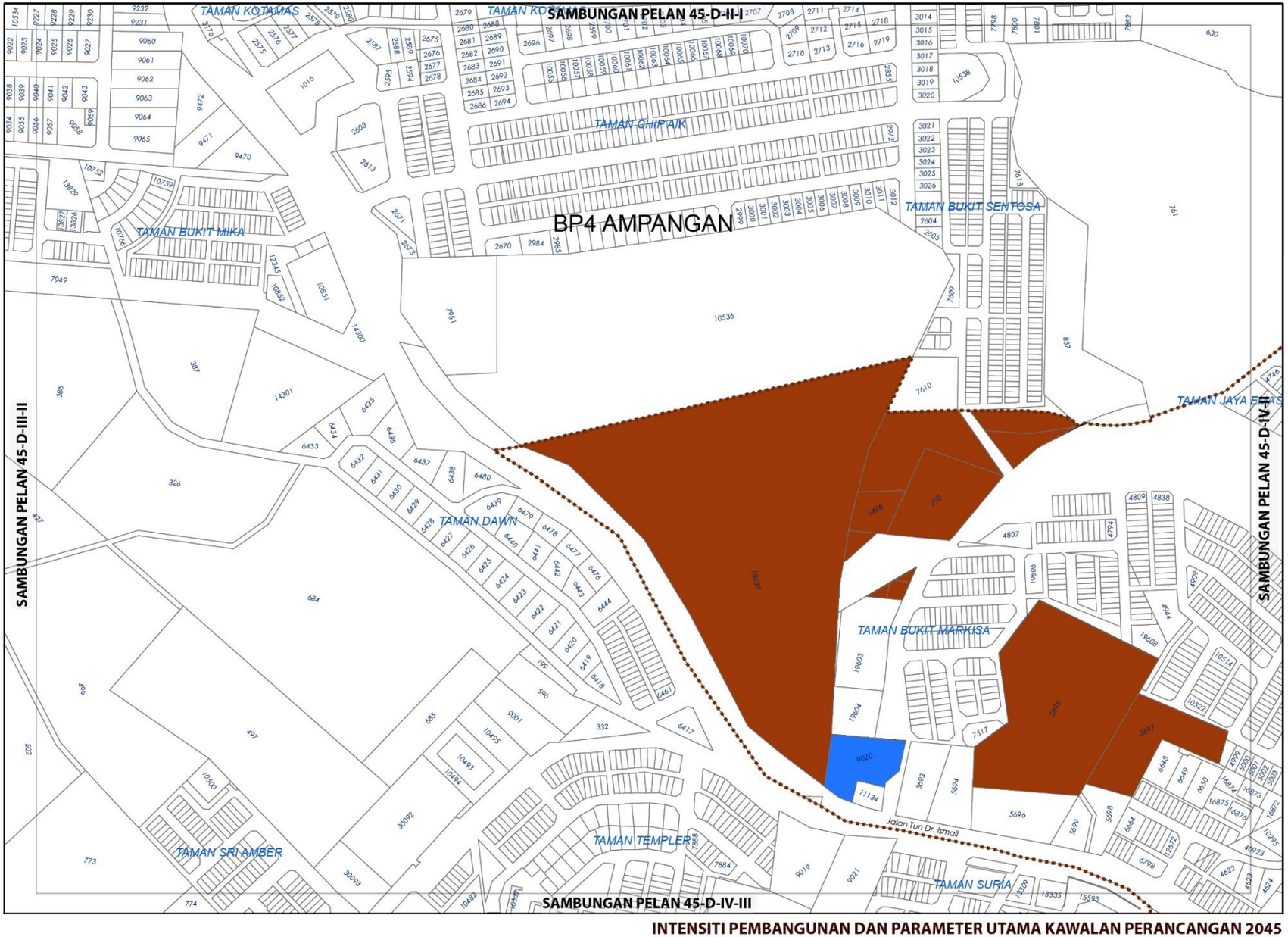
		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (h), (i), (j) ii dan iv, (k),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (h), (i), (j) ii dan iv, (k), (l)	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i,ii,iii dan x	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

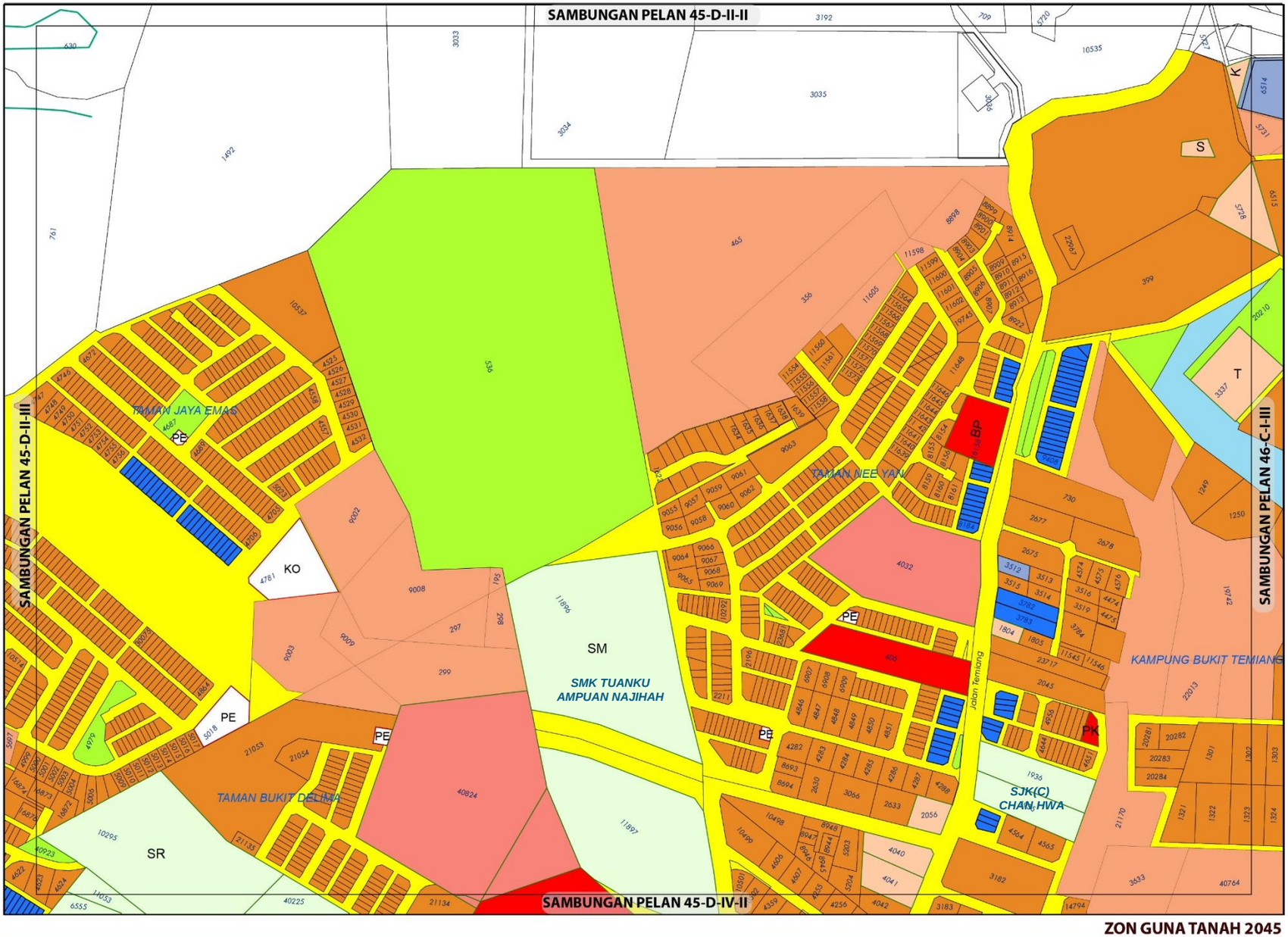
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

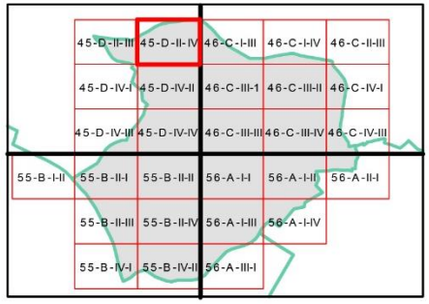
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

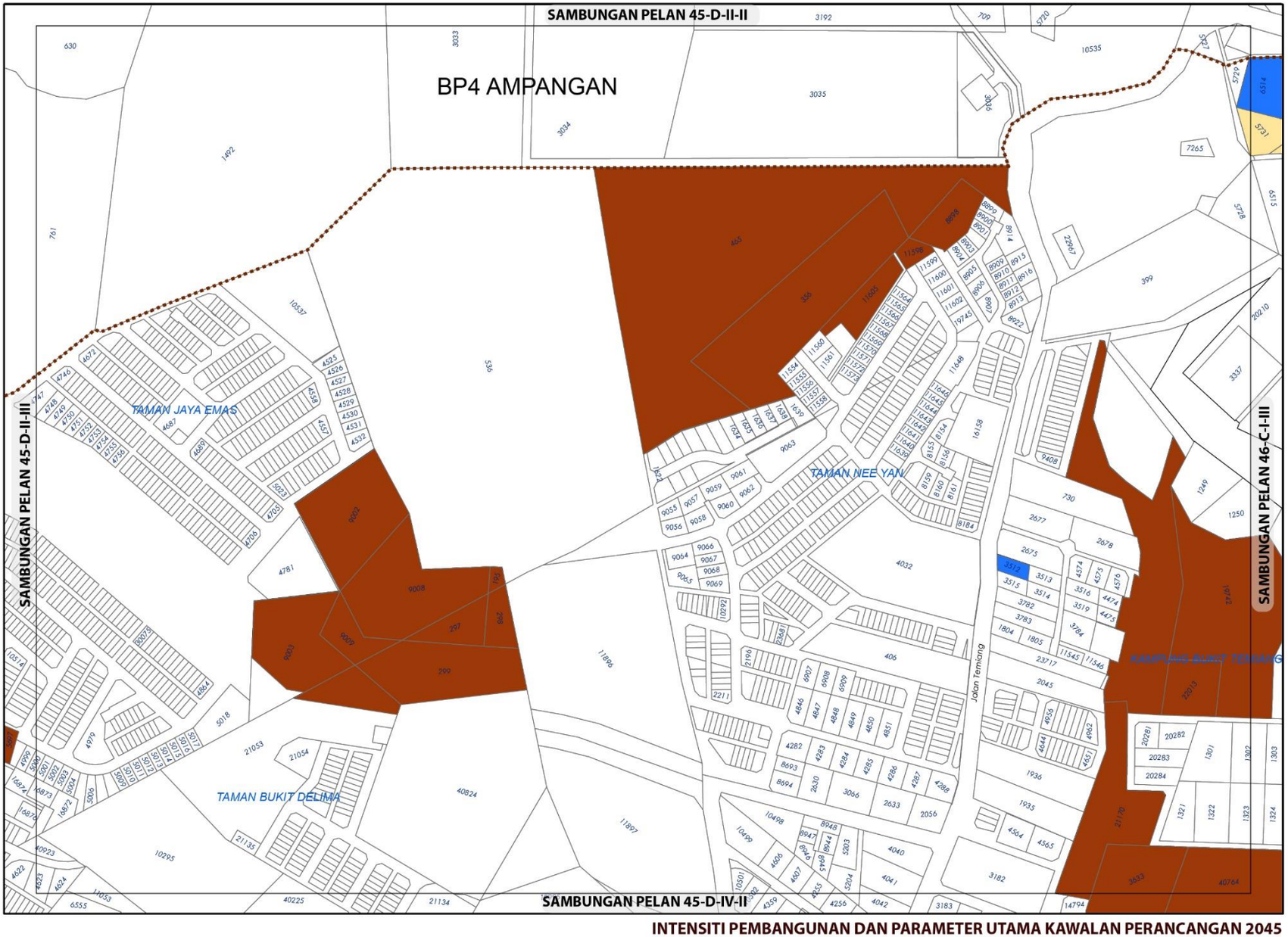
ZON GUNA TANAH 2045

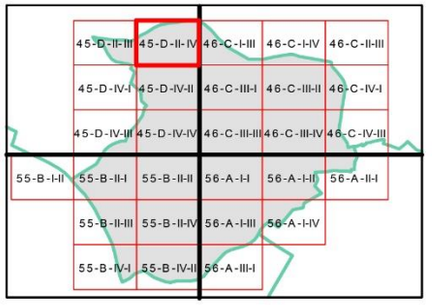
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (h), (i), (j), (k),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (h), (i), (j) –ii , iv, (k), (l)	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) –i,ii,ii dan x	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

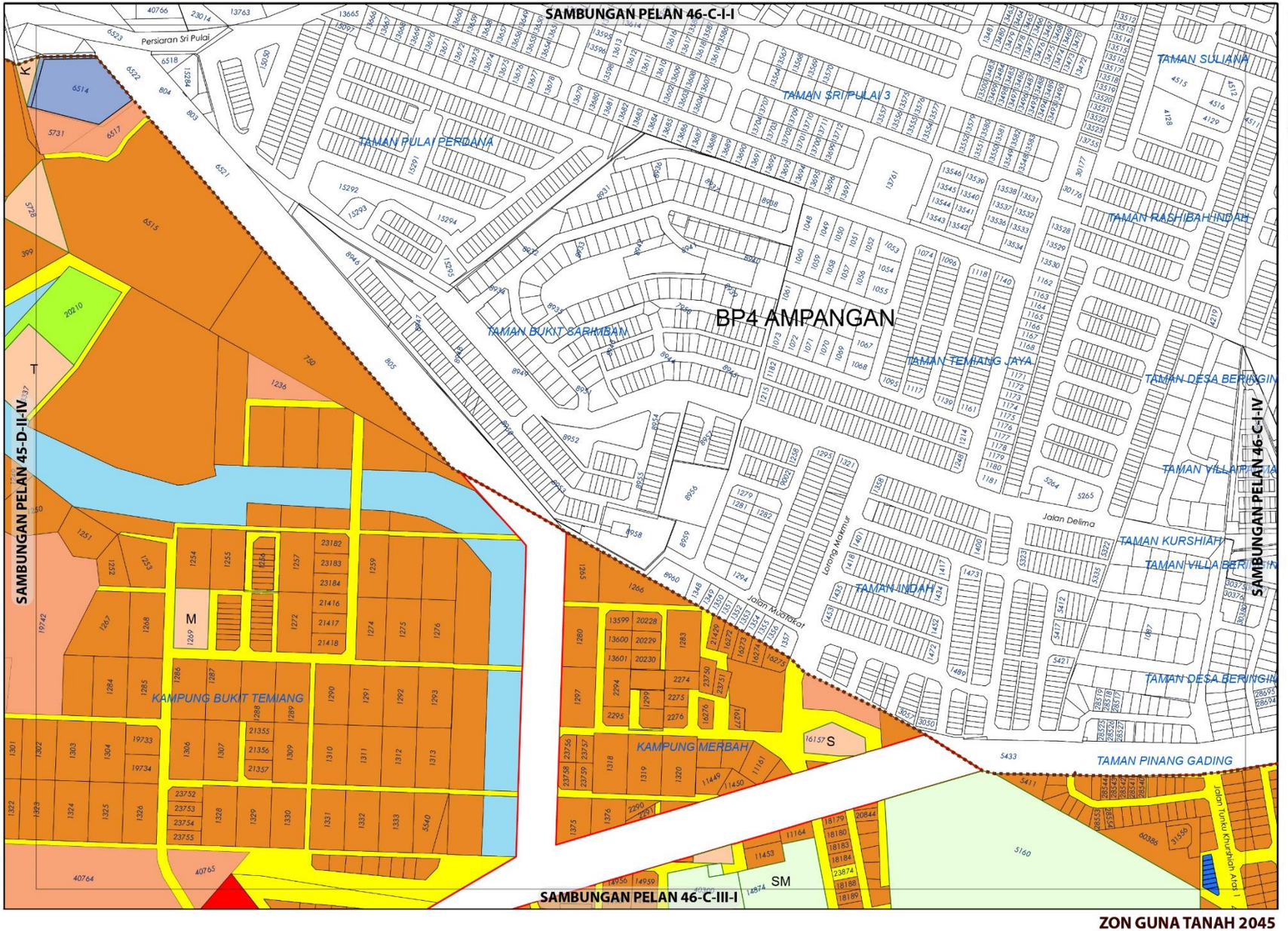
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

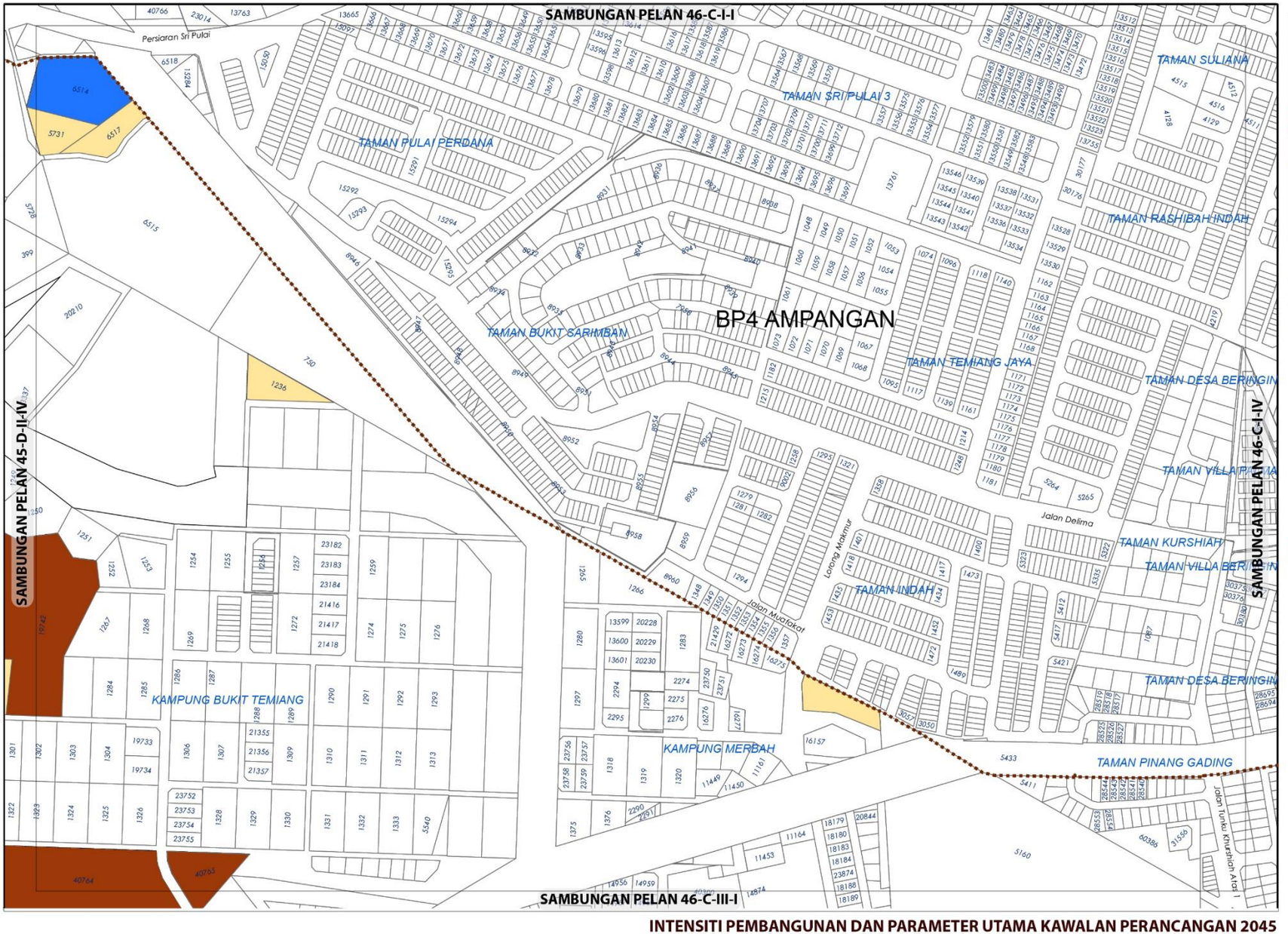
INDEKS 46-C-I-III

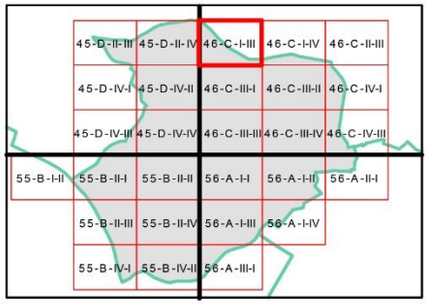
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5(a), (b), (d), (e) i, ii, iii, iv, v (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (d), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (i), (j) –ii, vi, (k), (l),	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – (i), (ii), (iii) dan (x)			
Badan Air	Kelas 9 (a) –(i)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

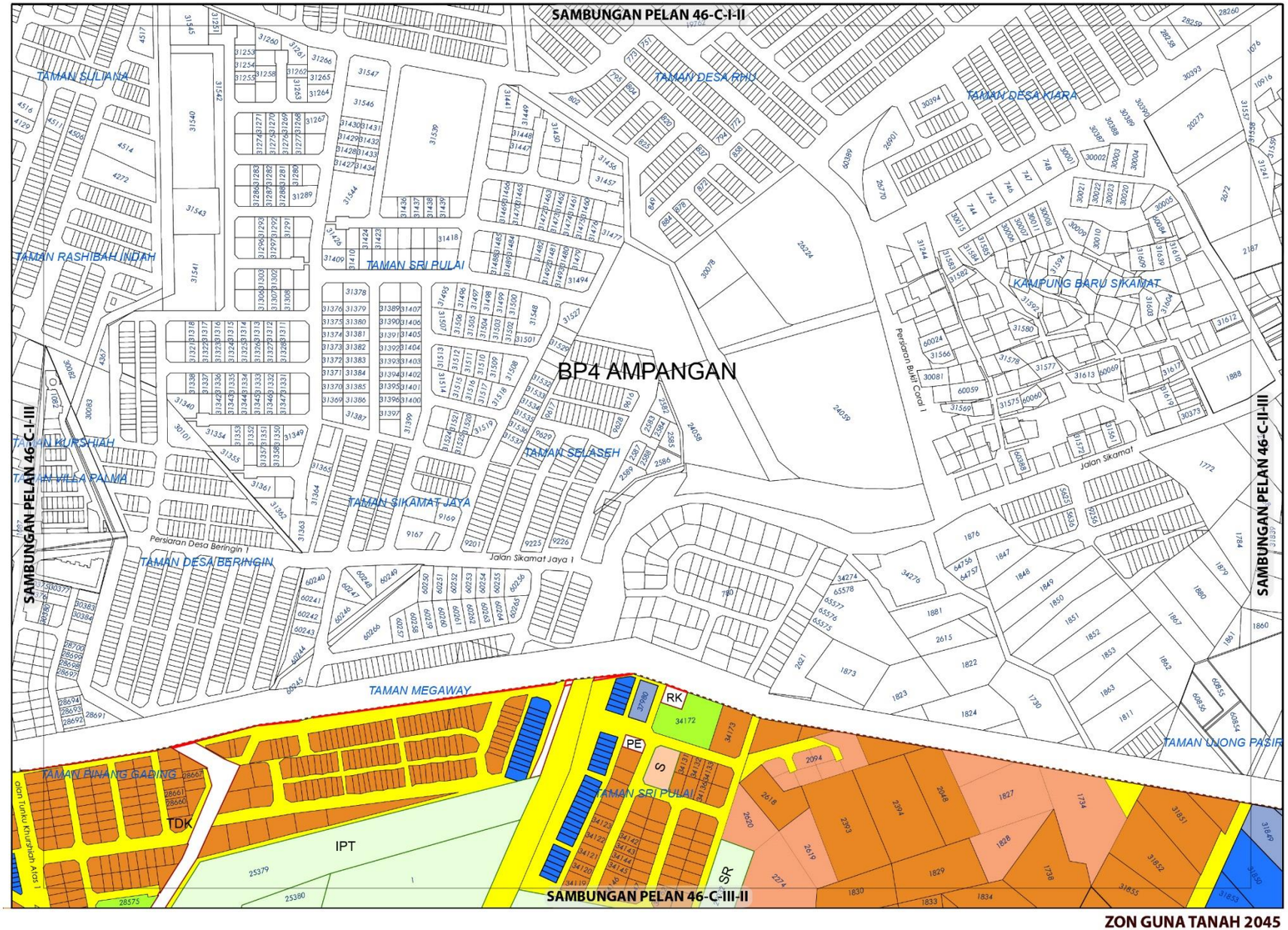
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

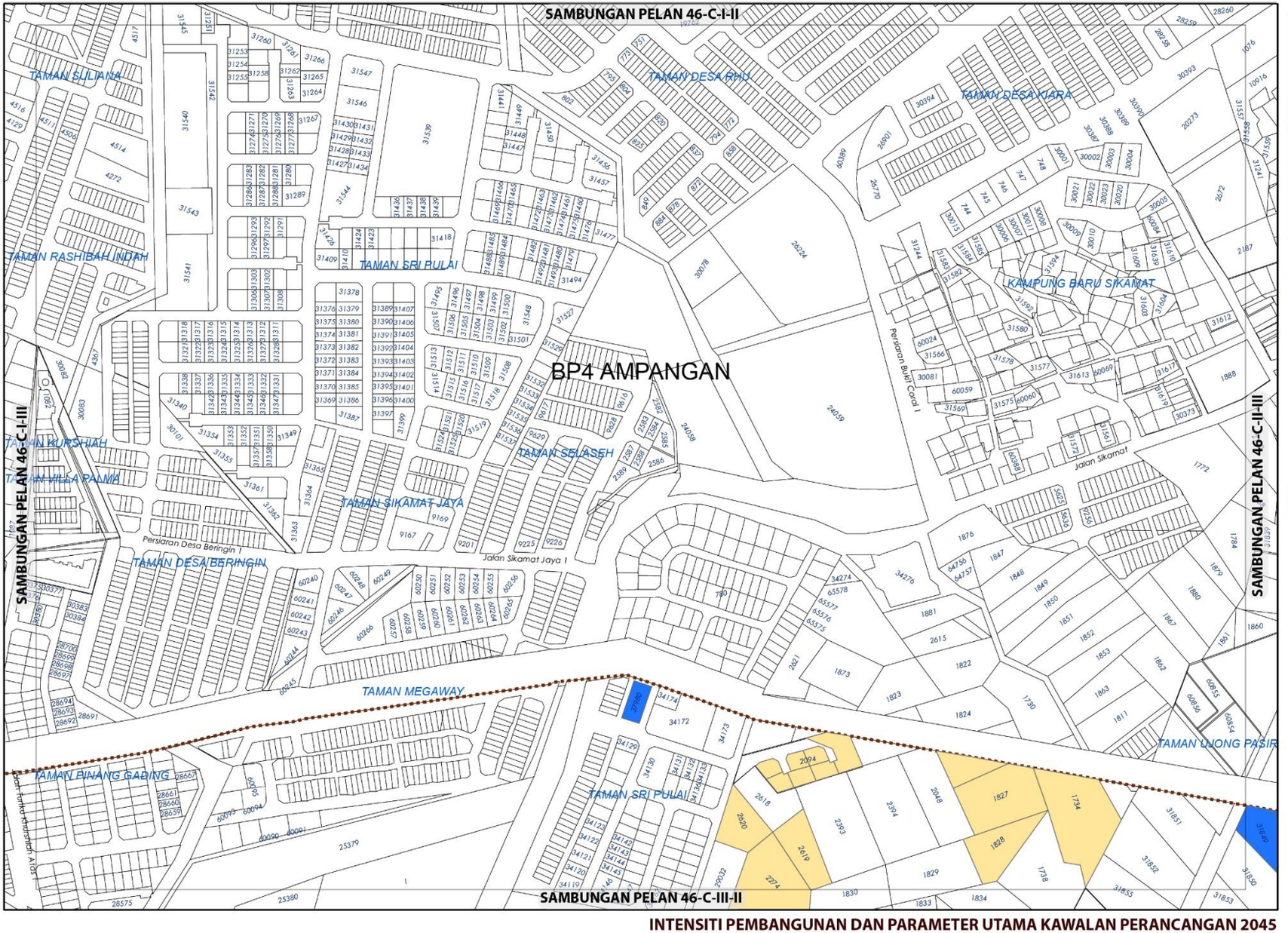
ZON GUNA TANAH 2045

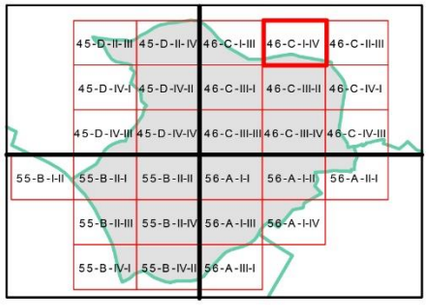
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
		Komersial	Kelas 2 (j) - ii, vi , (k) – v, viii, x	
Perumahan	Kelas 1 (b), (c)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – i (b), (d) – ii (e), (g),	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (d), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i - v, (i)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (f), (g)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (e) - vii, viii, (h) - ii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

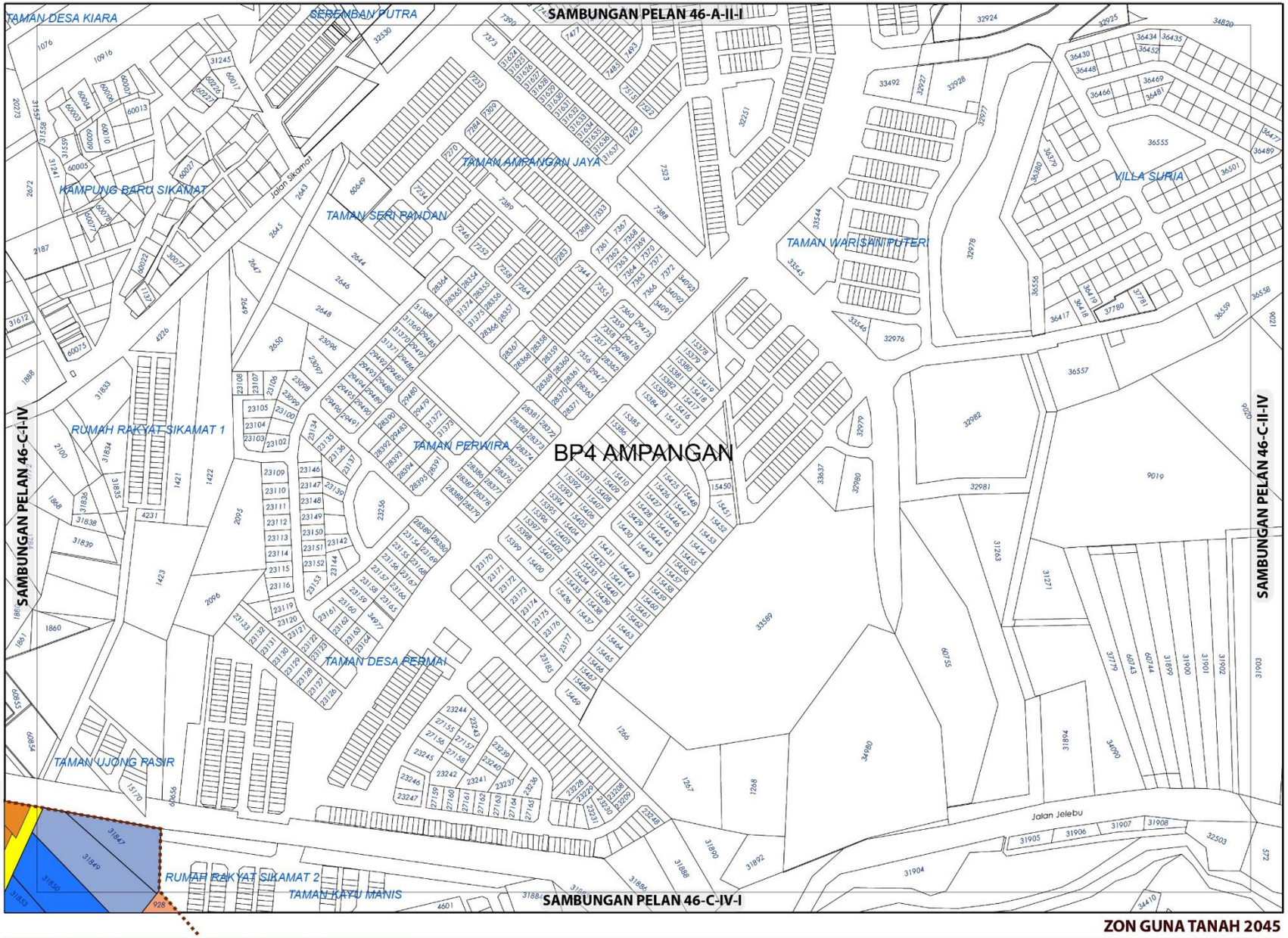
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

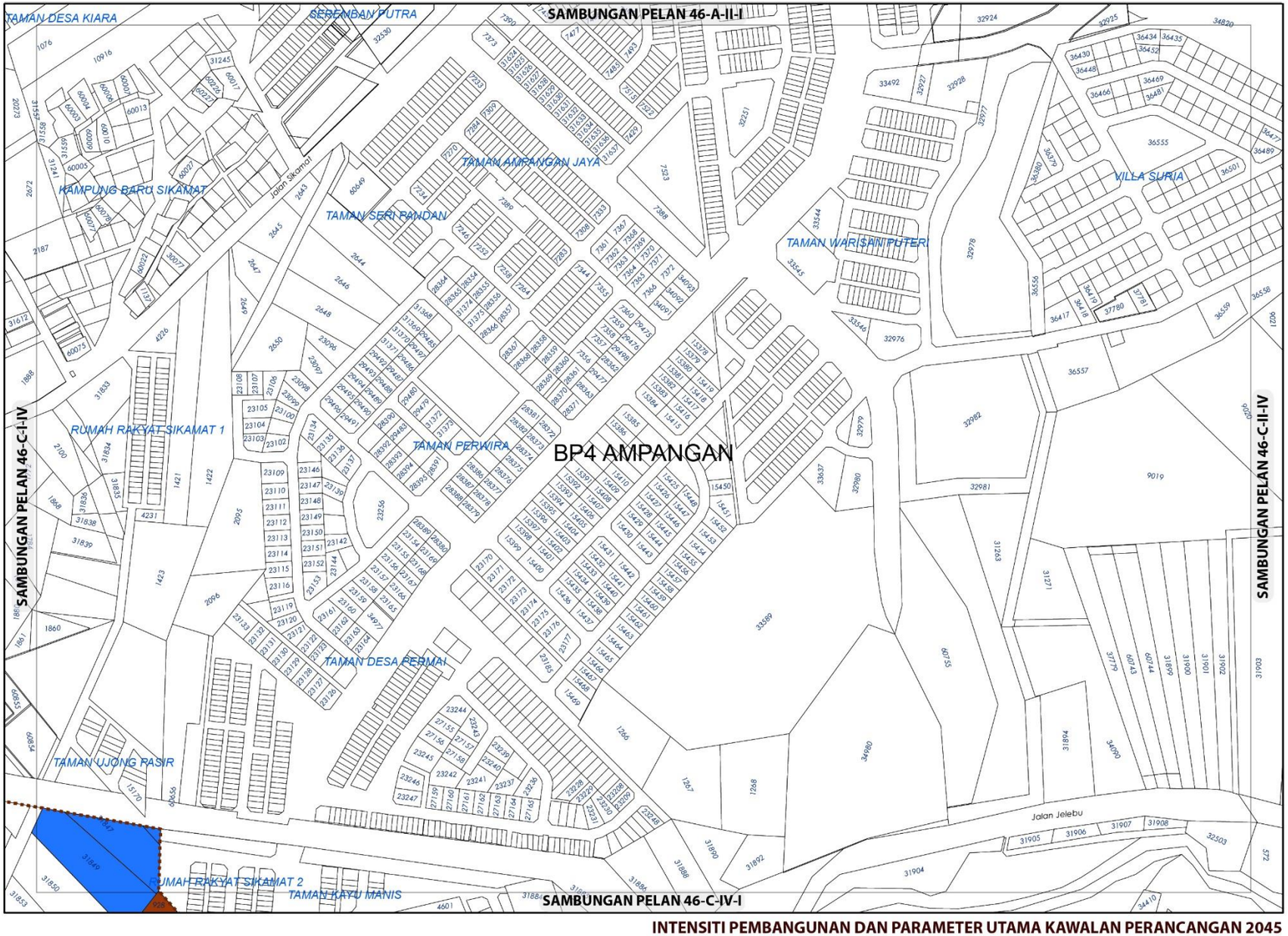
INDEKS 46-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i – v ,(i)	Komersial	Kelas 2 (j) – ii dan iv , (k) – v, viii, x	
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

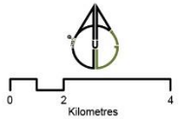
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

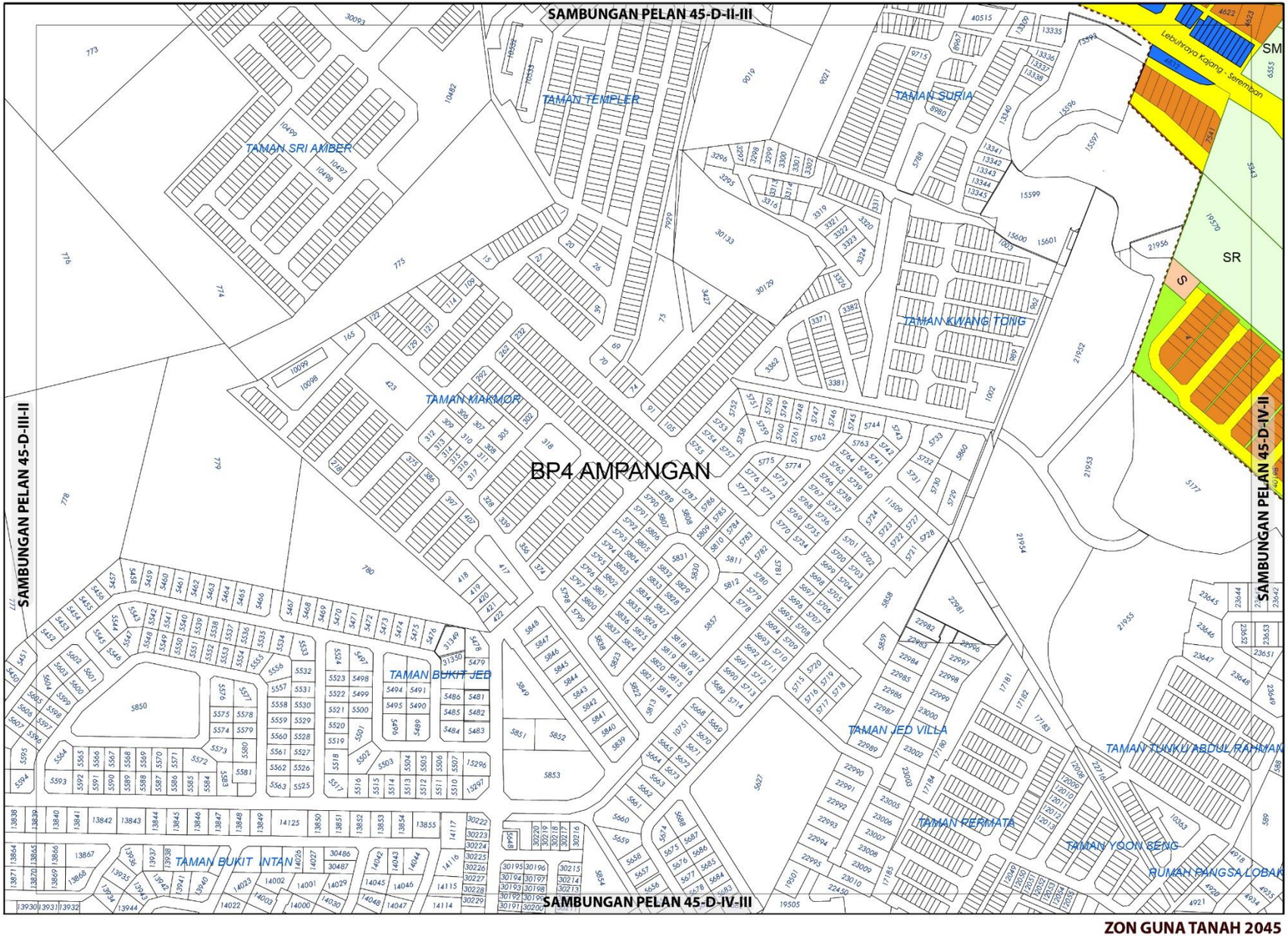
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

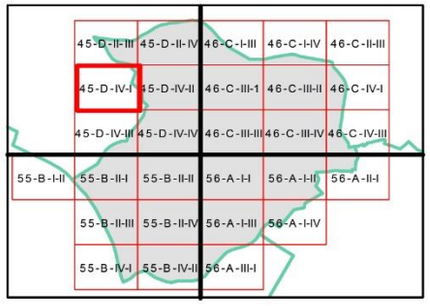
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

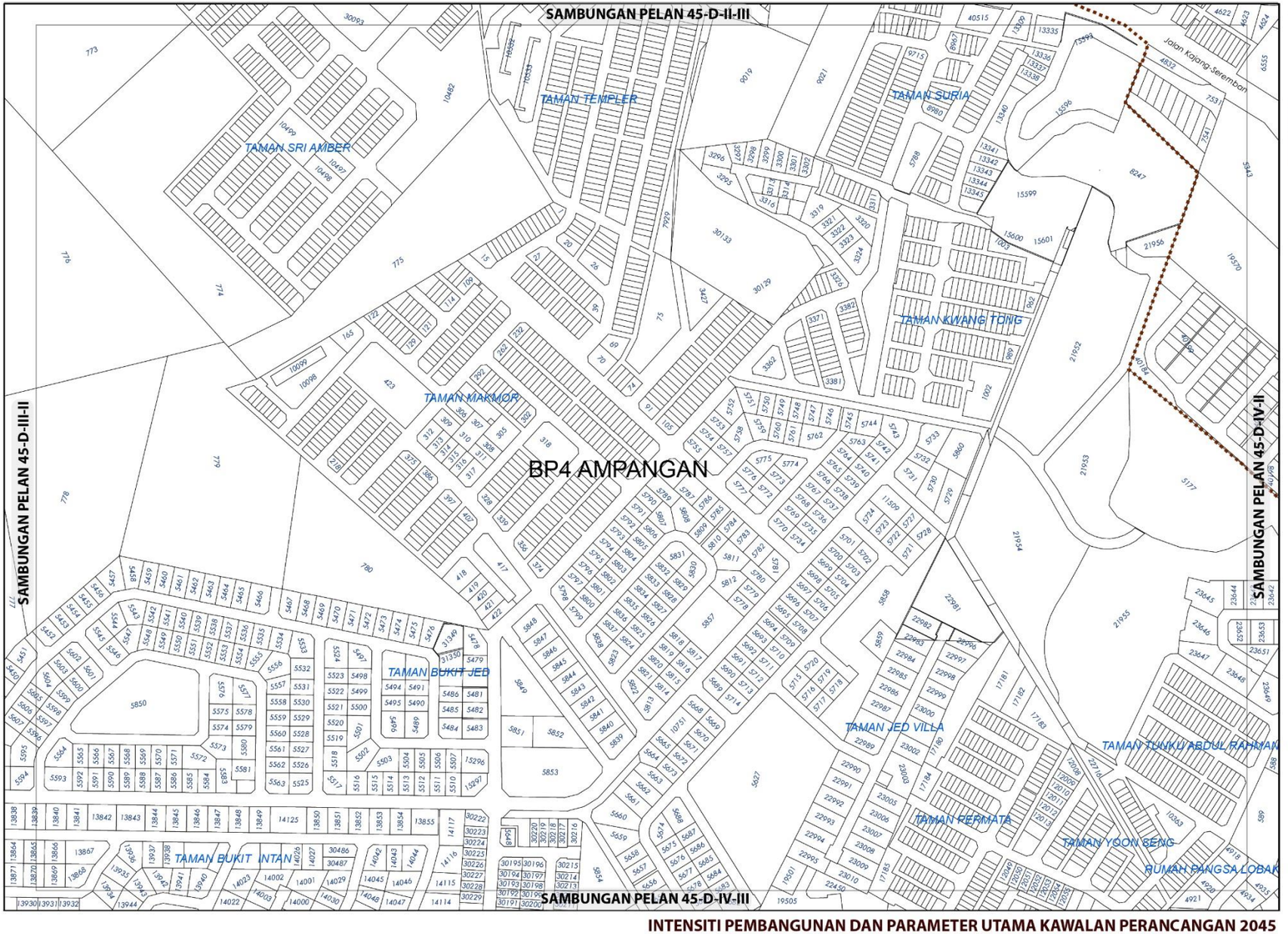
INDEKS 45-D-IV-I

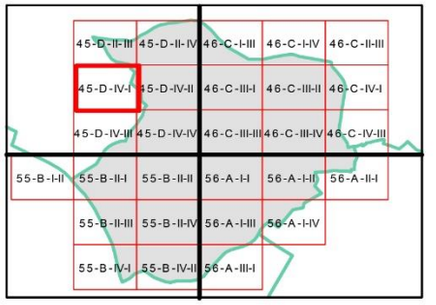
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Komersial	Kelas 2 (j) – ii dan vi , (k) – v, viii, x	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i - v, (i)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (d) –ii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

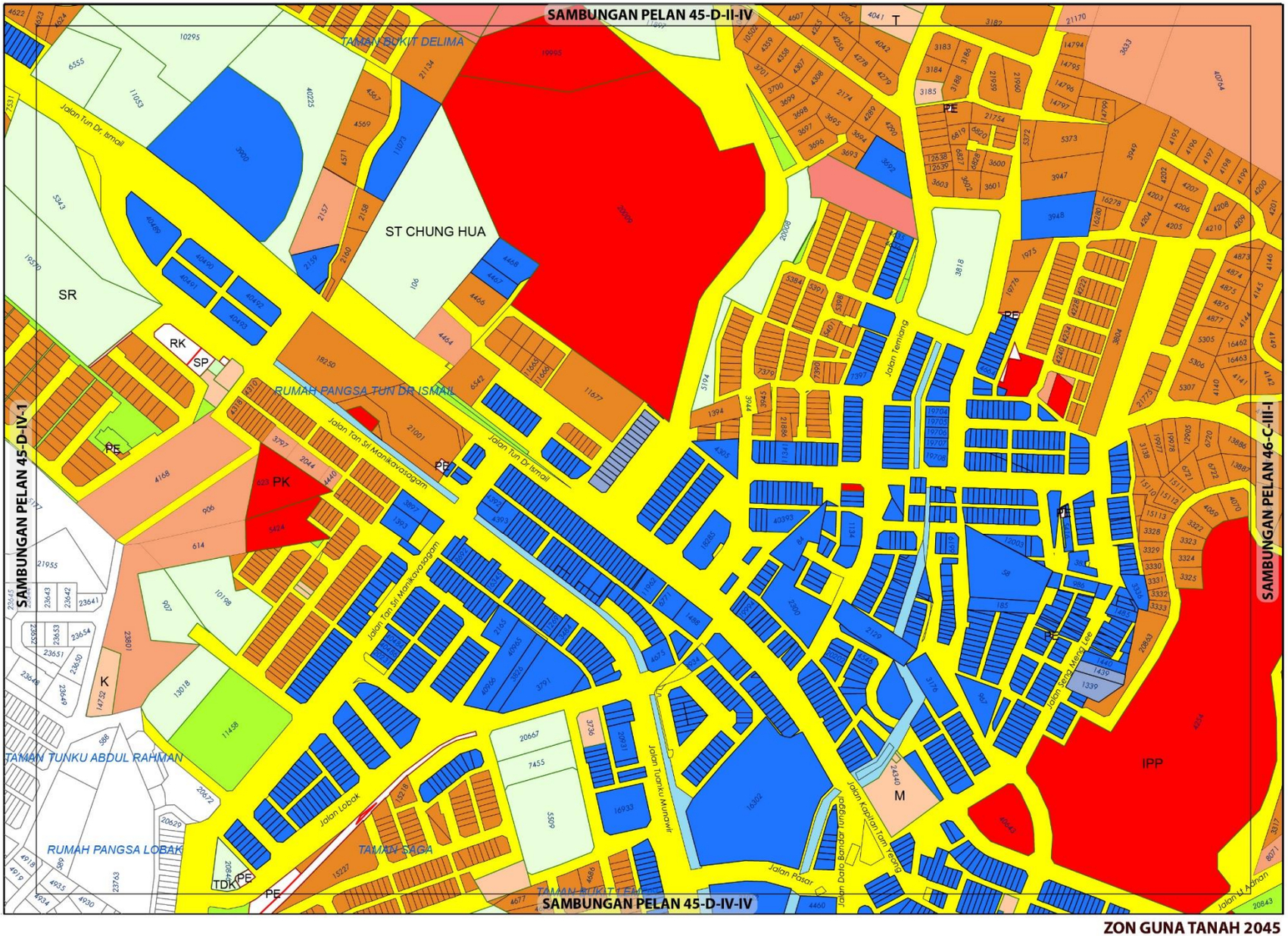
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

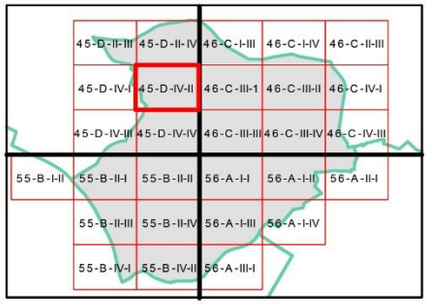
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

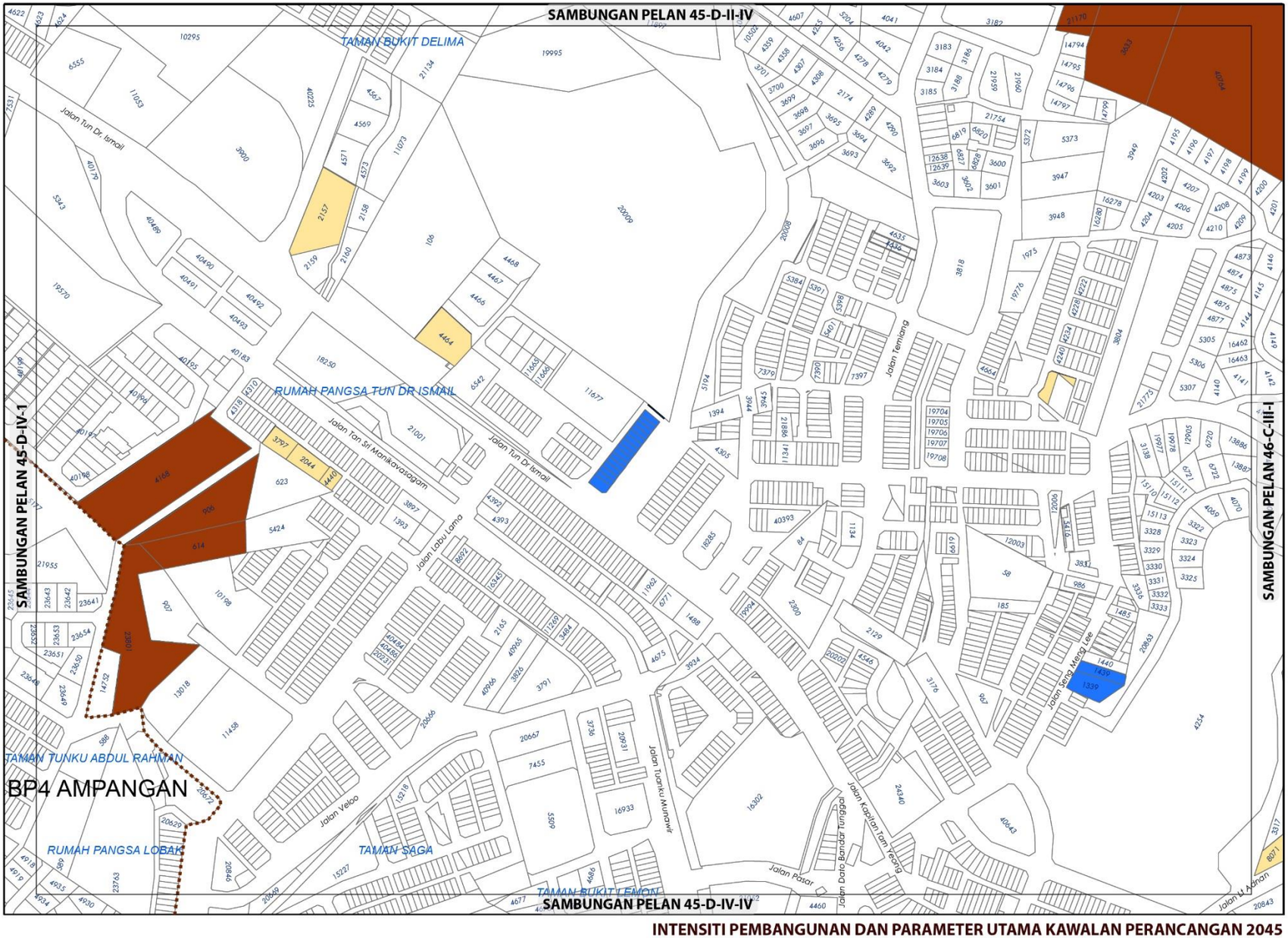
Majlis Bandaraya Seremban

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i , (k) - v,vii	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i – v, (g), (h), (i), (j) –ii dan vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (d),(f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4(Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

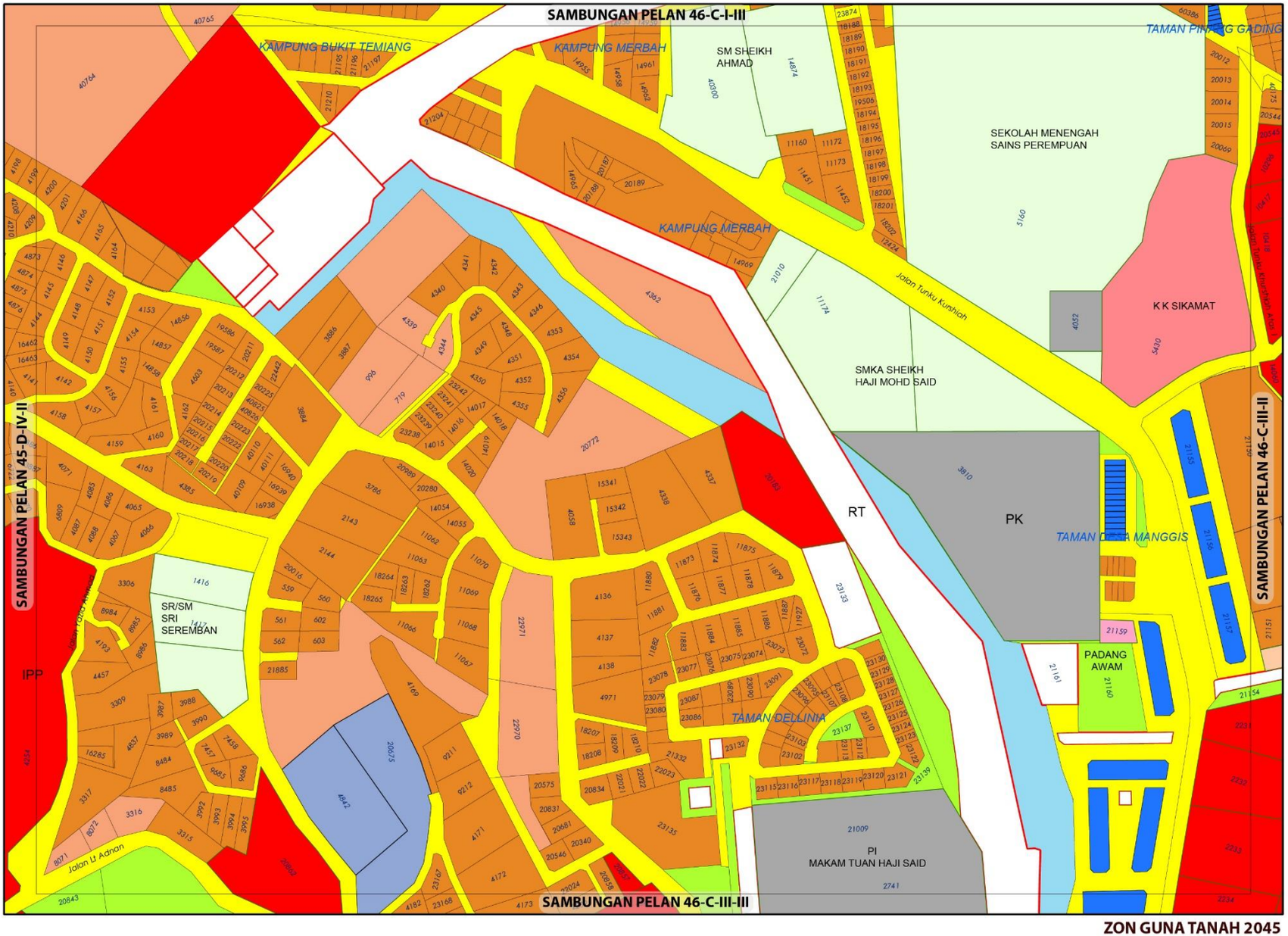
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

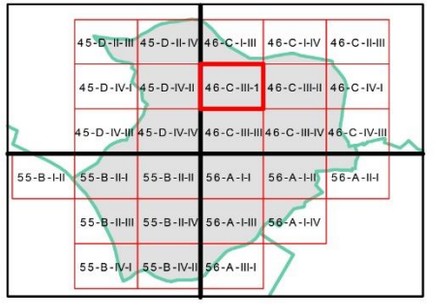
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

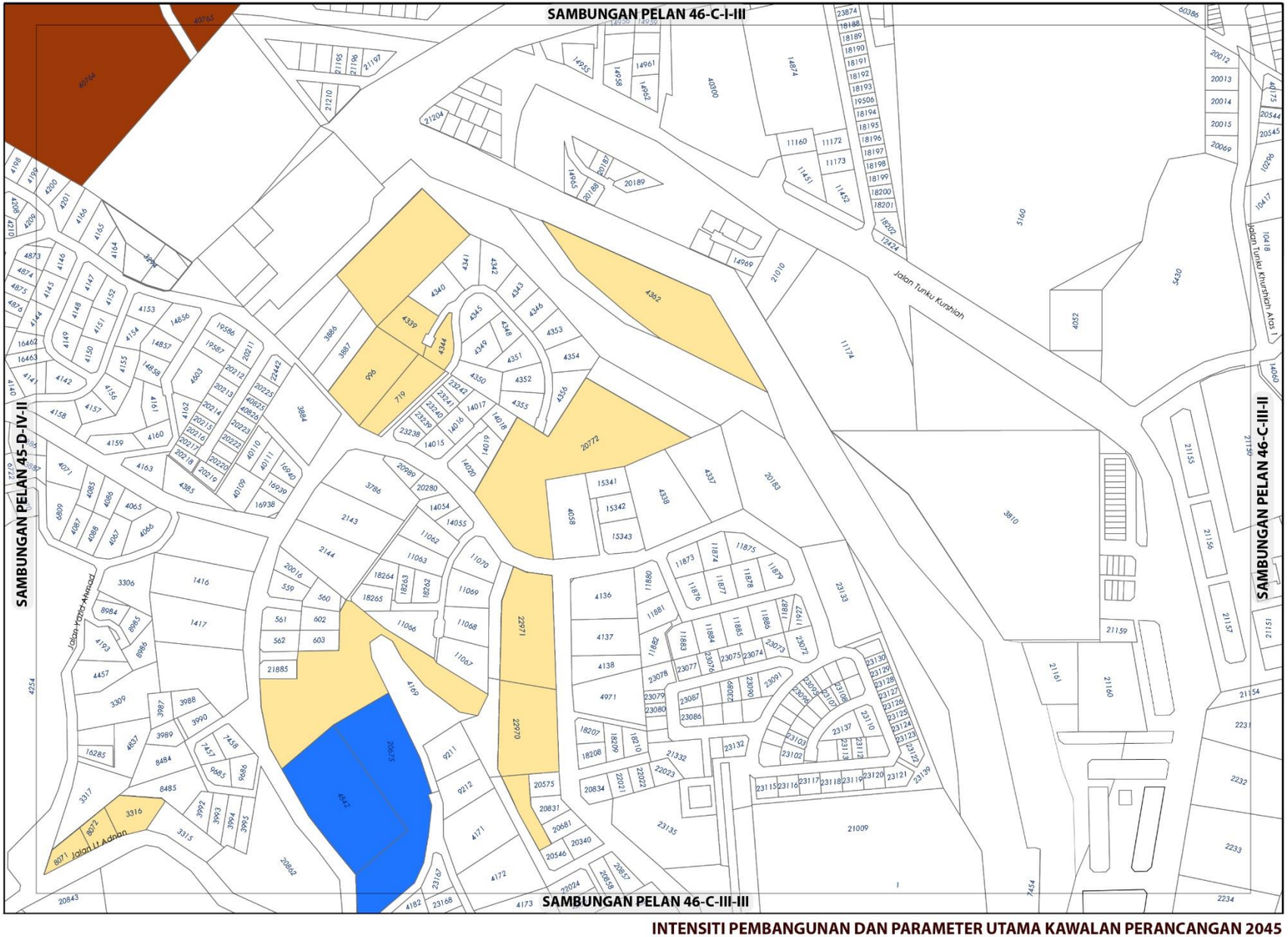
ZON GUNA TANAH 2045

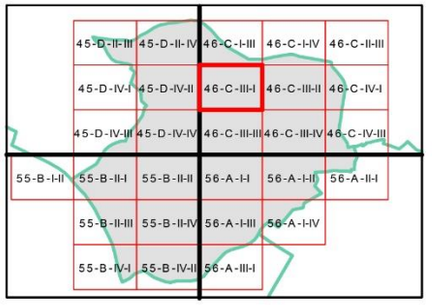
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b), (c)	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e),	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e),), (f) – i – v, (i) - i, (j) – ii dan vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, (b) – i, v, (c) - iii, (d) – ii, v, (e), (f) - i, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4(Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

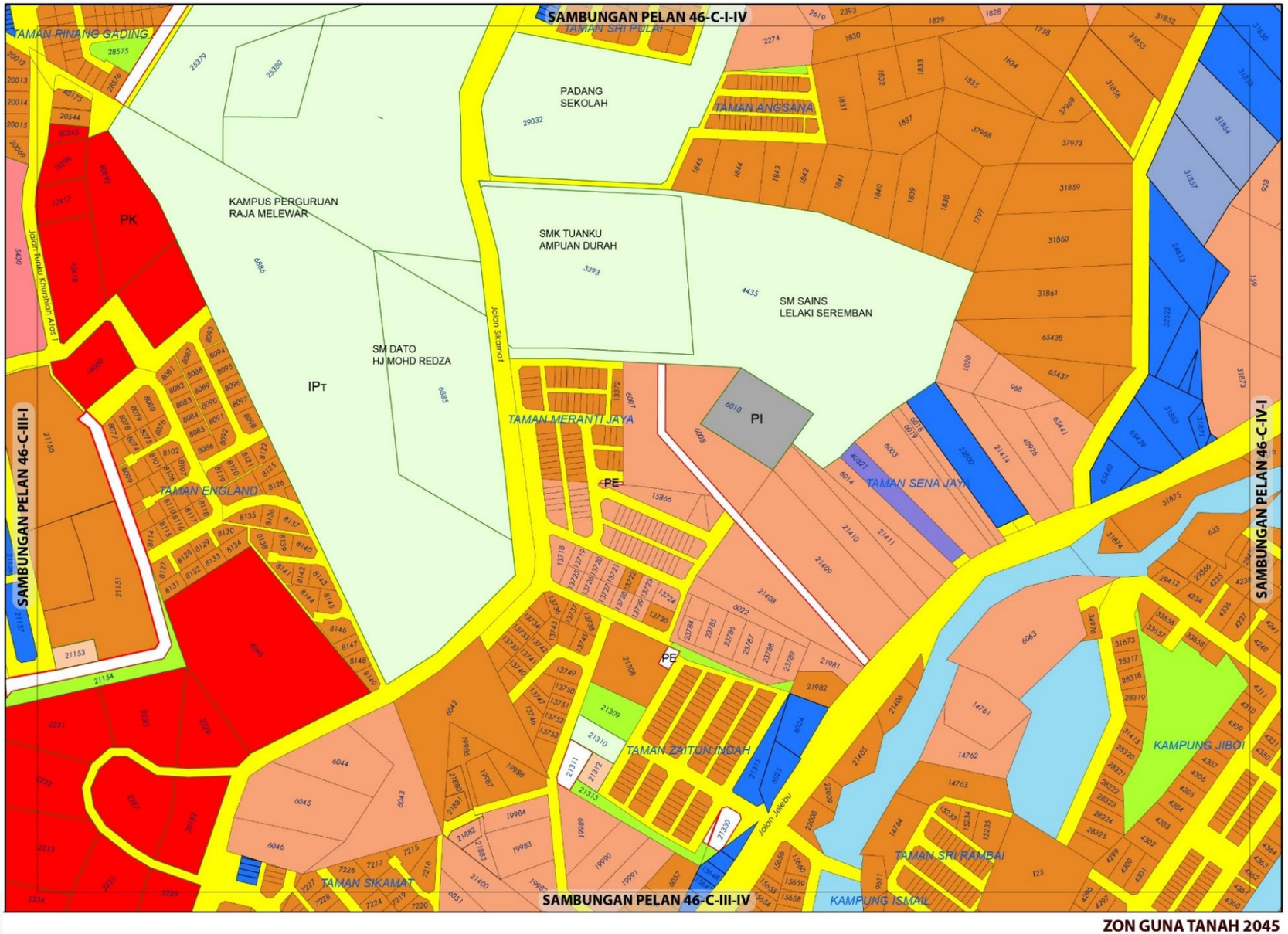
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

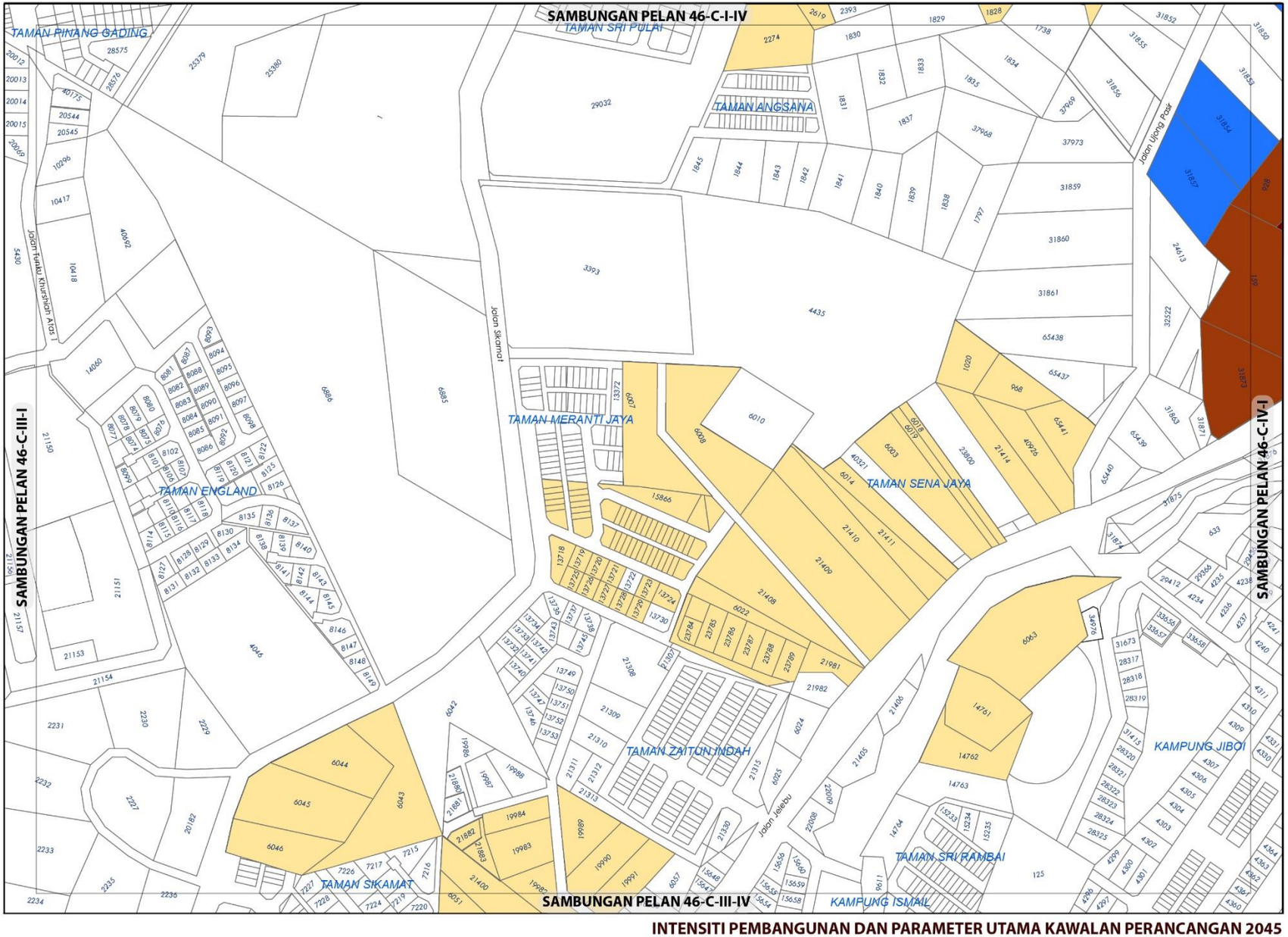
ZON GUNA TANAH 2045

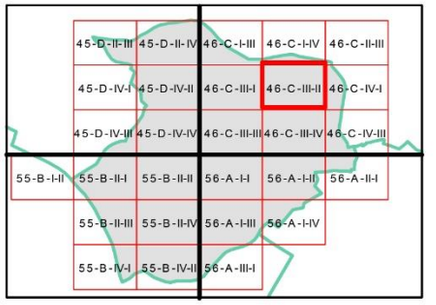
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (k) – v, vii,	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e),), (f) – i – v, (g), (i), (j) –ii dan vi, (k) - v, vii, viii, ix, x , (l) – i, ii, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – i, (b) – i, v, (c) - iii, (d) – ii, (e) - i, (f) – v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12, 40 dan 60 (Asas) hingga 24, 60 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4(Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

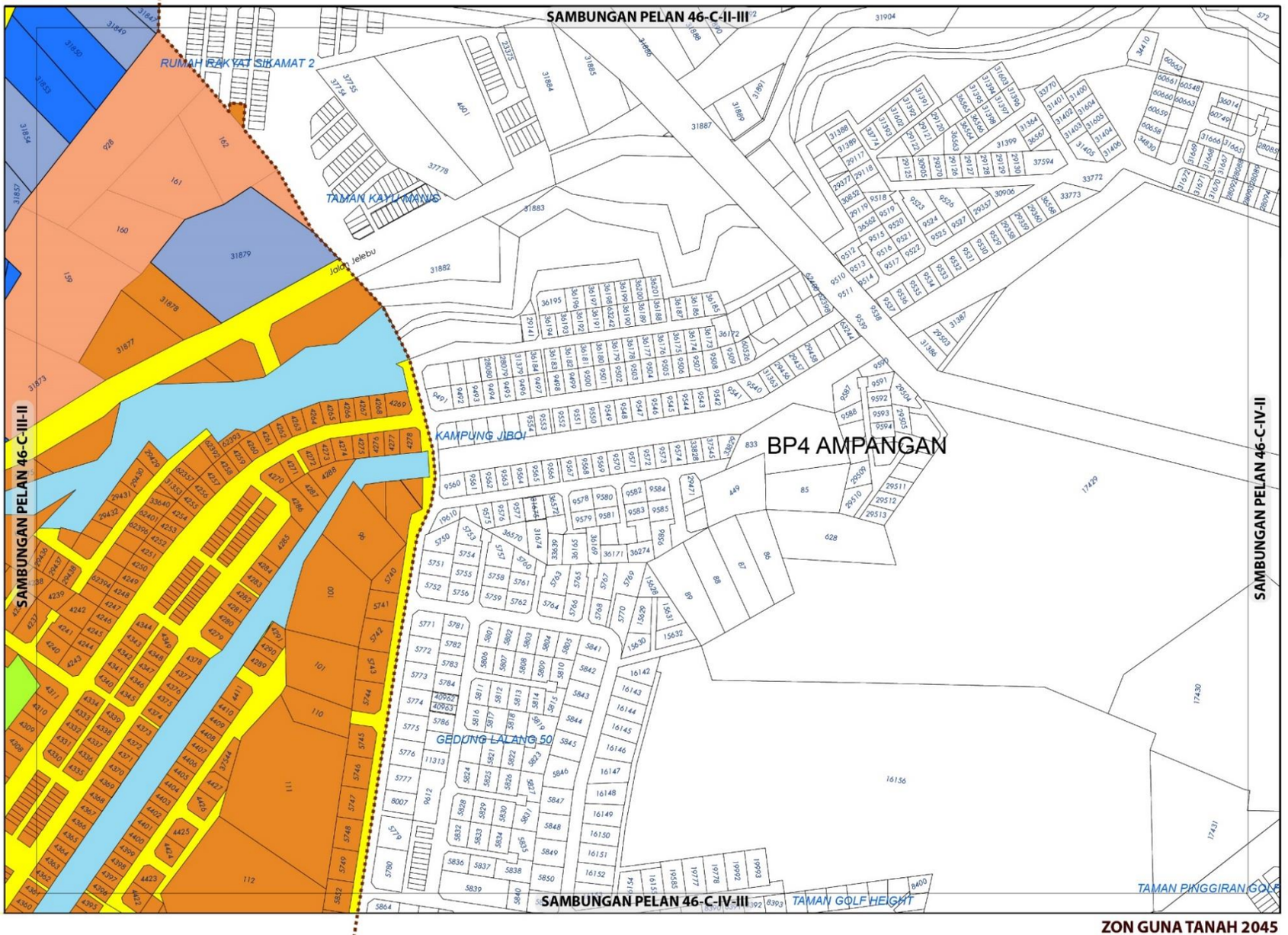
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

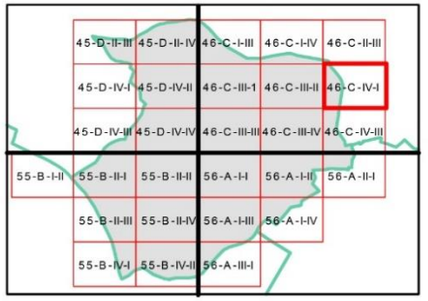
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

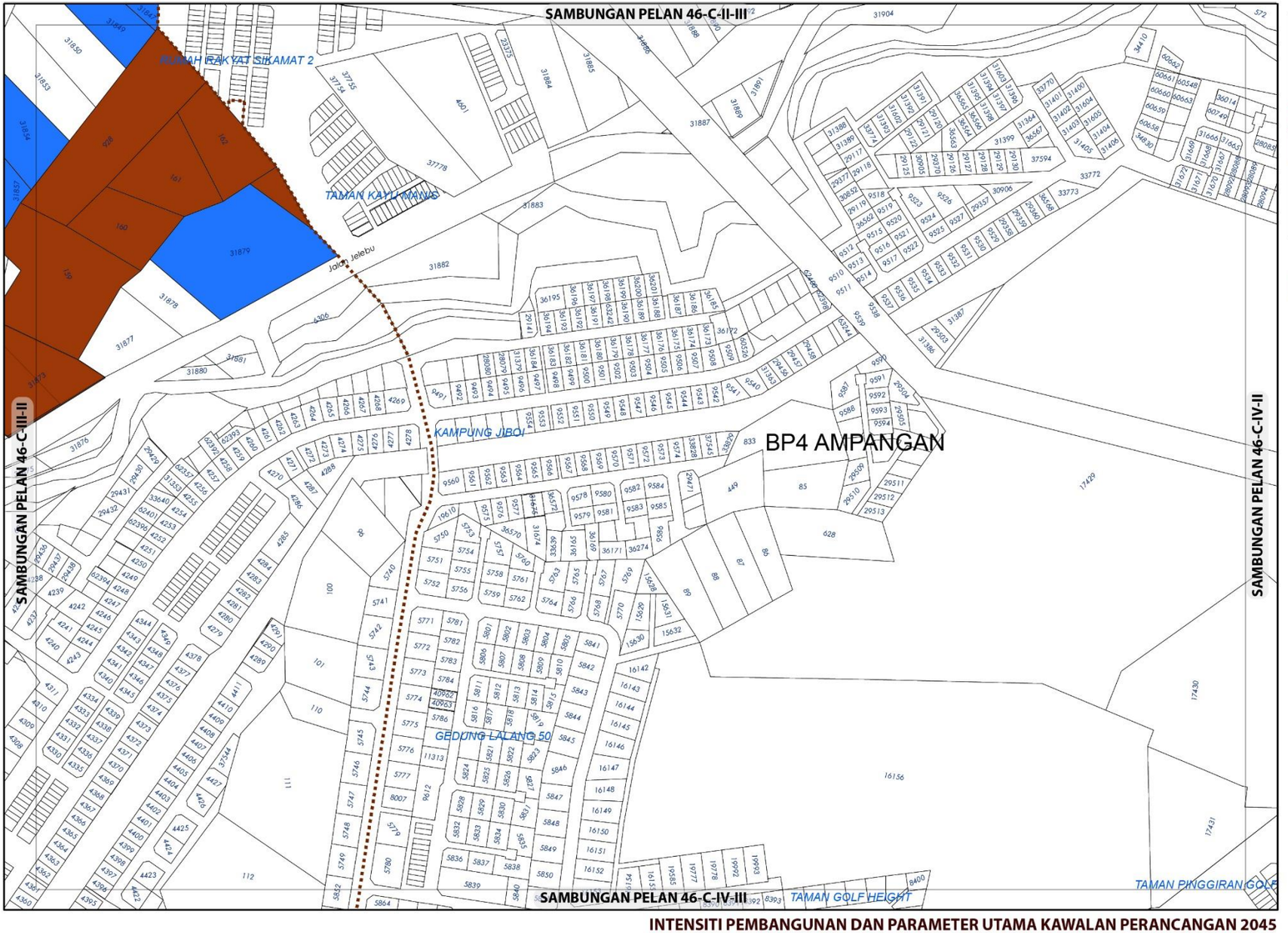
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (k) – v, vii,	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - vi, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d),(e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, (g) –i, ii, (i)- i, (j) –ii, vi, (k) - v, vii, viii, ix, x , (l) – i, ii, (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4(Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

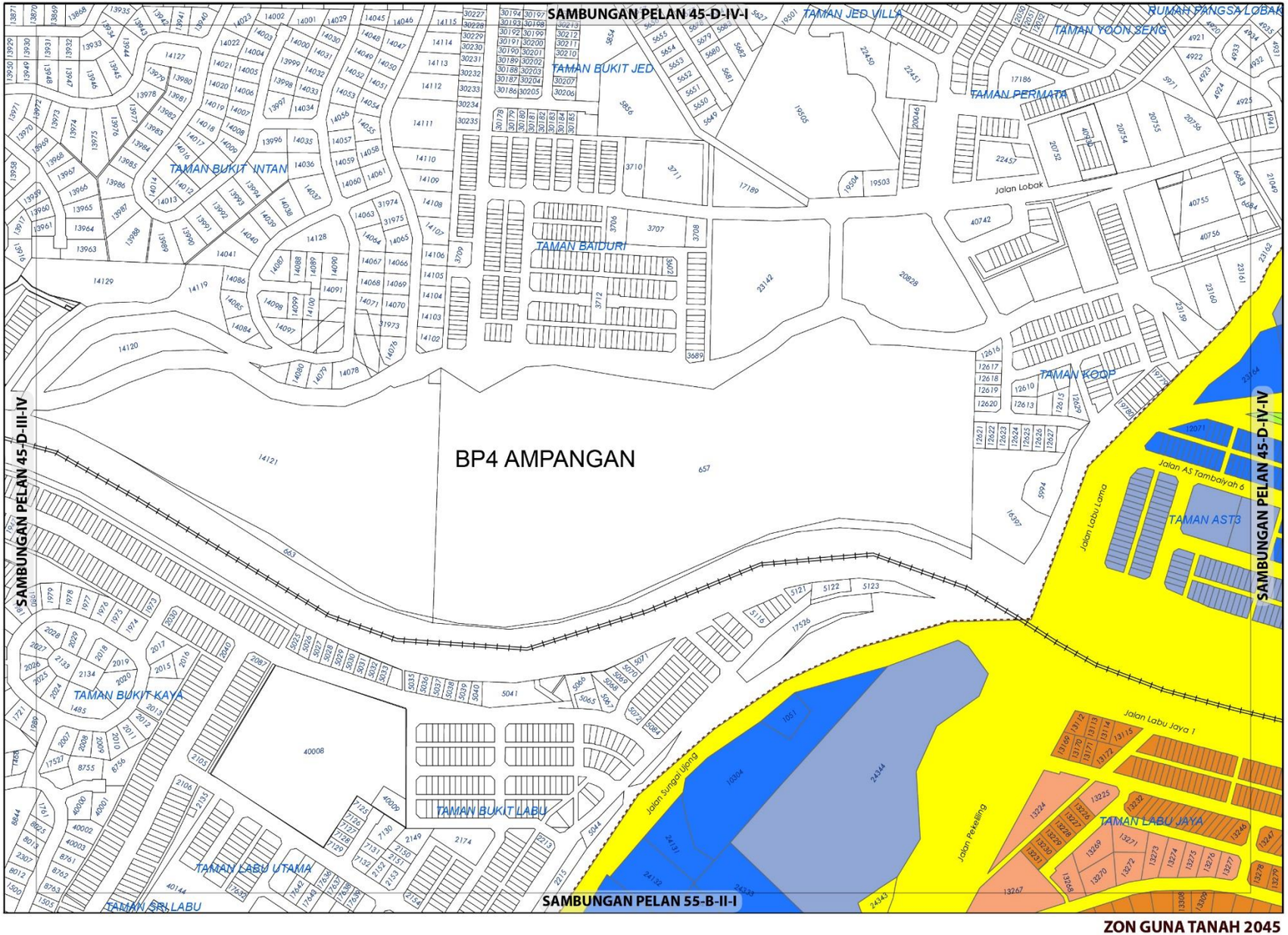
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

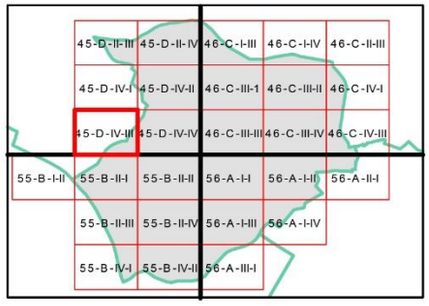
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

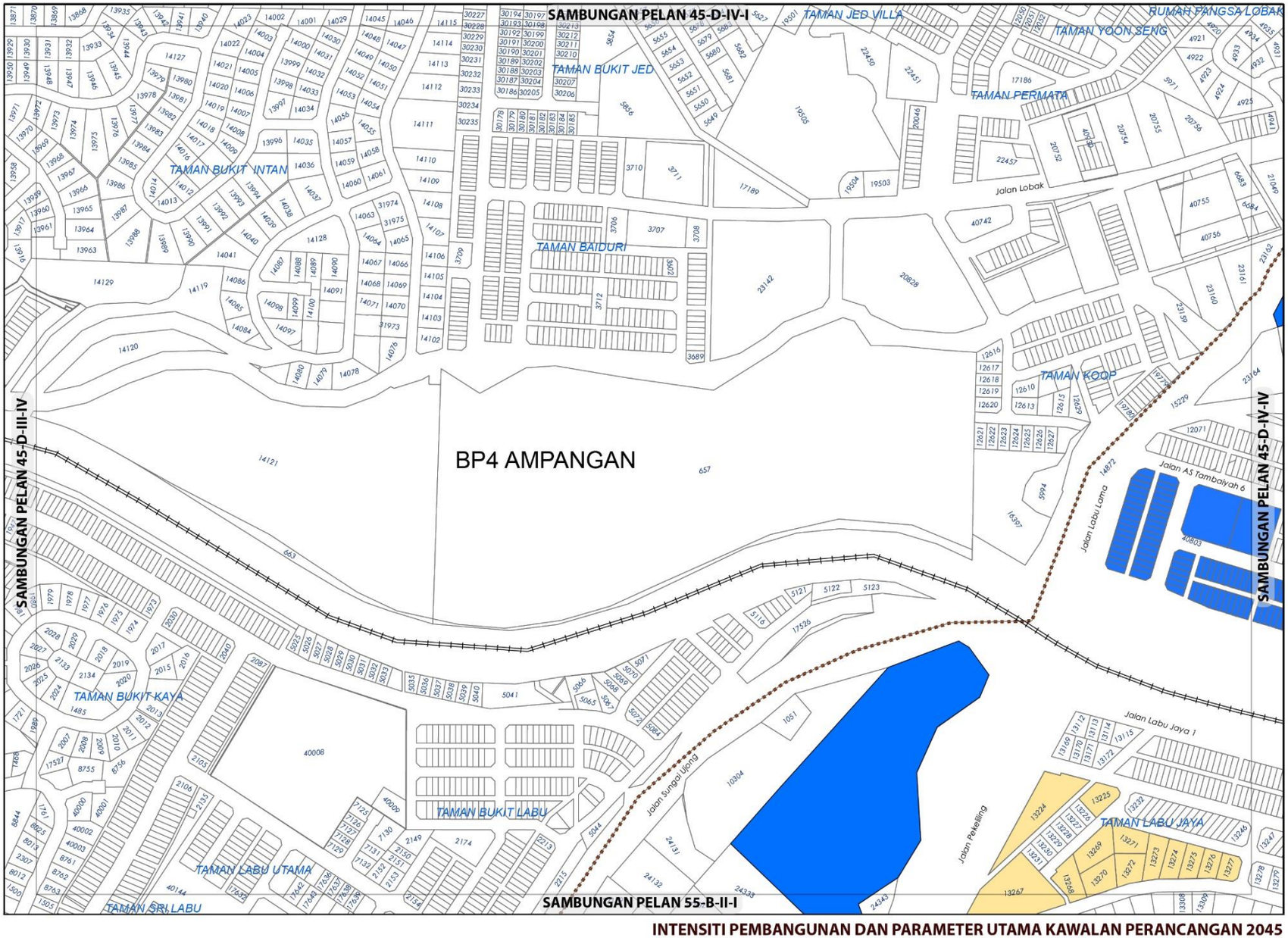
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

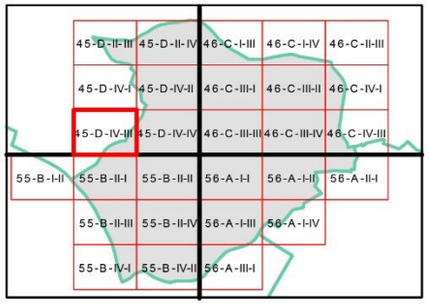
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (e) -vii	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e),), (f) – i – v, (g), (h), (i) - i, (j) –ii dan vi, (k), (m)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

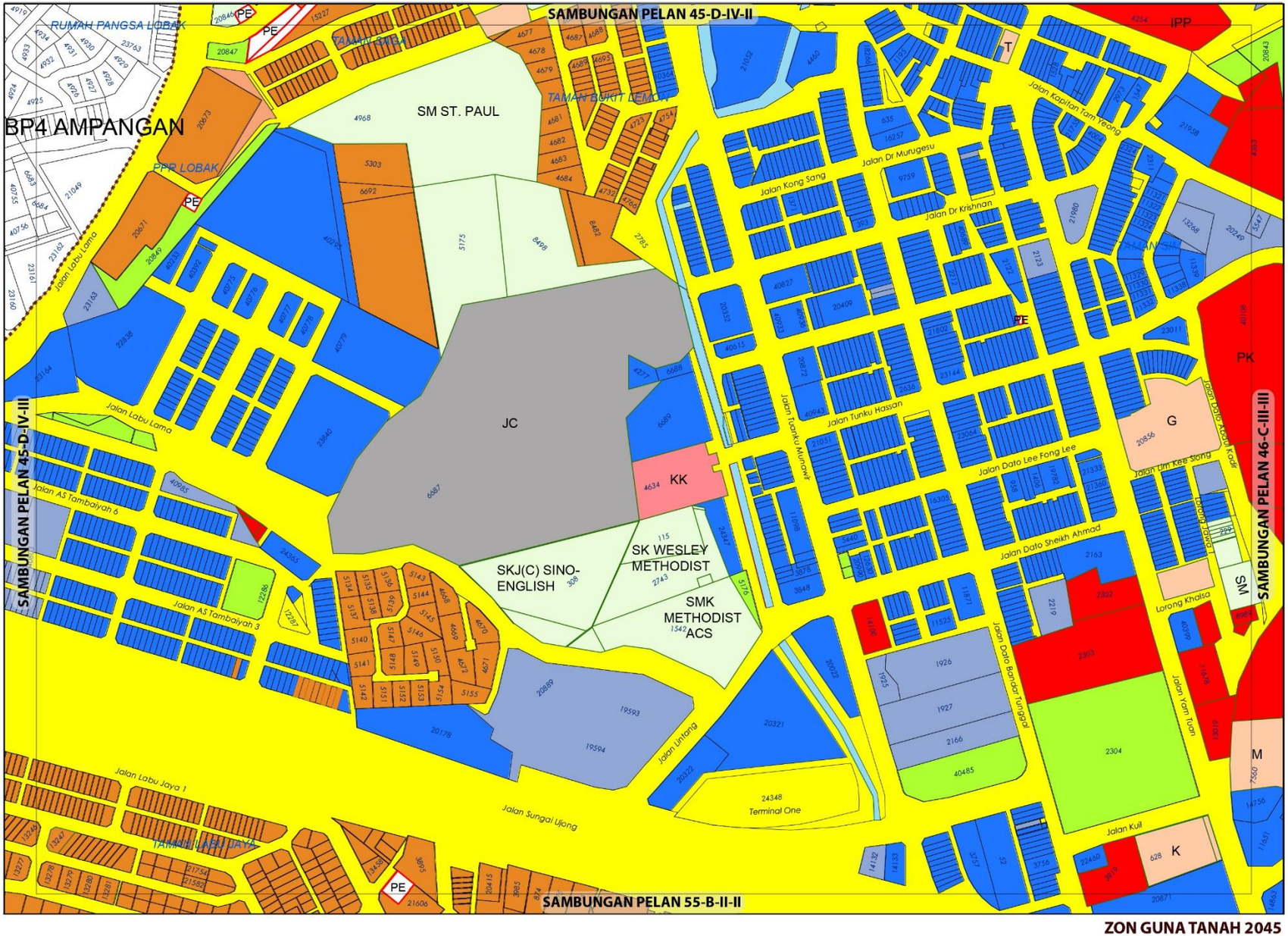
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

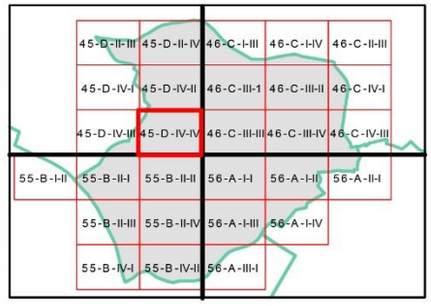
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

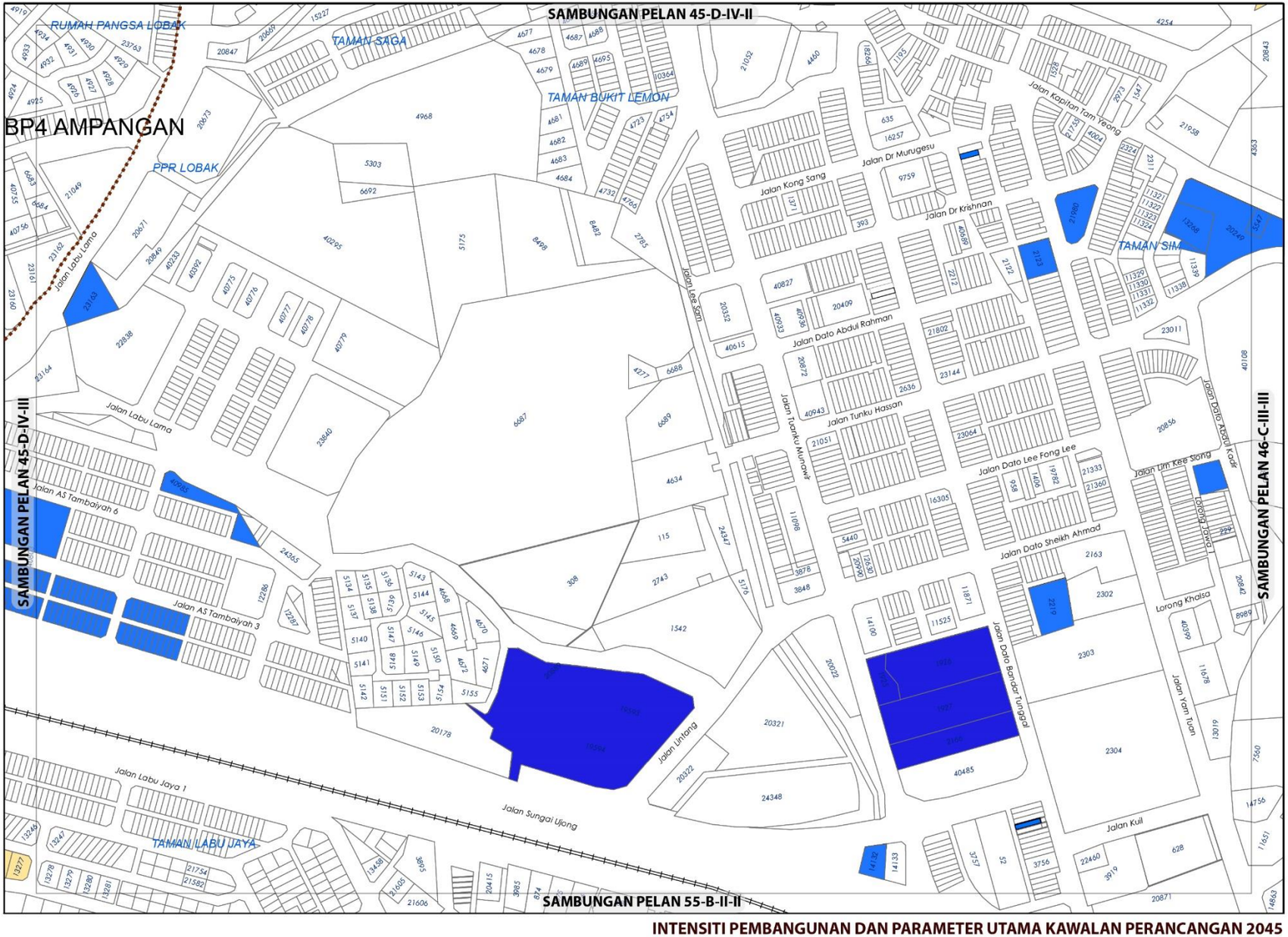
ZON GUNA TANAH 2045

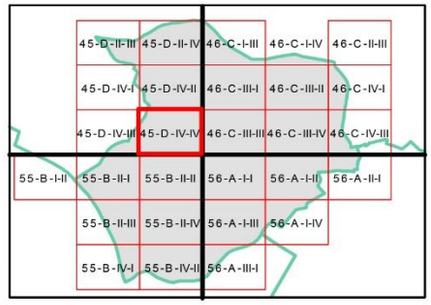
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (g)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) –ii dan vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 dan 1: 6 (Asas) hingga 1: 6 dan 1:8 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

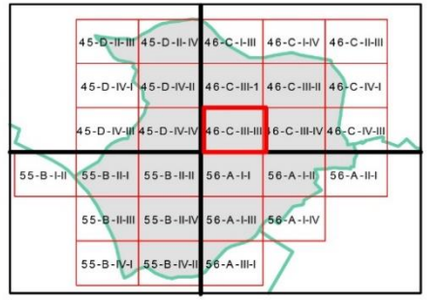
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Badan Air

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

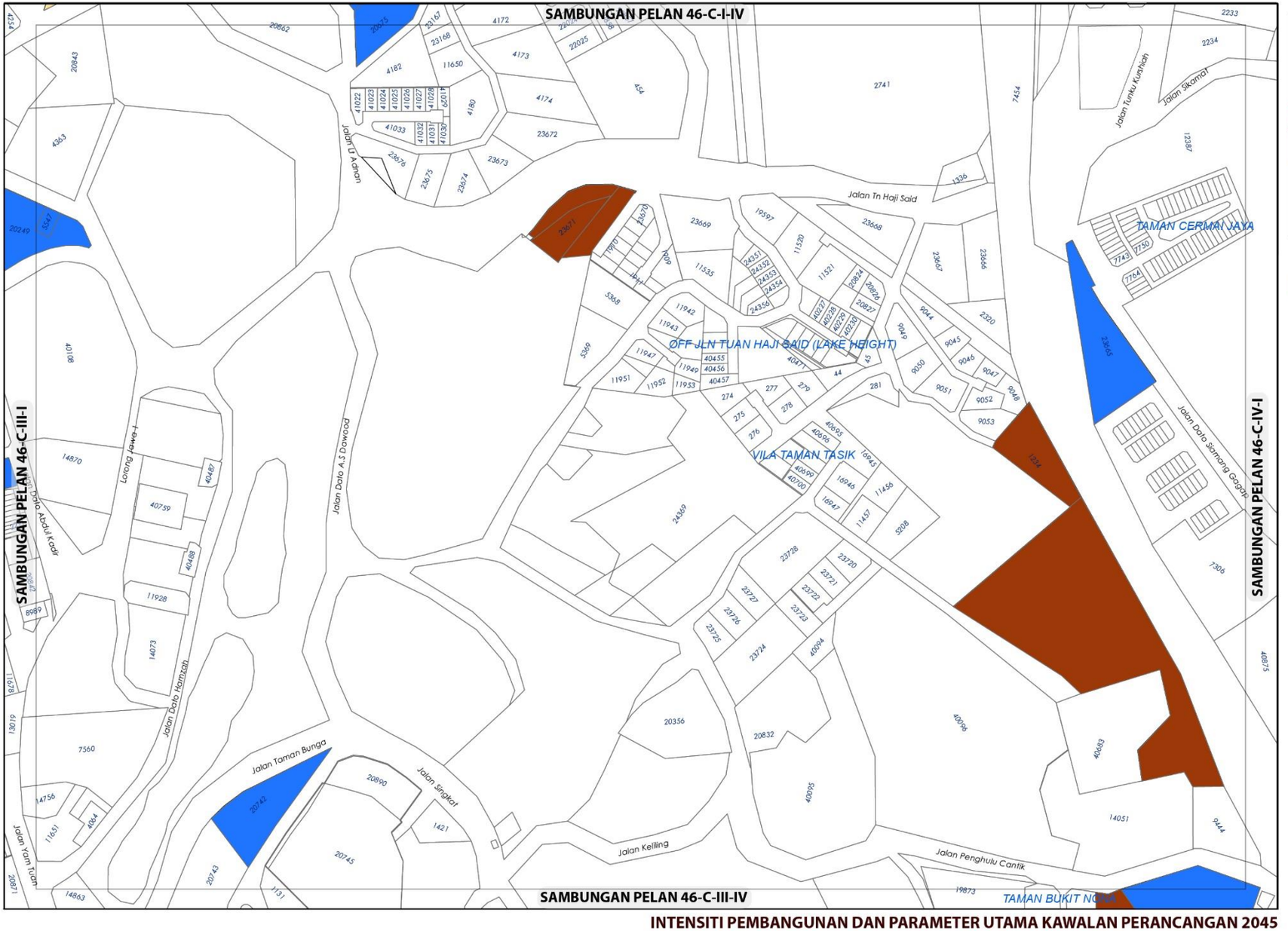
ZON GUNA TANAH 2045

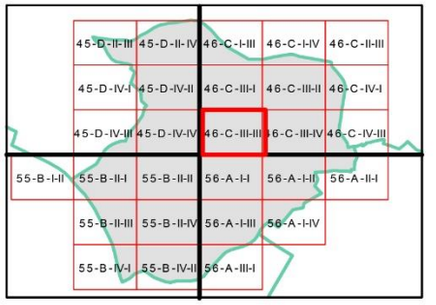
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) – ii, vi, (k) -v	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) -i, (g) –ii, v, (i) -i, (j) –v dan vi, (k) –iii, v, viii, (l) –i, ii, (m)	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), -ii dan iv, (d) –i, ii, iii, (e) -i, iv, (f) -v, (g), (h) -i	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, v, viii, x	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
Badan Air	Kelas 9 (a) – i	Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c) –ix, (d) –v, (e) –vii, (h) -ii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

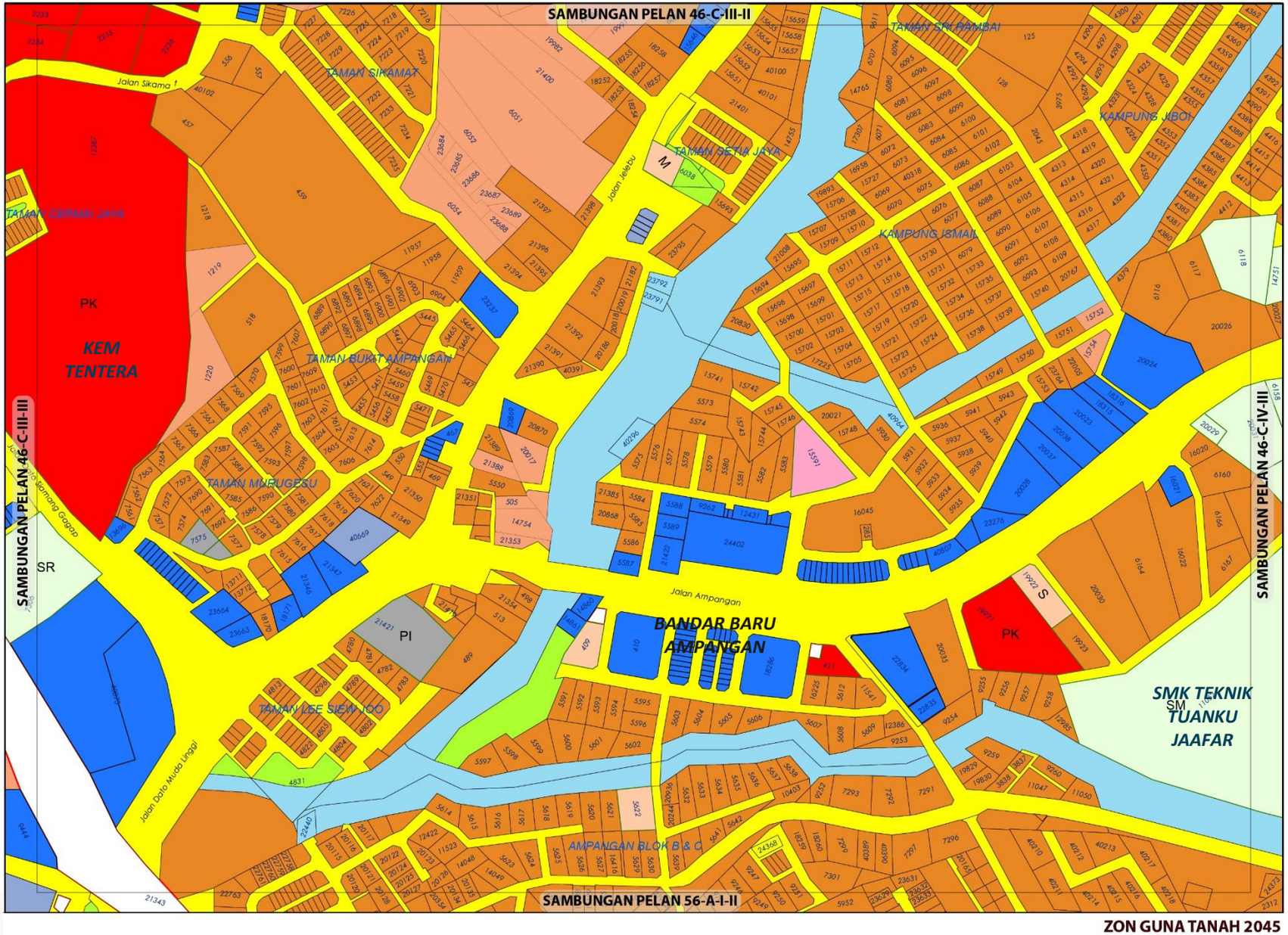
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

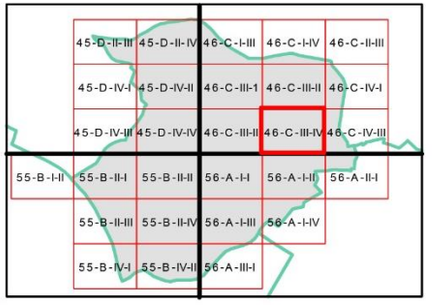
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 :BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

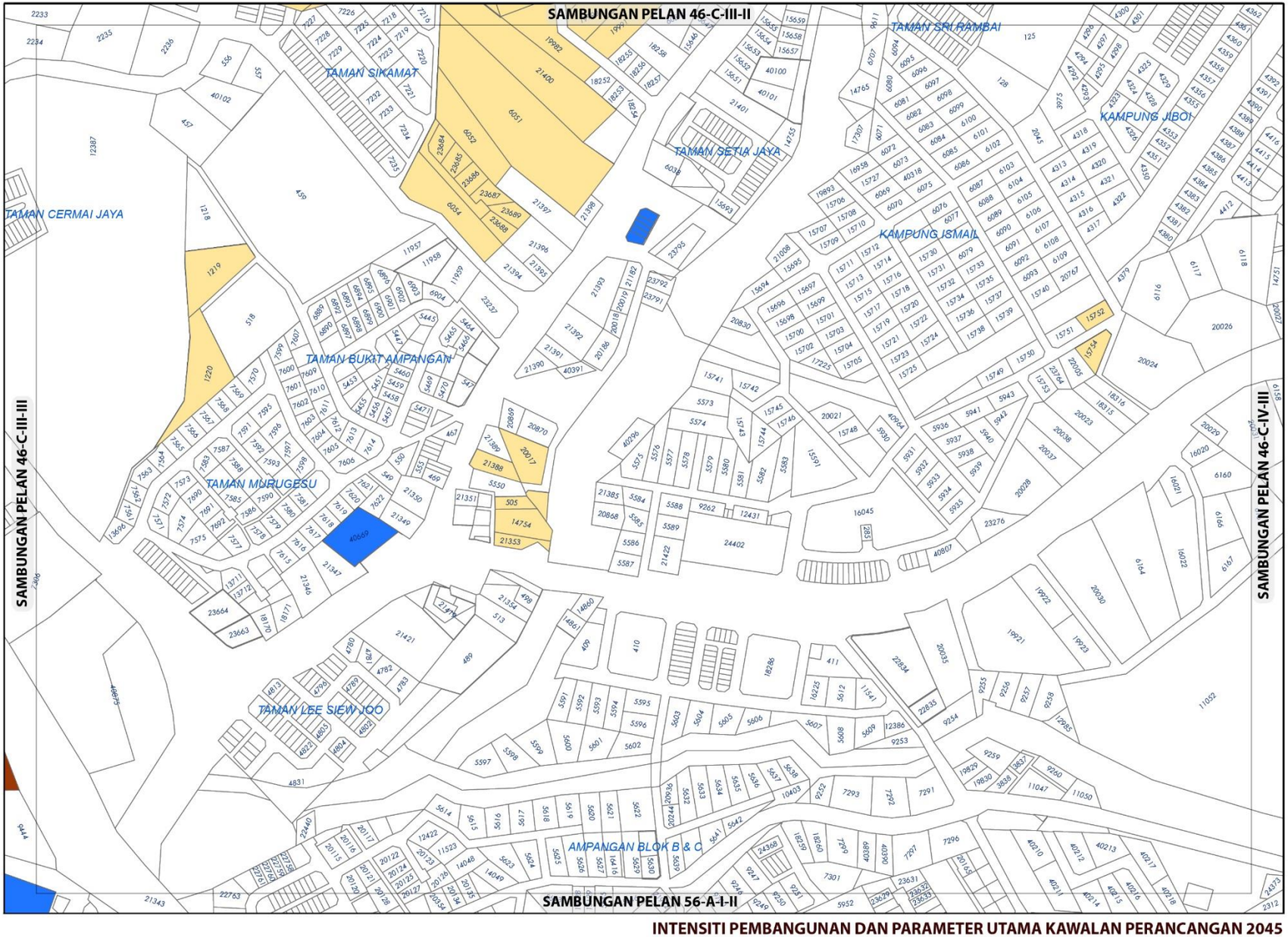
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) – ii, vi, (k) -v	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) -i, (g) –ii, (h), (i) -i, (j) – v dan vi, (k) - v, vii, viii, ix, x, (l) –i, ii, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) -iv, (b), (c) -ii, (d) –i, ii, (e), (f) -v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

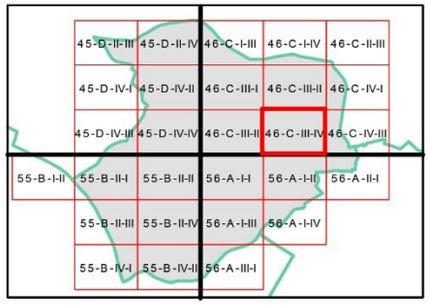
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 :BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

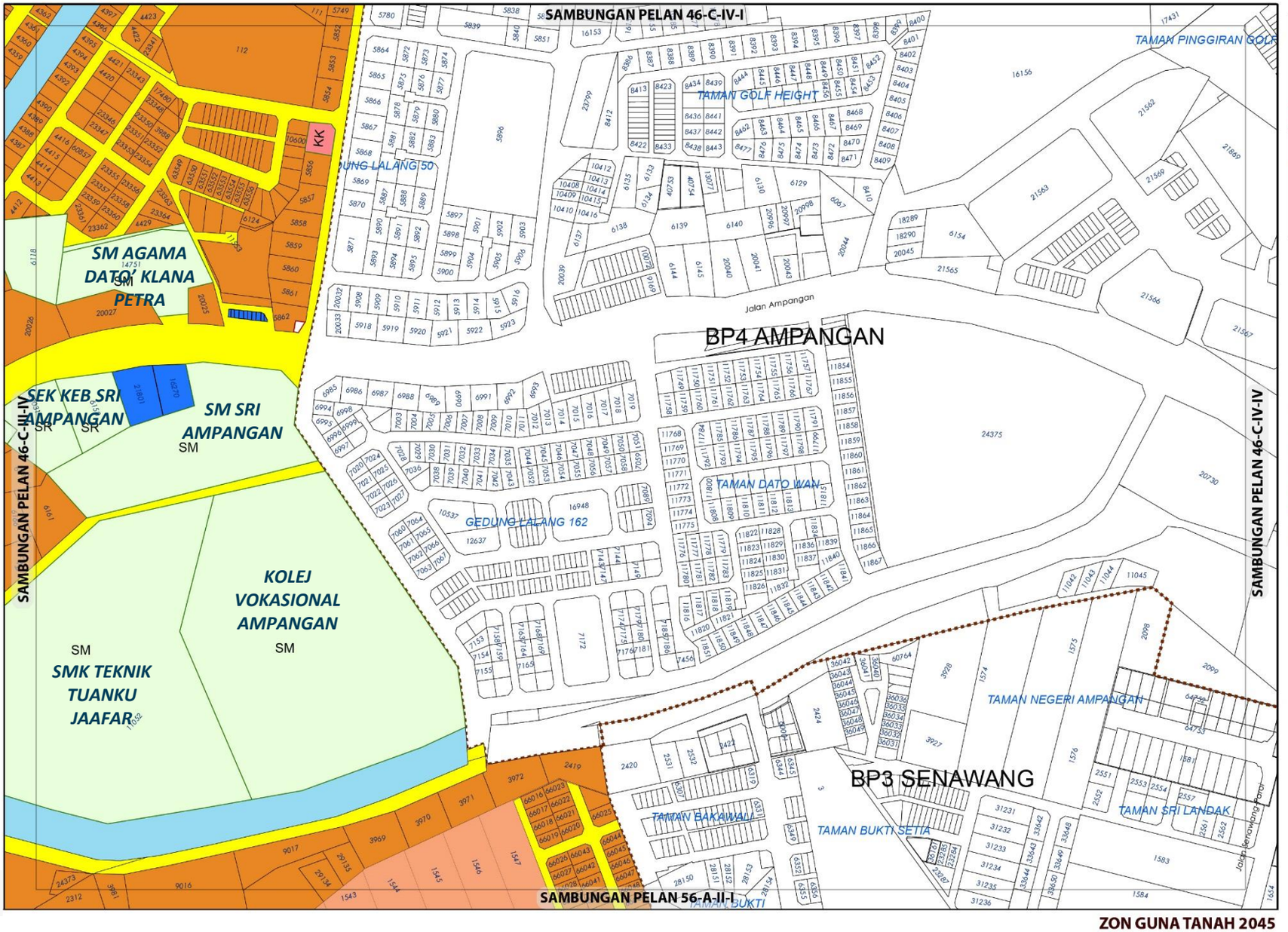
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

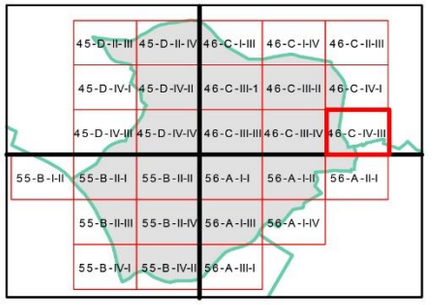
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

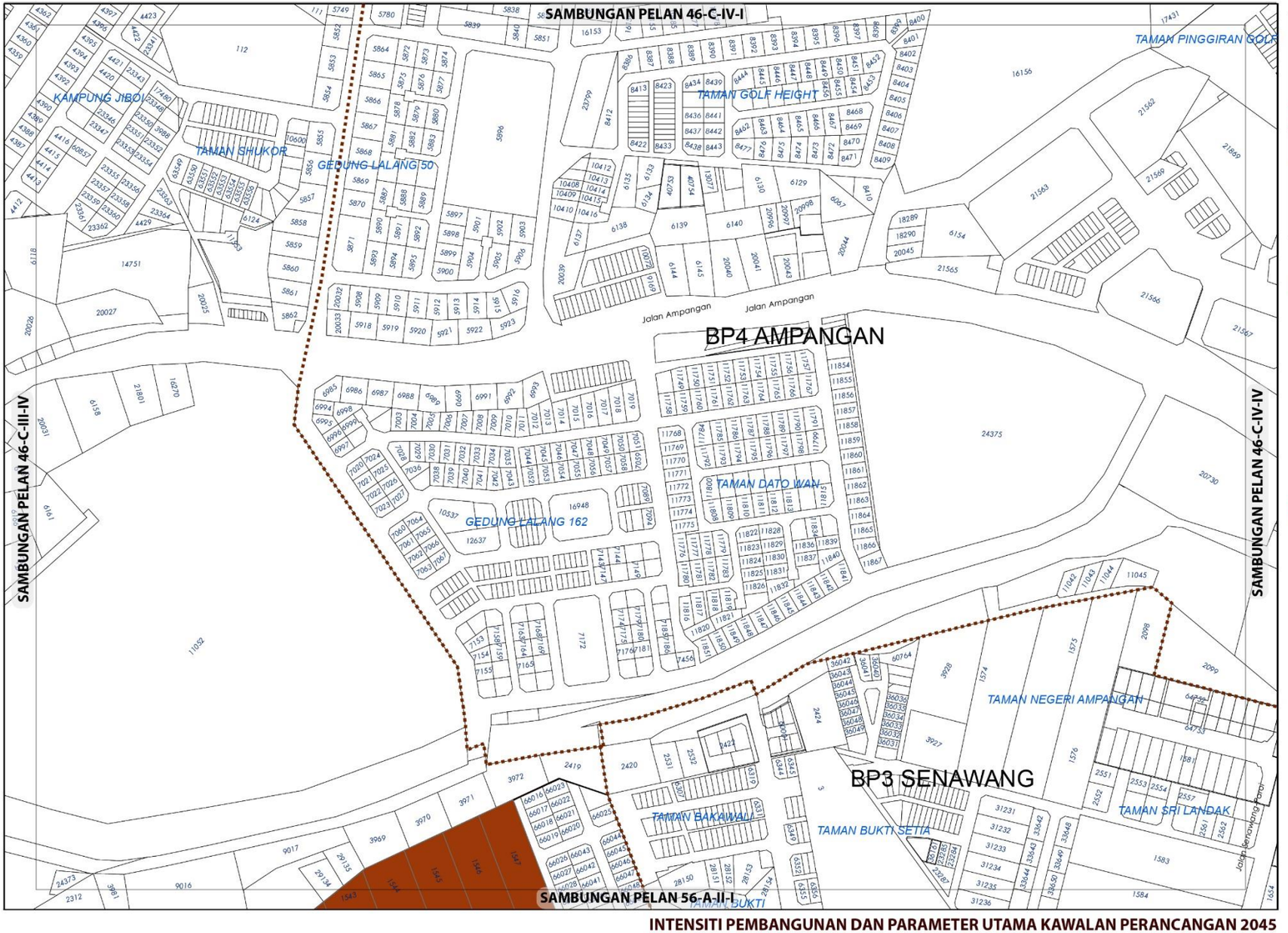
ZON GUNA TANAH 2045

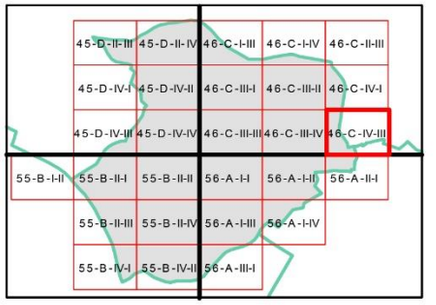
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) – ii, vi, (k) -v	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (k) –v,			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) –iv, (b), (c) –iv, (g), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

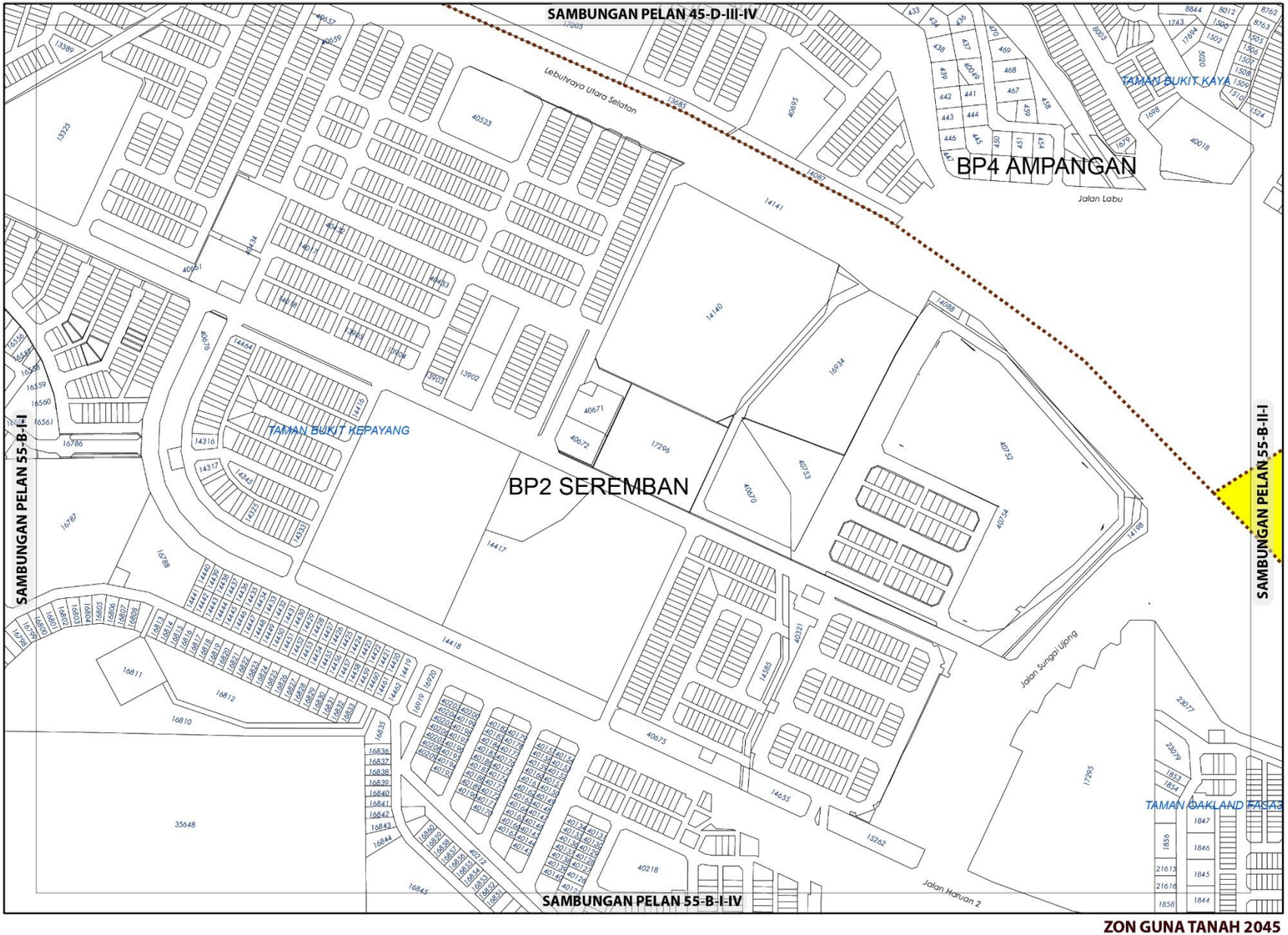
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

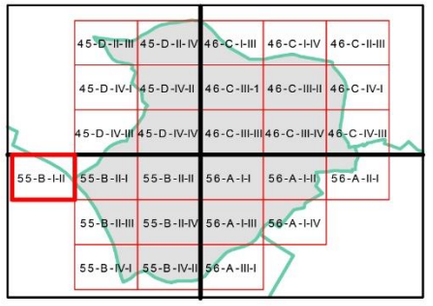
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

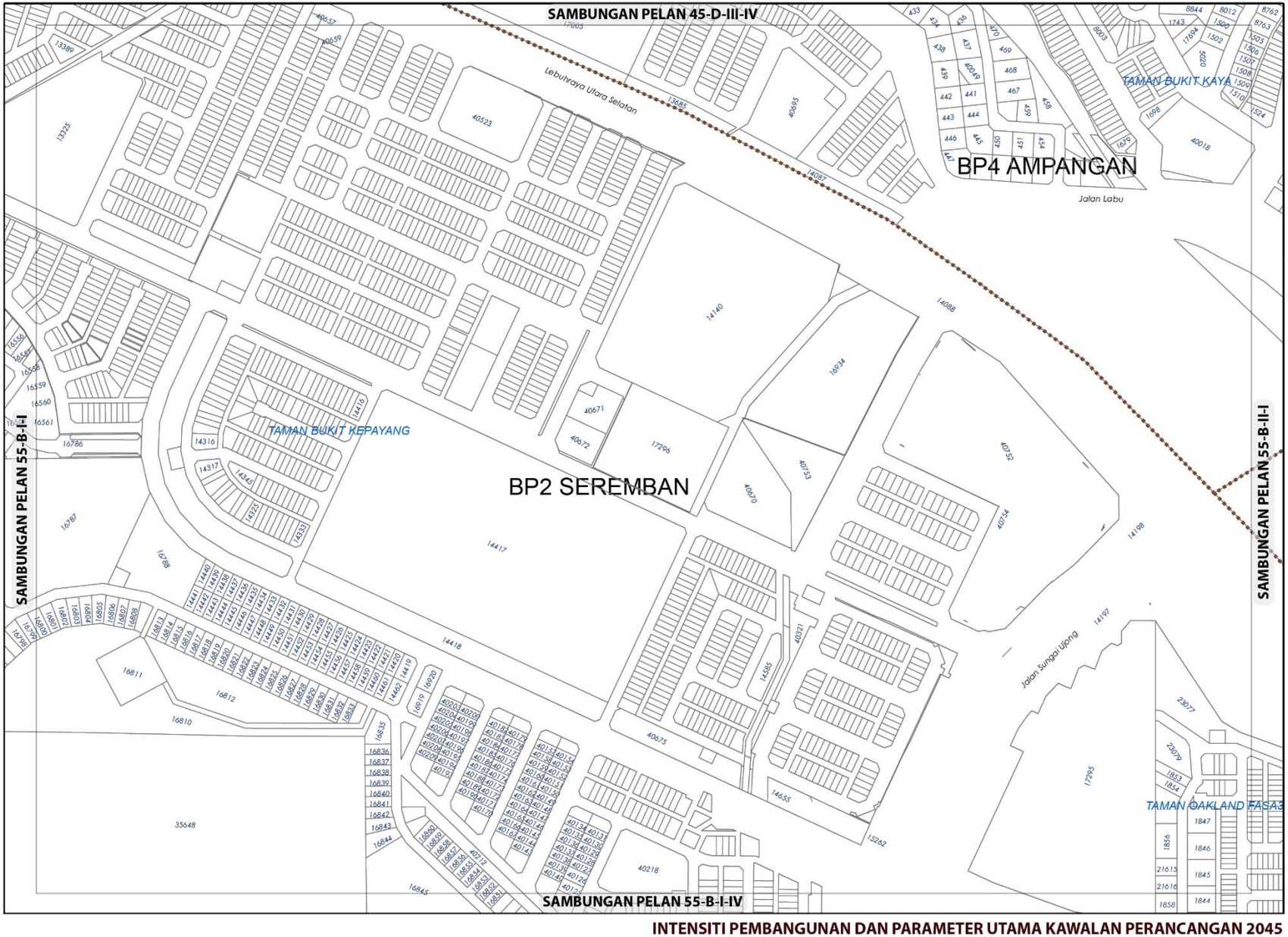
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

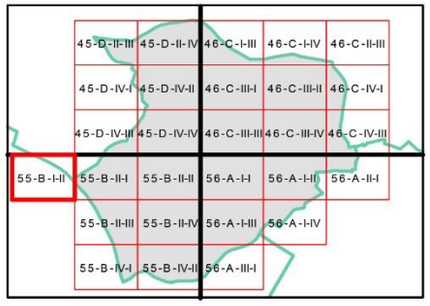
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

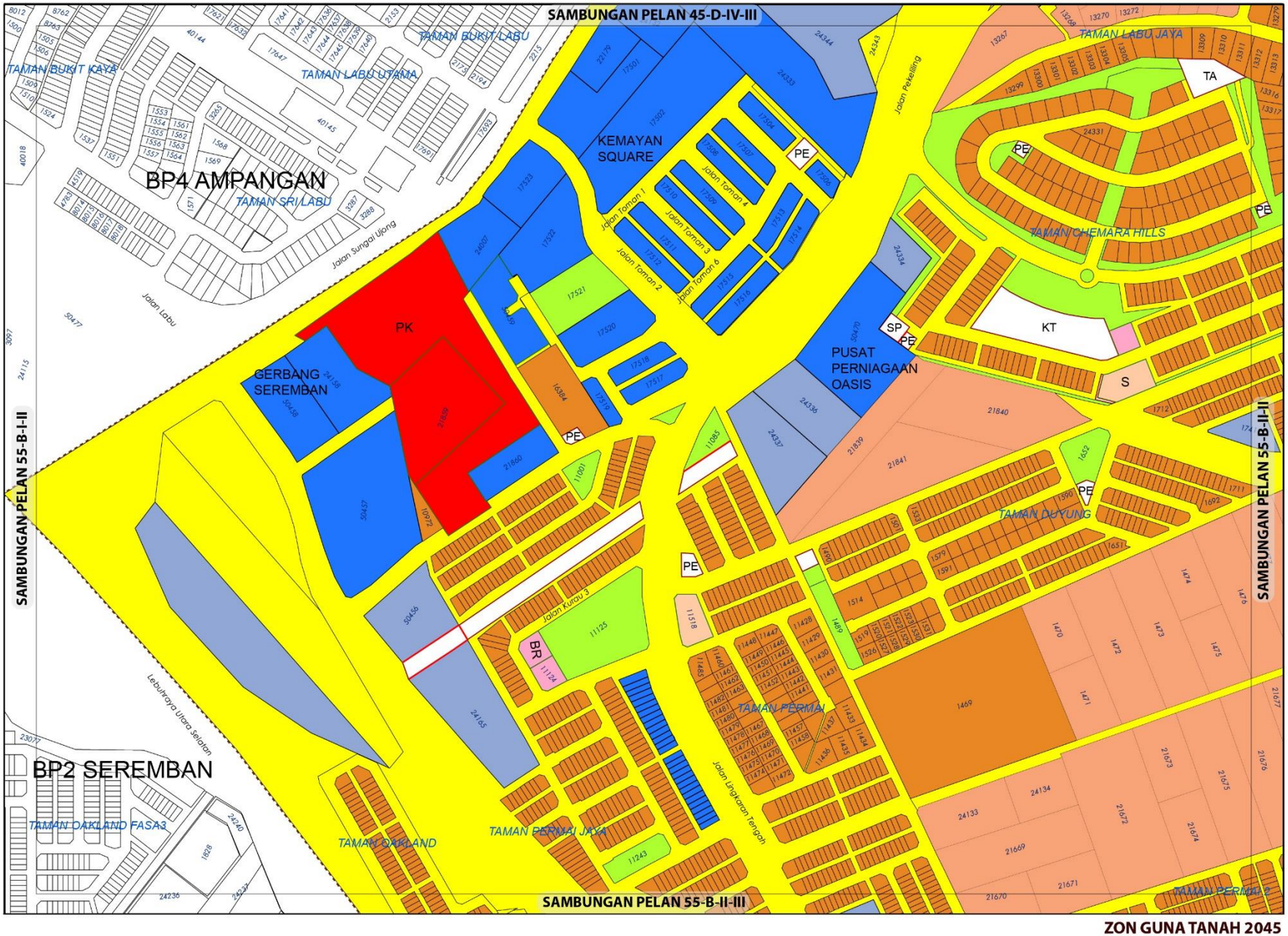
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

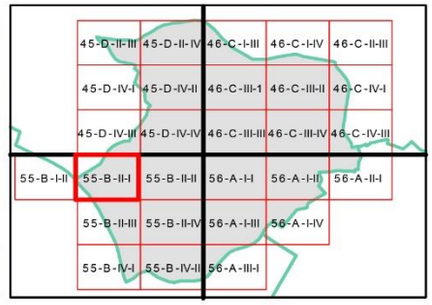
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

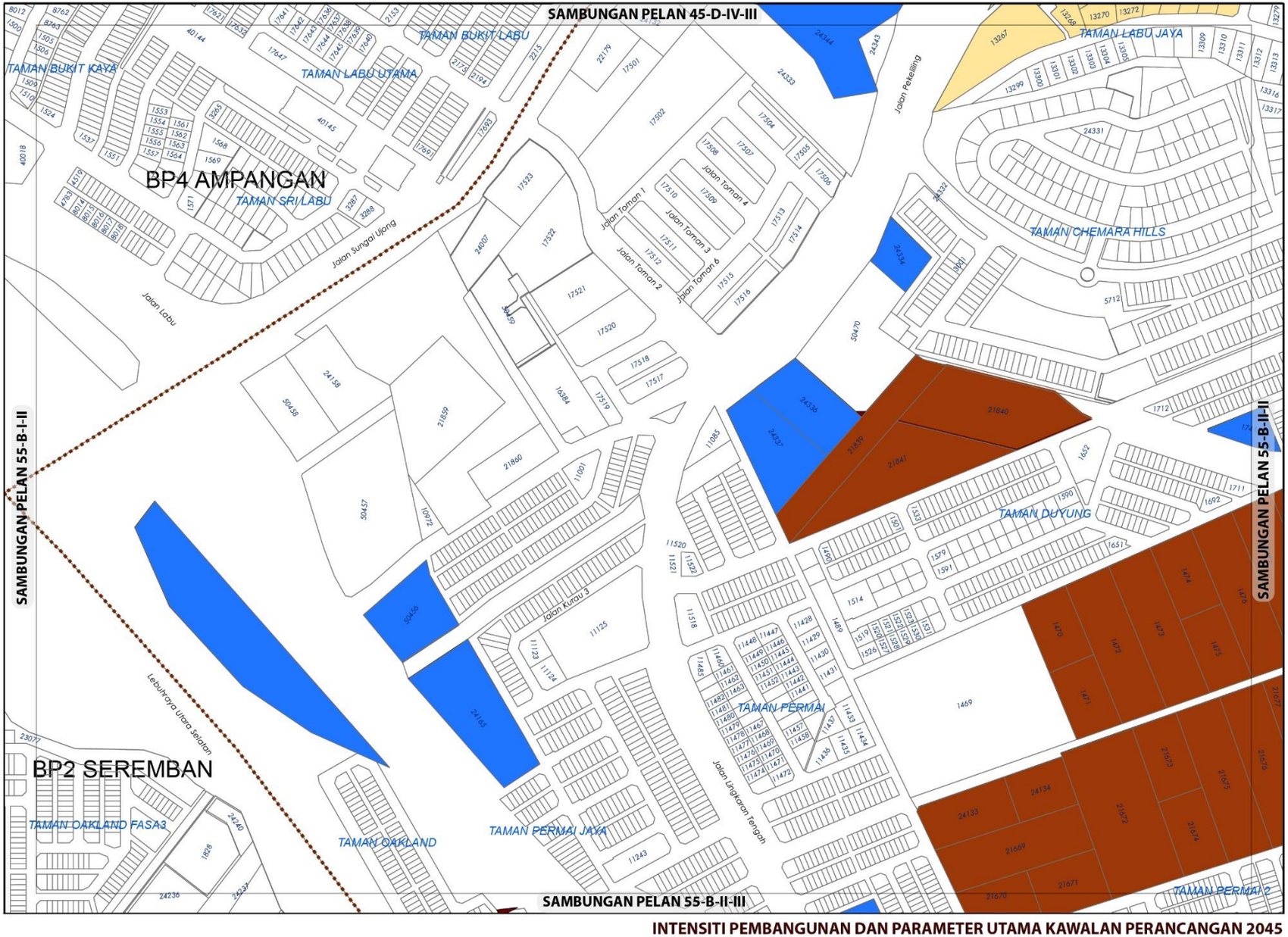
INDEKS 55-B-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (f), (i) -i, (j) – ii dan vi, (k)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (i), (j) –ii dan vi, (k), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) –iv, (b) -vi, (d) –ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

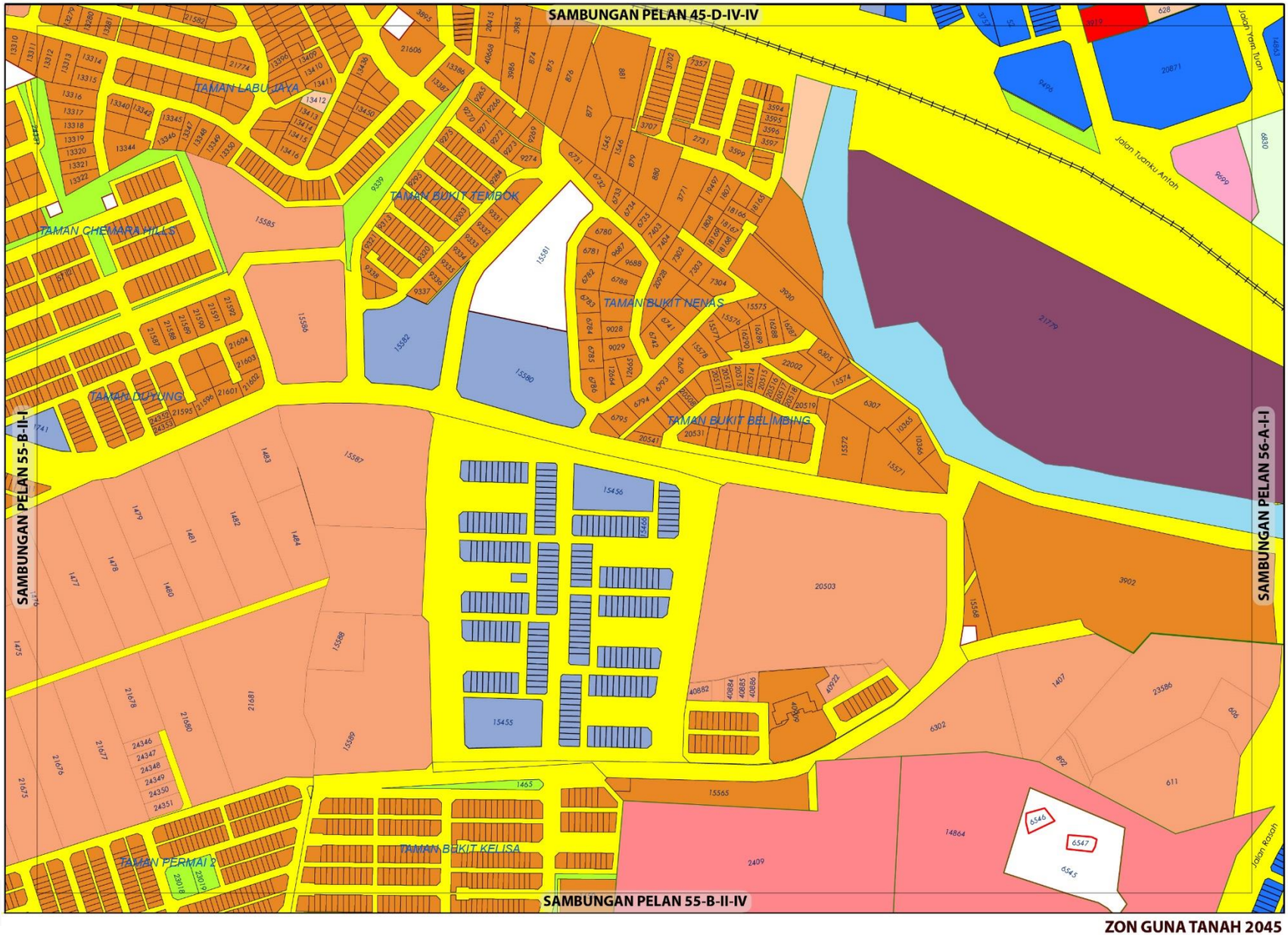
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

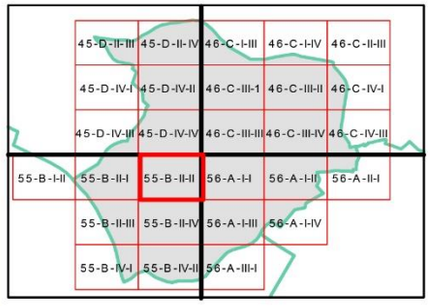
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

- Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang danRekreasi Awam

- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

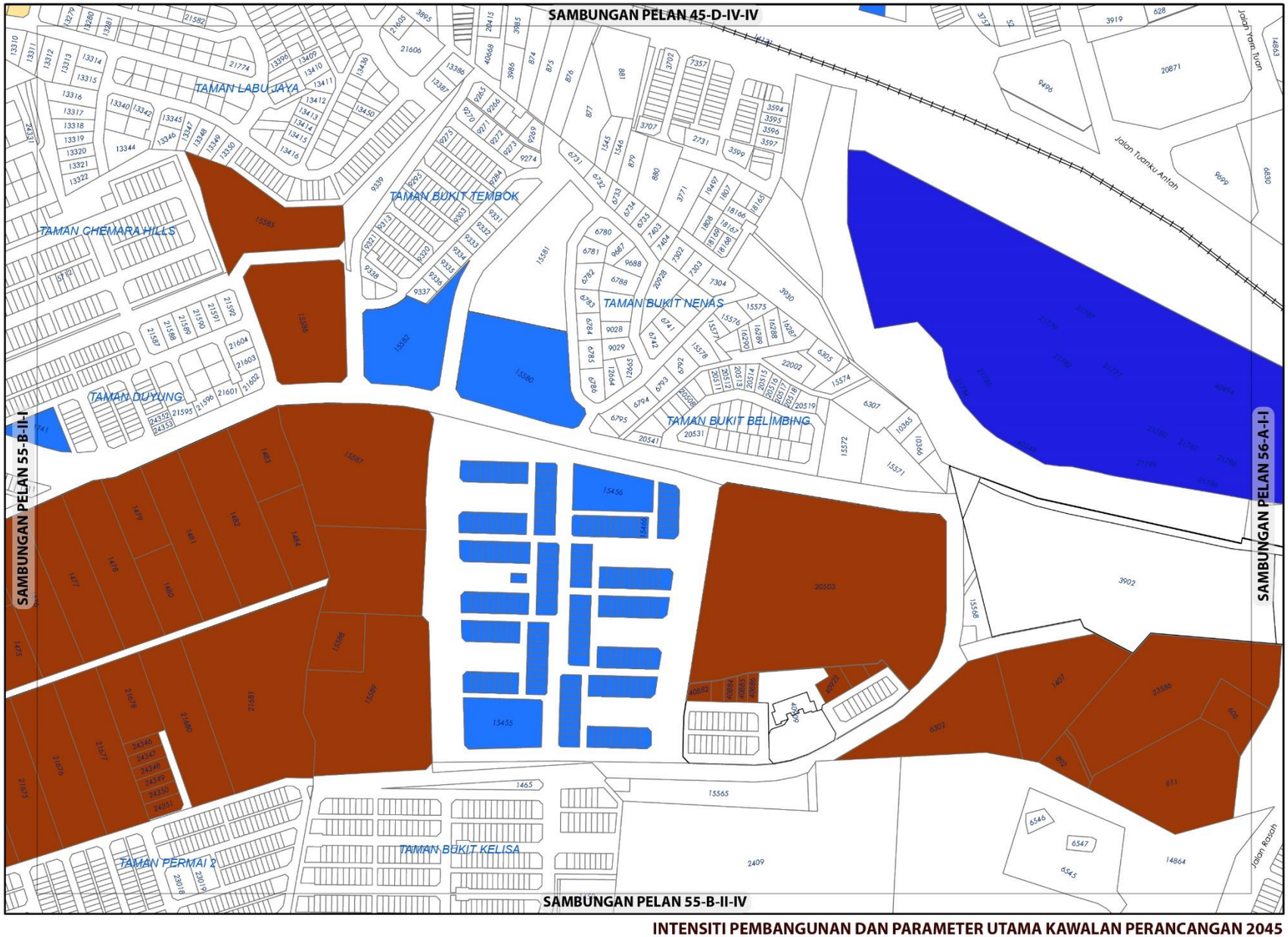
ZON GUNA TANAH 2045

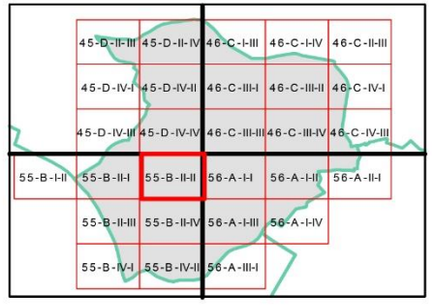
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –v dan vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (i), (j) –ii dan vi, (k), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (c) –i, (d) –ii, v			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e) –vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 dan 1: 6 (Asas) hingga 1: 6 dan 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

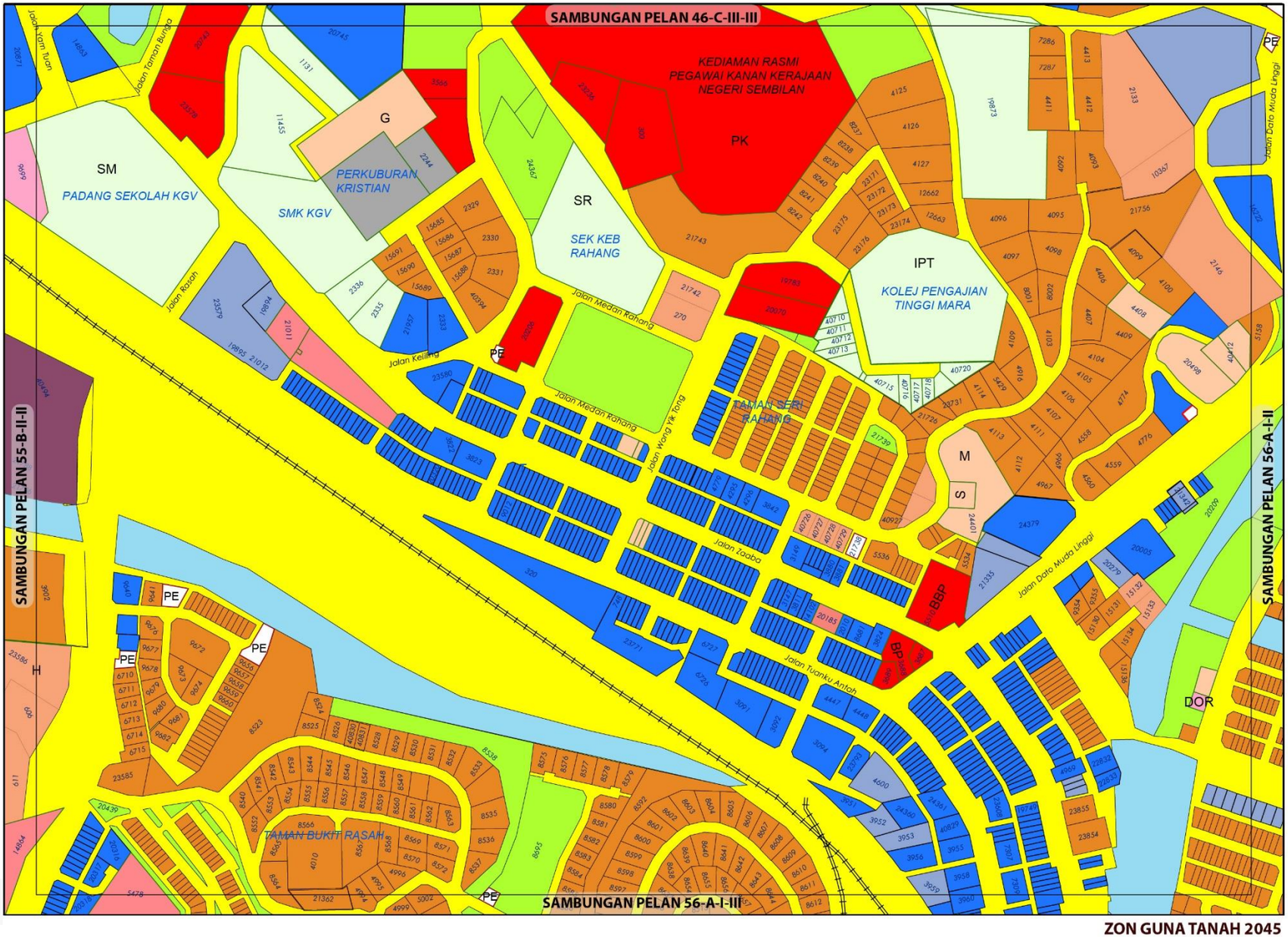
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

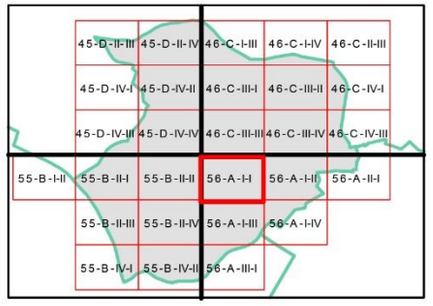
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan
- Pembangunan Bercampur

Institusi dan KemudahanMasyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

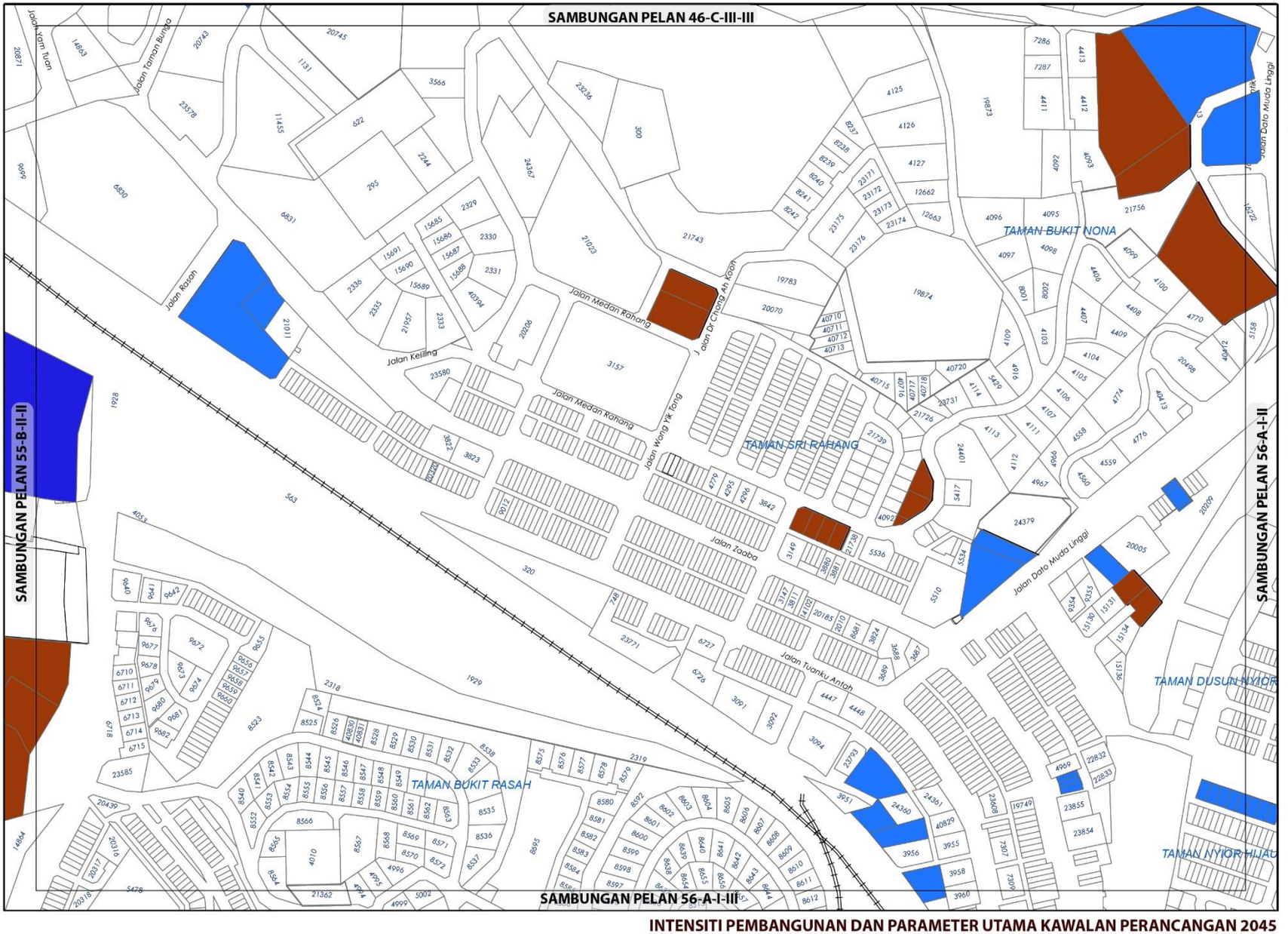
ZON GUNA TANAH 2045

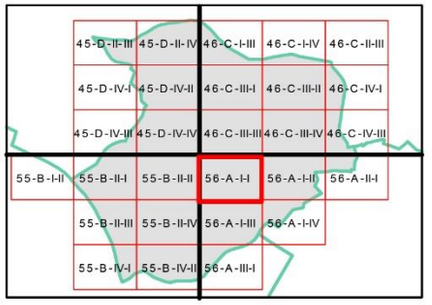
BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –v, vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (i) -i, (j) –ii dan vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) –i, iv, ix, (b), (c) –v, (d) –i, ii, iii, (e) - iv, (f) - iii, iv, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e),			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 dan 1: 6 (Asas) hingga 1: 6 dan 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

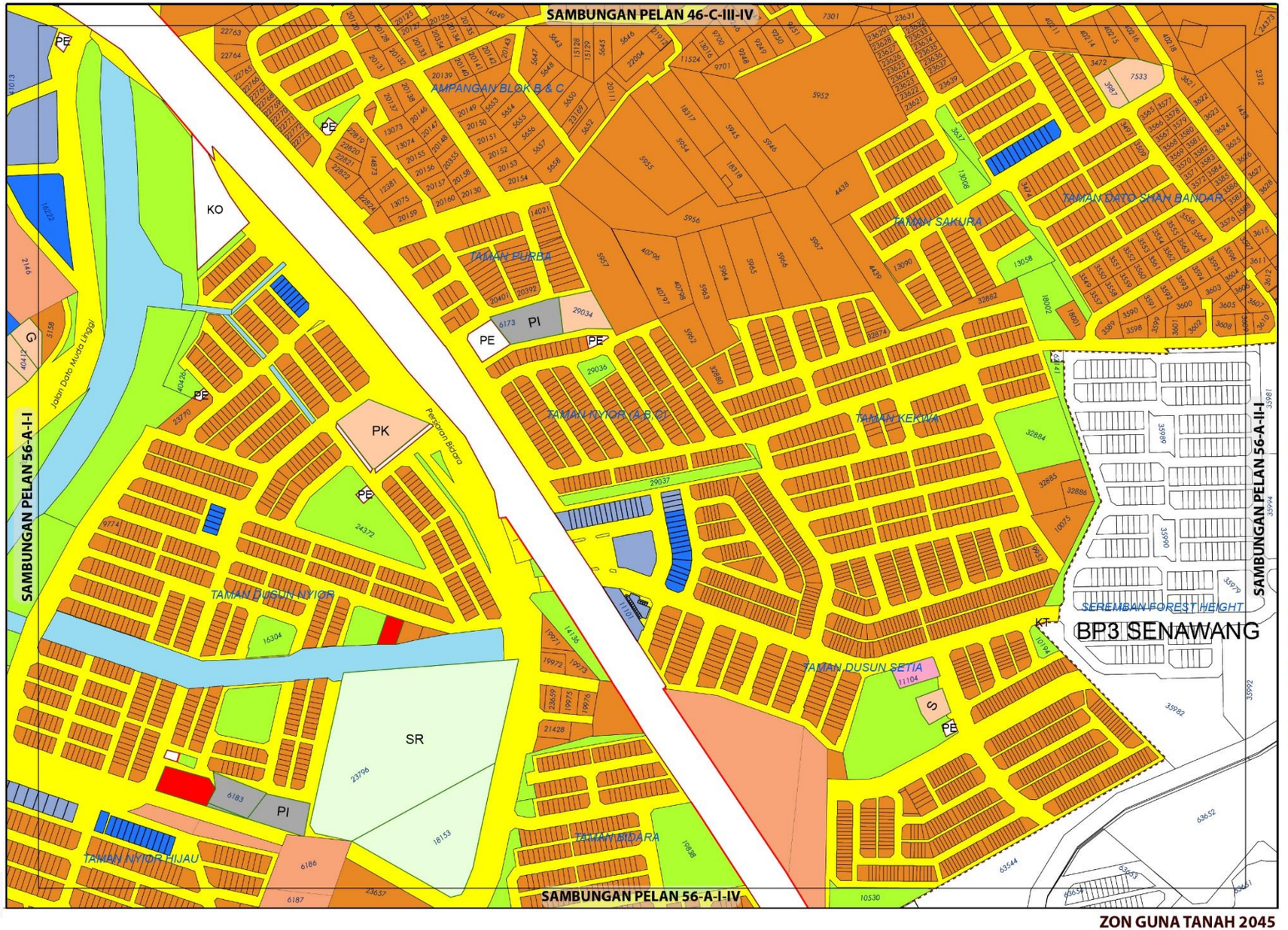
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

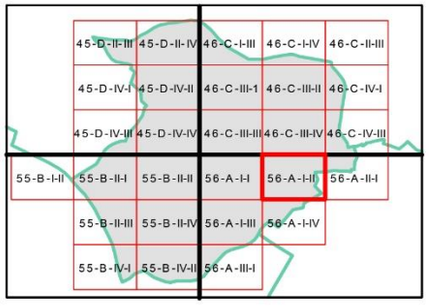
Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-II



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

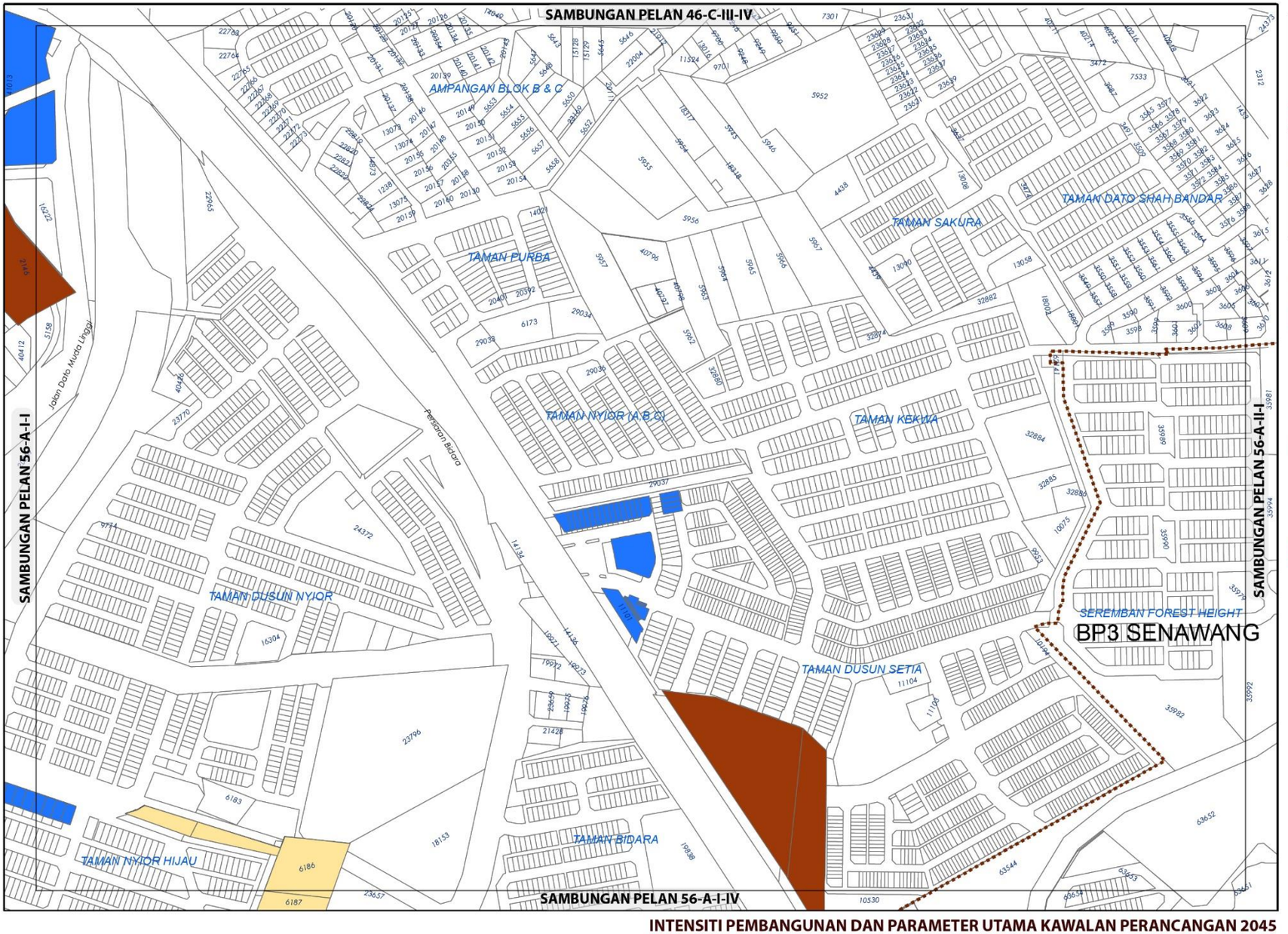
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

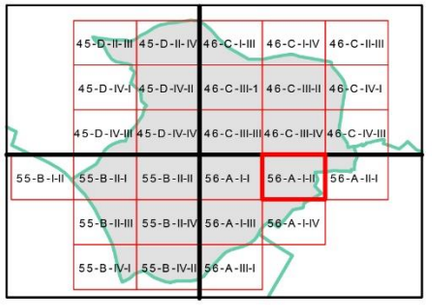
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) –ii, vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (k) –v, (l), (m), (i) –i, (j) –ii, iv			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -ii, vi, (d) -ii, (e) –i, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

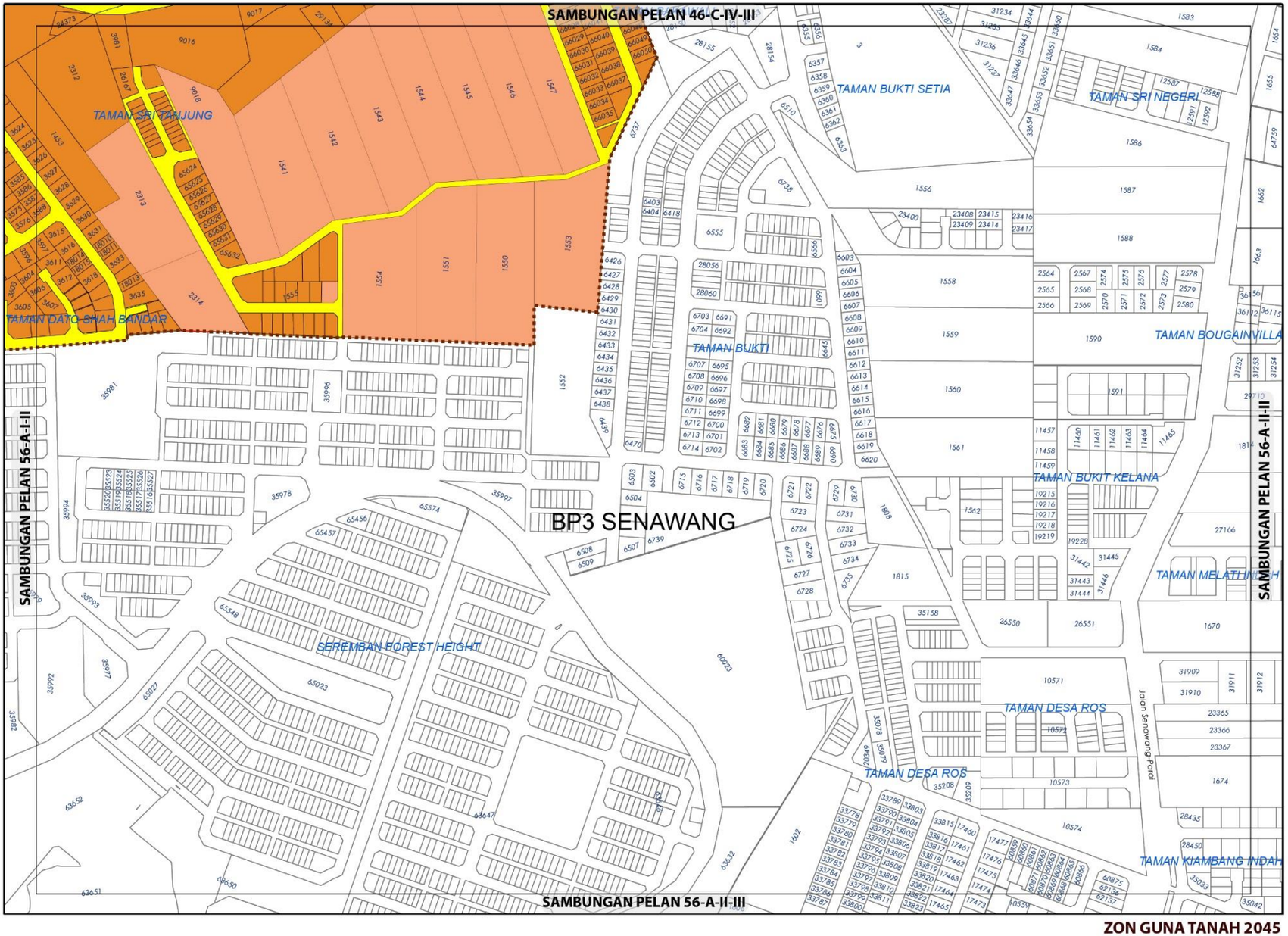
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

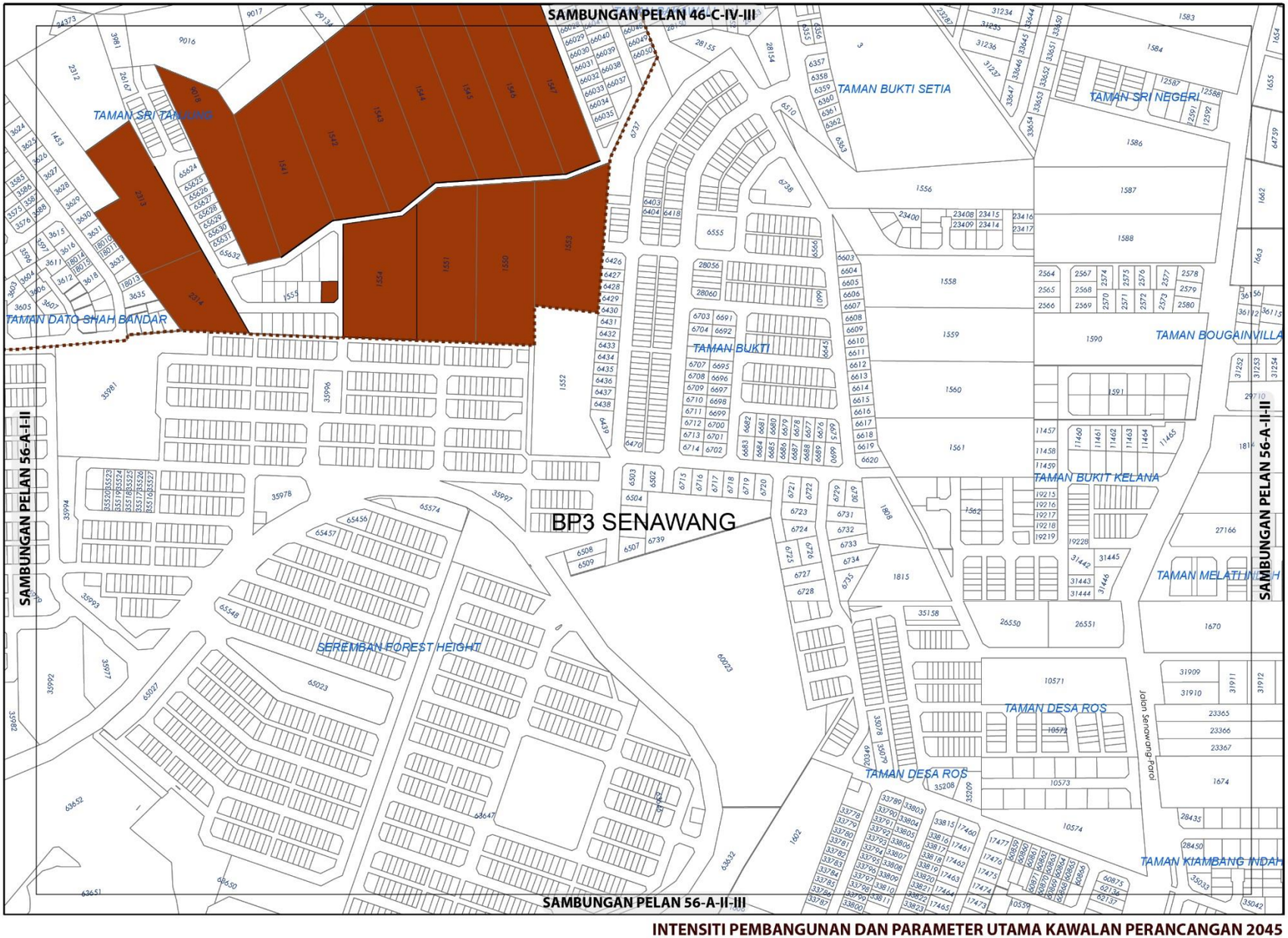
INDEKS 56-A-II-I

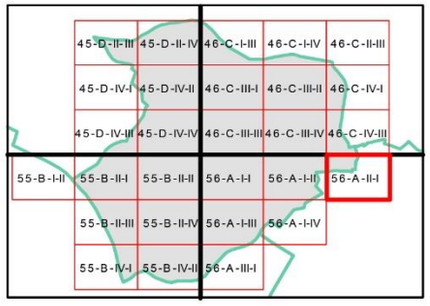
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) –ii, vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

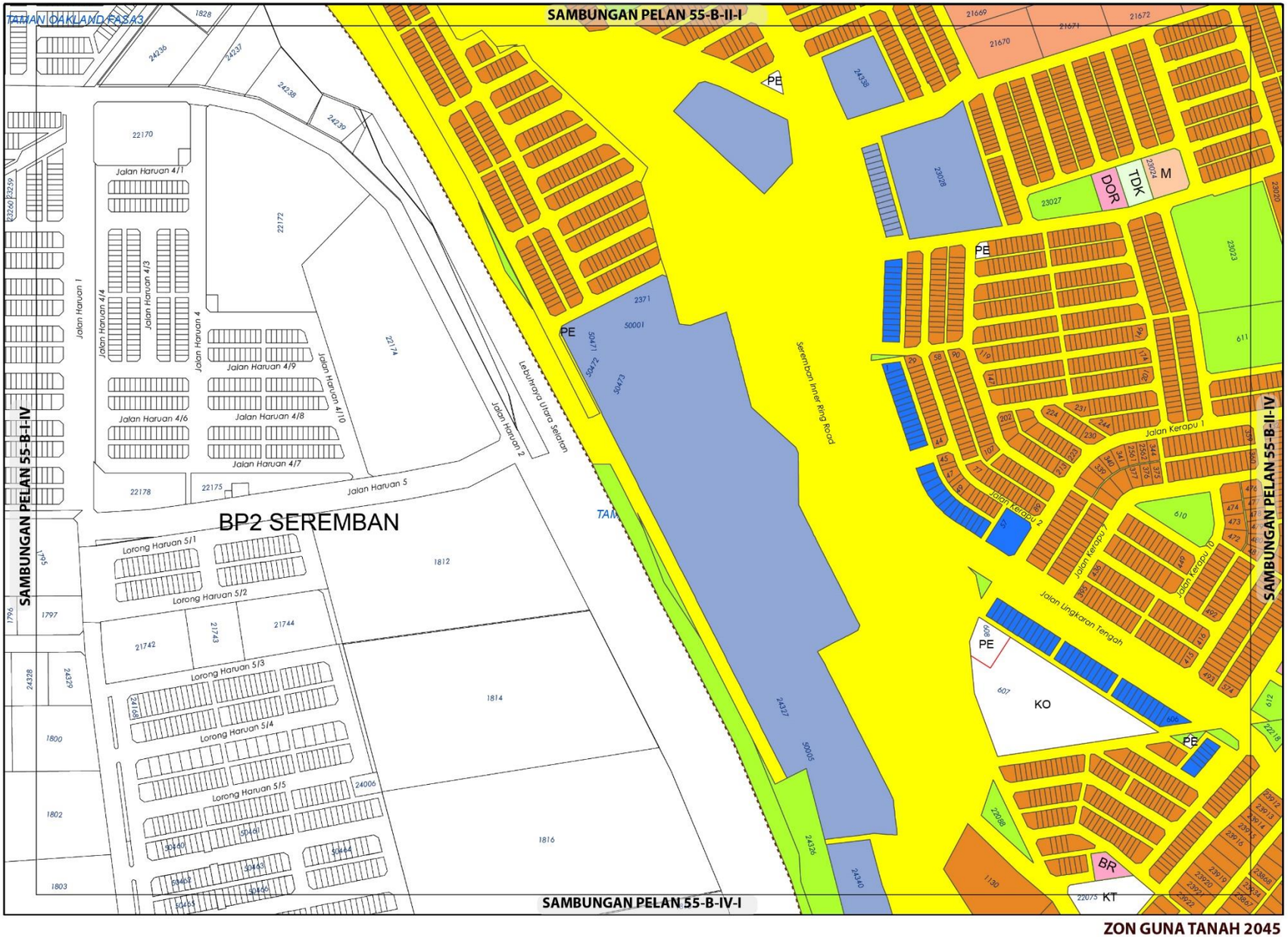
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

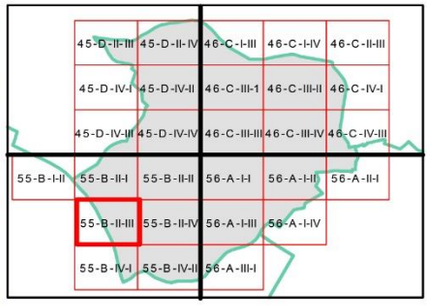
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

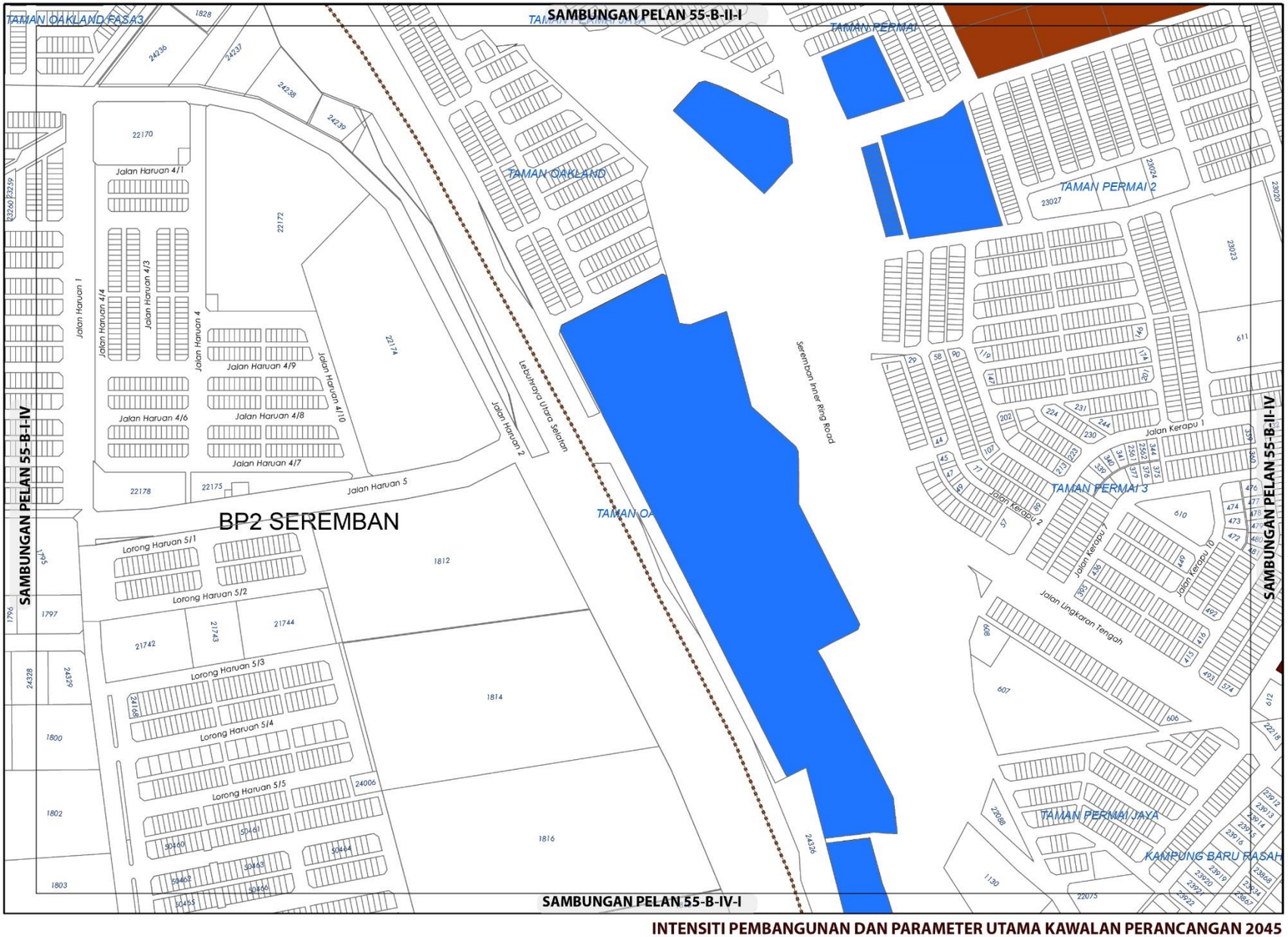
ZON GUNA TANAH 2045

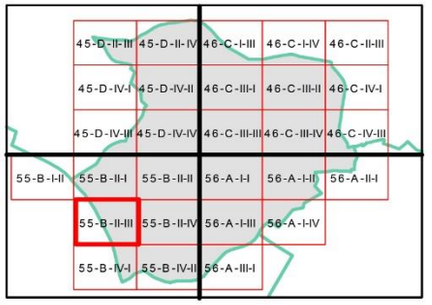
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (i), (j) –ii, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (d) –i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

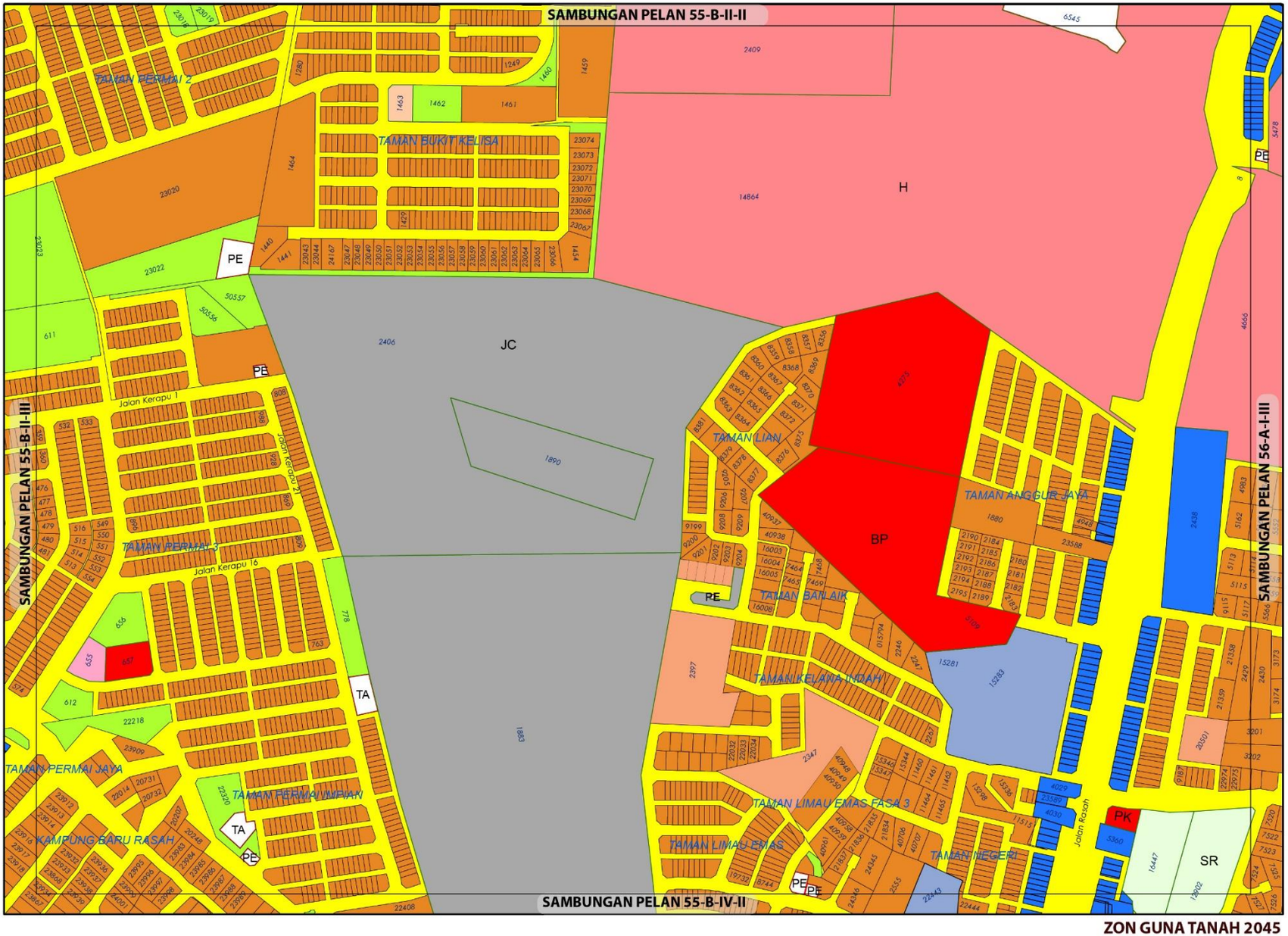
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

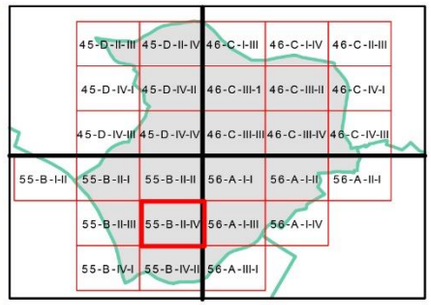
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

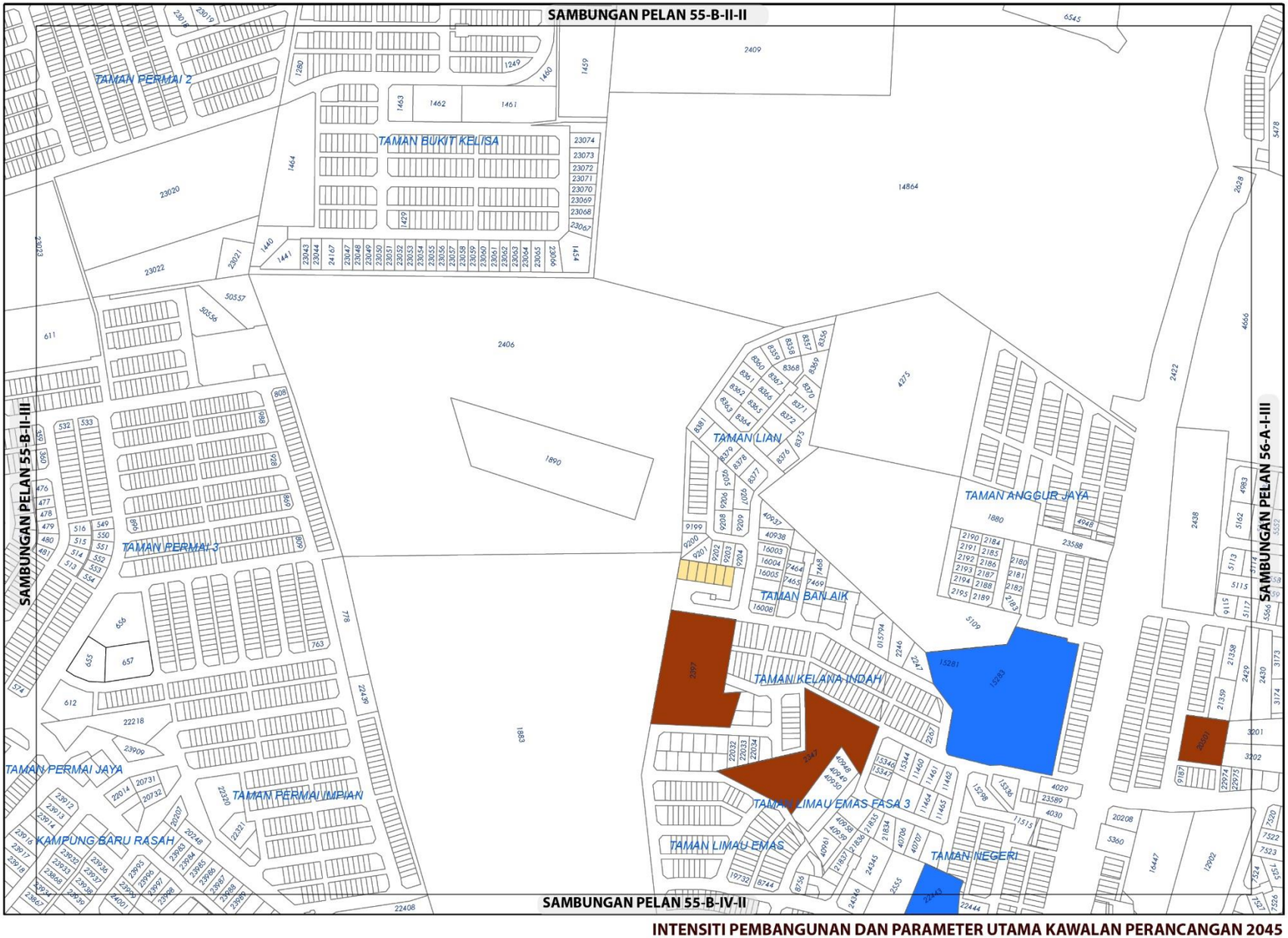
ZON GUNA TANAH 2045

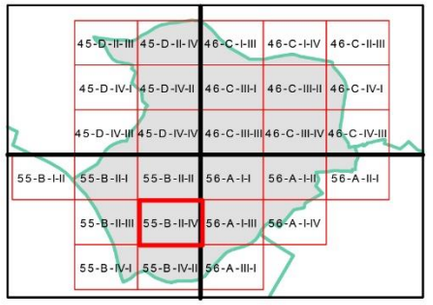
BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	KKelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –v, vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –iv, v, x, (l) –i, ii, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, (b) - ii, vi, (c), (d) –ii, (e) - ii, (f) -iii, v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

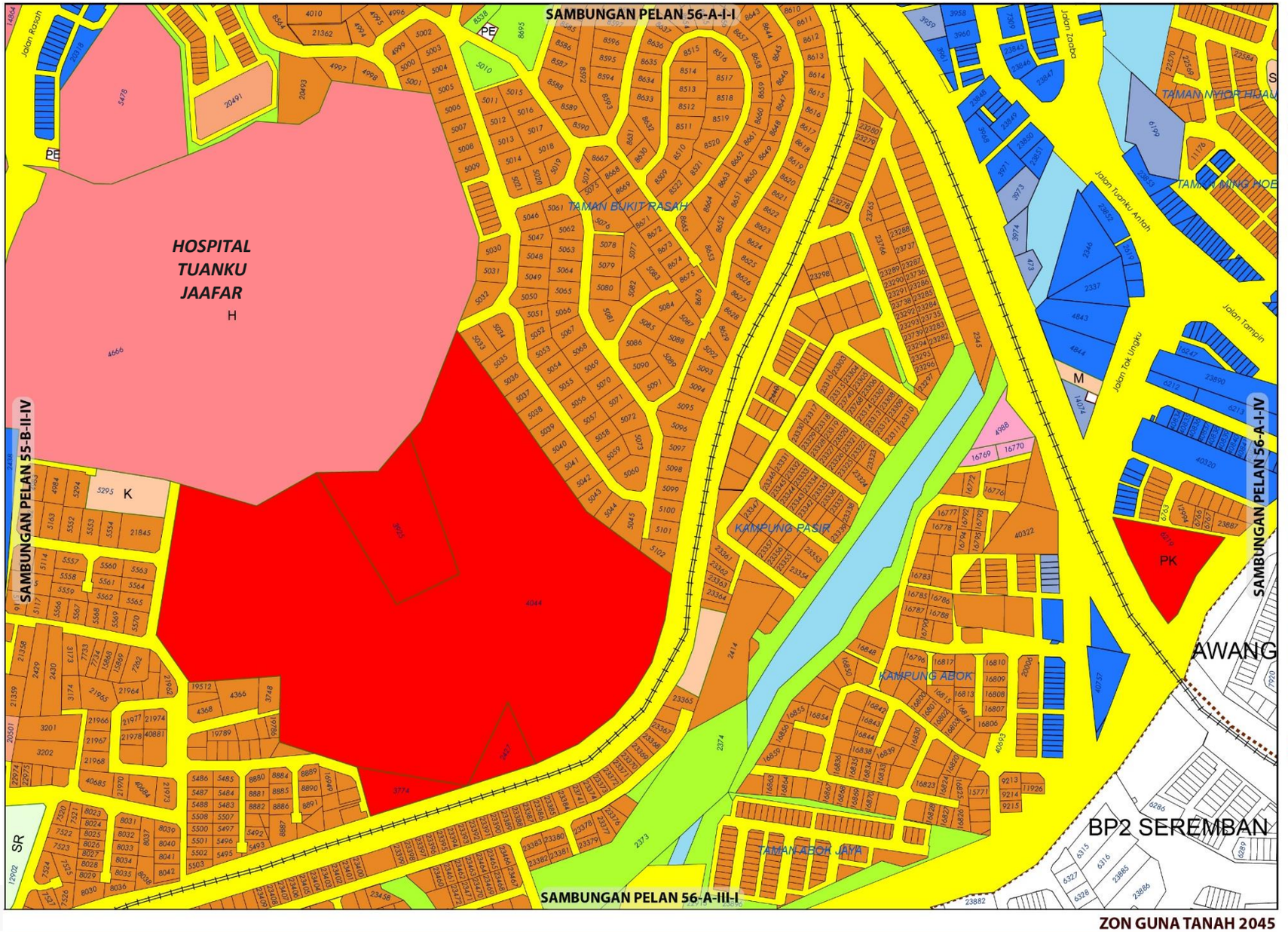
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

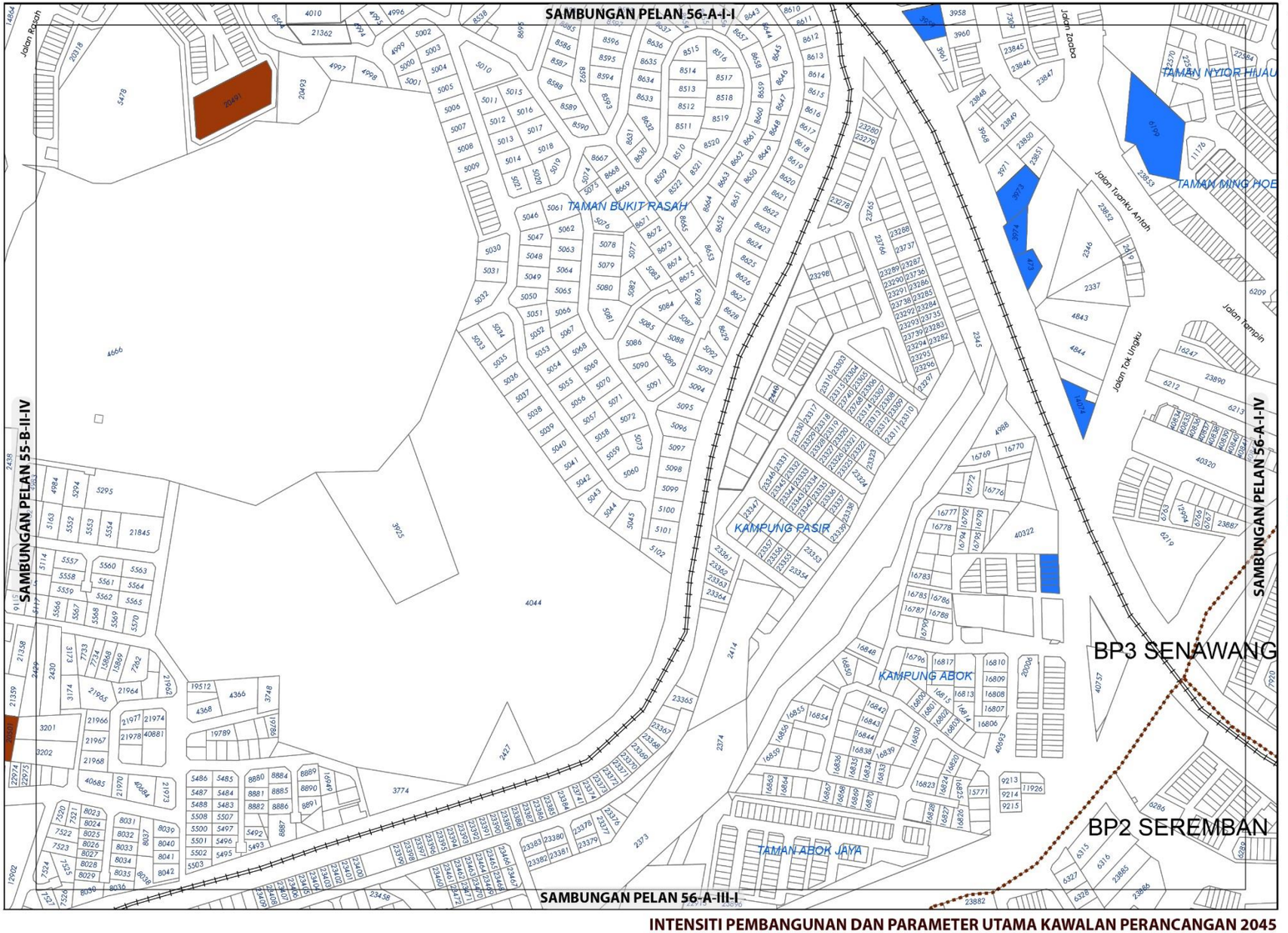
INDEKS 56-A-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –v	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) i - v, (i) -i, (j) –ii dan vi, (k) –iv, v, viii, x, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) –iv, (b) -ii, (c) –i, v, (d) –i, ii, v, (f) –v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

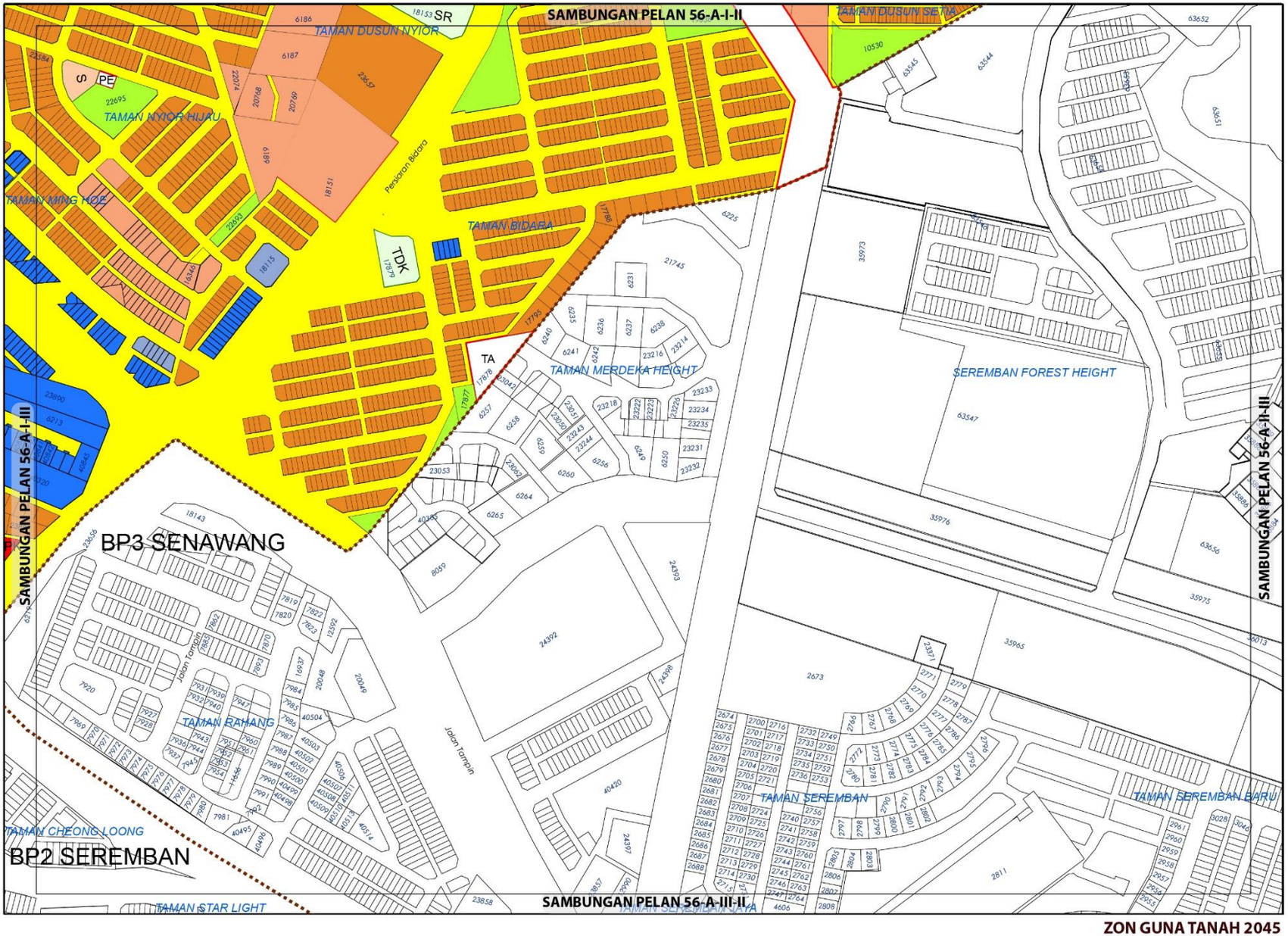
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

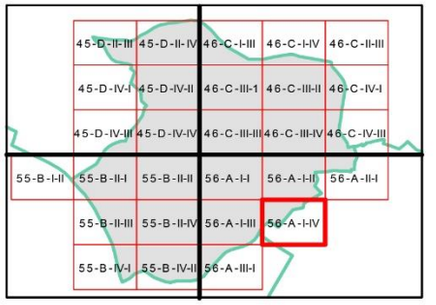
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

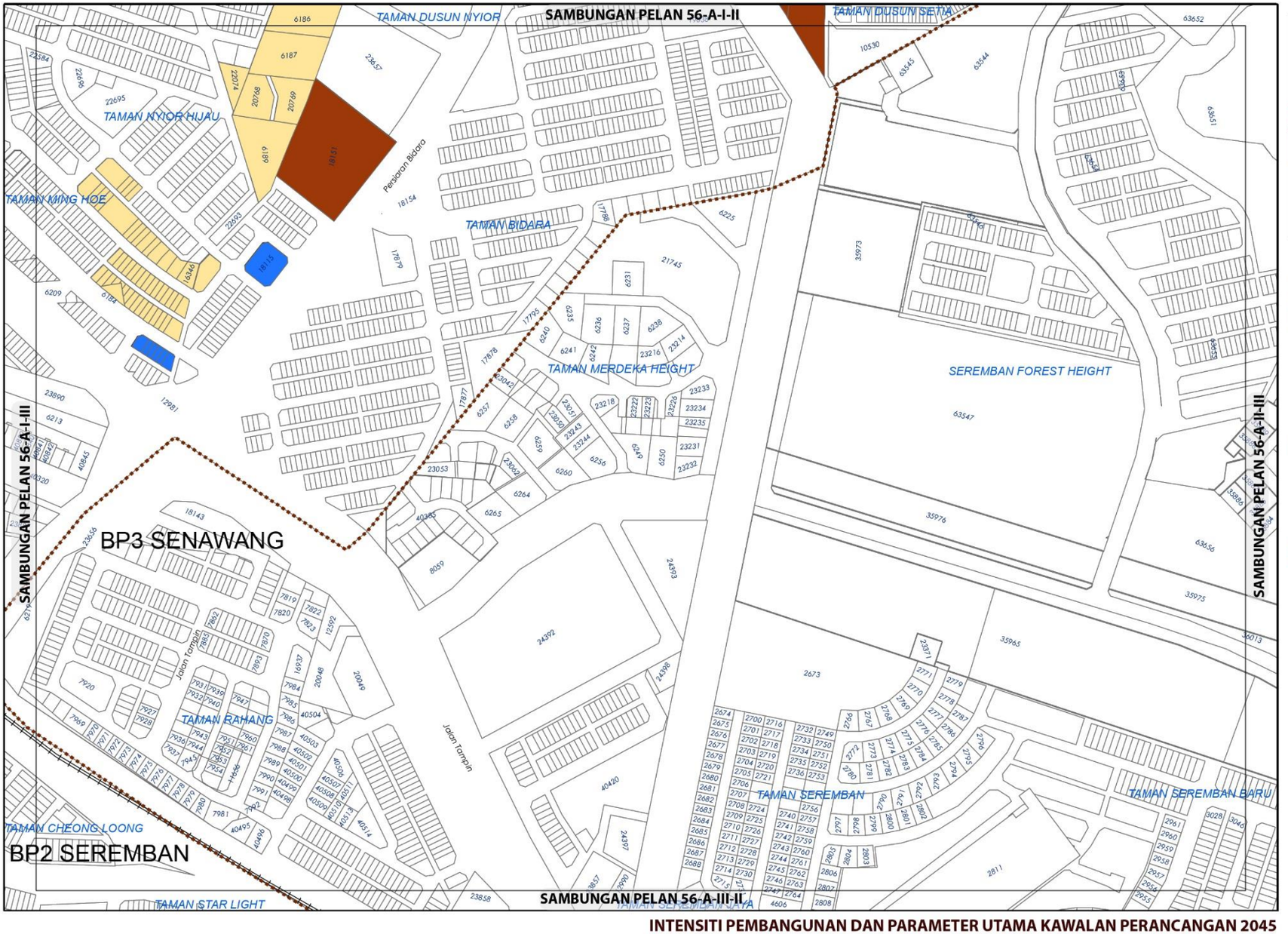
ZON GUNA TANAH 2045

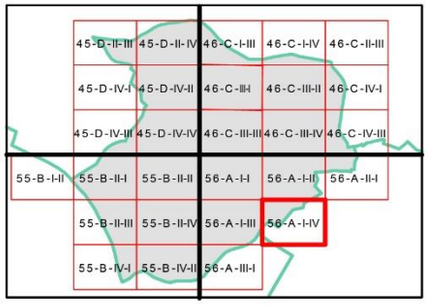
BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –v	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) i - v, (i) -i, (j) –ii dan vi, (k) –iv, v, viii, x, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 , (b) -ii, vi, (d) –ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 dan 60 (Asas) hingga 24 dan 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1: BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

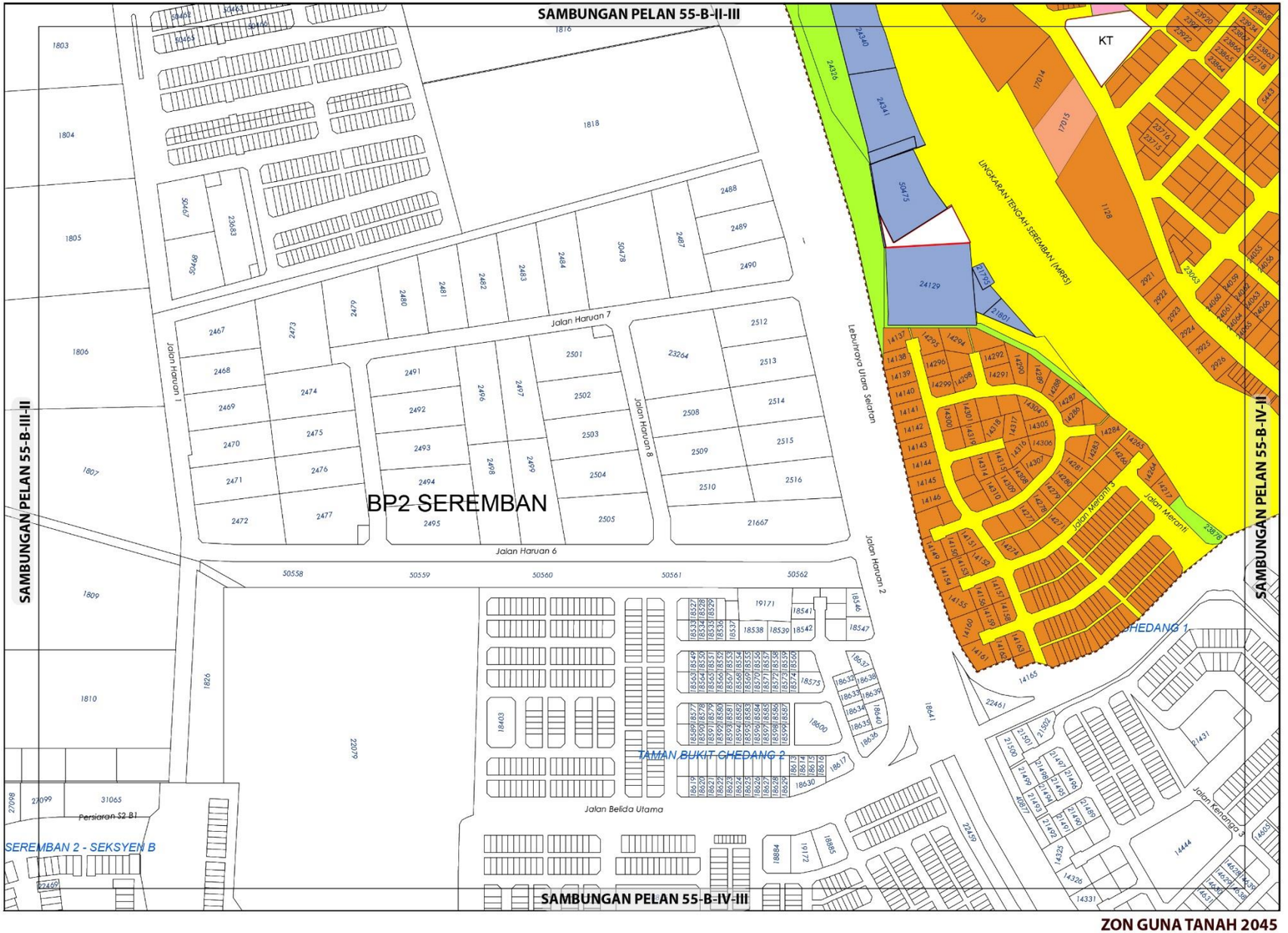
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

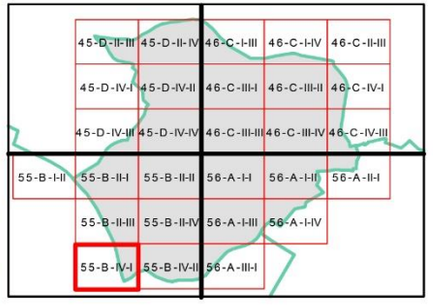
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

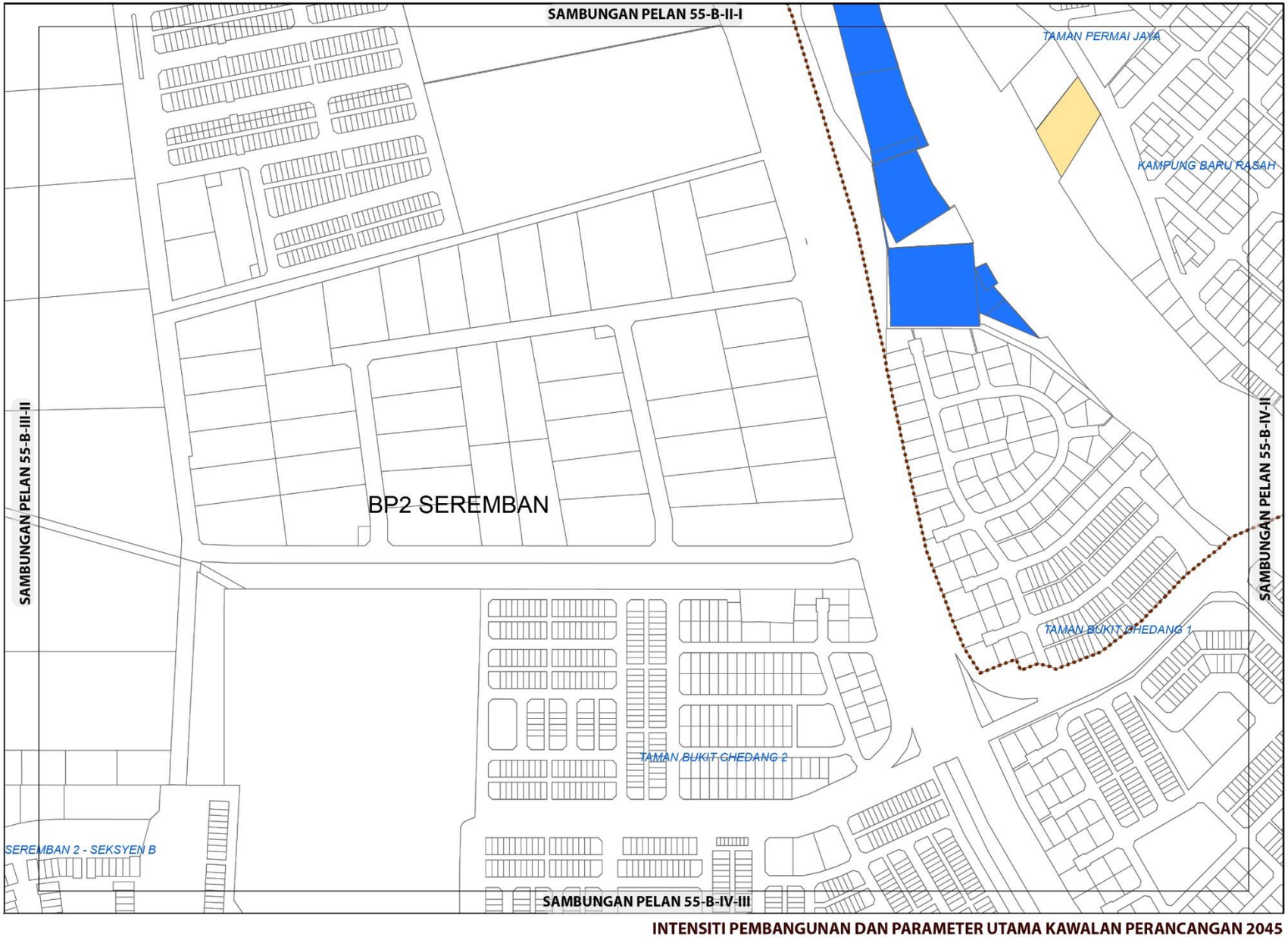
ZON GUNA TANAH 2045

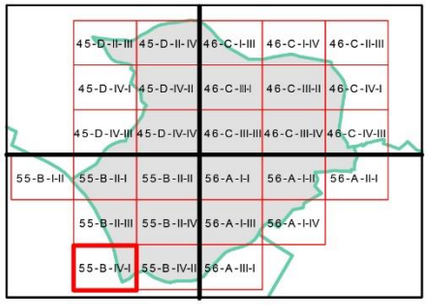
BP 1 :BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b), (c)	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) -iv, (g)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (d), (e), (f) -i, (i), (j) –ii, vi, (k) –iv, v, x, (l) -i, ii, (m)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1:4	1:6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 :BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

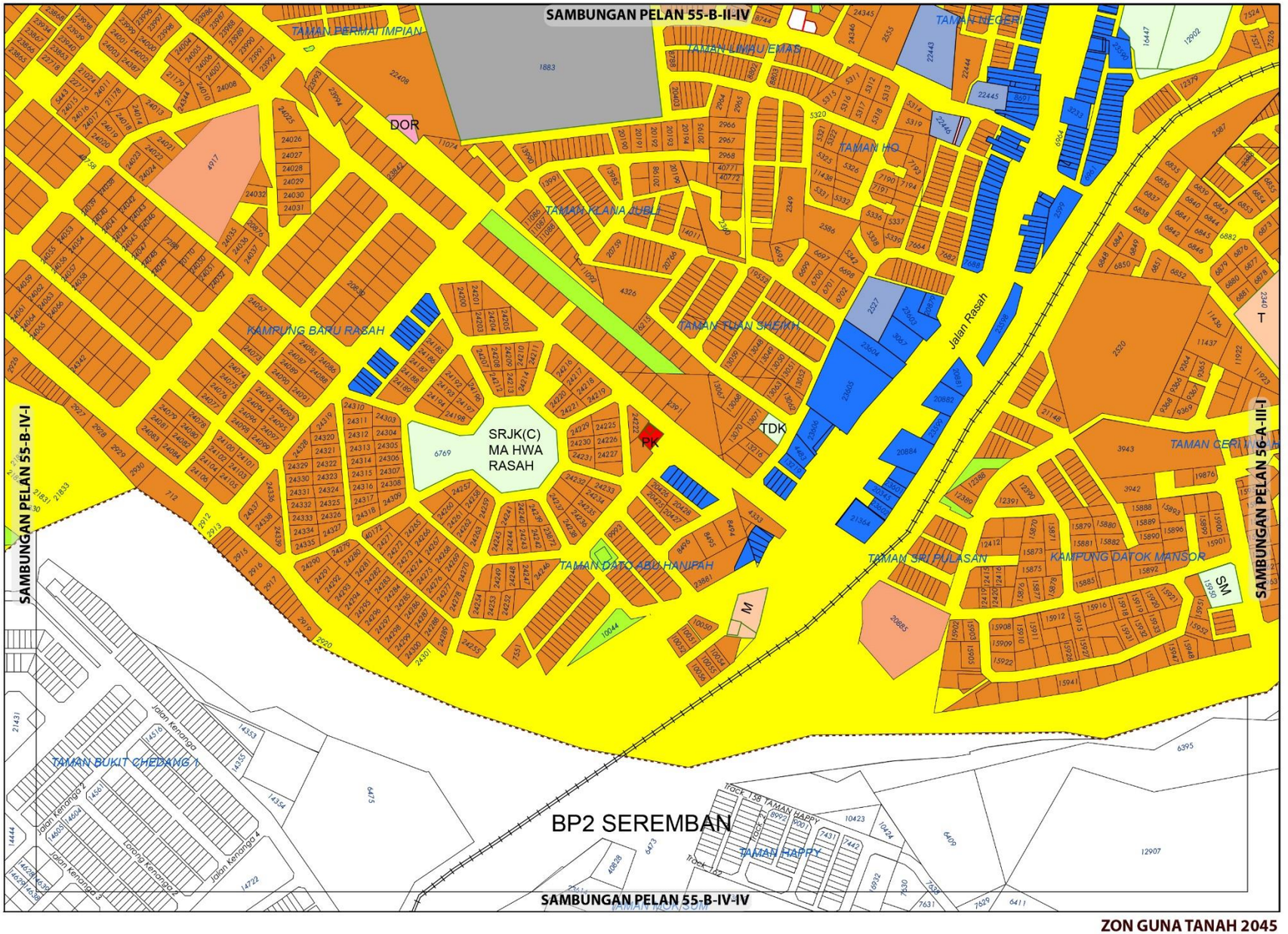
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

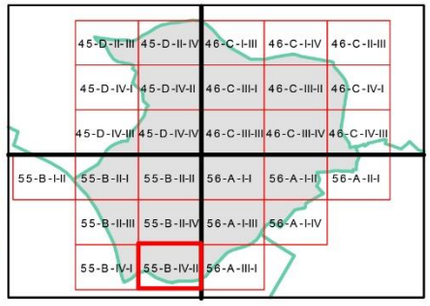
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

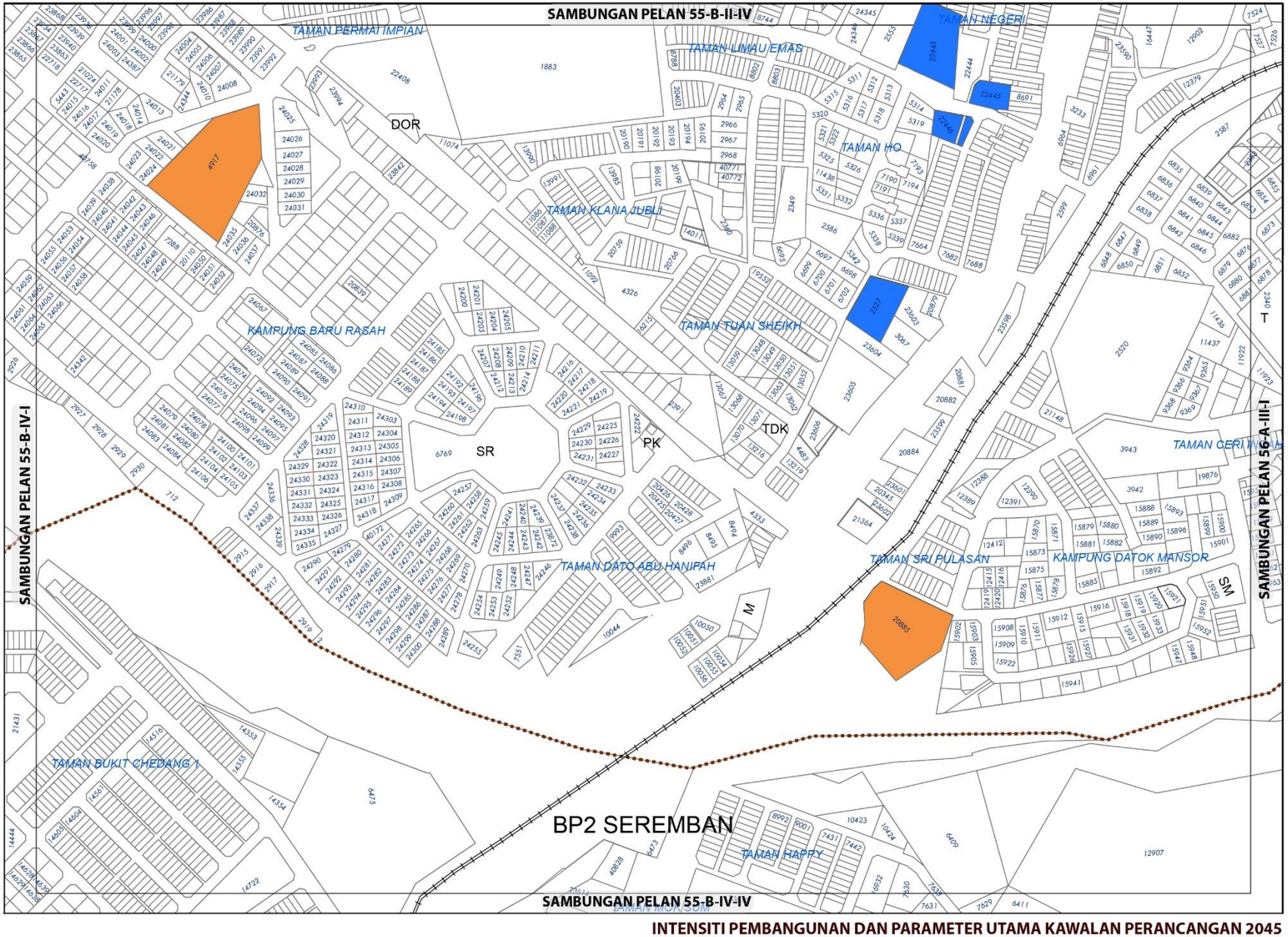
ZON GUNA TANAH 2045

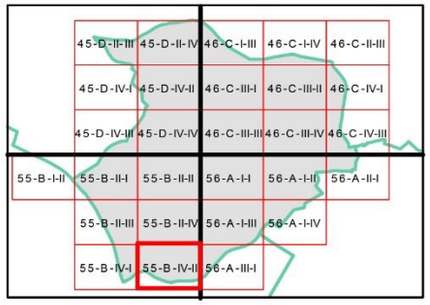
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) -i, (j) –ii, vi	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –iv, (d) -ii, (g), (h)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) –i, (i) -i, (j) –ii, vi, (k) –iv, v, viii, x, (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, iv, (d), (e) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – ix			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

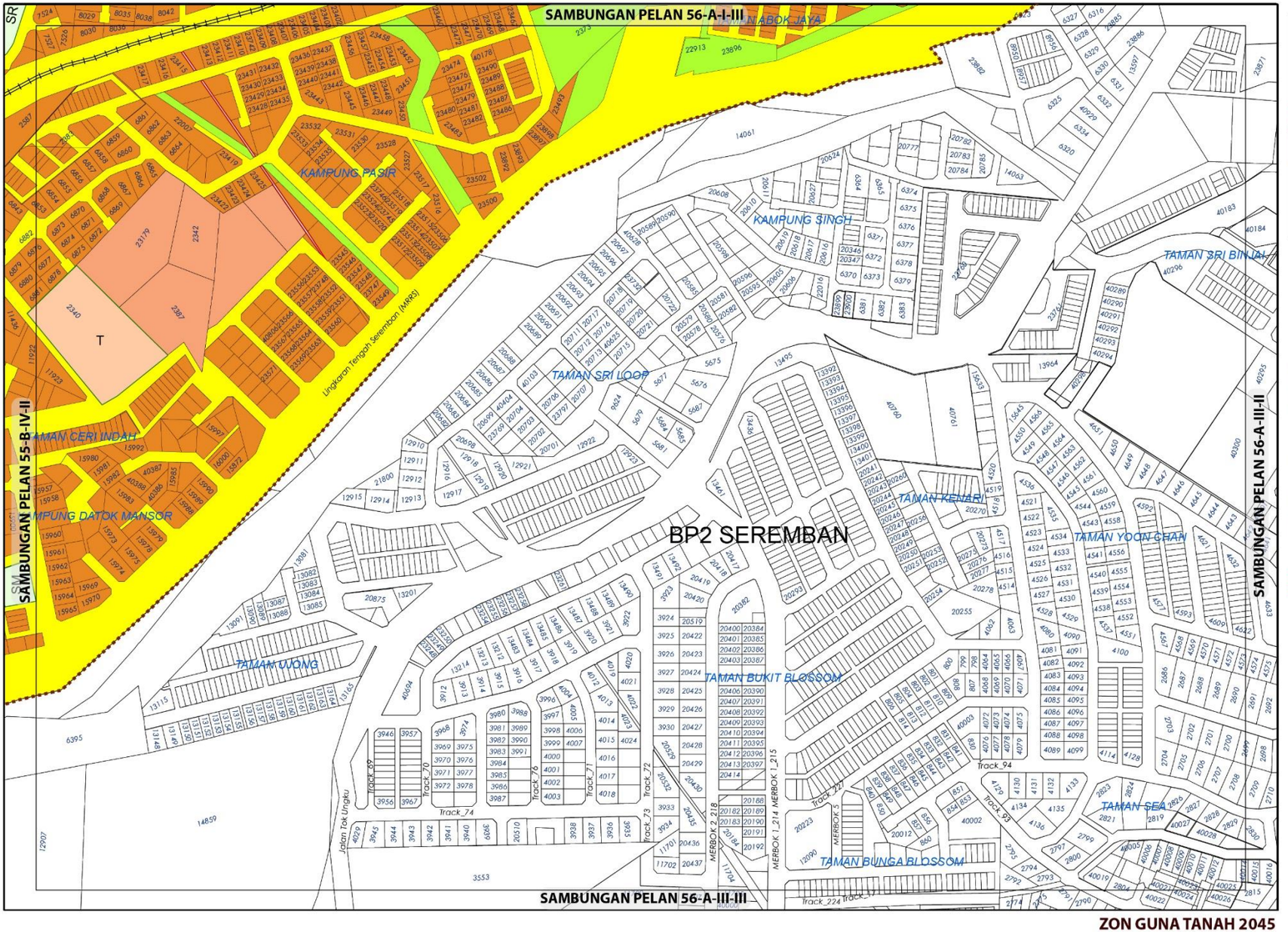
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

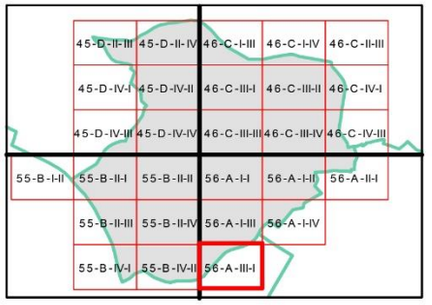
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

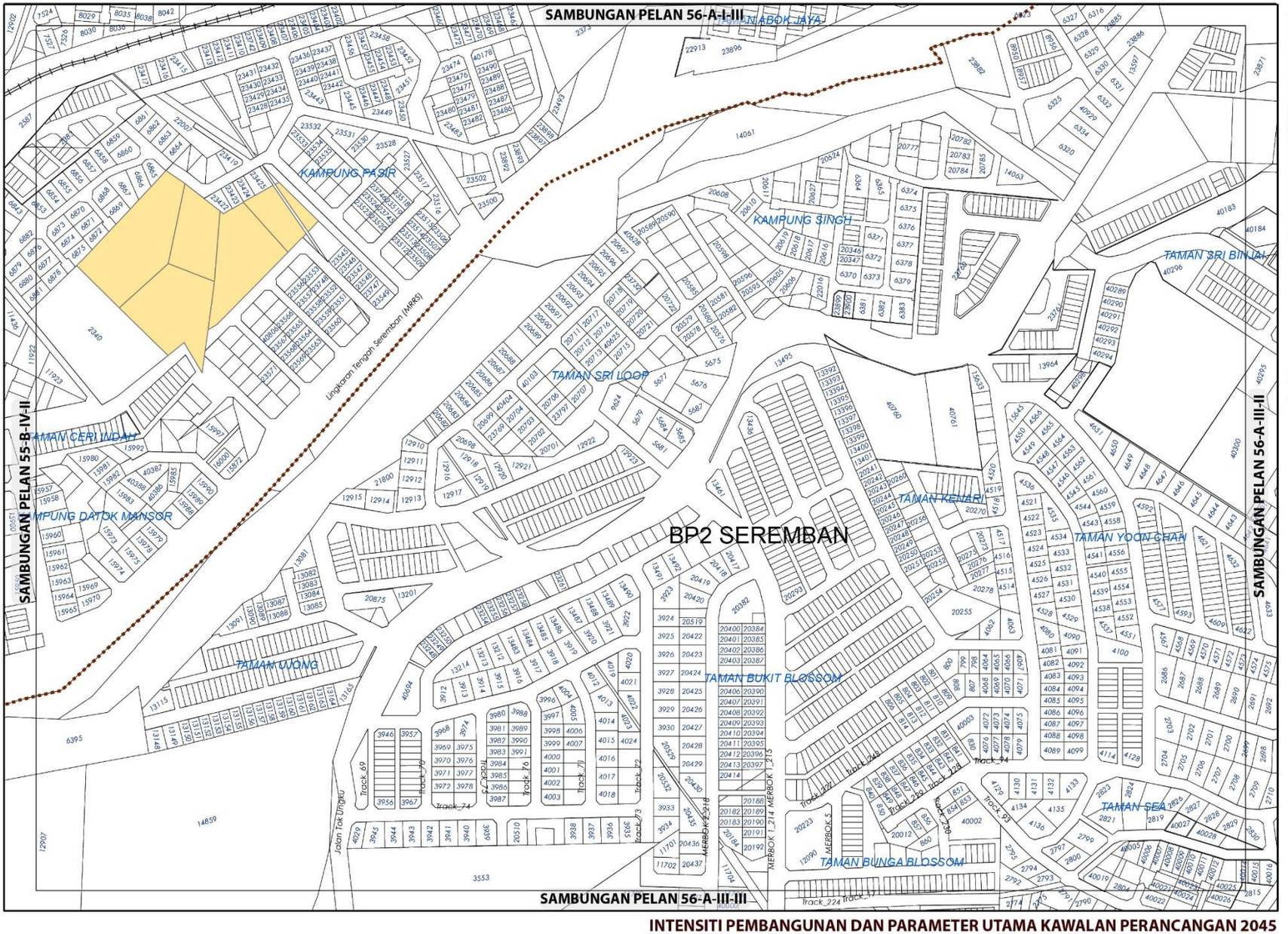
ZON GUNA TANAH 2045

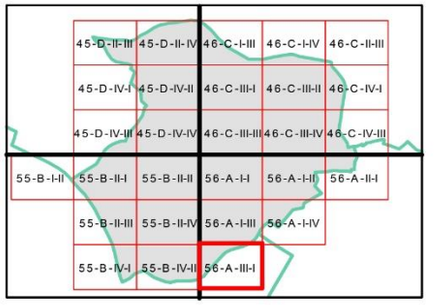
BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b), (c)	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) –ii, iv			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 1 : BANDAR SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.2// BLOK PERANCANGAN 2 : SEREMBAN

Blok Perancangan 2 (BP 2) Mukim Seremban berkeluasan 12,593.65 hektar iaitu 13.21% dari keluasan Daerah Seremban dan 8.20% dari kawasan RTMVV 2045. Jumlah penduduk semasa adalah seramai 36,800 orang atau 6.01% dalam Daerah Seremban.

Perumahan merupakan zon guna tanah utama dalam BP2 yang merangkumi 46.66% (5,875.66 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP2. Pengangkutan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 17.44% (2,193.71 hektar) dari keluasan kawasan BP2 manakala Infrastruktur 4.45% (560.63 hektar) dan Komersial 6.50% (818.11 hektar) merupakan zon yang ketiga dan keempat tertinggi dalam BP2 ini. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.1.1.

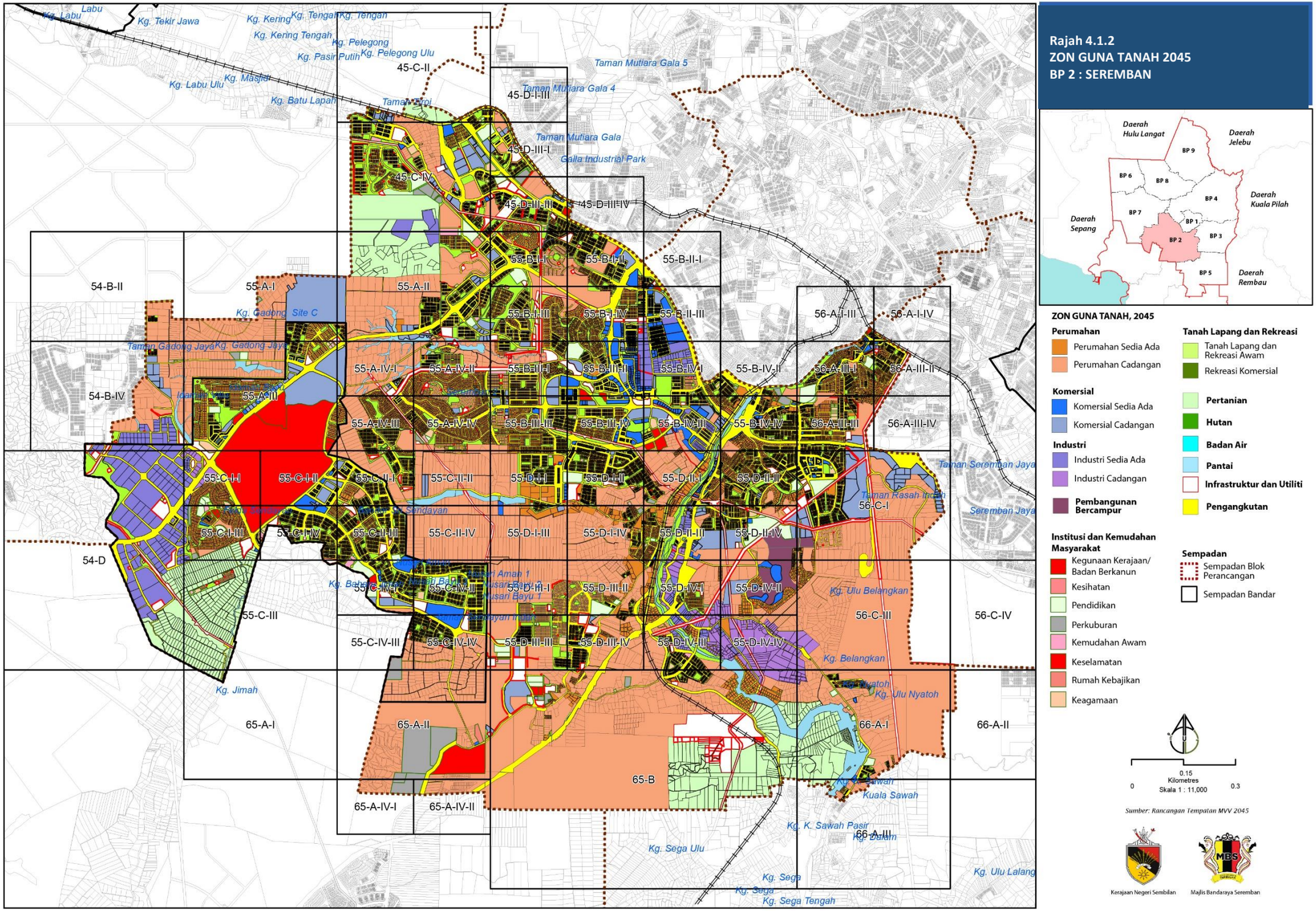
Rajah 4.1.1: Lokasi BP2 dalam Daerah Seremban

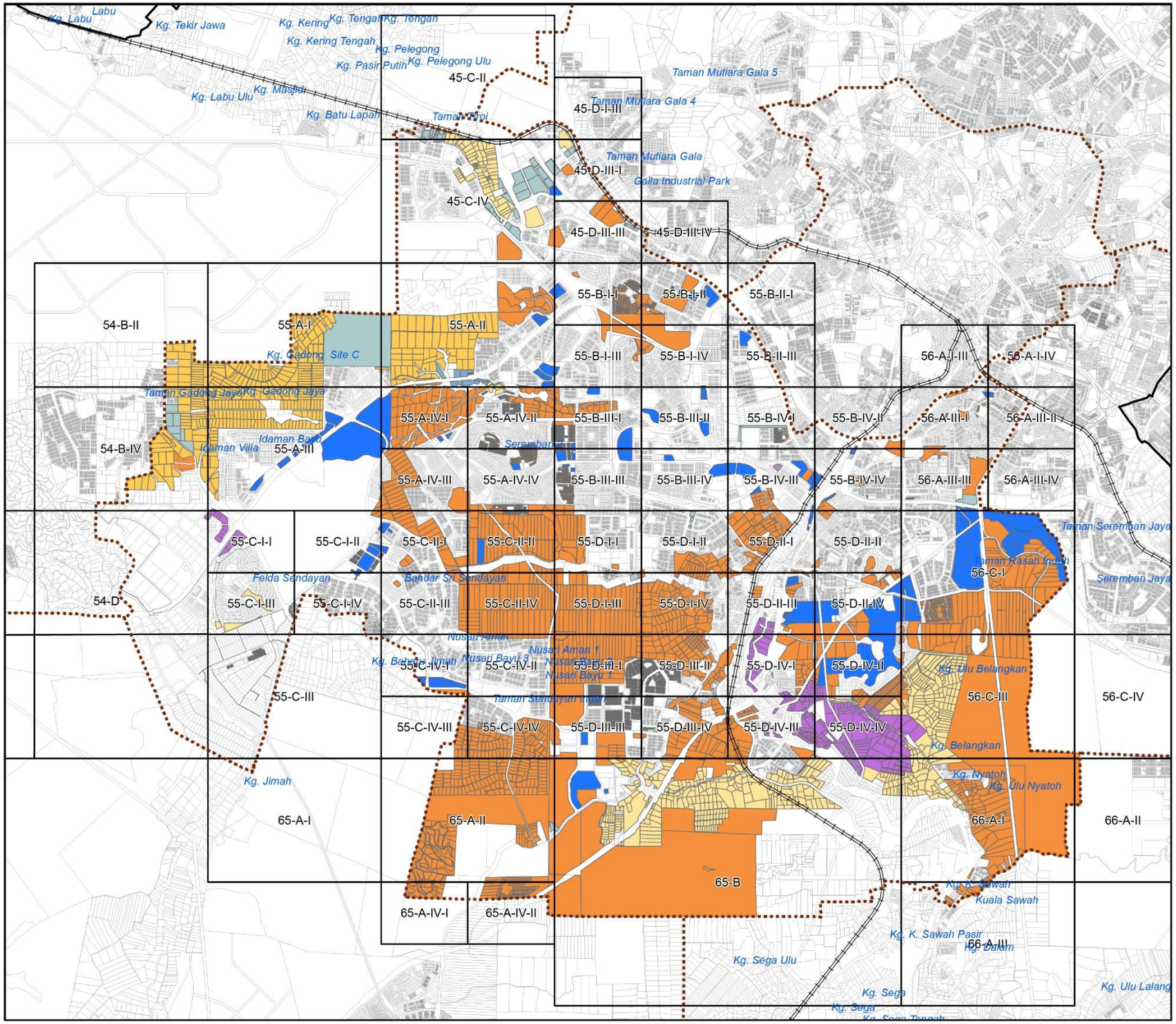


Jadual 4.1.1: Zon Guna Tanah BP 2 : Seremban

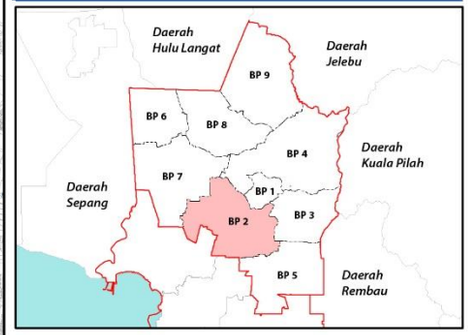
Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	1,537.49	12.21
	Perumahan Cadangan	4,338.17	34.45
	Jumlah Kecil	5,875.66	46.66
Komersial	Komersial Sedia Ada	290.87	2.31
	Komersial Cadangan	527.24	4.19
	Jumlah Kecil	818.11	6.50
Industri	Industri Sedia Ada	447.08	3.55
	Industri Cadangan	189.08	1.50
	Jumlah Kecil	636.16	5.05
Pembangunan Bercampur		62.29	0.49
	Jumlah Kecil	62.29	0.49
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	394.88	3.14
	Kemudahan Masyarakat	383.98	3.05
	Jumlah Kecil	778.86	6.19
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Rekreasi	595.46	4.73
	Jumlah Kecil	595.46	4.73
Pertanian		878.43	6.98
	Jumlah Kecil	878.43	6.98
Badan Air		191.34	1.52
	Jumlah Kecil	191.34	1.52
Infrastruktur dan Utiliti		560.63	4.45
	Jumlah Kecil	560.63	4.45
Pengangkutan		2,196.71	17.44
	Jumlah Kecil	2,196.71	17.44
	Jumlah Besar	**12,593.65**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045


Rajah 4.1.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP 2 : SEREMBAN
Daerah Hulu Langat
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Pilah
Daerah Sepang
Daerah Rembau
BP 1
BP 2
BP 3
BP 4
BP 5
BP 6
BP 7
BP 8
BP 9
ZON GUNA TANAH, 2045
Perumahan
Perumahan Sedia Ada
Perumahan Cadangan
Komersial
Komersial Sedia Ada
Komersial Cadangan
Industri
Industri Sedia Ada
Industri Cadangan
Pembangunan Bercampur
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
Kesihatan
Pendidikan
Perkuburan
Kemudahan Awam
Keselamatan
Rumah Kebajikan
Keagamaan
Tanah Lapang dan Rekreasi
Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
Rekreasi Komersial
Pertanian
Hutan
Badan Air
Pantai
Infrastruktur dan Utiliti
Pengangkutan
Sempadan
Sempadan Blok Perancangan
Sempadan Bandar
0.15
Kilometres
0
0.3
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045
Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban
Kg. Labu
Kg. Tekir Jawa
Kg. Kering
Kg. Tengah
Kg. Kering Tengah
Kg. Pelegong
Kg. Pasir Putih
Kg. Pelegong Ulu
Kg. Masjid
Kg. Labu Ulu
Kg. Batu Lapah
Taman Mutiara Gala 5
Taman Mutiara Gala 4
Taman Mutiara Gala
Galla Industrial Park
Kg. Gadong Site C
Taman Gadong Jaya
Kg. Gadong Jaya
Taman Seremban Jaya
Taman Rasah Indah
Kg. Ulu Belangkan
Kg. Belangkan
Kg. Ulu Nyatoh
Kg. Jimah
Kg. Sega Ulu
Kg. Sega
Kg. Sega Tengah
Kg. Ulu Lalang
Kg. K. Sawah Pasir
Kg. Dalam
45-C-II
45-D-I-III
45-C-IV
45-D-III-I
45-D-III-III
45-D-III-IV
54-B-II
54-B-IV
54-D
55-A-I
55-A-II
55-A-III
55-A-IV-I
55-A-IV-II
55-A-IV-III
55-A-IV-IV
55-B-I-I
55-B-I-II
55-B-I-III
55-B-I-IV
55-B-II-I
55-B-II-III
55-B-III-I
55-B-III-II
55-B-III-III
55-B-III-IV
55-B-IV-I
55-B-IV-II
55-B-IV-III
55-B-IV-IV
55-C-I-I
55-C-I-II
55-C-I-III
55-C-I-IV
55-C-II-I
55-C-II-II
55-C-II-III
55-C-II-IV
55-C-III
55-C-IV-I
55-C-IV-II
55-C-IV-III
55-C-IV-IV
55-D-I-I
55-D-I-II
55-D-I-III
55-D-I-IV
55-D-II-I
55-D-II-II
55-D-II-III
55-D-II-IV
55-D-III-I
55-D-III-II
55-D-III-III
55-D-III-IV
55-D-IV-I
55-D-IV-II
55-D-IV-III
55-D-IV-IV
56-A-I-III
56-A-I-IV
56-A-III-I
56-A-III-II
56-A-III-III
56-A-III-IV
56-C-I
56-C-III
56-C-IV
65-A-I
65-A-II
65-A-IV-I
65-A-IV-II
65-B
66-A-I
66-A-II
66-A-III



Rajah 4.1.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN BP2 : SEREMBAN



NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
2	4
3	5
4	6

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
2	3

KEPADATAN PERUMAHAN

Asas	Maksima
12	24
20	50
40	60

0.15 Kilometres
0 Skala 1 : 70,000 0.3

Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2015

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.1.2 menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP2

Jadual 4.1.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.1.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 2 Seremban

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.1.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 2 Seremban (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	
Industri Cadangan	Kelas3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j Perkhidmatan dan Institusi Swasta	Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.1.3 : Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 2 Seremban (Sambungan)

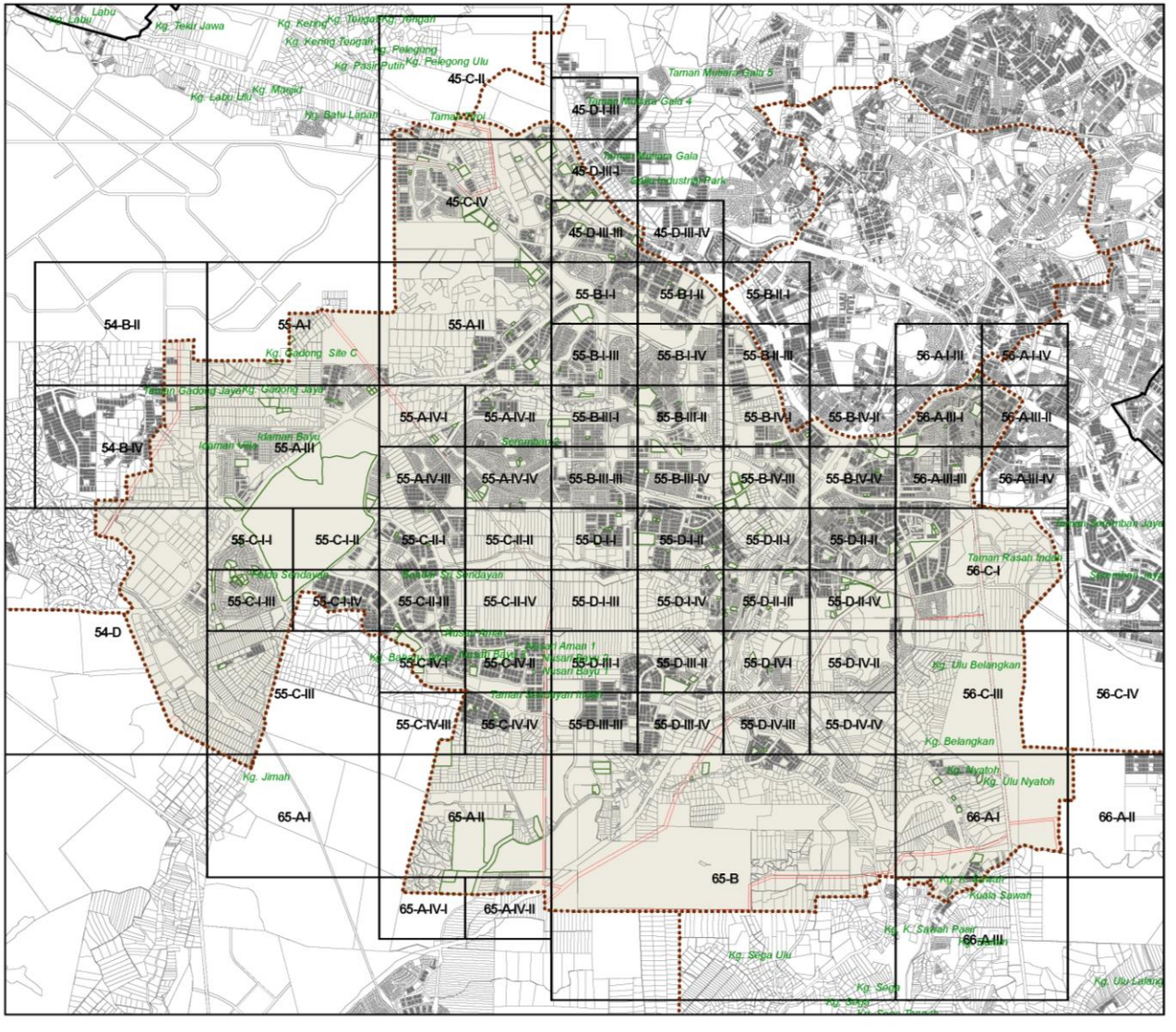
DIBENARKAN		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan	Kelas 1 (a) , (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan/perumahan Kelas 2 (f)- vi adalah tidak dibenarkan
		Kormersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) dan (d)	
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
		Industri	Kelas 3 (a)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f),, dan (h)	
		Pengankutan	Kelas 12 (a), (b)	
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f) (g) dan (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)	

Jadual 4.1.3 : Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 2 Seremban (Sambungan)

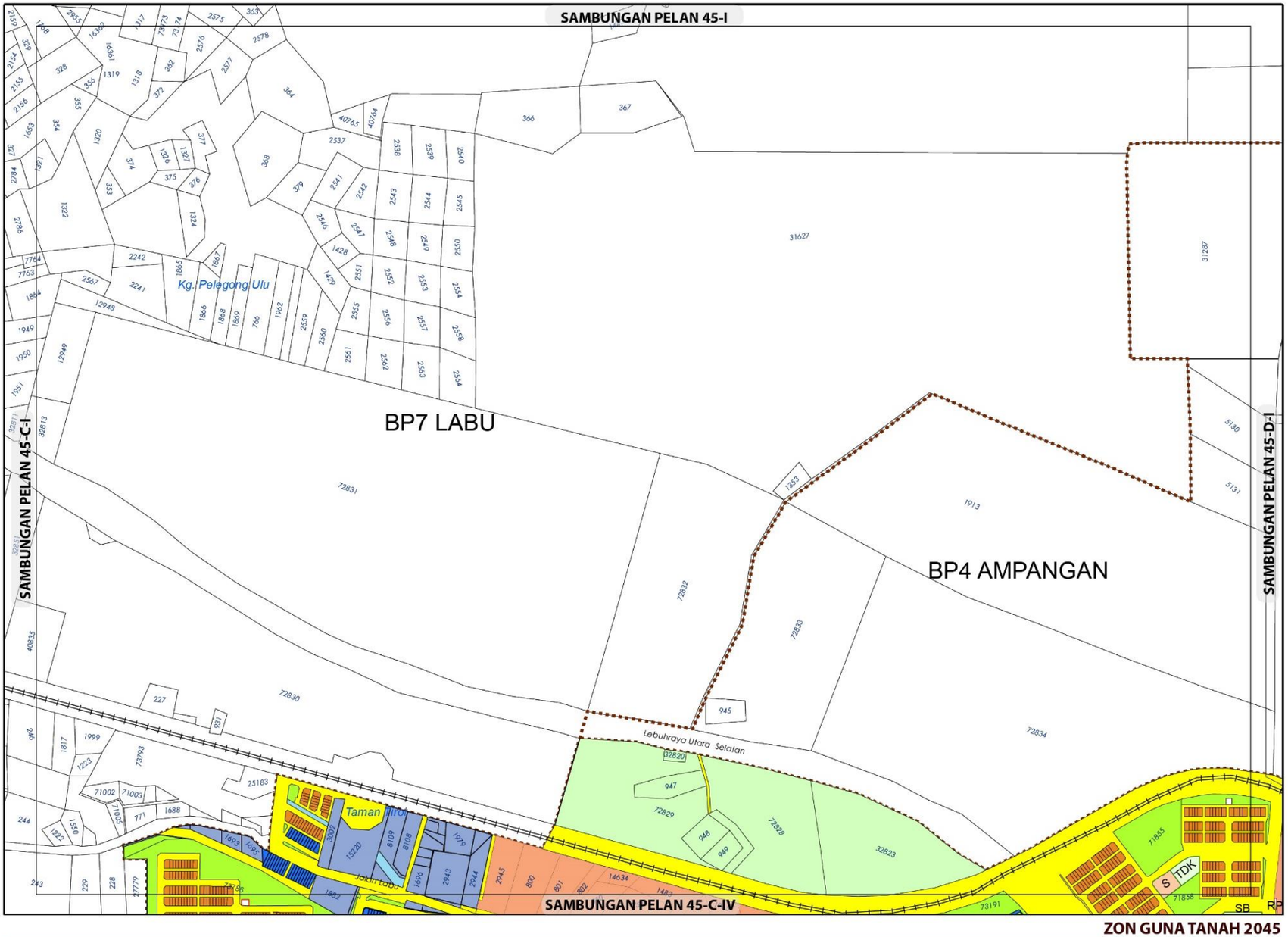
Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

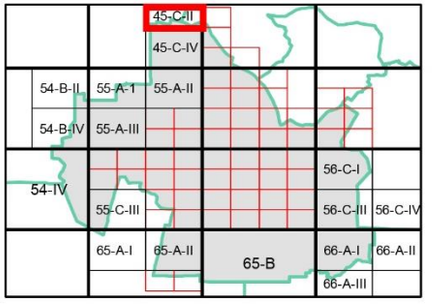
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP2 Seremban. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP2.



Rajah 4.6.4 : Nombor Indeks BP2 Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

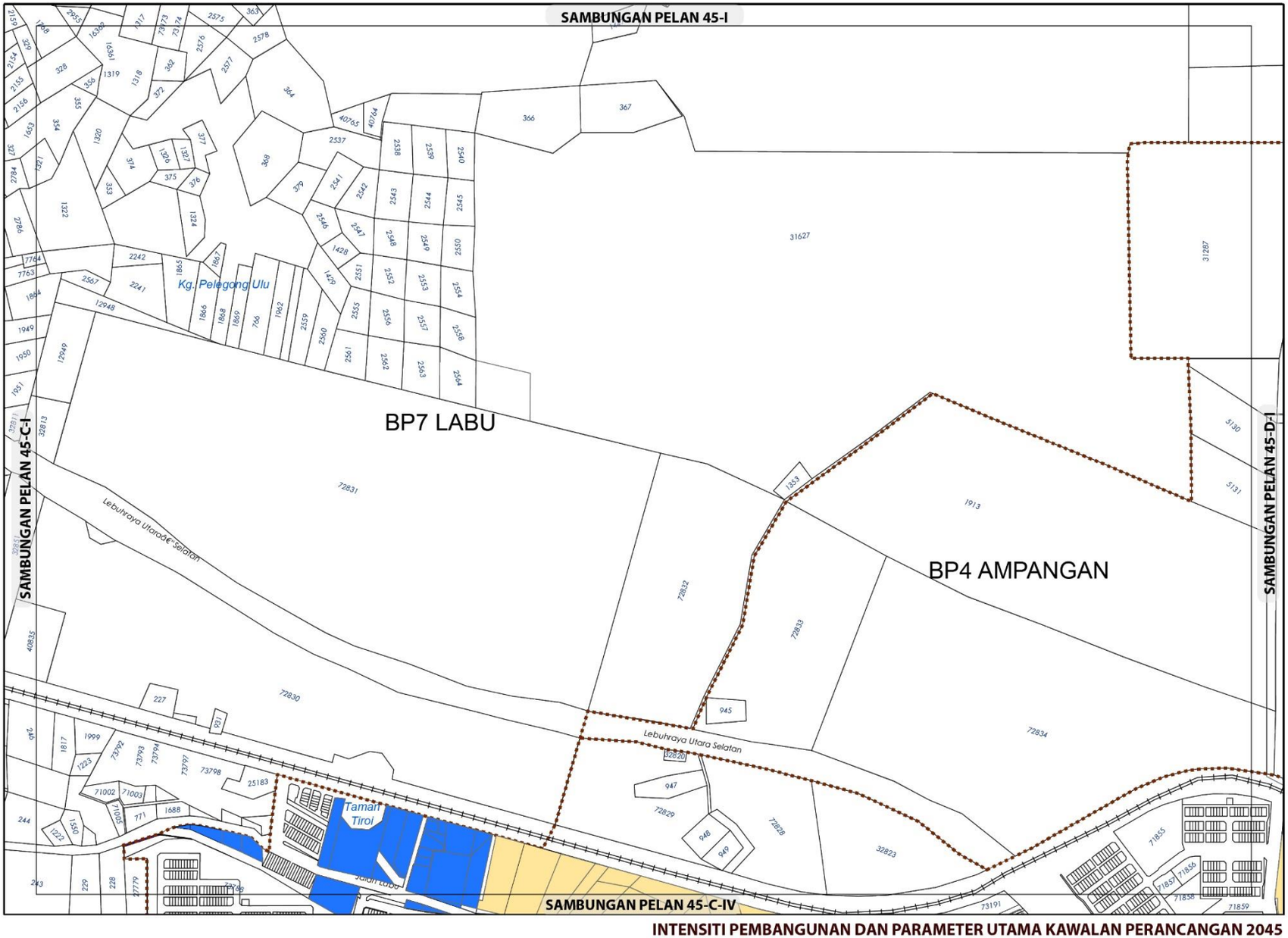
ZON GUNA TANAH 2045

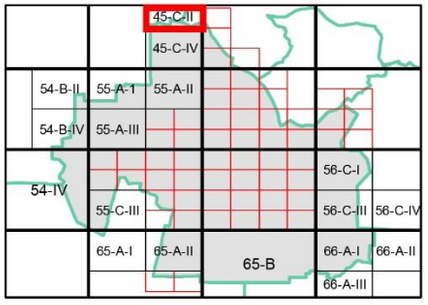
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

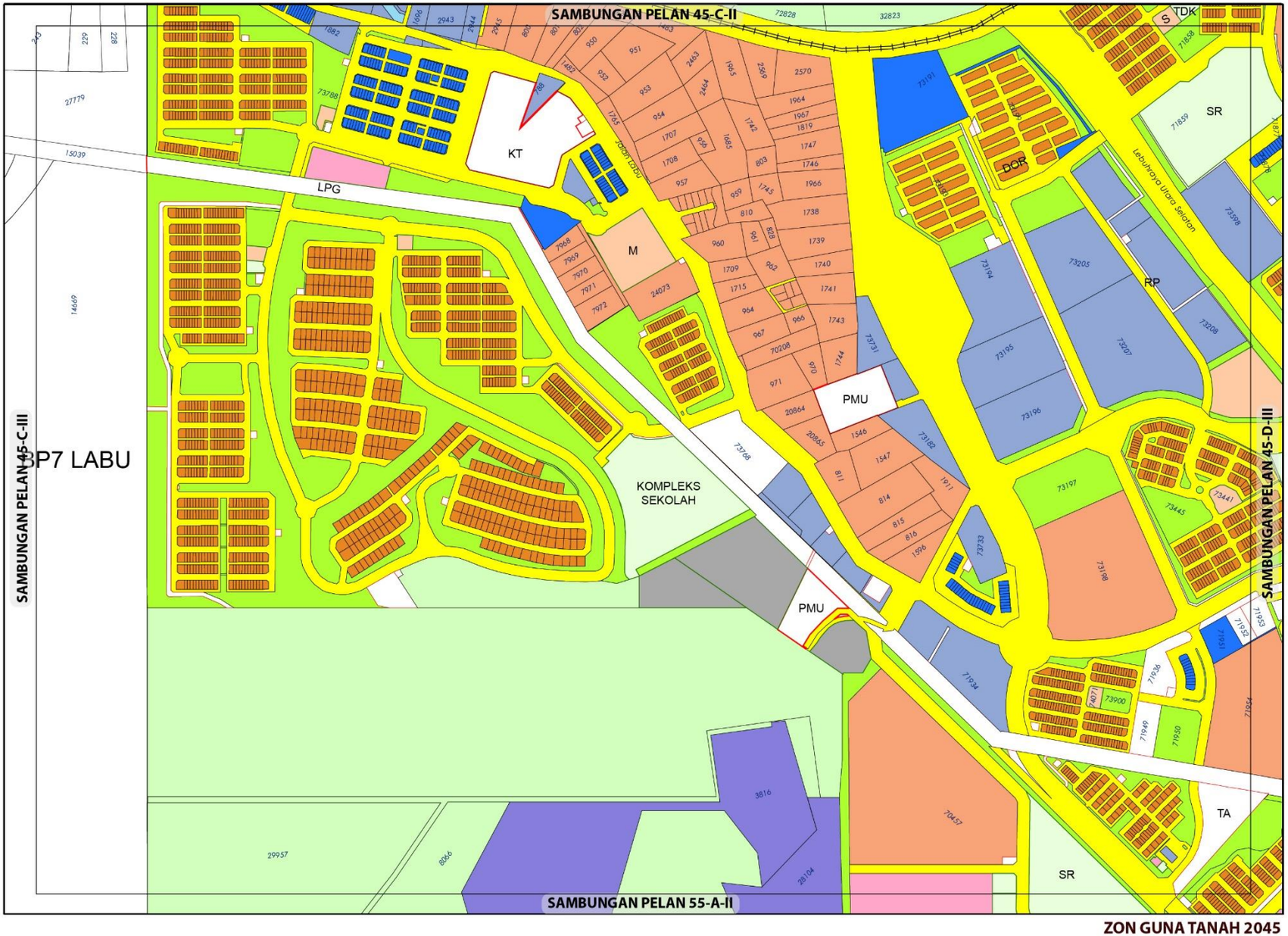
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

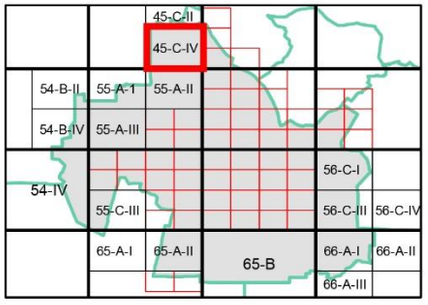
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

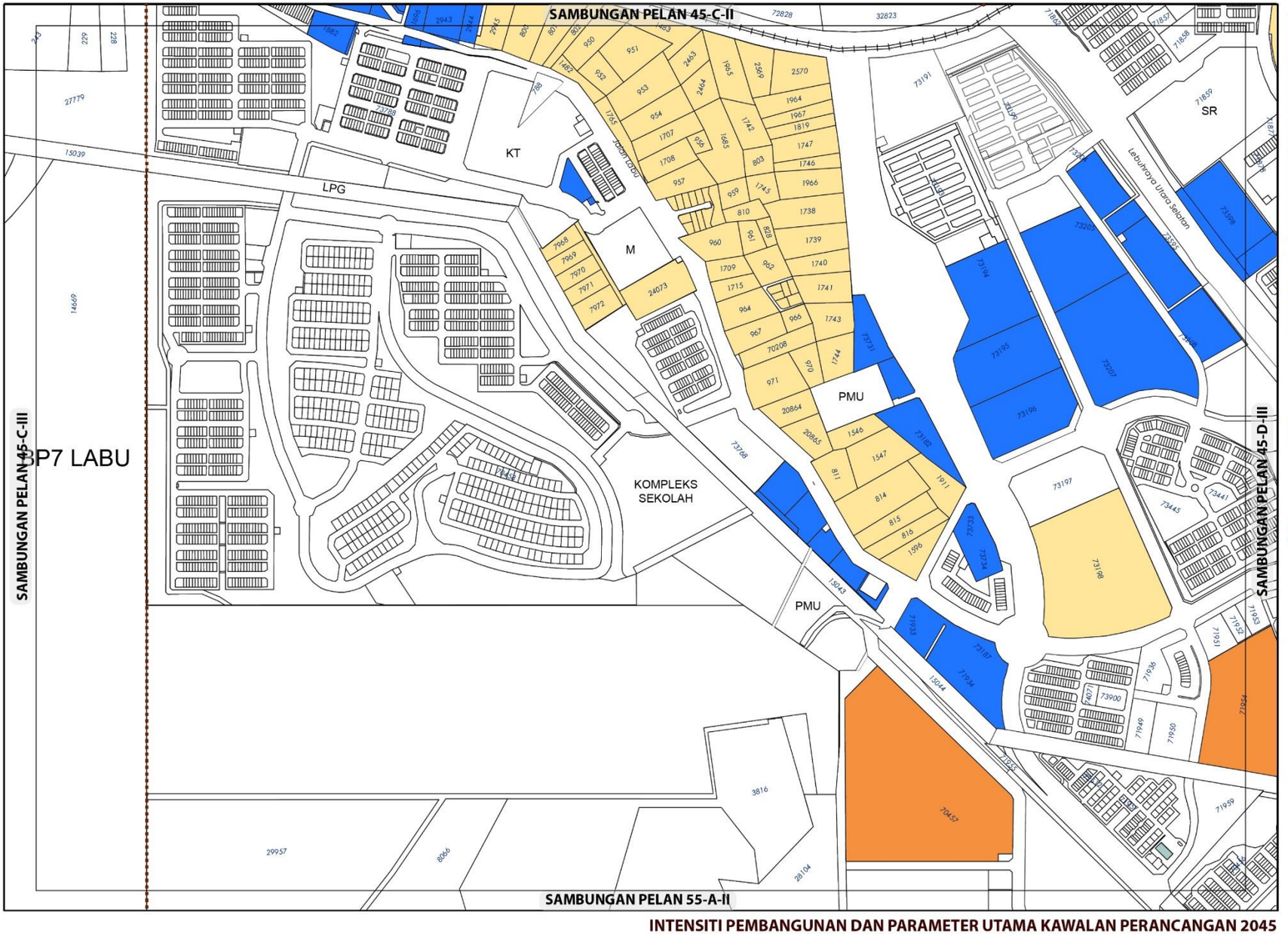
ZON GUNA TANAH 2045

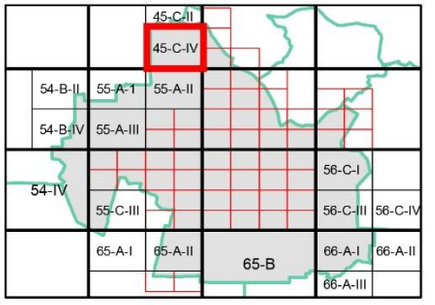
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

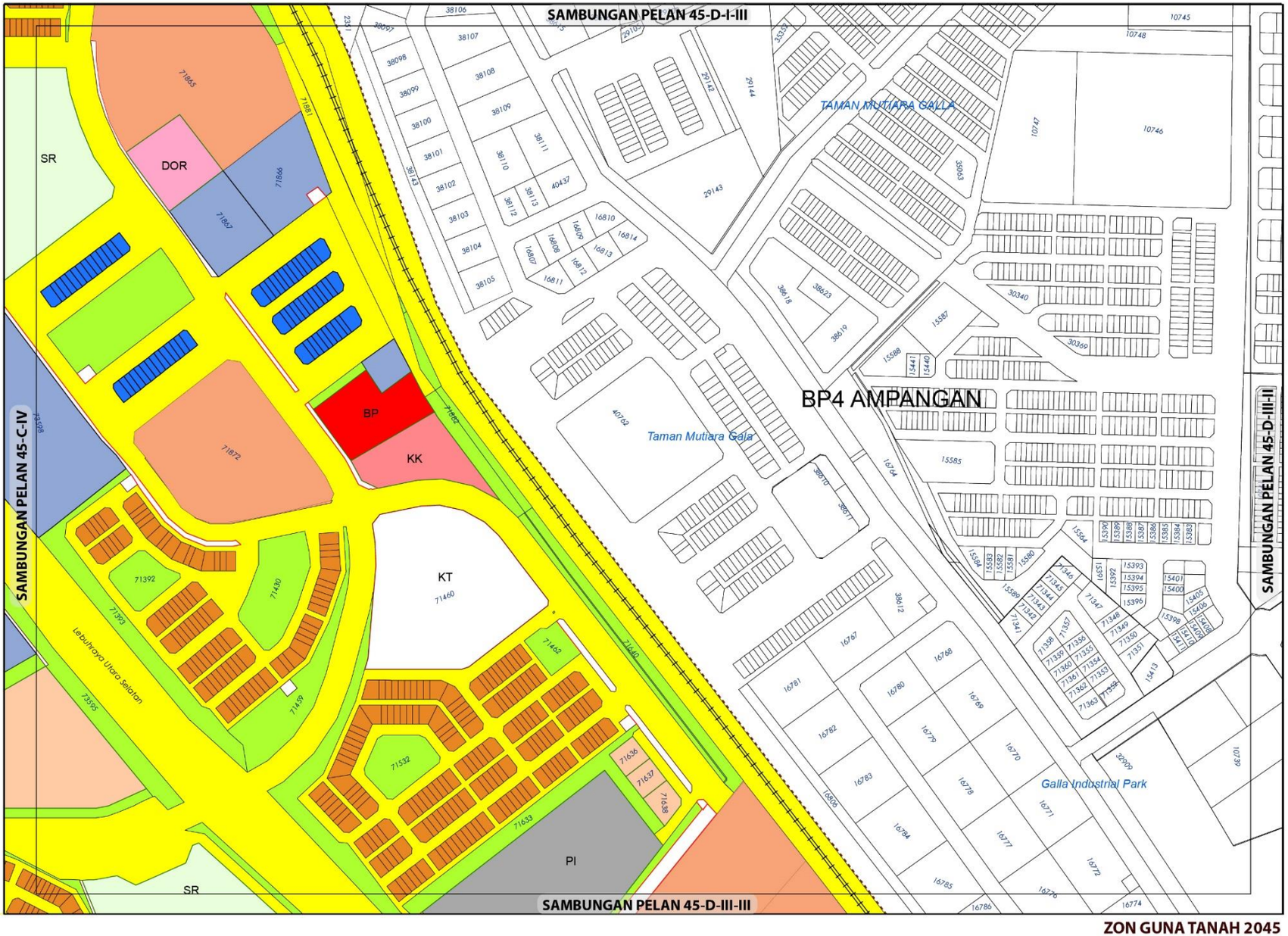
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

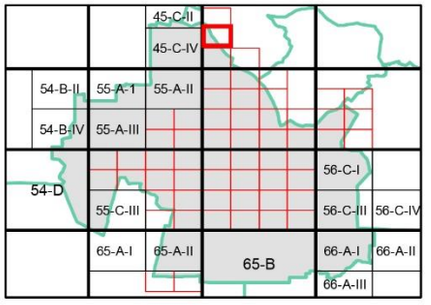
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

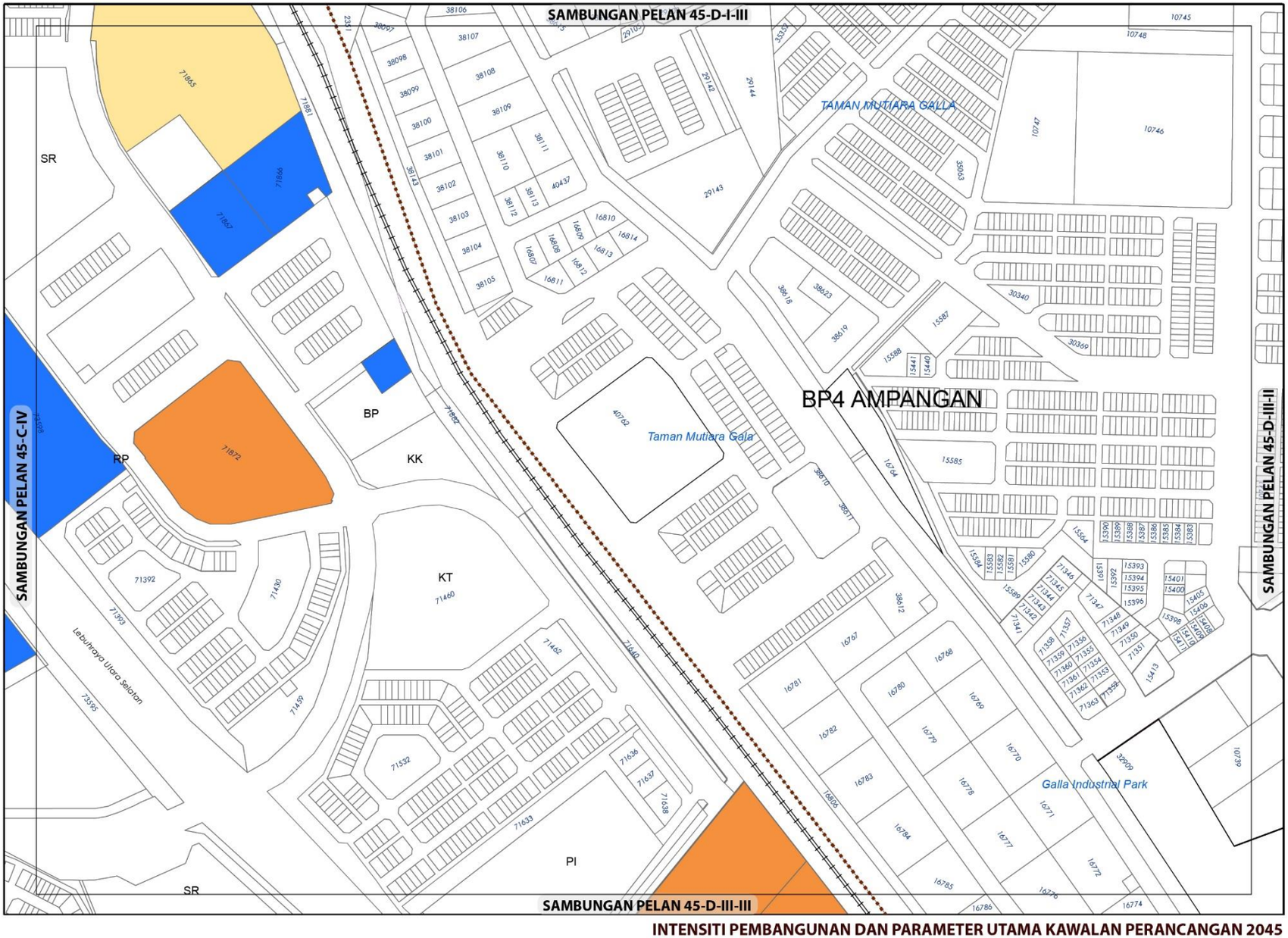
ZON GUNA TANAH 2045

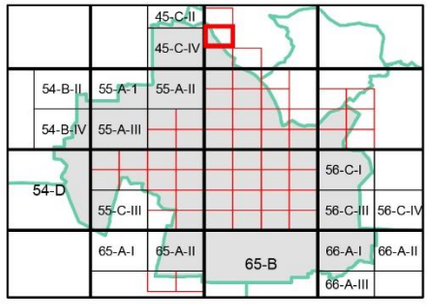
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (e) vii, viii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c) iii, (d), (e), (f) iii, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

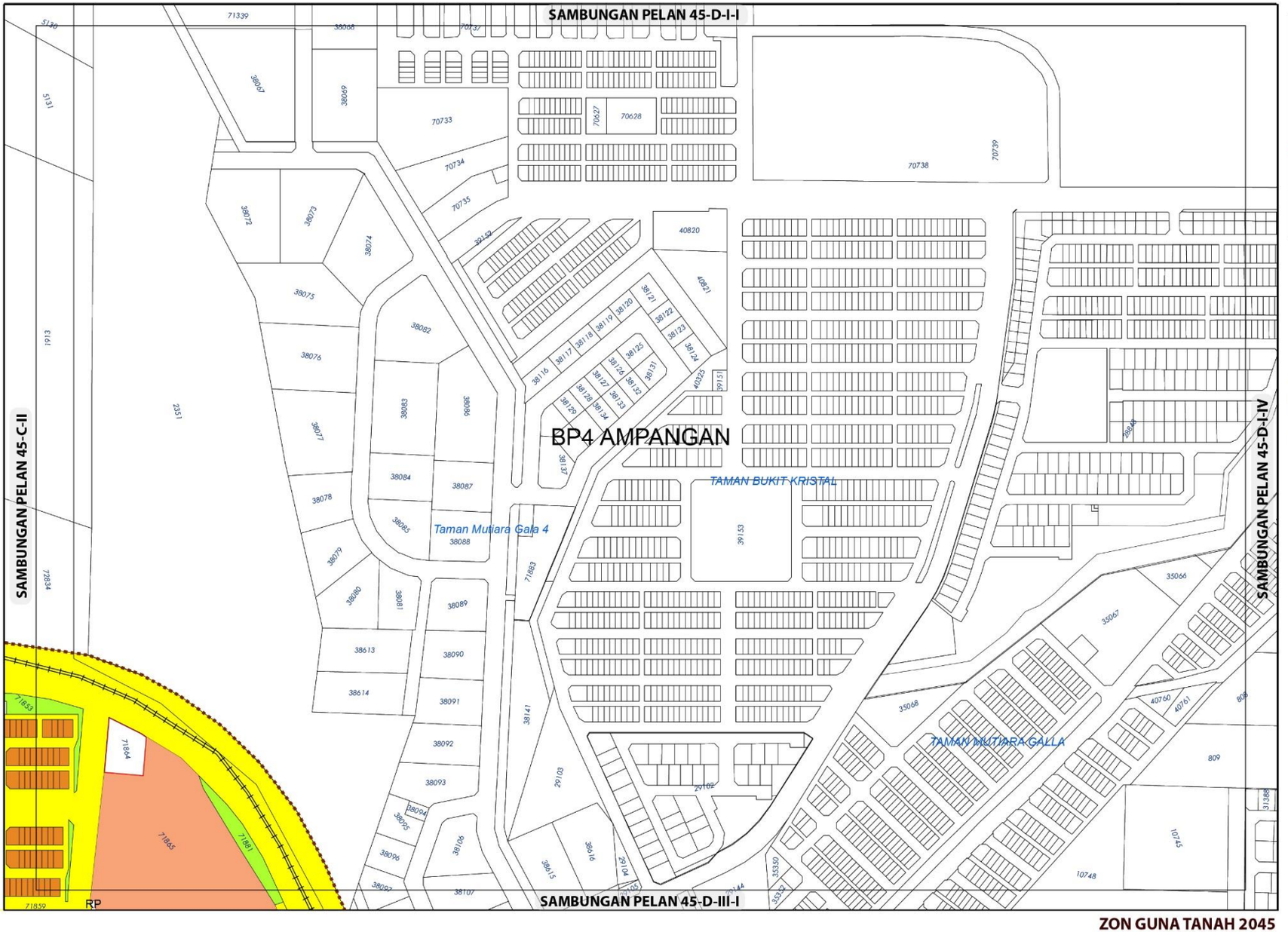
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

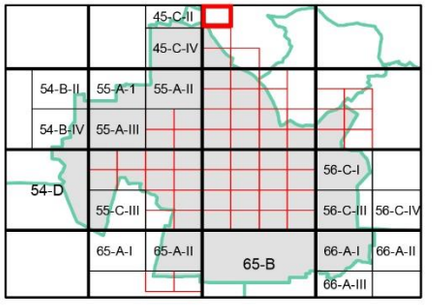
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

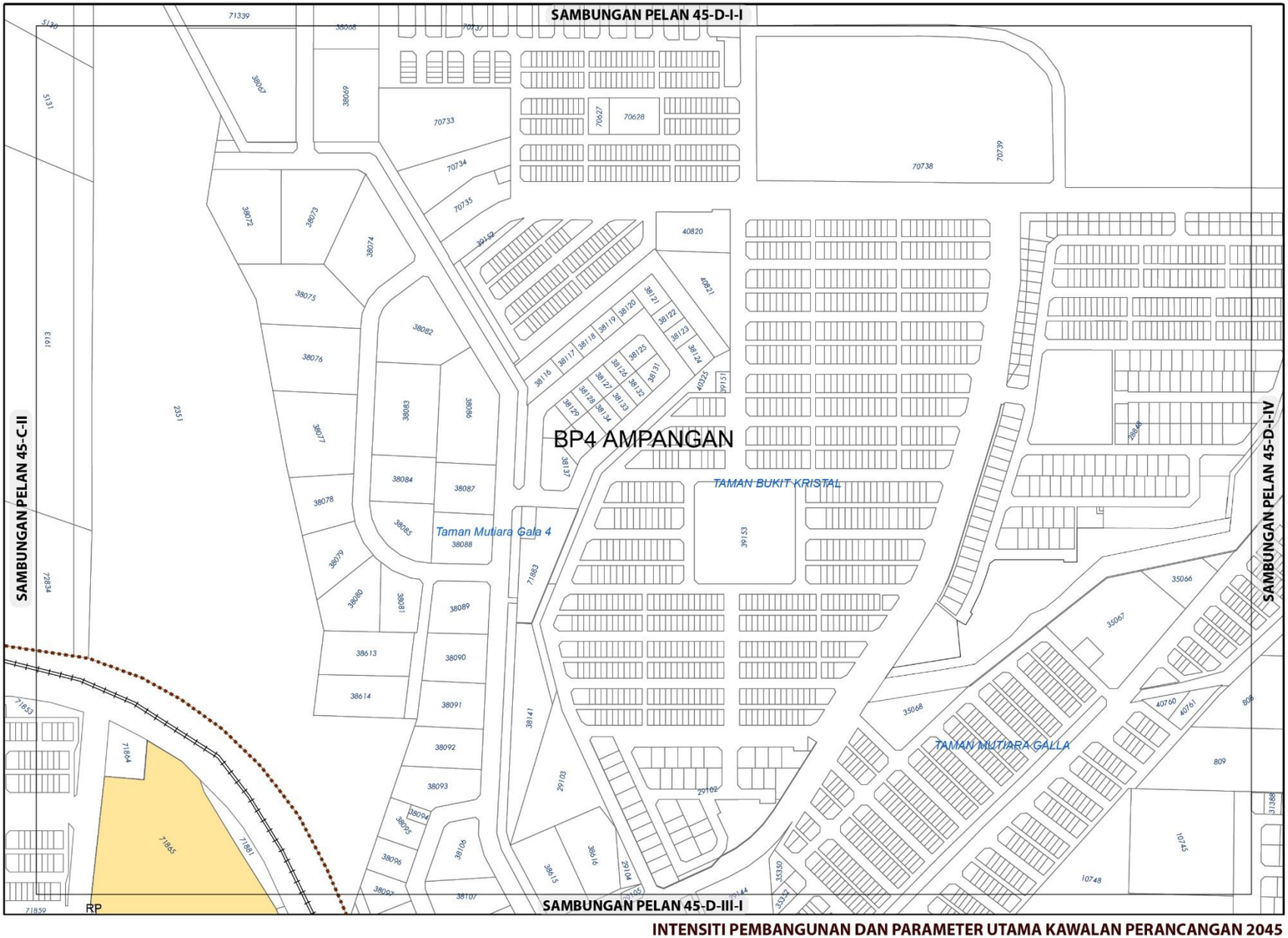
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

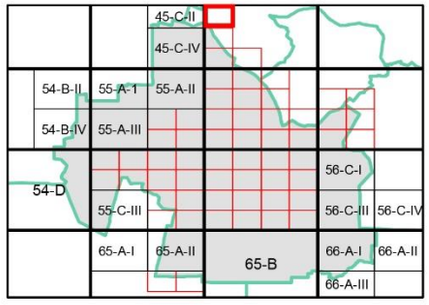
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) ix			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

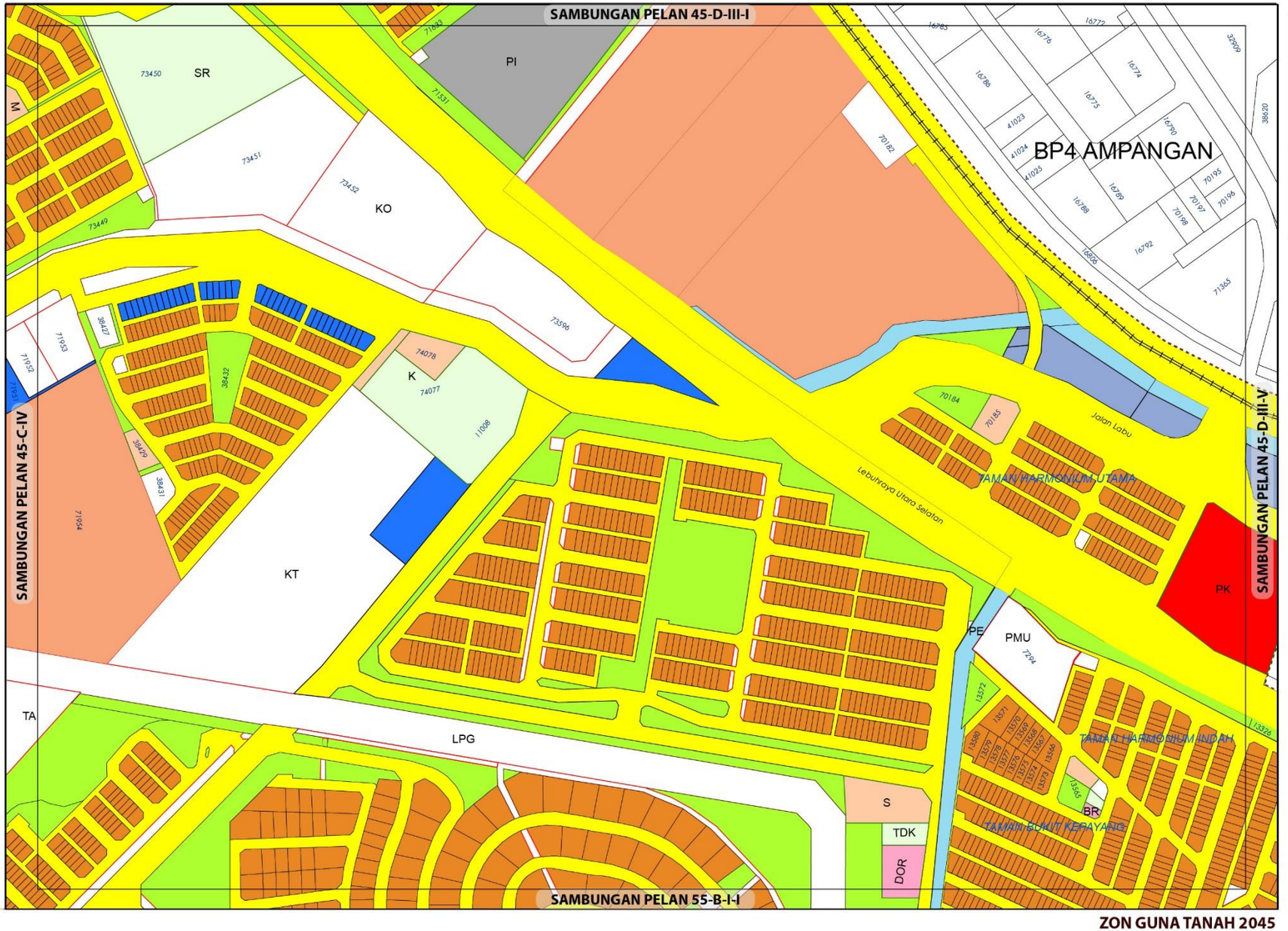
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

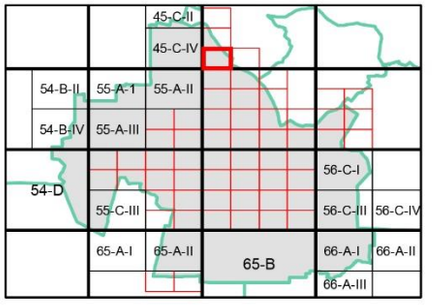
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

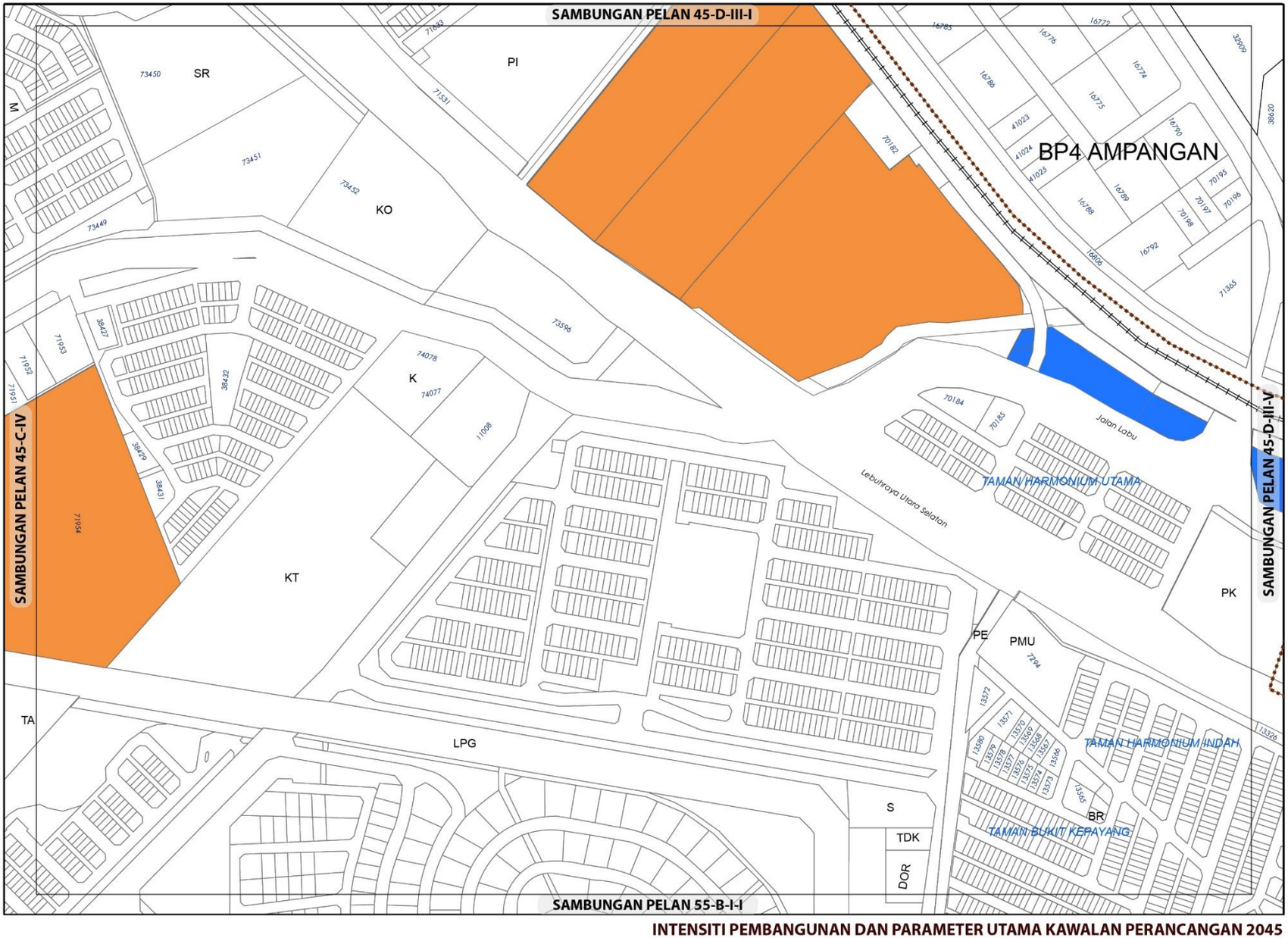
ZON GUNA TANAH 2045

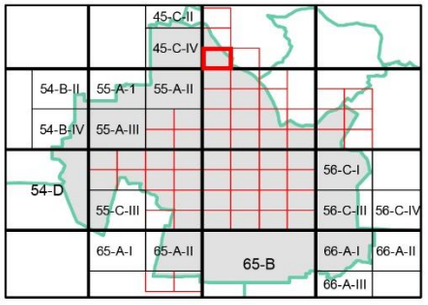
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) - i, (j) - ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (f) – vi, (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – iv, vi, (d) – v, (e) – vii.			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

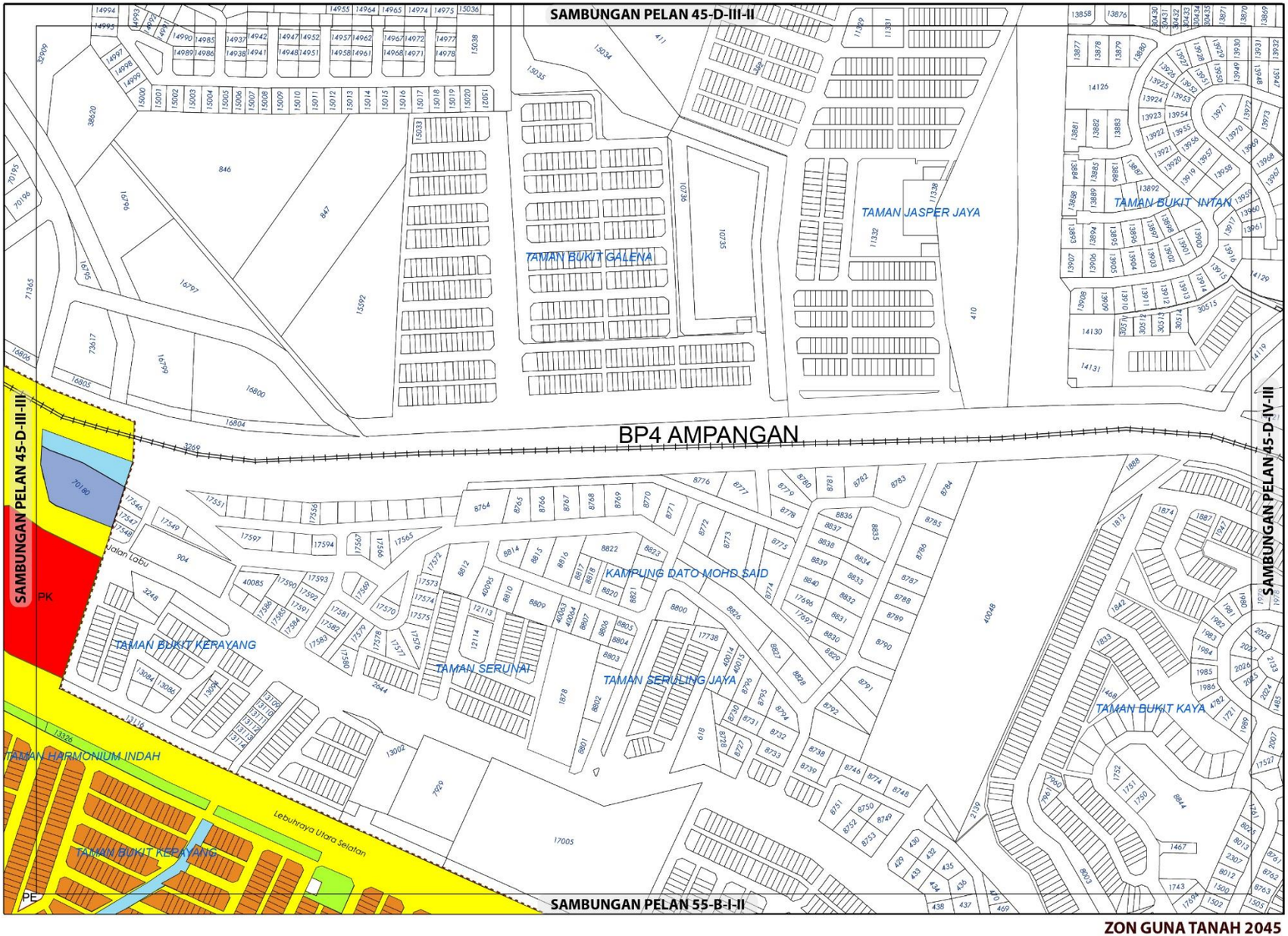
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

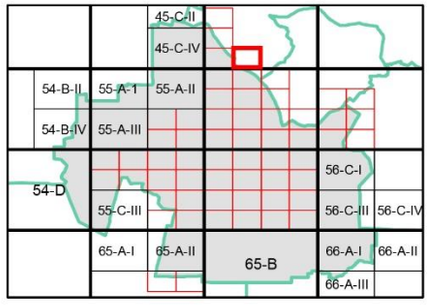
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

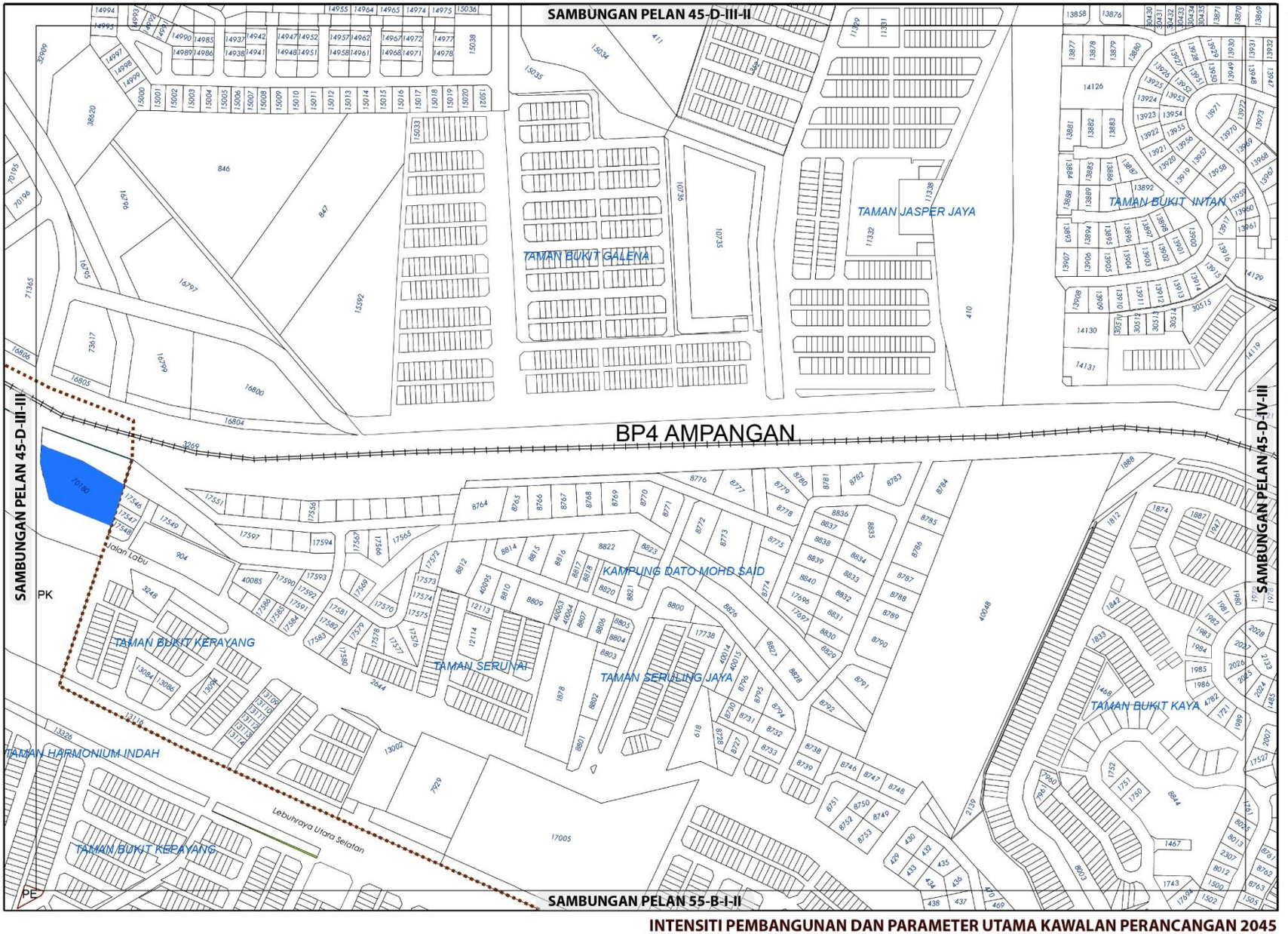
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

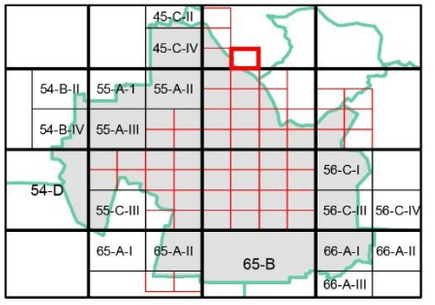
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (l) – ii.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (f) – vi, (g)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – iv, vi, (d) – v			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

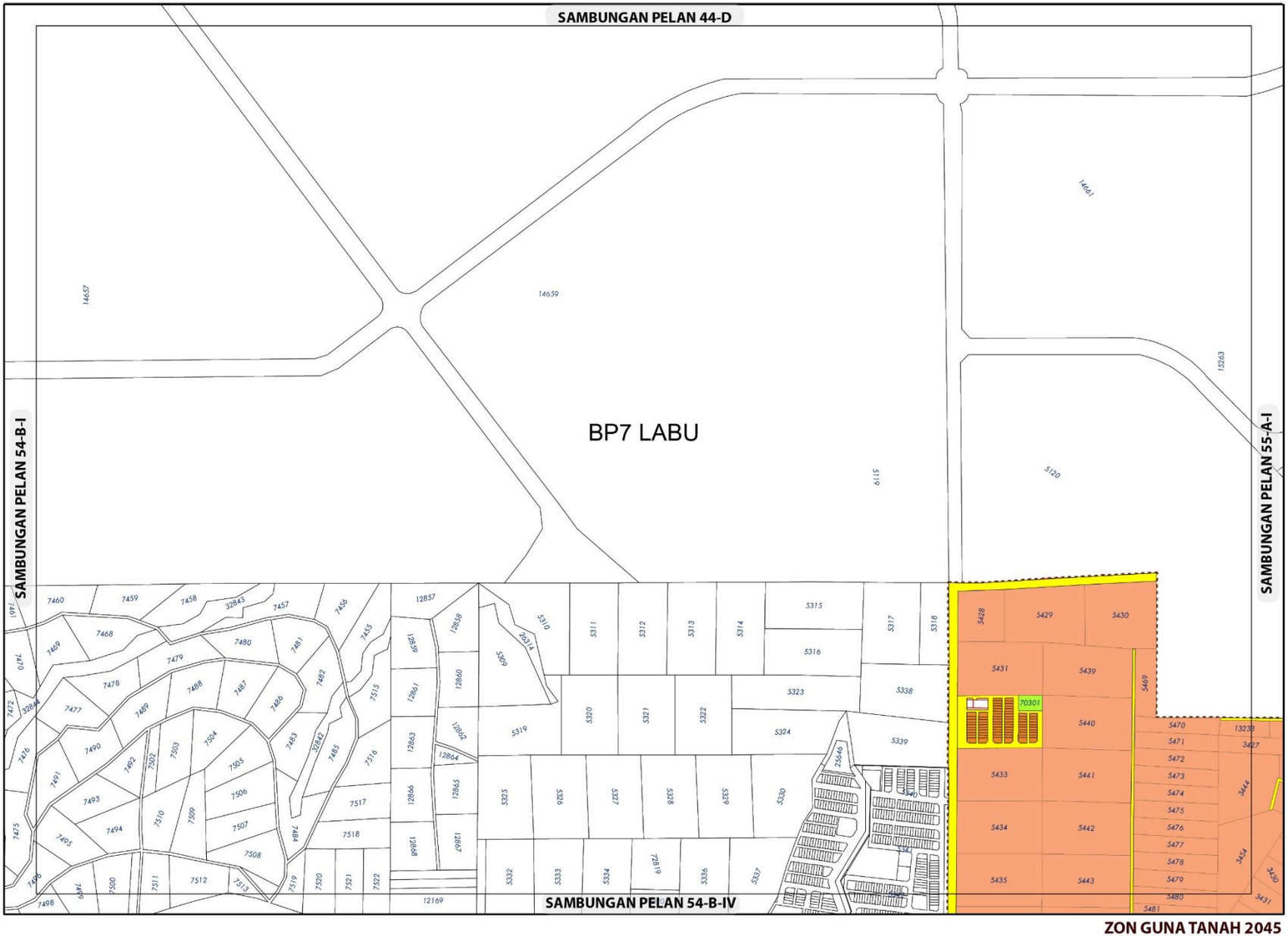
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

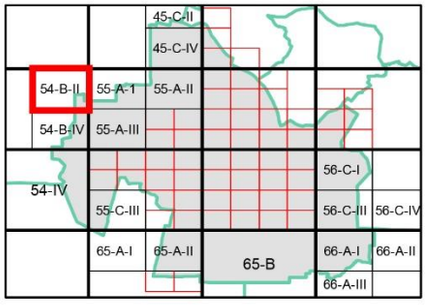
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-II

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

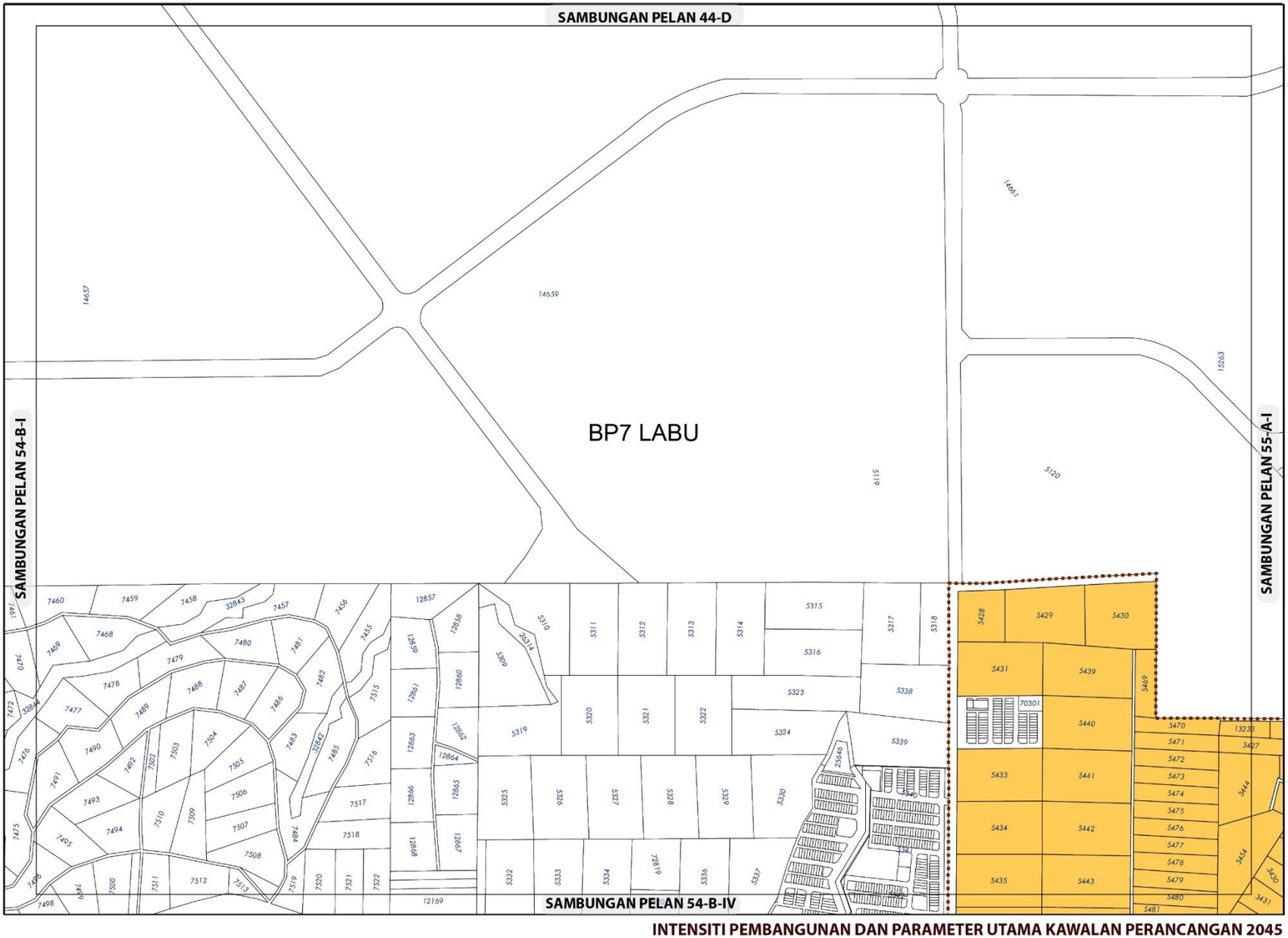
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

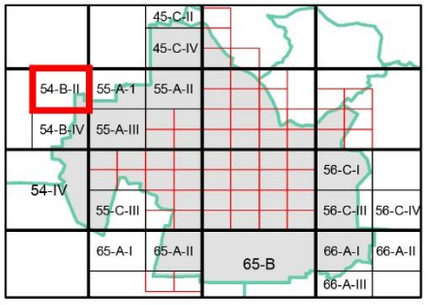
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, xii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

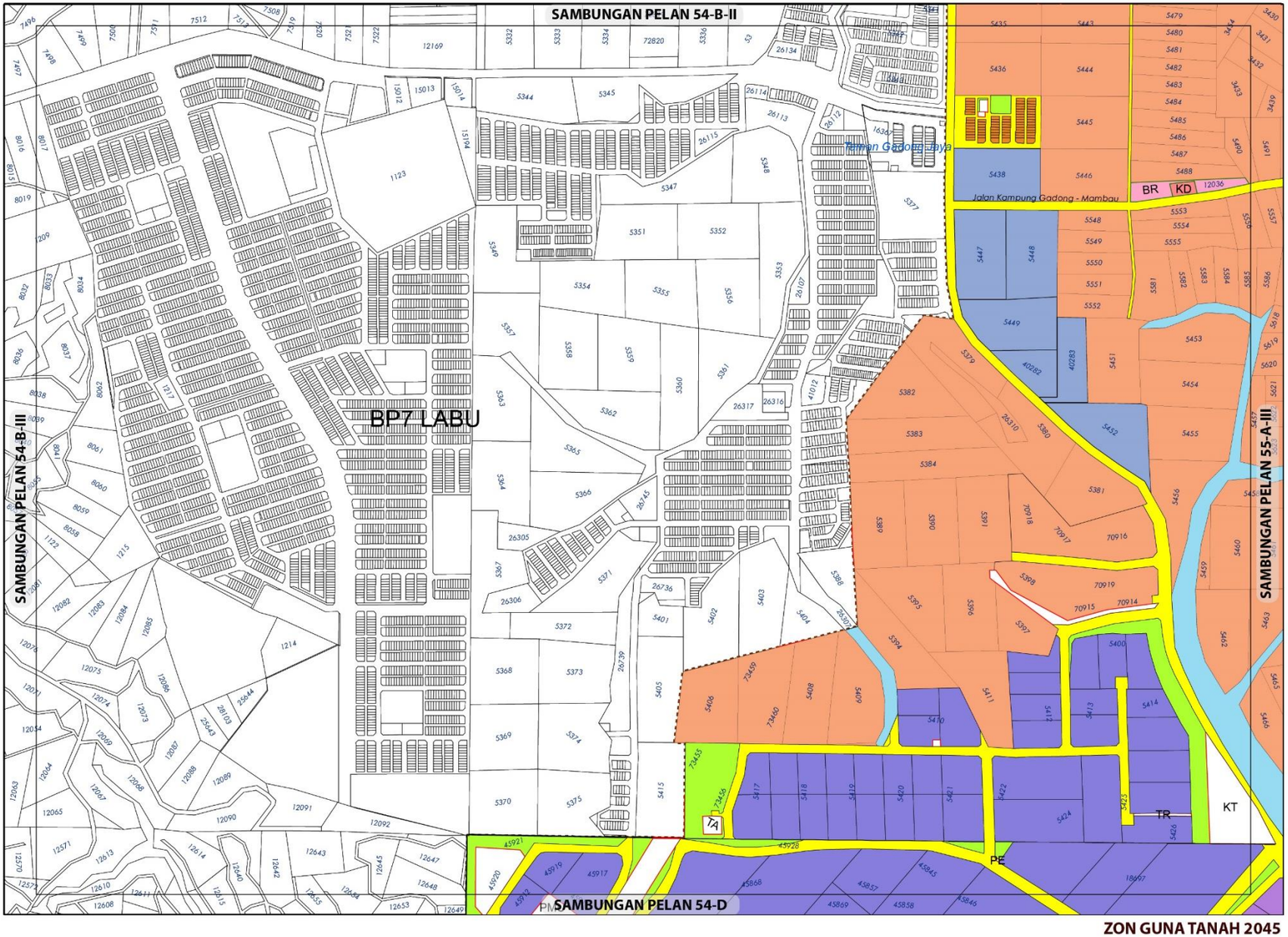
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

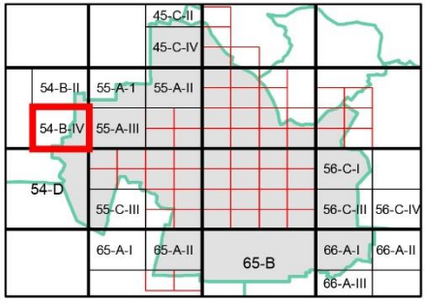
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

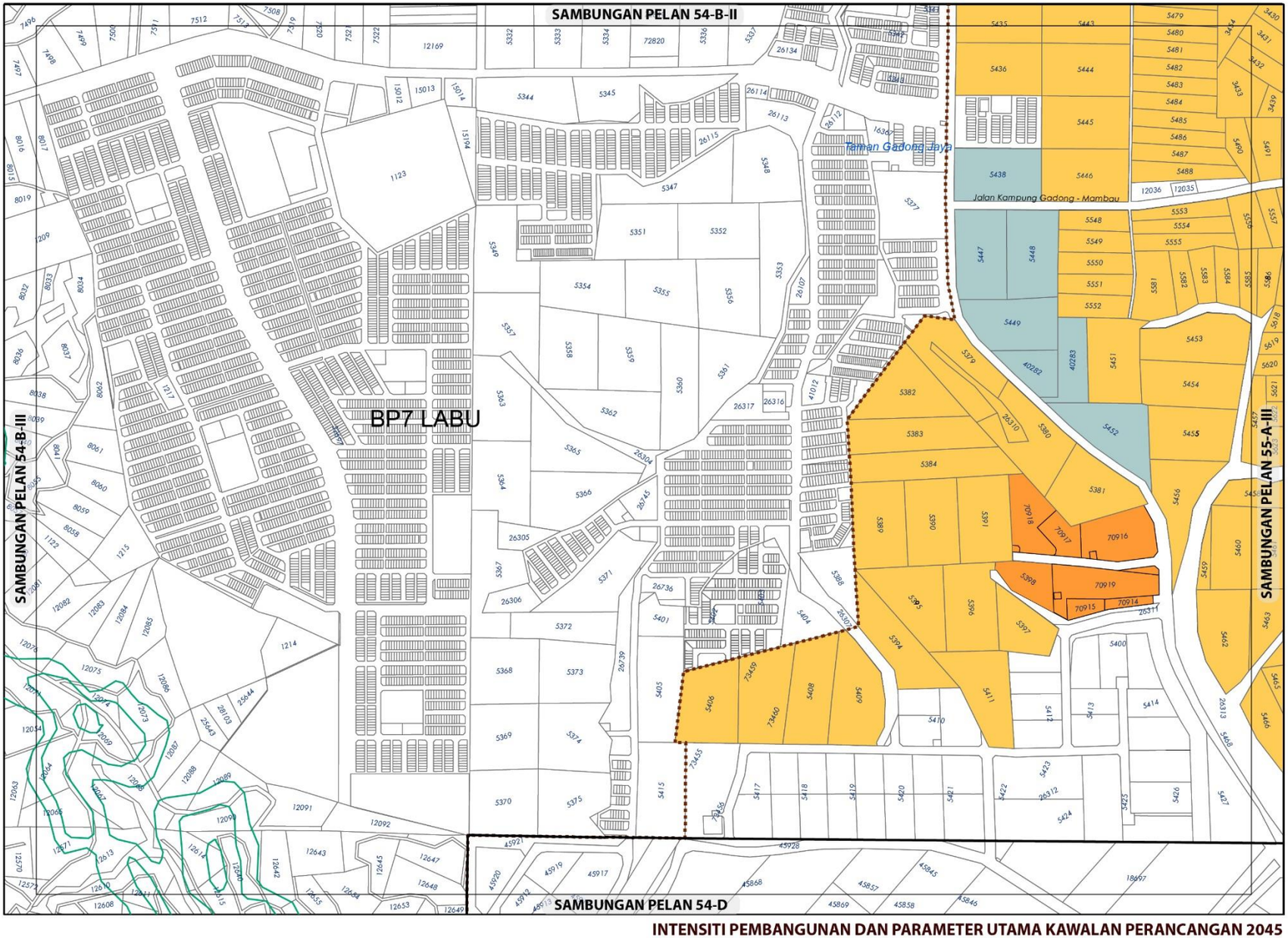
Majlis Bandaraya Seremban

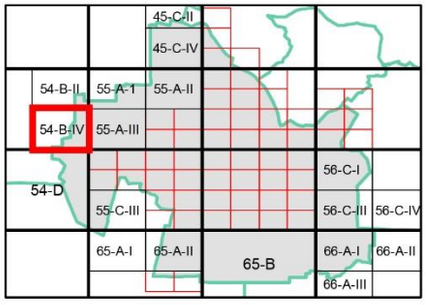
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), iii, iv, (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (c) iv, (h) iii			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi (c) ix, (d) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

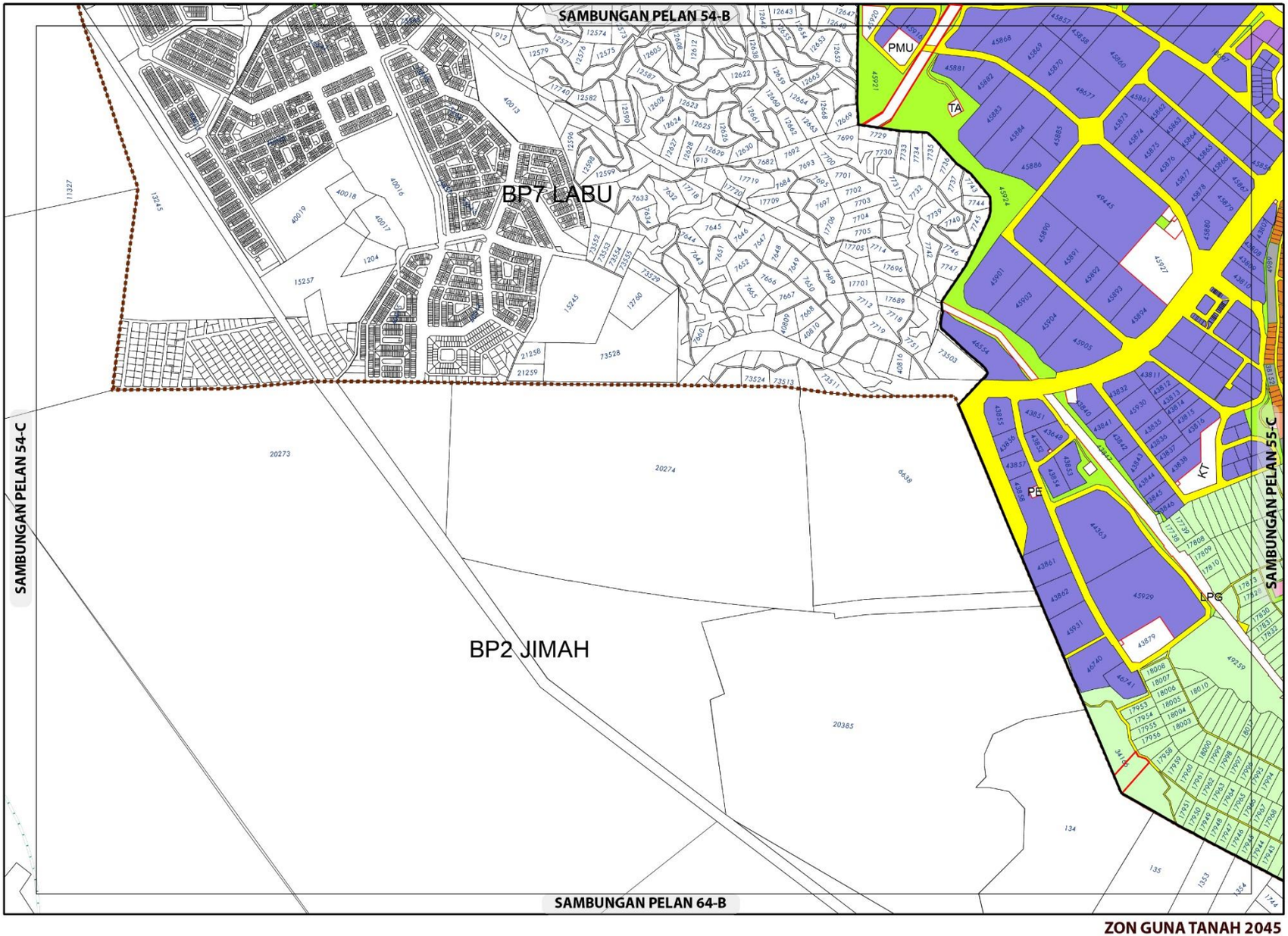
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

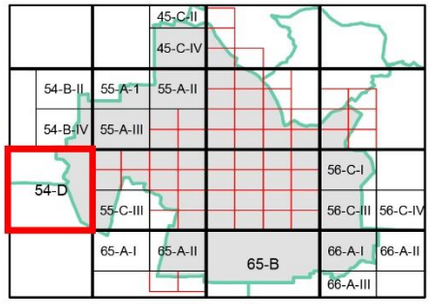
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Komersial
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-D

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

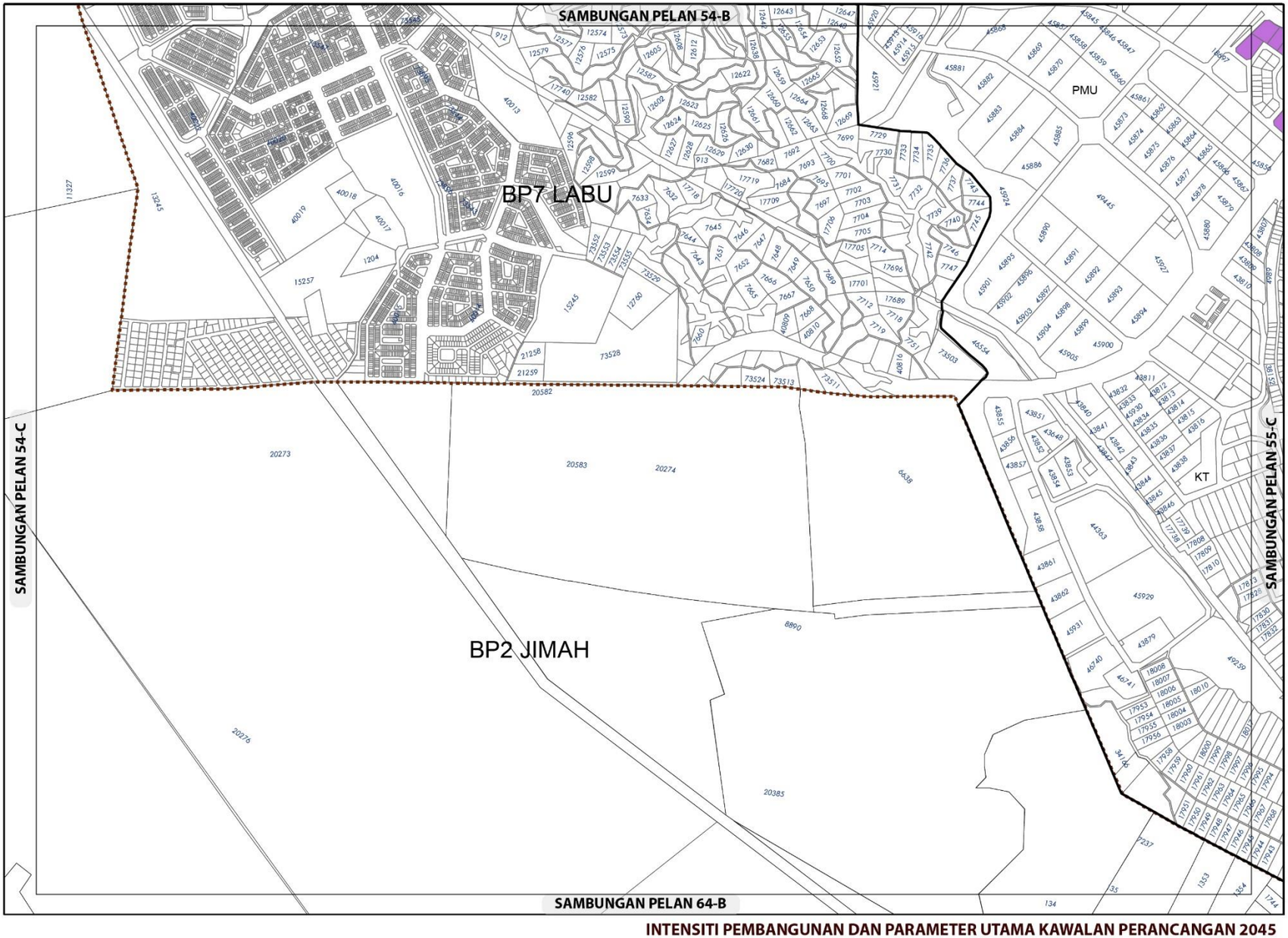
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

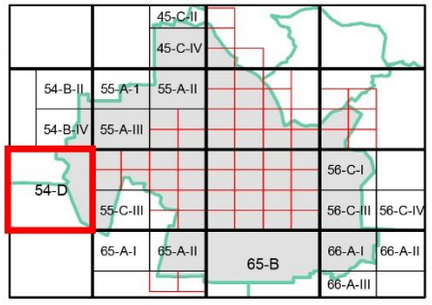
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) v	
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi (b), (c) viii, ix (d) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

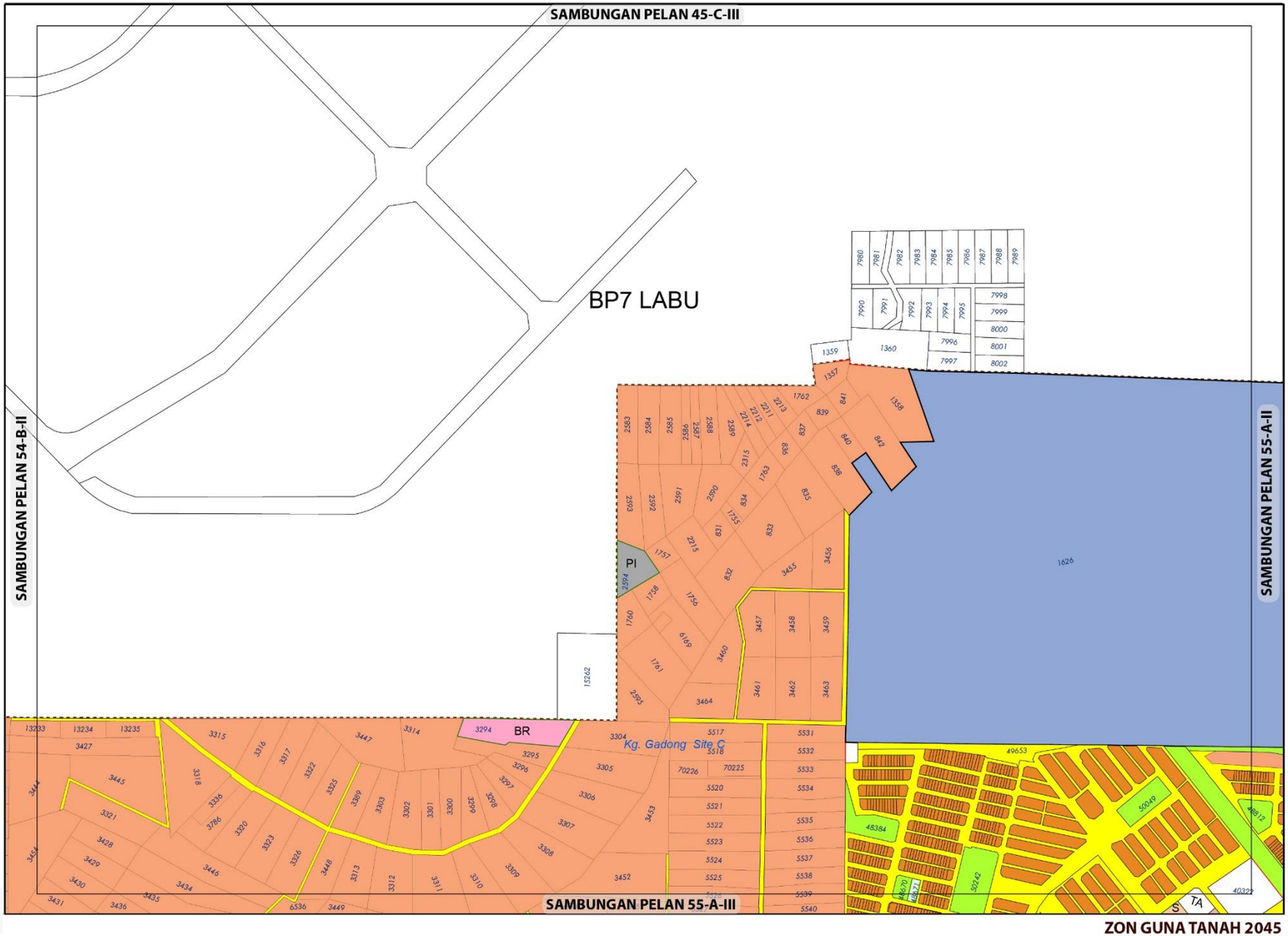
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

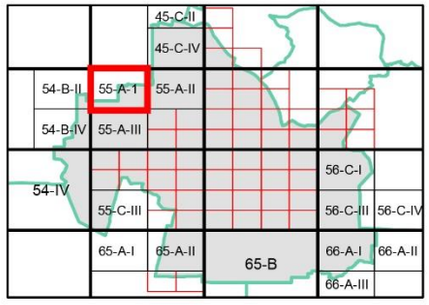
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

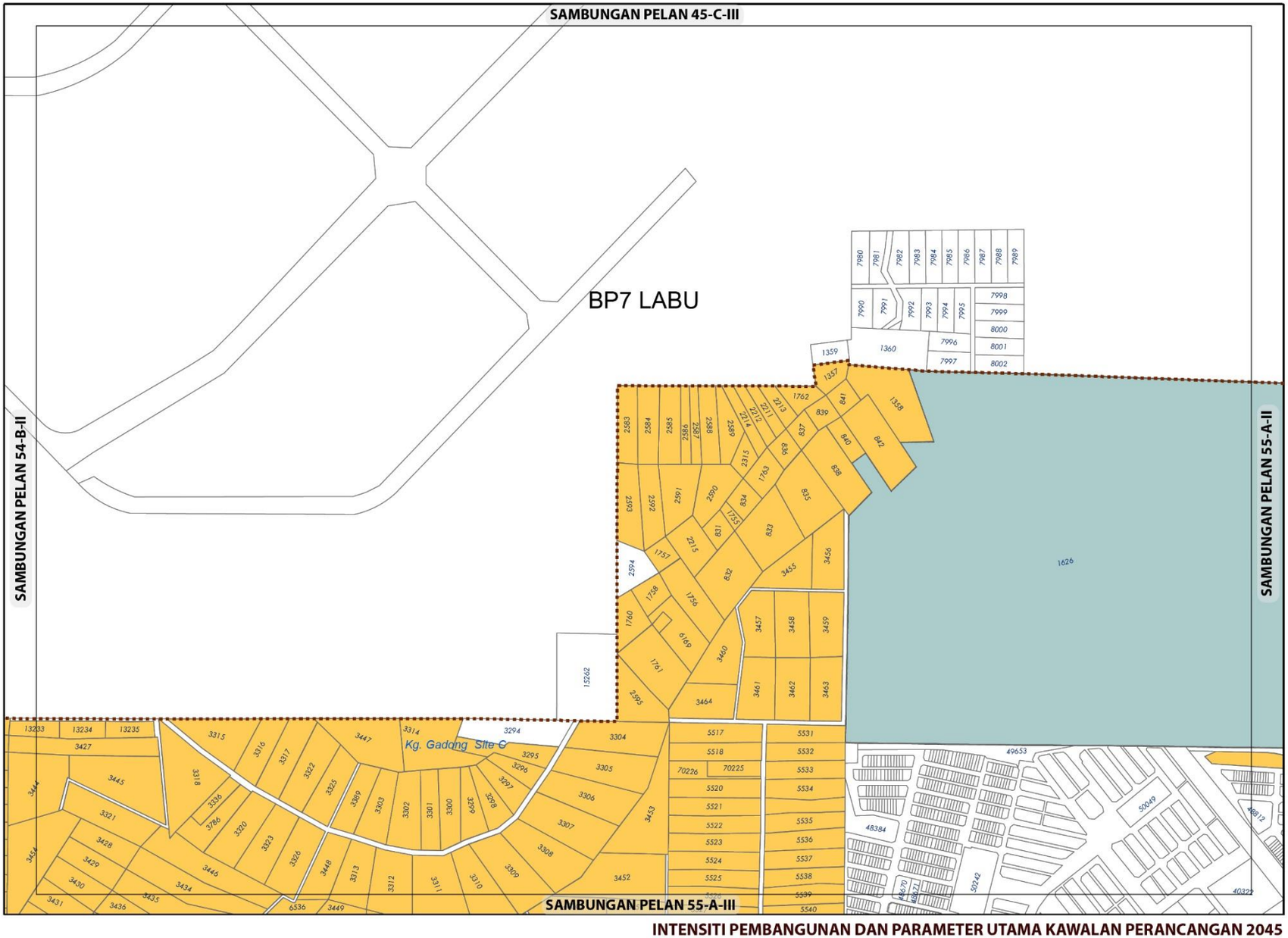
Majlis Bandaraya Seremban

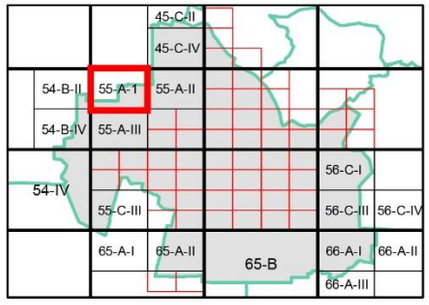
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), iii, iv, (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) ii, (e) i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

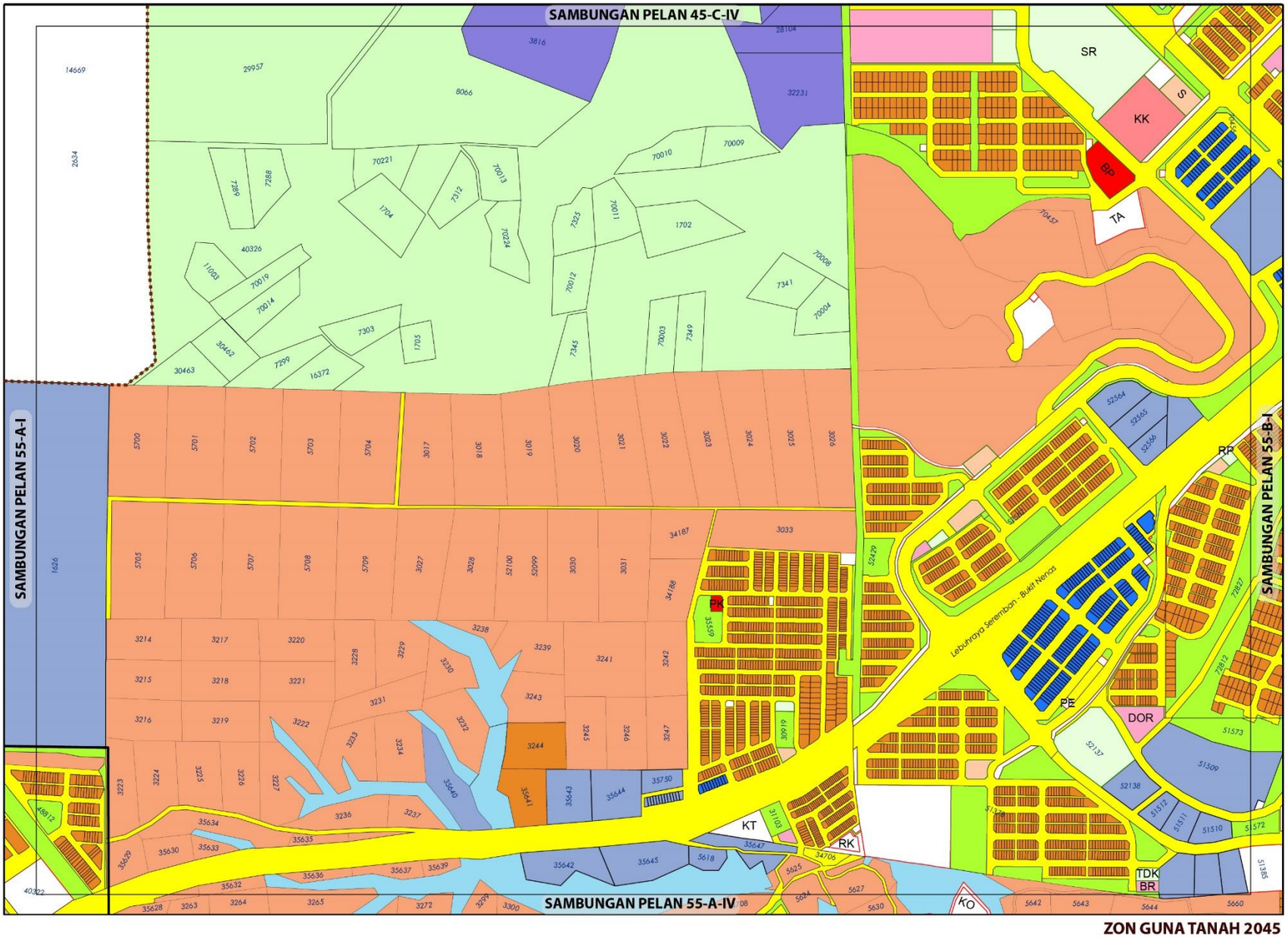
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

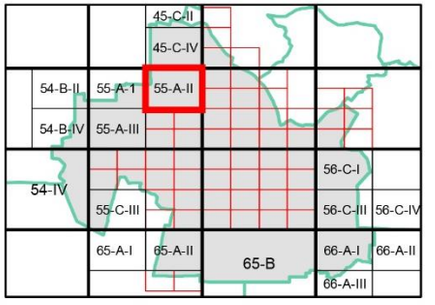
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

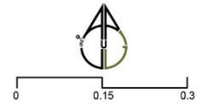
Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

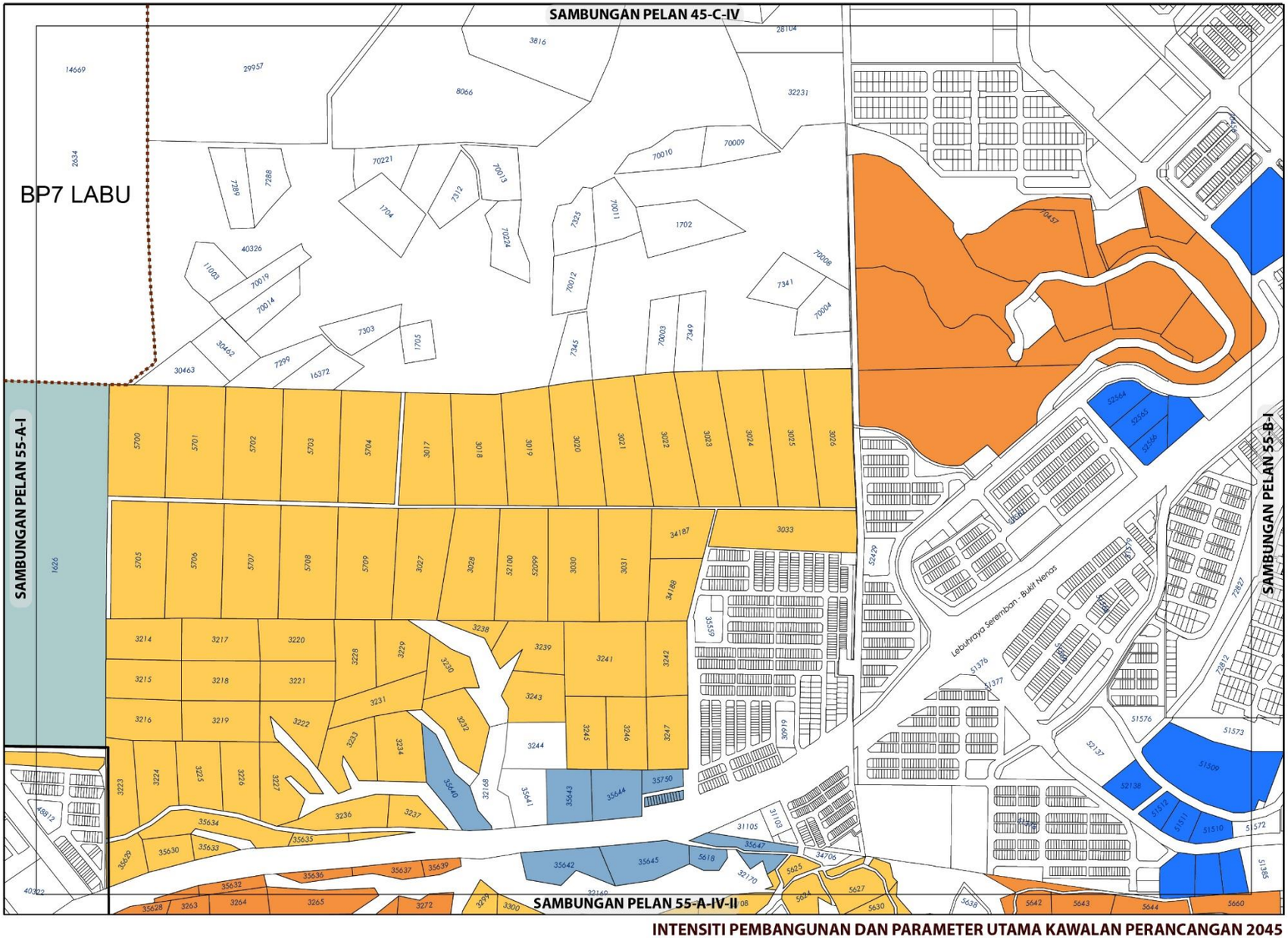
ZON GUNA TANAH 2045

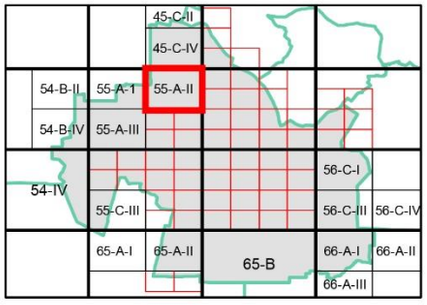
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c) iii, (d) ii, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) iv, vi (c) viii, ix, (d), (h) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4
	1: 3	1: 5
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima) dan 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

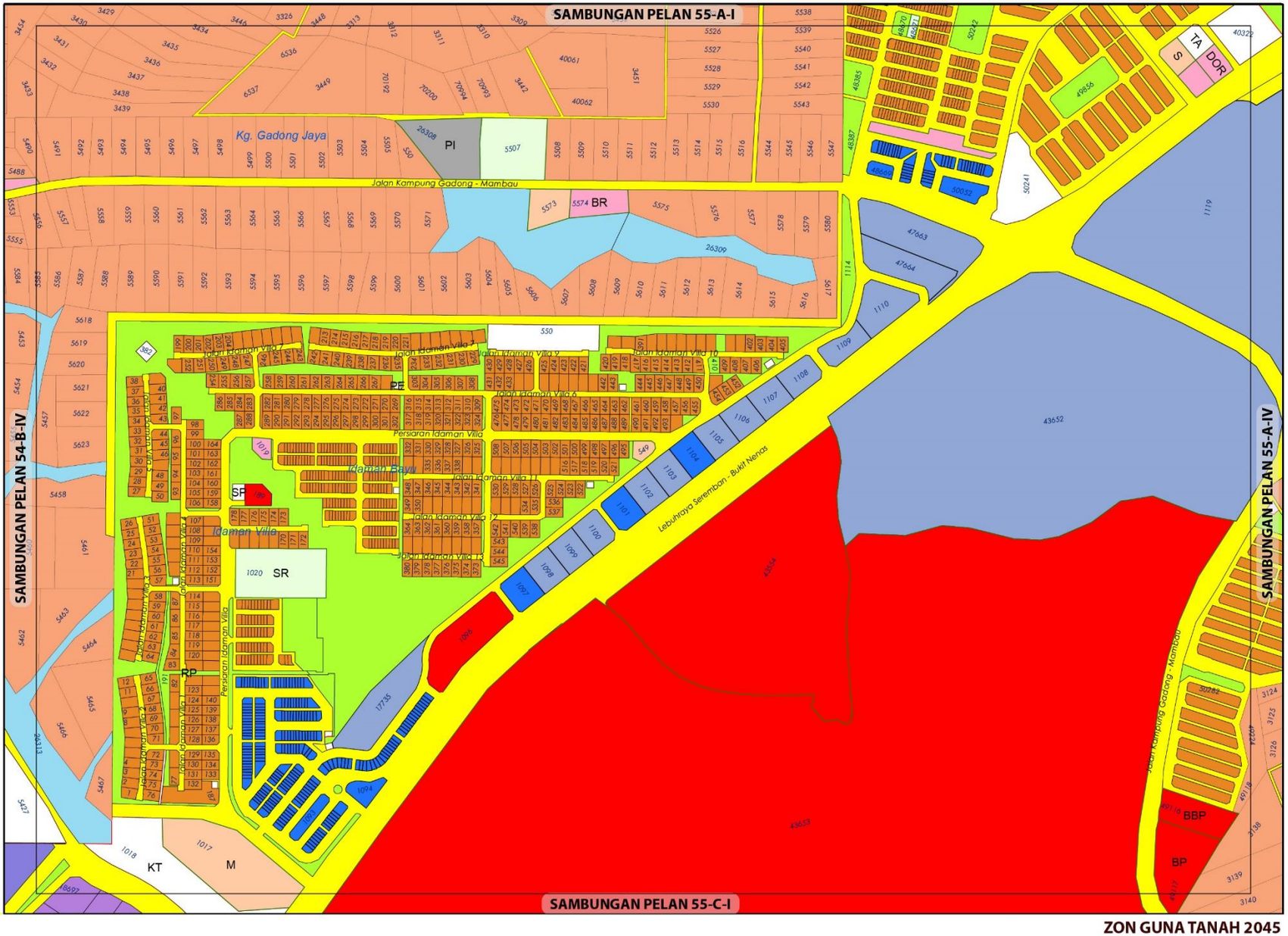
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

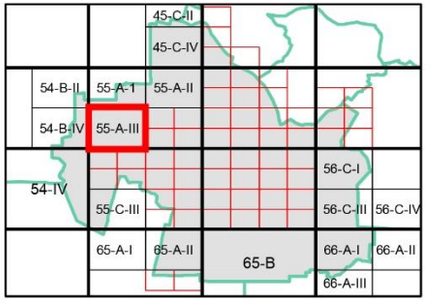
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

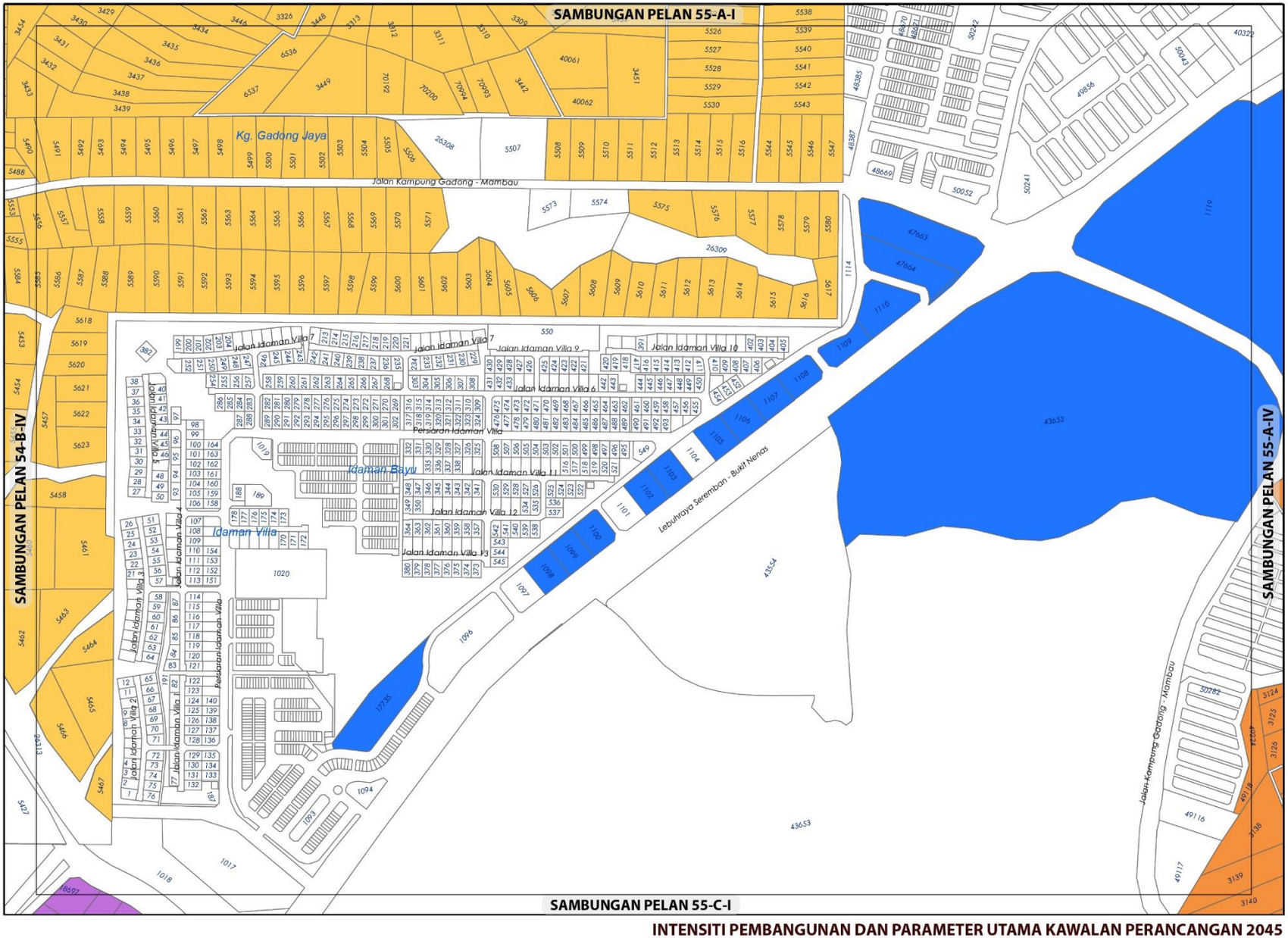
ZON GUNA TANAH 2045

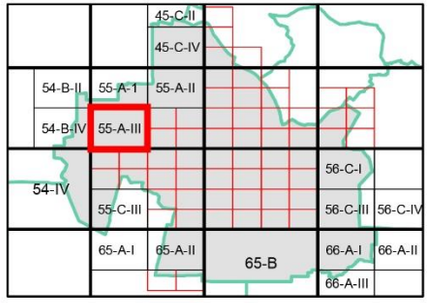
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) iv (f) v			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) vi			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) ix, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

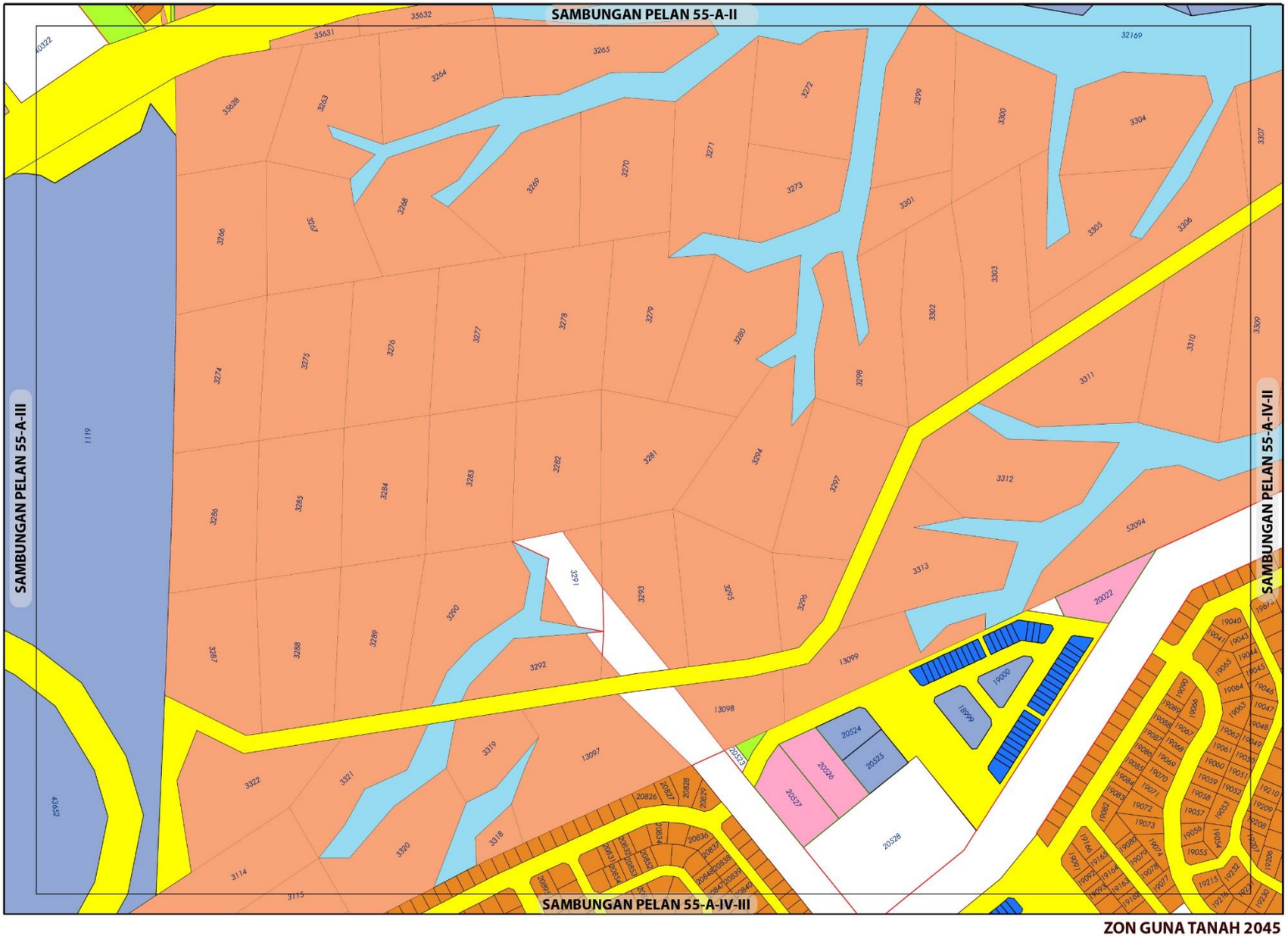
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

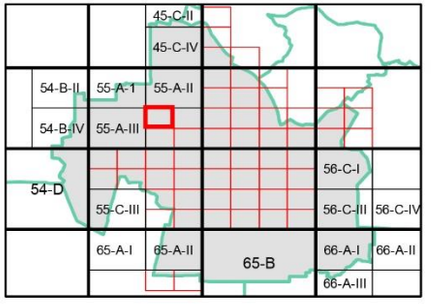
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

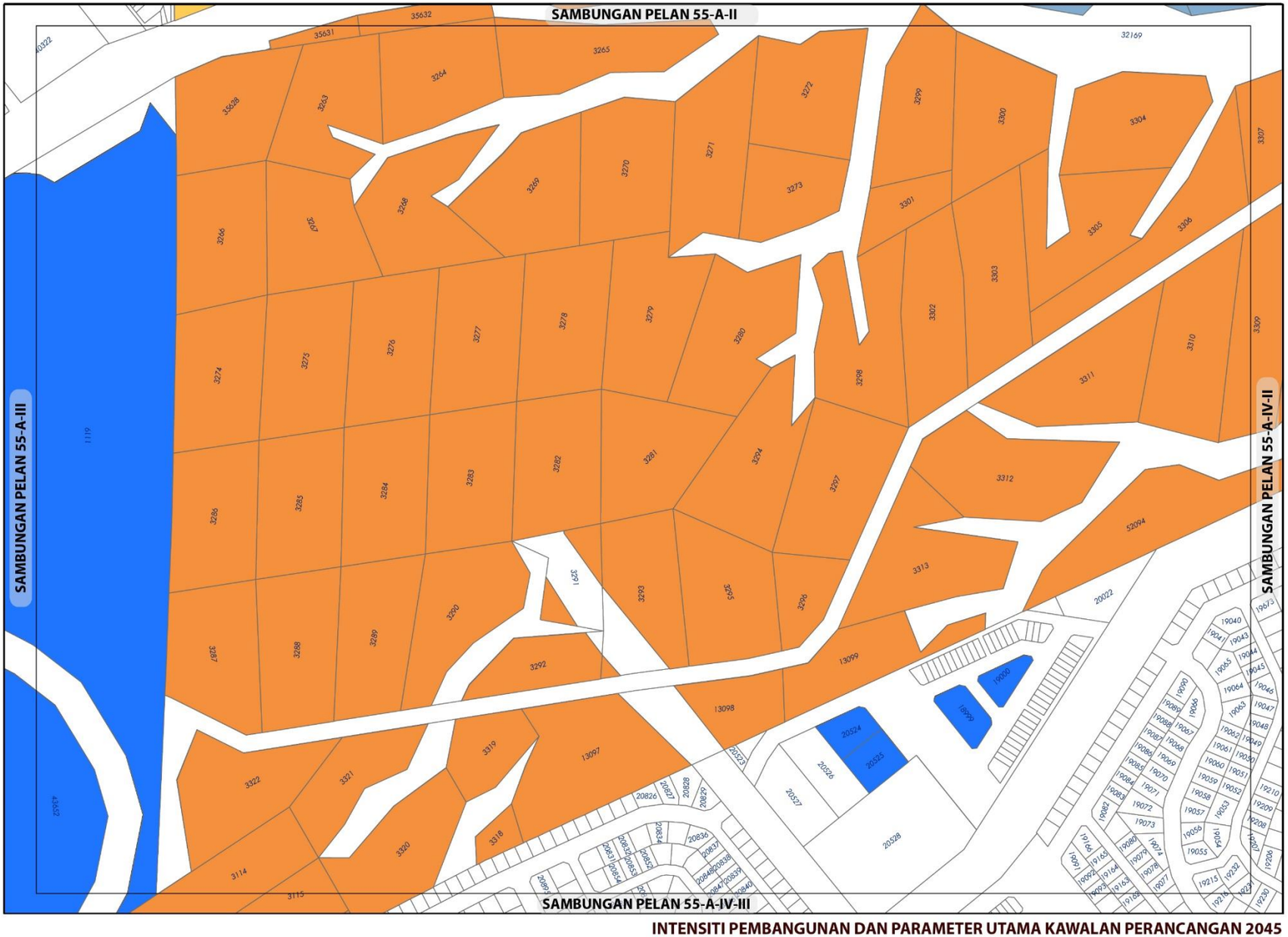
Majlis Bandaraya Seremban

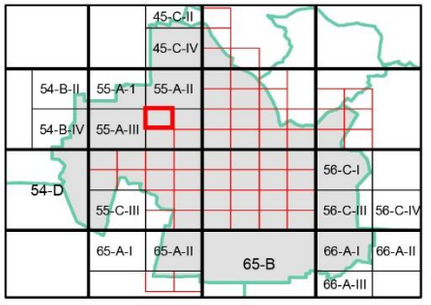
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) vi, (d) ii, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

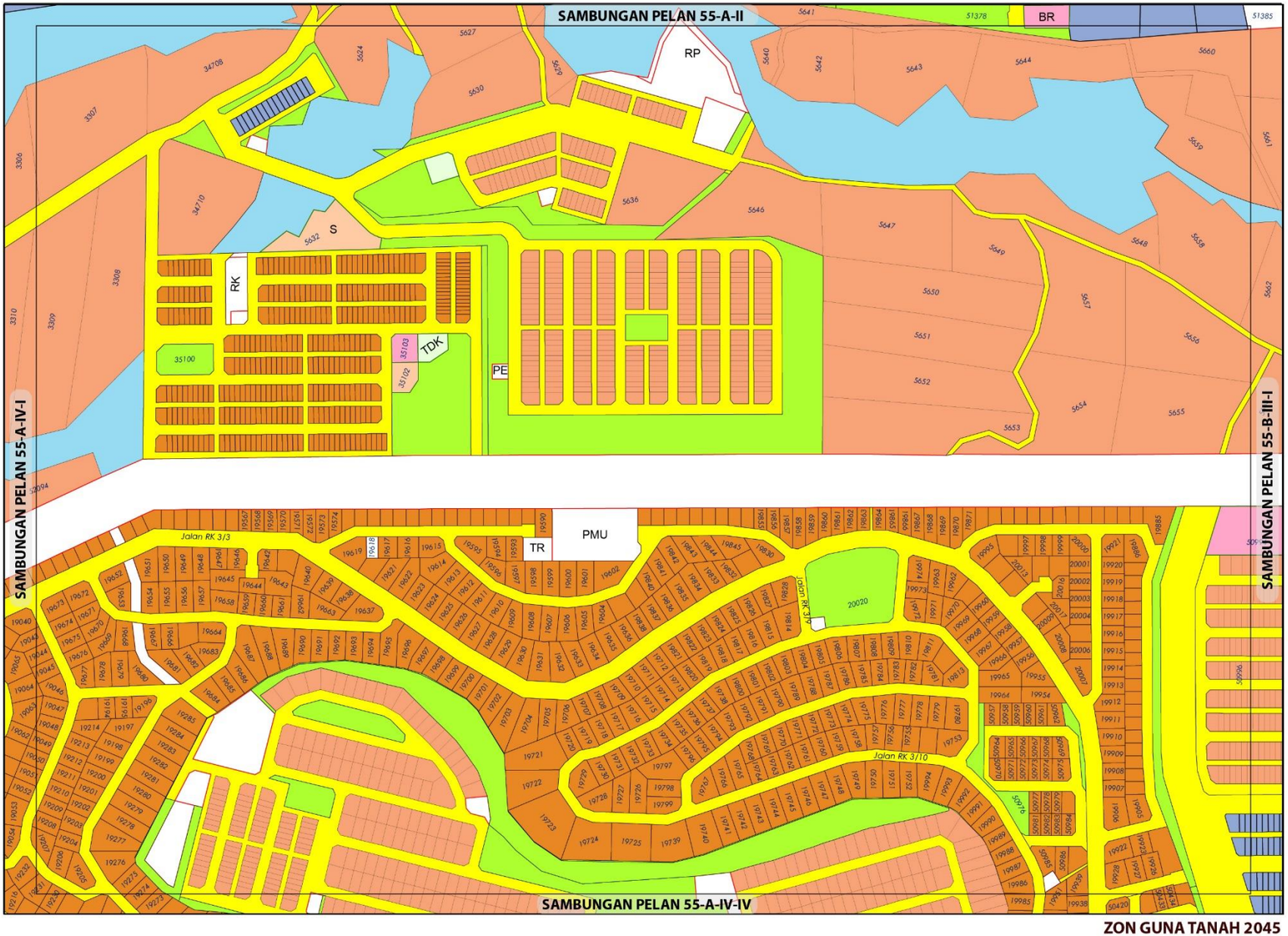
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

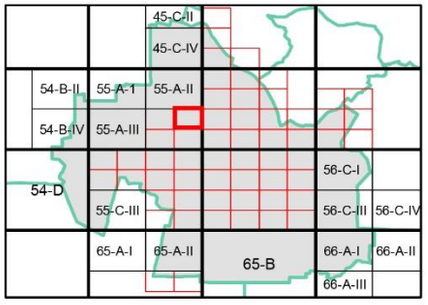
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

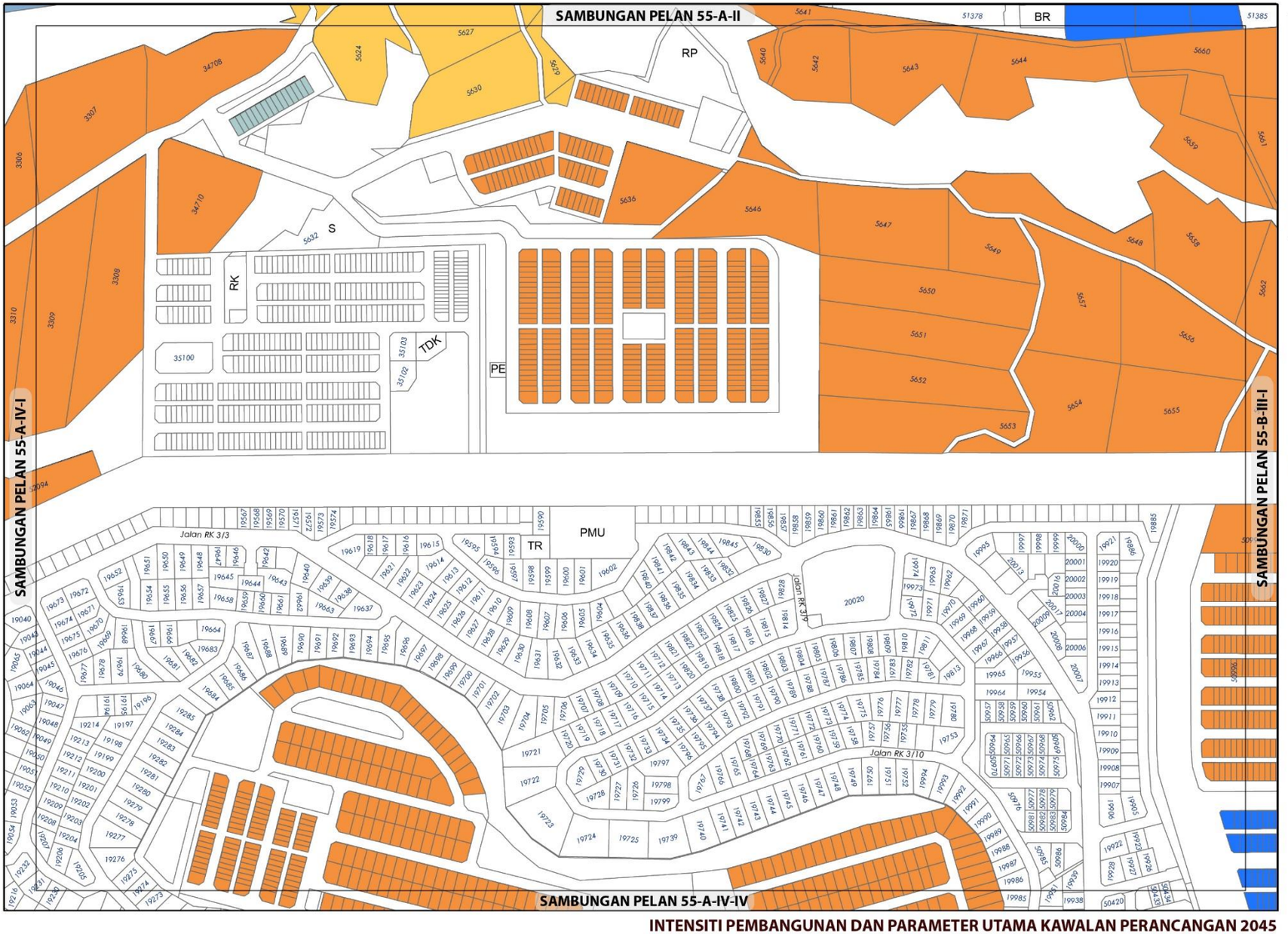
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

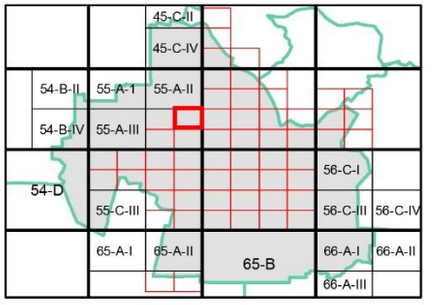
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) vi, (d) ii, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi (c) vii, ix (d) i (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima) dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

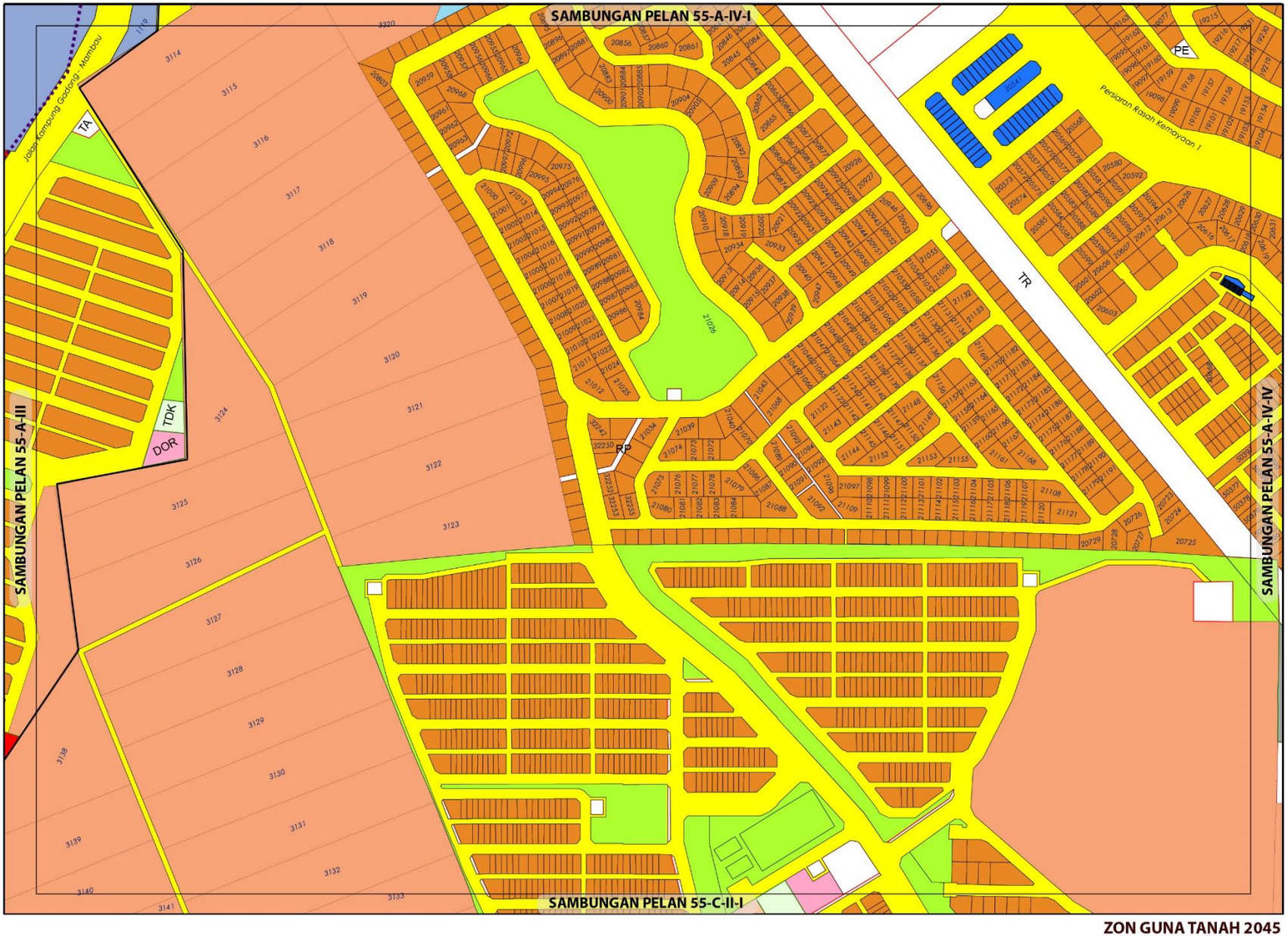
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

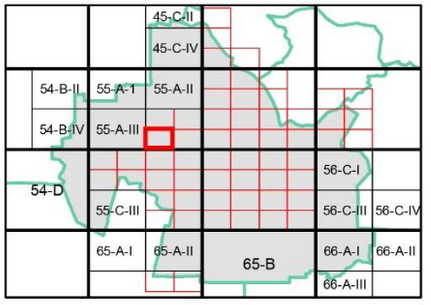
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

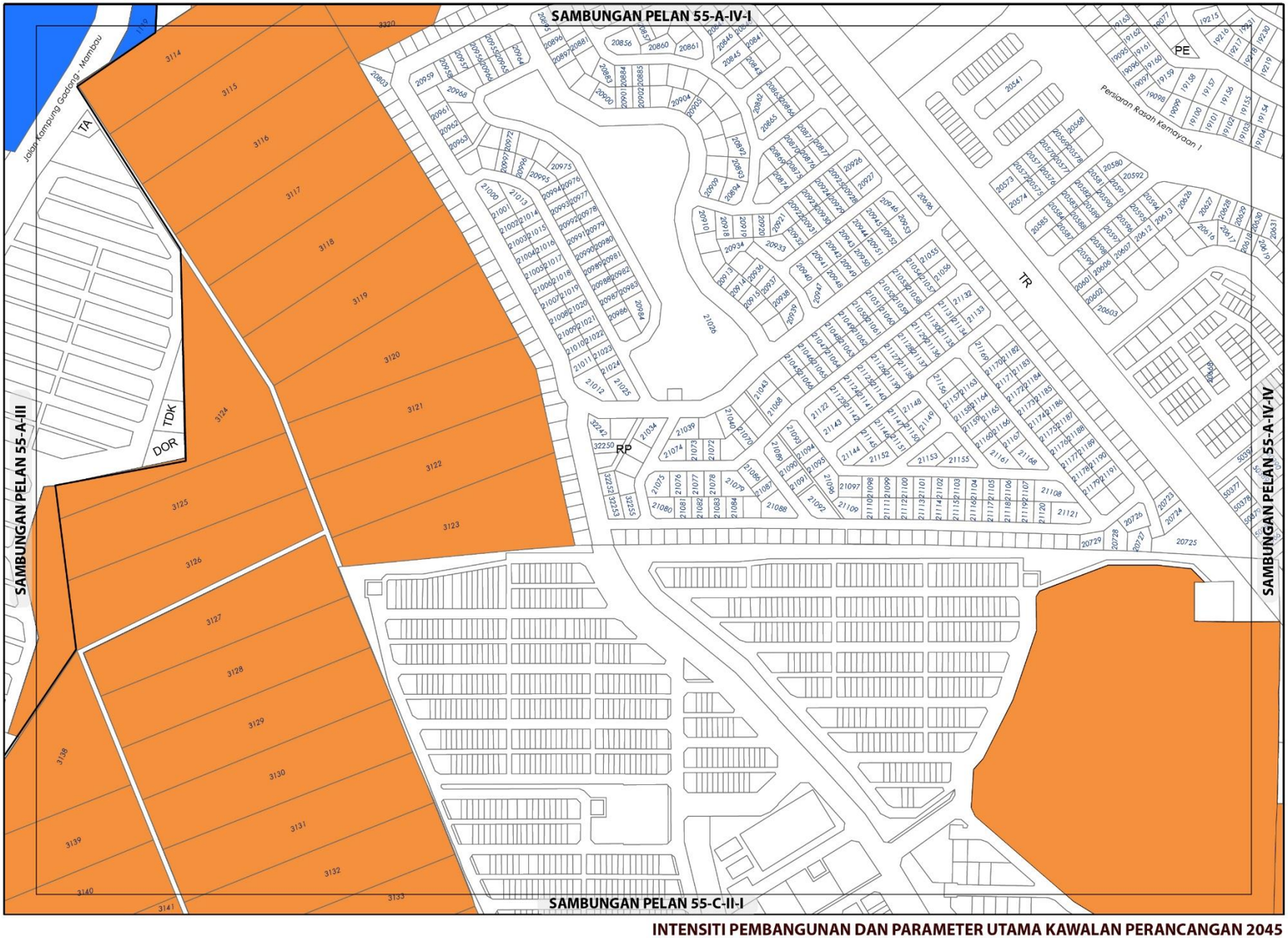
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

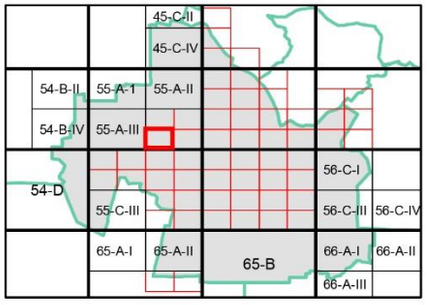
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) vi, (d) ii, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi (c) vii, ix (d) i (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

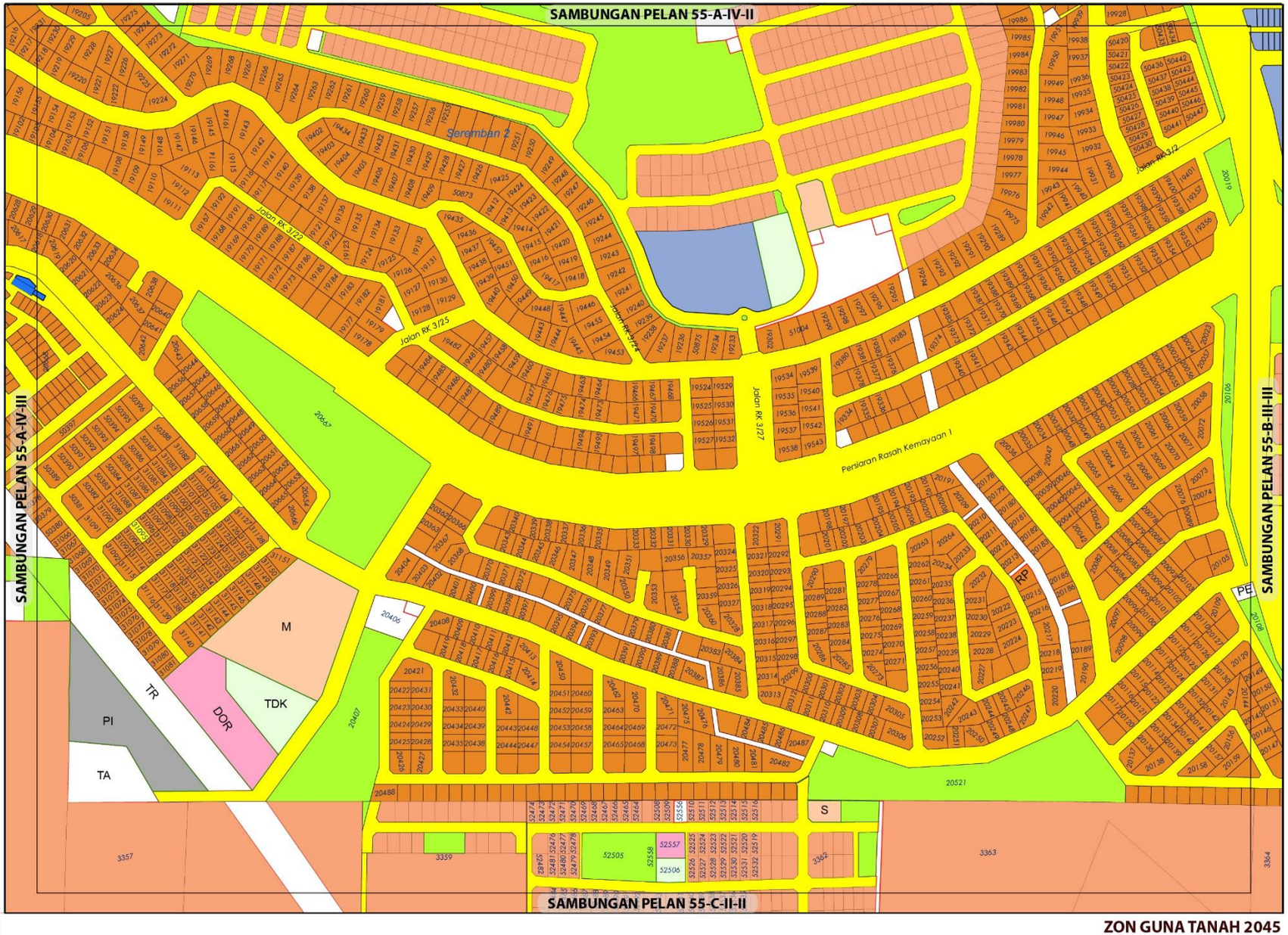
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

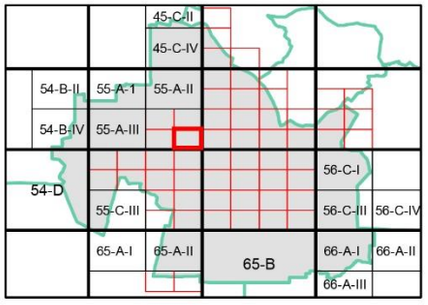
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

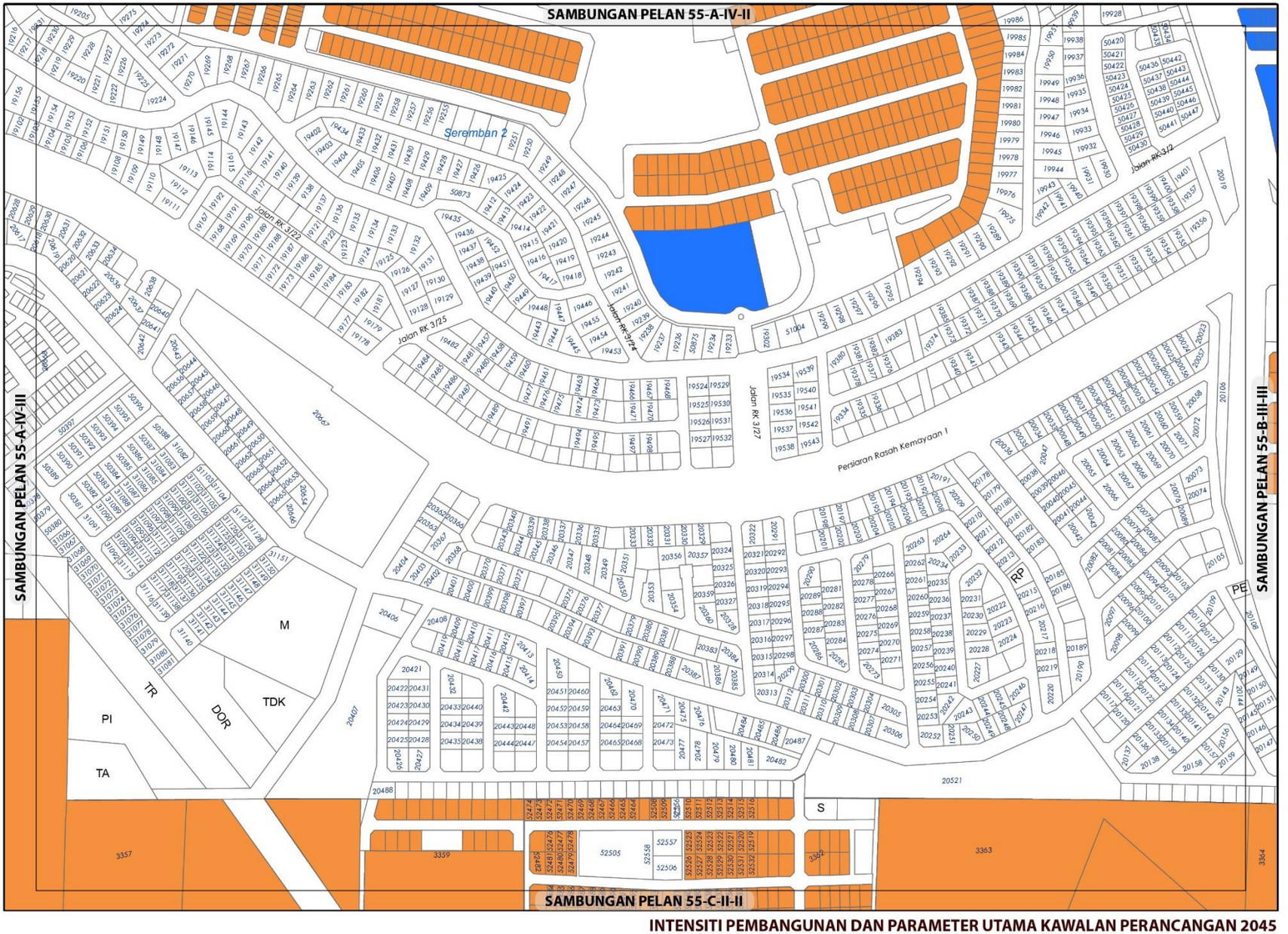
Majlis Bandaraya Seremban

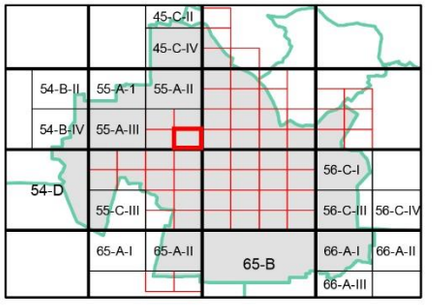
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (k) vii			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) vi, (d) i, ii, (e) i, (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,vi (c) vii, ix (d) v (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

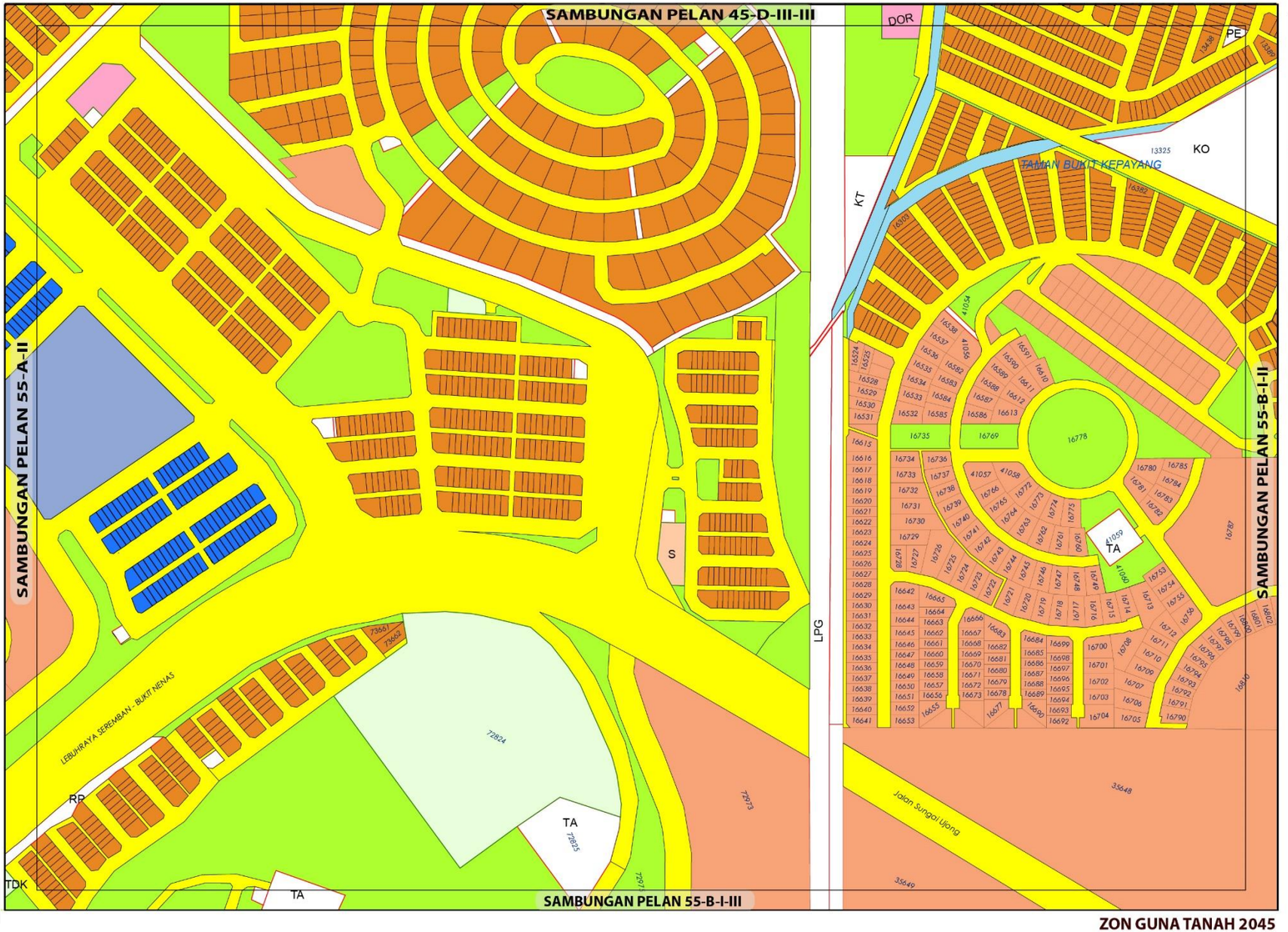
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

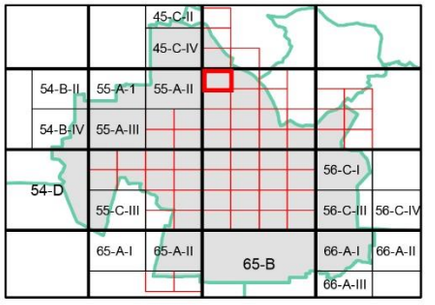
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-I

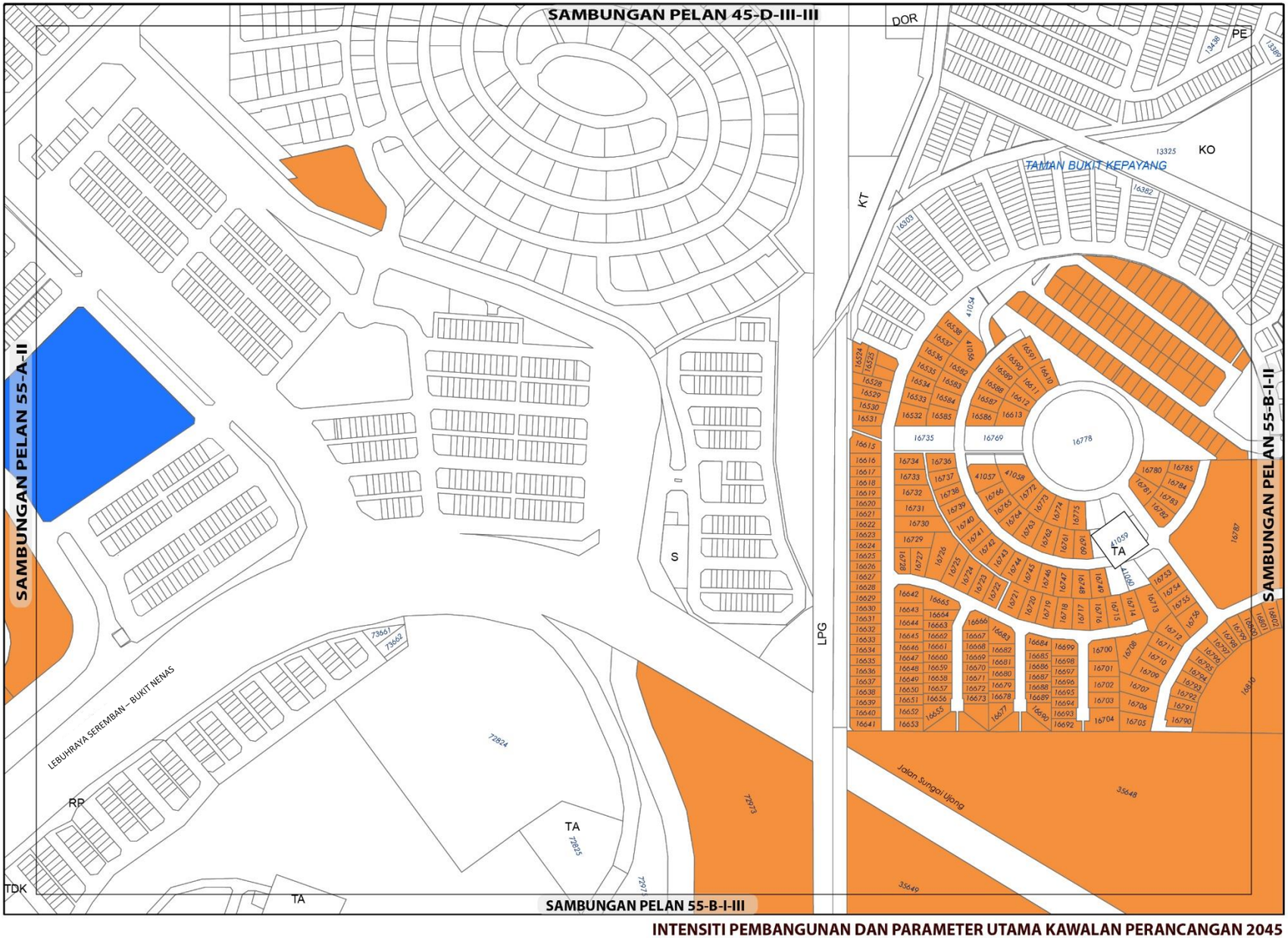
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

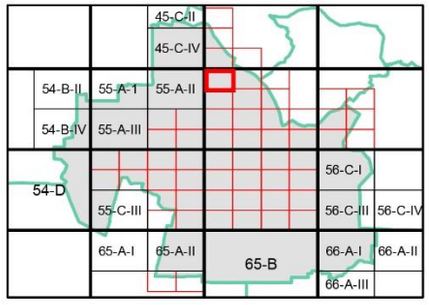
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (c) ,(d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (h), (g)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (d) – v, (e) – vii, (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

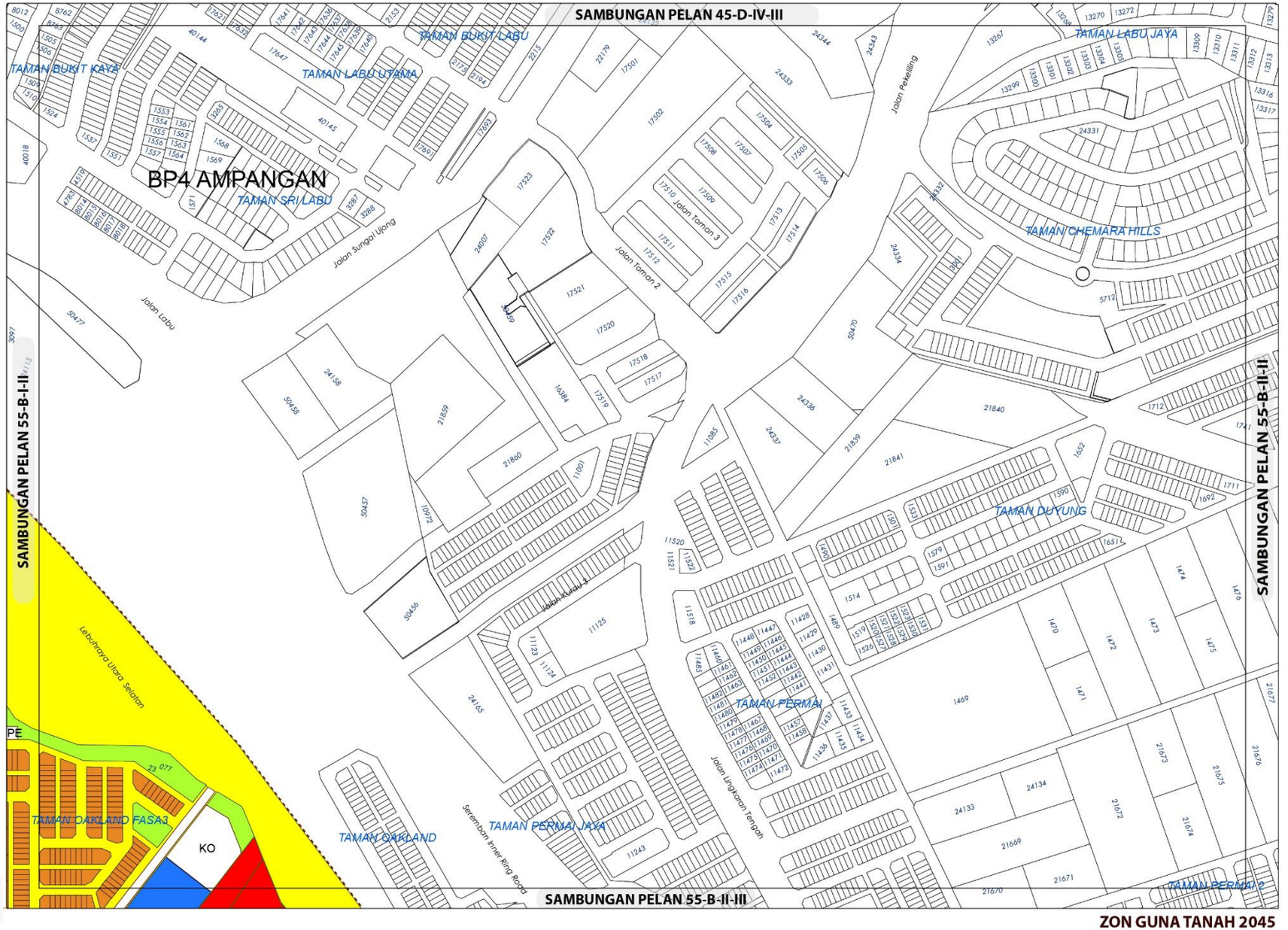
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

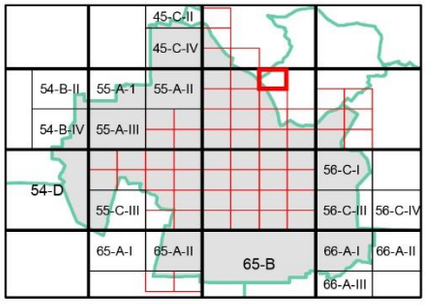
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

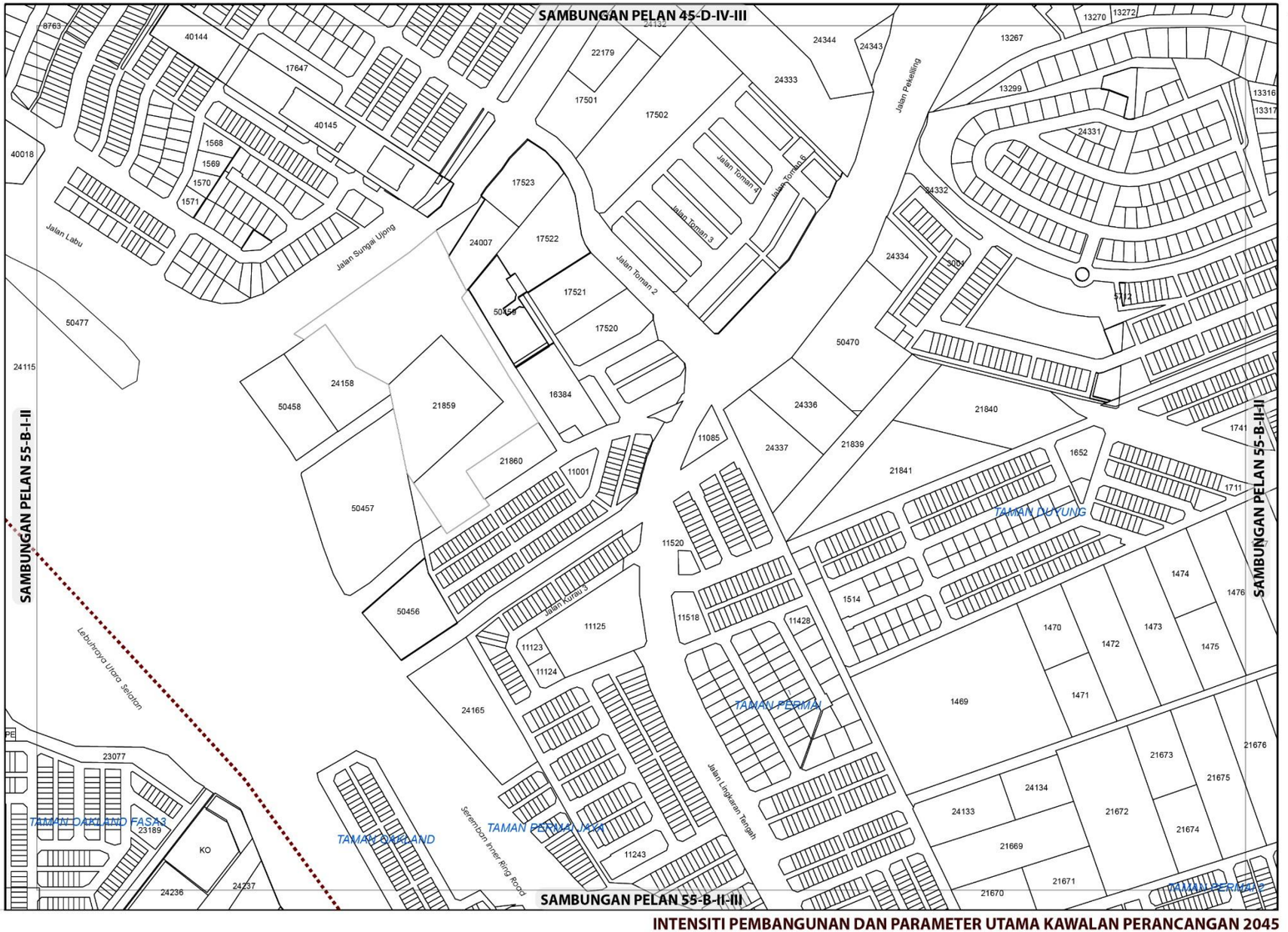
ZON GUNA TANAH 2045

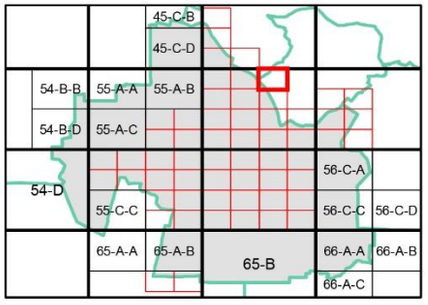
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial				
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) – v, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

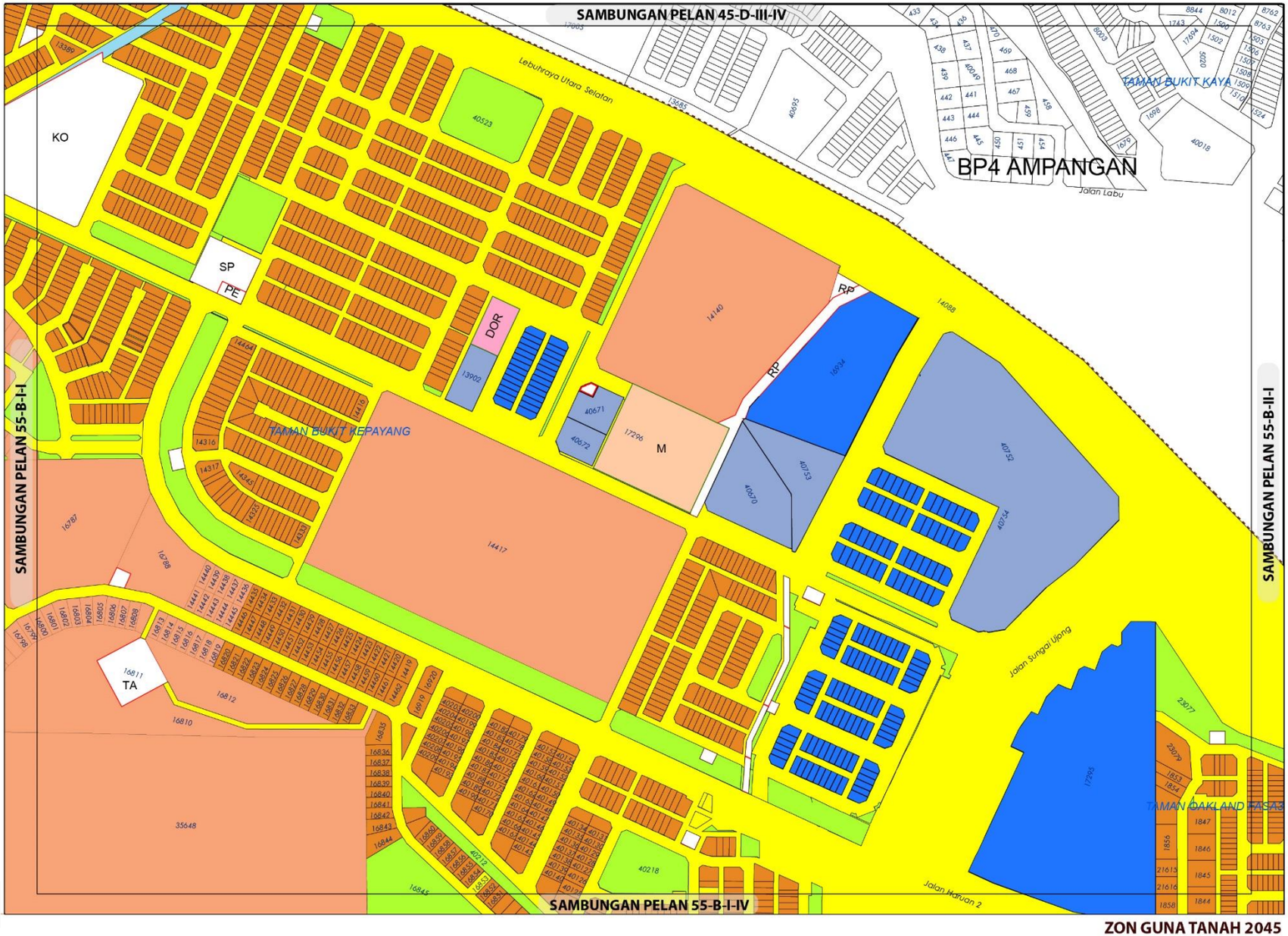
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

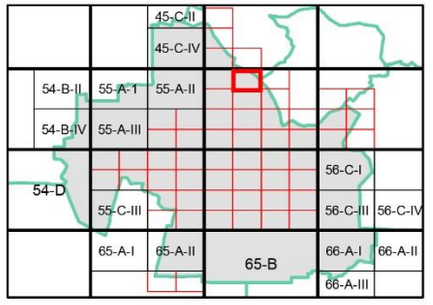
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

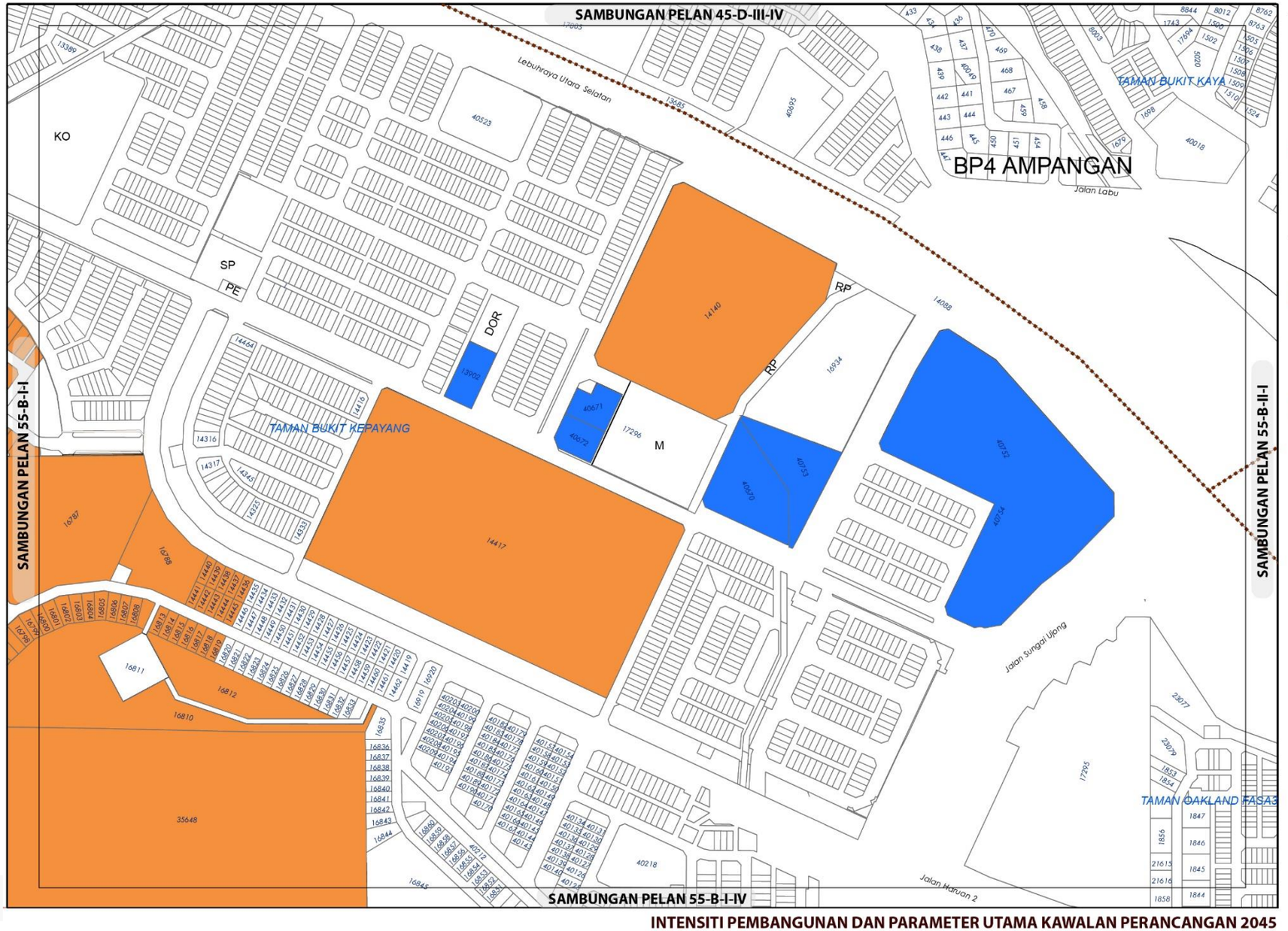
ZON GUNA TANAH 2045

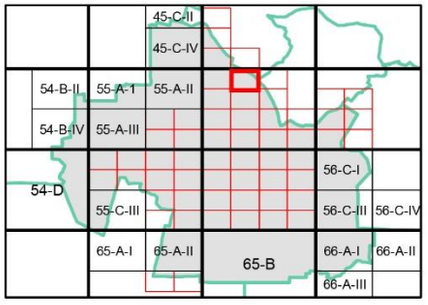
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) – v, (e) – vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

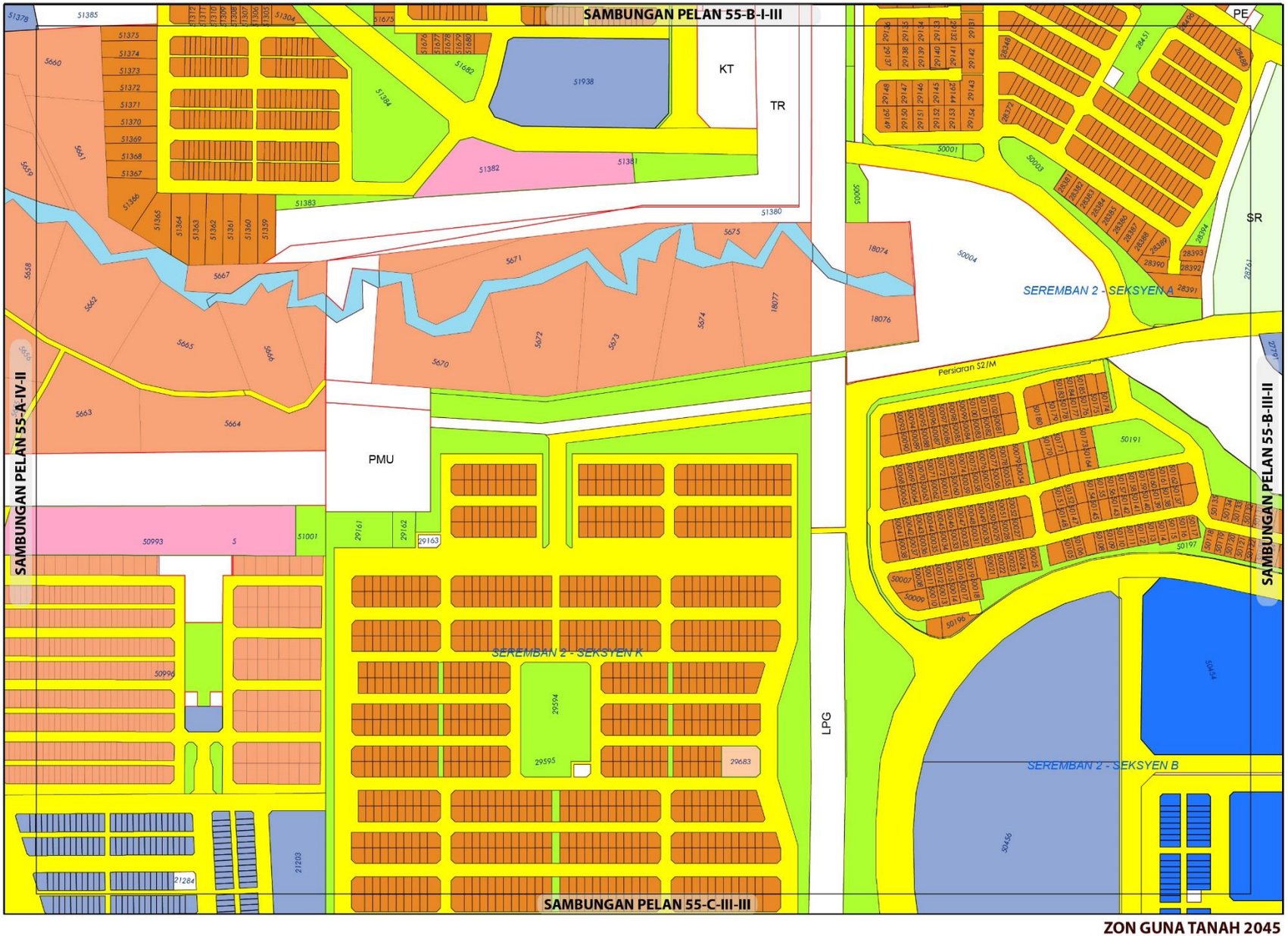
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

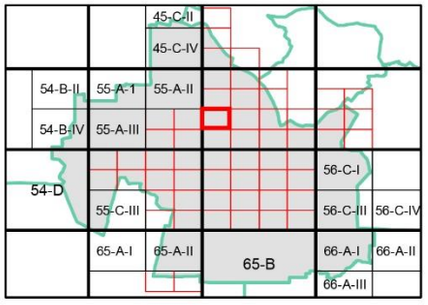
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

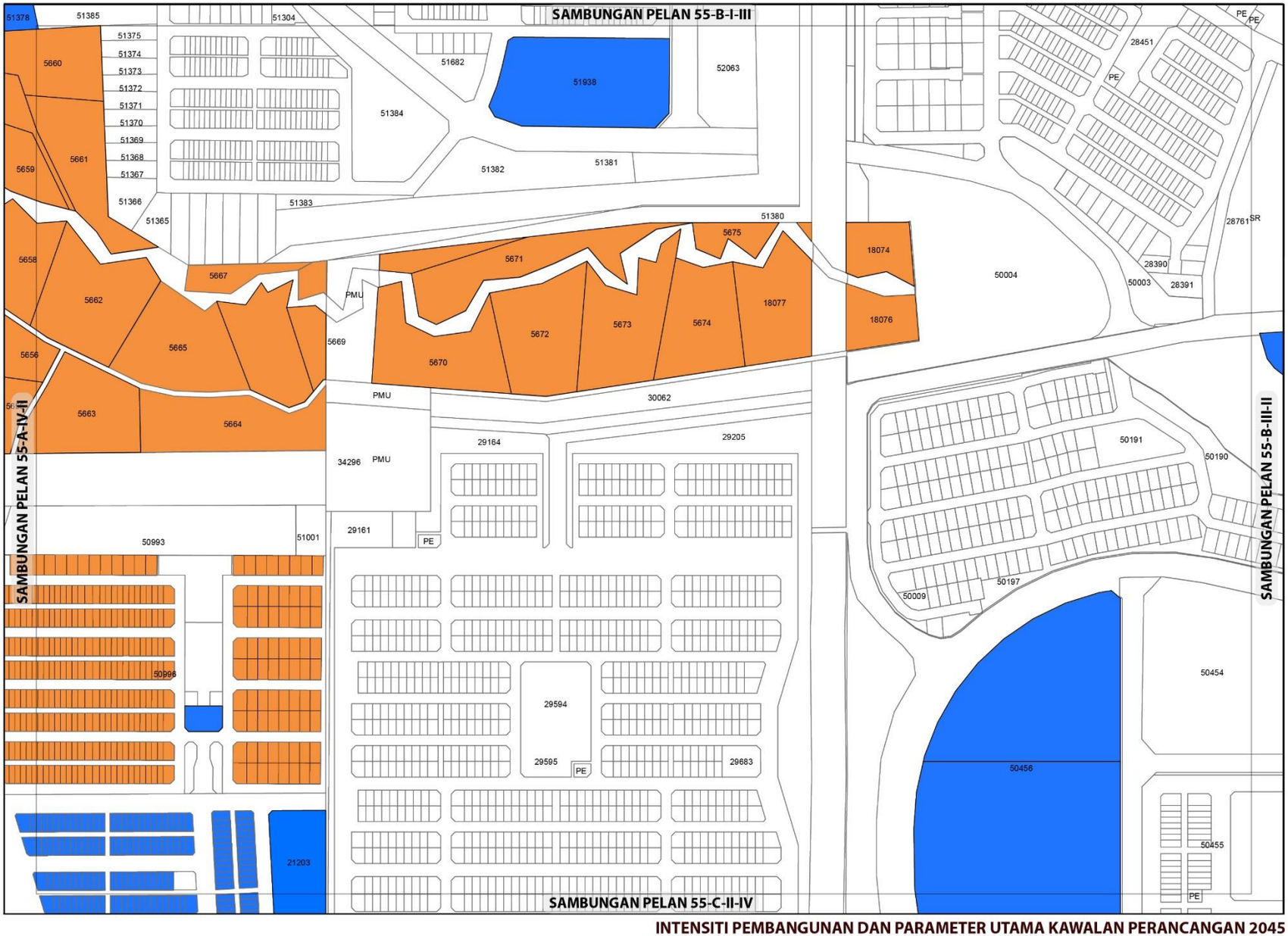
ZON GUNA TANAH 2045

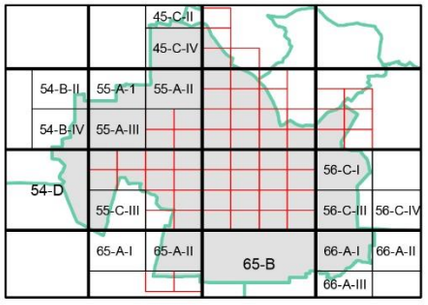
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d) ,(e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi, (k) – iii, iv, v			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, iv, vi, (b), (d) – i, v, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

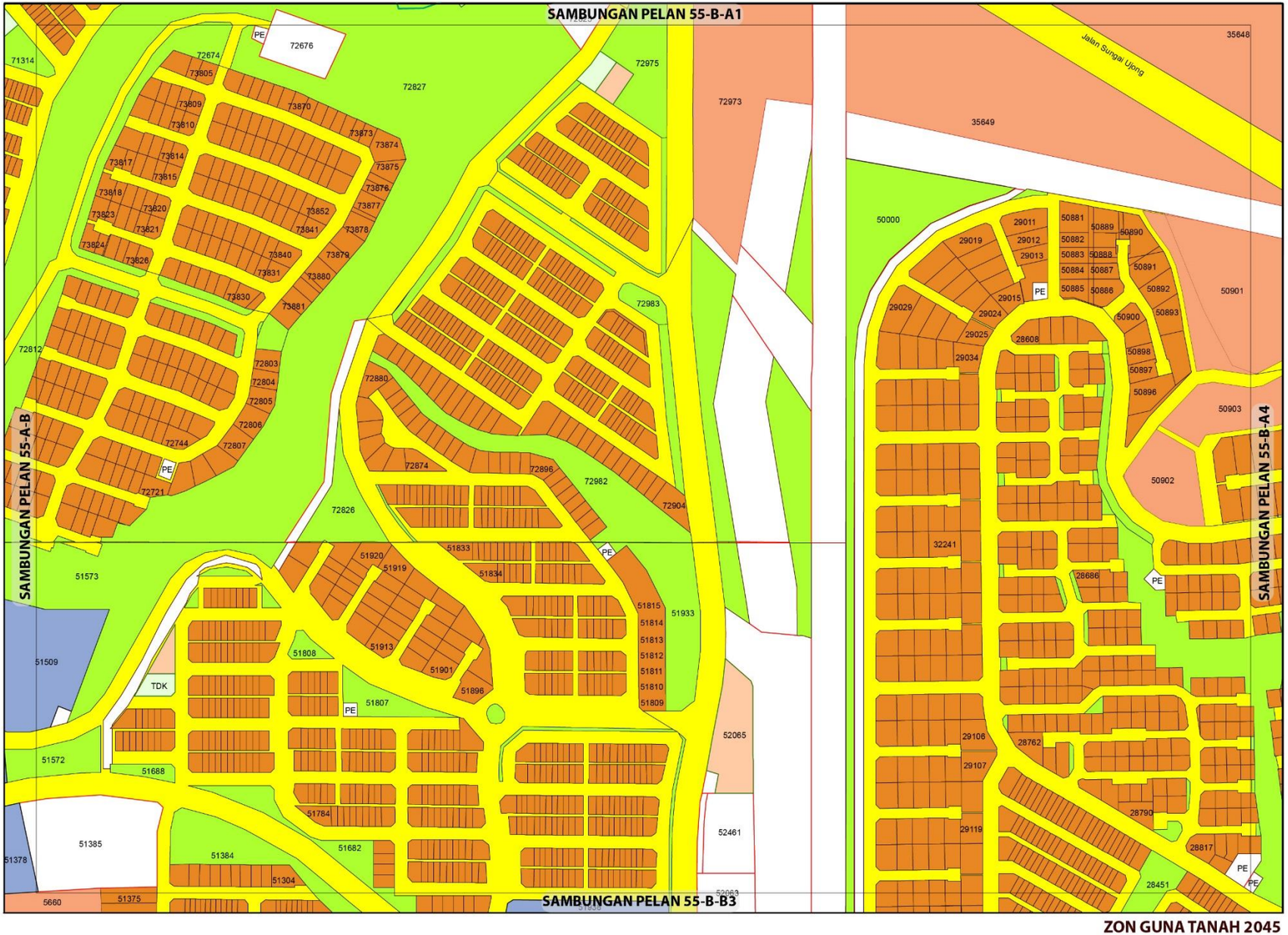
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

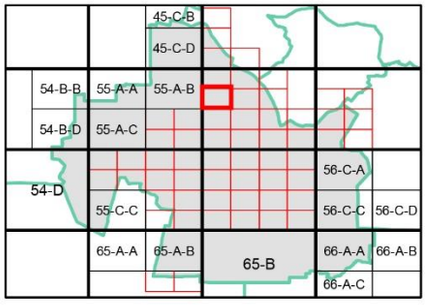
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

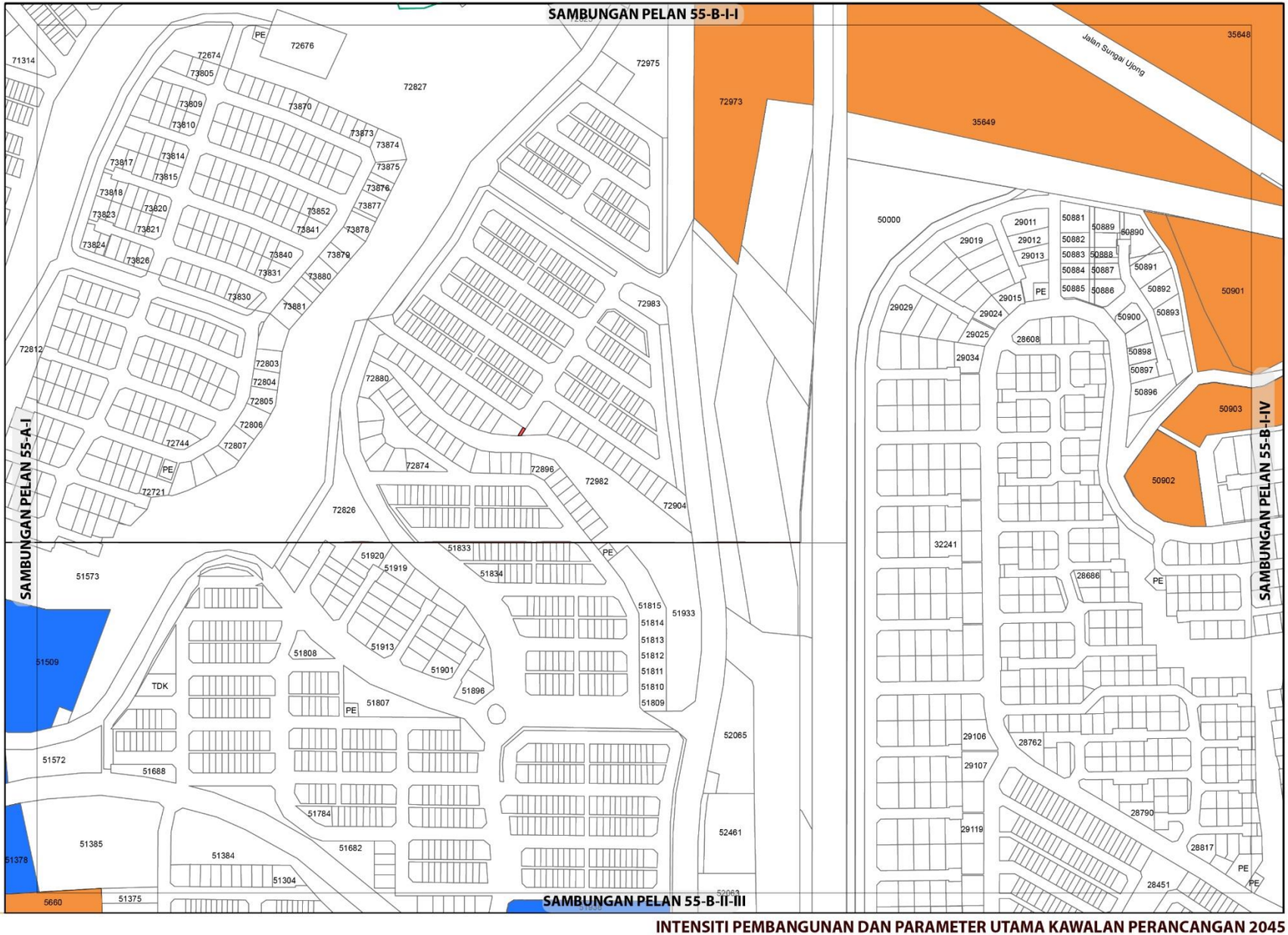
ZON GUNA TANAH 2045

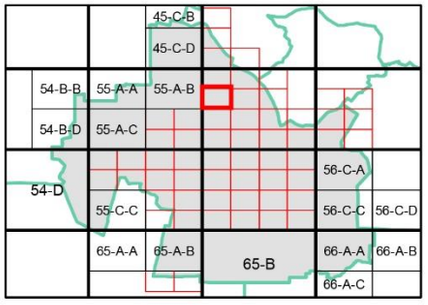
BP 2 : MUKIM SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (b), (c) – ix, (d) – v.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1:4	1:6

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:6)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

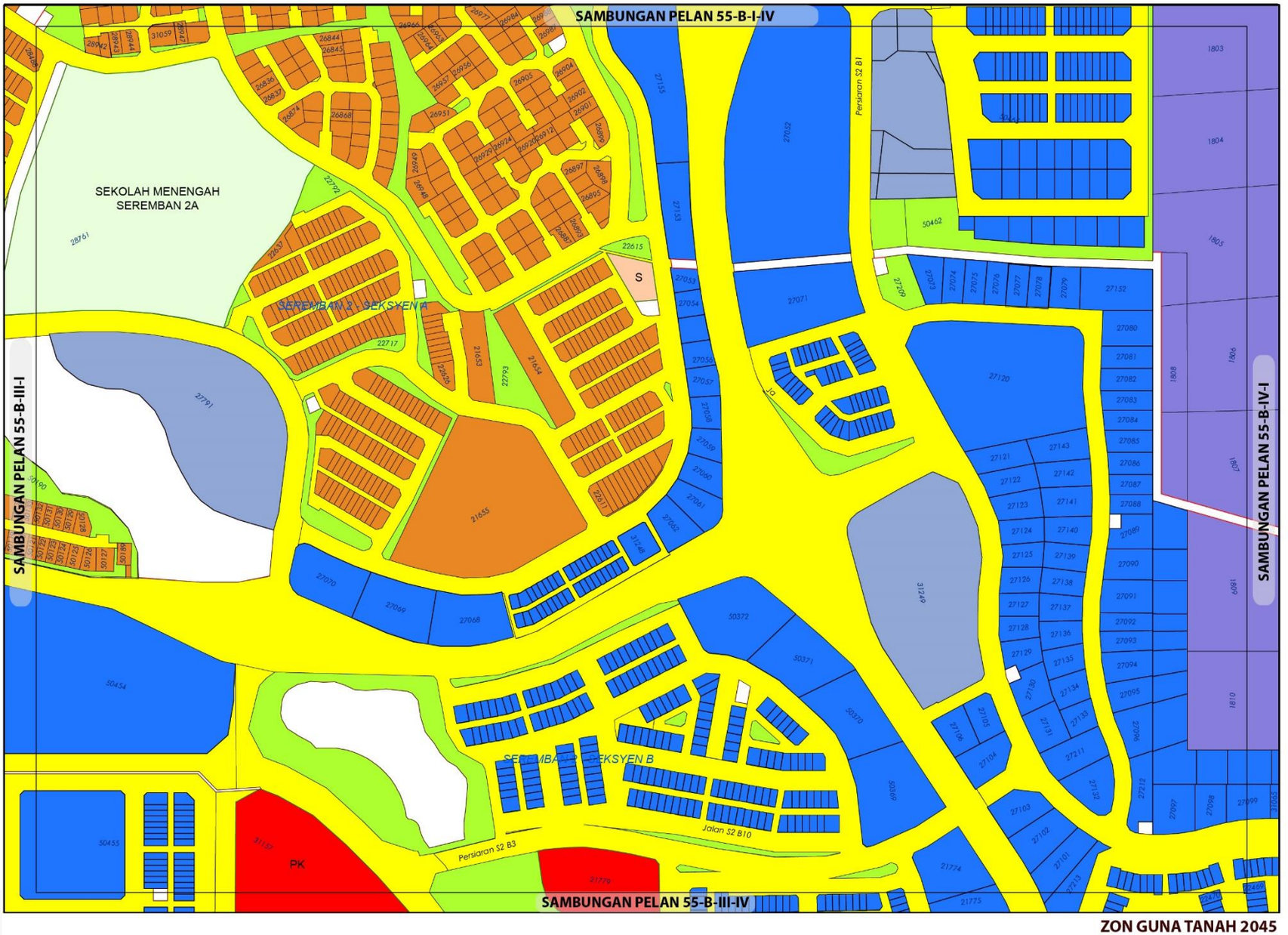
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

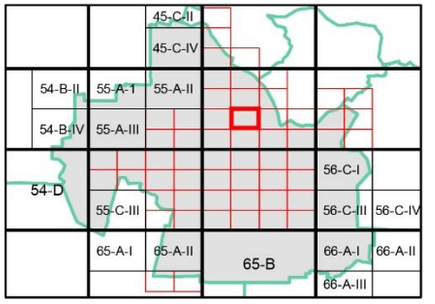
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

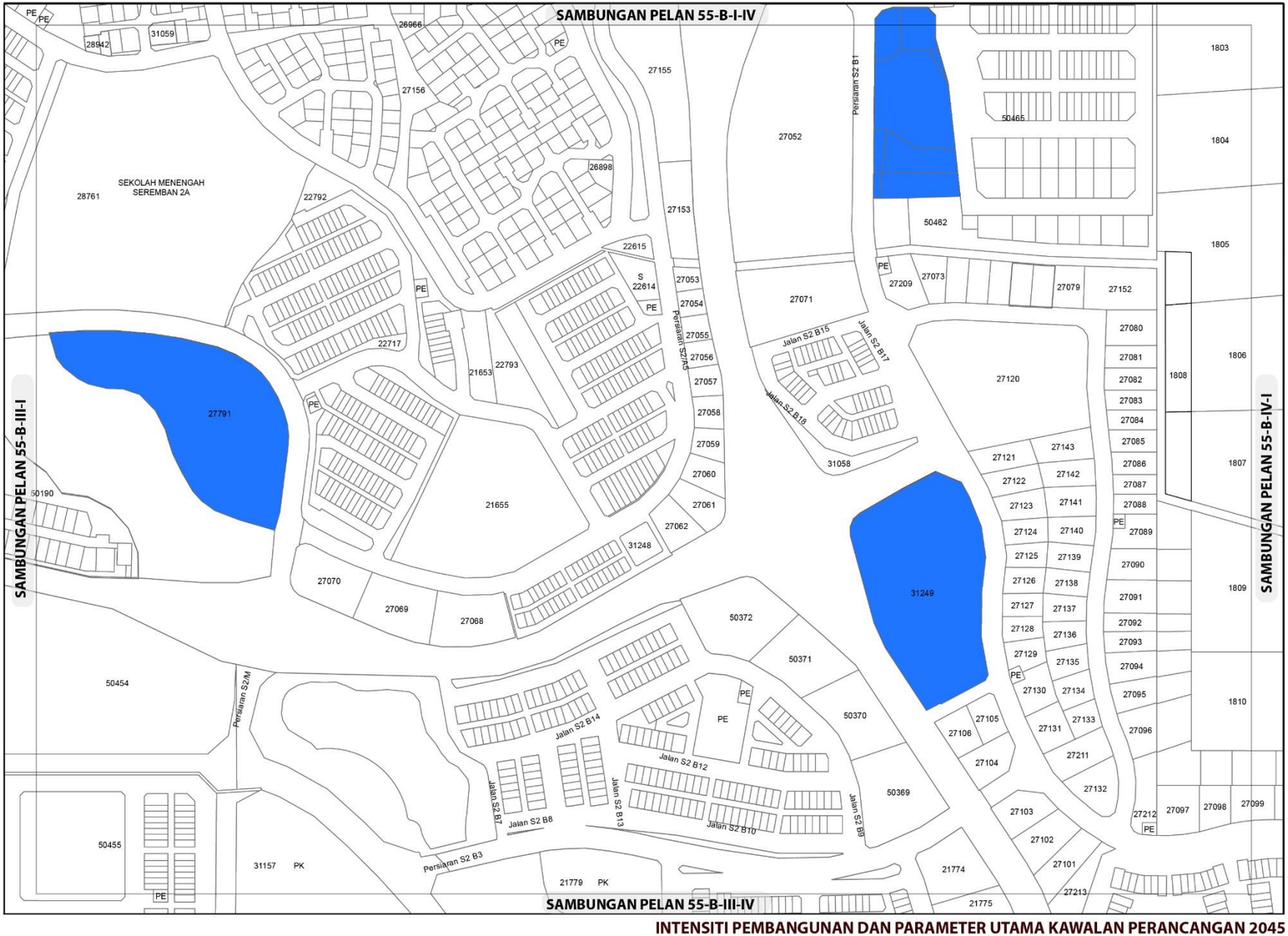
ZON GUNA TANAH 2045

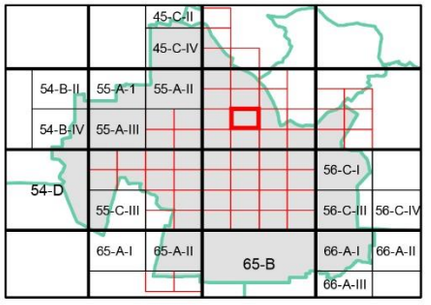
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d) ,(e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi, (k) – iii, iv, v			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, iv, vi, (b), (d) – i, v, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

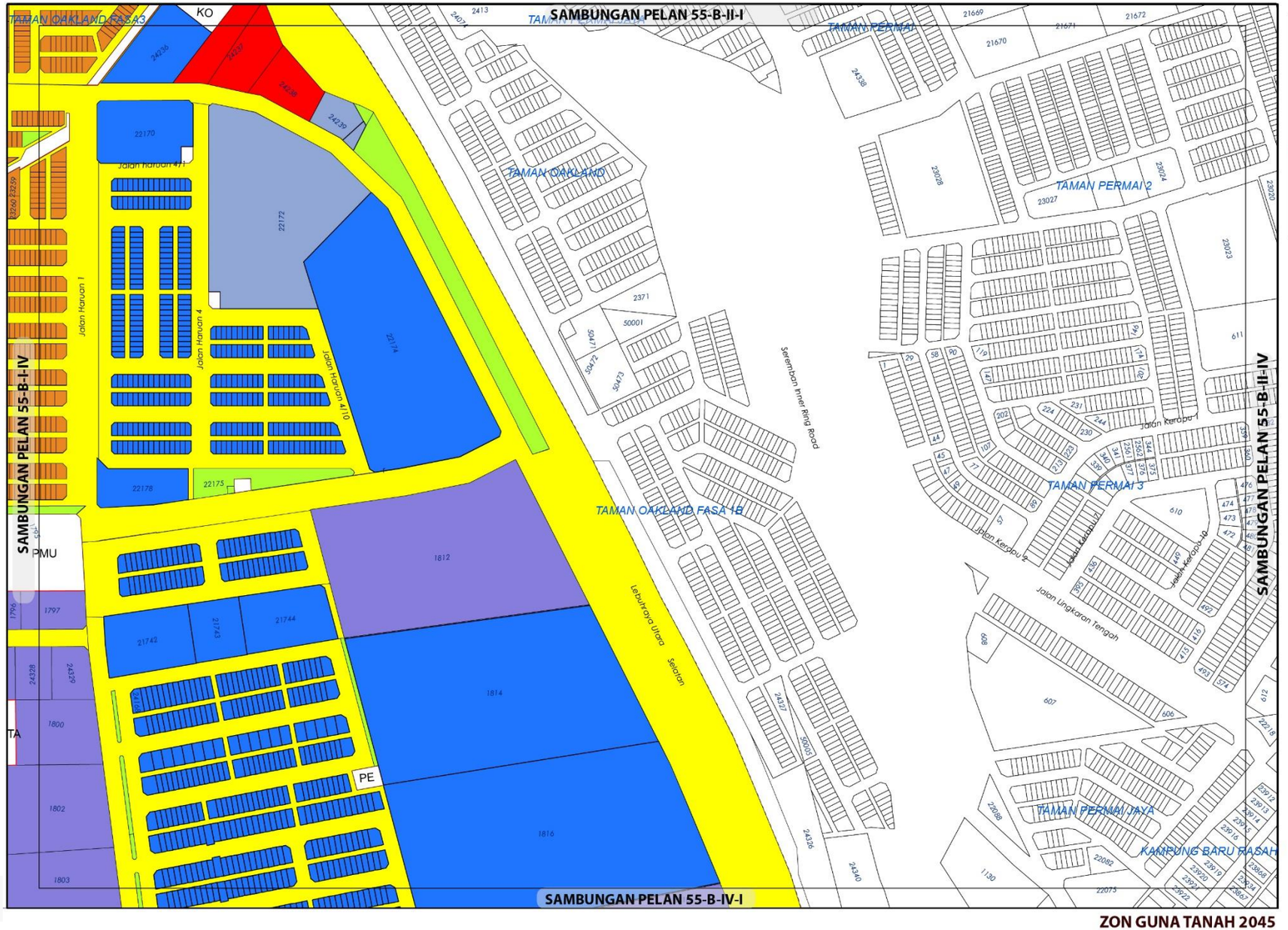
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

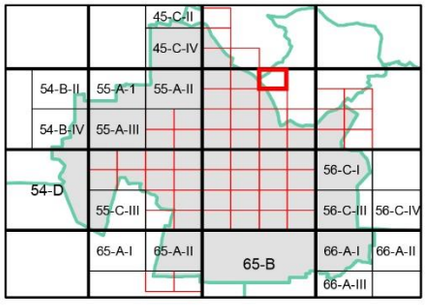
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

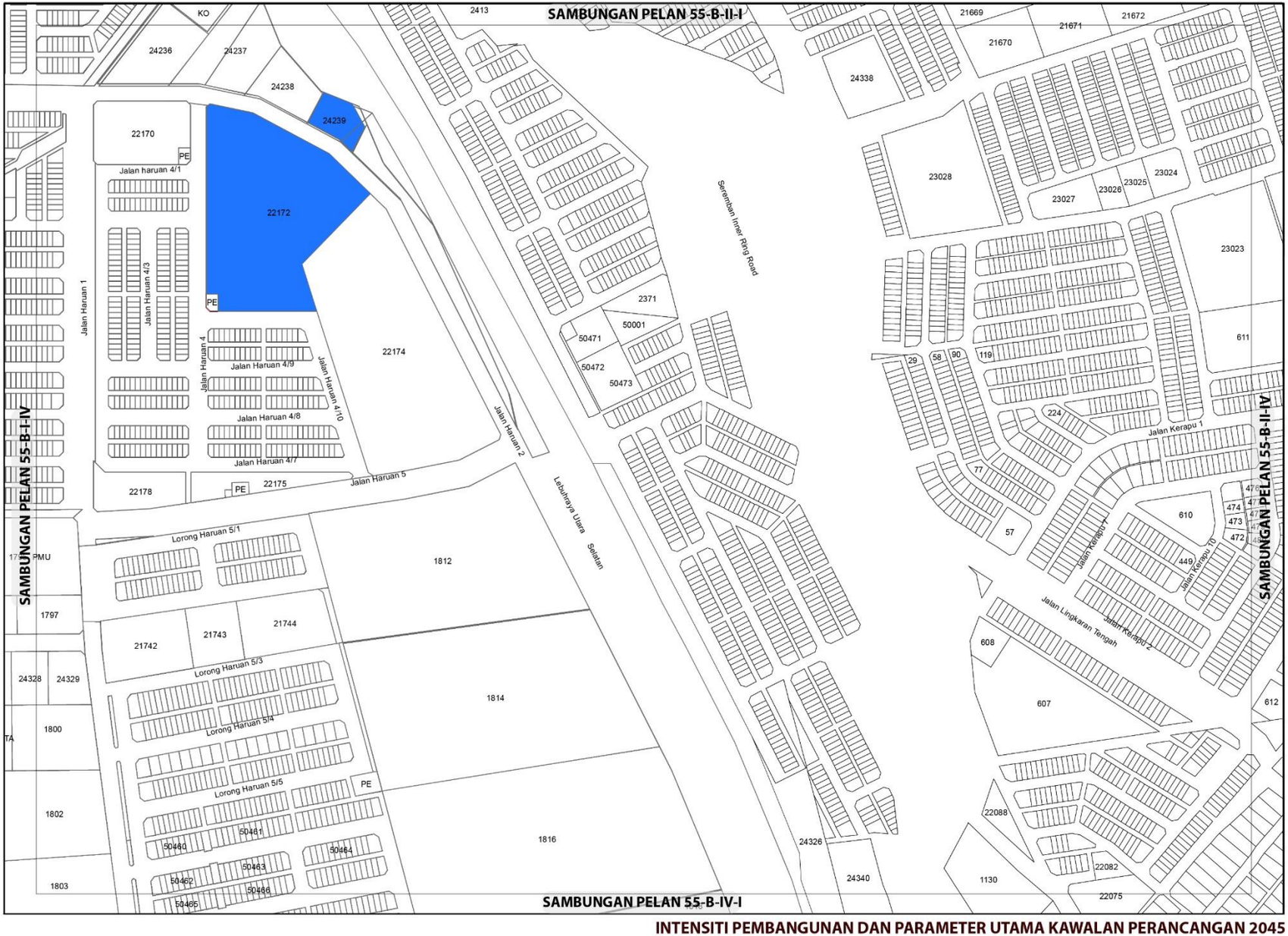
ZON GUNA TANAH 2045

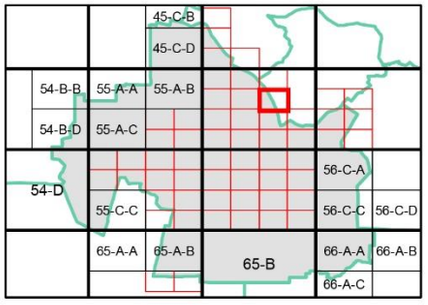
BP 2: SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d) ,(e), (f) – i, (g), (i) – i, iii , (j) – i, ii, vi, (k) – i, iii, iv, v			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (d) – v, (e) – vii, (h) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

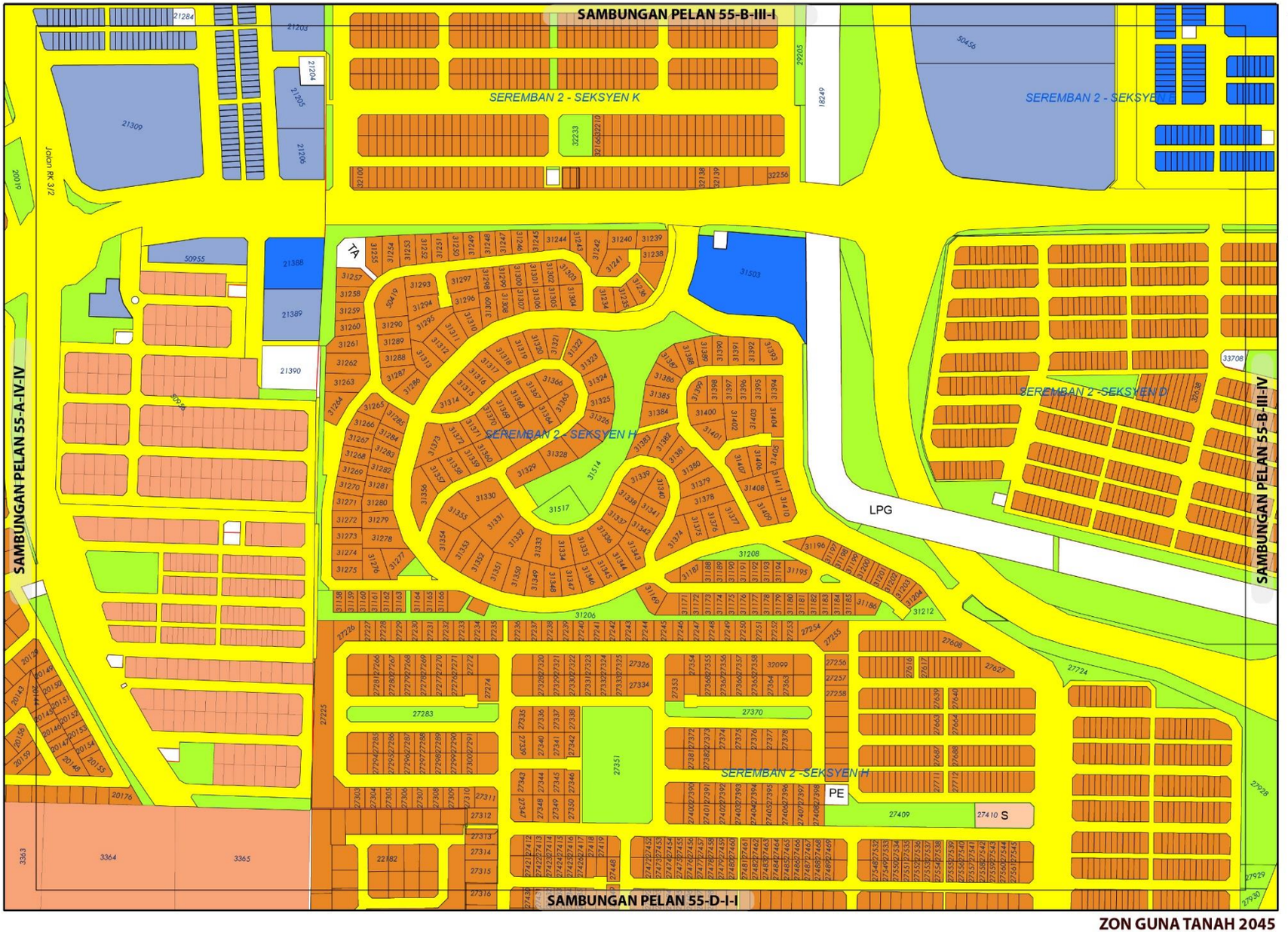
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

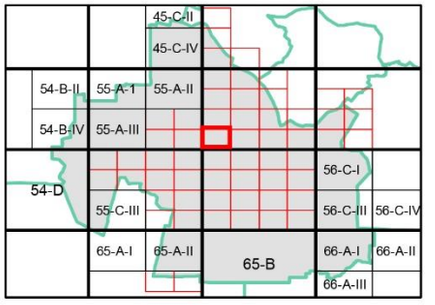
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

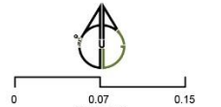
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

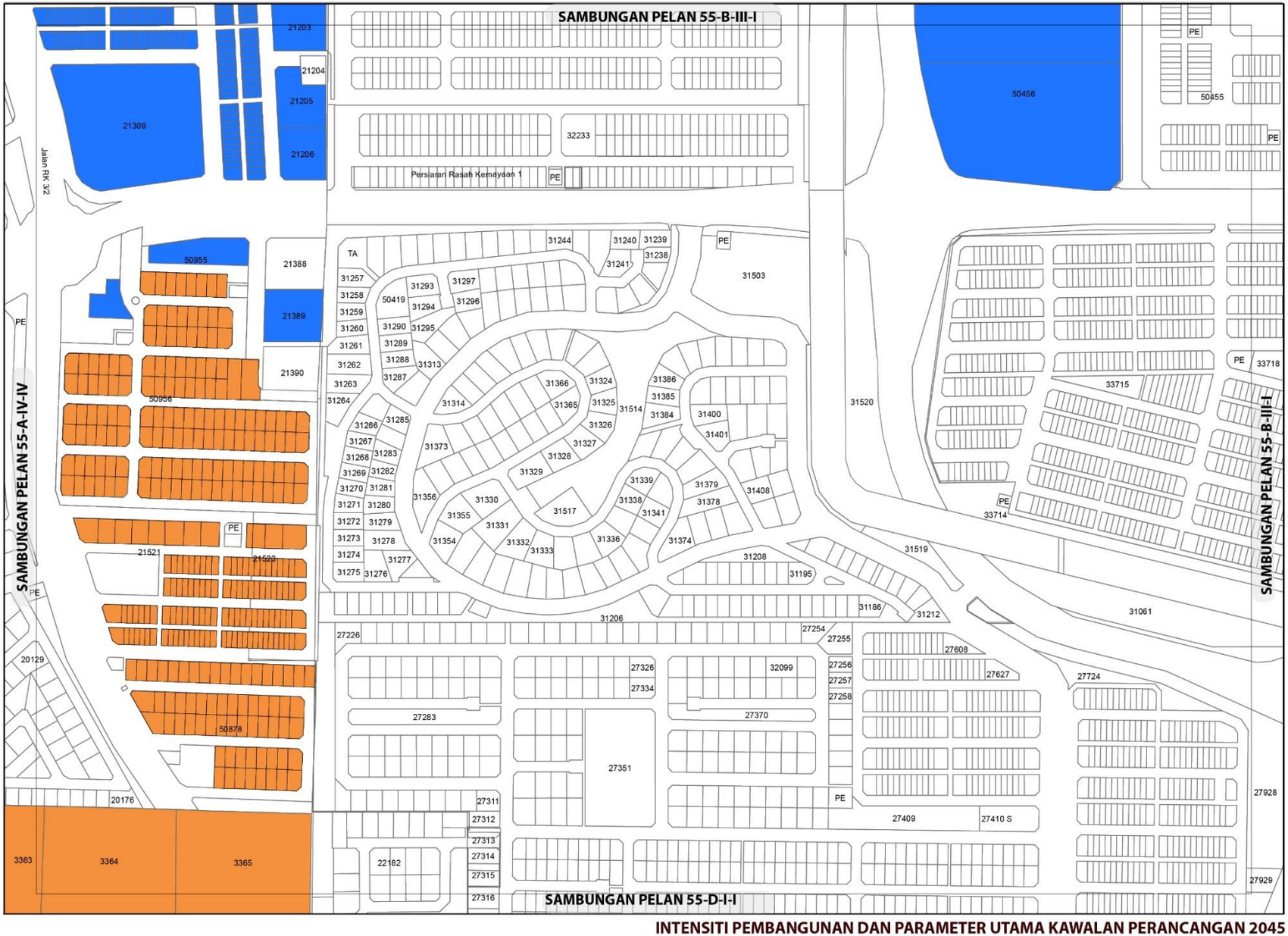
ZON GUNA TANAH 2045

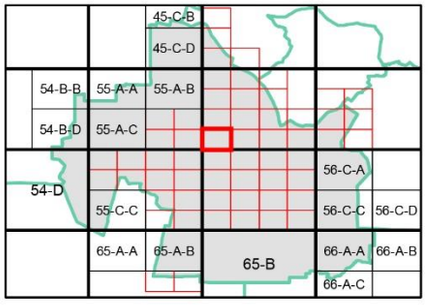
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x, (l) – i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b), (c) – ix (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1:4	1:6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

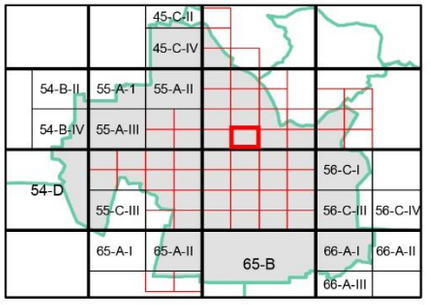
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

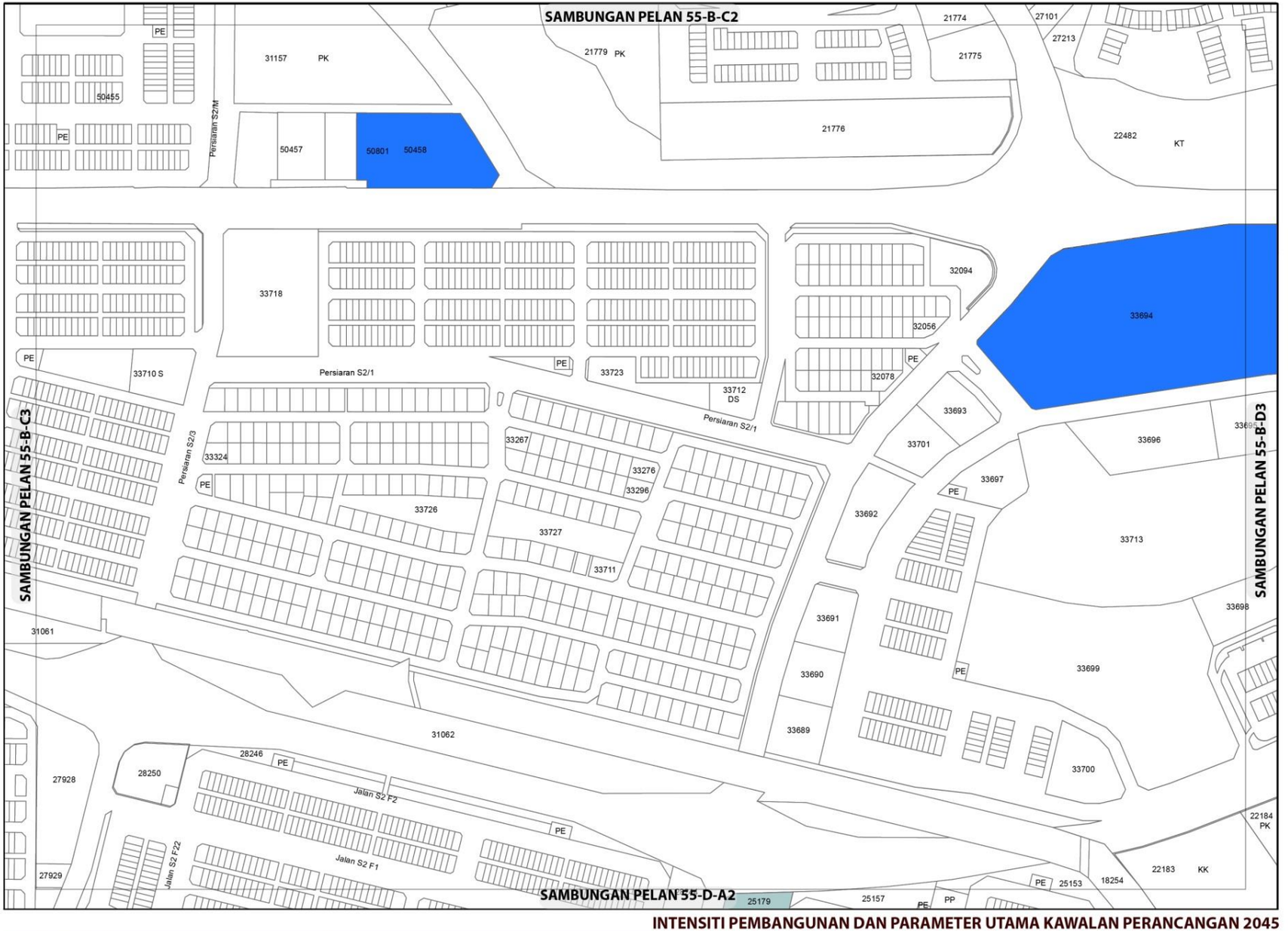
ZON GUNA TANAH 2045

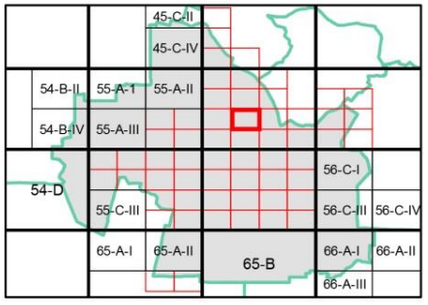
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x, (l) – i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, (b) – iv, (c) – iii, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b), (d), (e) - vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

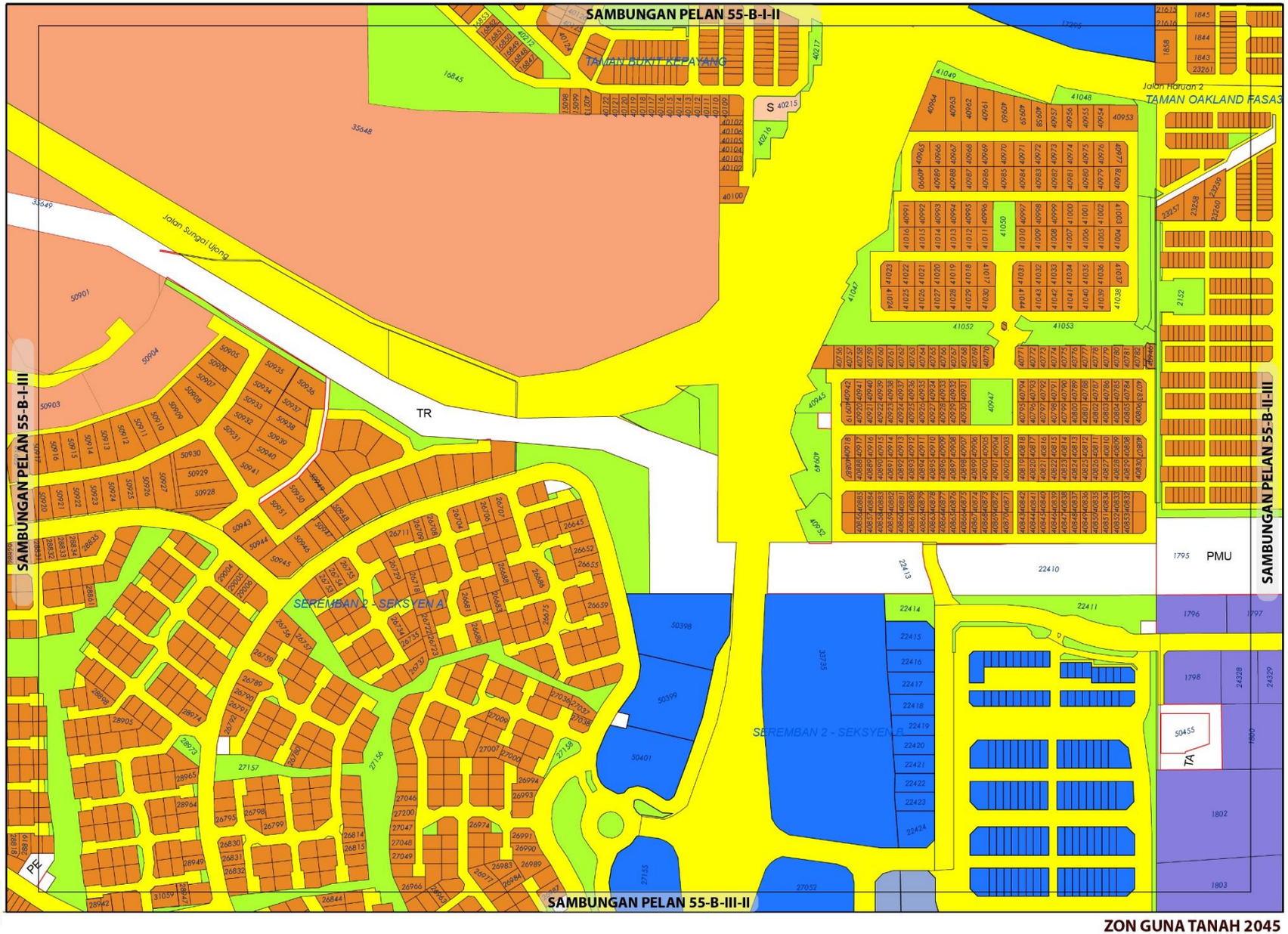
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

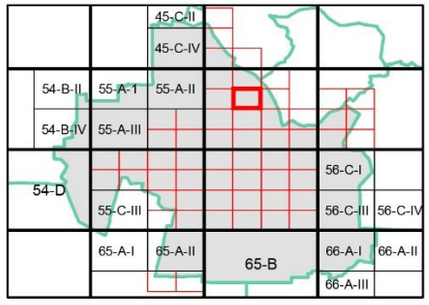
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-IV

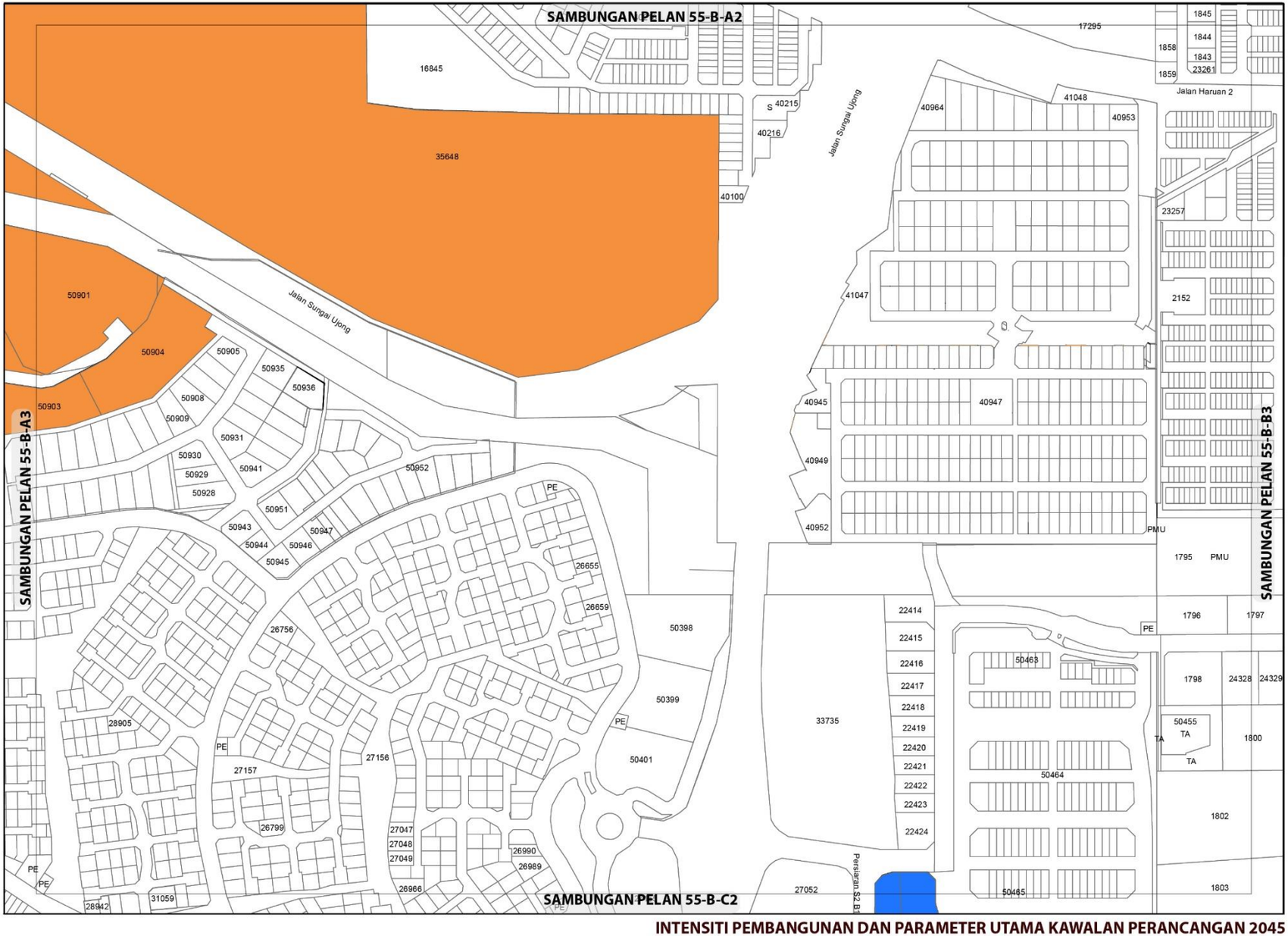
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

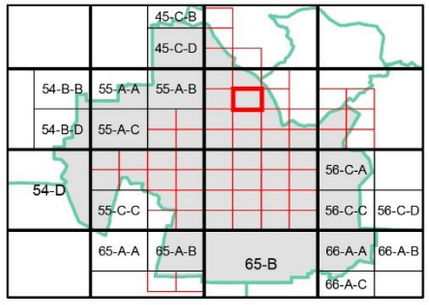
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x, (l) – i			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) – v, (e) – vii,			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

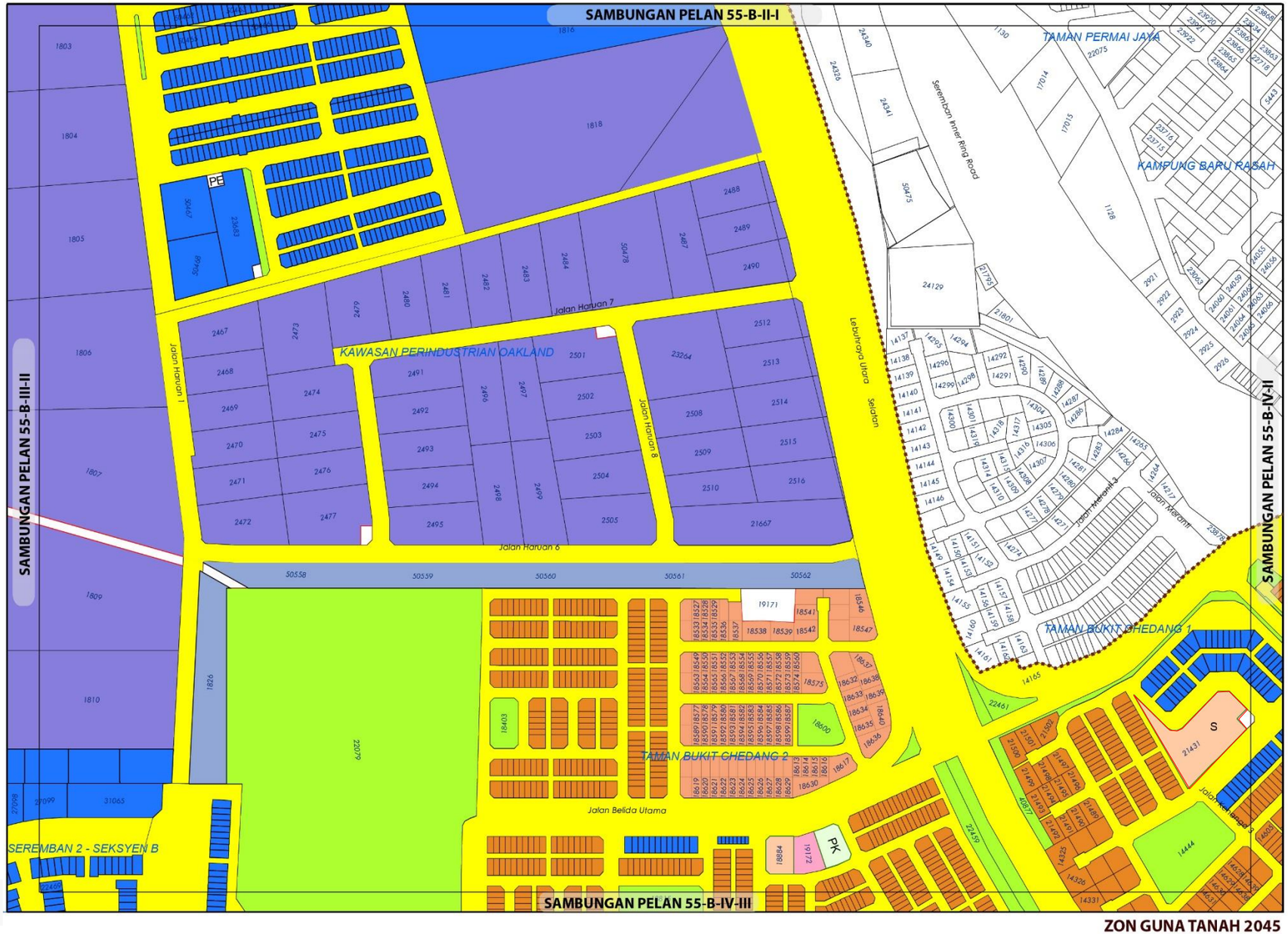
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

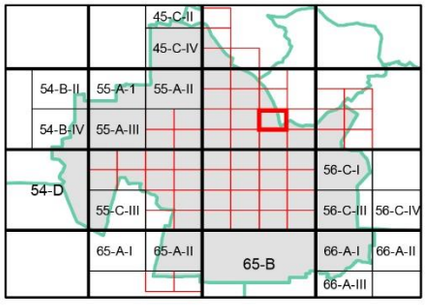
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

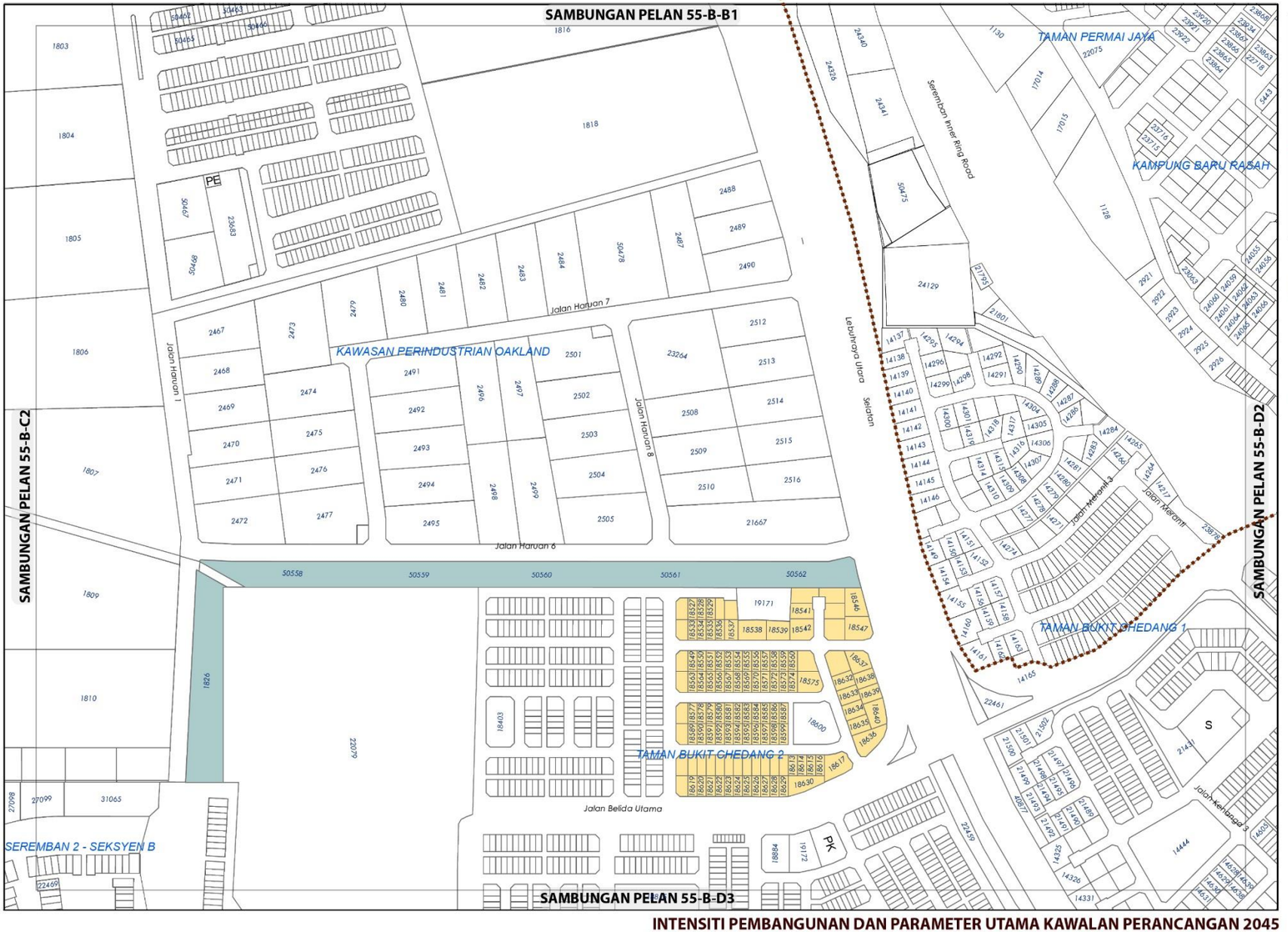
ZON GUNA TANAH 2045

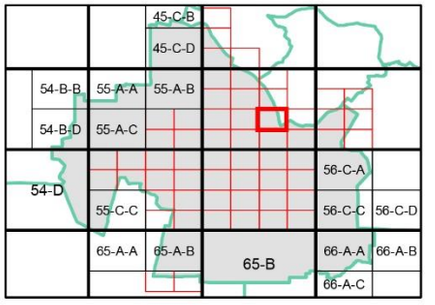
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x, (l) – i			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-I

55-B-D1

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

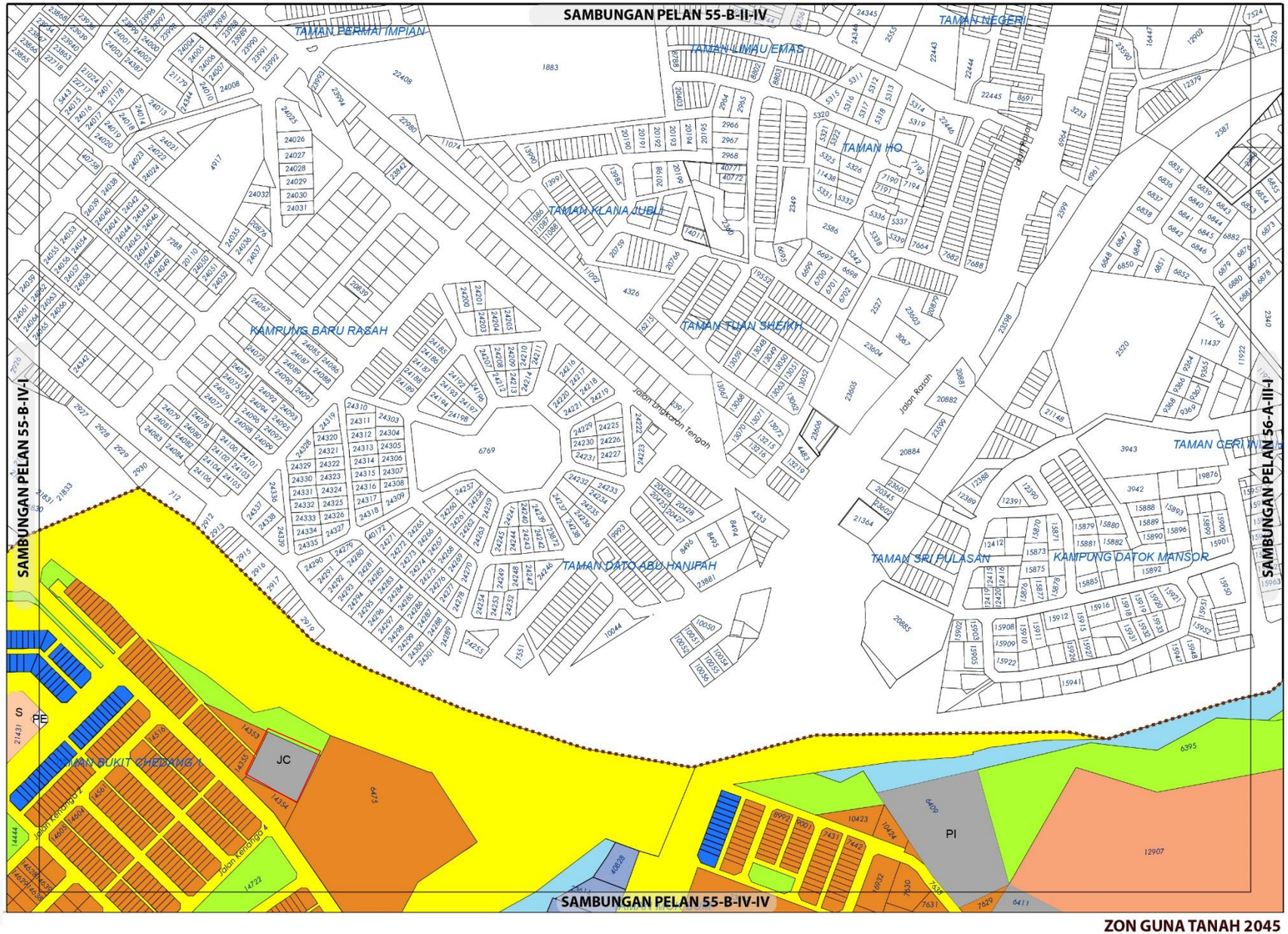
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

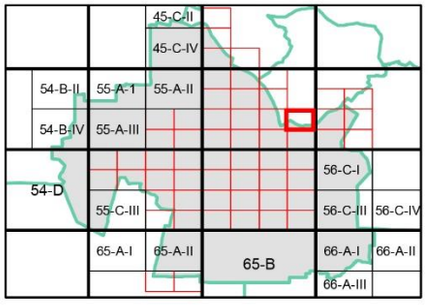
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

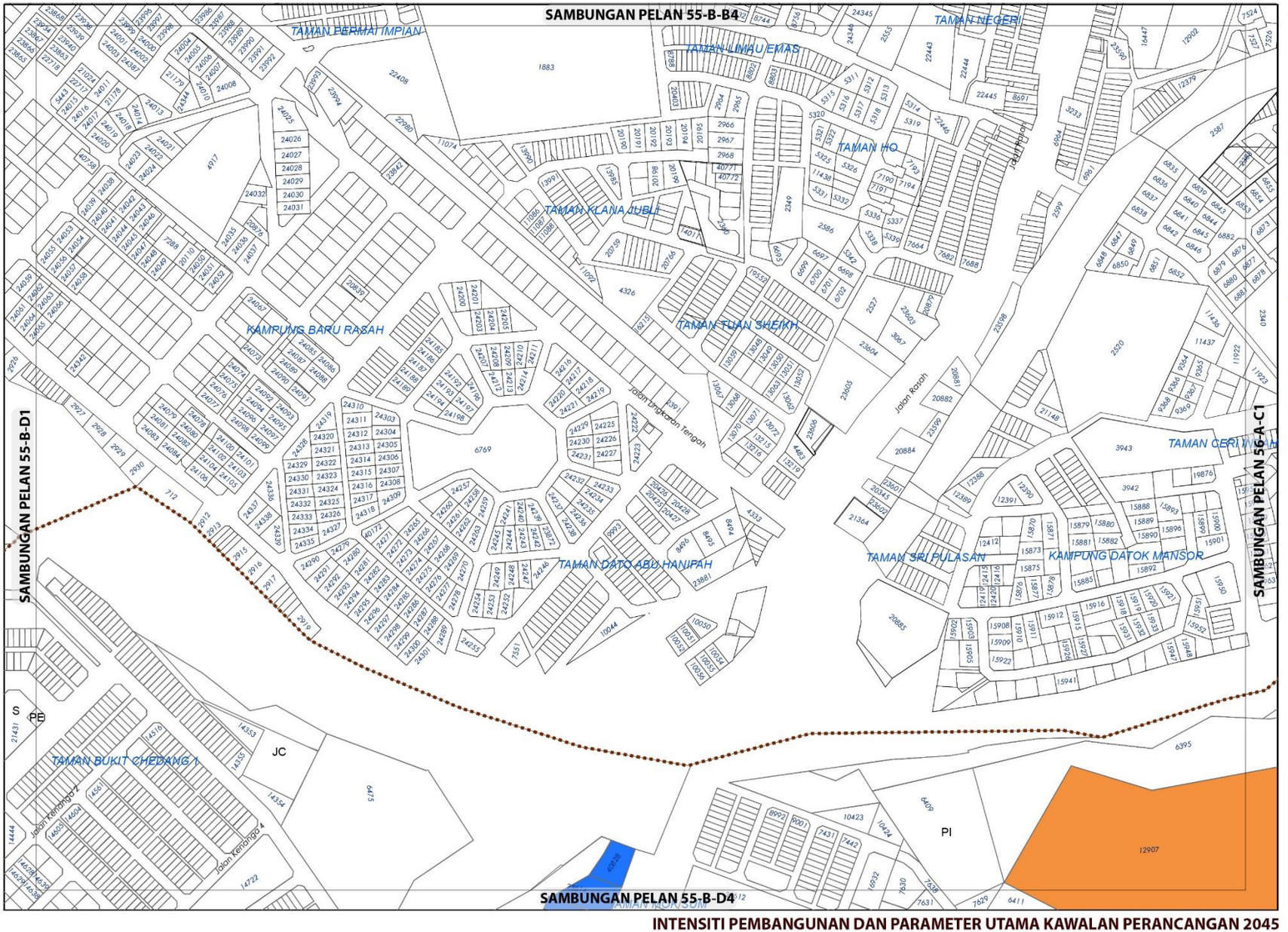
ZON GUNA TANAH 2045

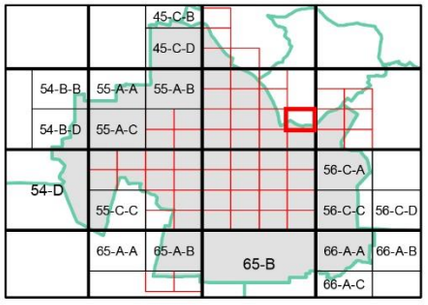
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a),(c), (d), (e), (i) – i, (j) – ii, vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, ii (g),			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) - v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

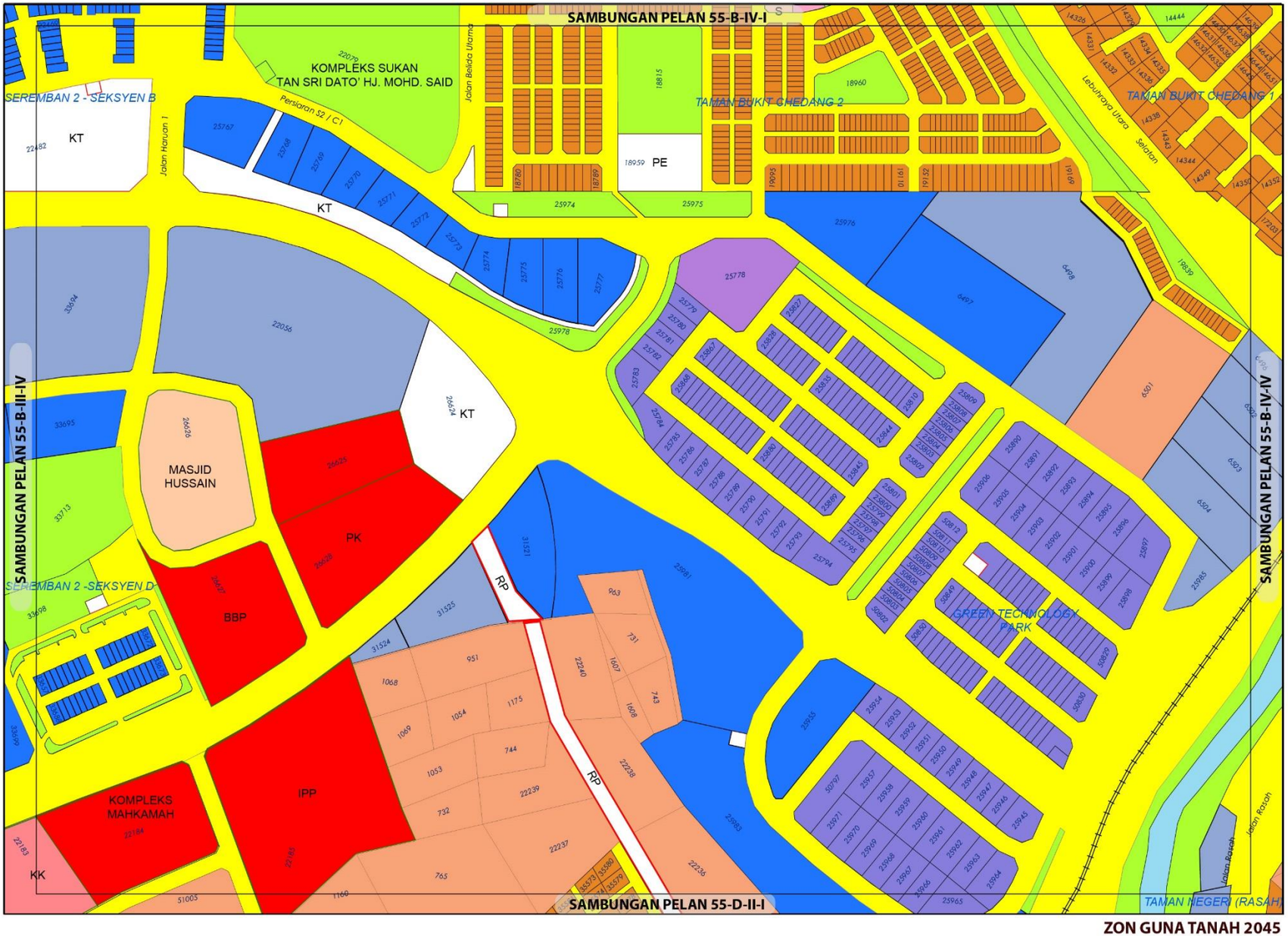
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

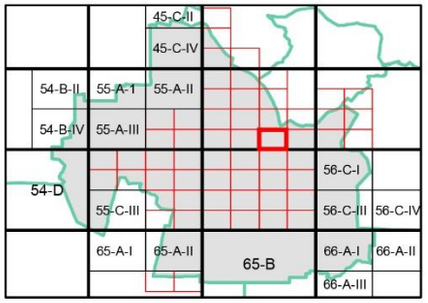
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

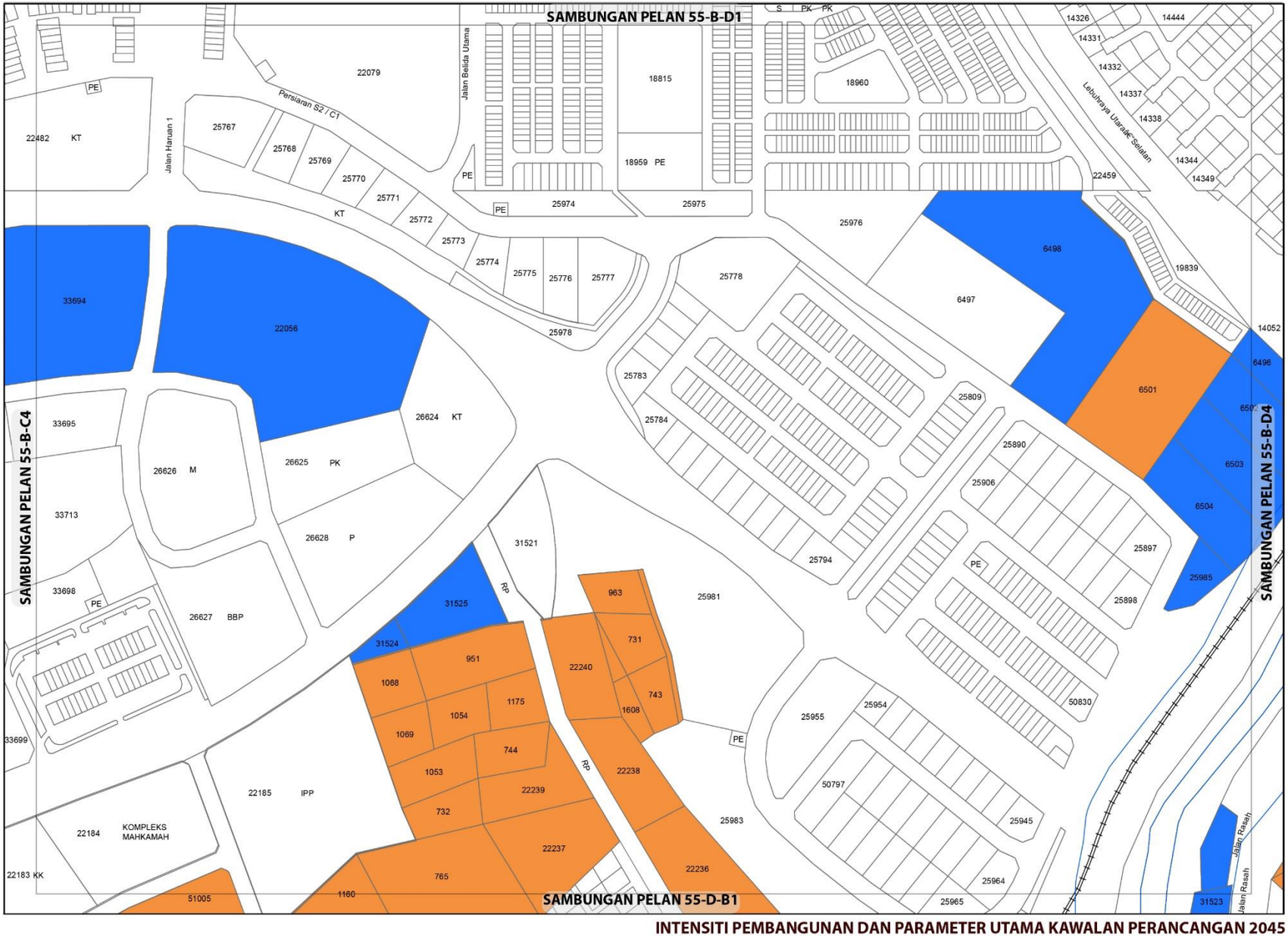
ZON GUNA TANAH 2045

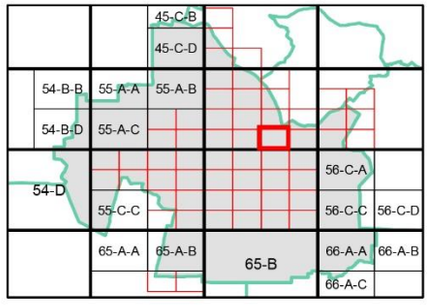
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, vi, (b) – iv, (c) – iii, (d) – i, ii, (f) – ii, iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) - v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

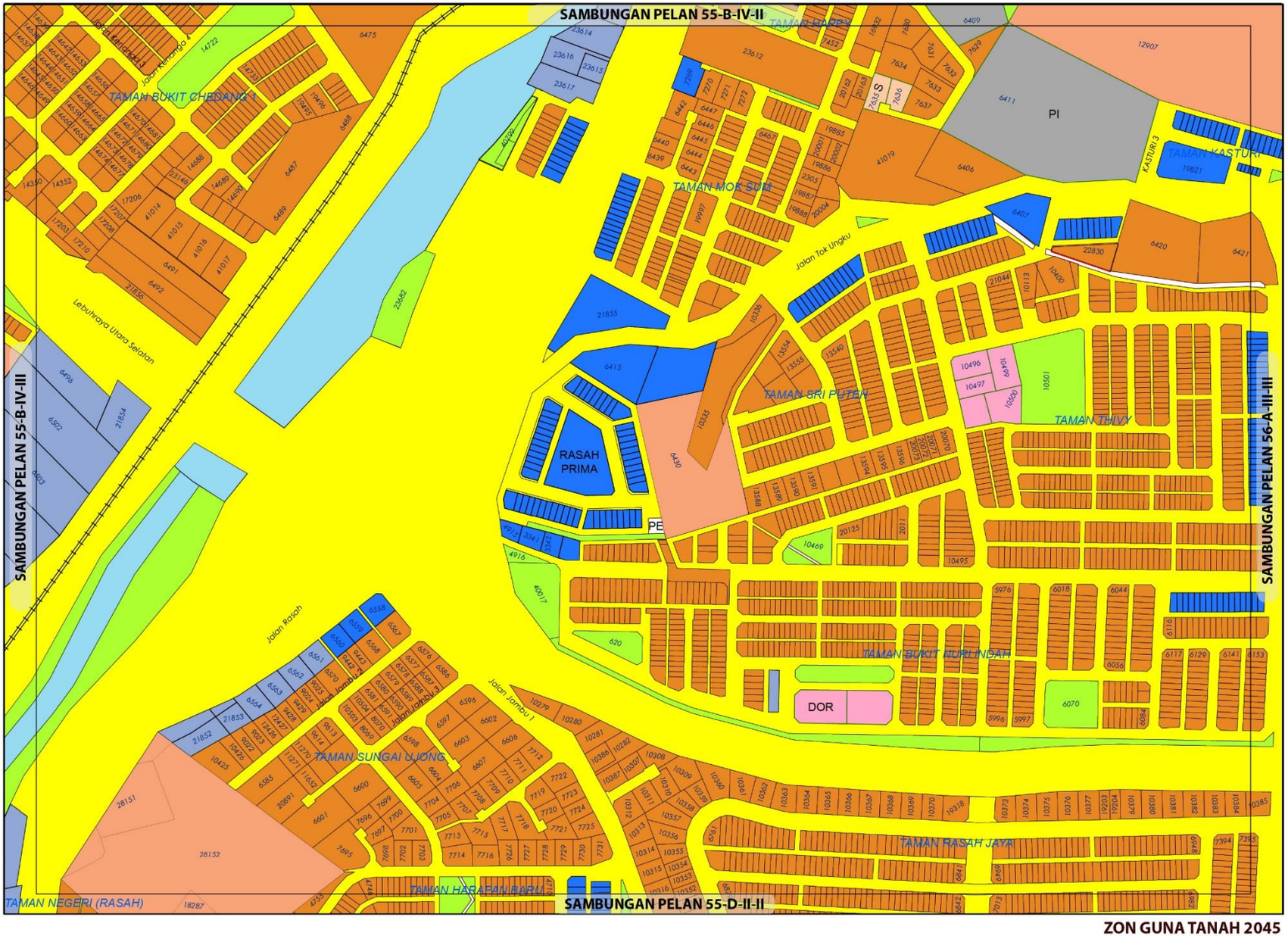
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

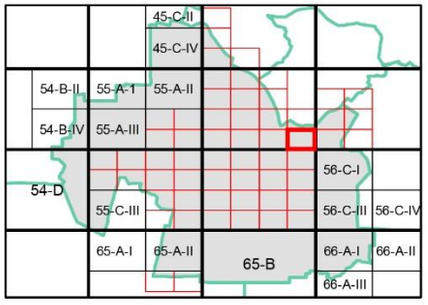
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

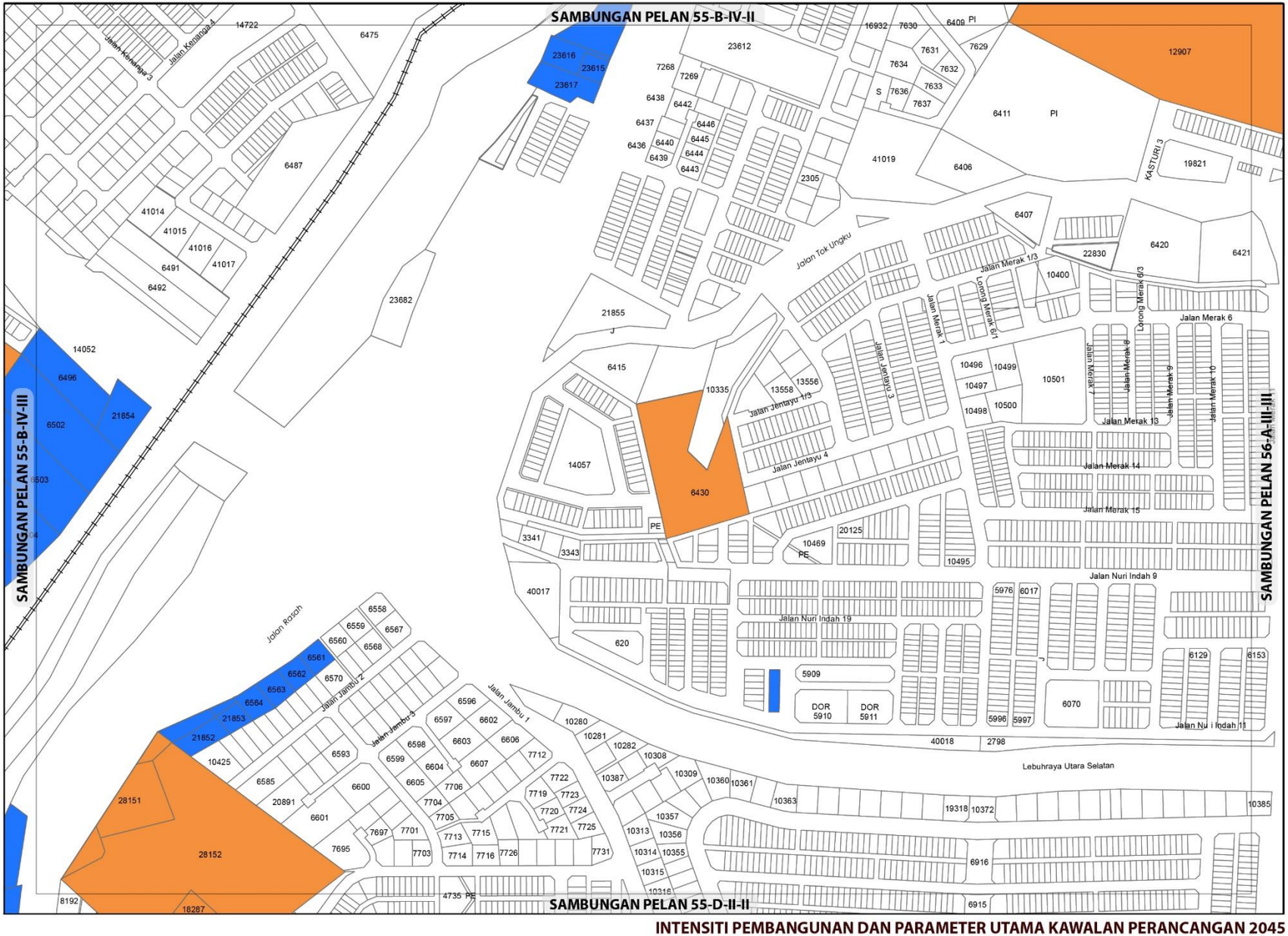
ZON GUNA TANAH 2045

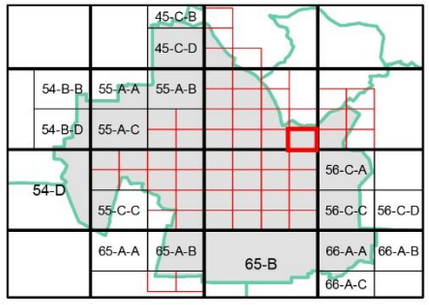
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x, (l) – i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, (g),			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) - v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

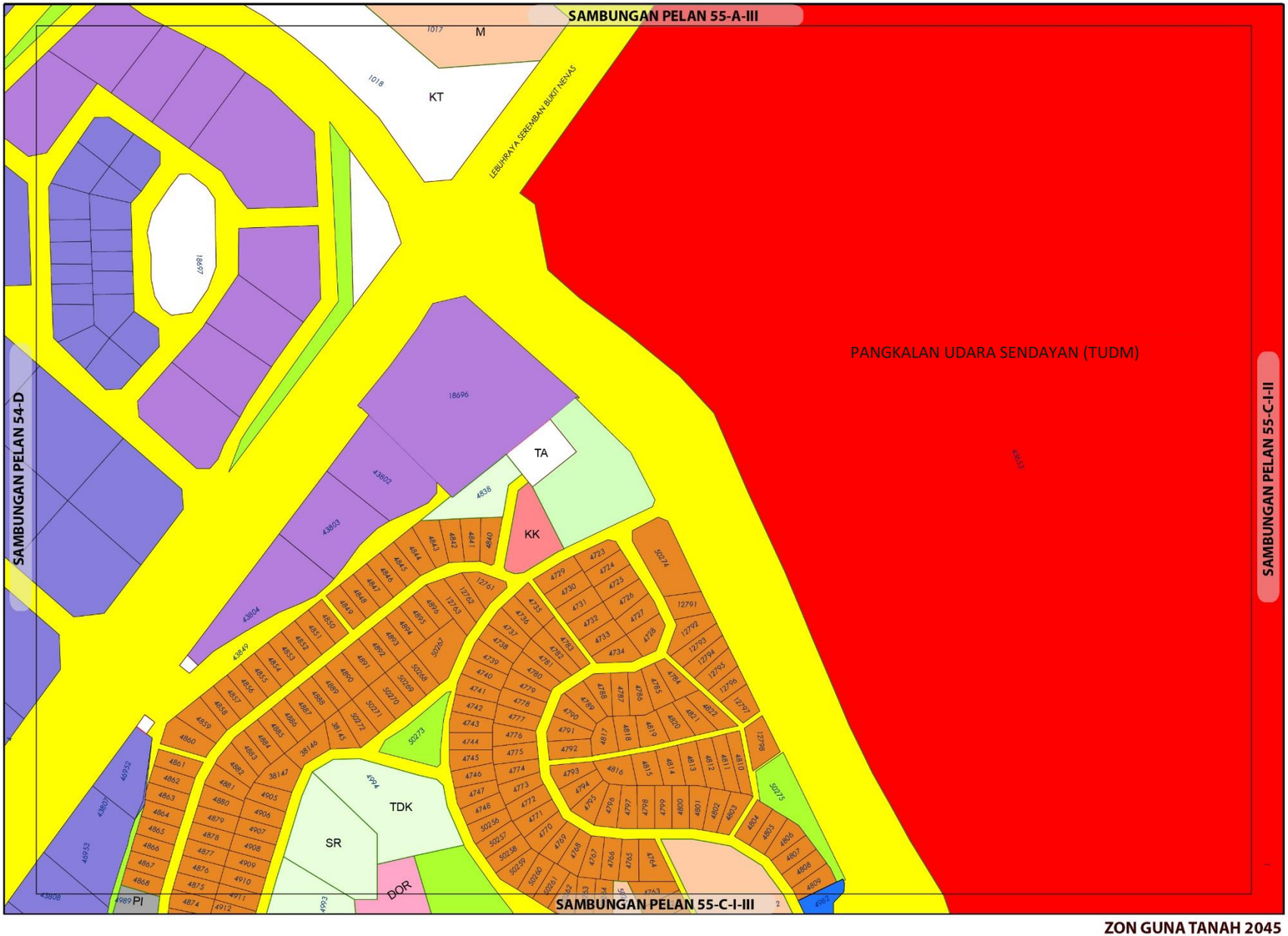
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

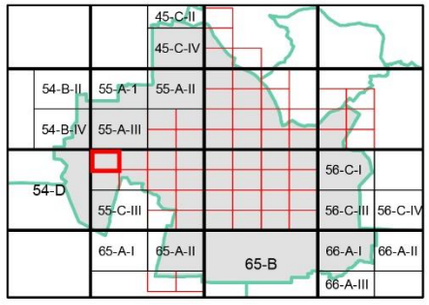
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

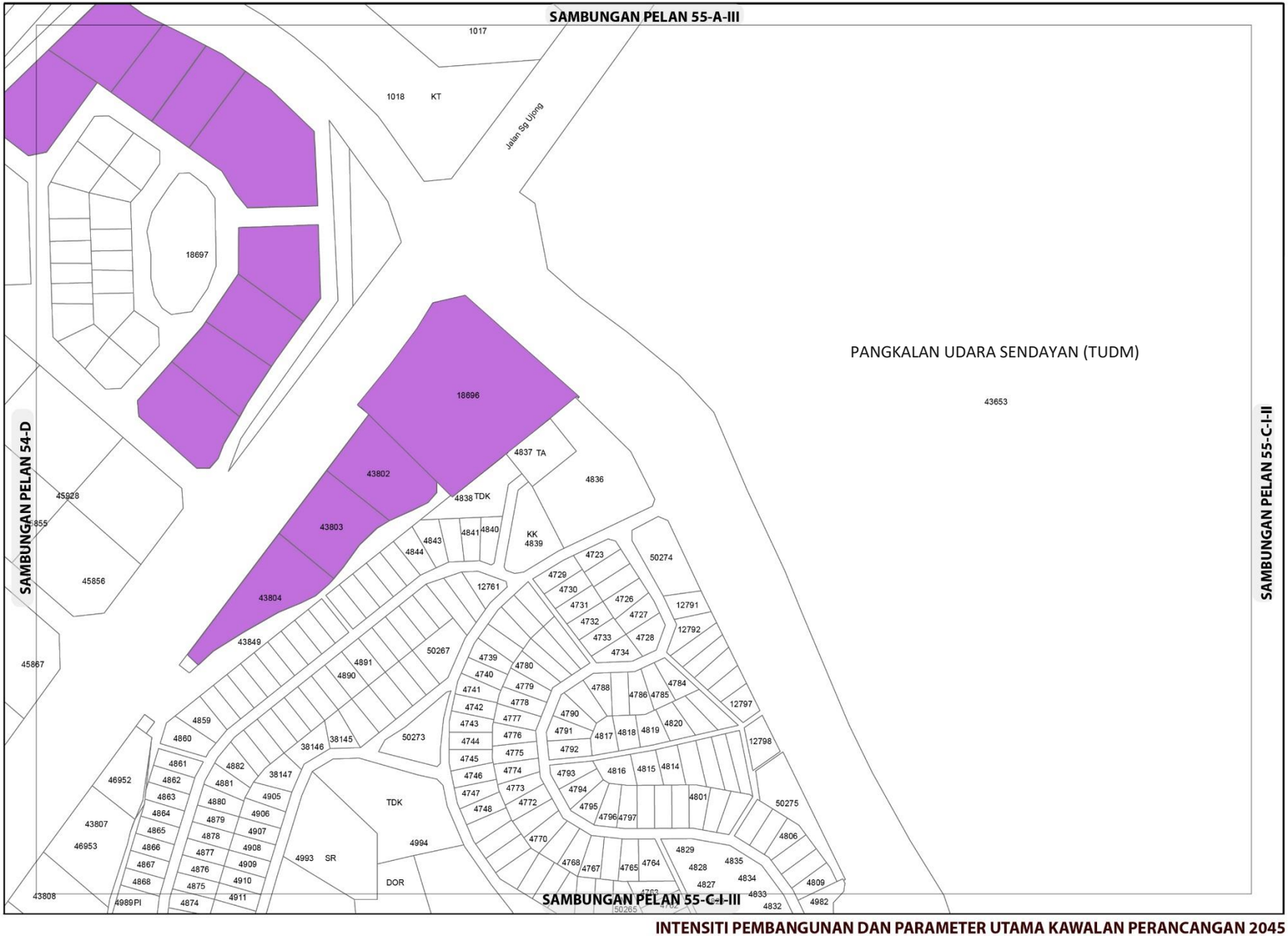
ZON GUNA TANAH 2045

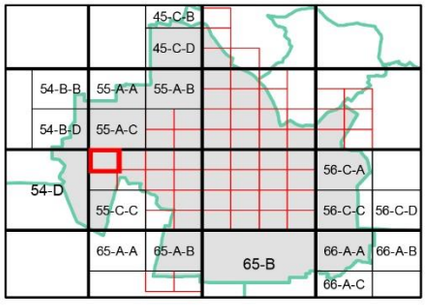
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (c)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii	
Komersial	Kelas 2 (e)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) vi (b) i, ii, v, vi (c) ii, (d) i, ii, (e) i, (f) iii, iv, v (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) iv, v, vi, vii (b), (c) viii, ix, (d) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

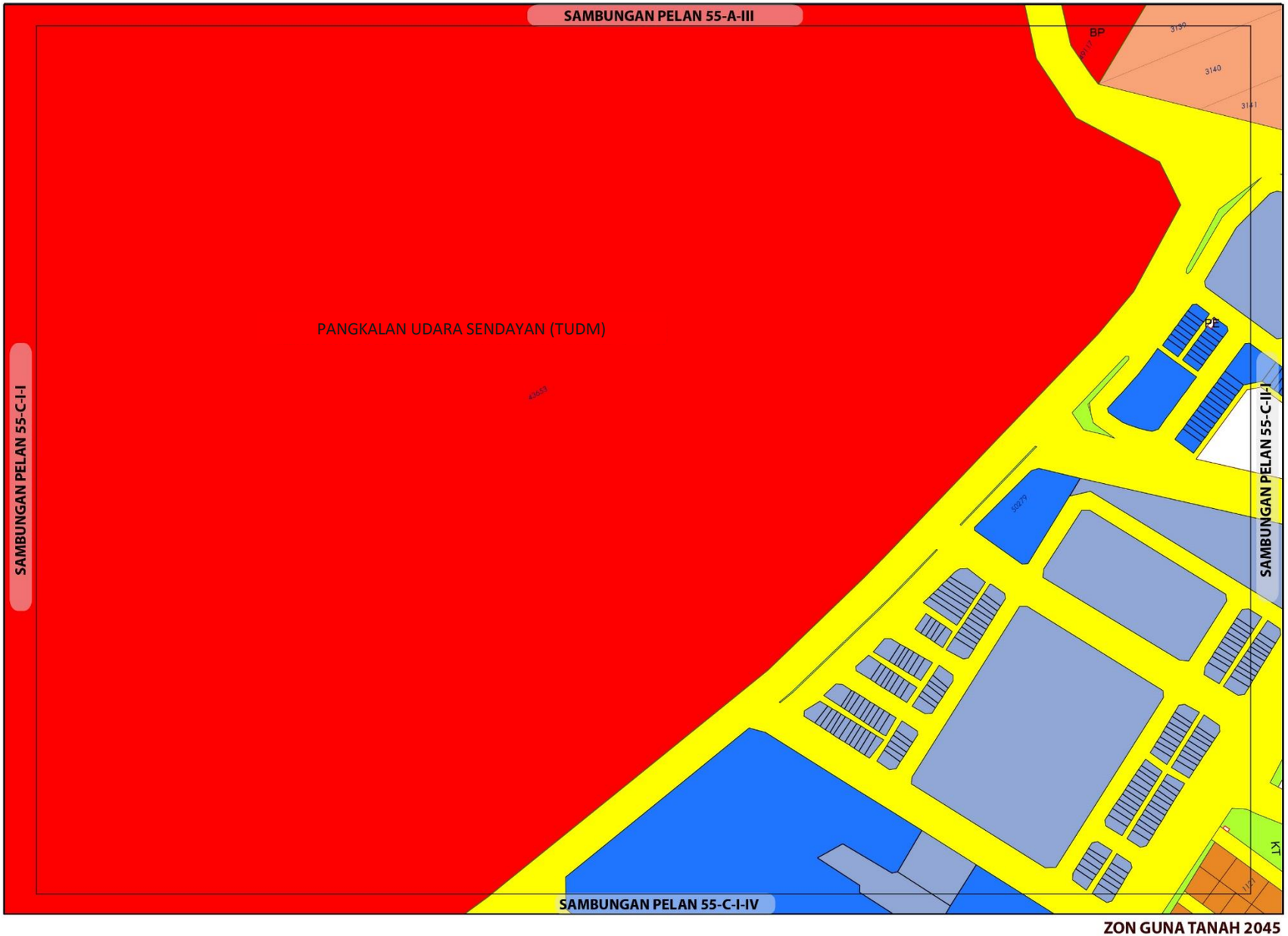
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

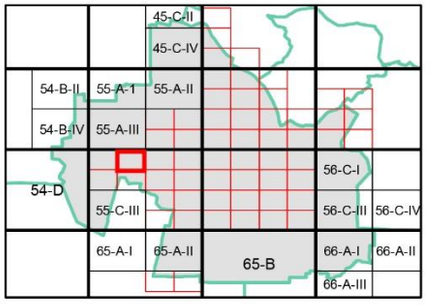
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

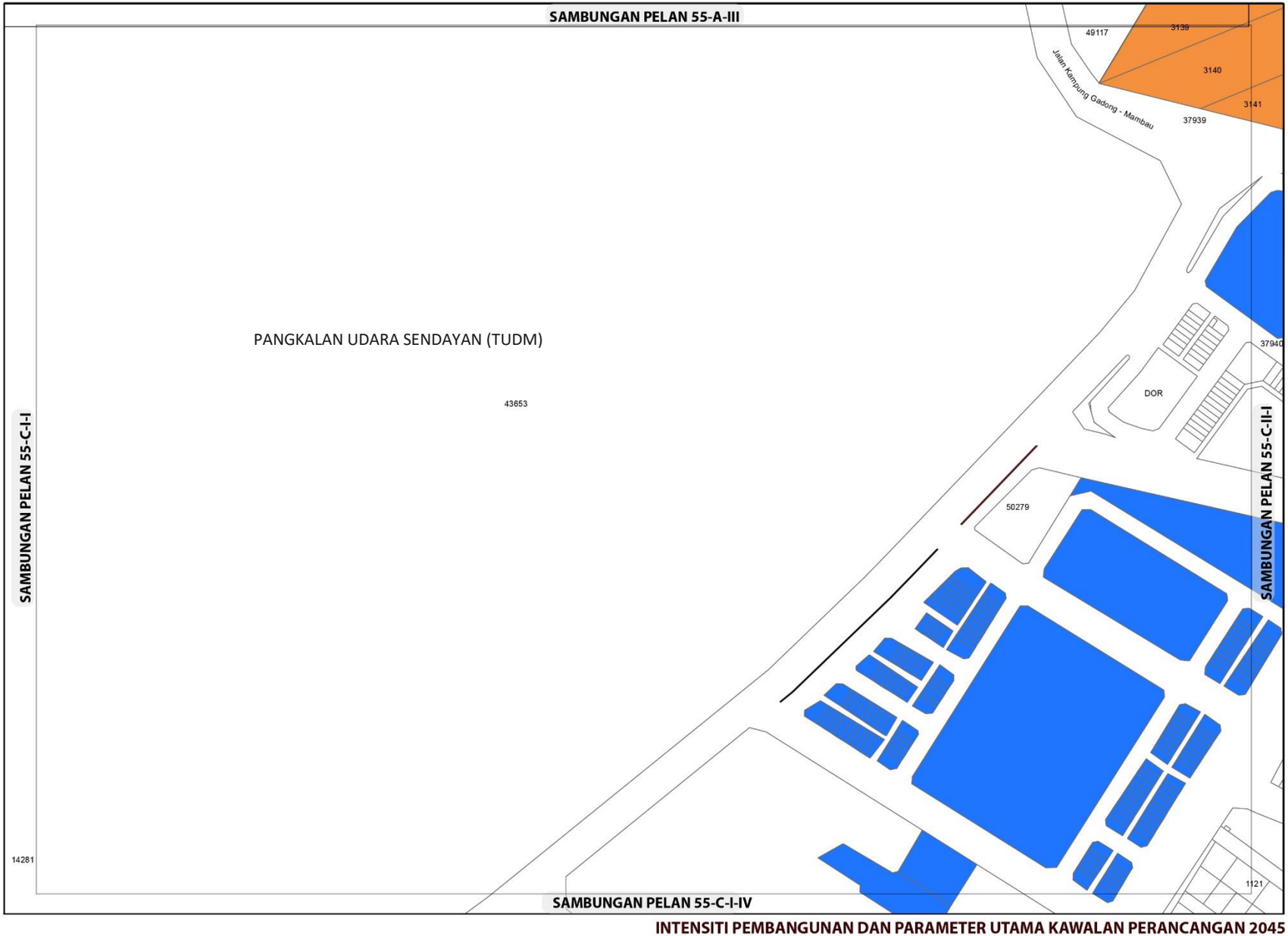
Majlis Bandaraya Seremban

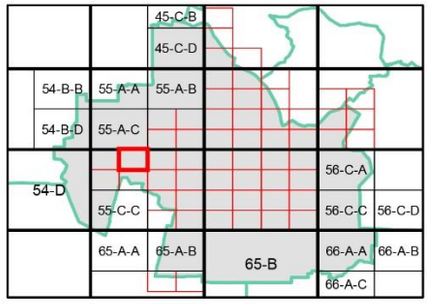
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) iv, vi, (b) ii, iv, (c), (d) i, ii, (e) i, (f) iii, iv, v (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) iv, v, vi, vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) ix, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

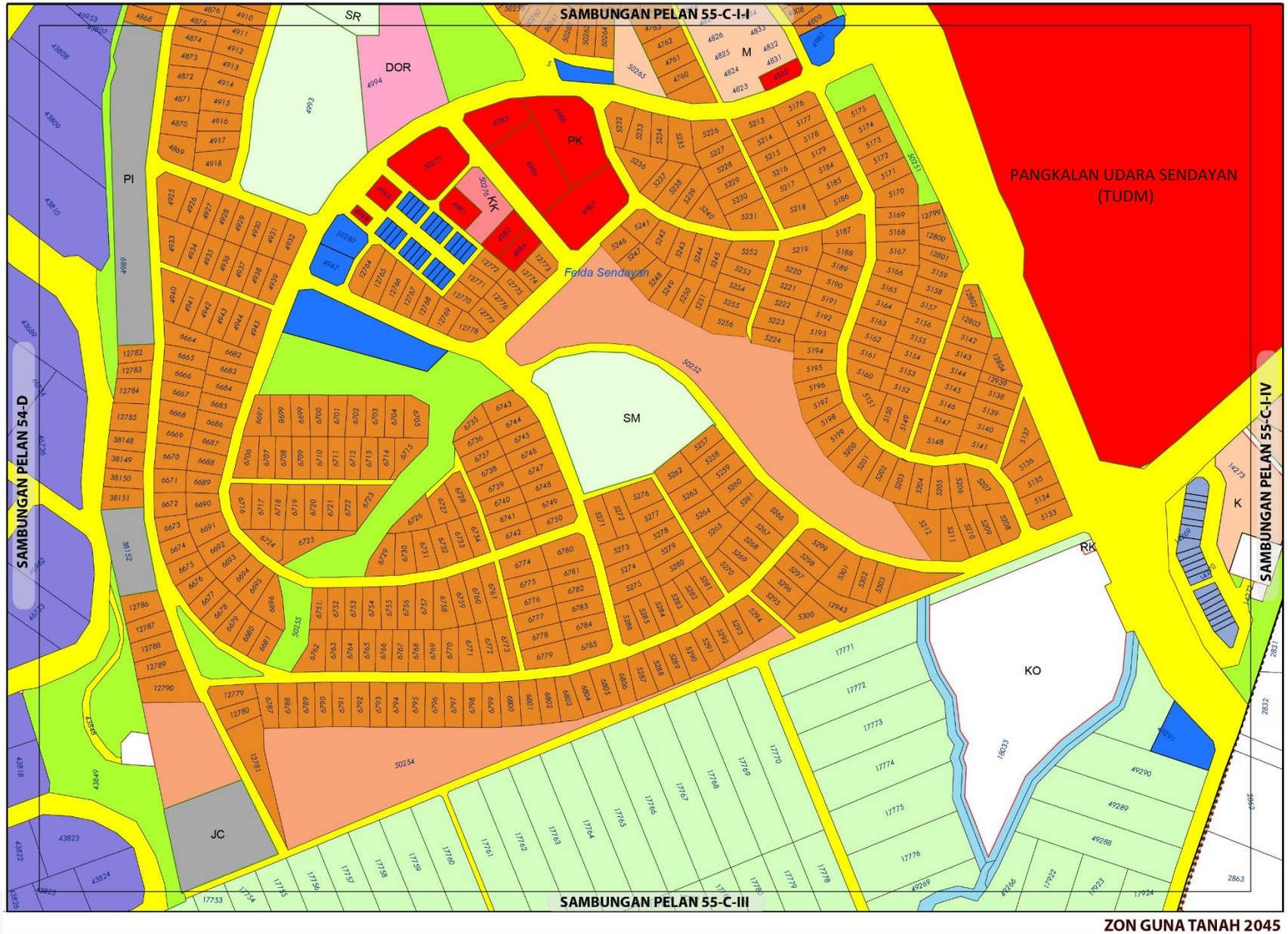
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

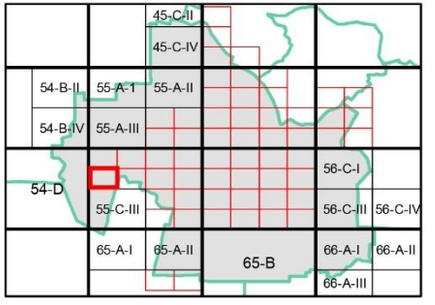
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

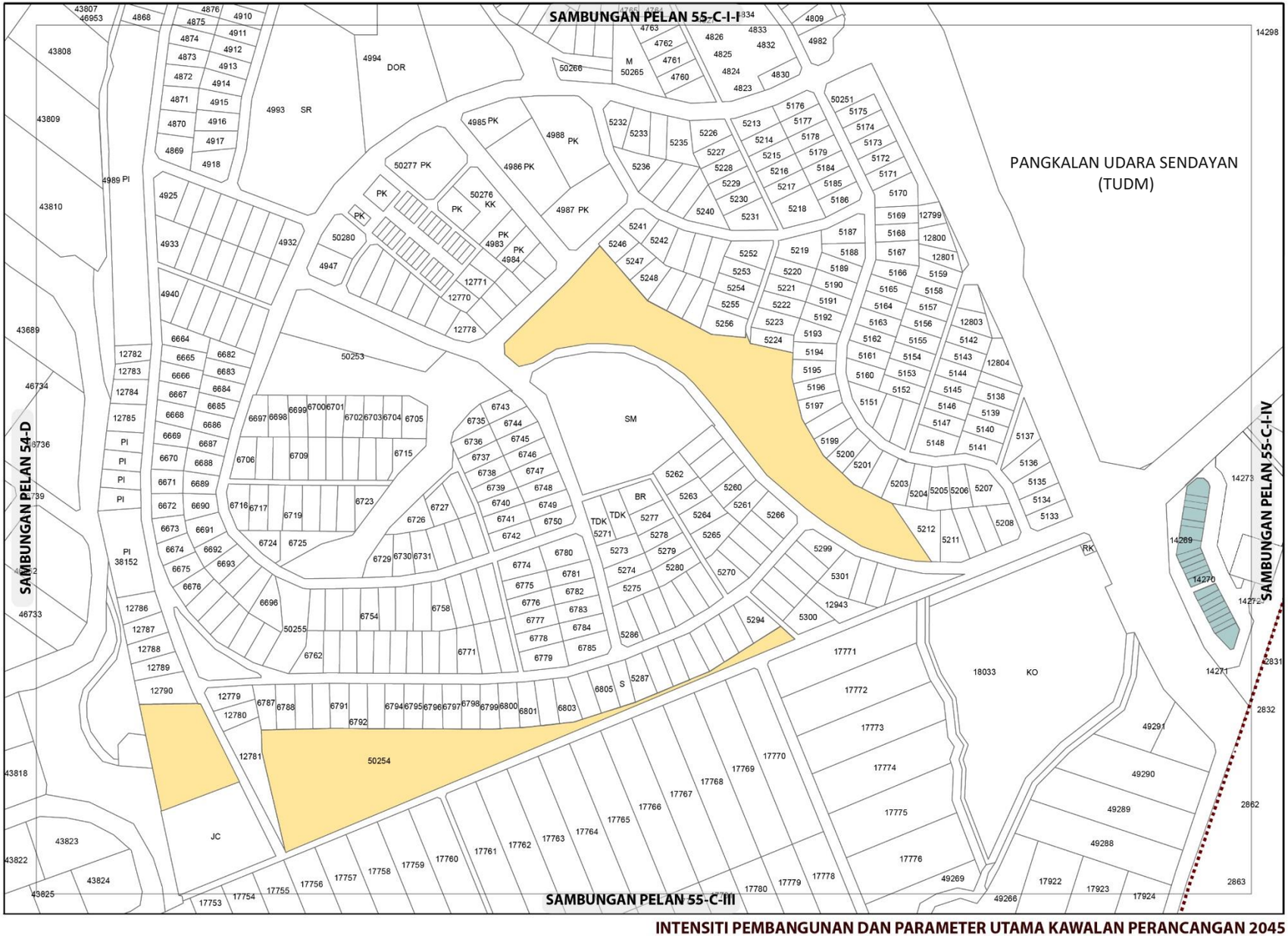
ZON GUNA TANAH 2045

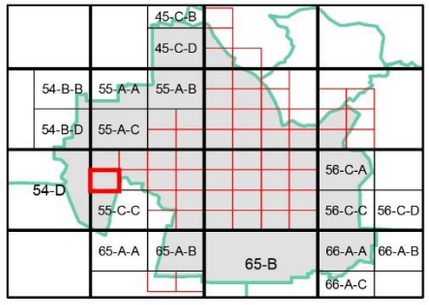
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (h), (i)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Industri	Kelas 3 (a), (b)			
Pertanian	Kelas 7 (a) iii, iv, v, vi	Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) vi (b), (c) ii, (d) i, (e) i, ii, (f), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) iv, v, vi, vii (b), (c) viii, ix, (d) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv			
Badan air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

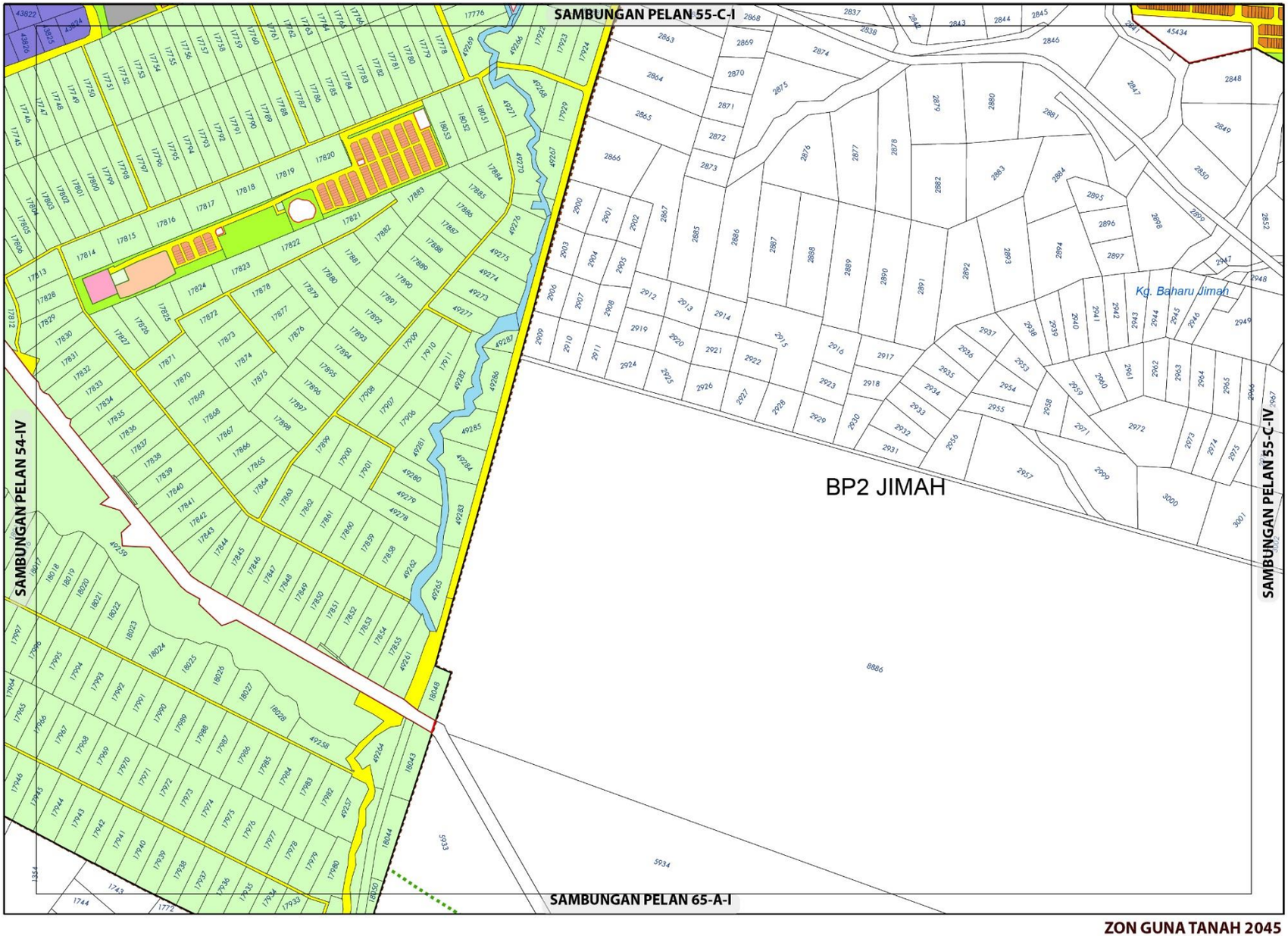
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

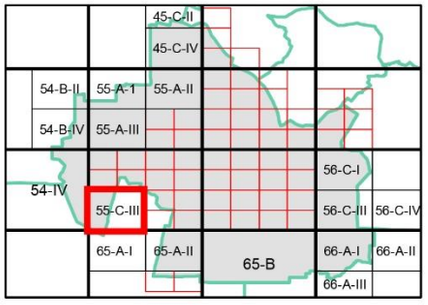
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

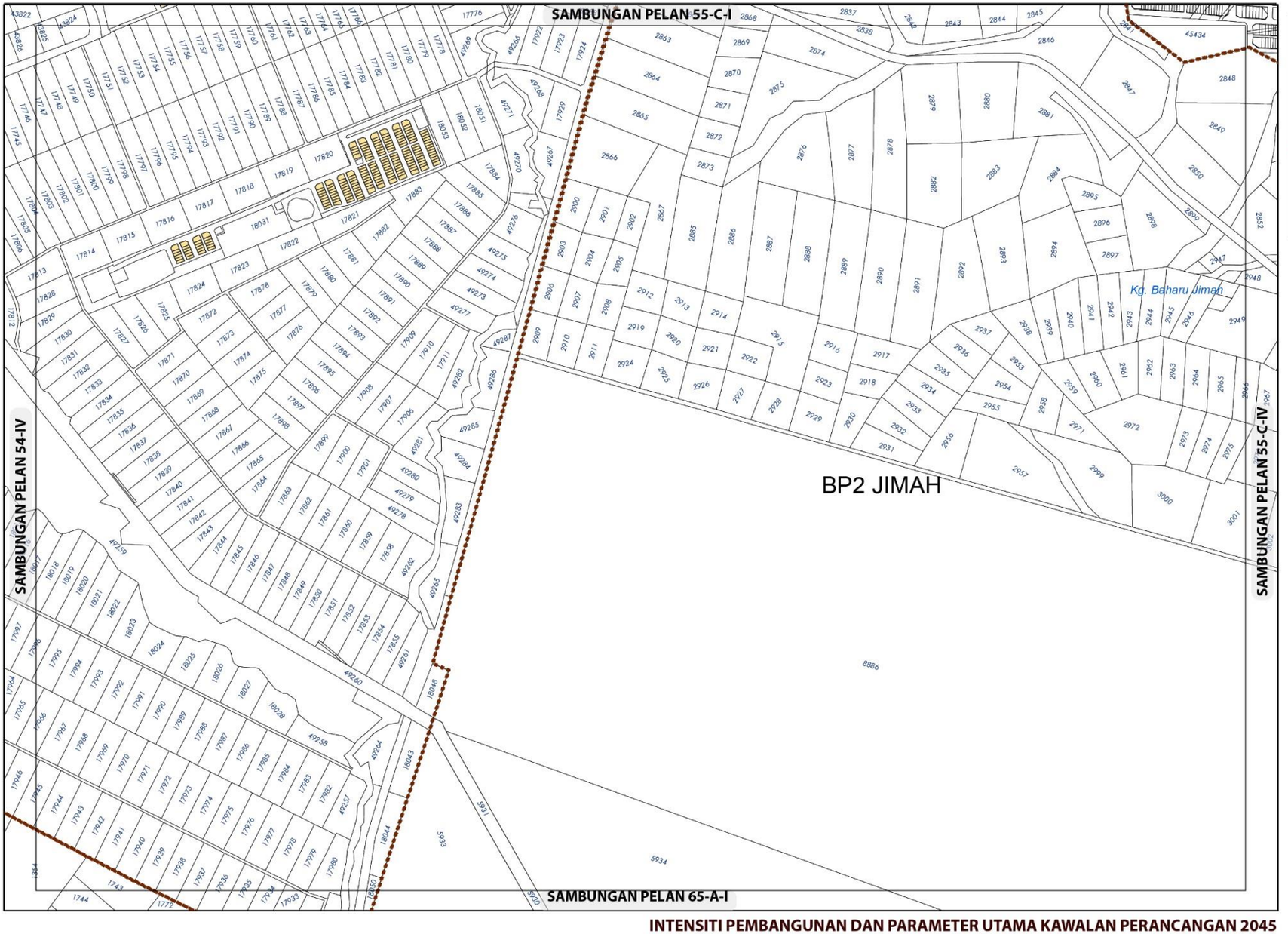
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a)	Tidak dibenarkan • Kelas 1 (a) i – iv dan vi – x
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 7 (b) i dan iii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) – iii - xii

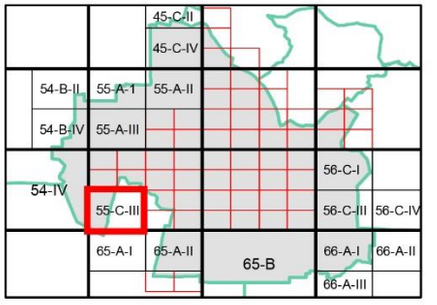
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

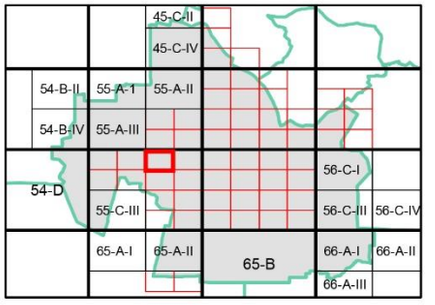
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

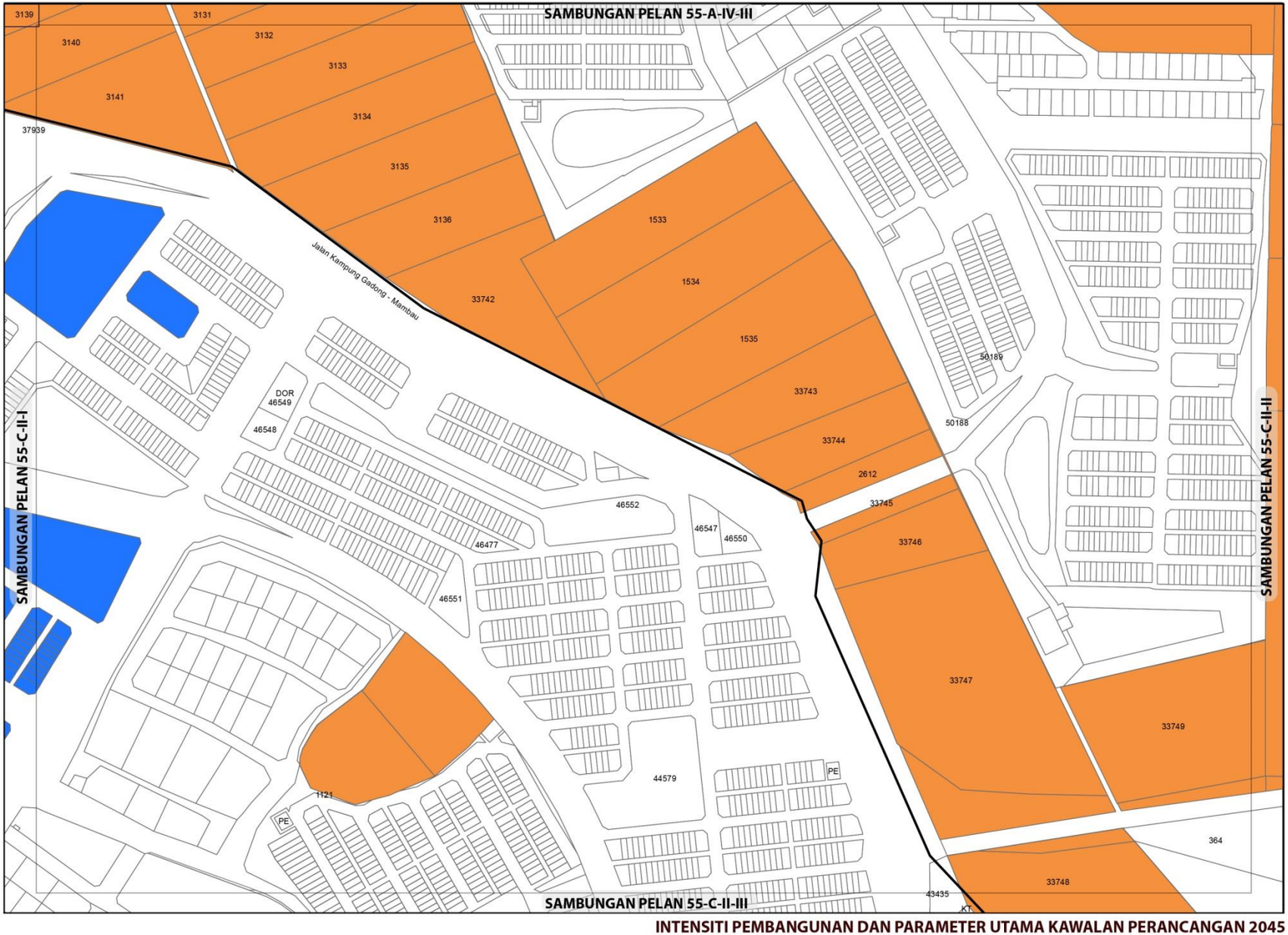
ZON GUNA TANAH 2045

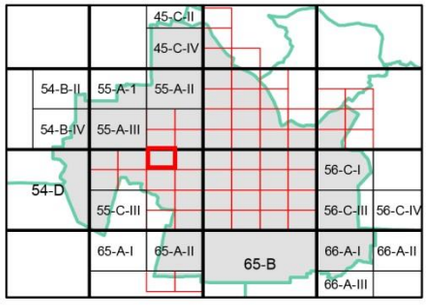
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii, iii, ix, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) vi (c) vii, ix, (d) i, (h) i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

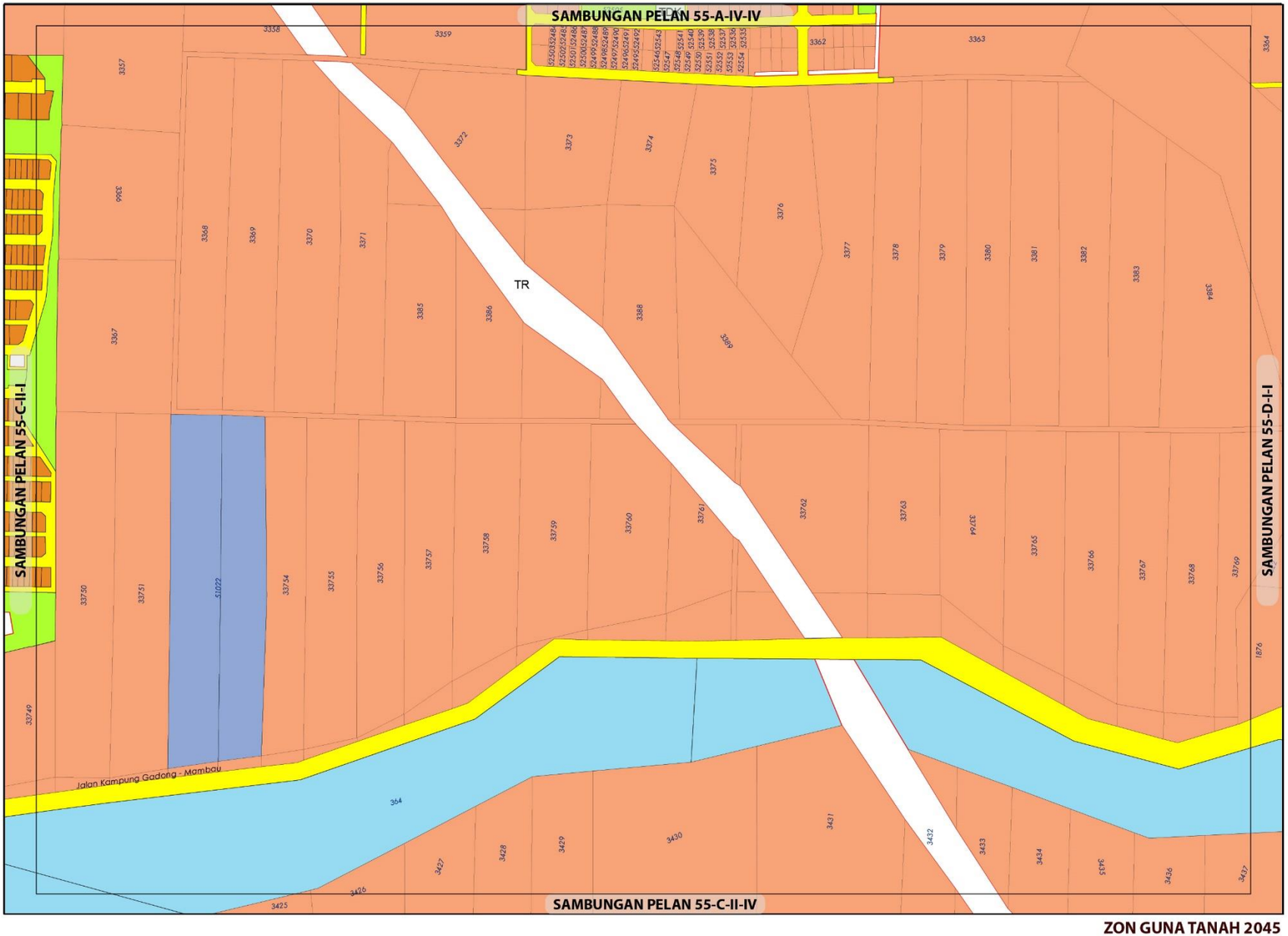
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

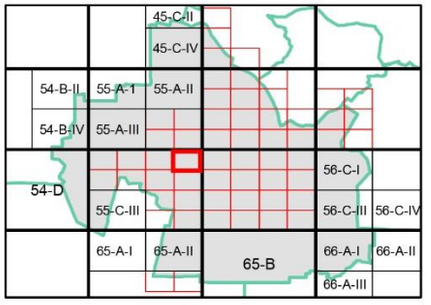
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

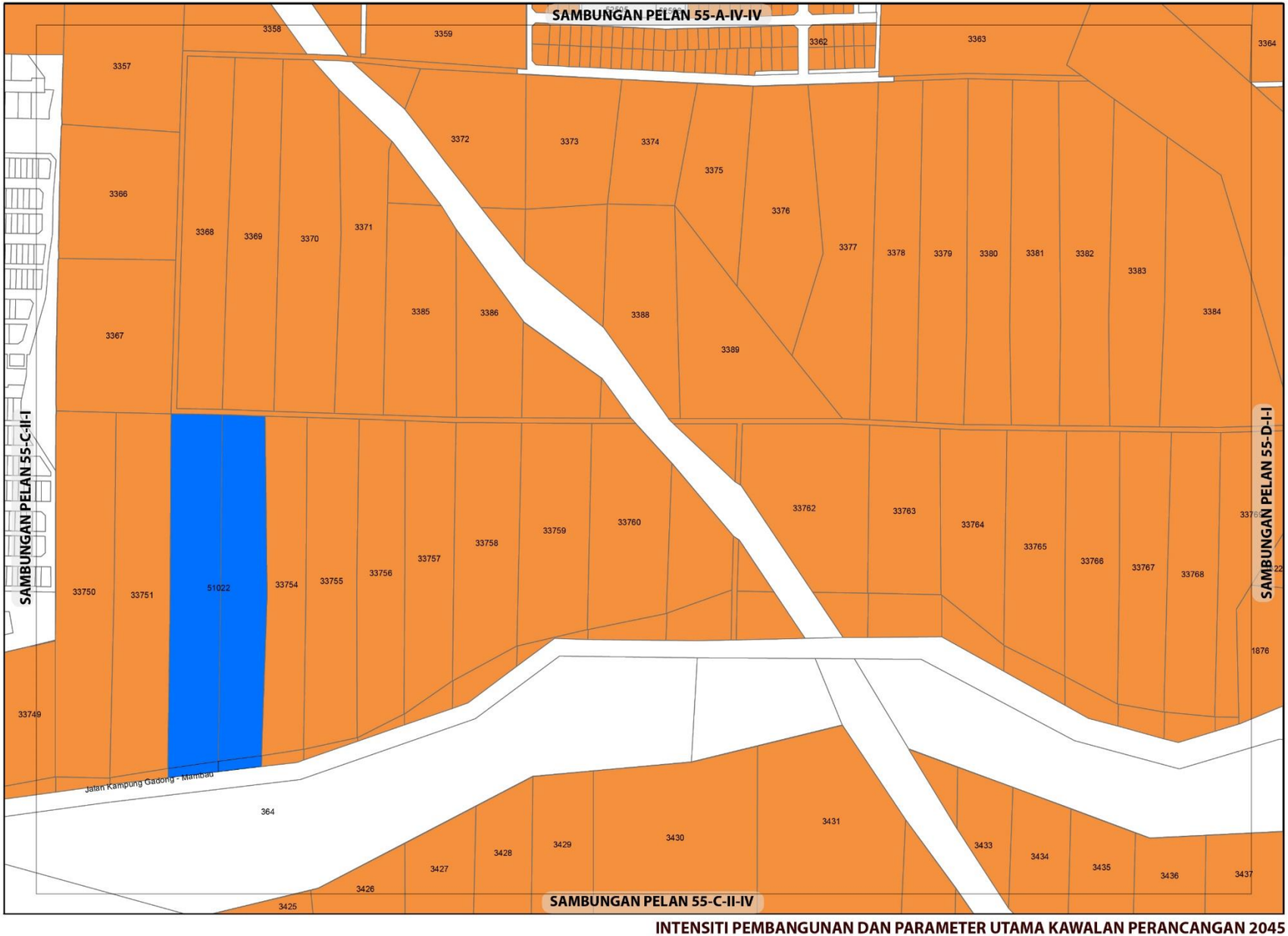
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi,	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, iv, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv,v,vi,vii (b), (c) viii, ix, (d), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, (c), (d), (e), (g)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			

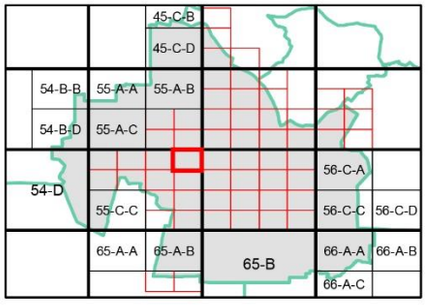
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

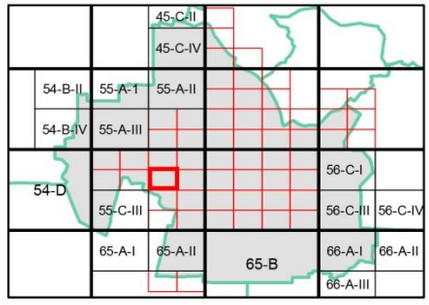
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

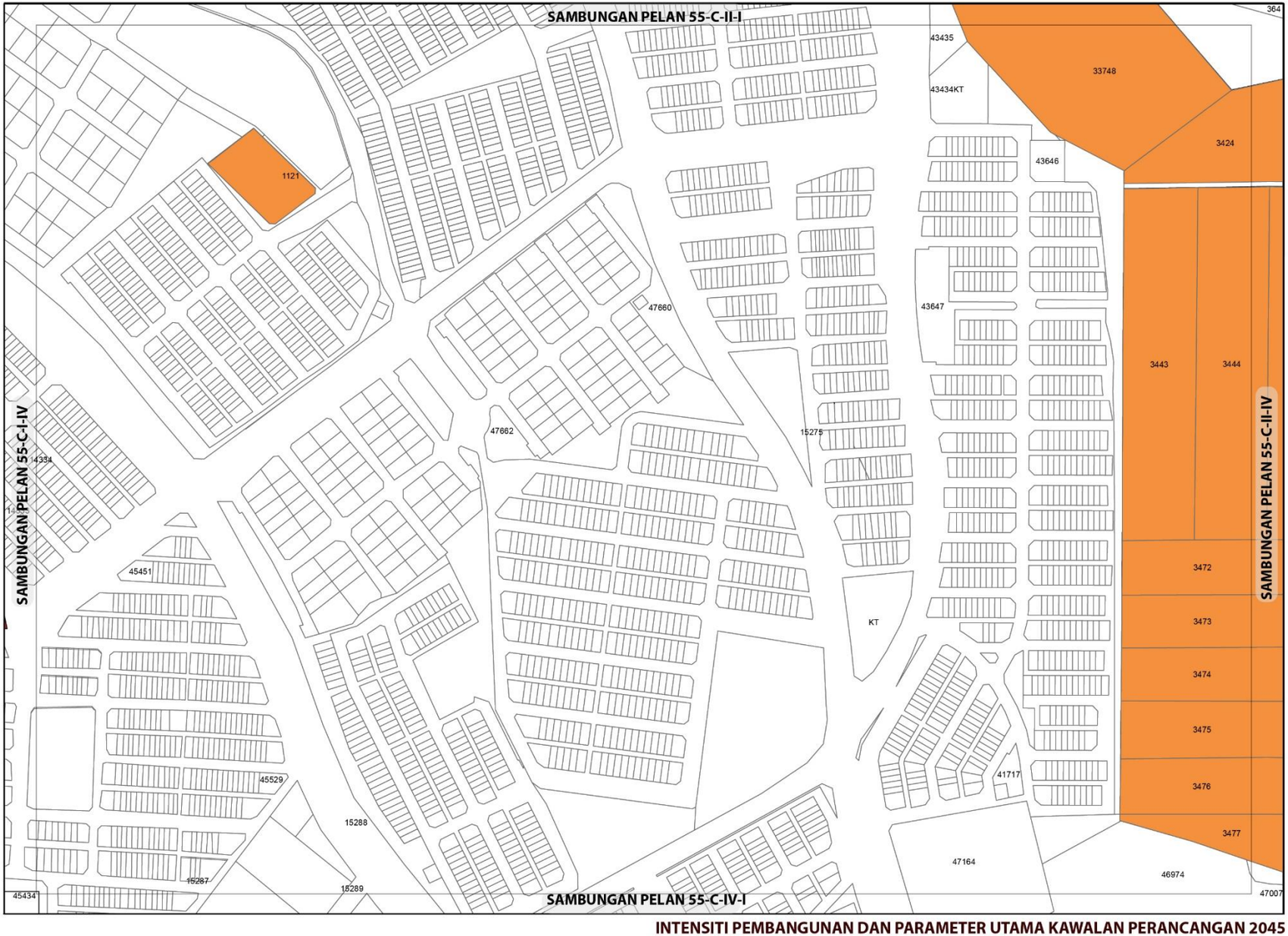
ZON GUNA TANAH 2045

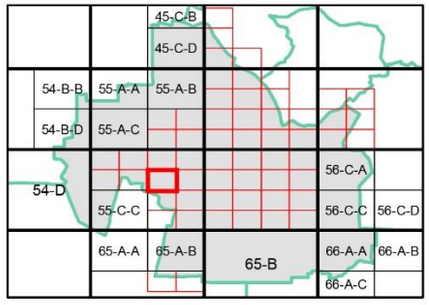
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g) iv, v, (i) i, (k)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g) iv, v, (i) i, (k)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (g)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

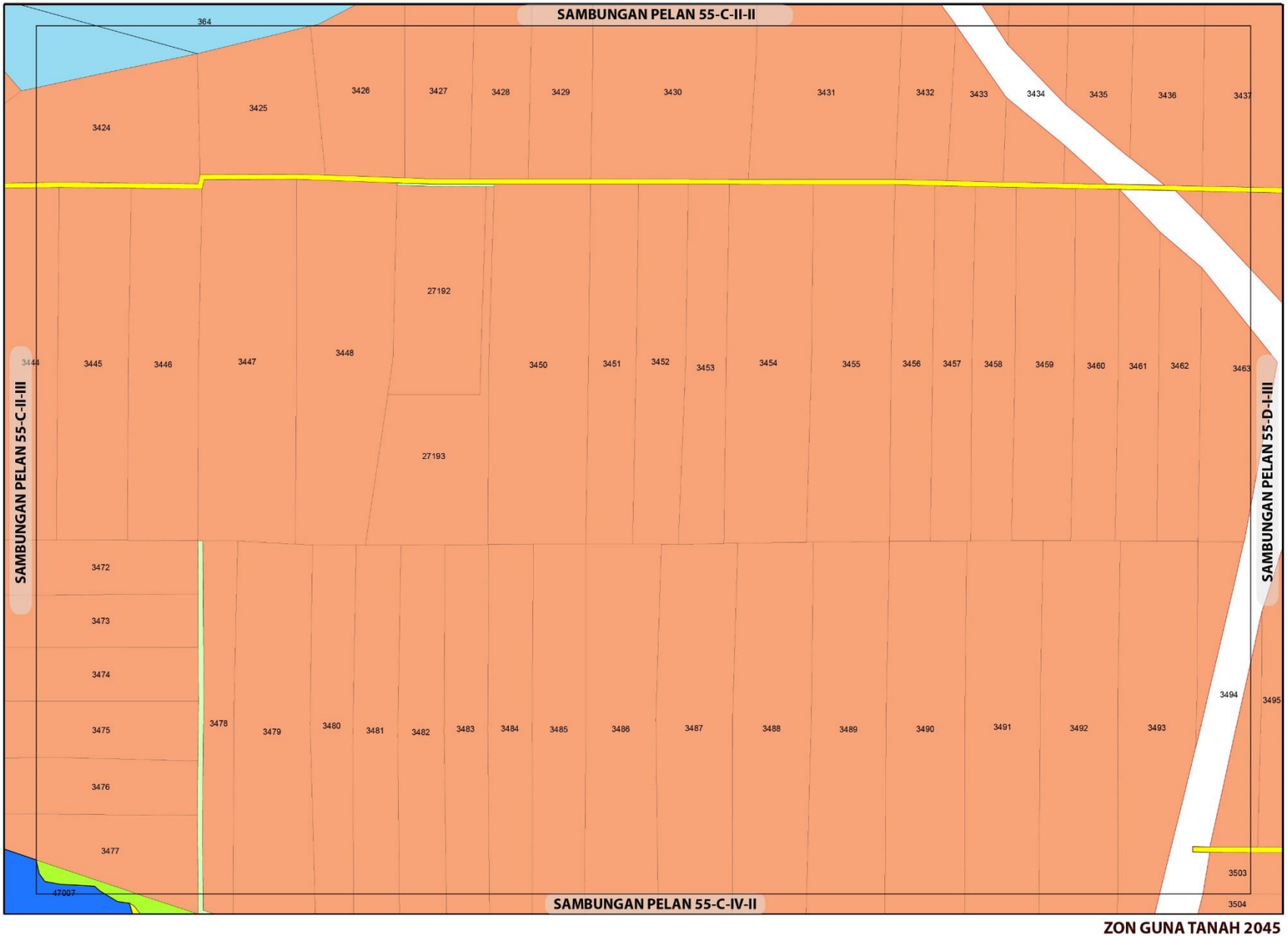
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

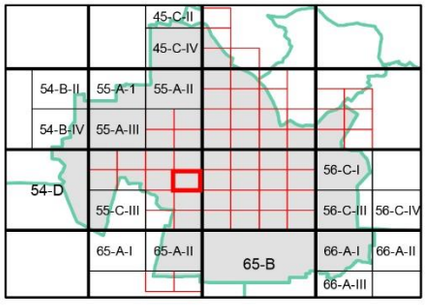
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

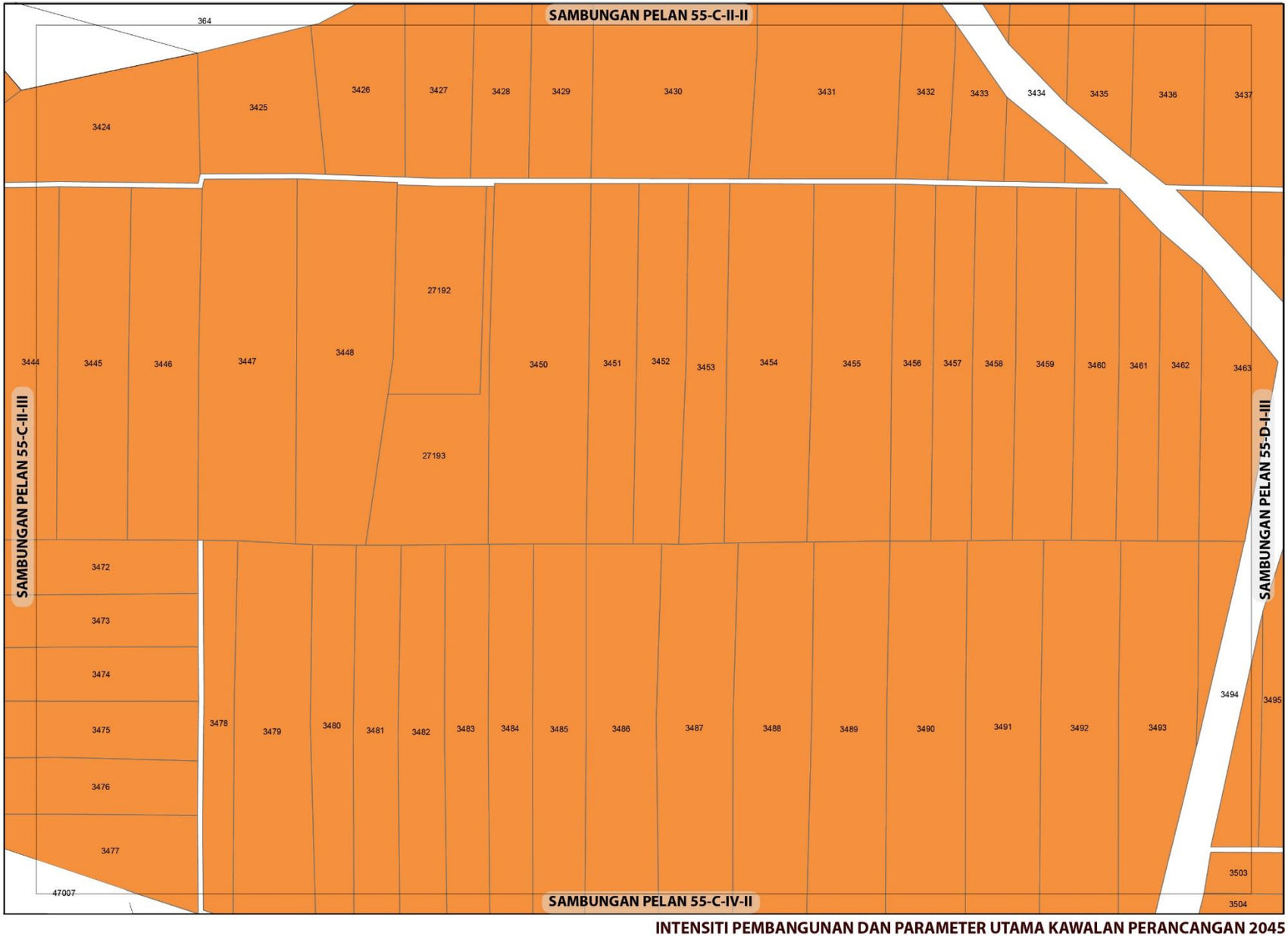
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

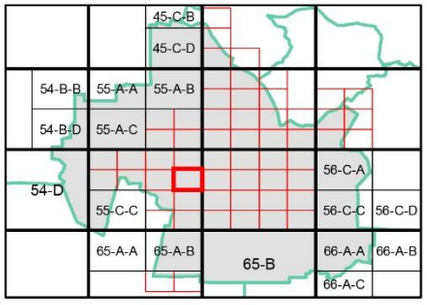
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g) iv, v, (i) i, (k)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g) iv, v, (i) i, (k)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

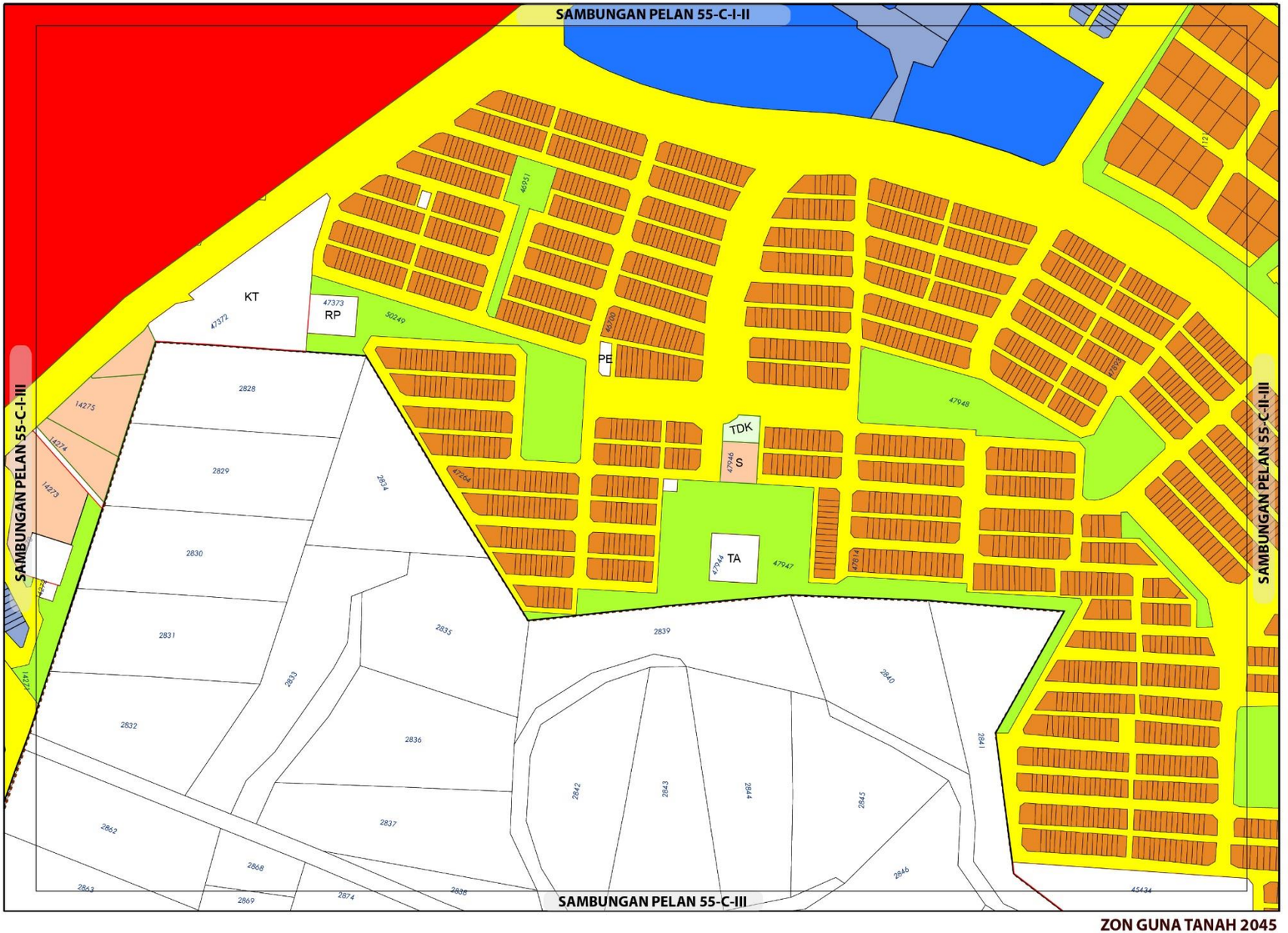
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

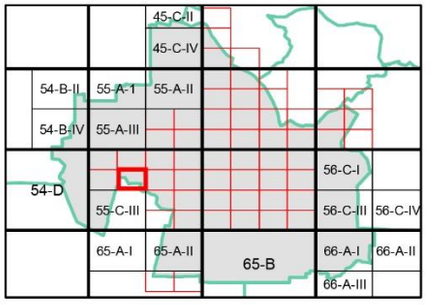
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

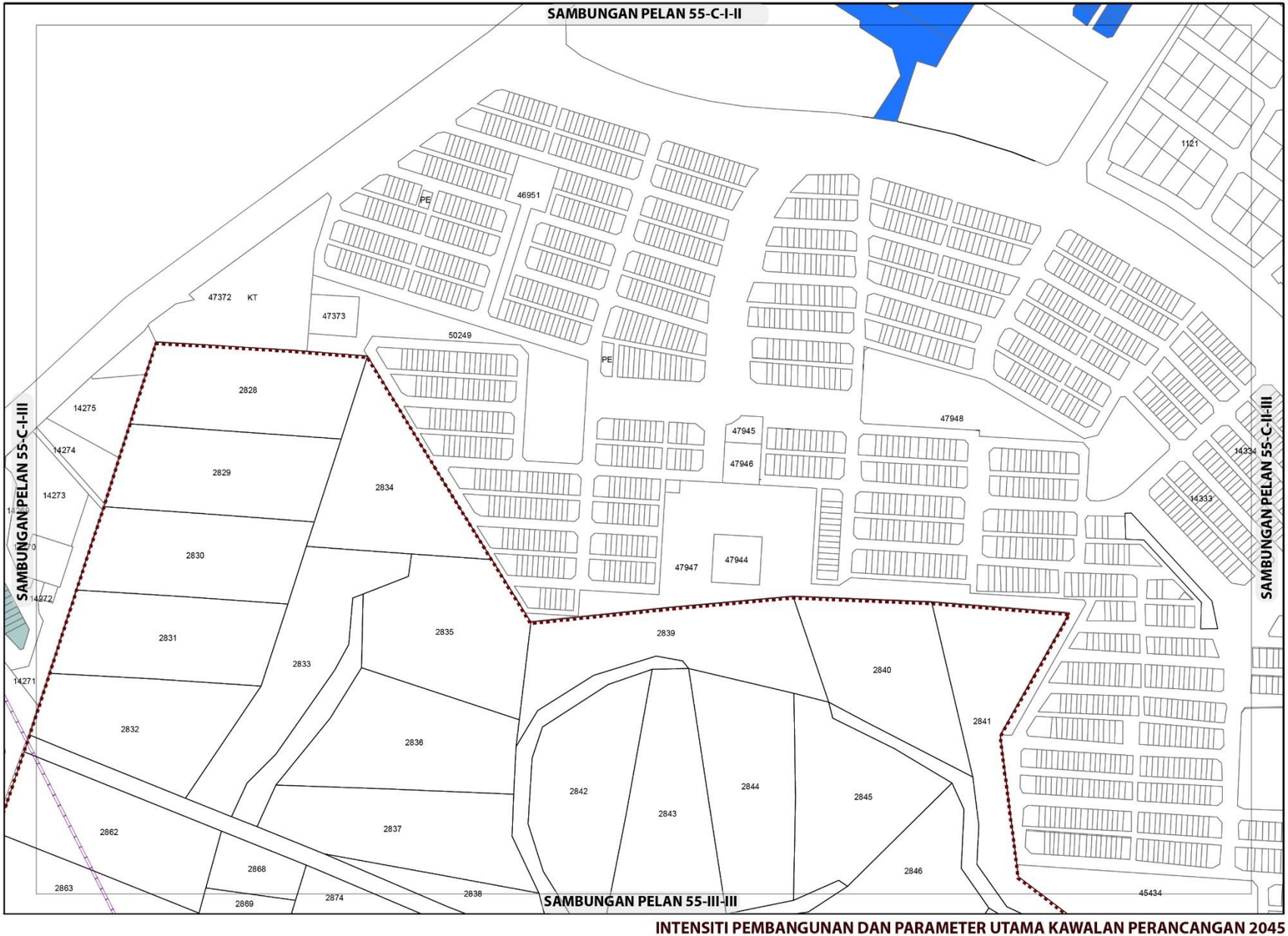
ZON GUNA TANAH 2045

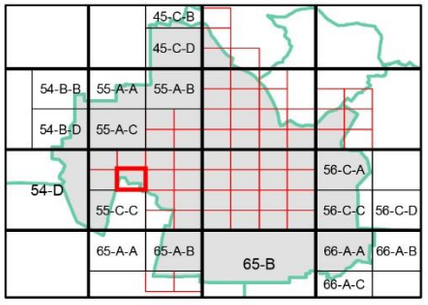
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (j) i, ii, iii, iv			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

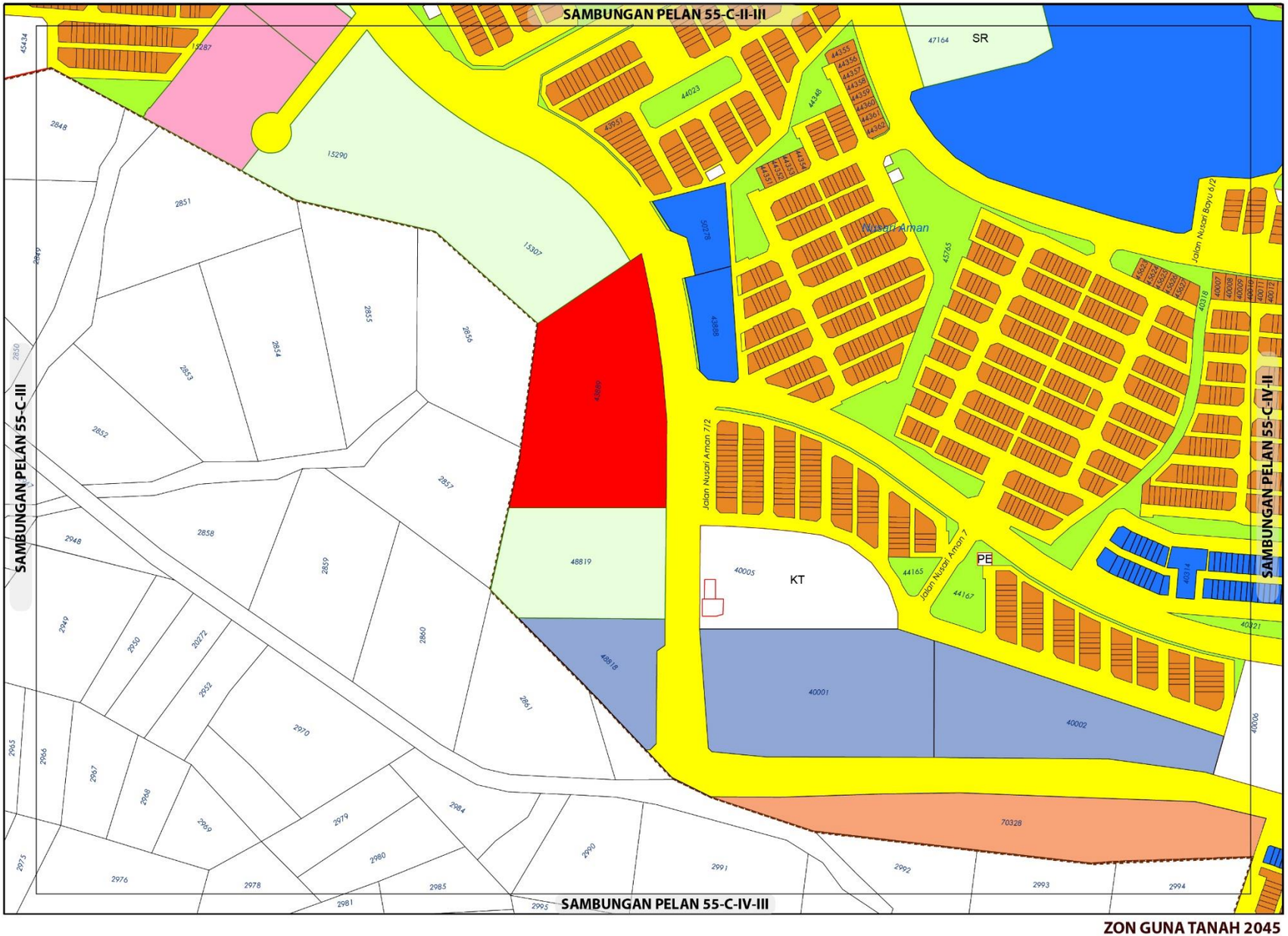
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

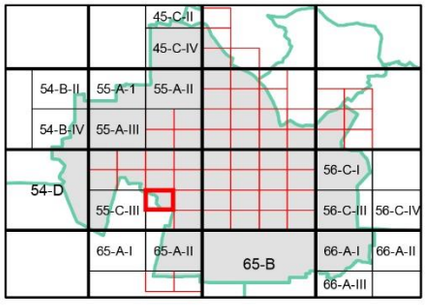
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

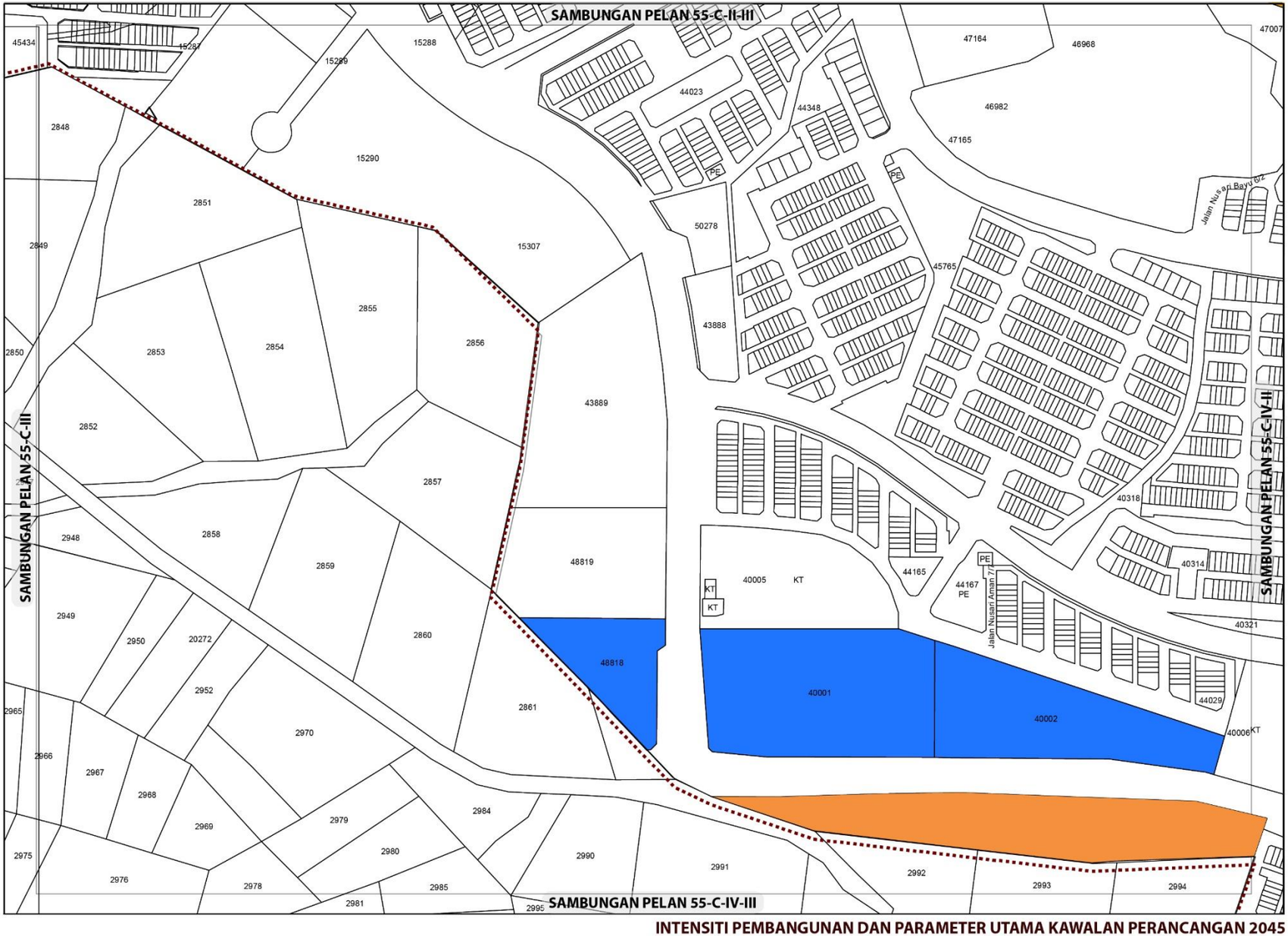
ZON GUNA TANAH 2045

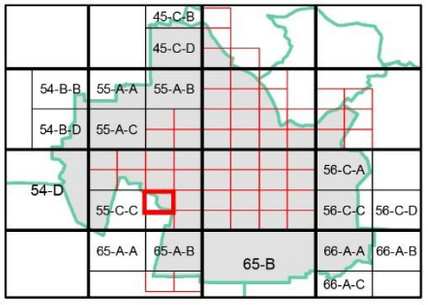
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) , (d) – ii, (e) – i, ii (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) - v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

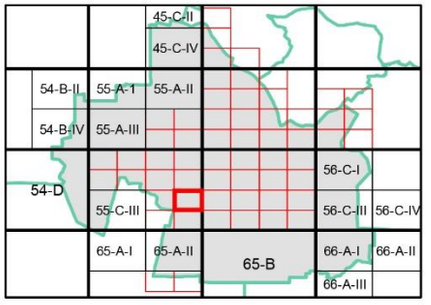
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

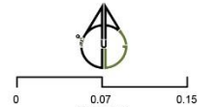
Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

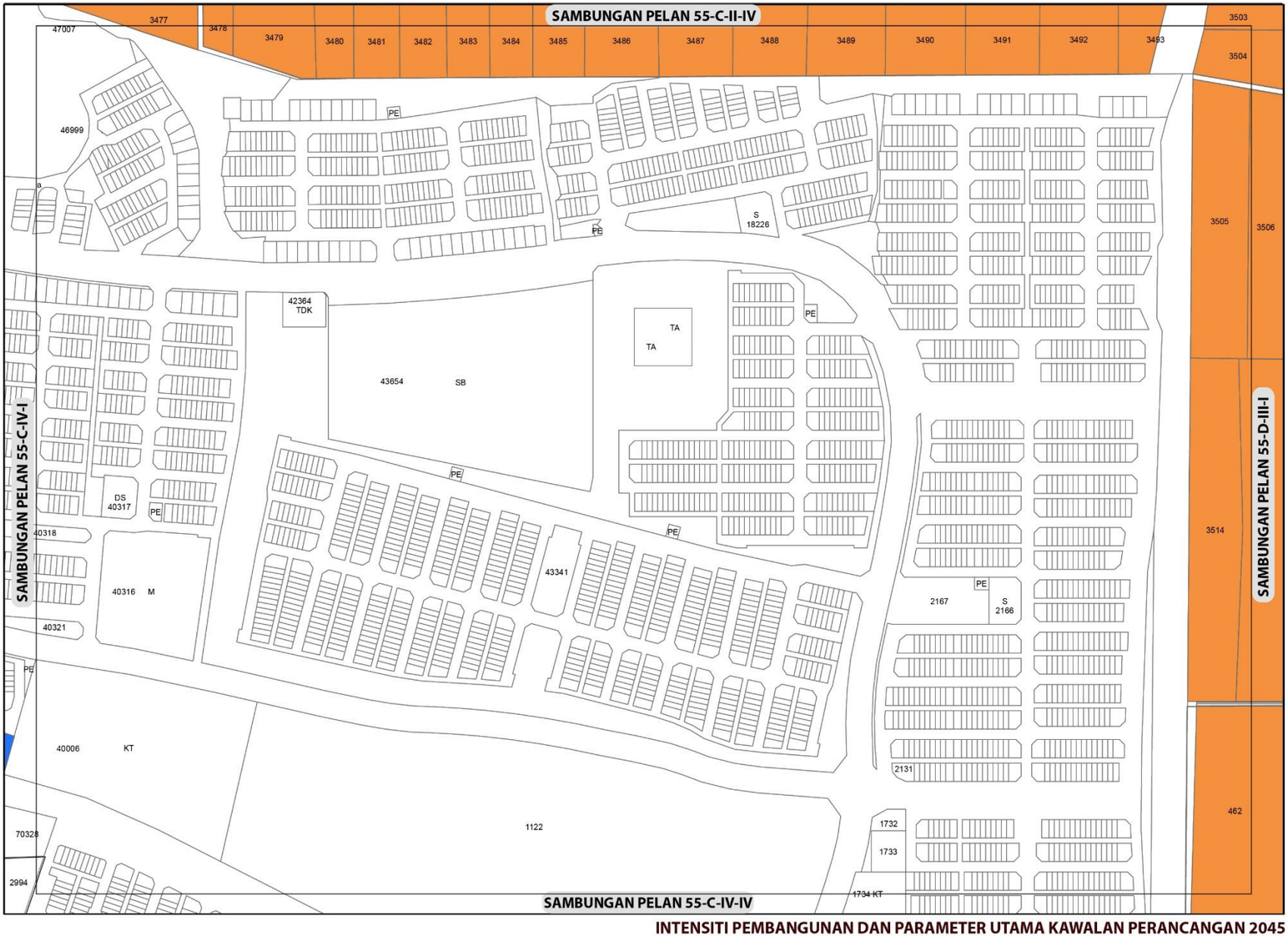
ZON GUNA TANAH 2045

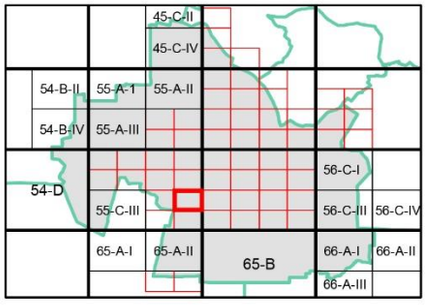
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j)			Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi , Kelas 2 (j) v
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) – iii - xii





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

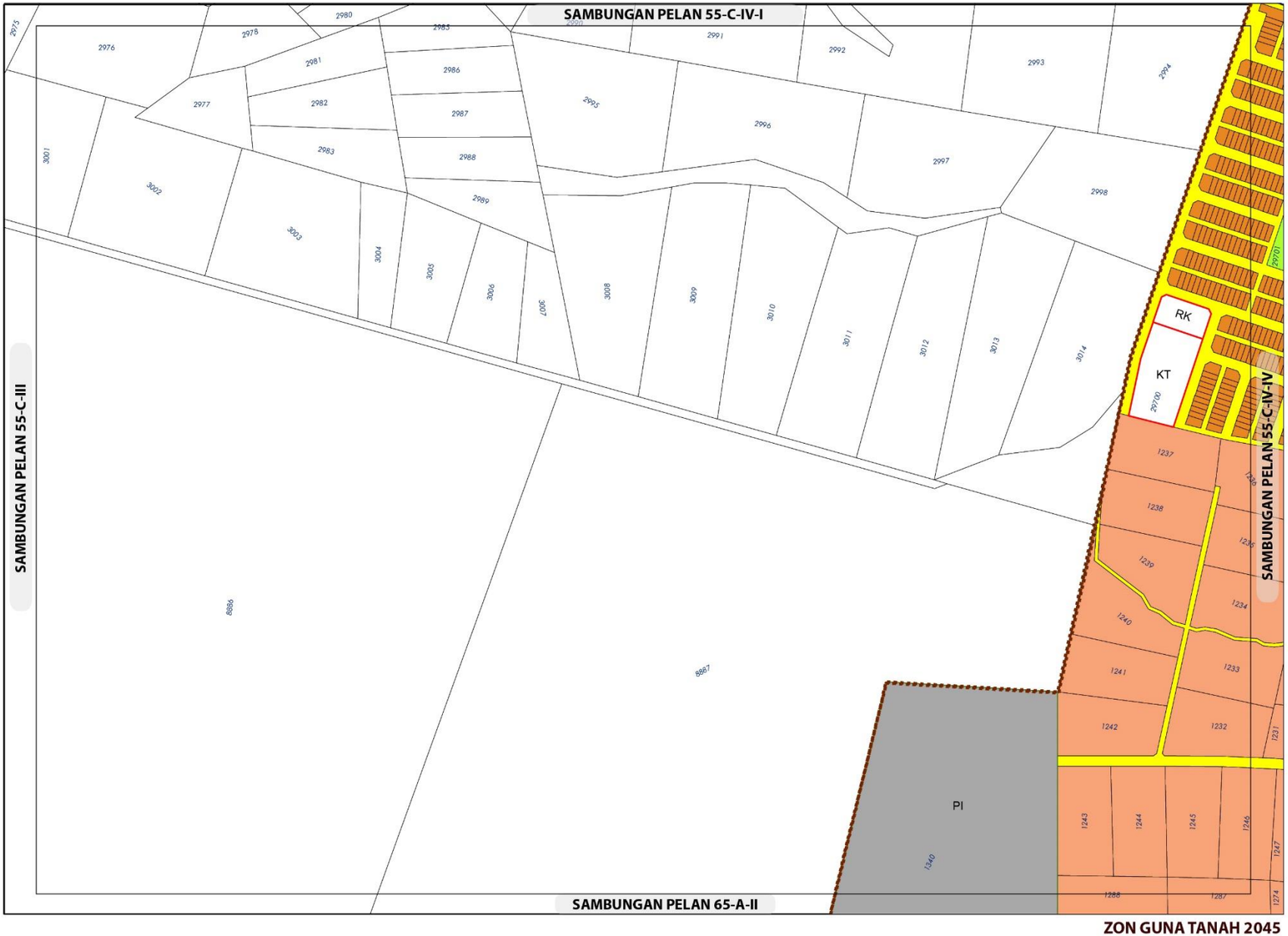
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

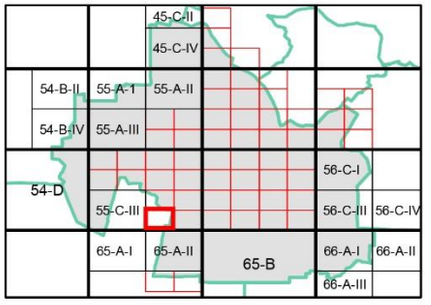
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

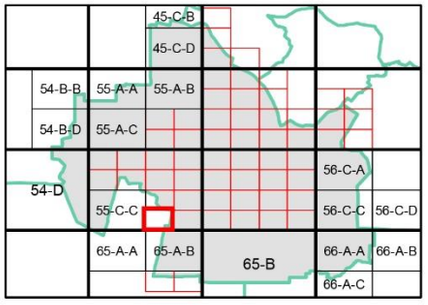
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (e) i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) 1, (h) ii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

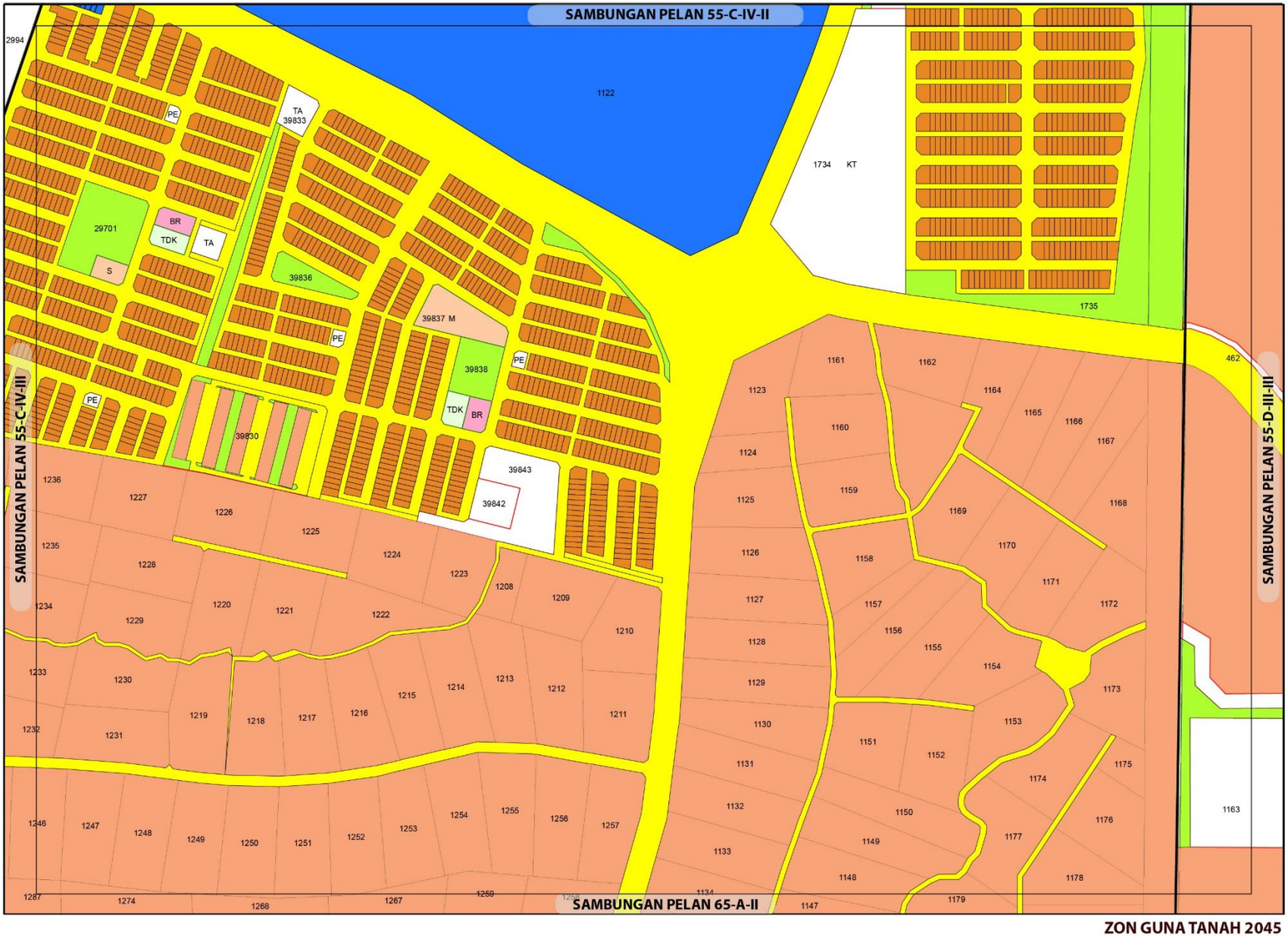
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

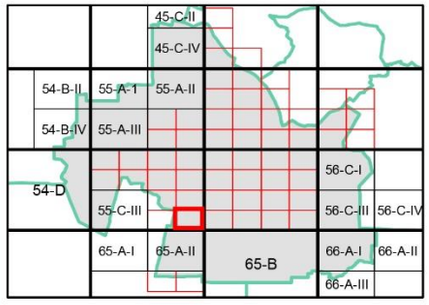
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

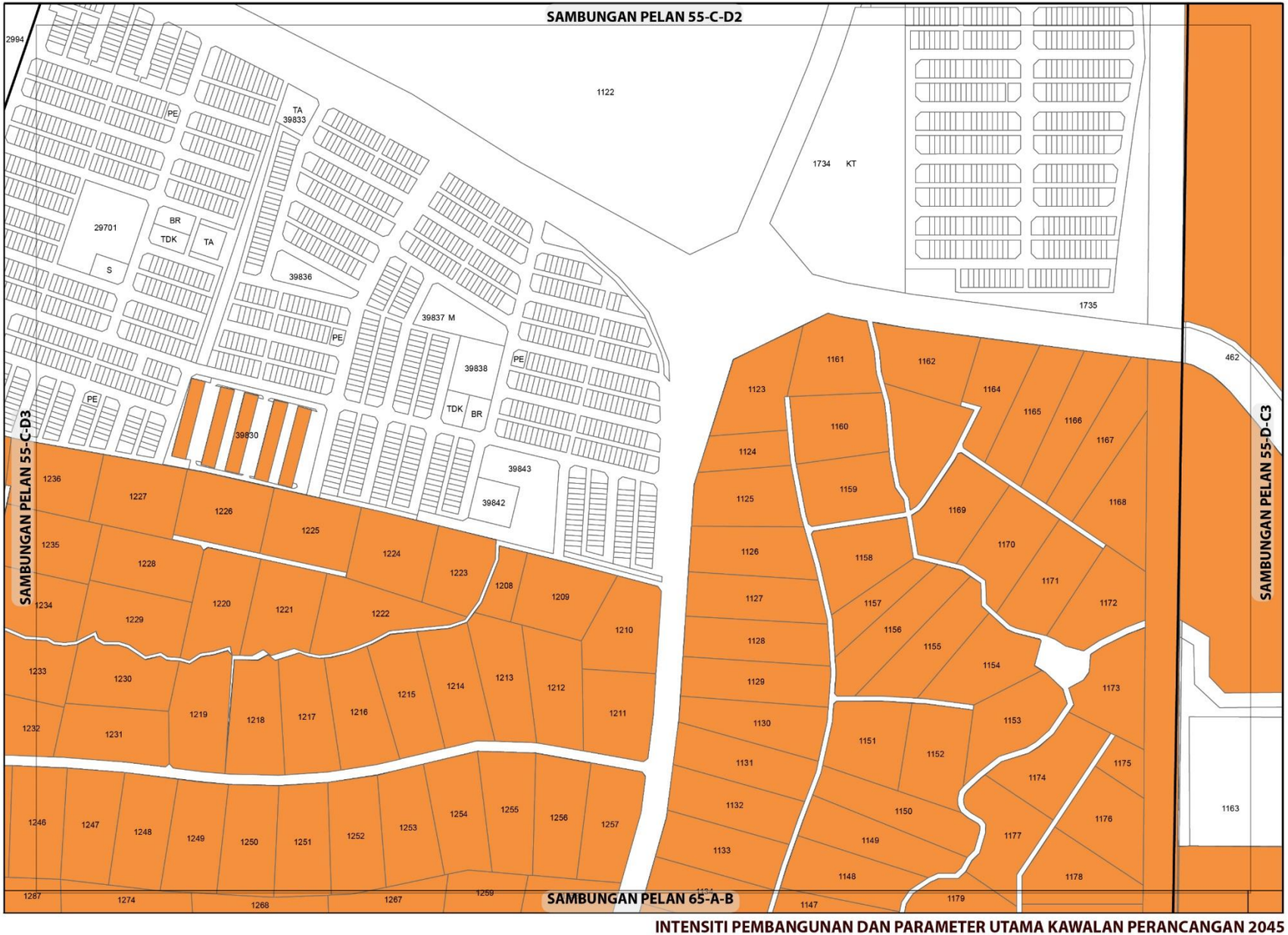
ZON GUNA TANAH 2045

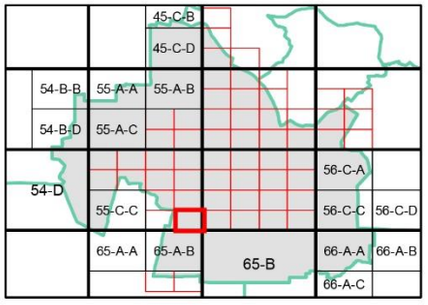
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i – v, (g), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k) i – xi, (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d) , (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d) i, ii, v, (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j) i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-C-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

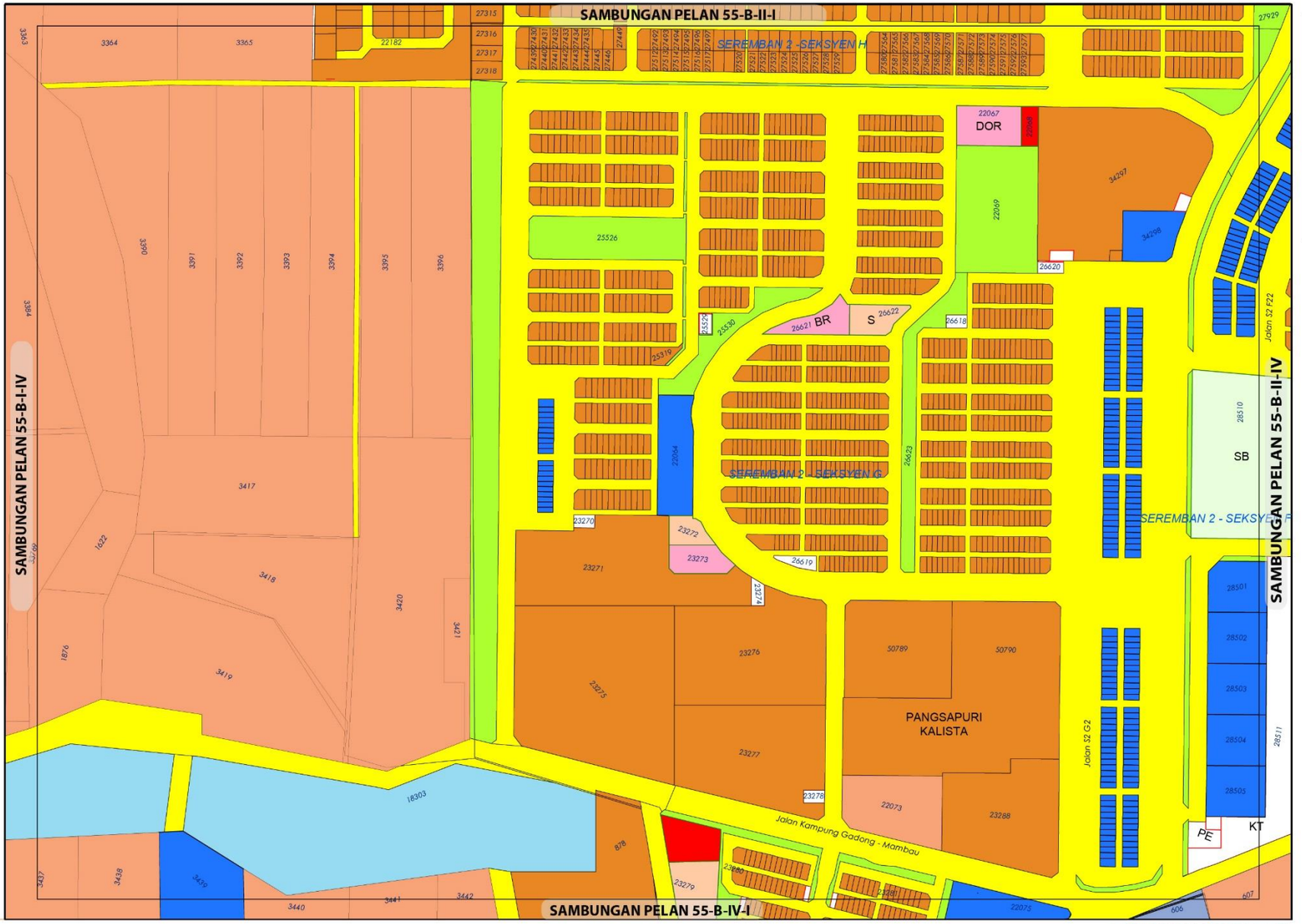
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

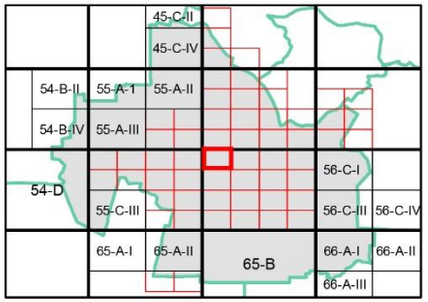
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

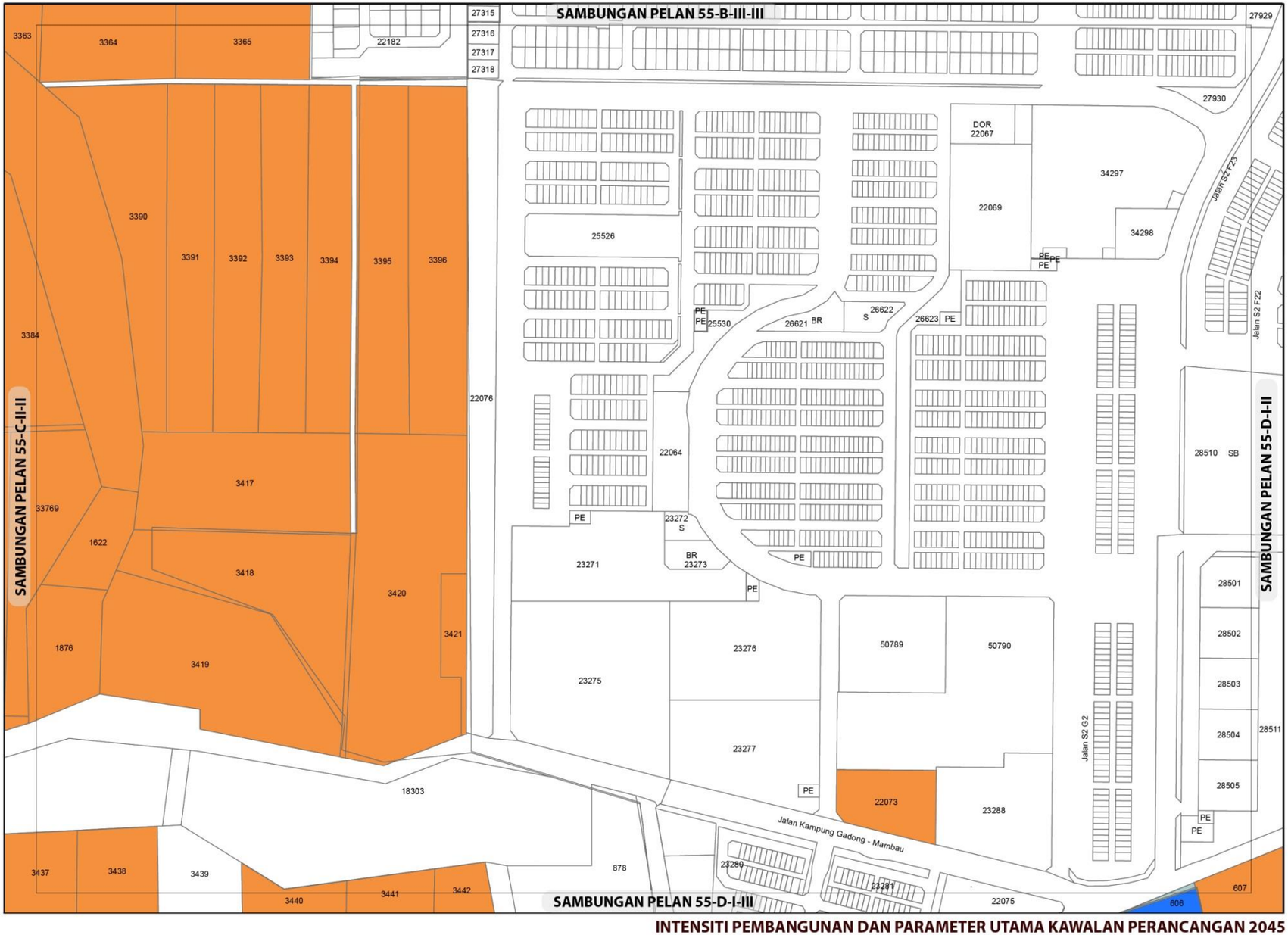
ZON GUNA TANAH 2045

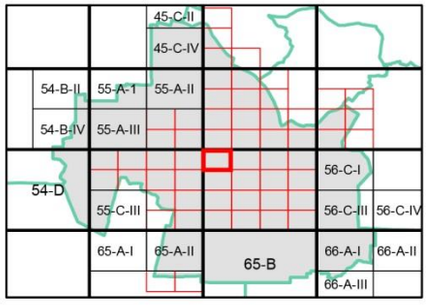
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j) – ii , vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

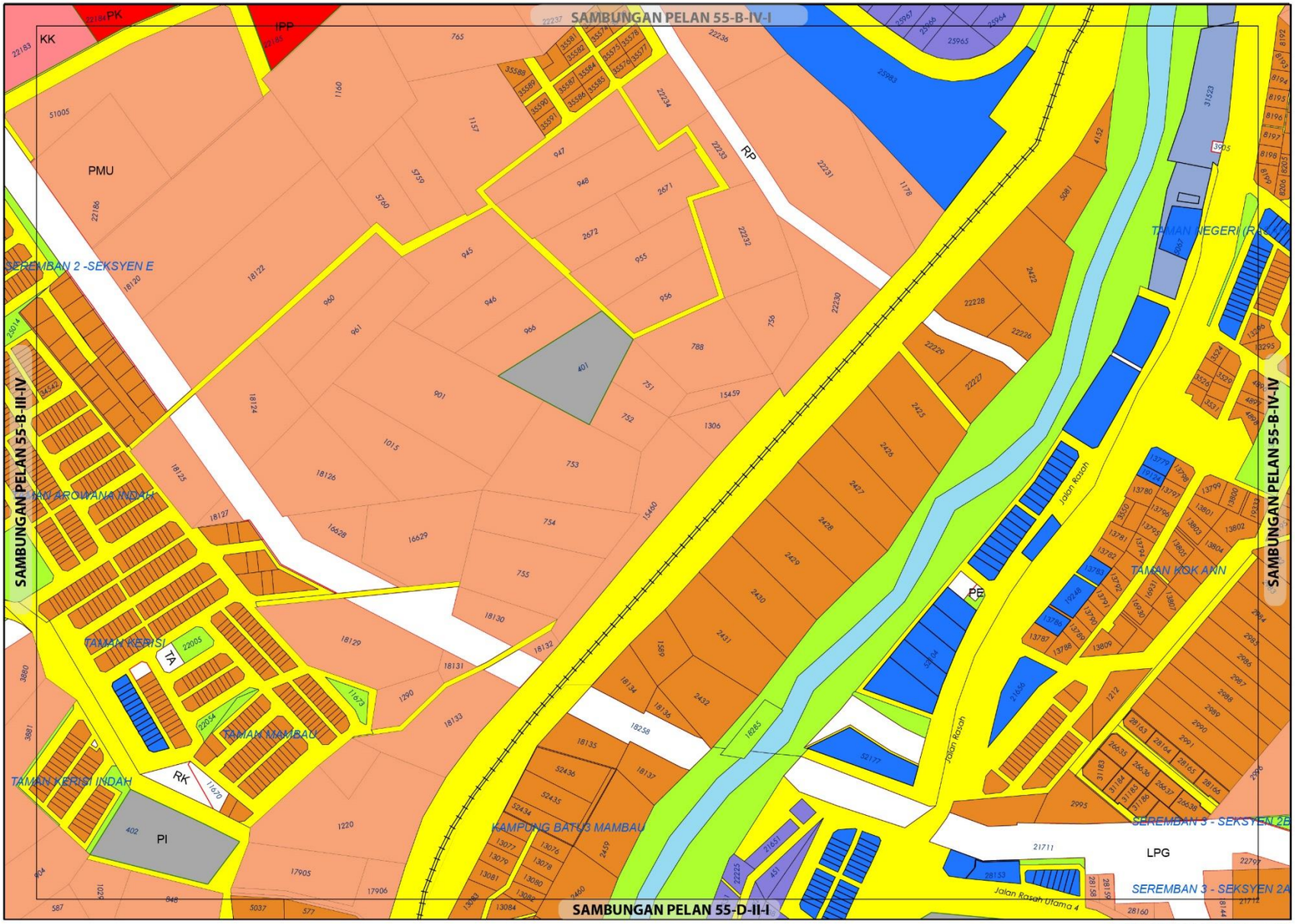
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

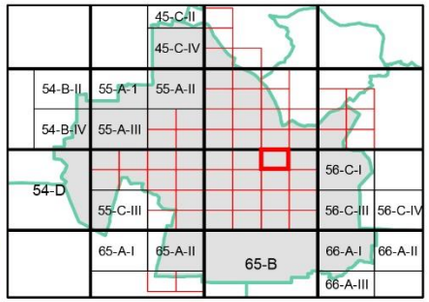
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

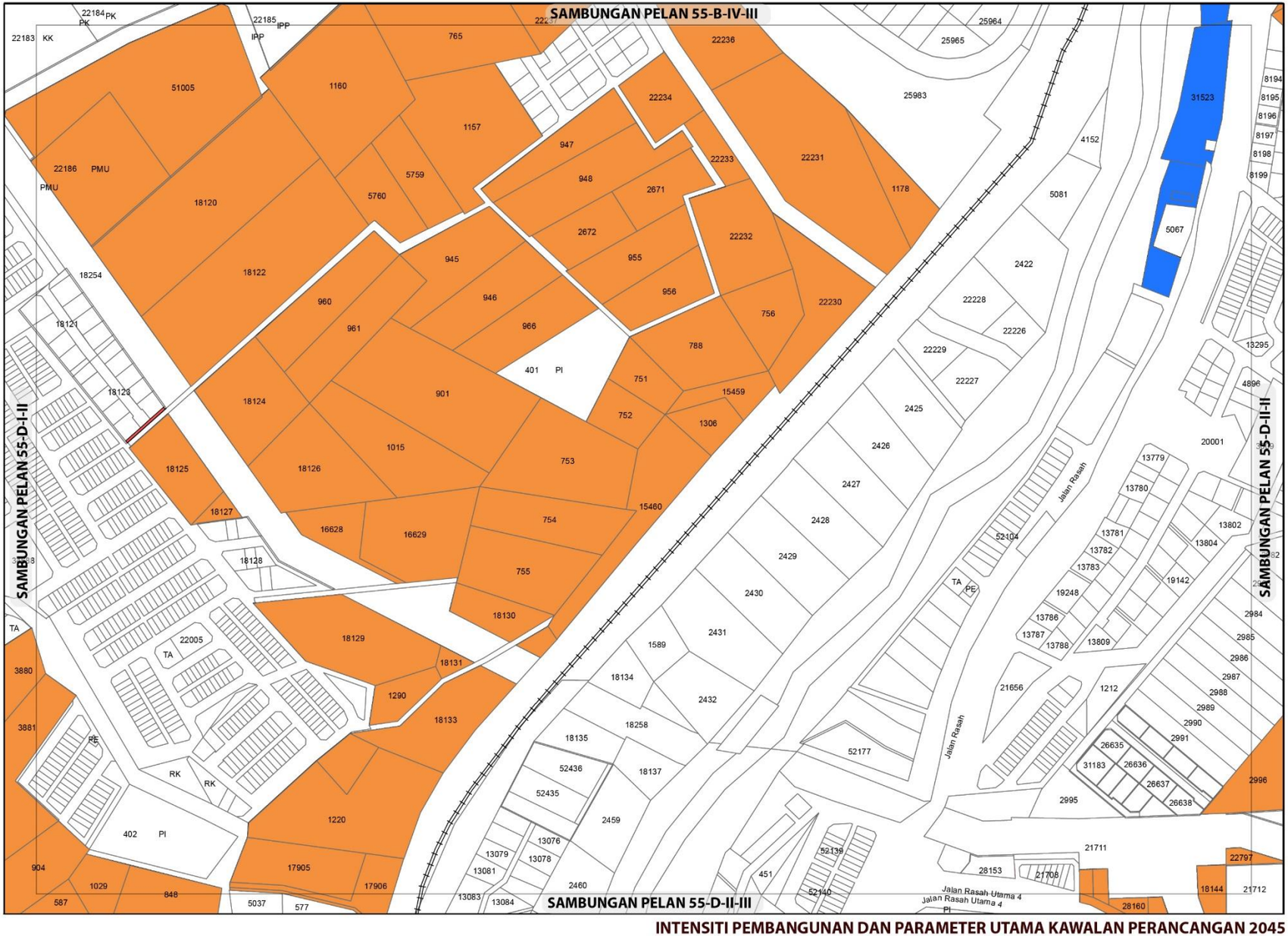
ZON GUNA TANAH 2045

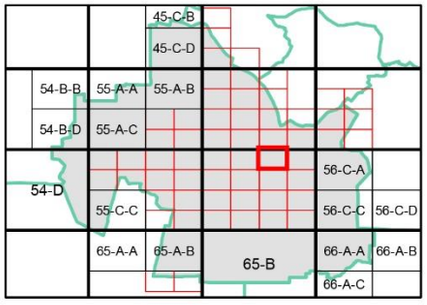
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j) ii, vi.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e) - i, (f),			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (g)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

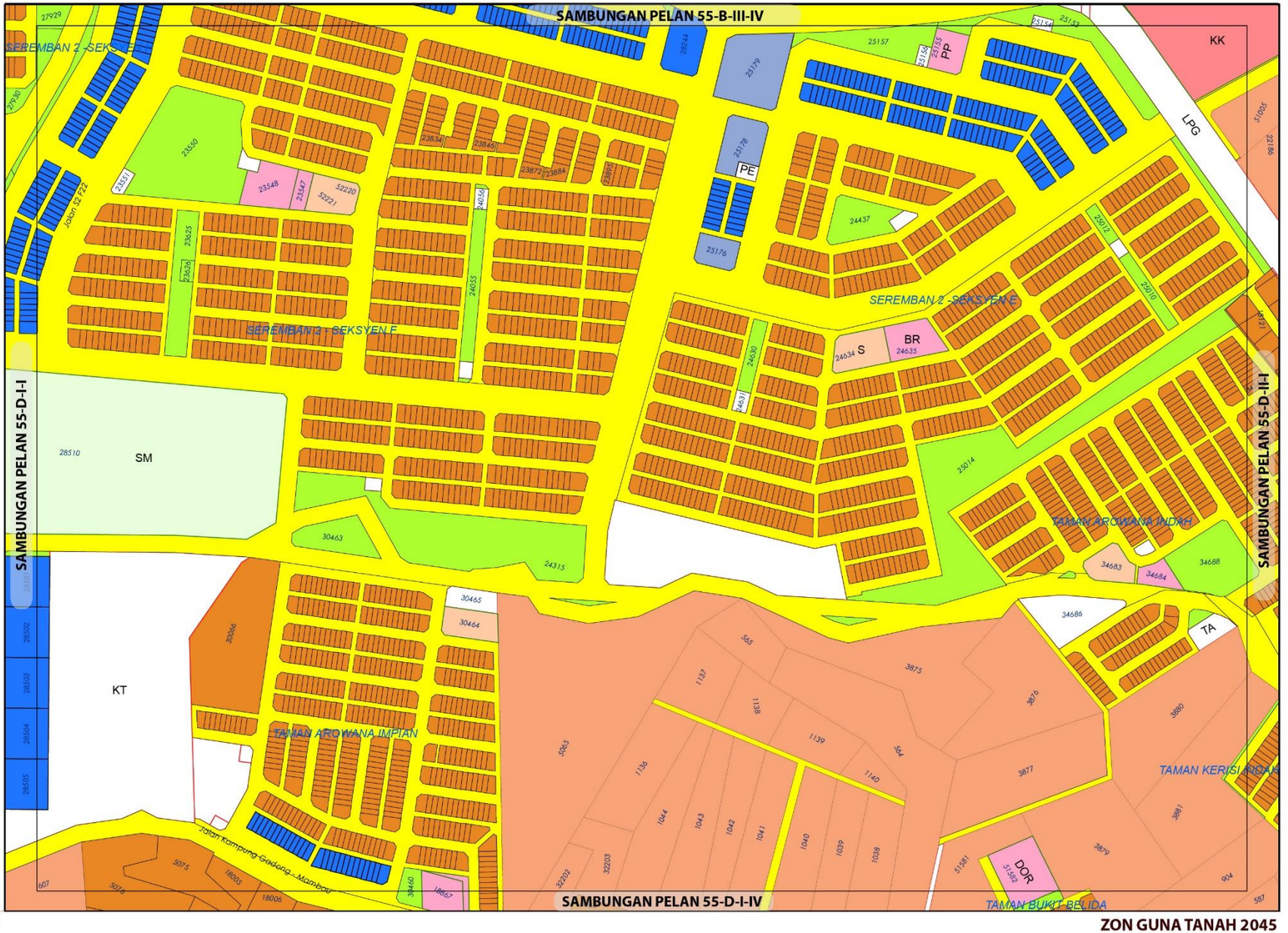
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

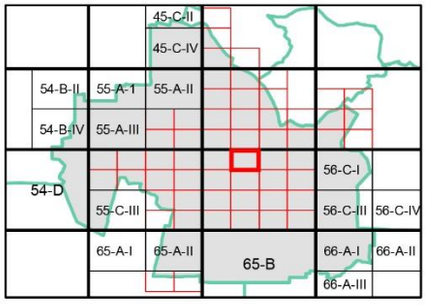
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

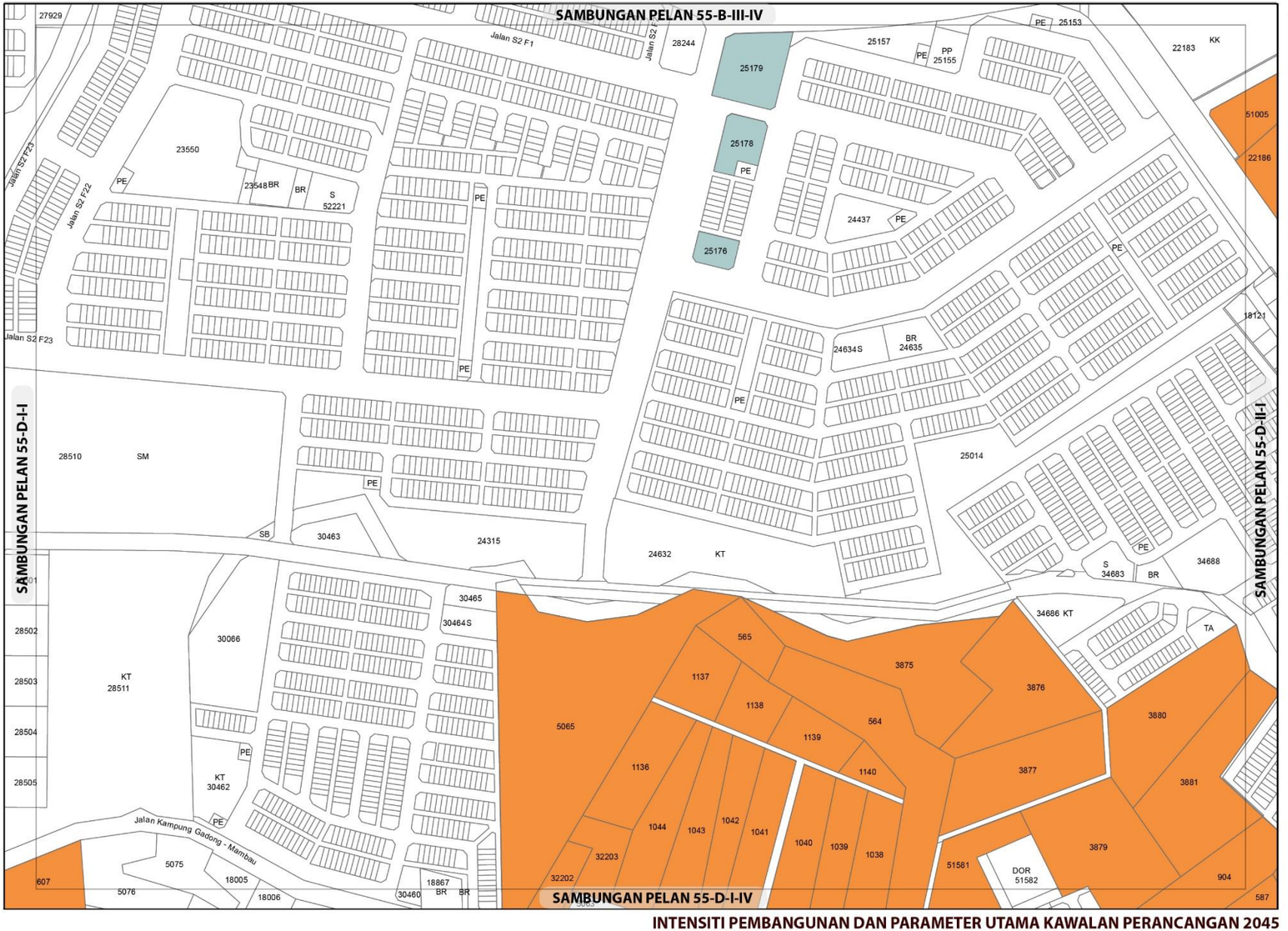
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (i) – i, (j) – ii, vi (k) – iii, iv v, x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, ii, iv, (c) – iii, (d) – ii, (f) – iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b), (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

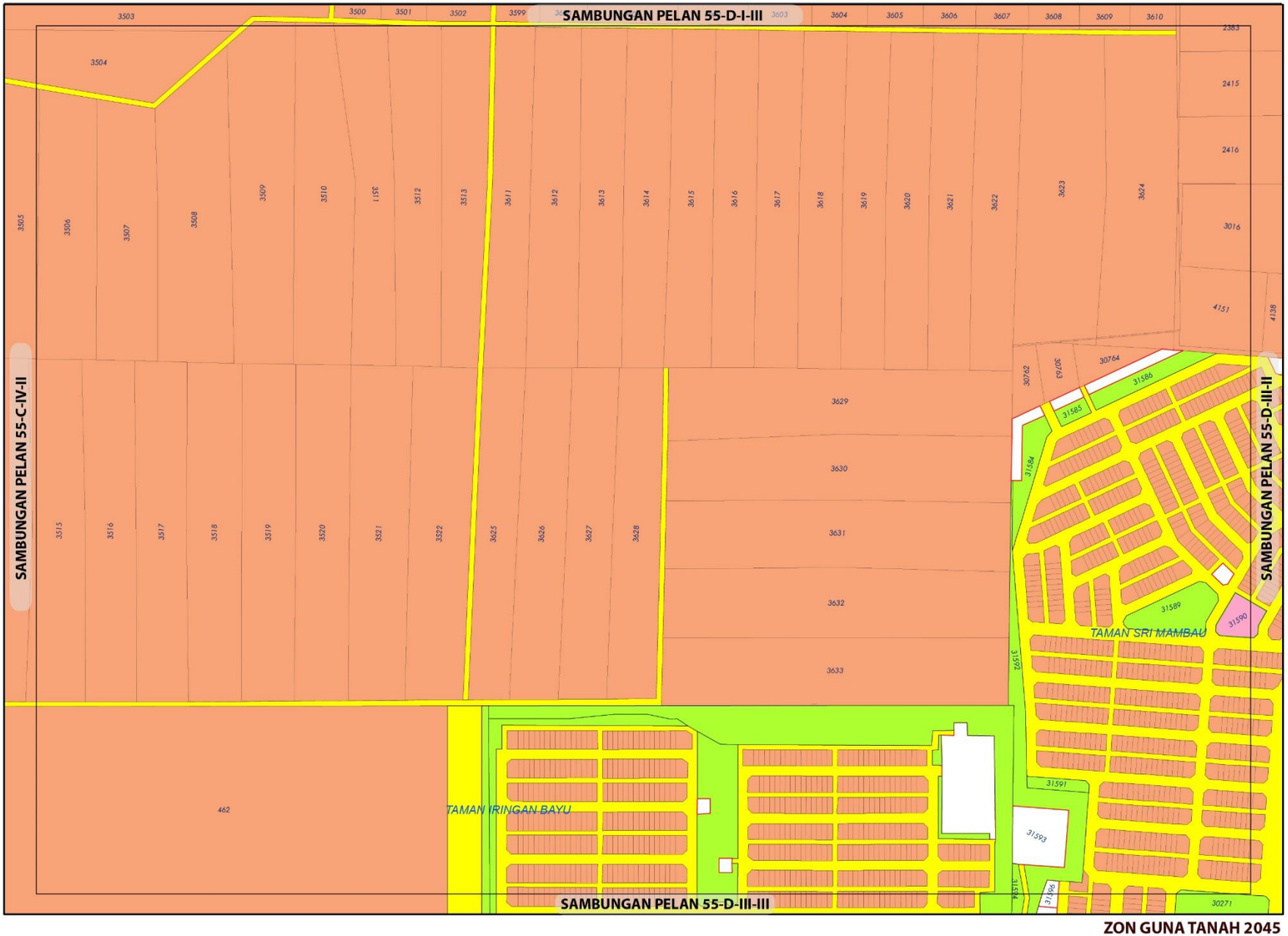
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

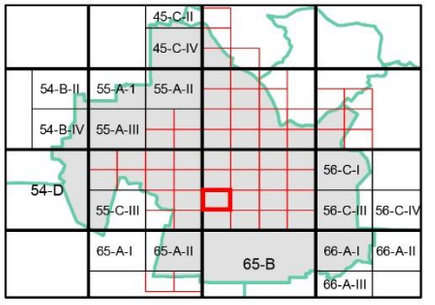
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangn Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

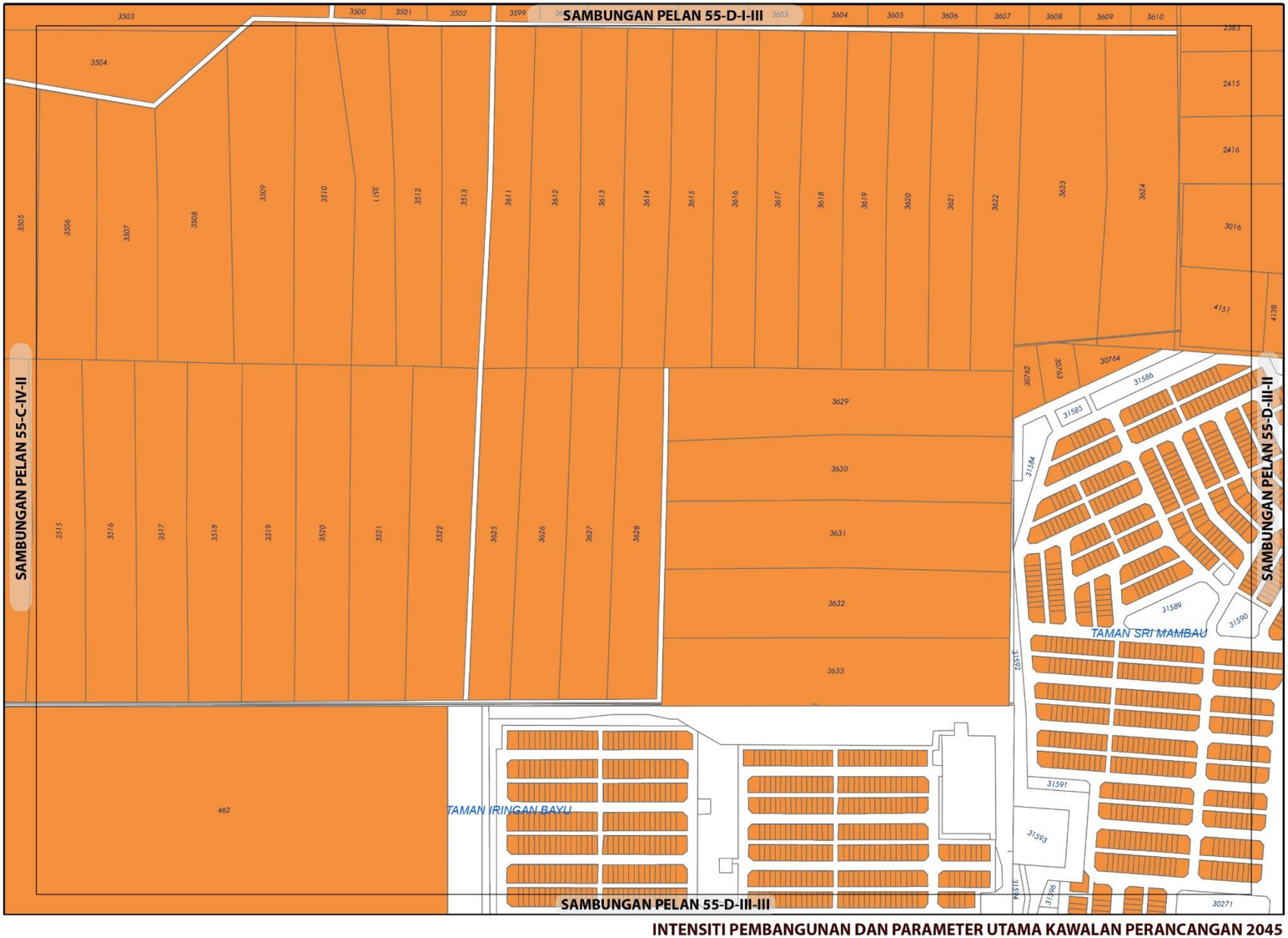
ZON GUNA TANAH 2045

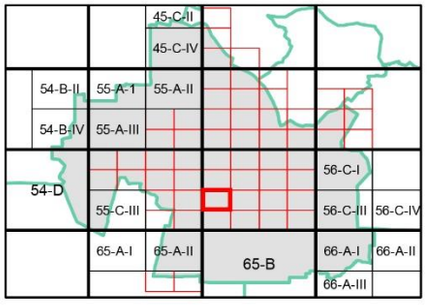
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h)			Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) - v, (e)-iv			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) – iii - xii





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

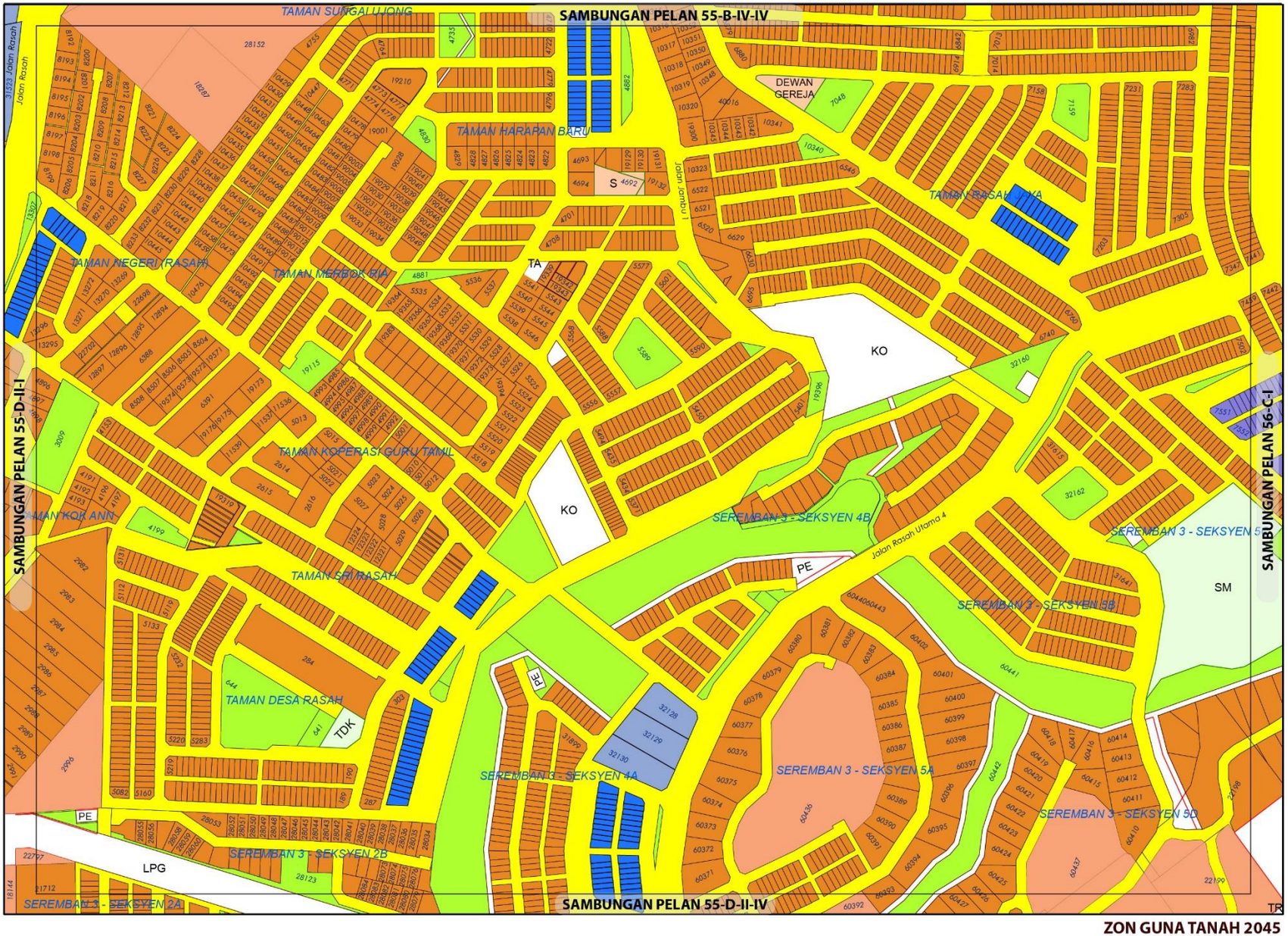
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

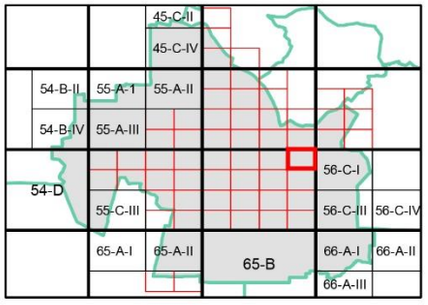
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

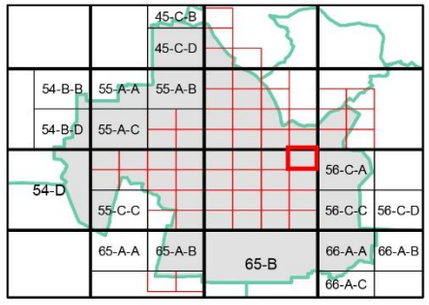
INDEKS 55-D-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (i) – i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (i) – i, (j) – ii, vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, iv, (d) – ii, iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b) , (c) – ix, (d) - v, (e) – vii , (h) – i.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

56-B-IV





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

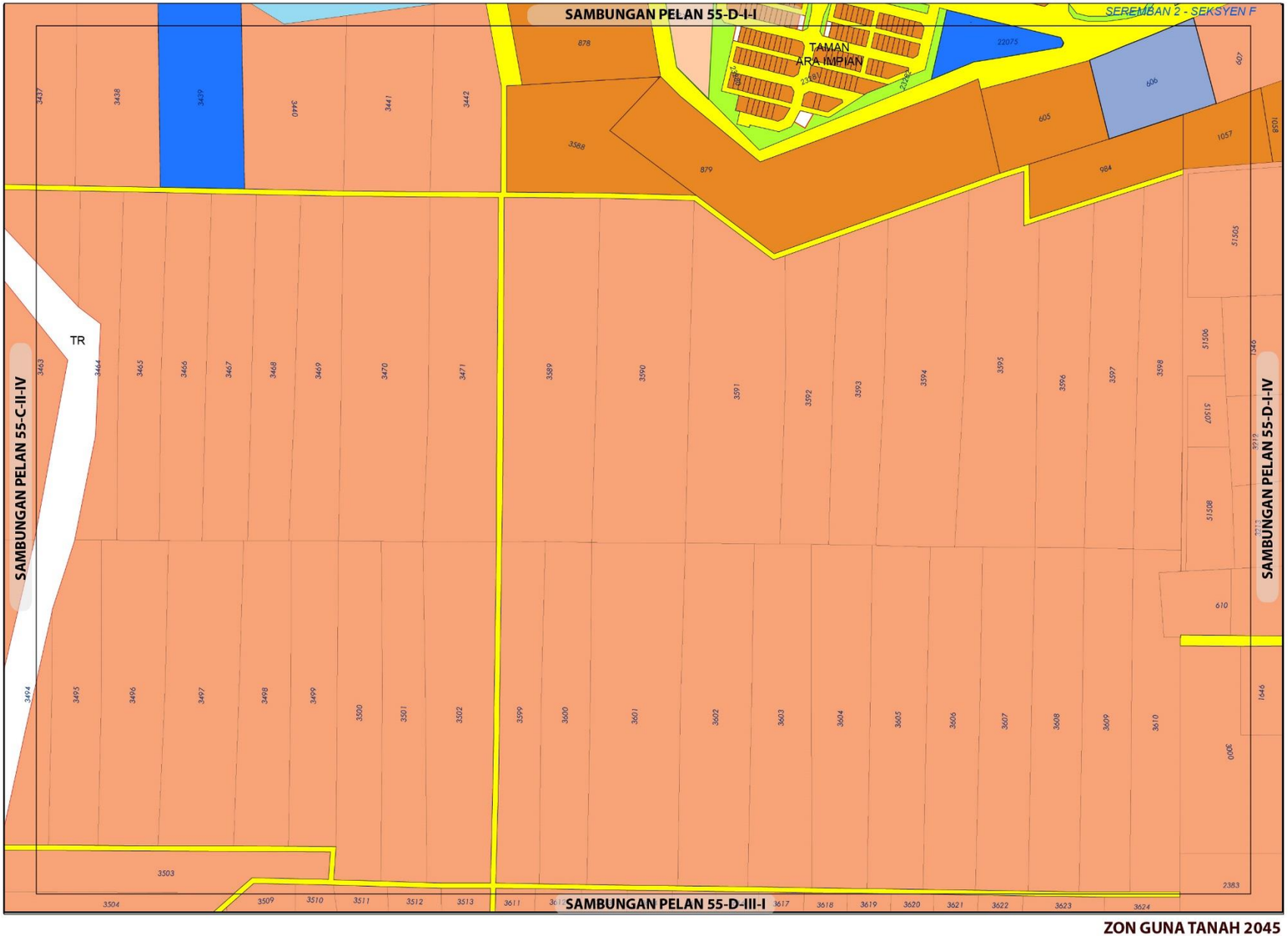
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

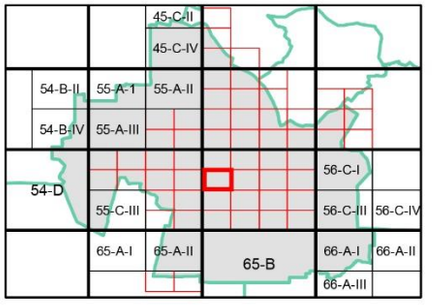
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

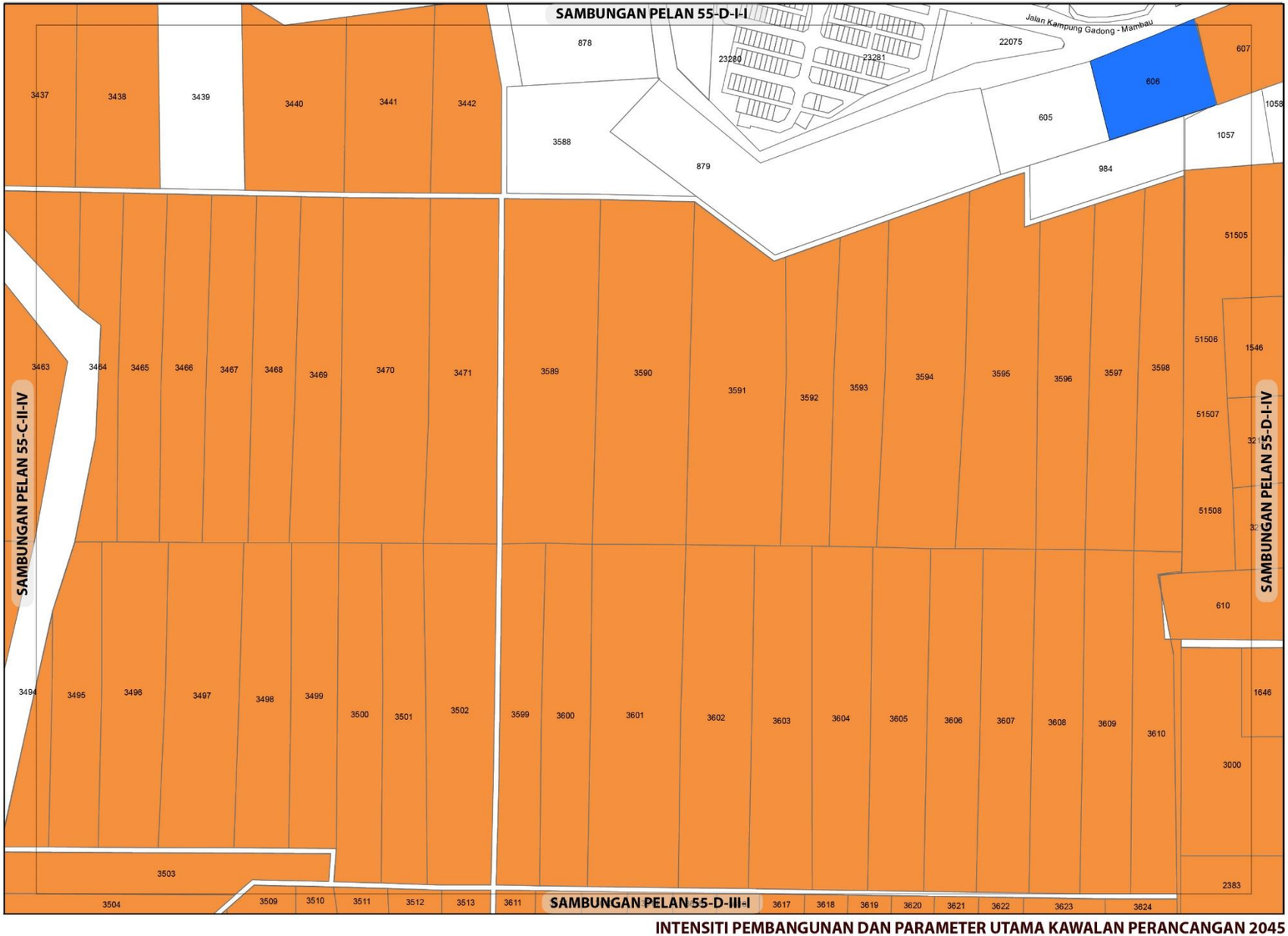
ZON GUNA TANAH 2045

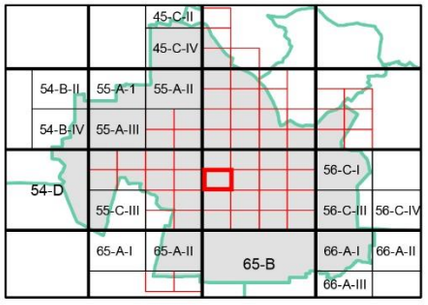
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)-i- v, (g), (h), (i), (j) (j) – ii, vi, (k), (l),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b), (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

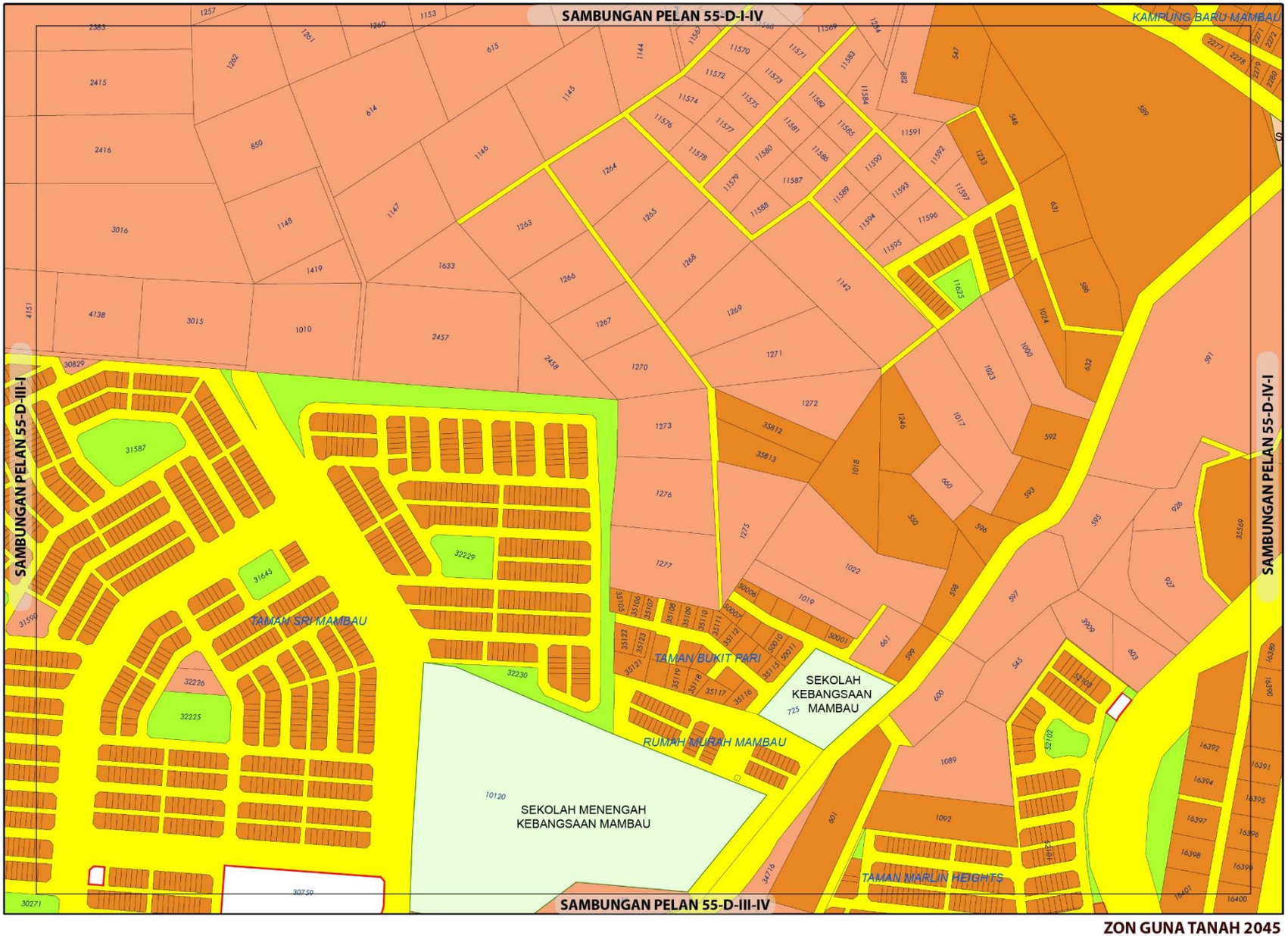
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

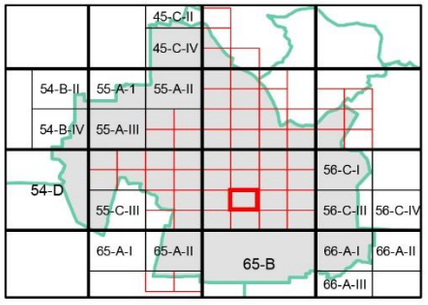
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

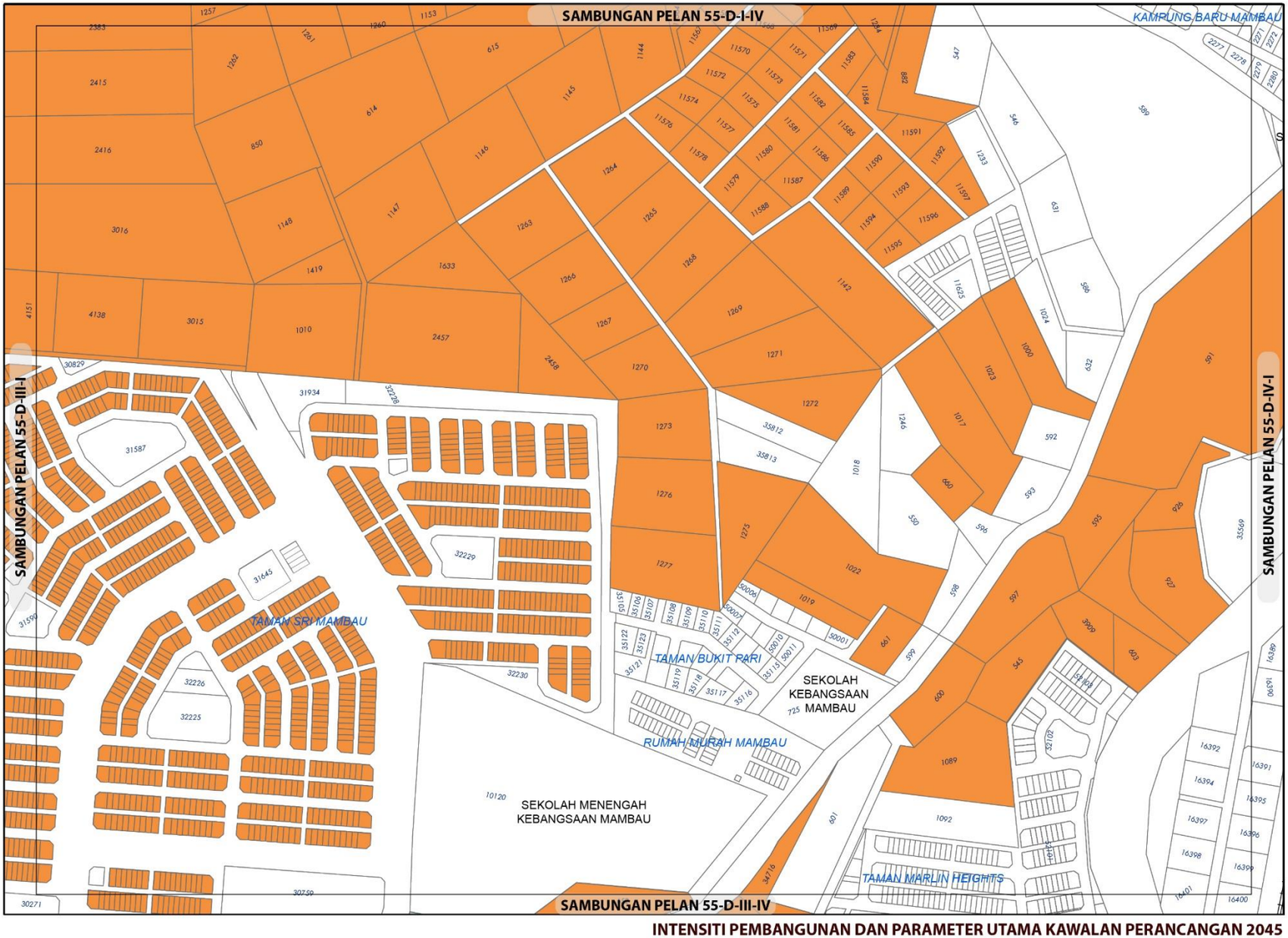
ZON GUNA TANAH 2045

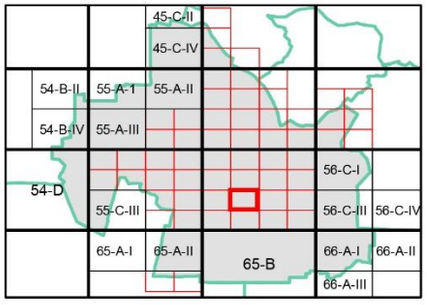
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b).	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, ii, iv, (d) – ii, (g).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a).			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

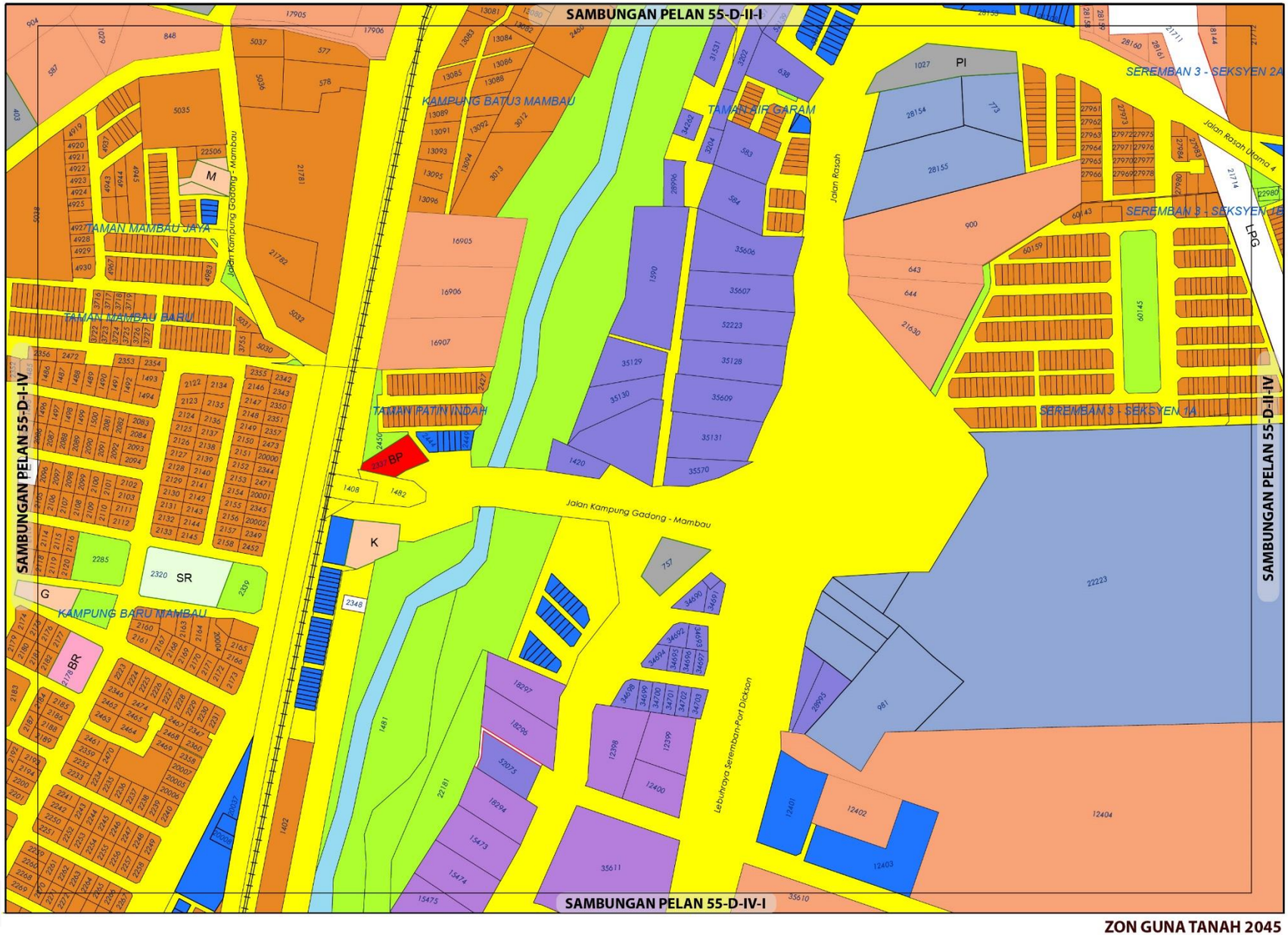
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

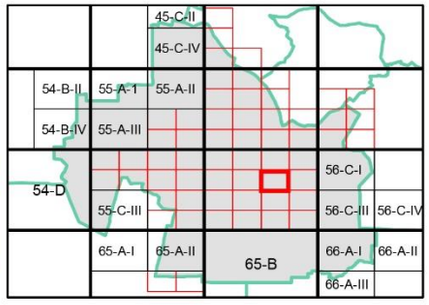
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

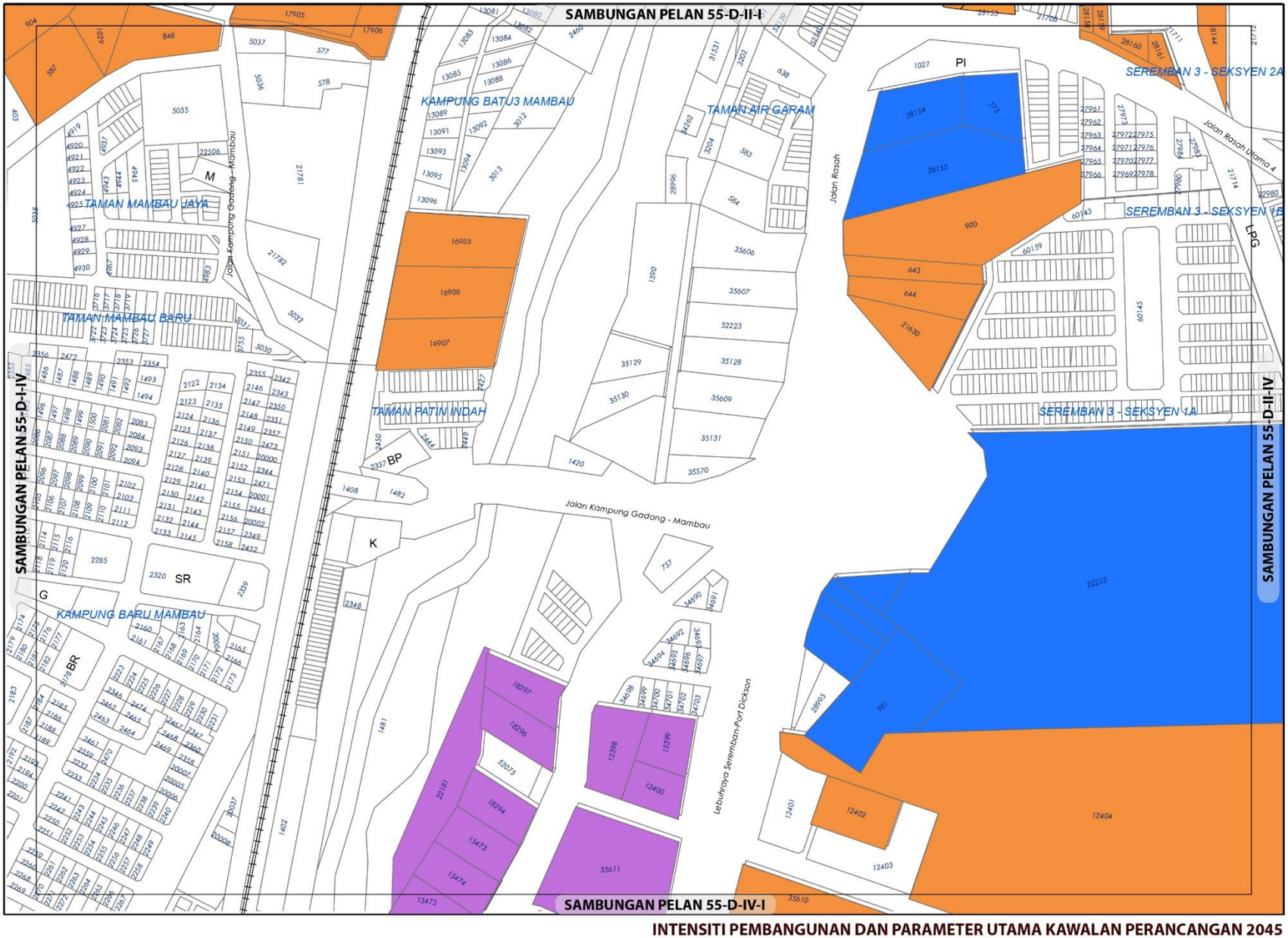
ZON GUNA TANAH 2045

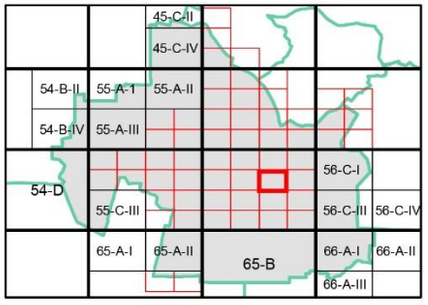
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) - i, (j) - ii, vi, (l) – i.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – i, ii, v, (e) – i, (f) – iii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (b), (d) – v, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

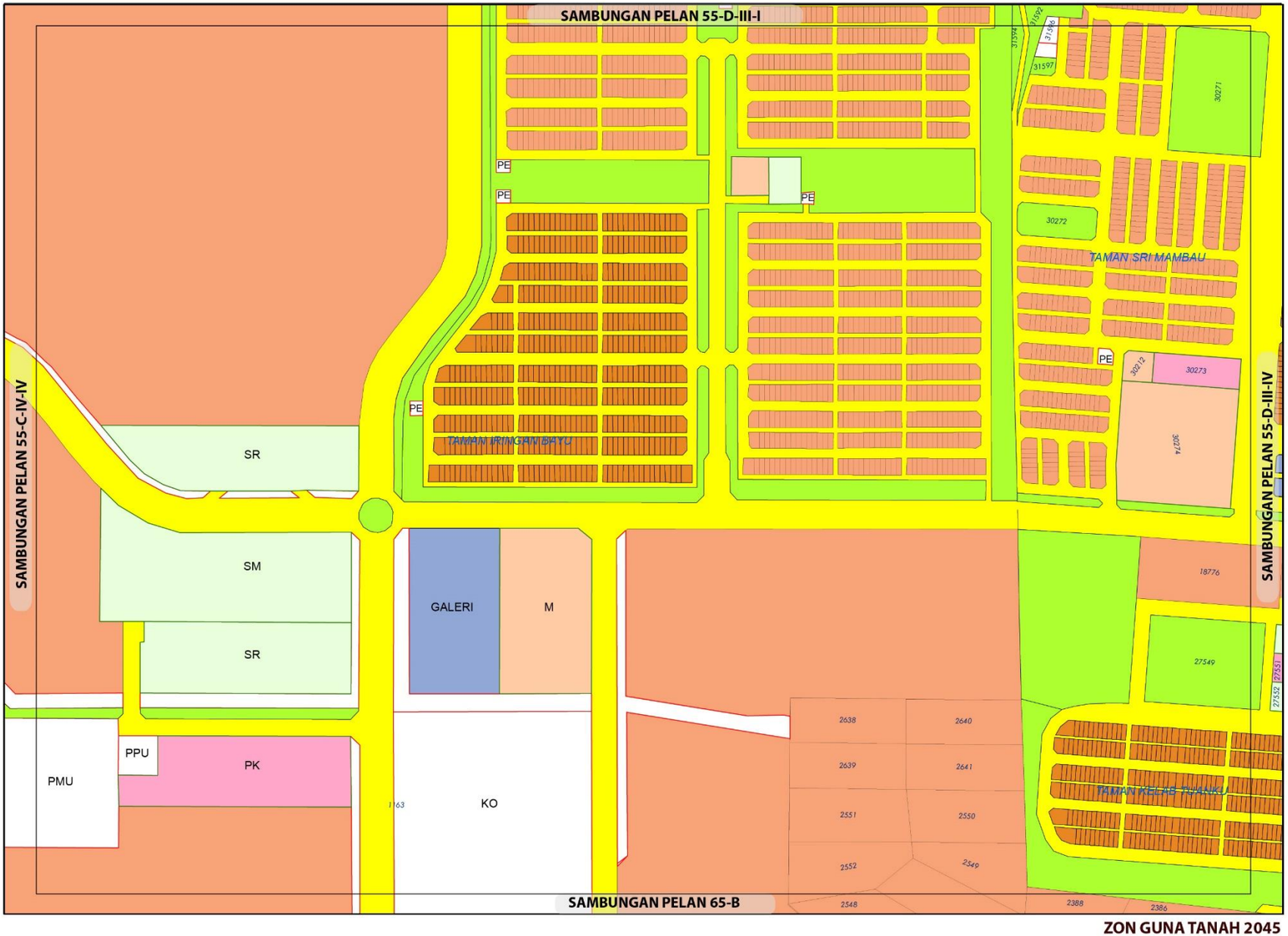
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

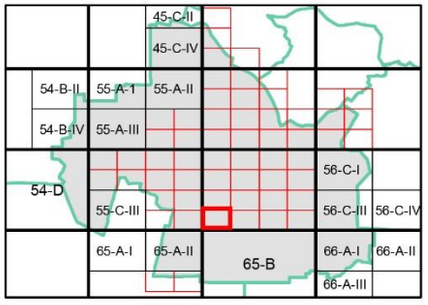
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

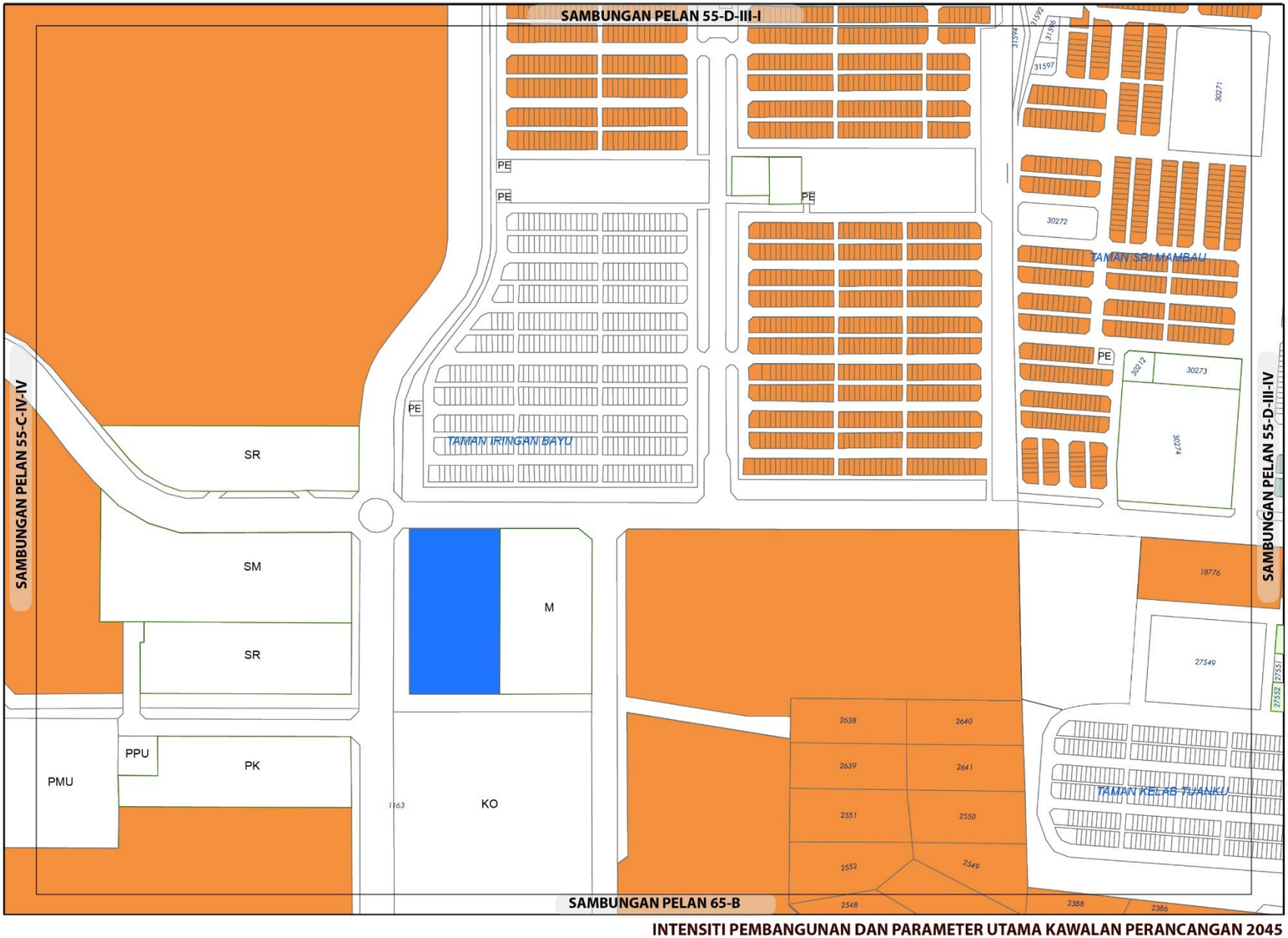
INDEKS 55-D-III-III

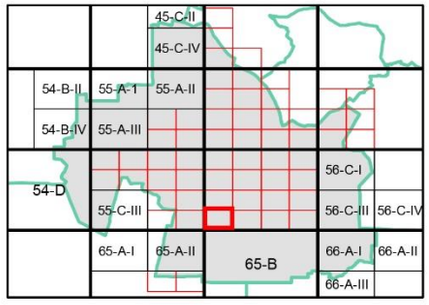
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i) - i, (j) - ii, vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, ii, iv, (d) – i, ii, (f) – iii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – iv, v, vi, (b), (d) – i, v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

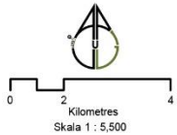
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

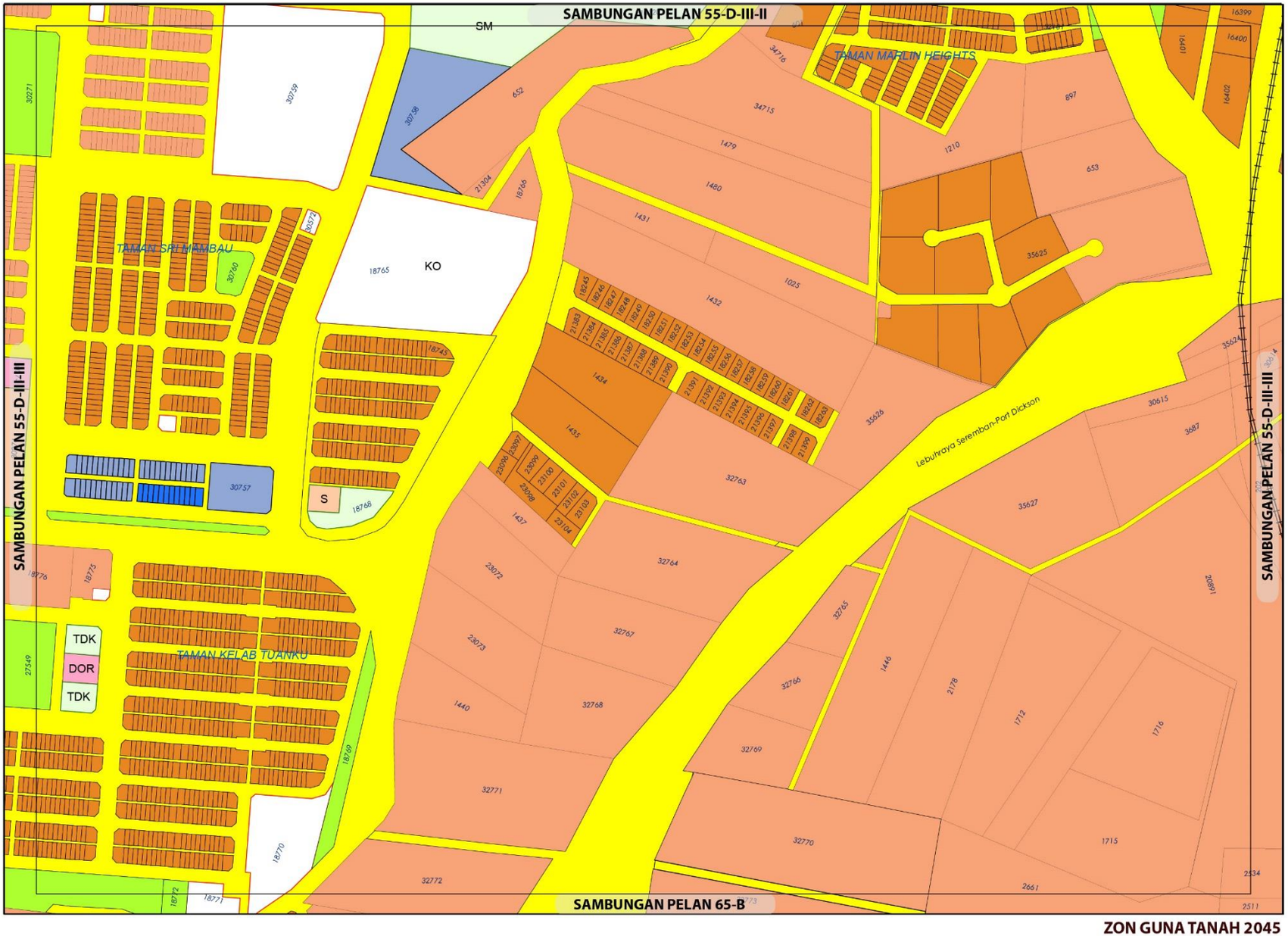
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

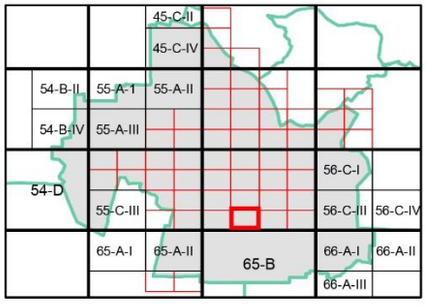
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan
- Cadangan Tram

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

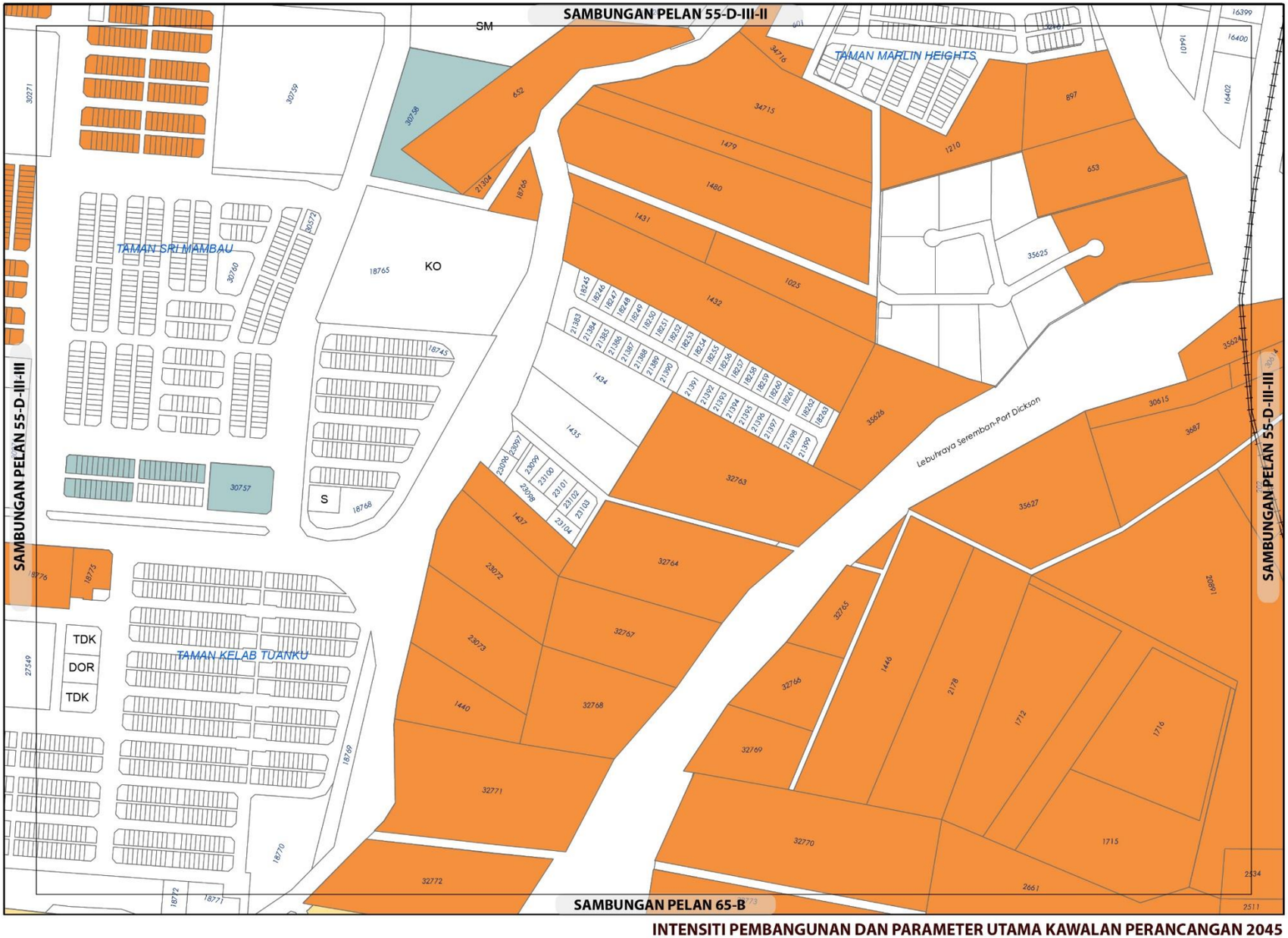
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) –i, (k) – v, vii, viii, x, (i) - i, (j) - ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, iv, (d) – ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (d) – v, (e) – vii, (h).			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – ix.			

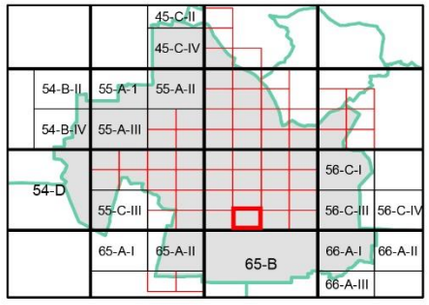
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

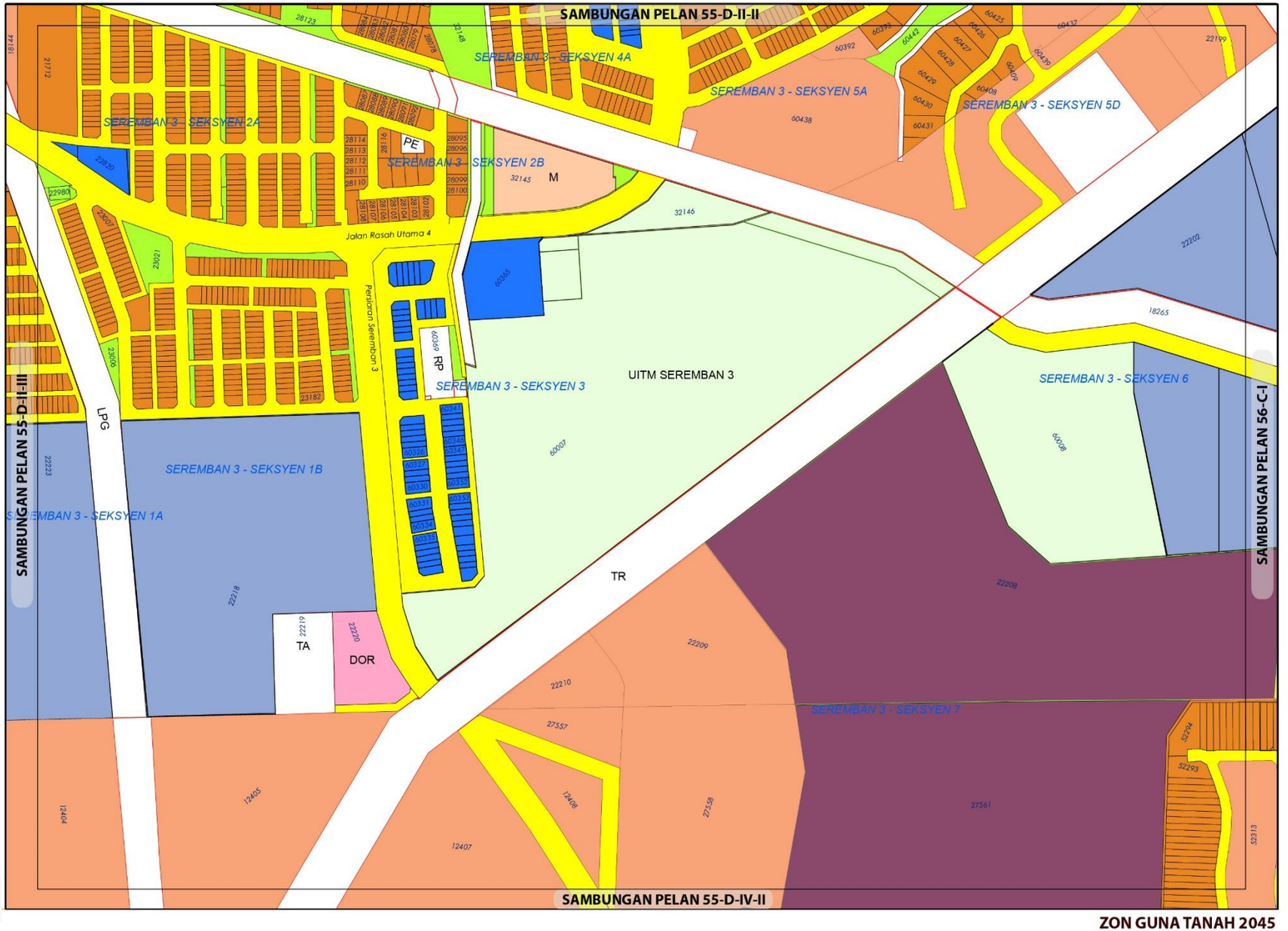
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

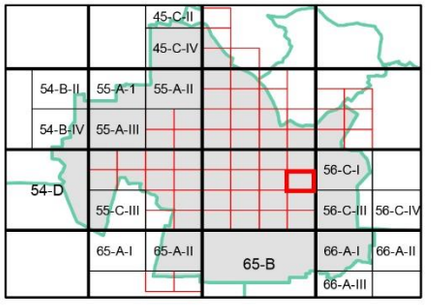
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

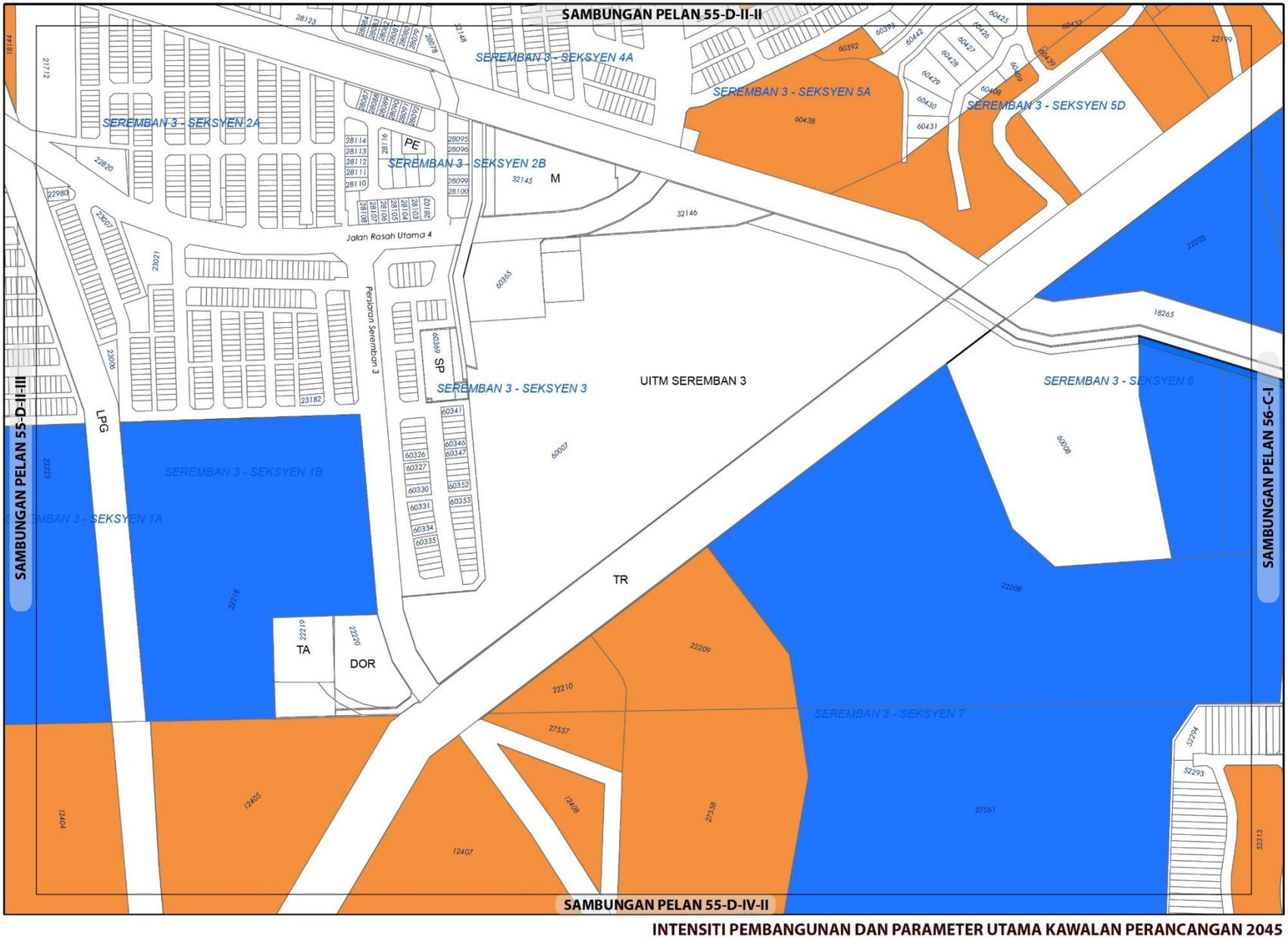
ZON GUNA TANAH 2045

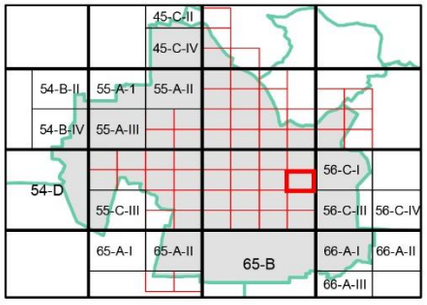
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) –i, (g), (k), (i) - i, (j) - ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – i, (b) – iv, (d) – i, ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (b), (c) – viii, ix, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			
Pembangunan bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

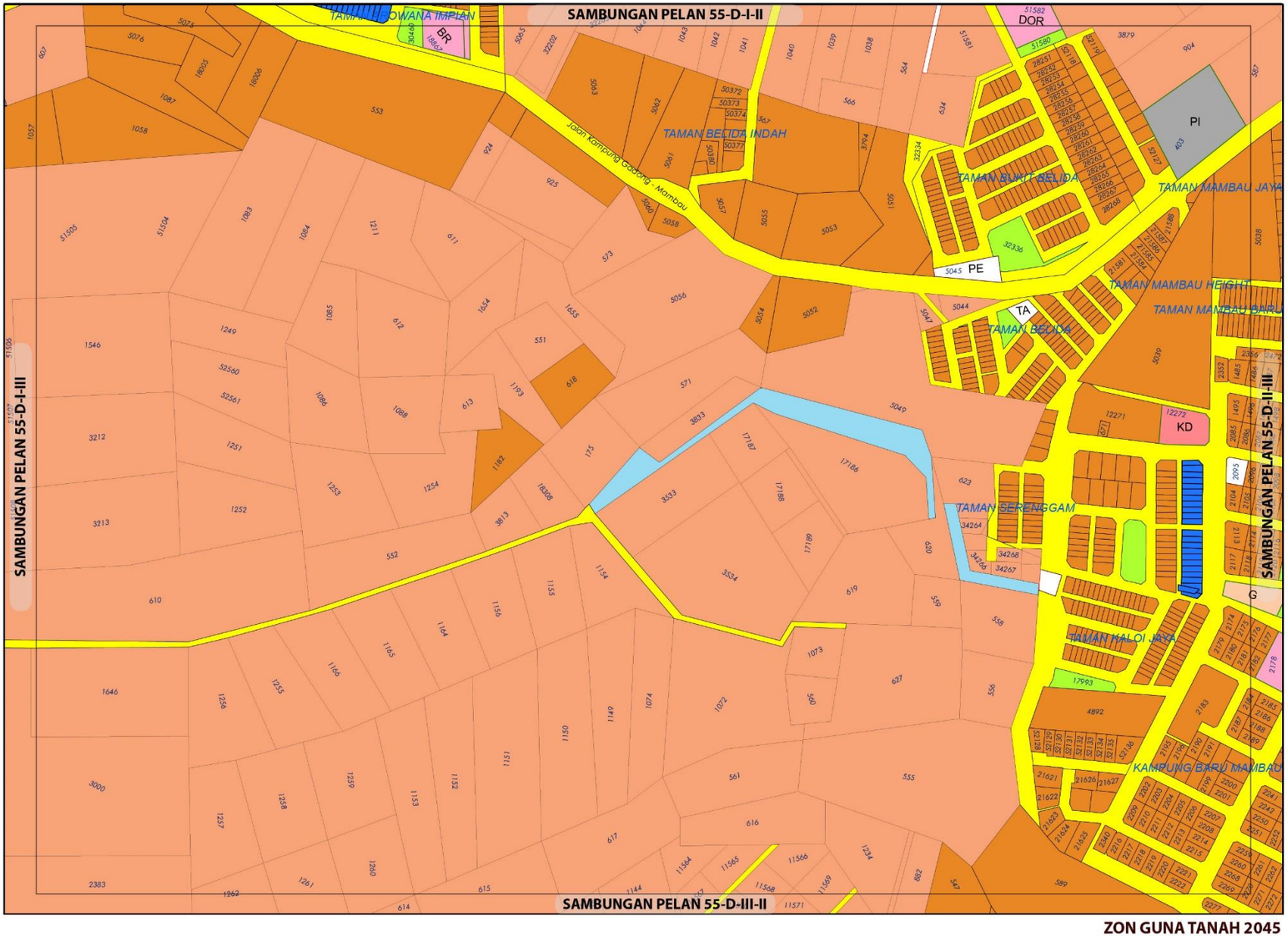
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

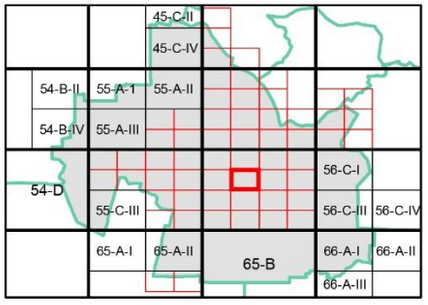
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

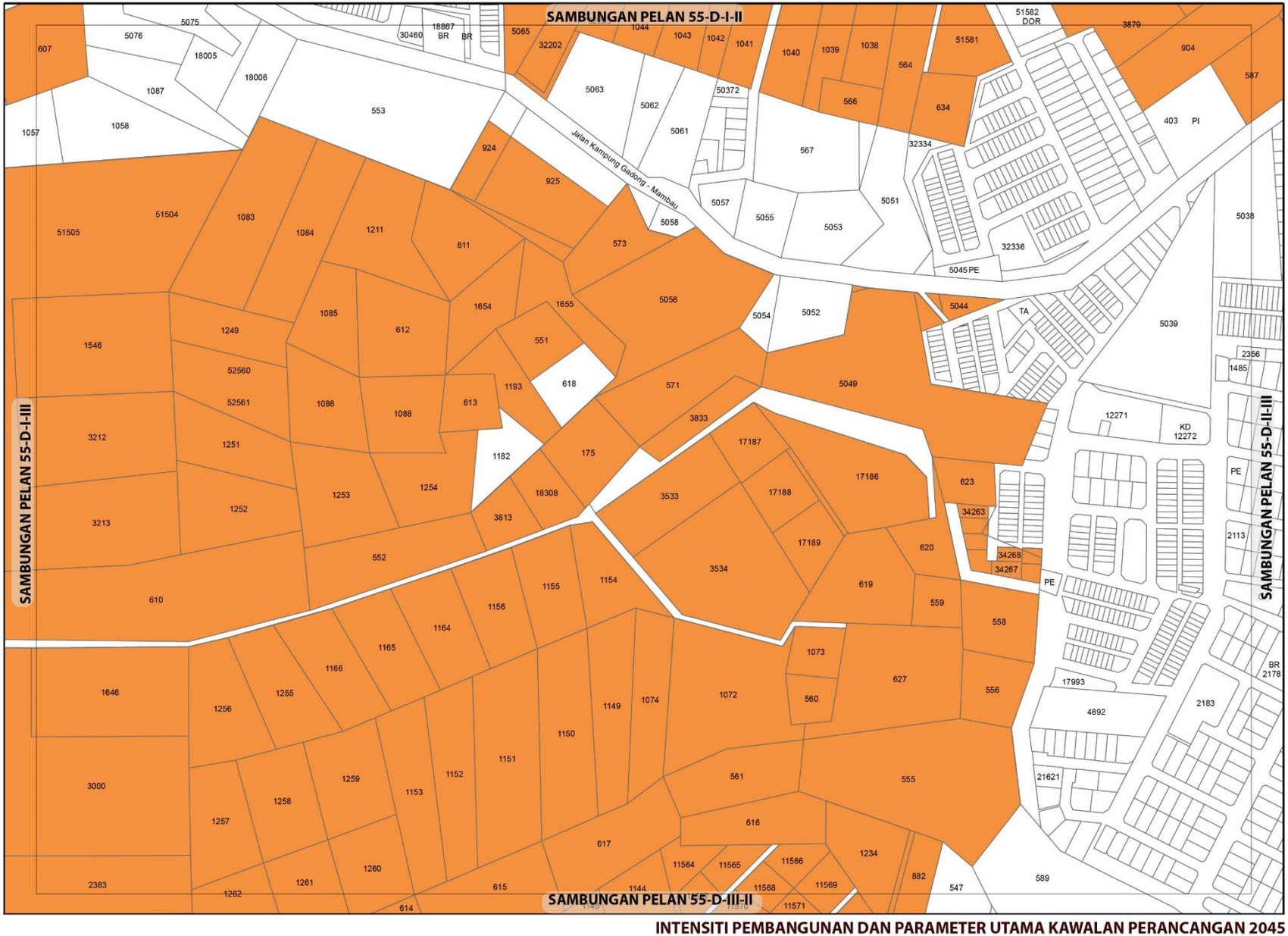
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (c) –iv, (d) – ii, iii, (e) – i, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

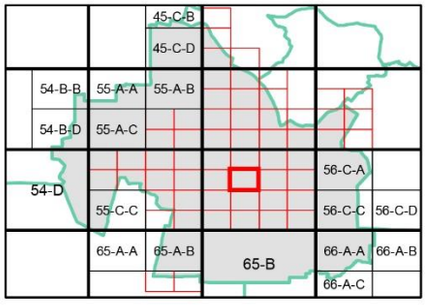
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

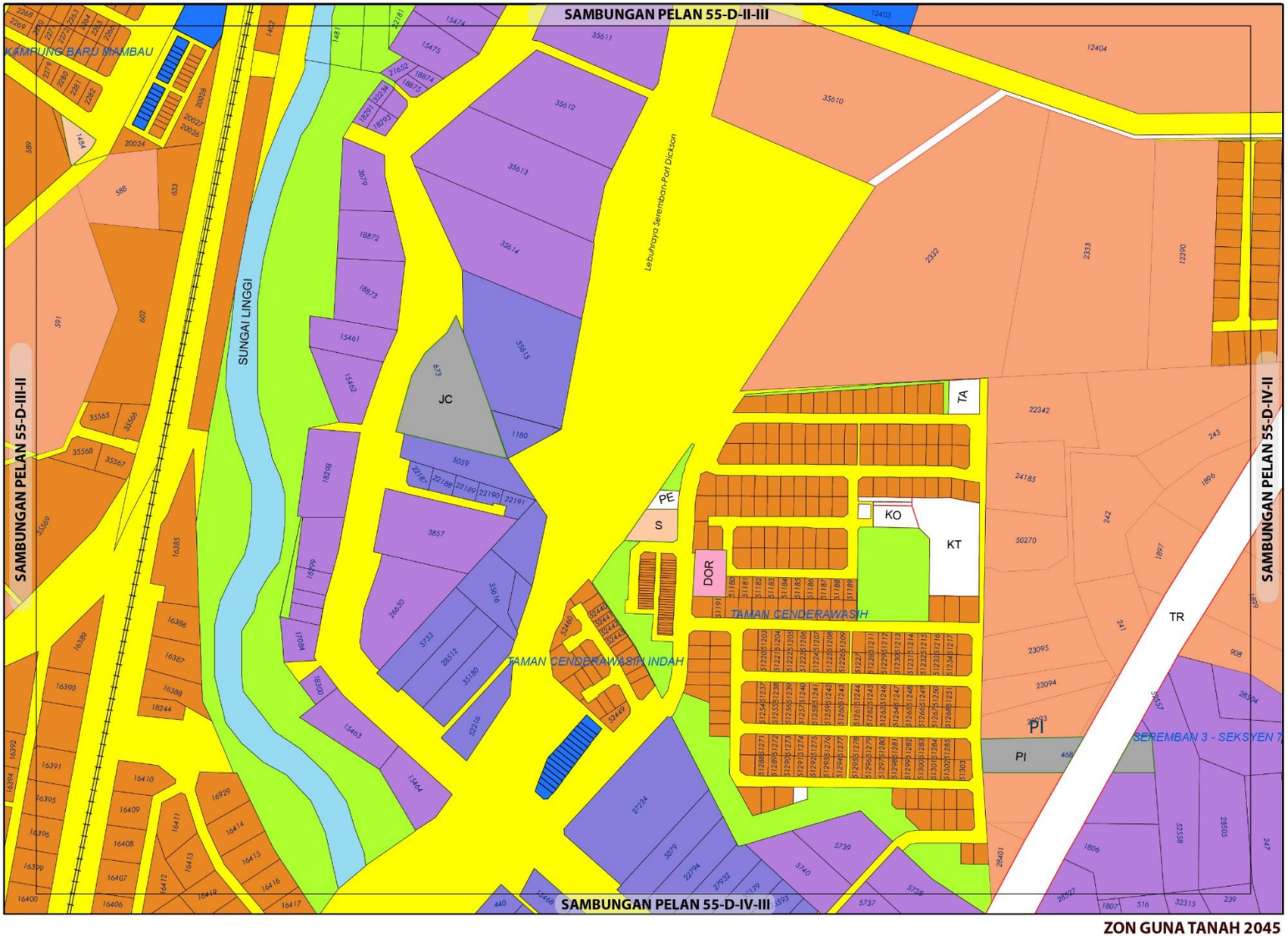
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

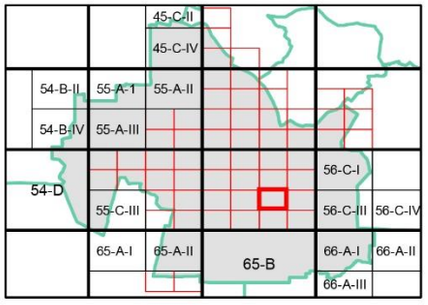
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

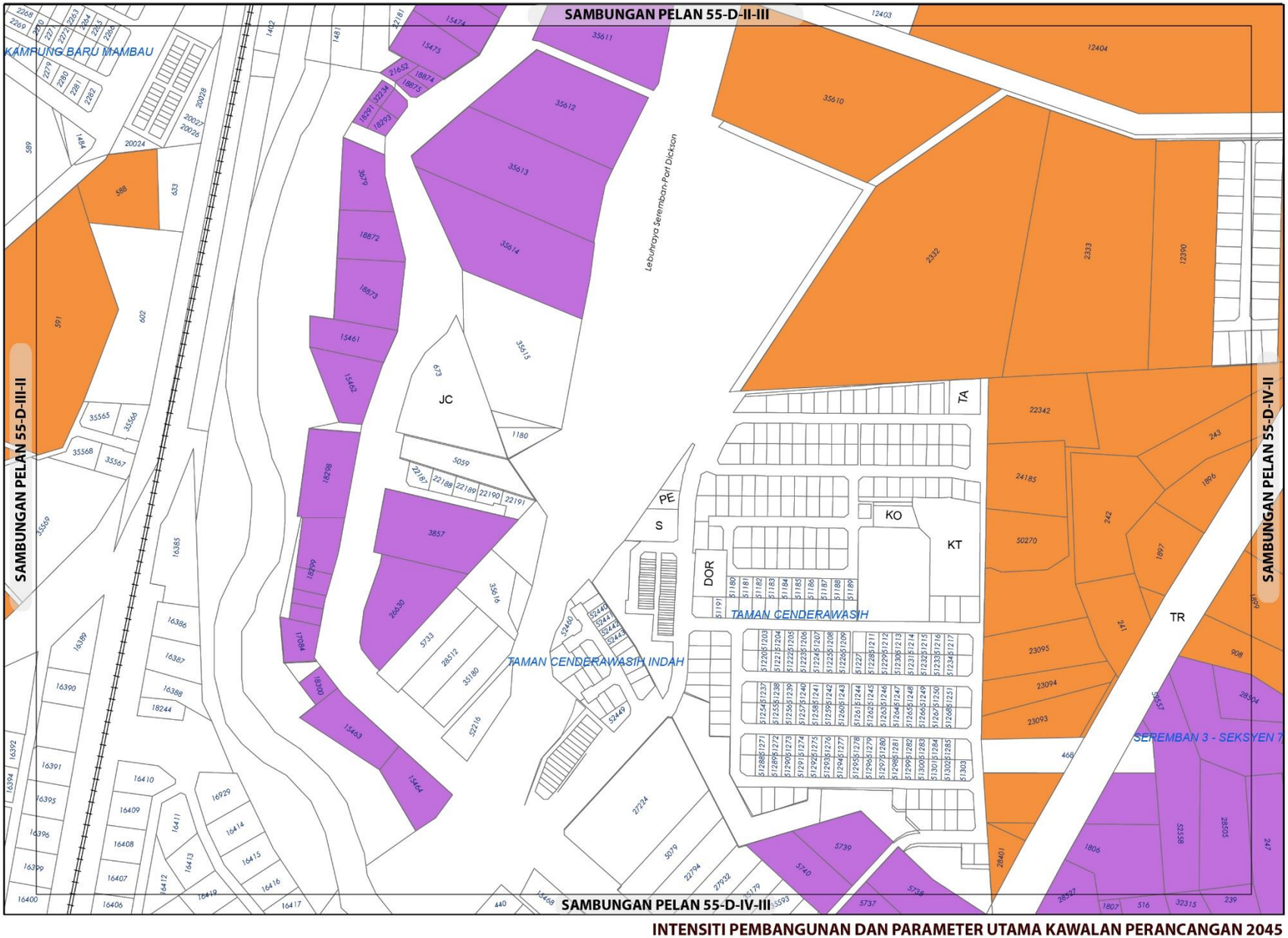
ZON GUNA TANAH 2045

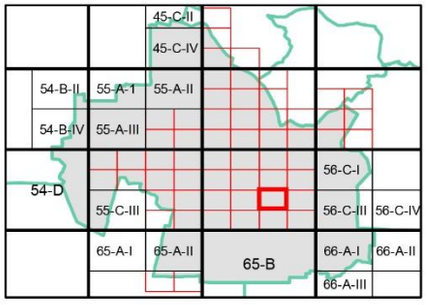
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii, (h).			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

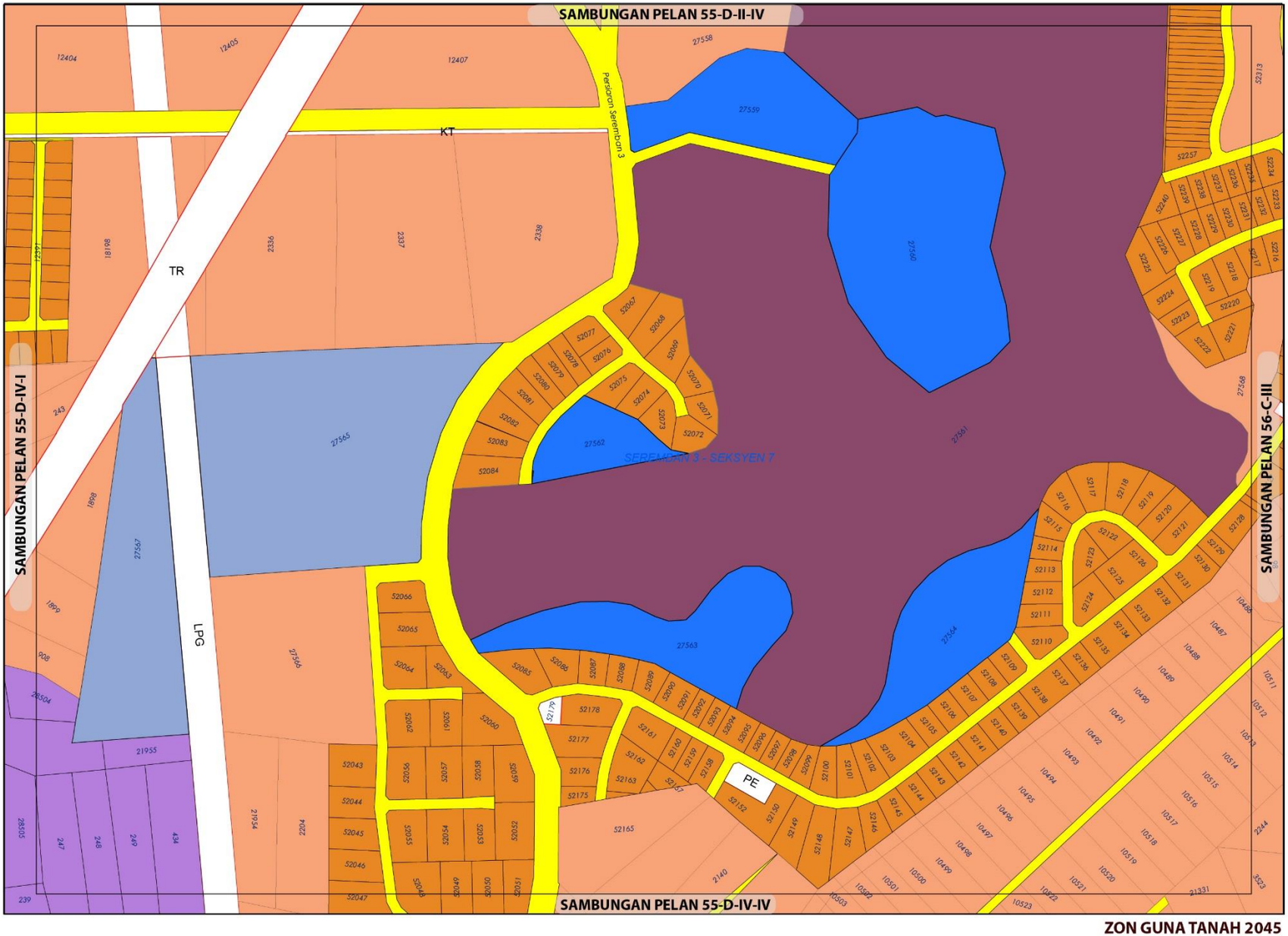
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

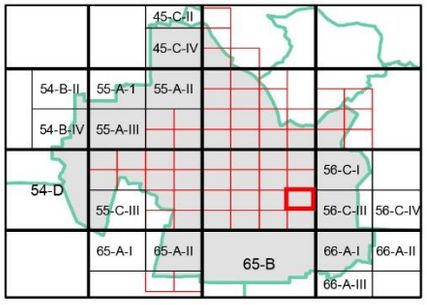
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

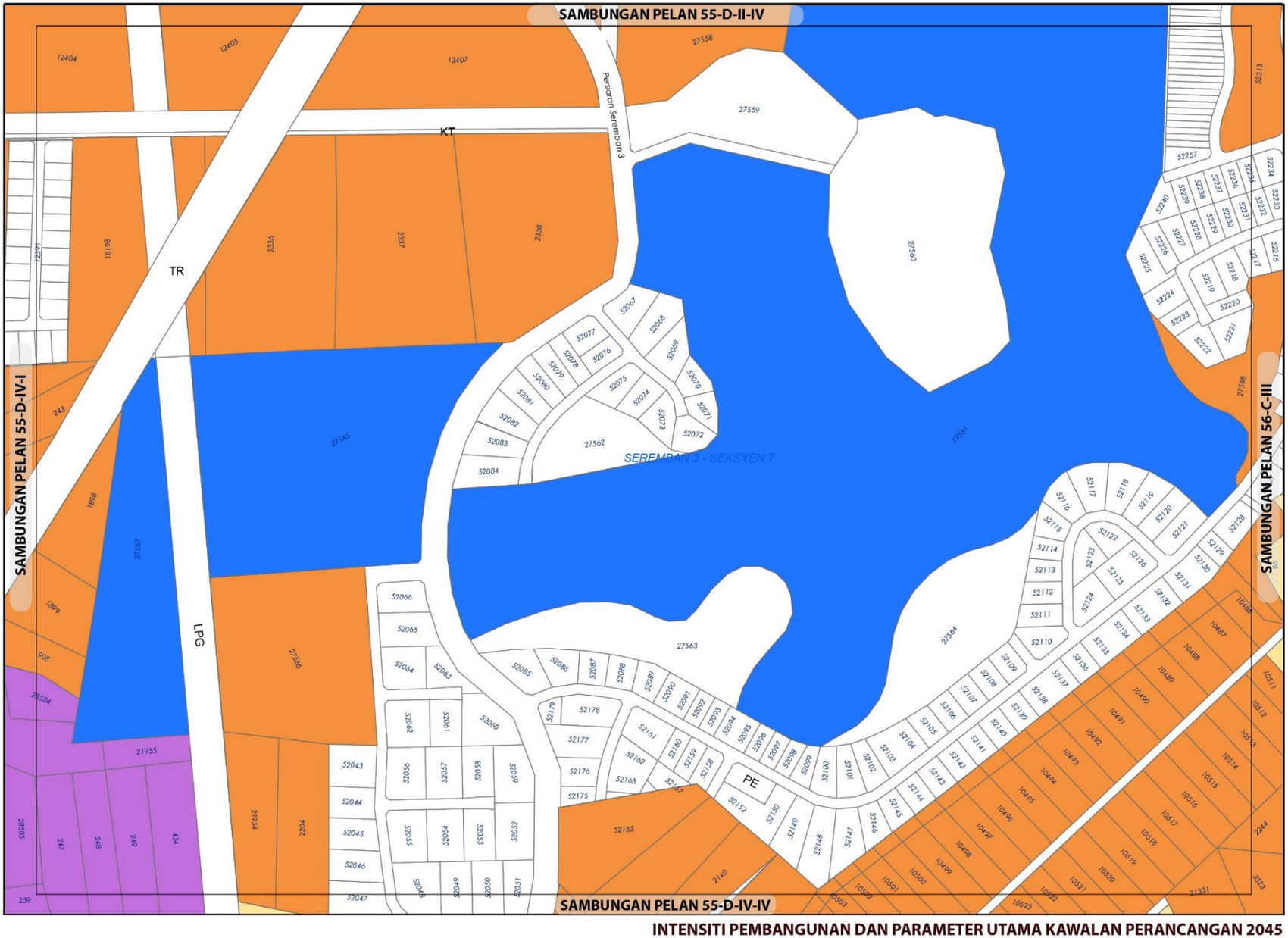
ZON GUNA TANAH 2045

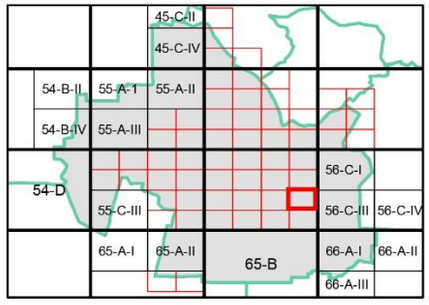
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (i) – i, (j) – ii, vi, (k).			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e).			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (b), (c) – ix, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			
Pembangunan bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

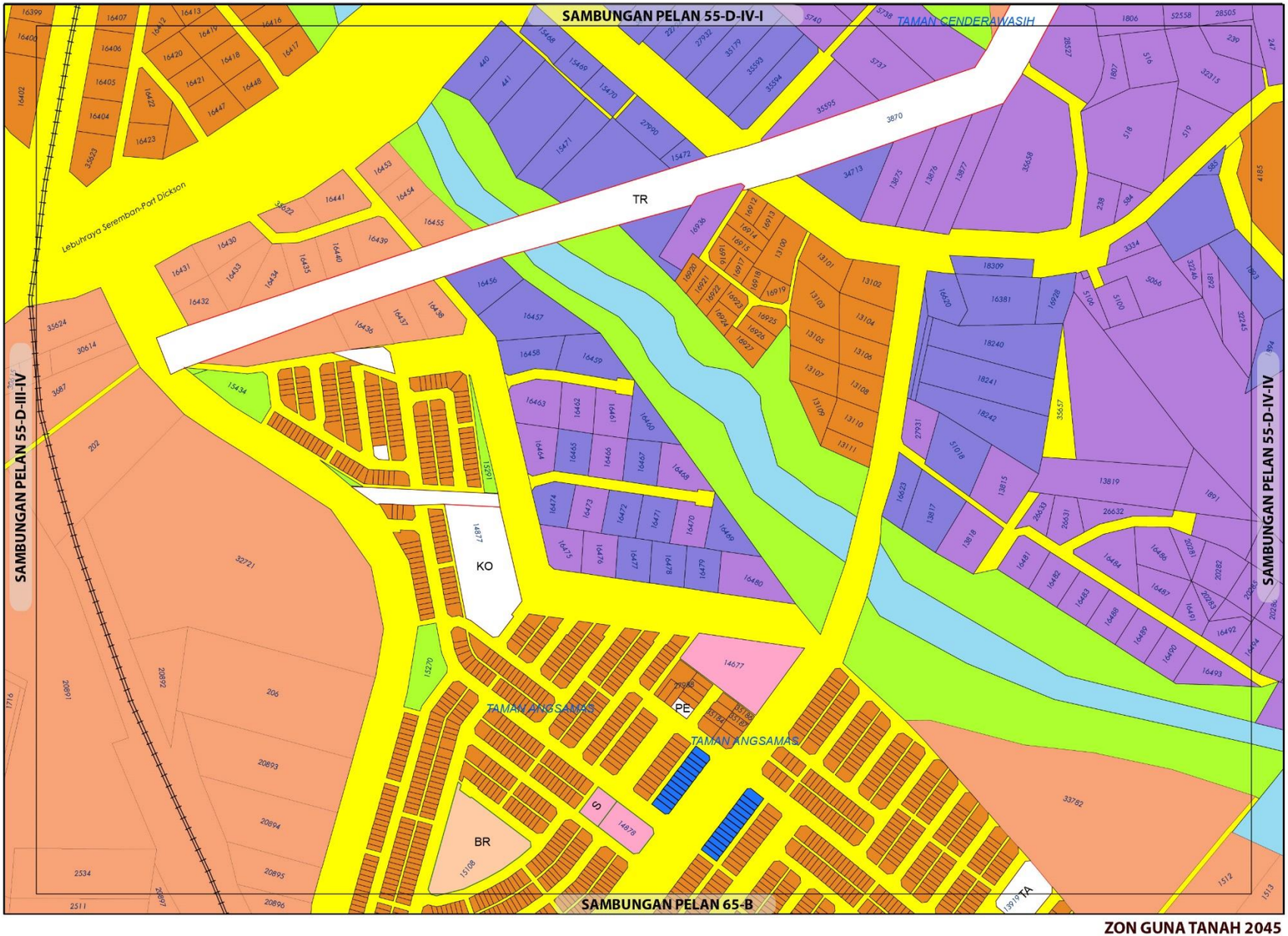
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

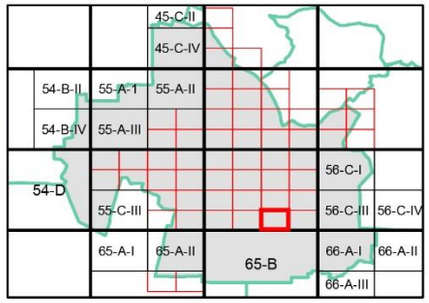
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

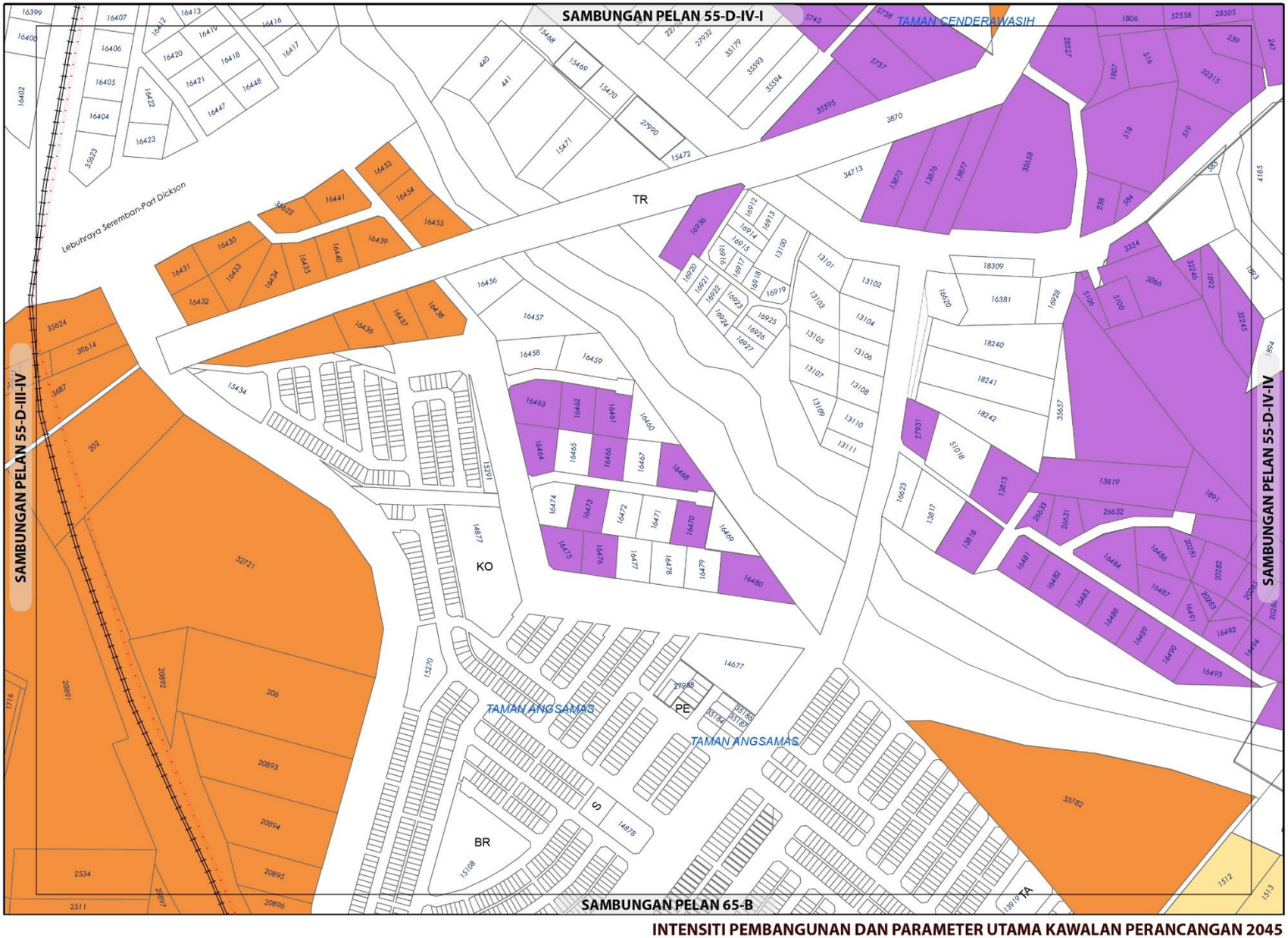
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

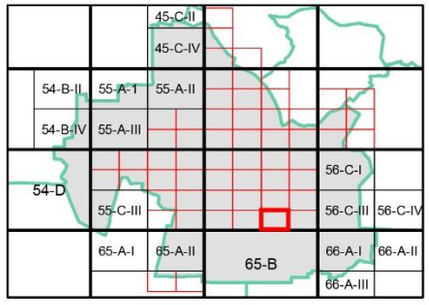
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e).			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (b), (c) – ix, (d) – v, (e) – vii , (h).			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – ix.			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

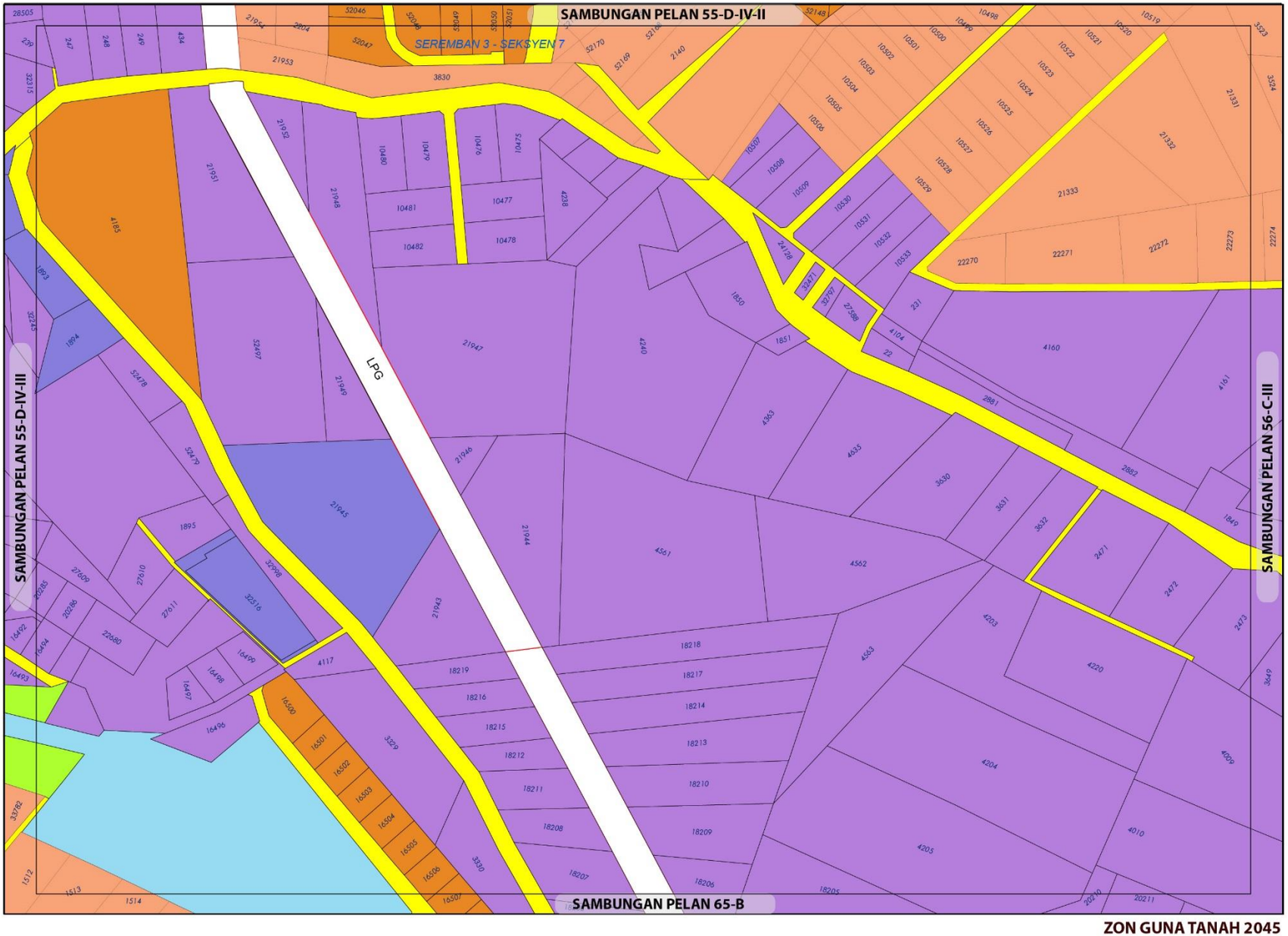
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

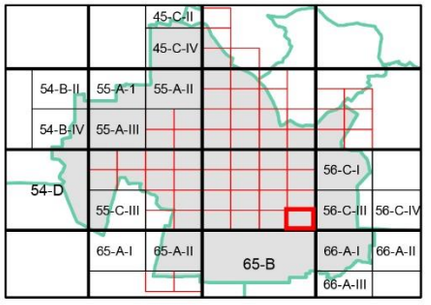
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

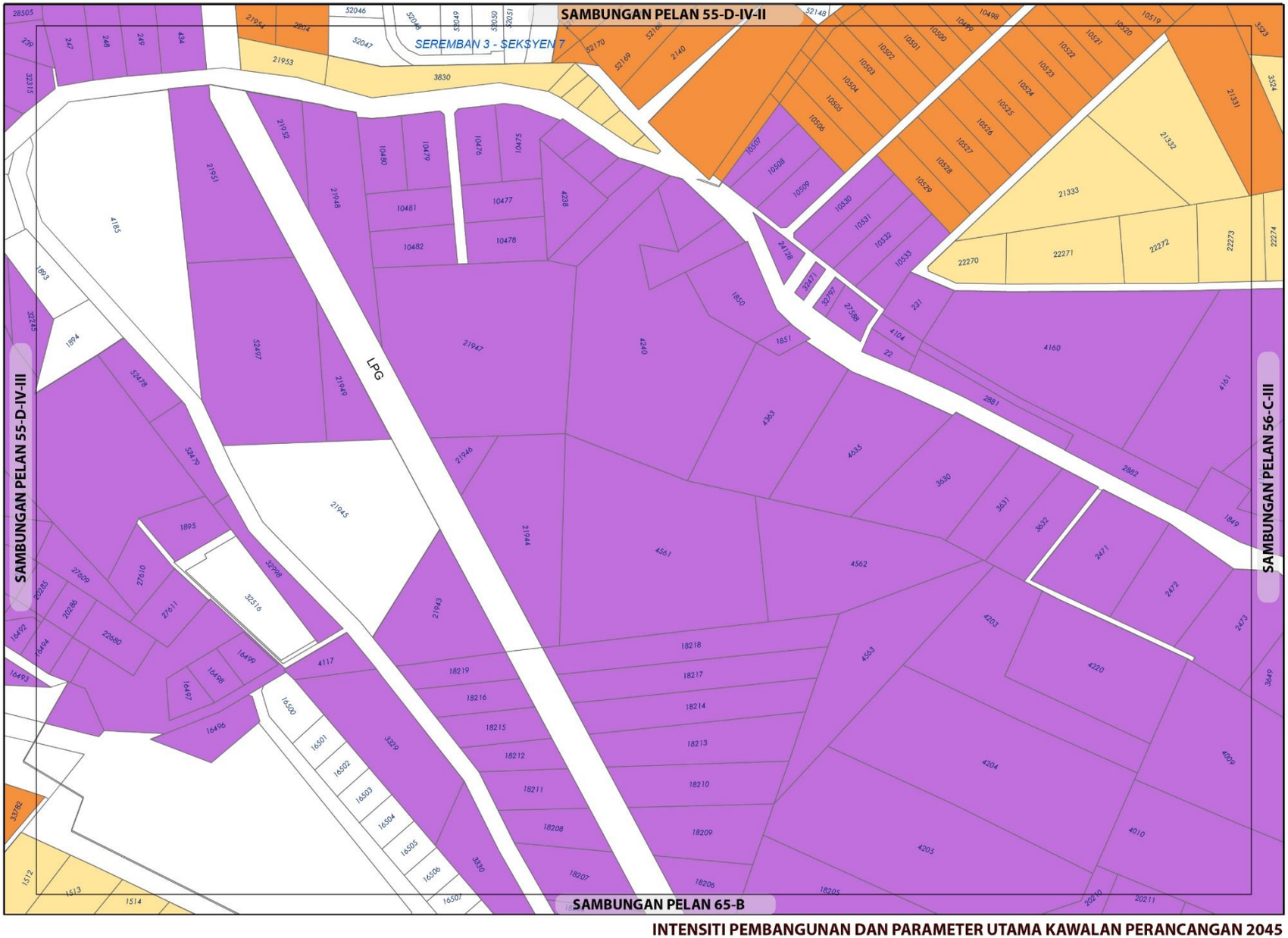
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e).	Perumahan	Kelas 1 (a) v, (b) vii	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (g)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x.			Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (b), (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a).			Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) – iii - xii

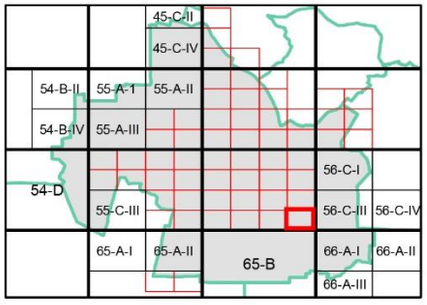
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-D-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

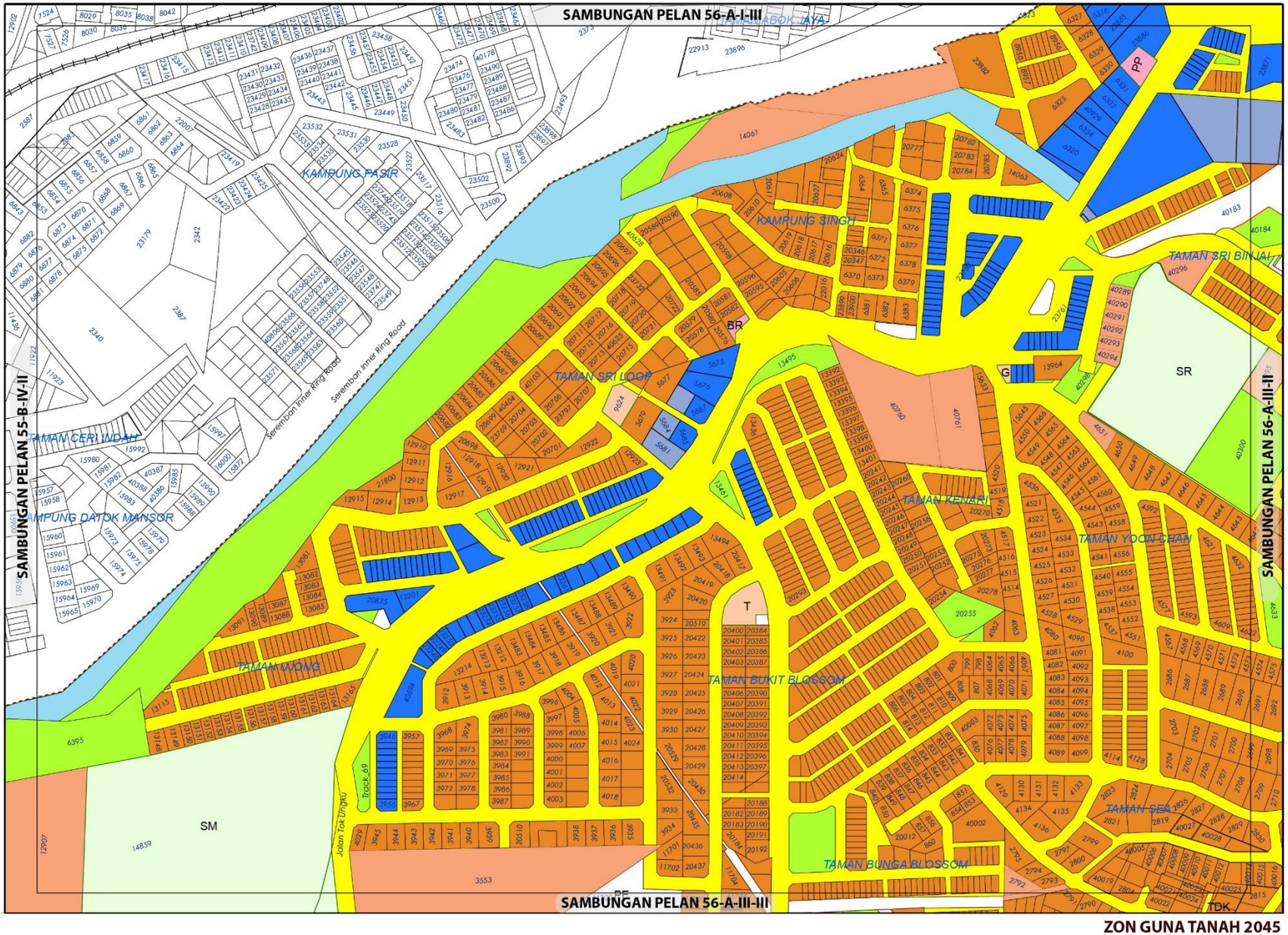
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

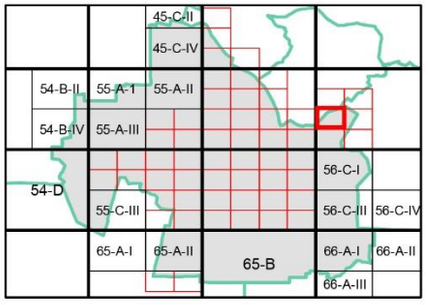
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

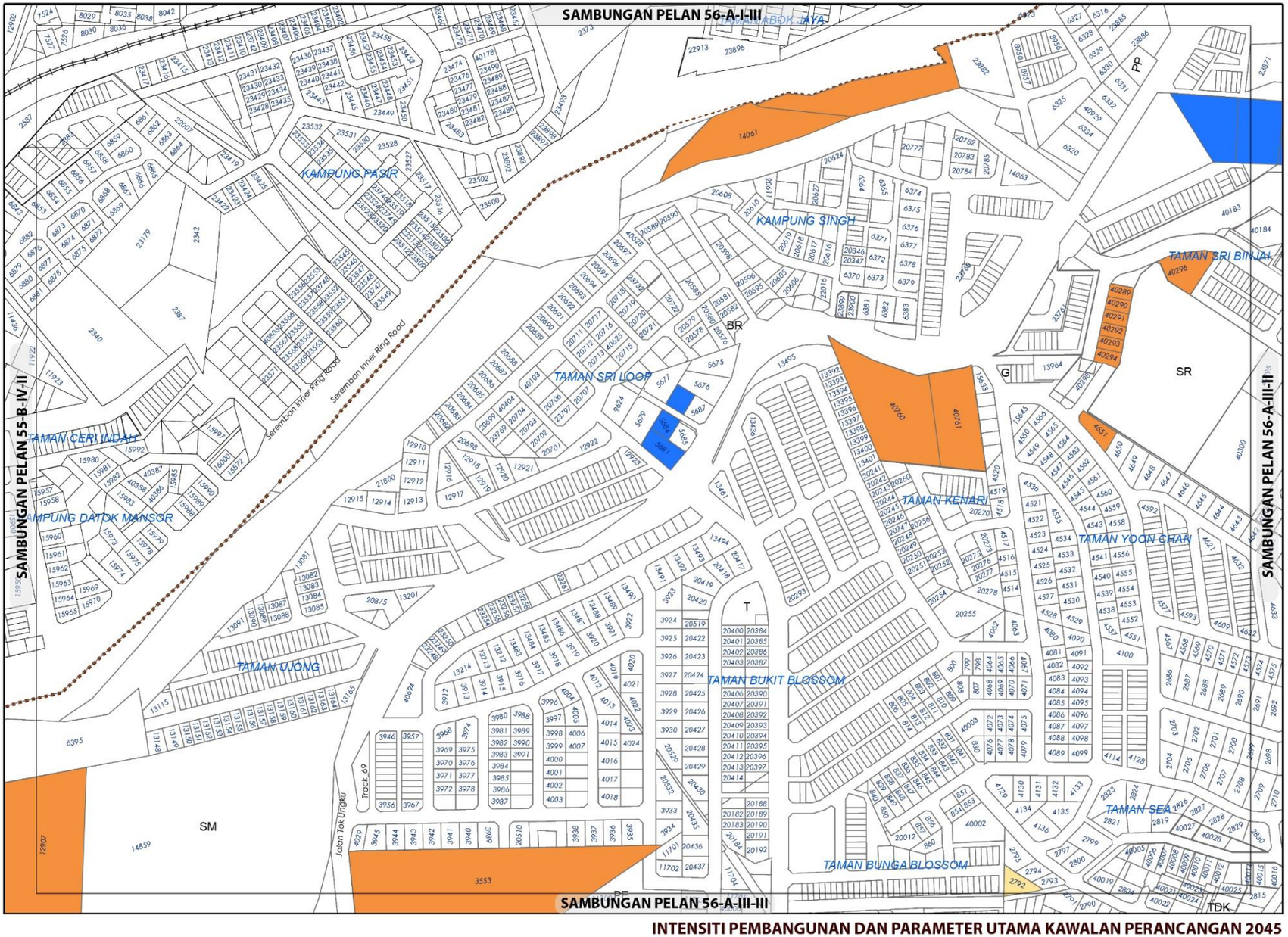
INDEKS 56-A-III-I

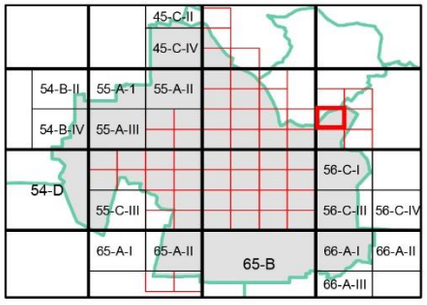
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c).	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e).			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) –i, ii dan iv, (d) – ii dan iv, (g)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (b), (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a).			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

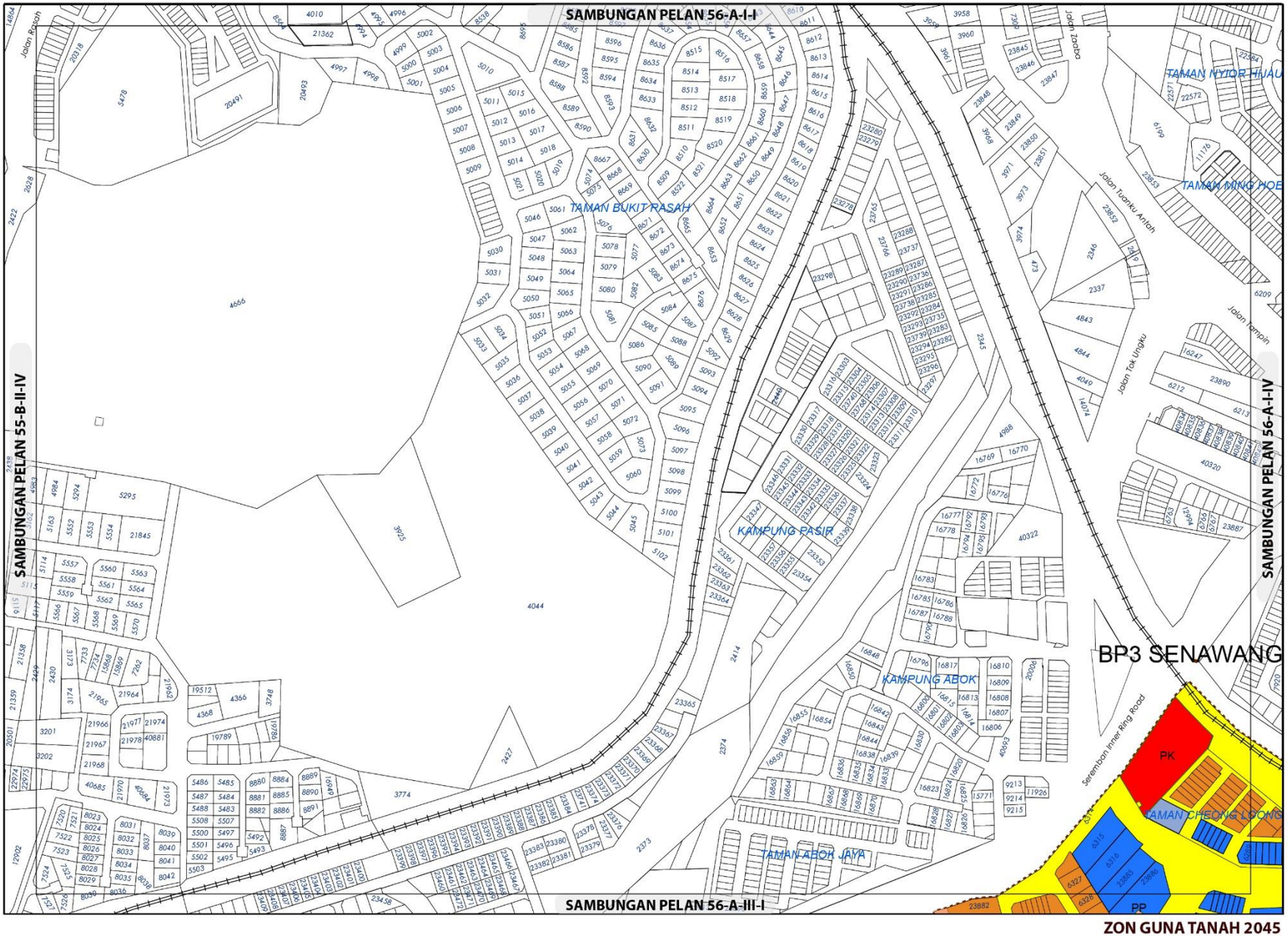
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

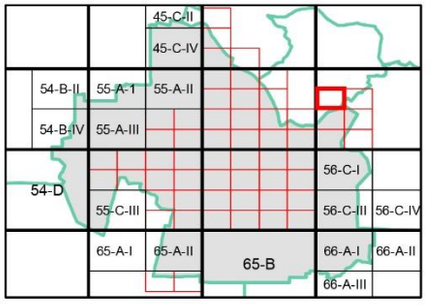
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

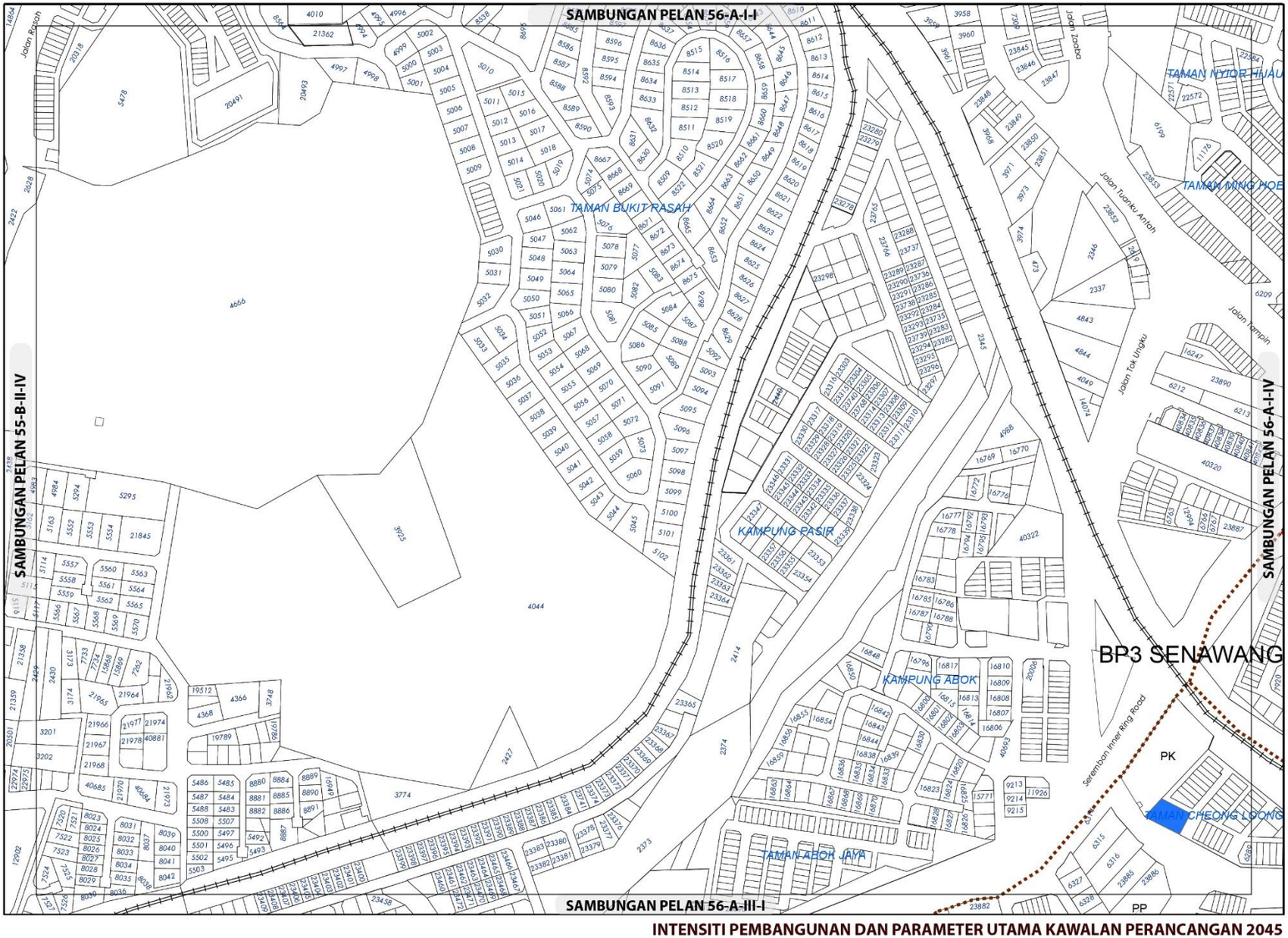
Majlis Bandaraya Seremban

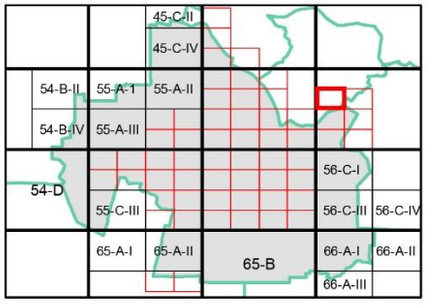
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i,(i)- i.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv.			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (b), (c) – ix, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24(Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

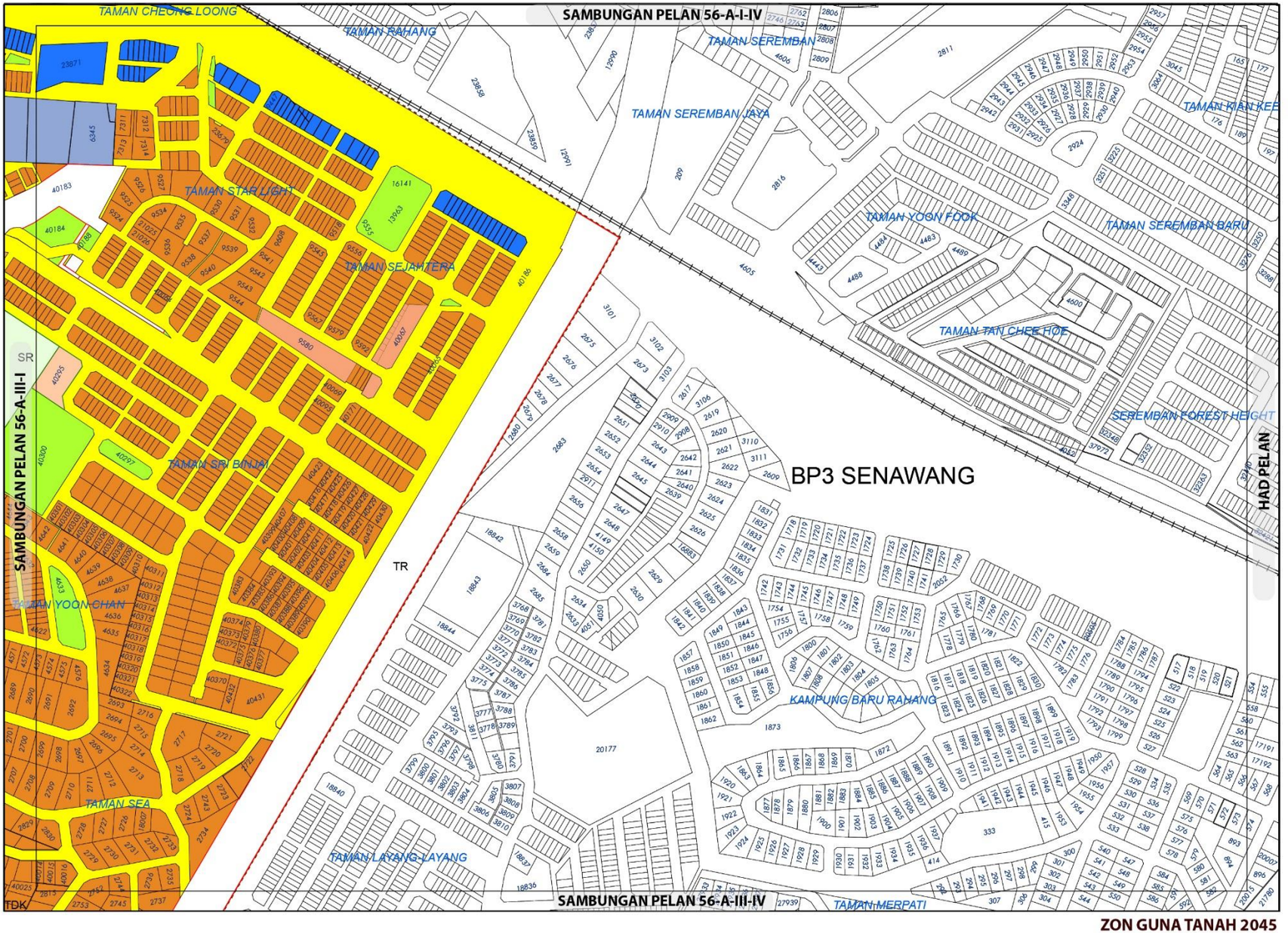
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

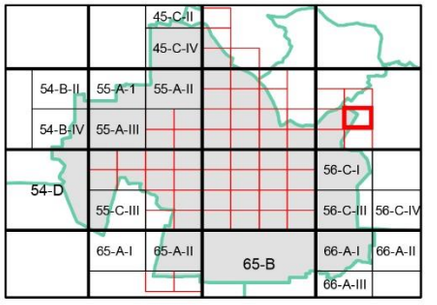
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

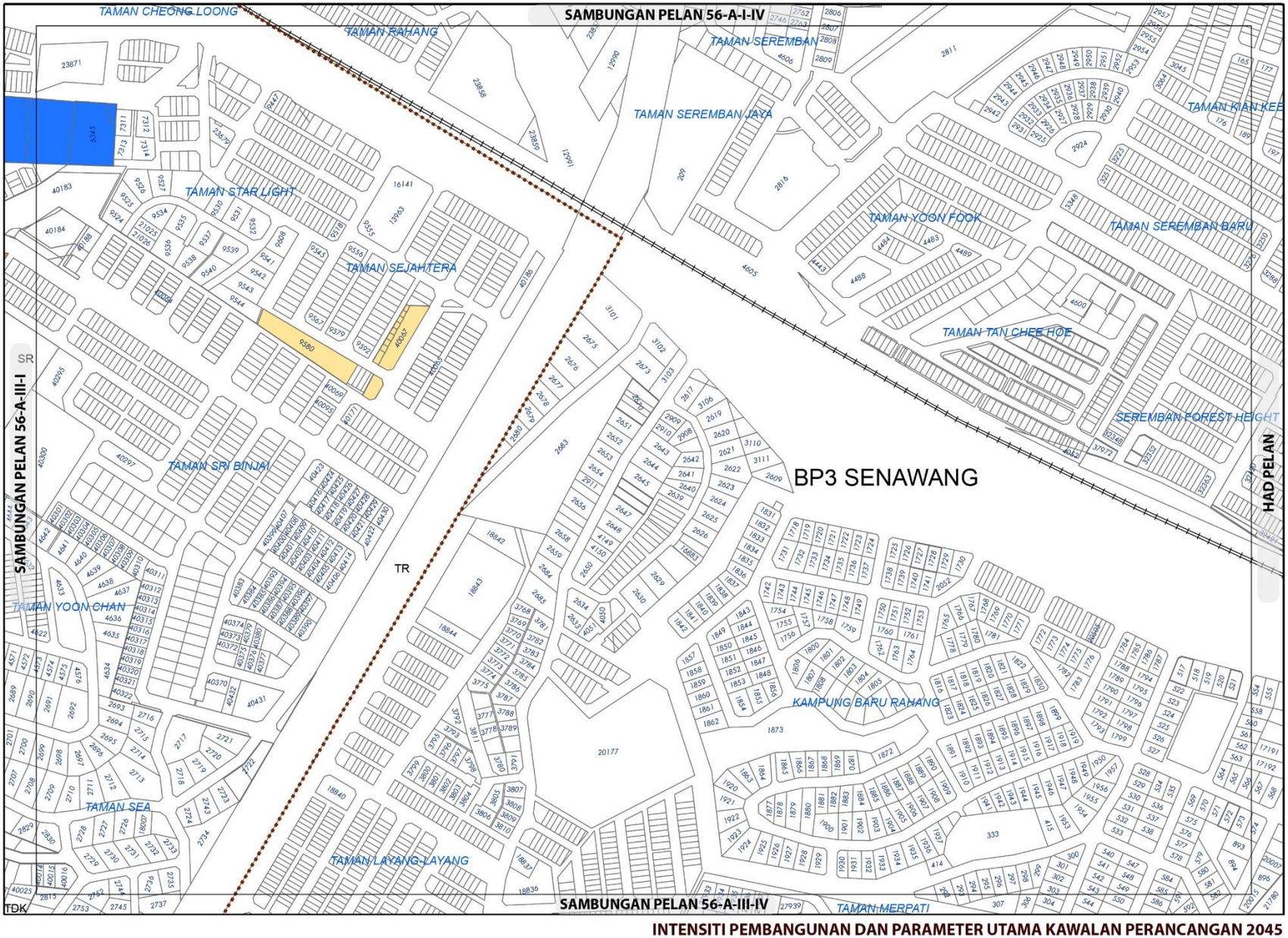
Majlis Bandaraya Seremban

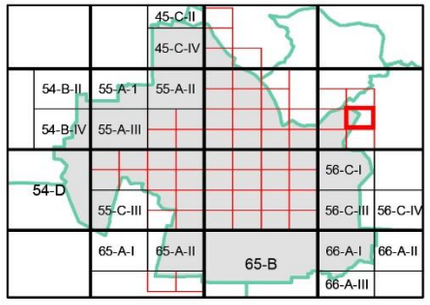
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j) - ii dan vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

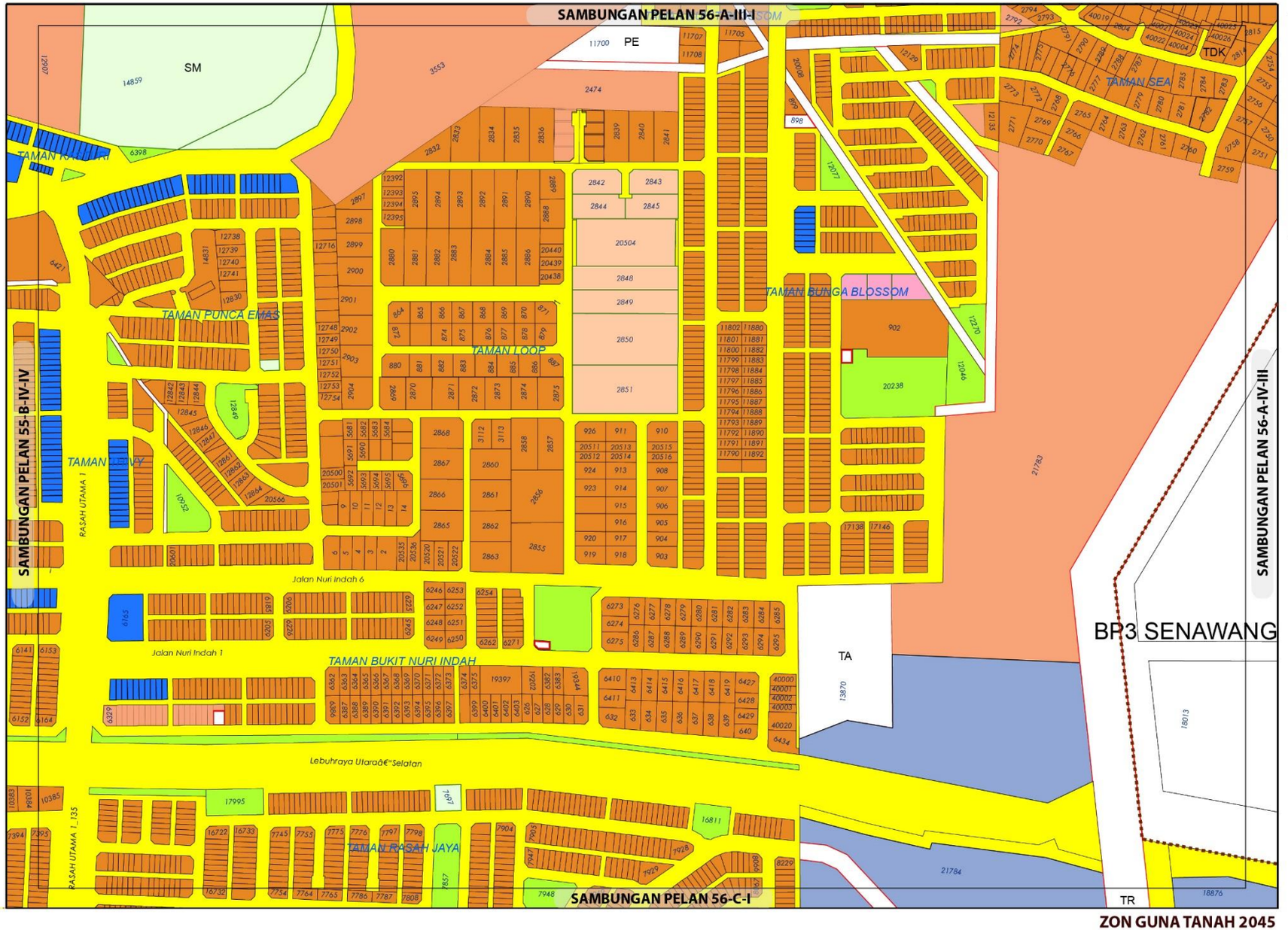
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

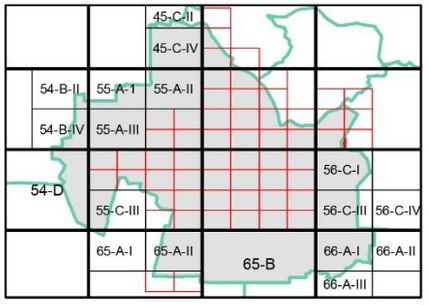
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

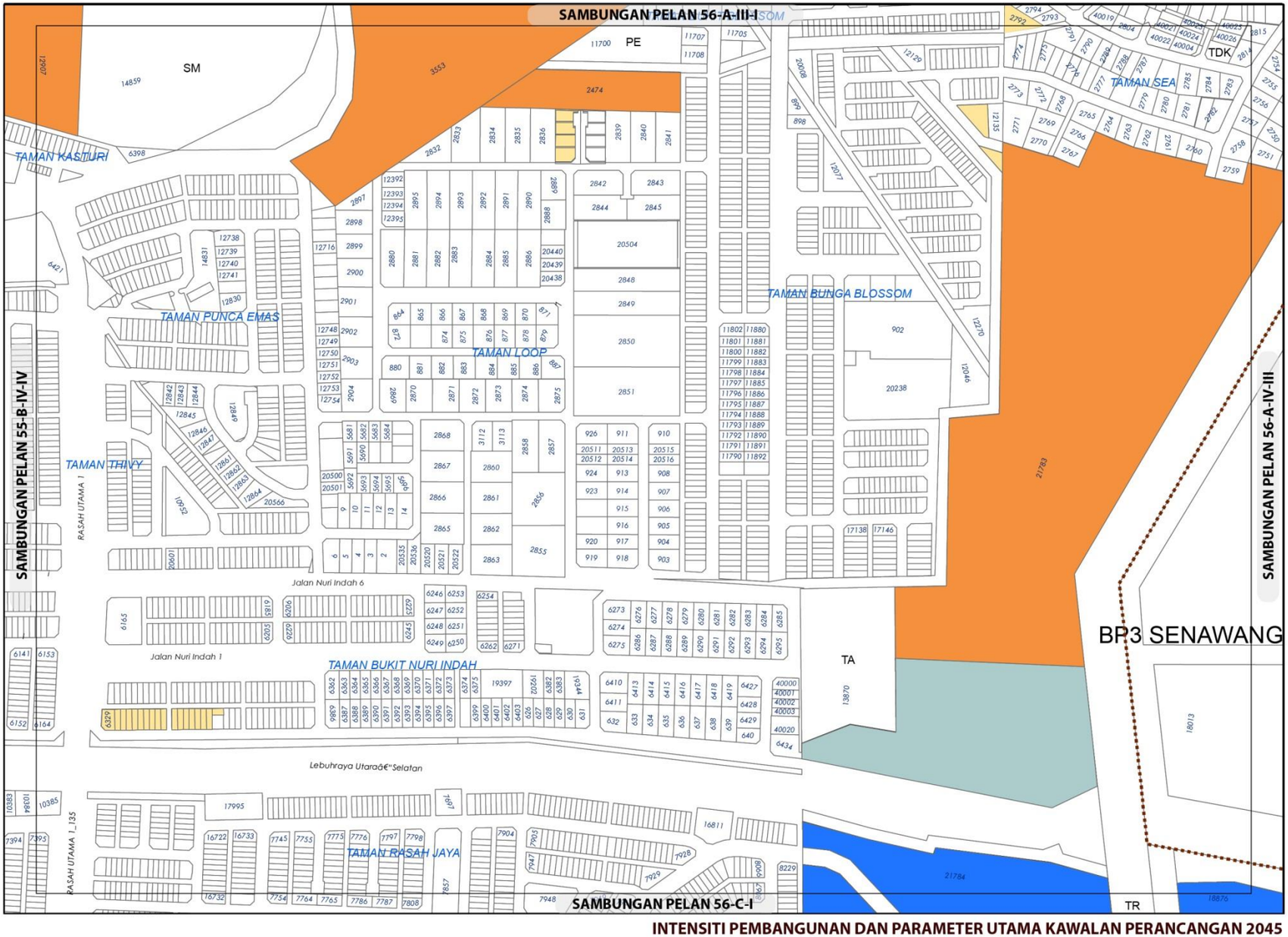
ZON GUNA TANAH 2045

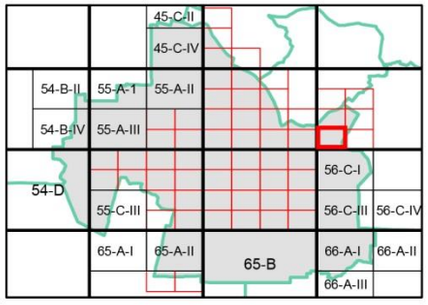
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i, (i) – i, (j) – ii, vi, (k) – iii, iv, v, ix			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – ix, (b) – i, iv, (d) – ii, iv, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a).			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

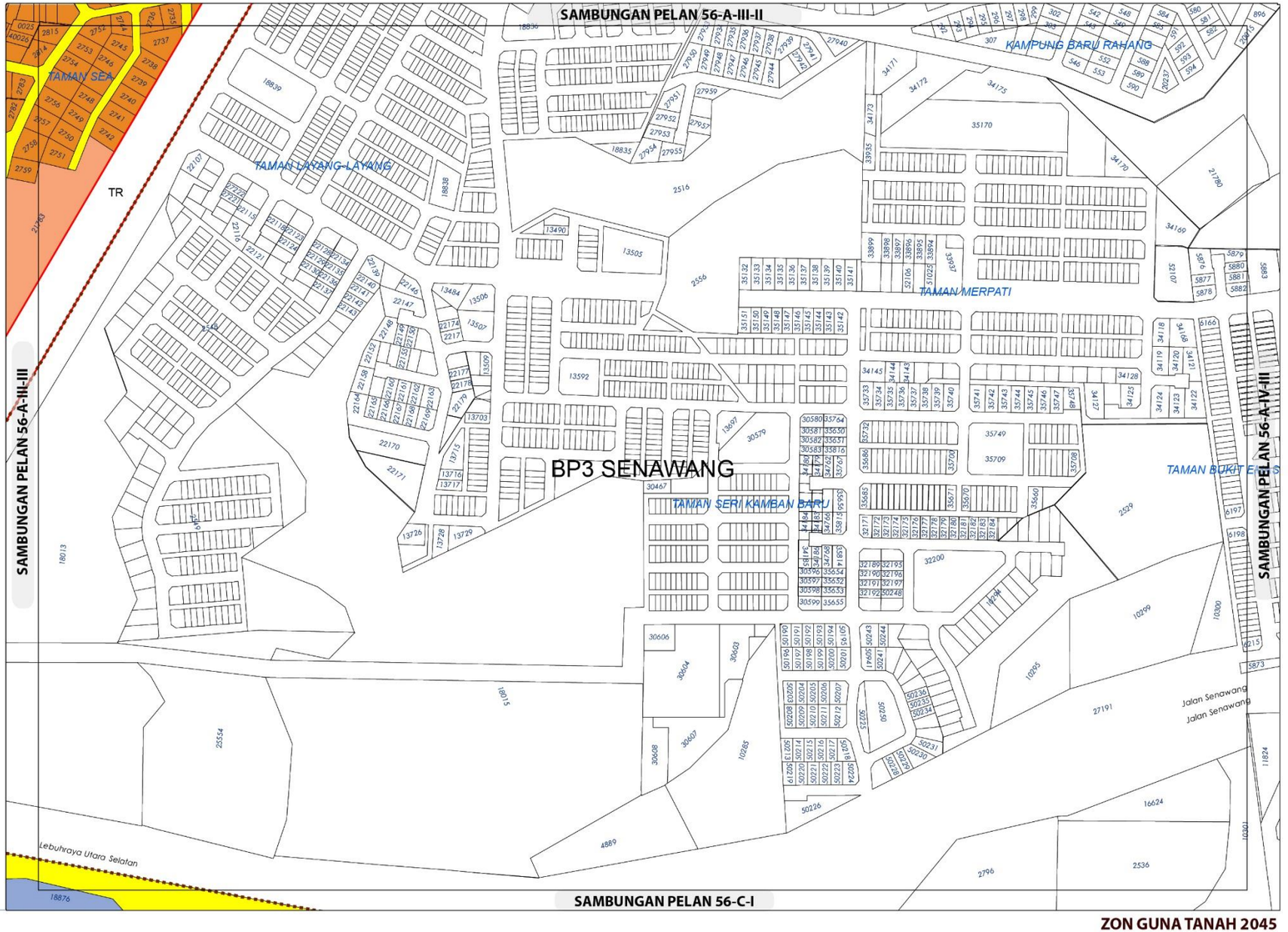
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

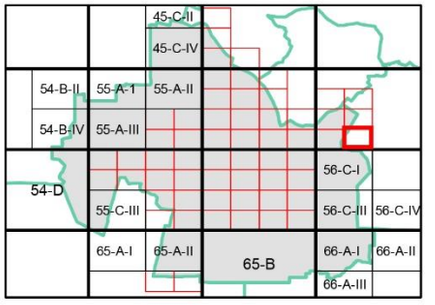
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

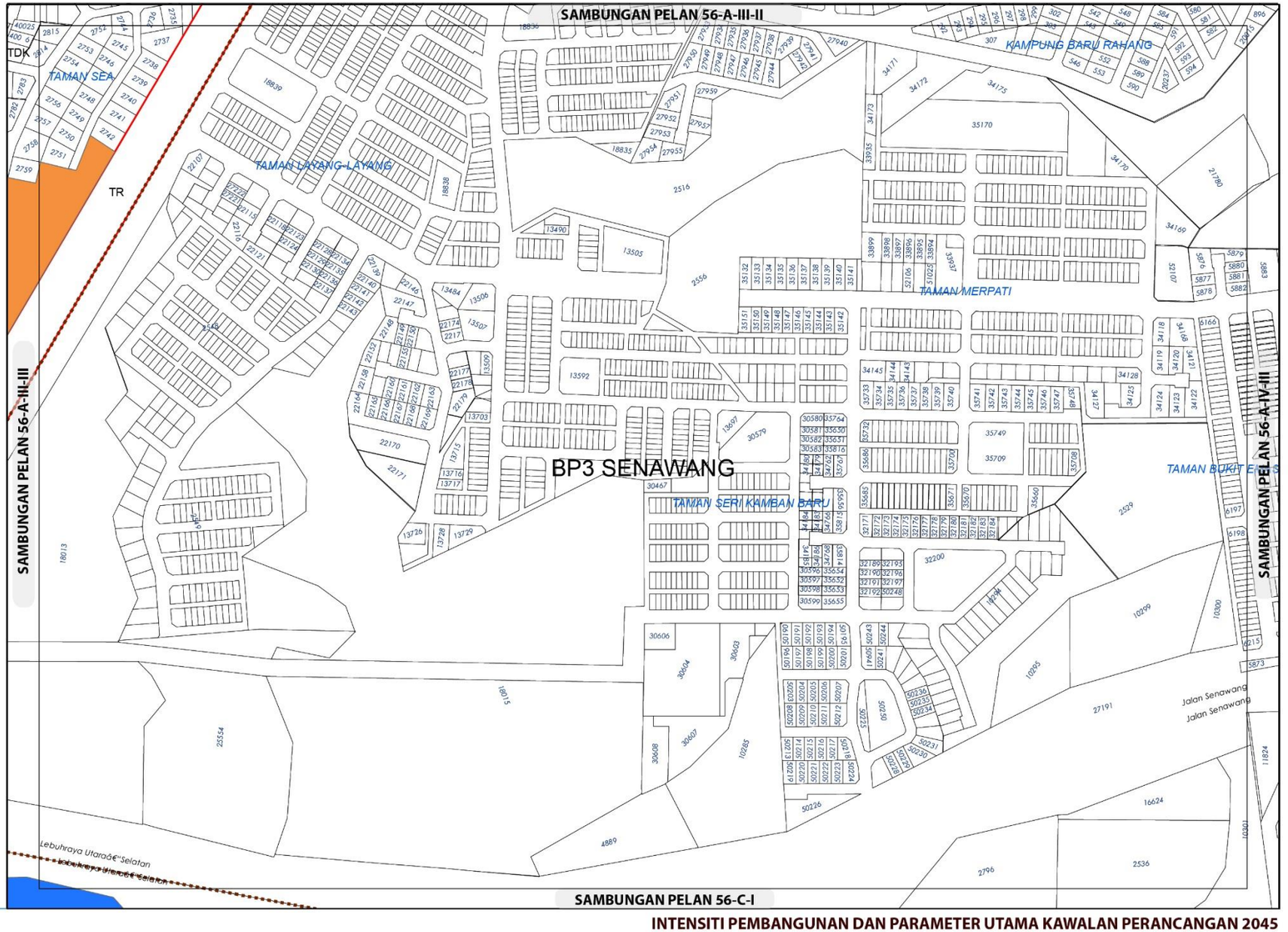
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

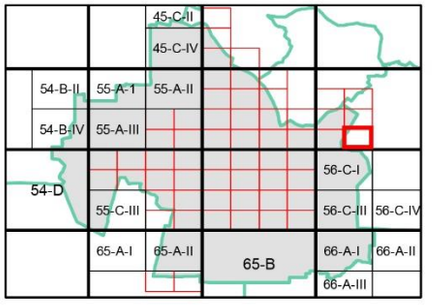
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas (b) – iv			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, (d) – v			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

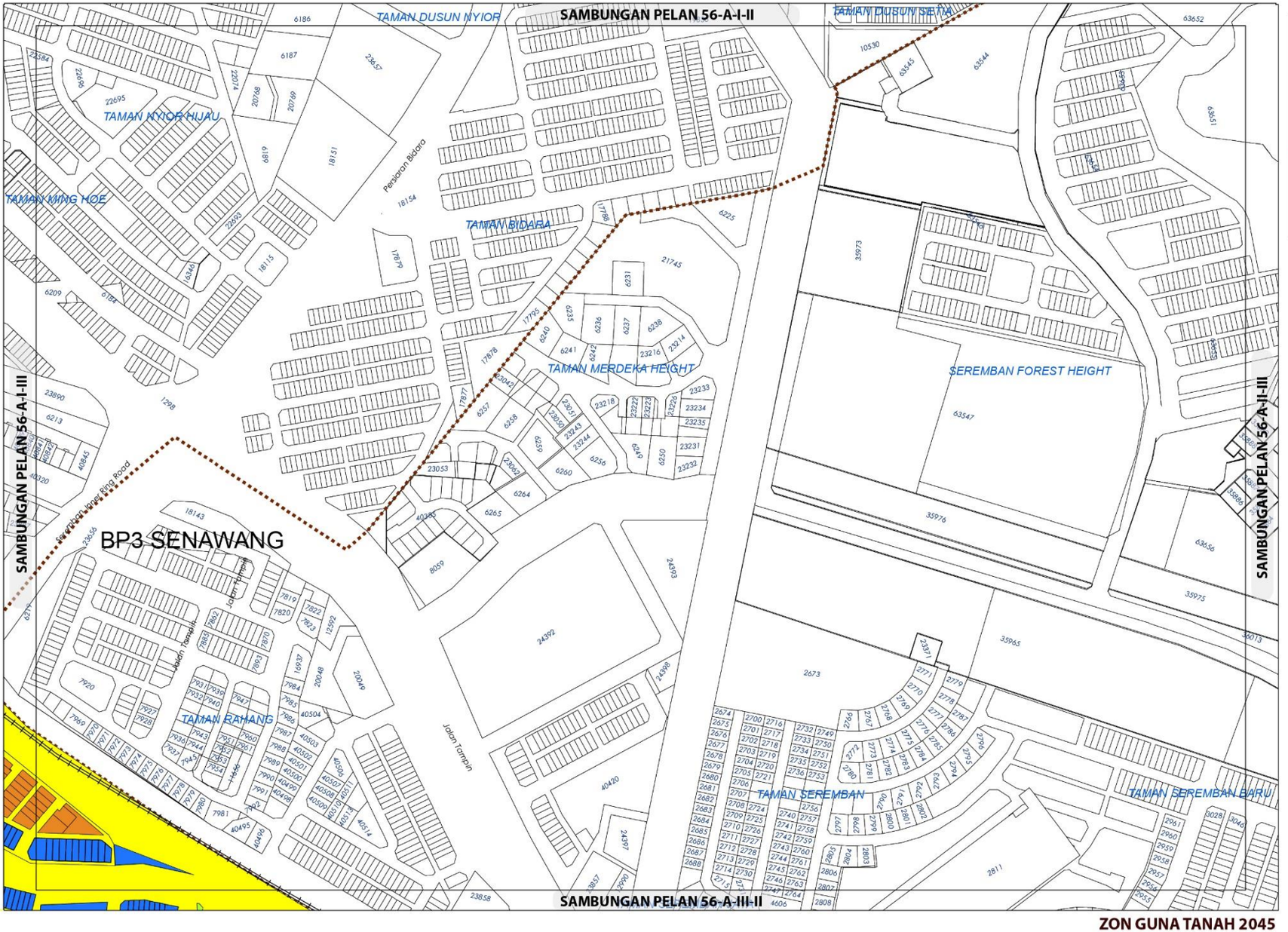
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

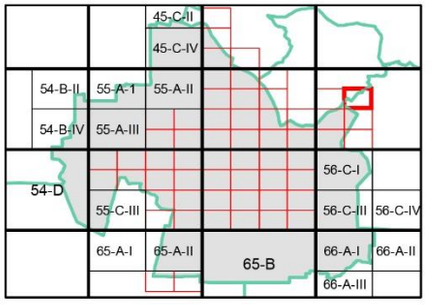
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Komersial

Komersial Sedia Ada

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i,			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) – v			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

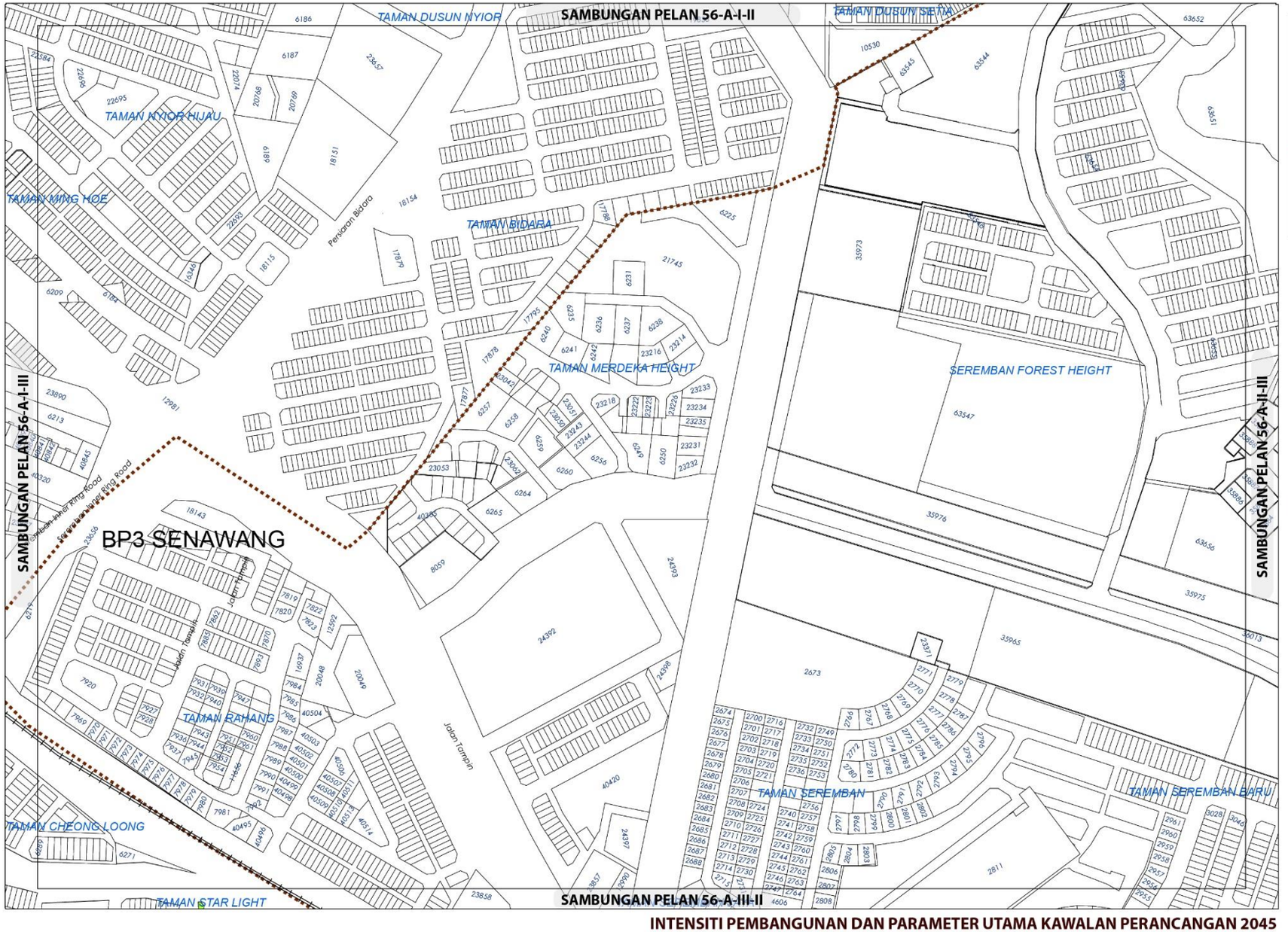
56-A-IV

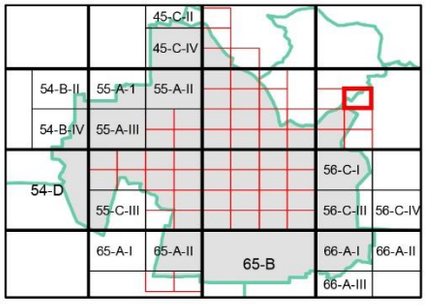
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24(Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

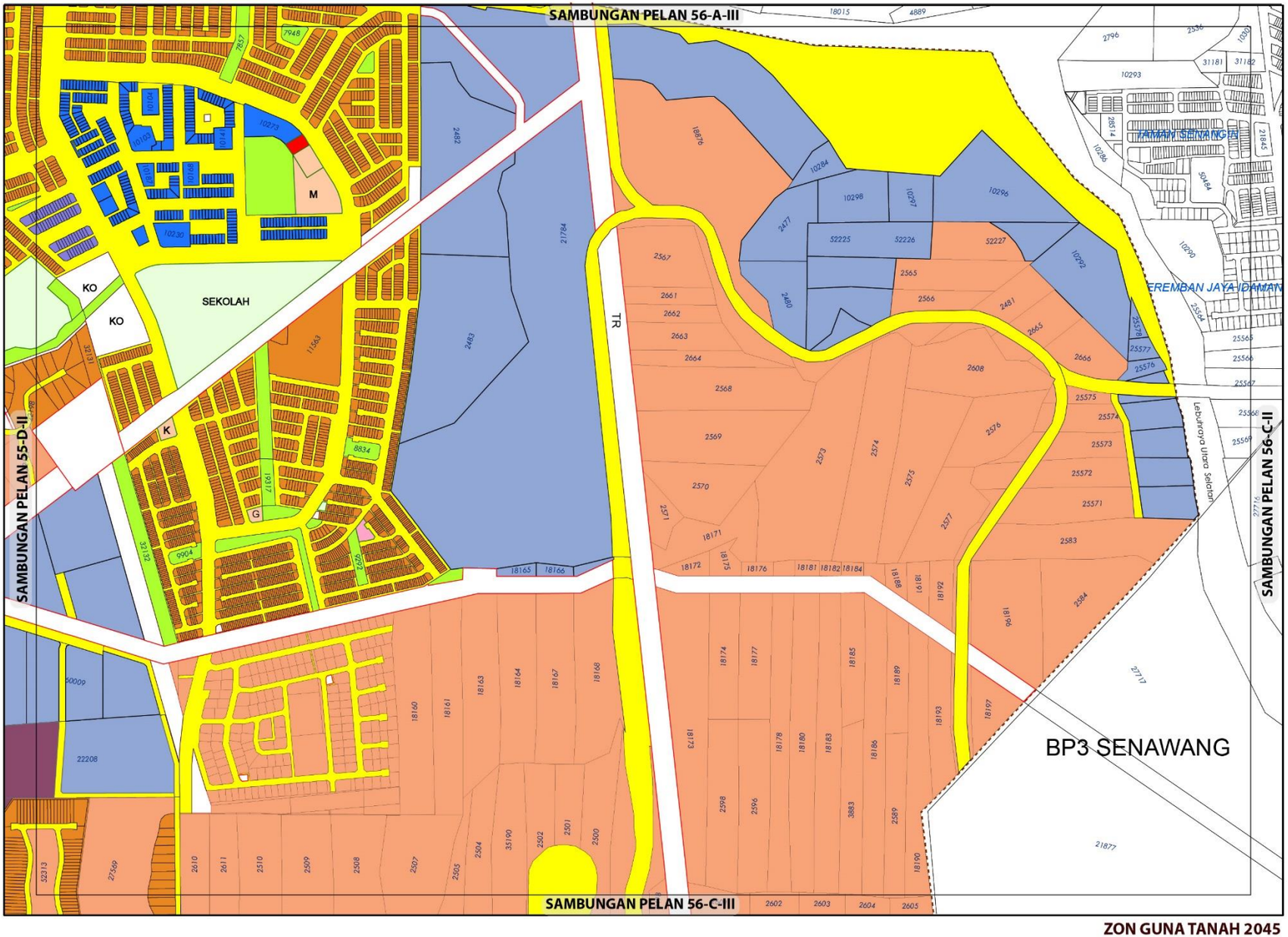
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

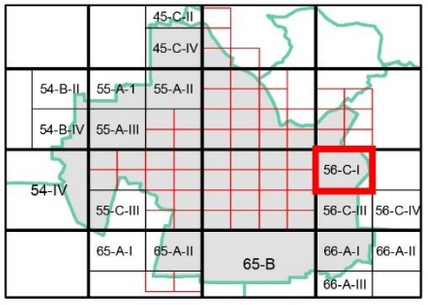
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

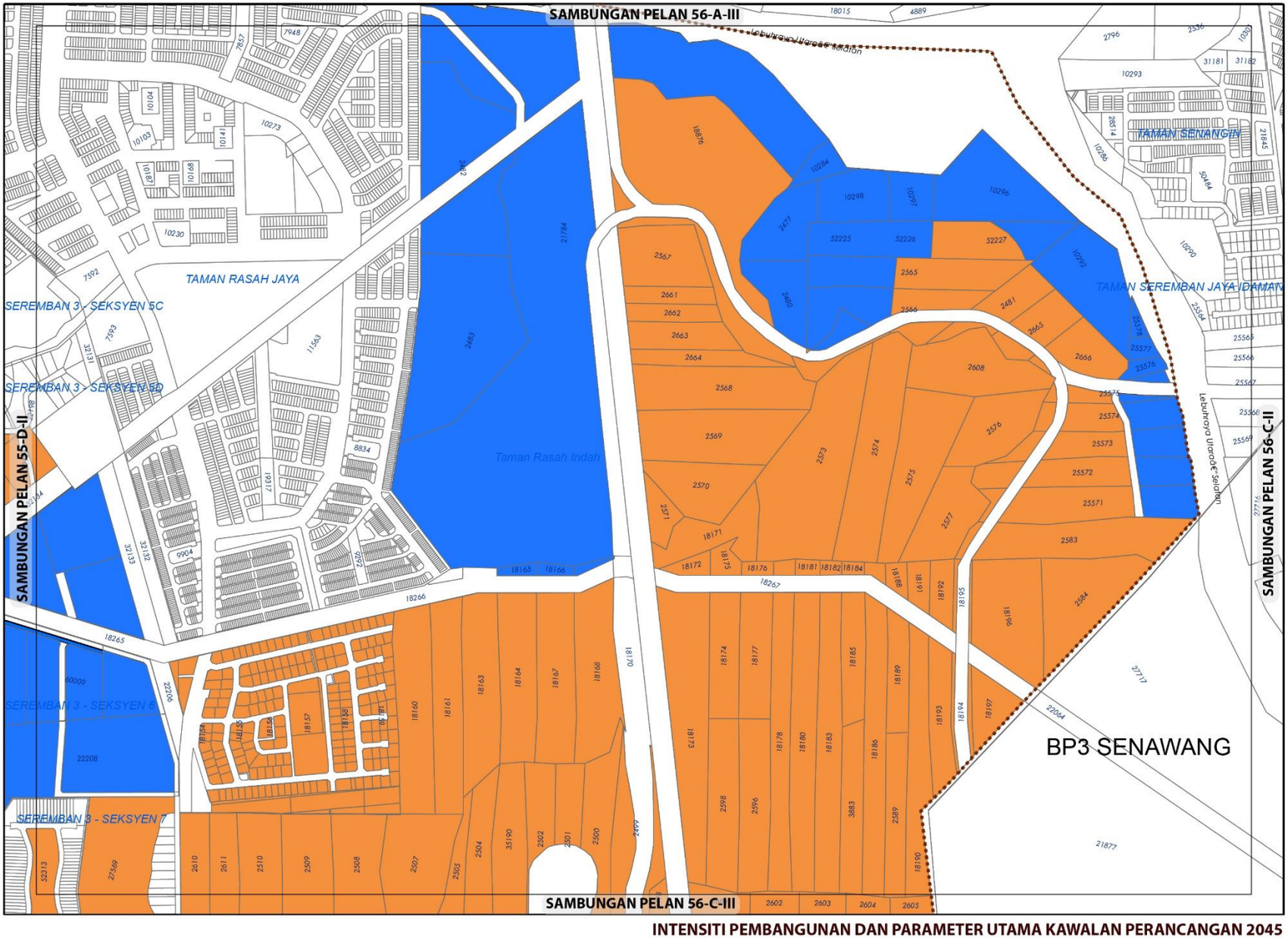
Majlis Bandaraya Seremban

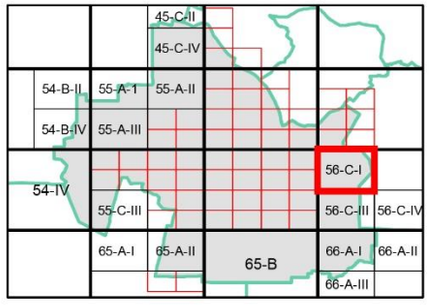
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h).	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i, (g), (h), (i) – i, (j) – ii, vi, (k)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, ii, iv, (d) – i, ii, iii, v, (f) – iii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, iv, vi, (b), (c) – ix, (d) – v, (e) – vii, (h).			
Pengangkutan	Kelas 12 (a).			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:4	1:6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

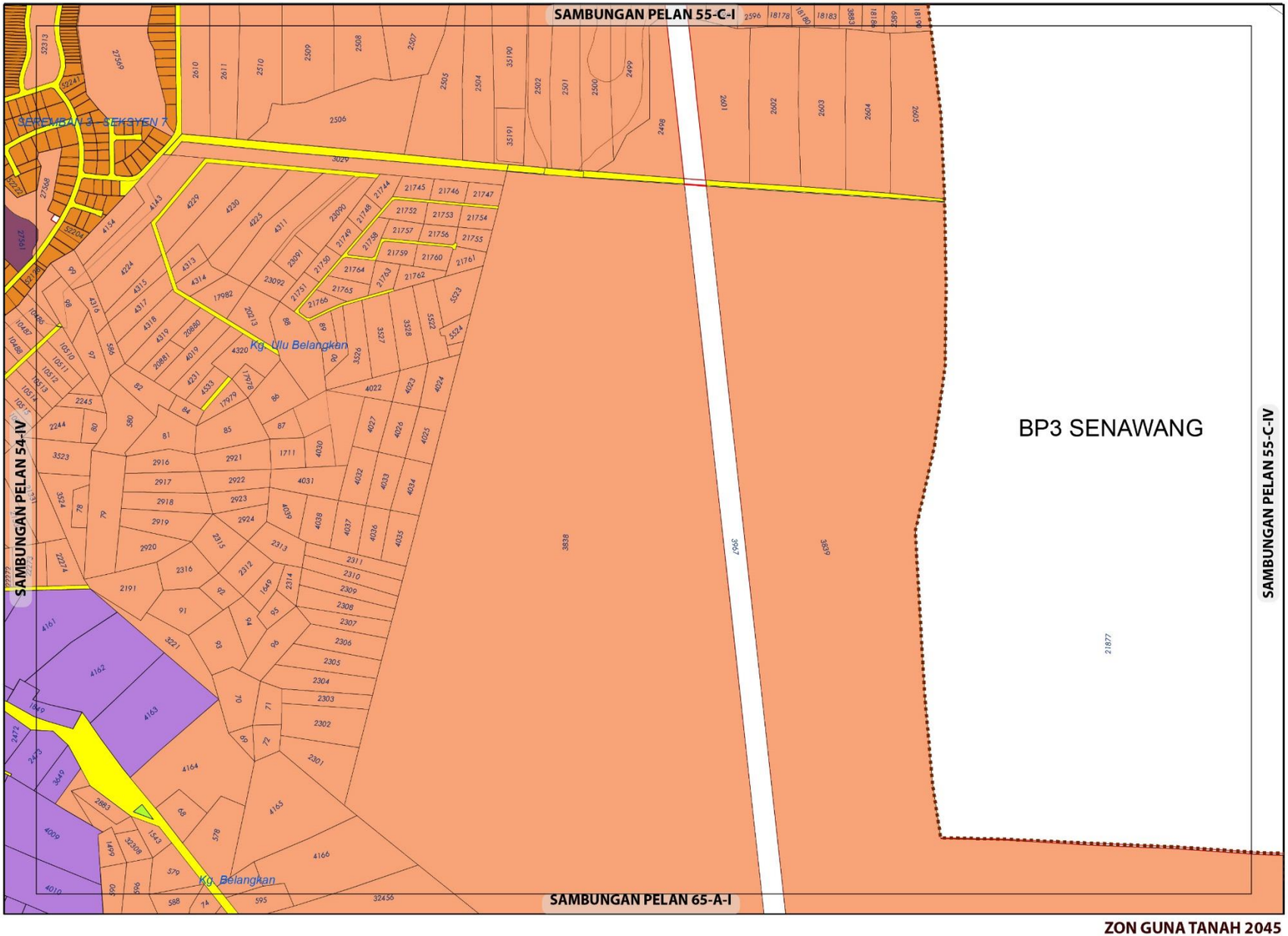
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

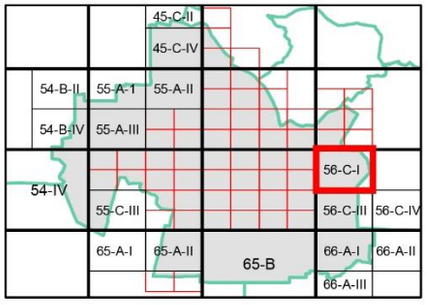
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Pertanian**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

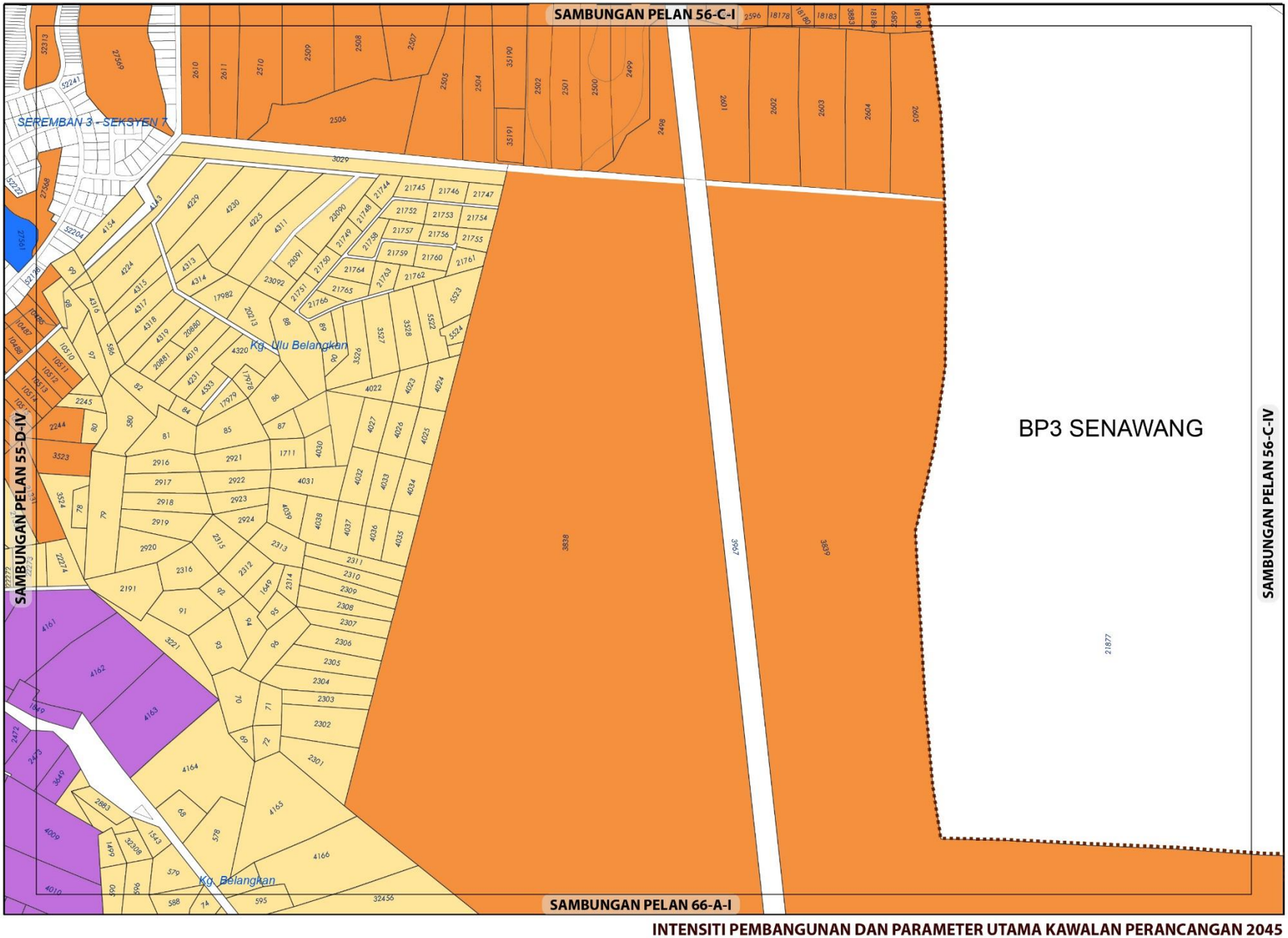
ZON GUNA TANAH 2045

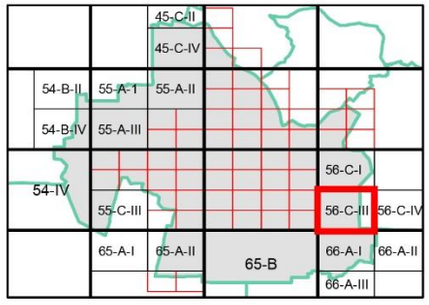
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

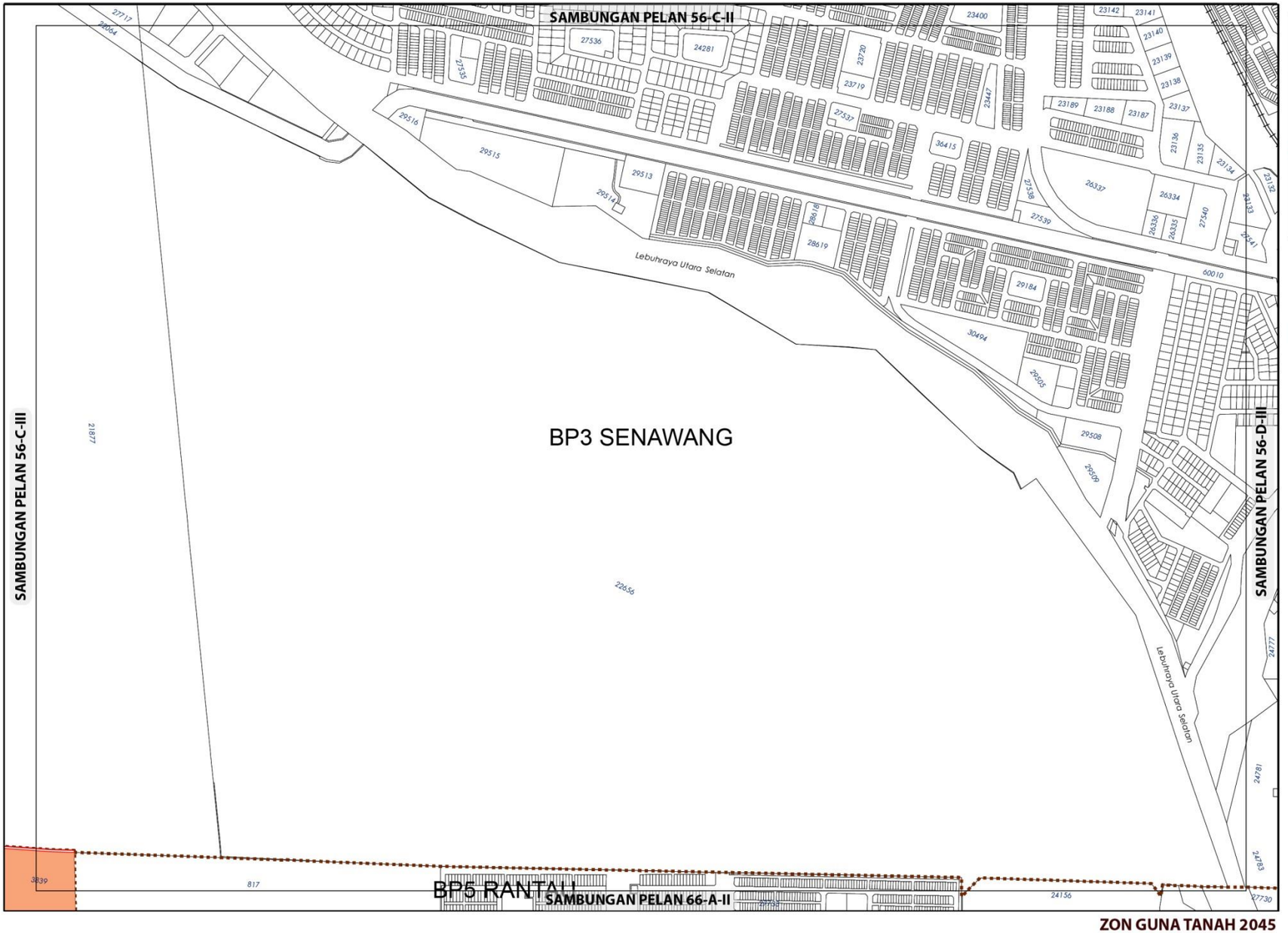
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

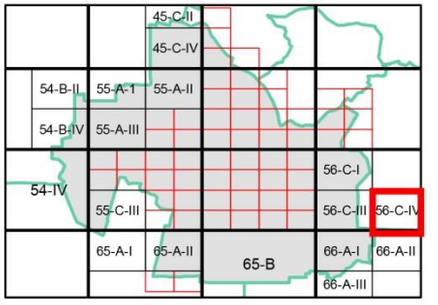
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	

0 0.15 0.3

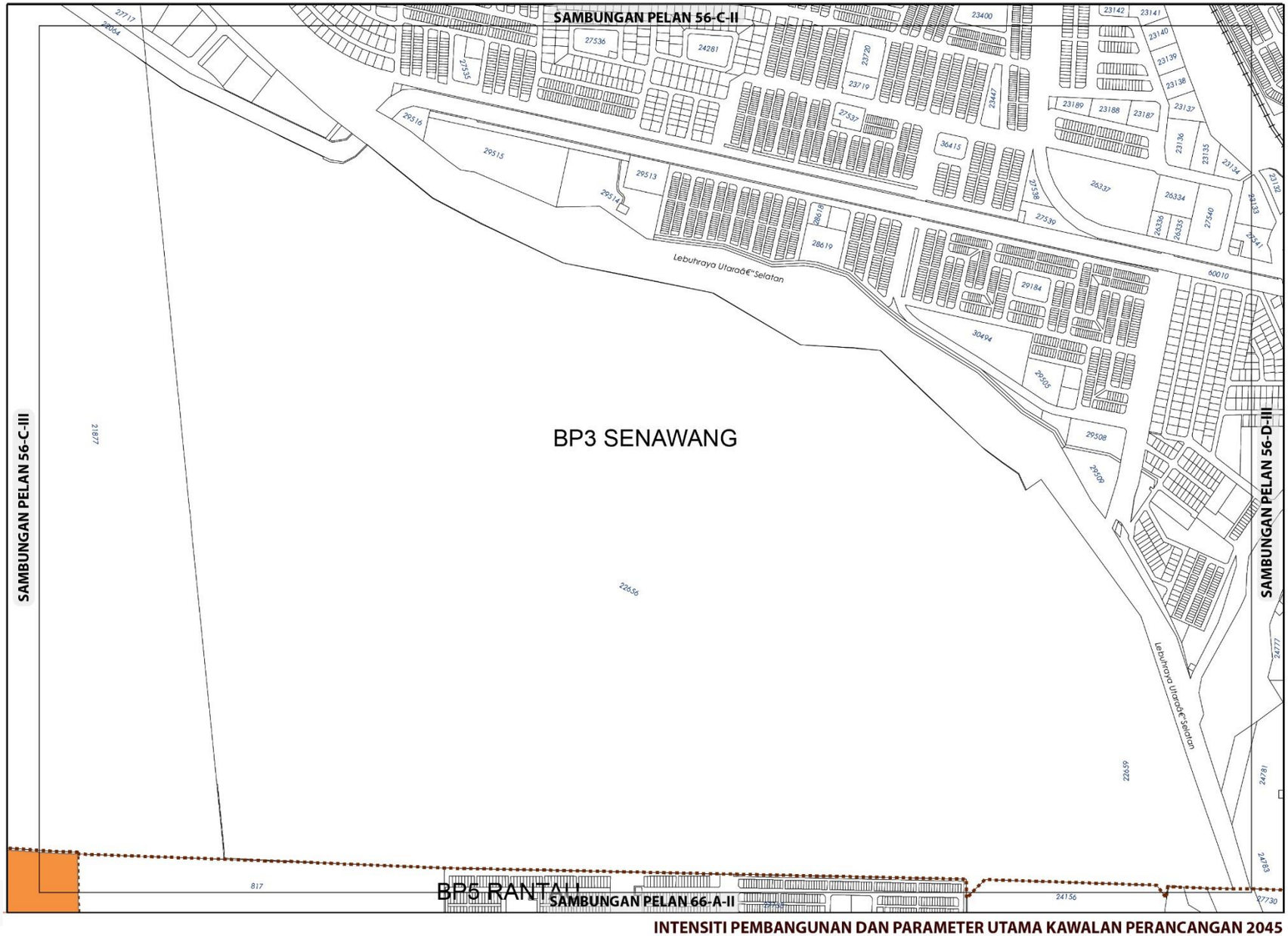
Kilometres

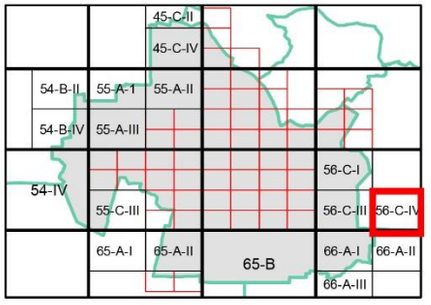
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

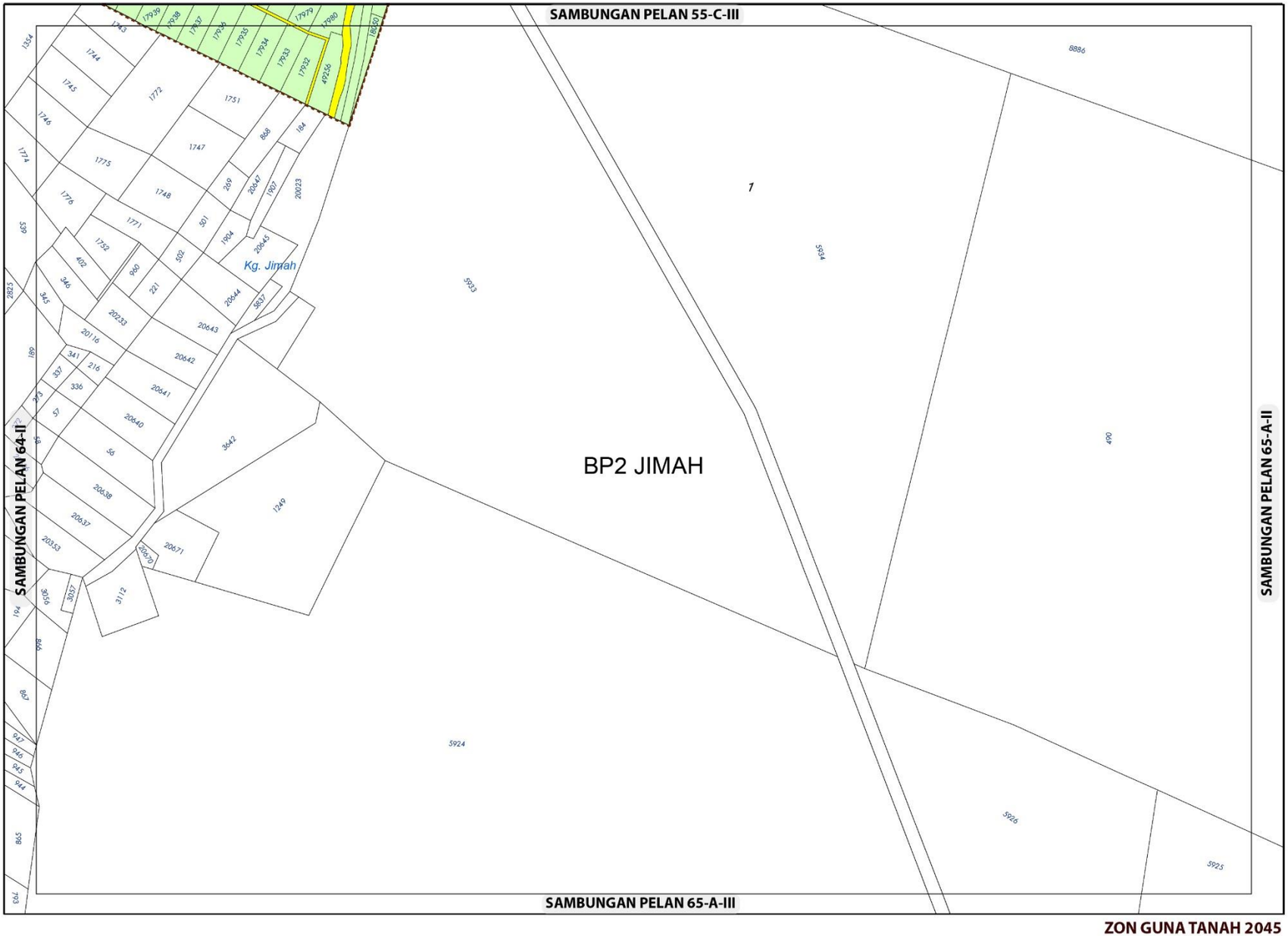
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

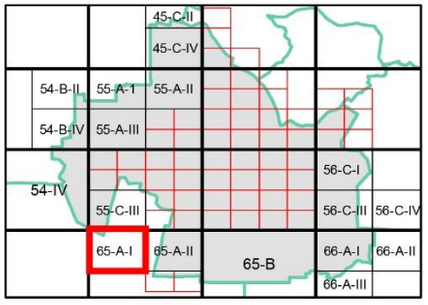
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Pertanian

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-I

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

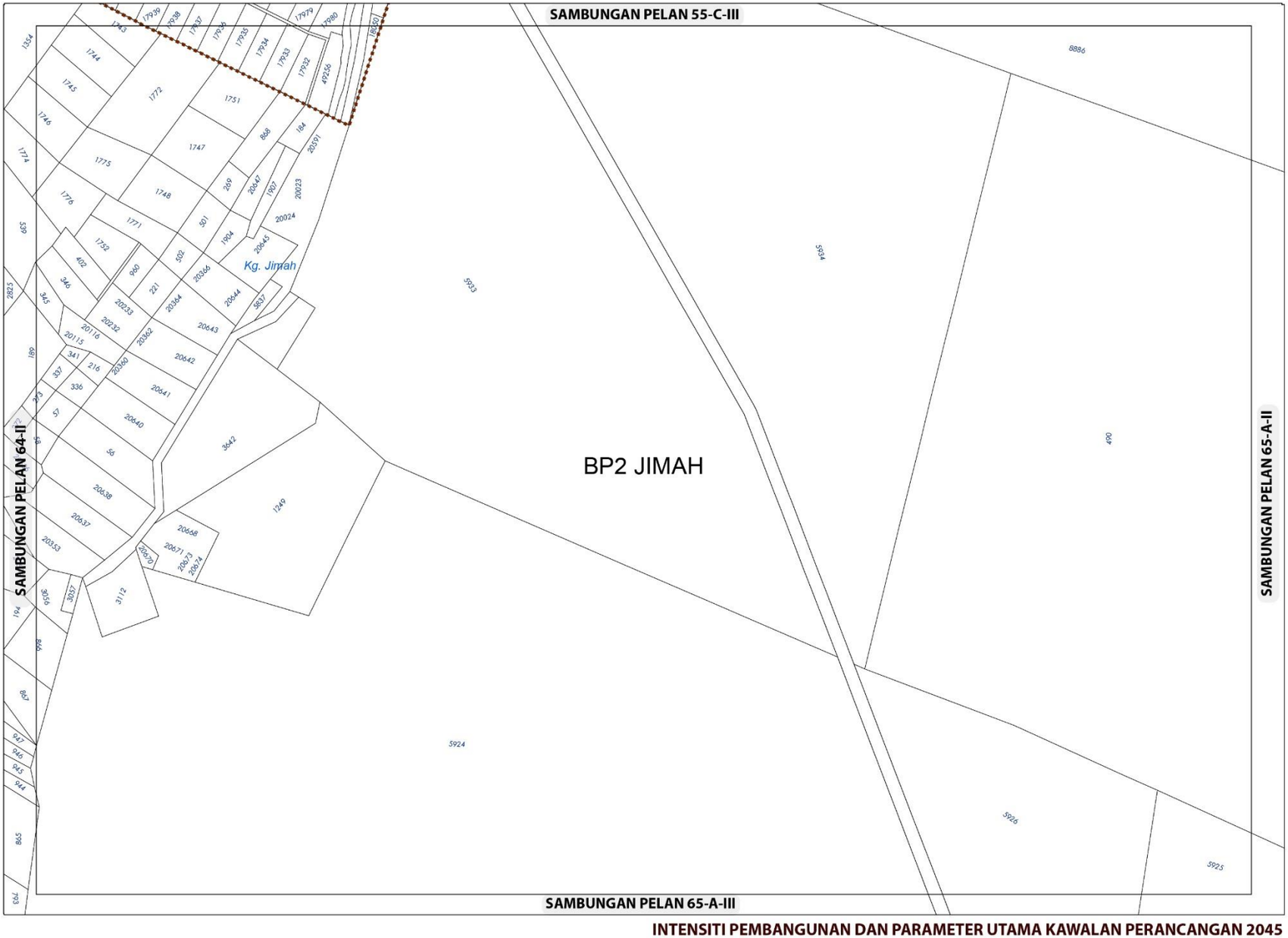
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

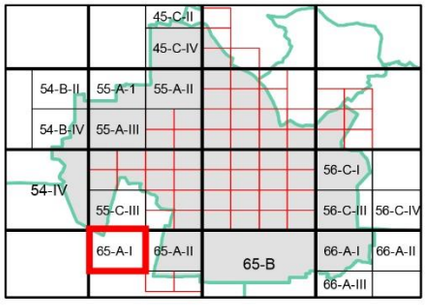
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 7 (b) i dan iii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) v	

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

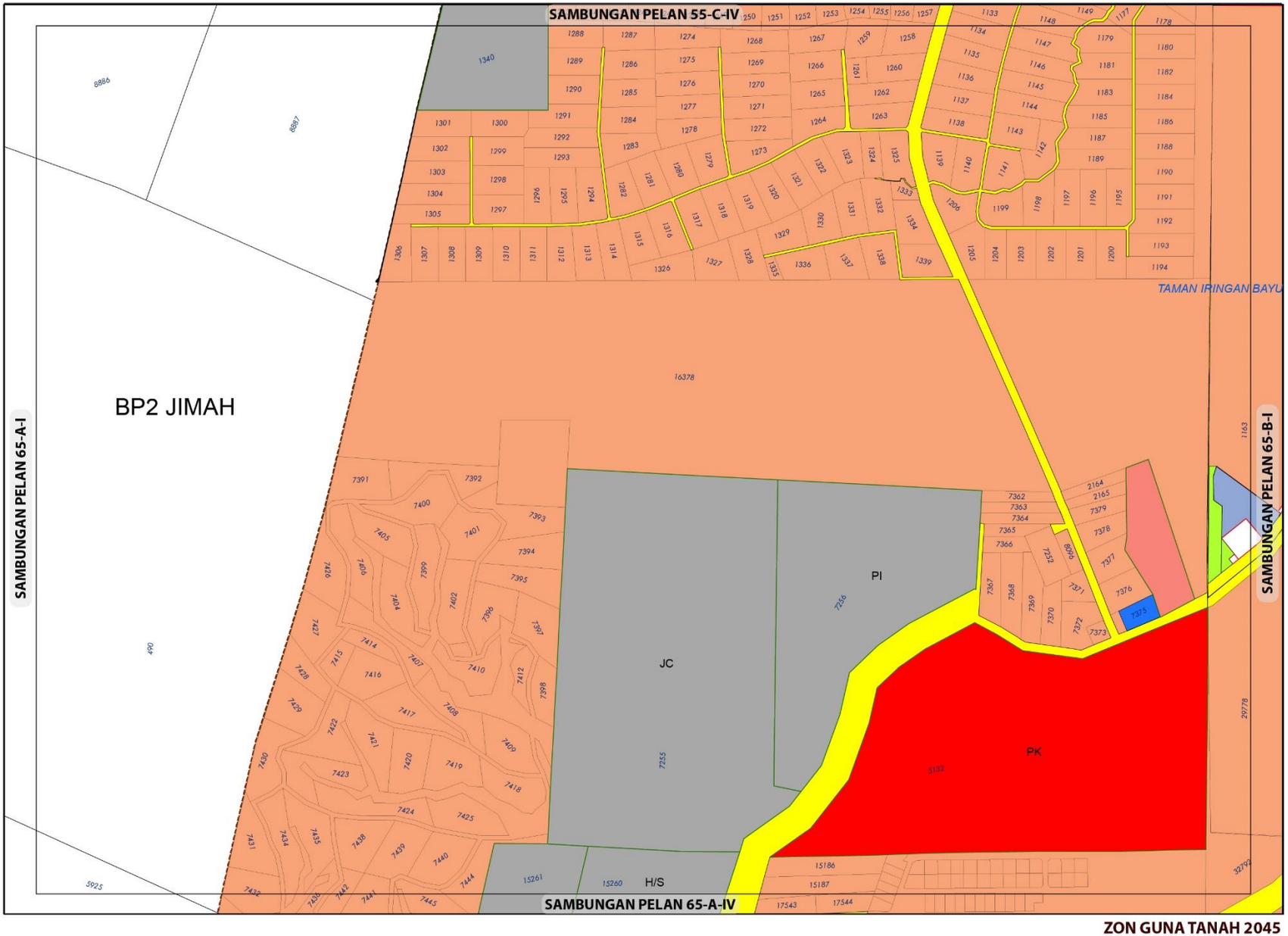
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

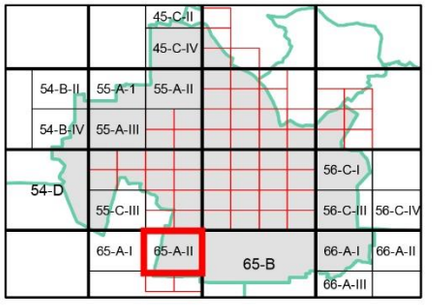
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

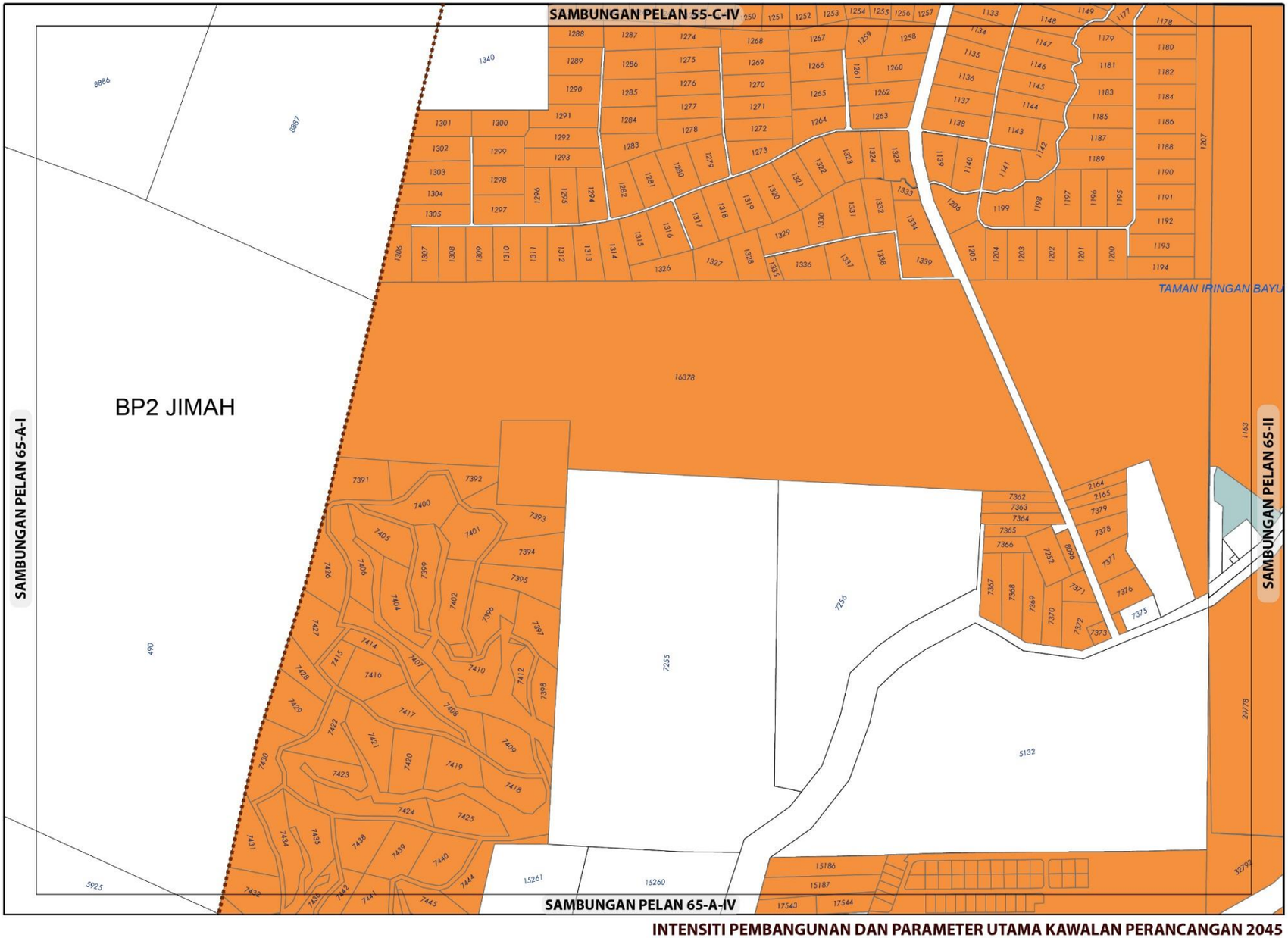
ZON GUNA TANAH 2045

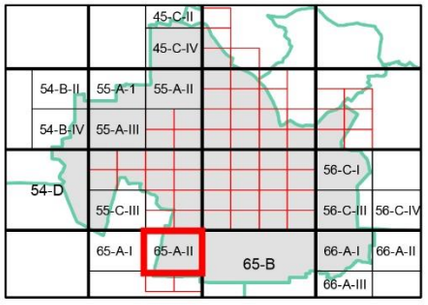
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) i, ii,iv,vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (e),			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) 1, (h) ii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

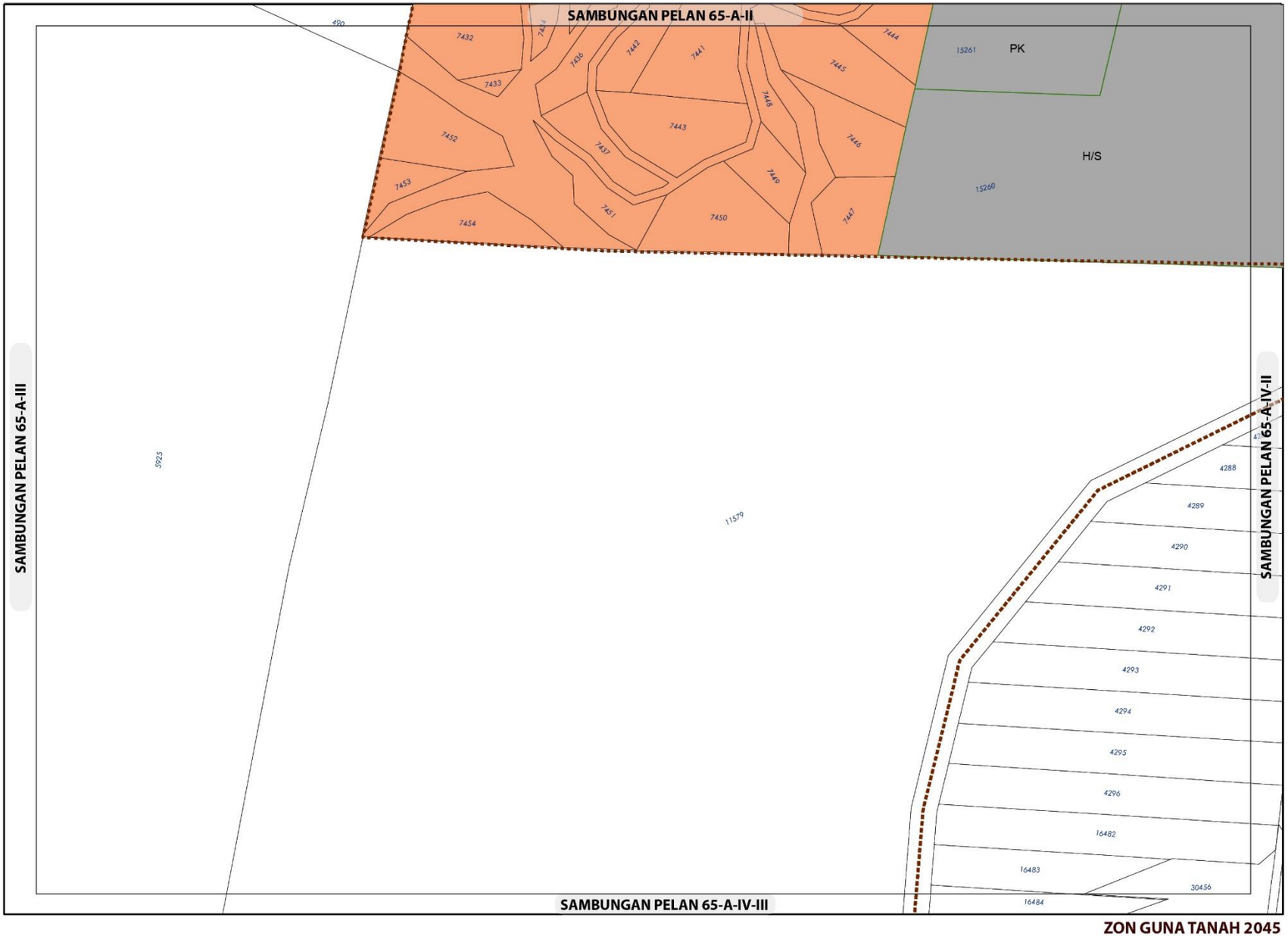
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

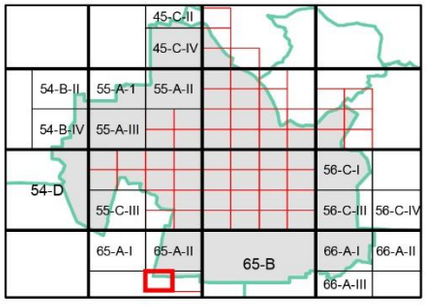
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-IV-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

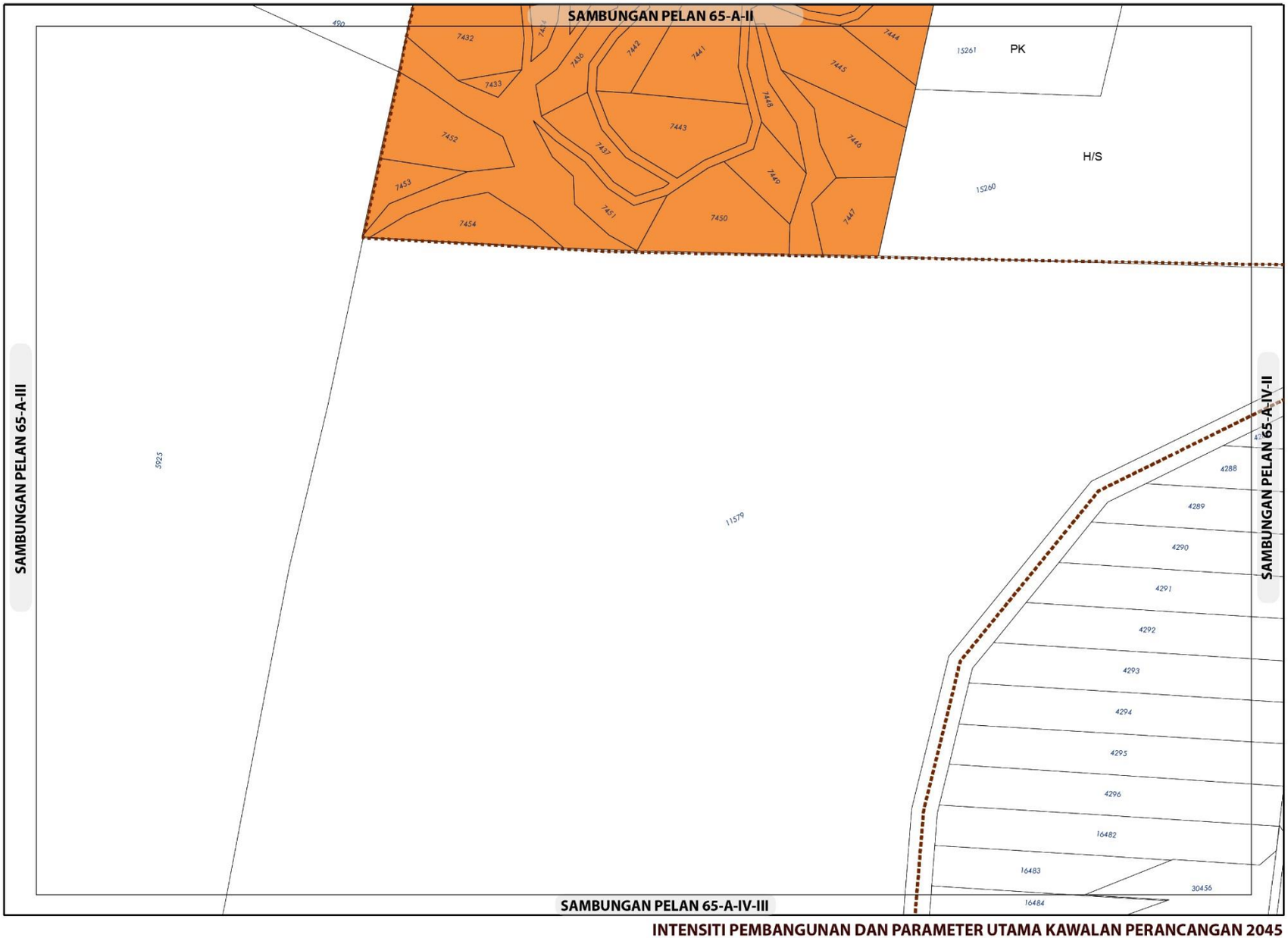
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

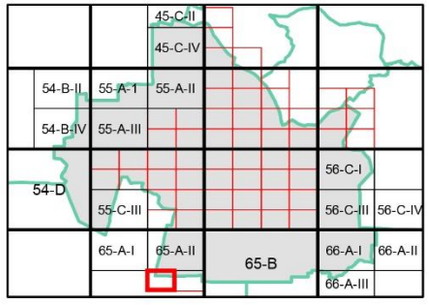
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

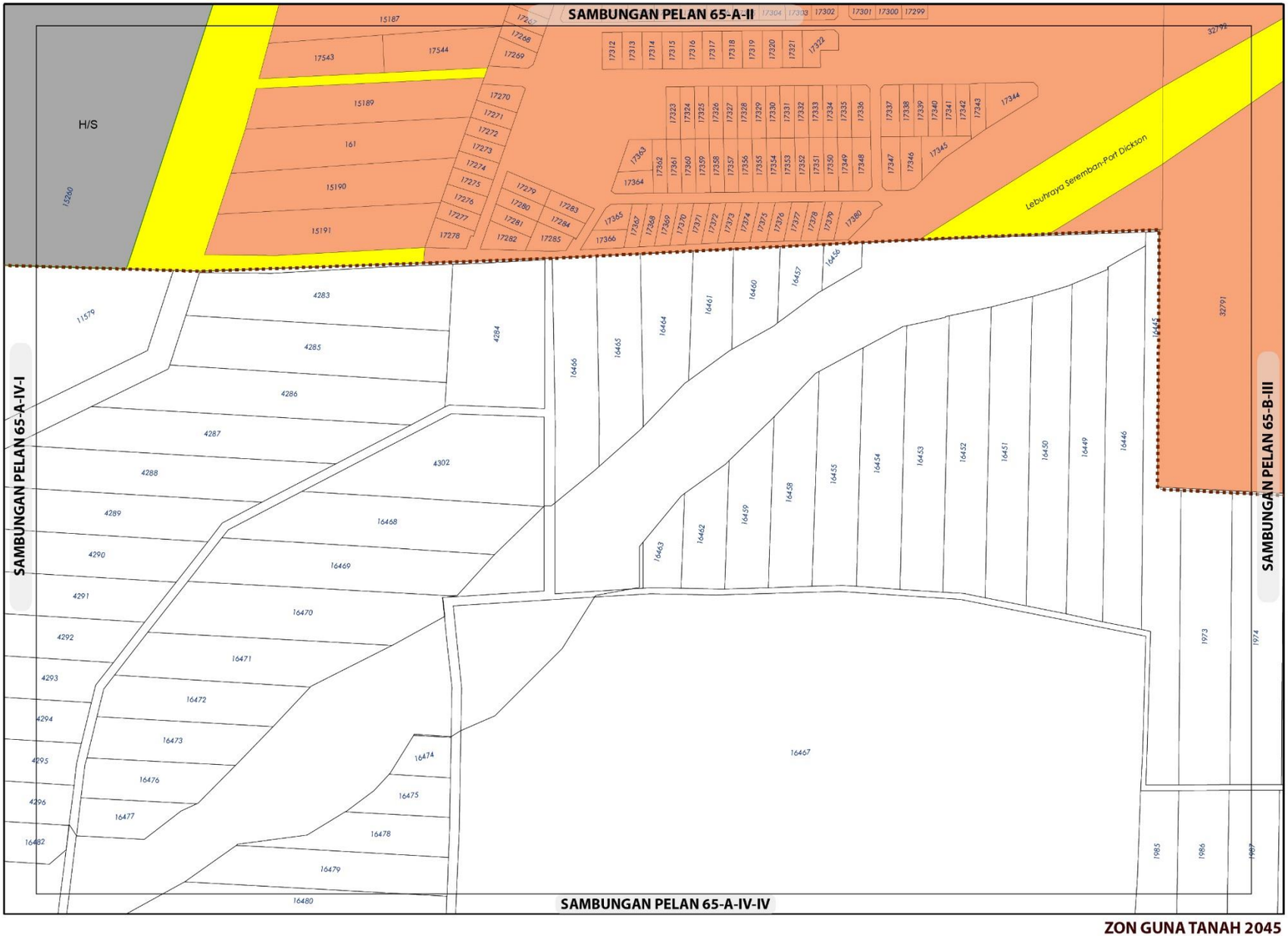
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

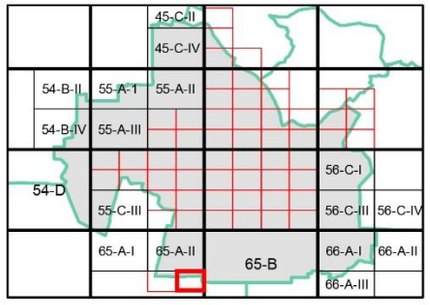
65-A-D1

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

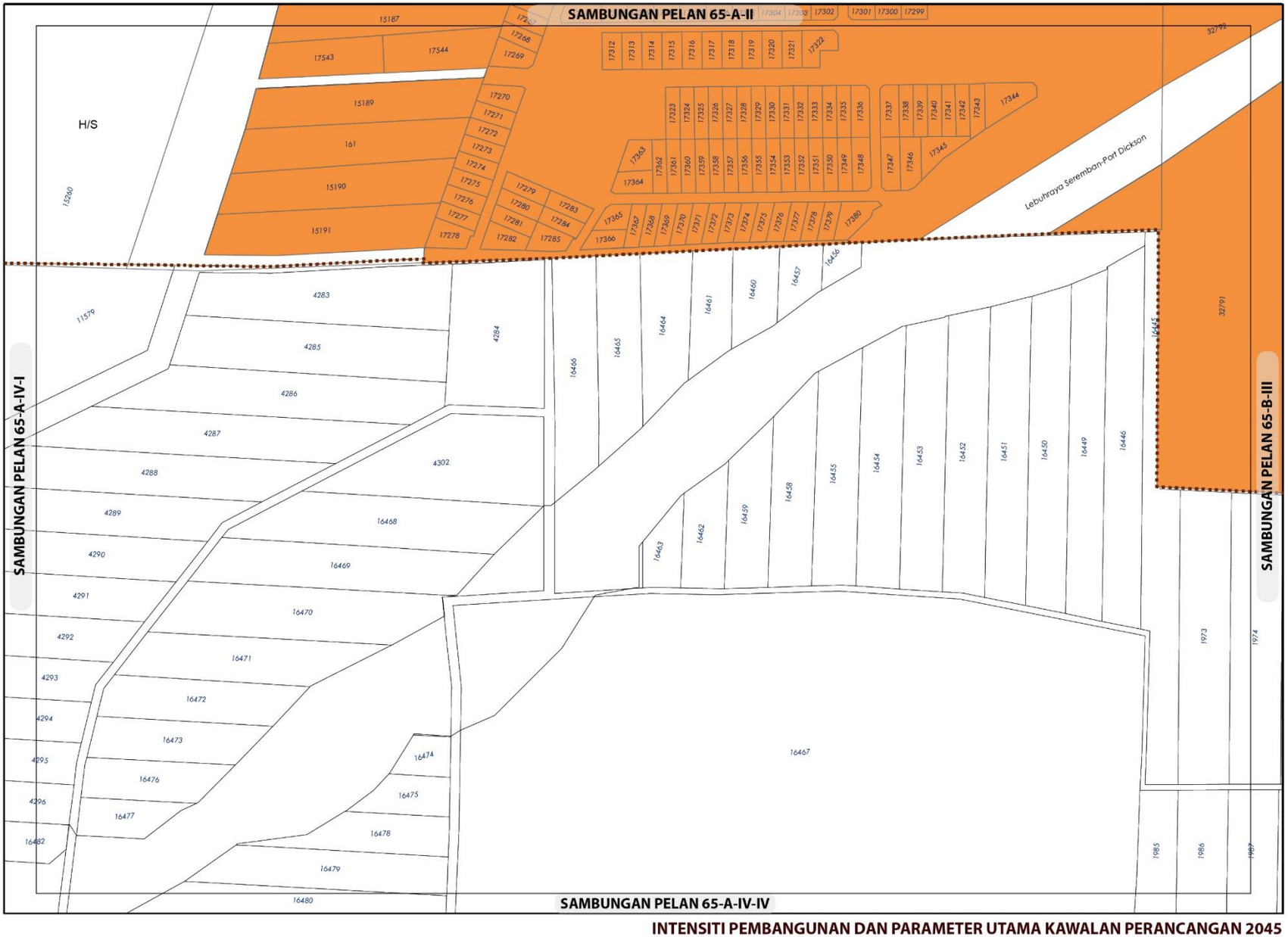
ZON GUNA TANAH 2045

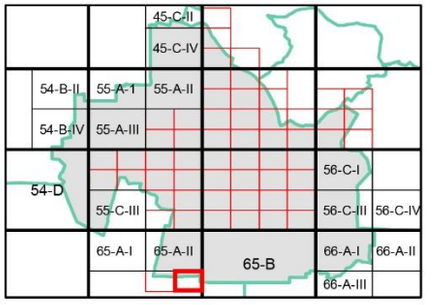
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

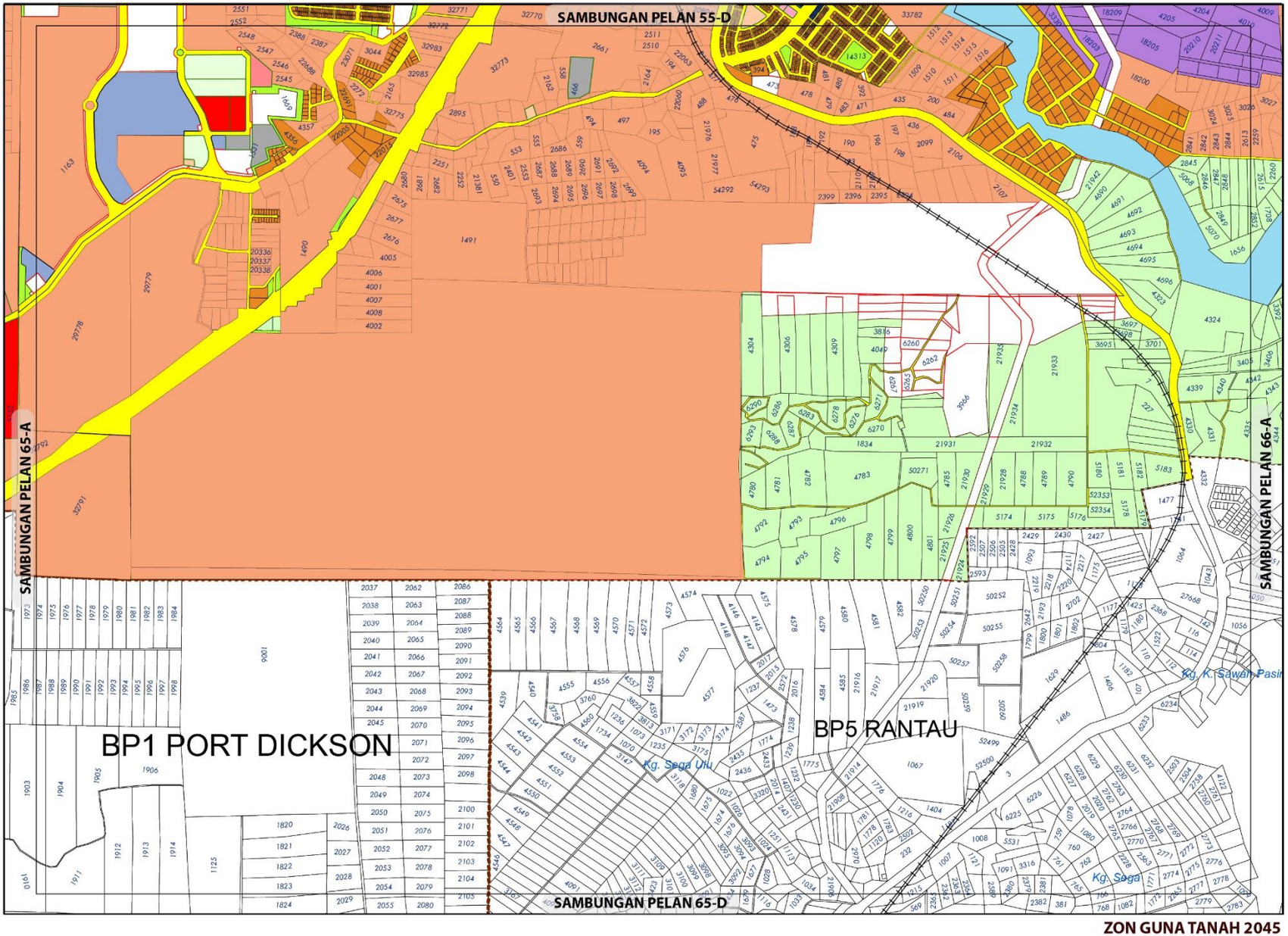
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

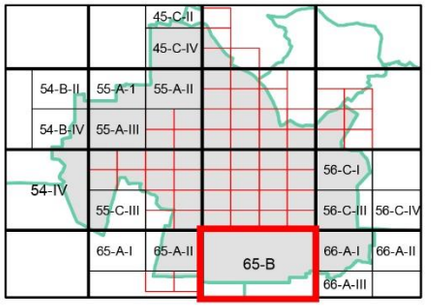
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

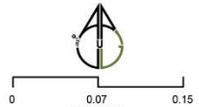
Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan



Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

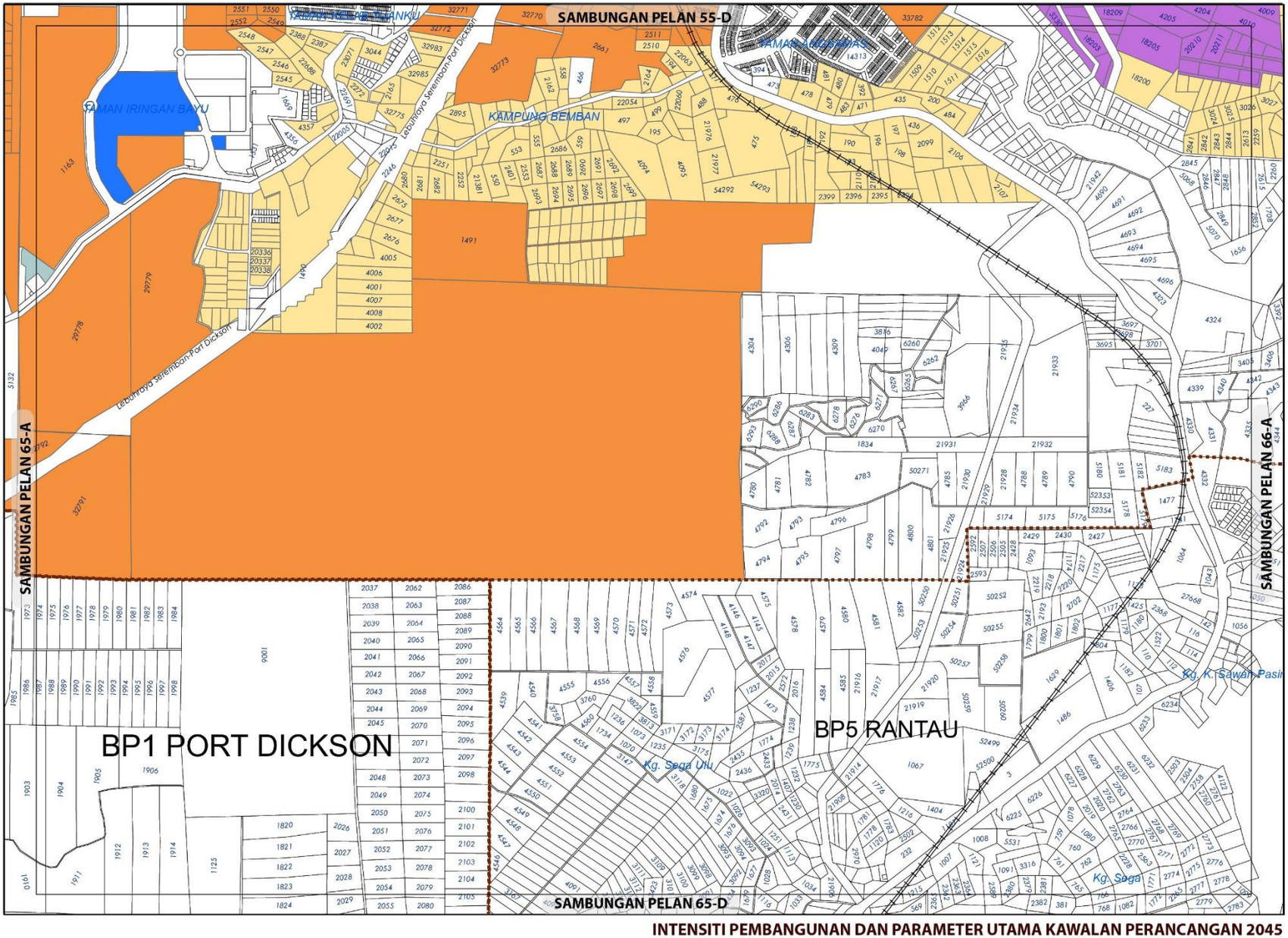
ZON GUNA TANAH 2045

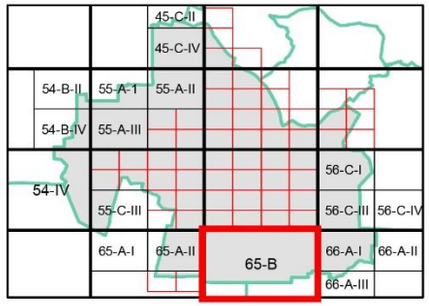
BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a)	
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii, (h).			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima) dan 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN — INDEKS 65-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

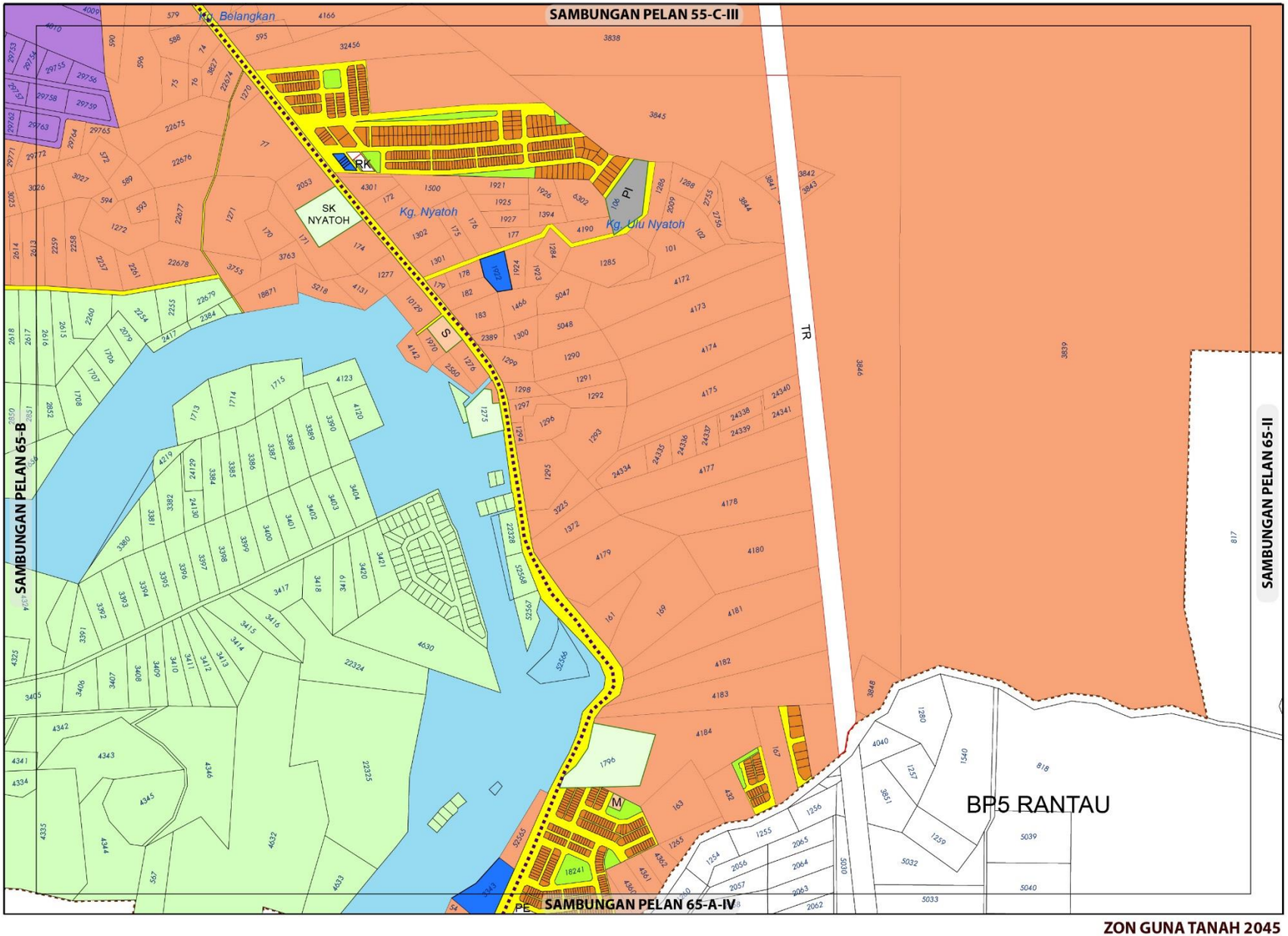
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

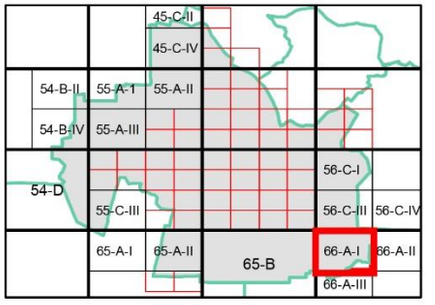
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

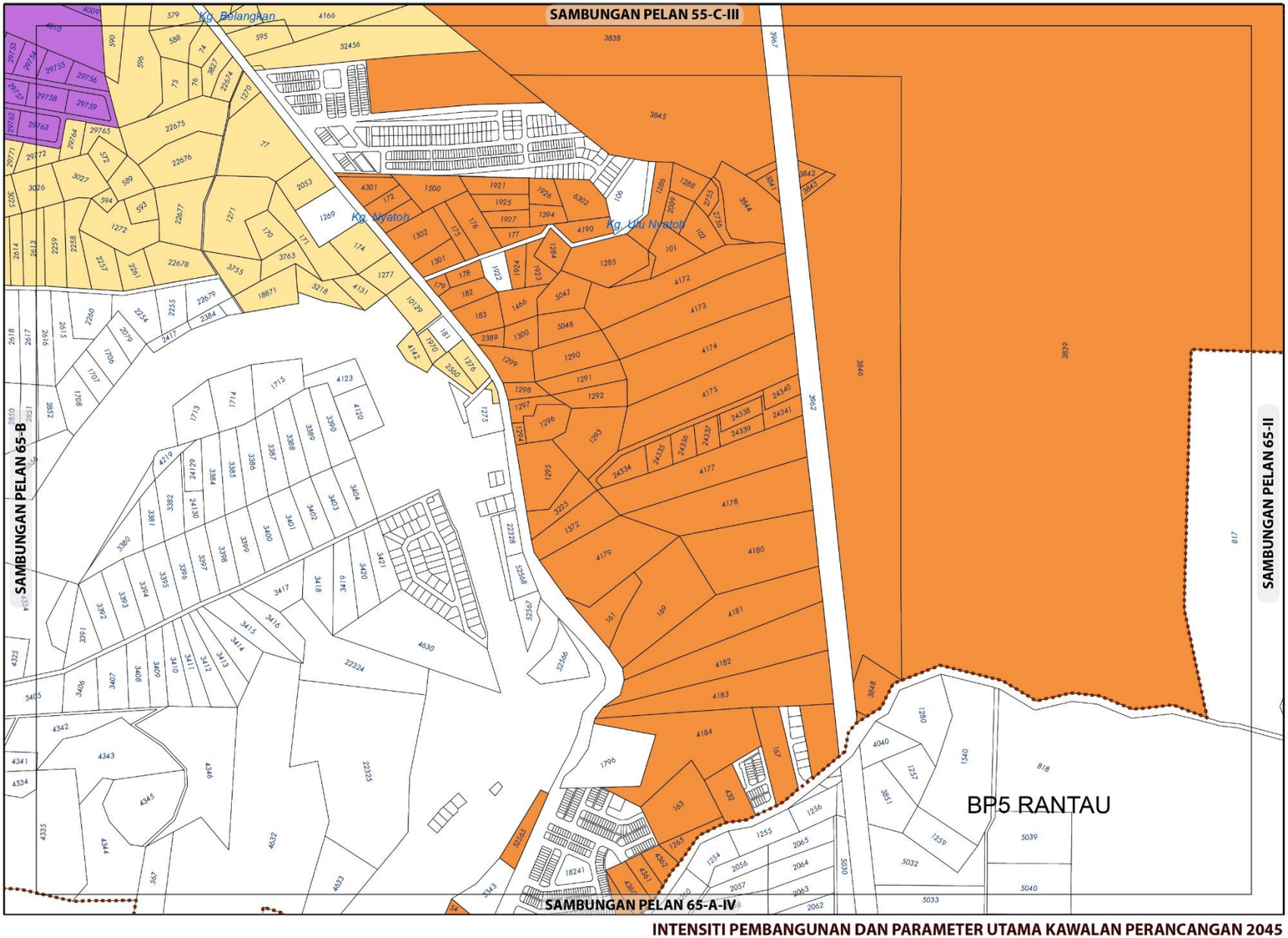
INDEKS 66-A-I

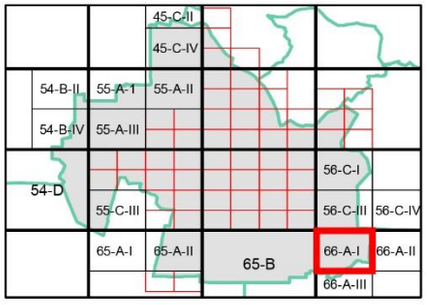
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i.			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) v, (b) vii	
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii, (h).			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

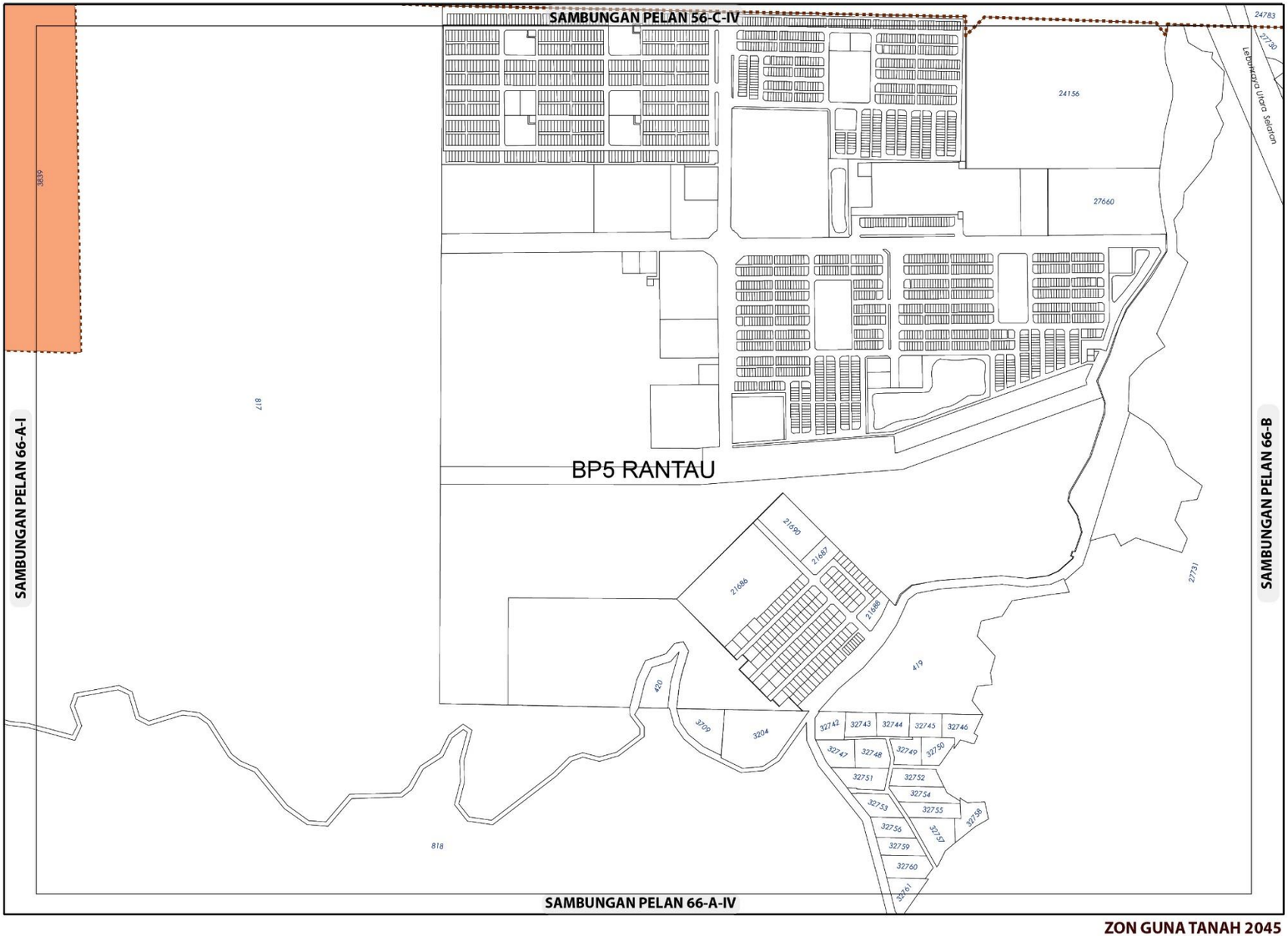
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

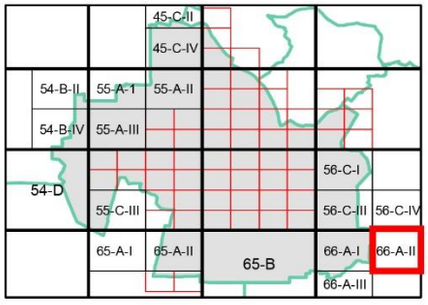
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-II

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

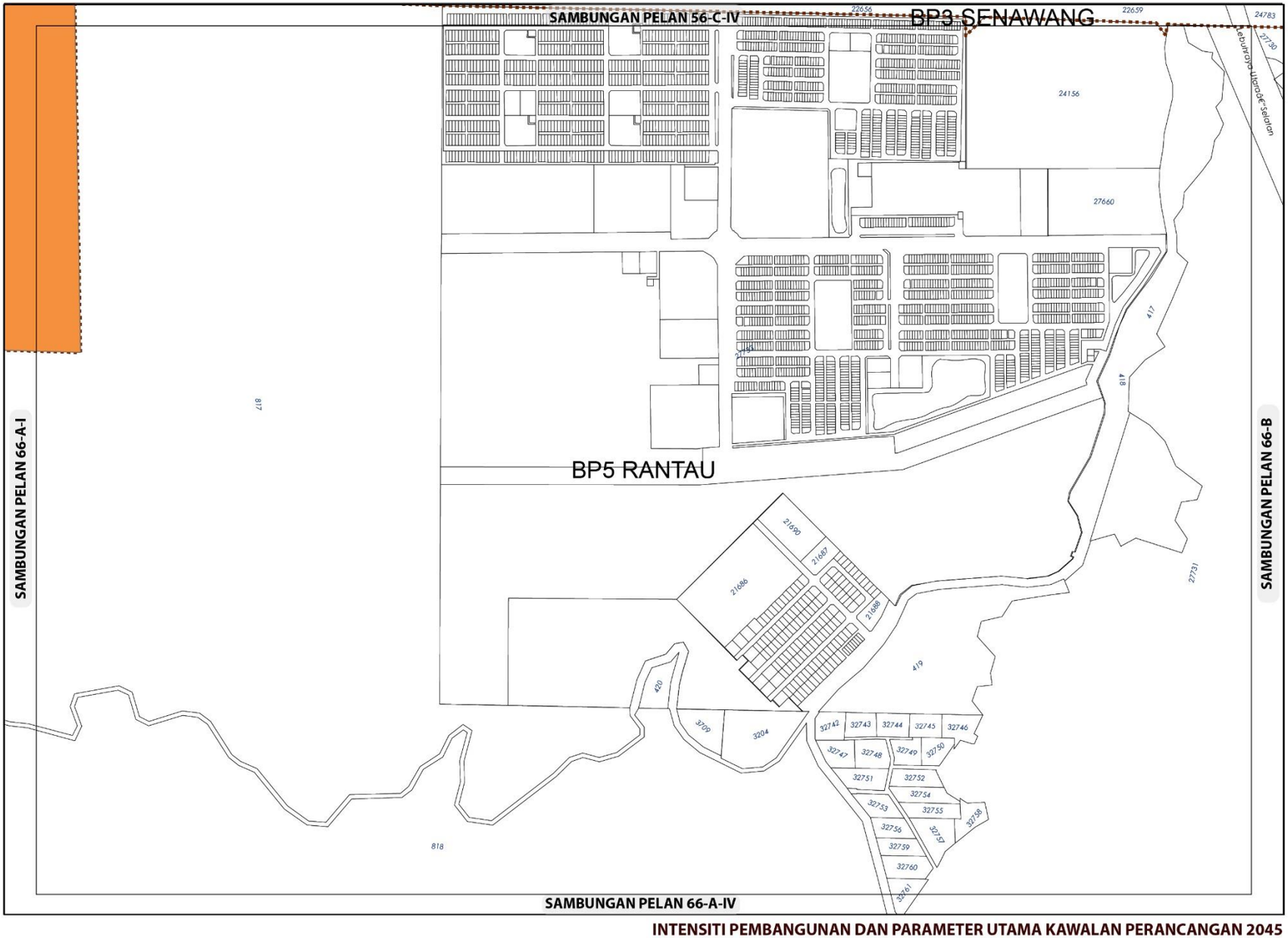
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

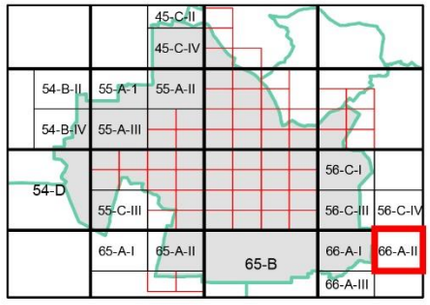
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

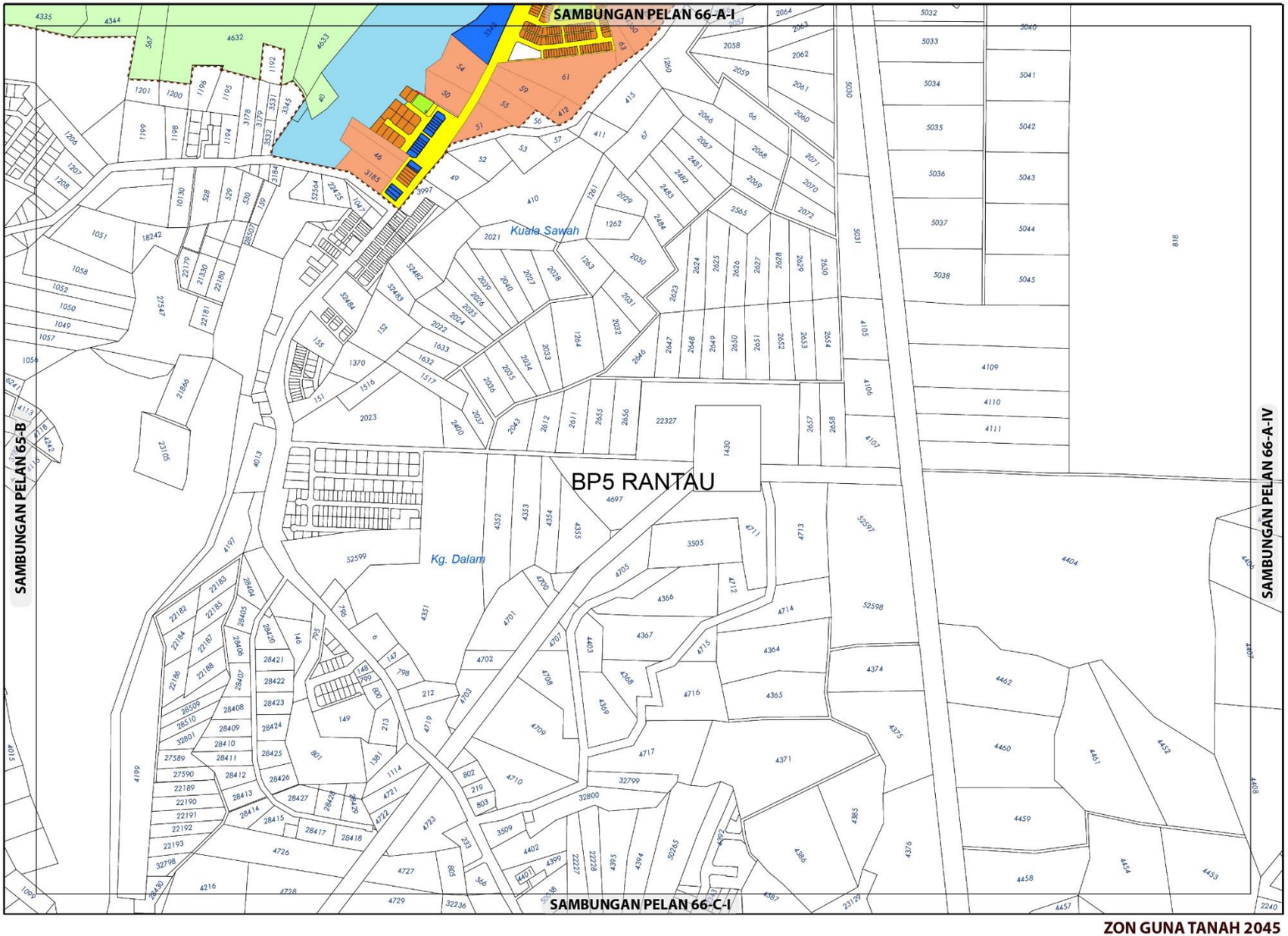
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

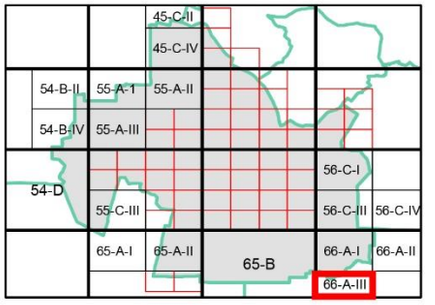
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

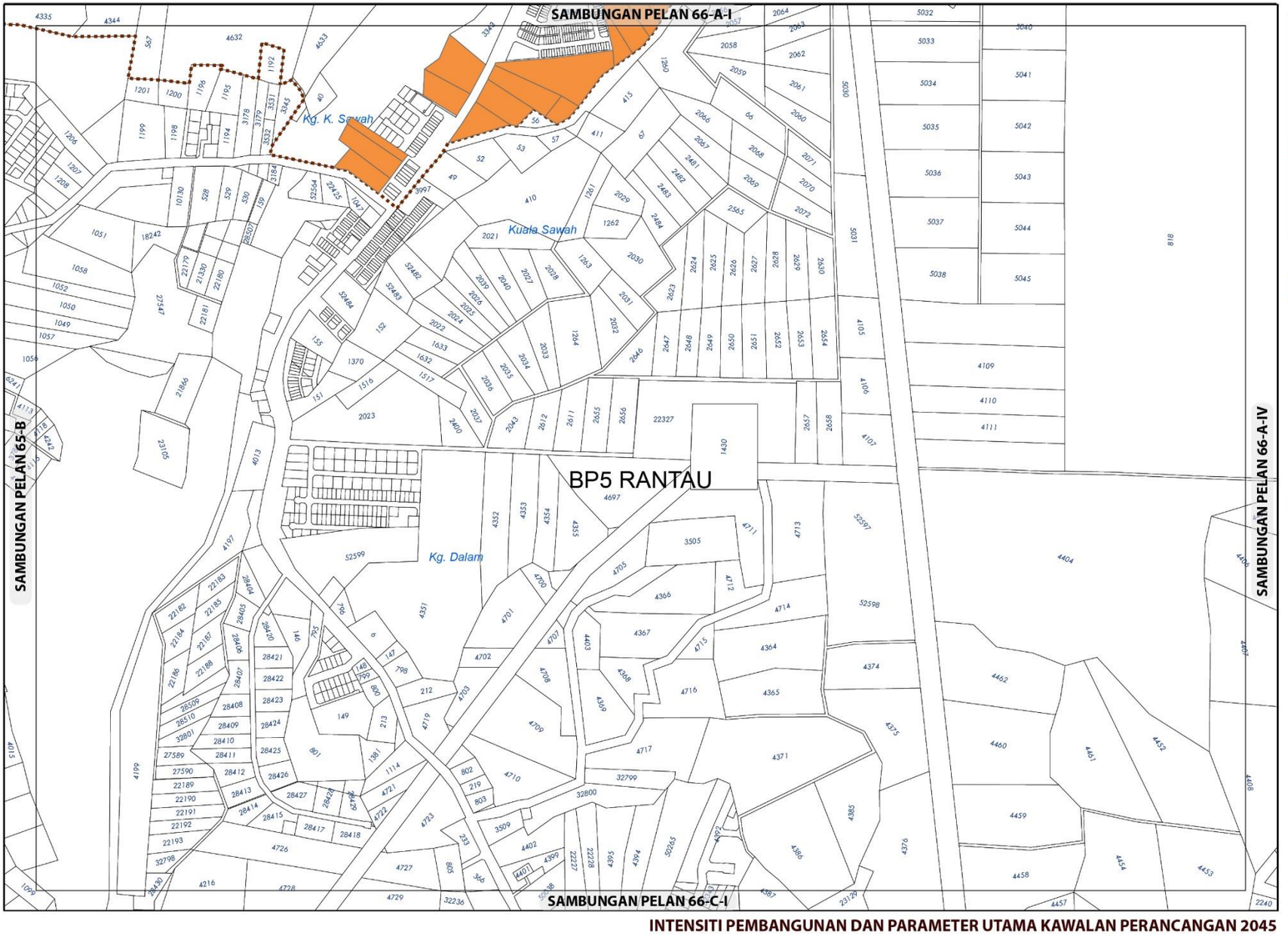
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi.	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h).	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i) – i.			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – ii, (e) – i, ii, (g), (h).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii, (h).			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

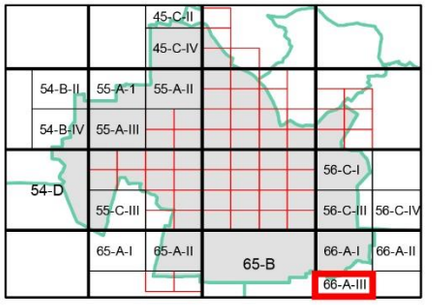
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 2 : SEREMBAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.3// BLOK PERANCANGAN 3 : SENAWANG

Blok Perancangan 3 (BP 3) Senawang berkeluasan 7,500.72 hektar atau 7.87% dari keluasan Daerah Seremban dan 4.88% dari kawasan RTMVV 2045.

BP3 didominasi oleh zon guna tanah perumahan yang merangkumi 34.27% (2,570.06 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP3 ini boleh dilihat dengan pembangunan perumahan terancang dalam BP3 ini. Hutan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 20.52% (1,538.83 hektar) dari keluasan kawasan BP3 manakala Pengangkutan 18.40% (1,380.48 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP3 ini. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.2.1.

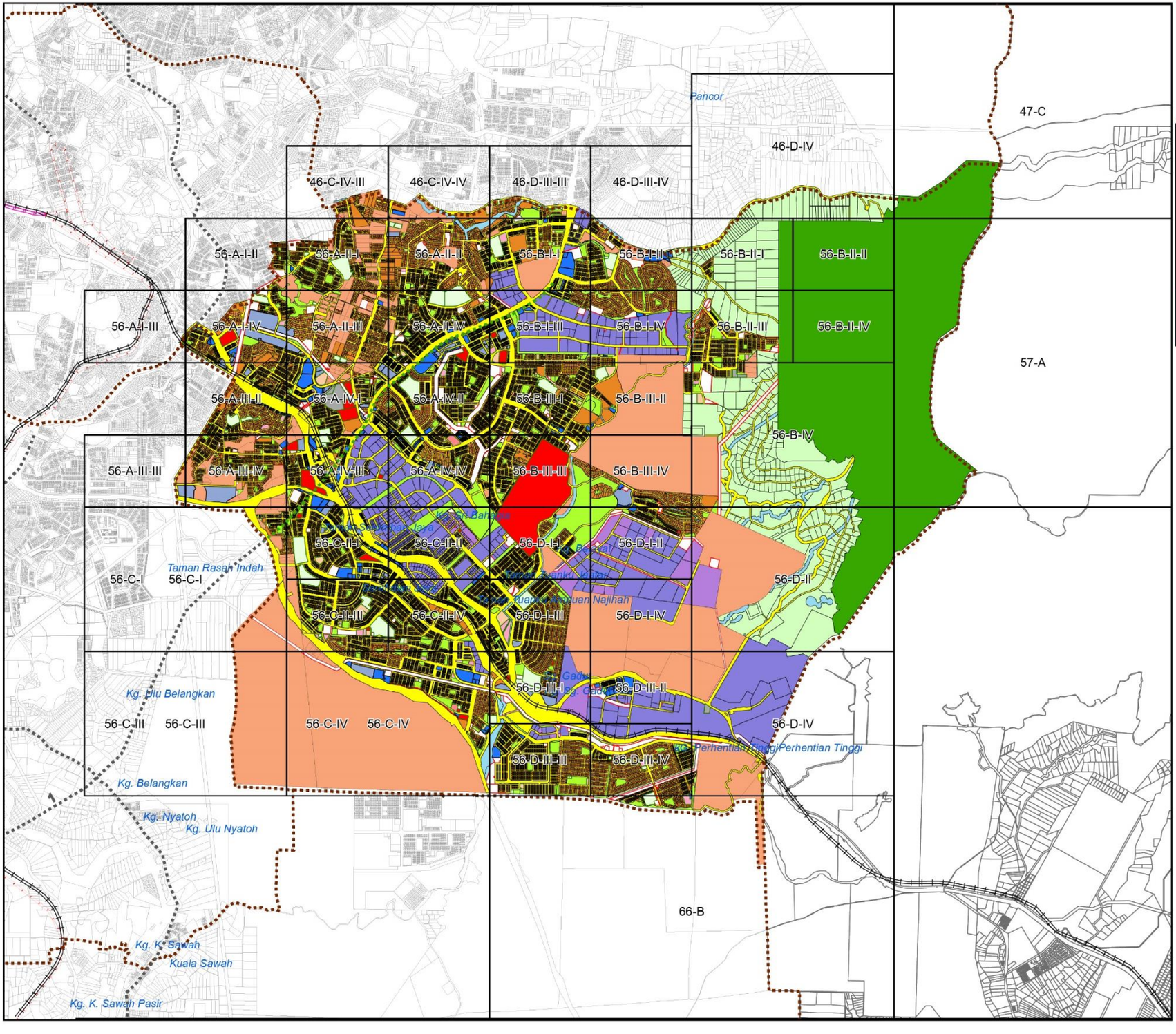
Rajah 4.2.1: Lokasi BP3 dalam Daerah Seremban



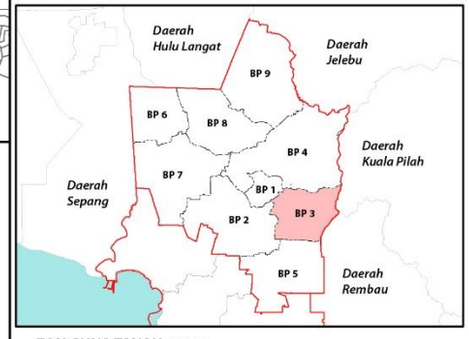
Jadual 4.2.1: Zon Guna Tanah BP 3 : Senawang

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	1,117.32	14.90
	Perumahan Cadangan	1,452.74	19.37
	Jumlah Kecil	2,570.06	34.27
Komersial	Komersial Sedia Ada	147.13	1.96
	Komersial Cadangan	70.94	0.95
	Jumlah Kecil	218.07	2.91
Industri	Industri Sedia Ada	686.86	9.16
	Industri Cadangan	89.11	1.19
	Jumlah Kecil	775.97	10.35
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	111.77	1.49
	Kemudahan Masyarakat	152.94	2.04
	Jumlah Kecil	264.71	3.53
Tanah Lapang dan Rekreasi		280.51	3.74
	Jumlah Kecil	280.51	3.74
Pertanian		187.73	2.50
	Jumlah Kecil	187.73	3.50
Hutan		1,538.83	20.52
	Jumlah Kecil	1,538.83	20.52
Badan Air		62.03	0.84
	Jumlah Kecil	62.03	0.84
Infrastruktur dan Utiliti		222.35	2.96
	Jumlah Kecil	222.35	2.96
Pengangkutan		1,380.48	18.40
	Jumlah Kecil	1,380.48	18.40
	Jumlah Besar	**7,500.72**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.2.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP3 : SENAWANG



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Badan Air**
- **Pantai**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

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

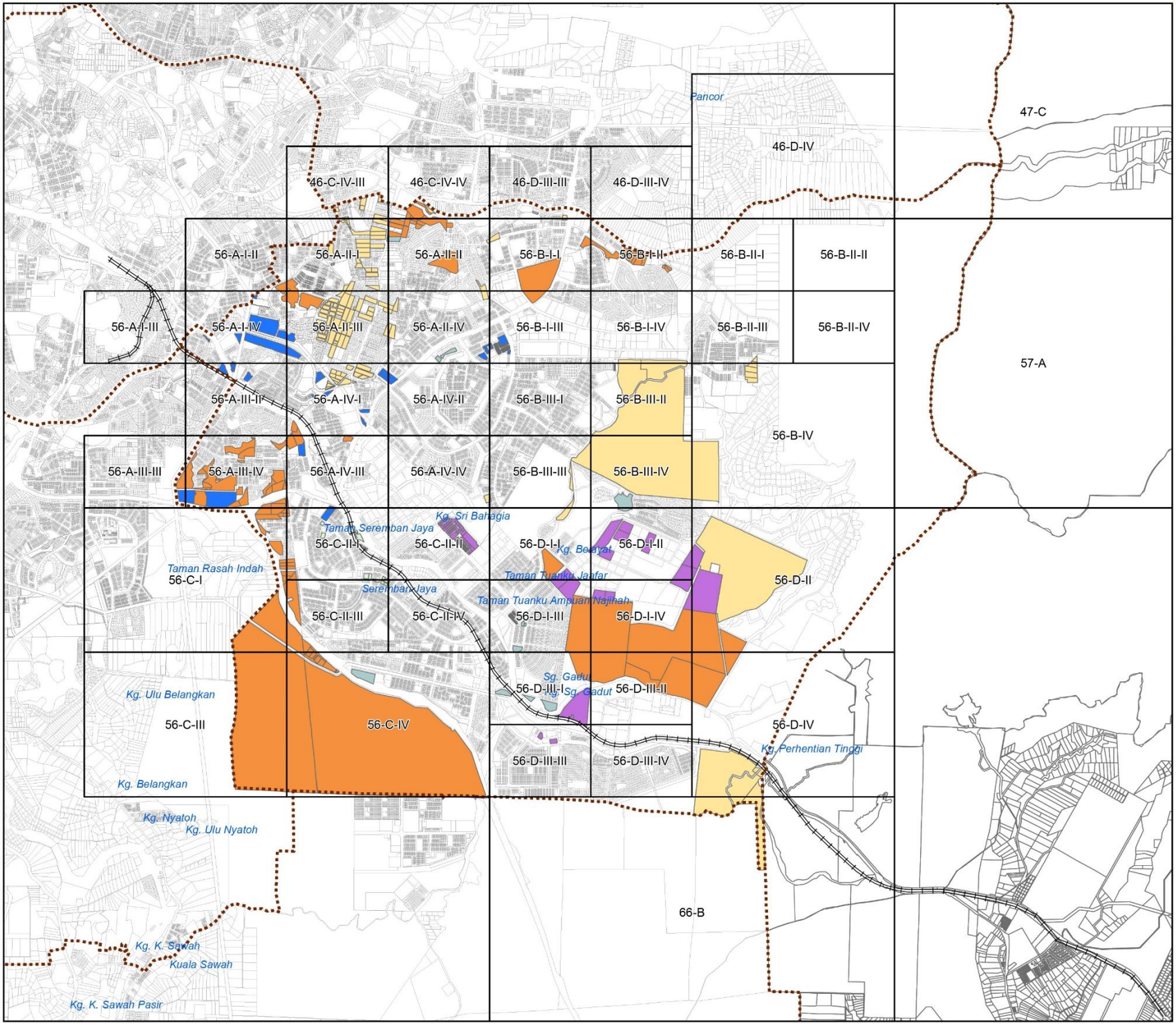
Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 60,000

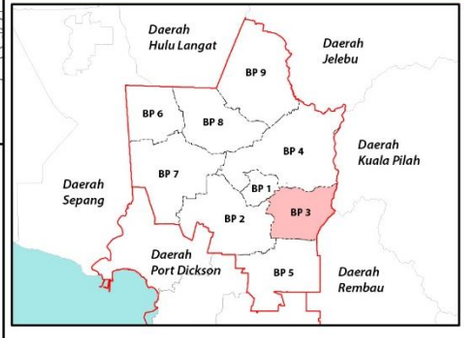
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



Rajah 4.2.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN BP3 : SENAWANG



NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	2	4
	4	6

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	2	3

KEPADATAN PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 60,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.3.2 menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP3.

Jadual 4.3.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah RTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.3.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 3 Senawang

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (c) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.3.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 3 Senawang (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3 (b) Industri Ringan Kelas 3 (c) Industri Sederhana/am kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.3.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 3 Senawang (Sambungan)

DIBENARKAN		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan	Kelas 1 (a) , (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan /perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan /perumahan Kelas 2 (f)- vi adalah tidak dibenarkan
		Kormersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) dan (d)	
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
		Industri	Kelas 3 (a)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	
		Pengankutan	Kelas 12 (a), (b)	
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f) (g) dan (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)	

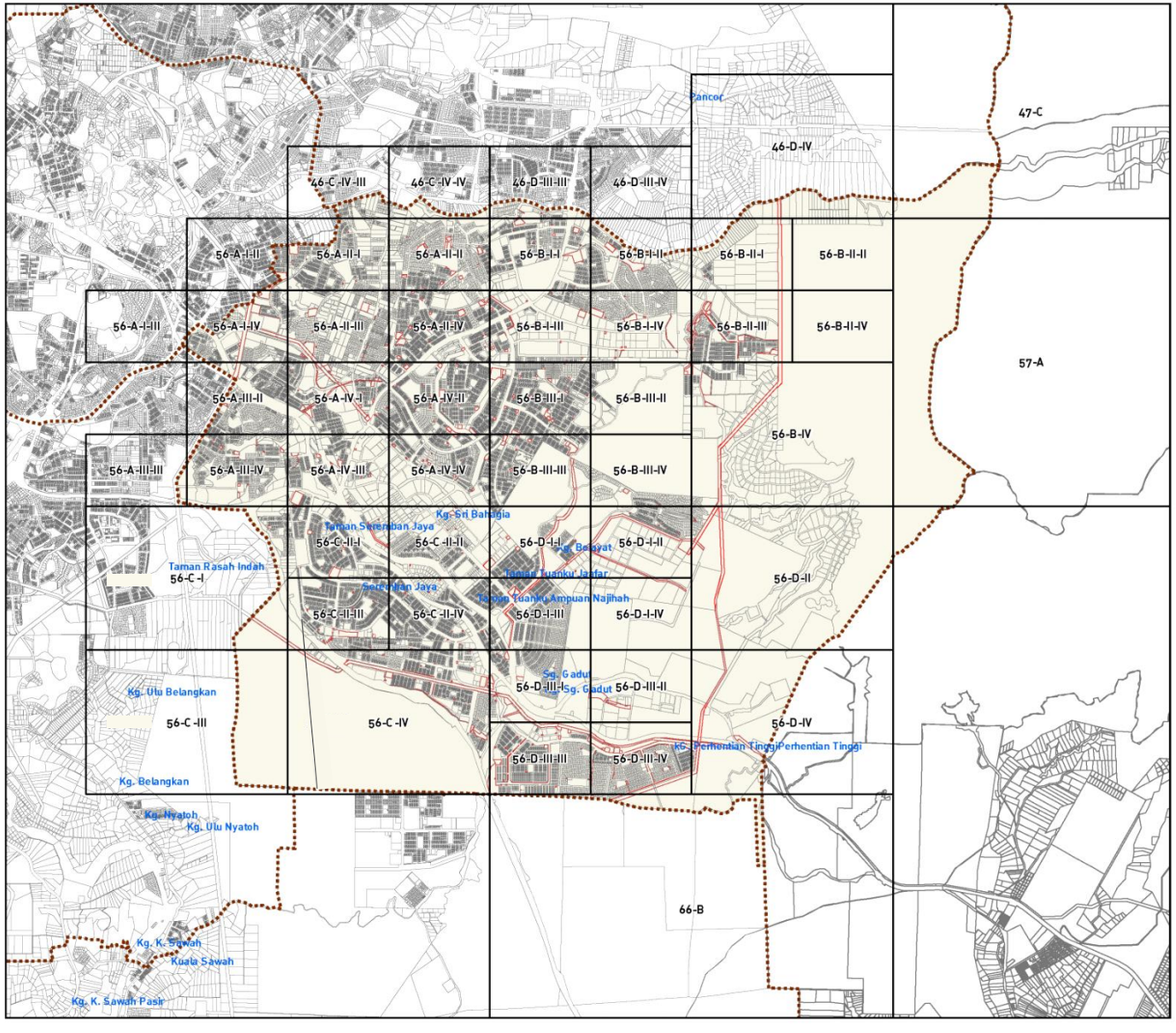
Jadual 4.3.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 3 Senawang (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

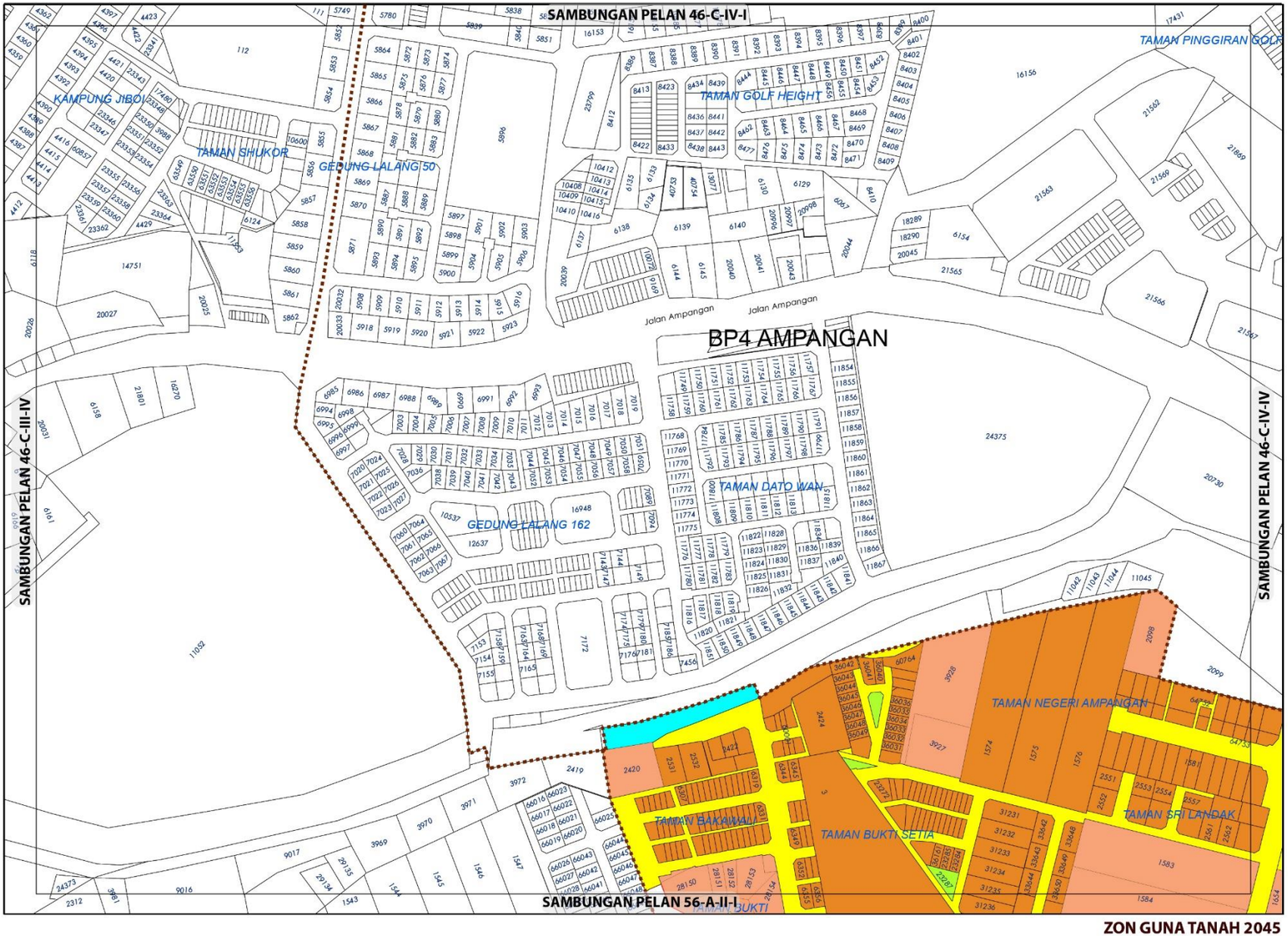
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

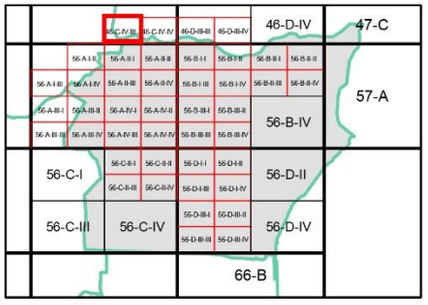
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP3 Senawang. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP3.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
46-C, 46-D, 47-C, 56-A, 56-B, 56-C, 56-D, 57-A, 57-C, 65-B, 65-D, 66-A, 66-B, 66-C, 66-D, 74-B, 75-A, 75-B



Rajah 4.2.4 : : Nombor Indeks BP3 Senawang





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

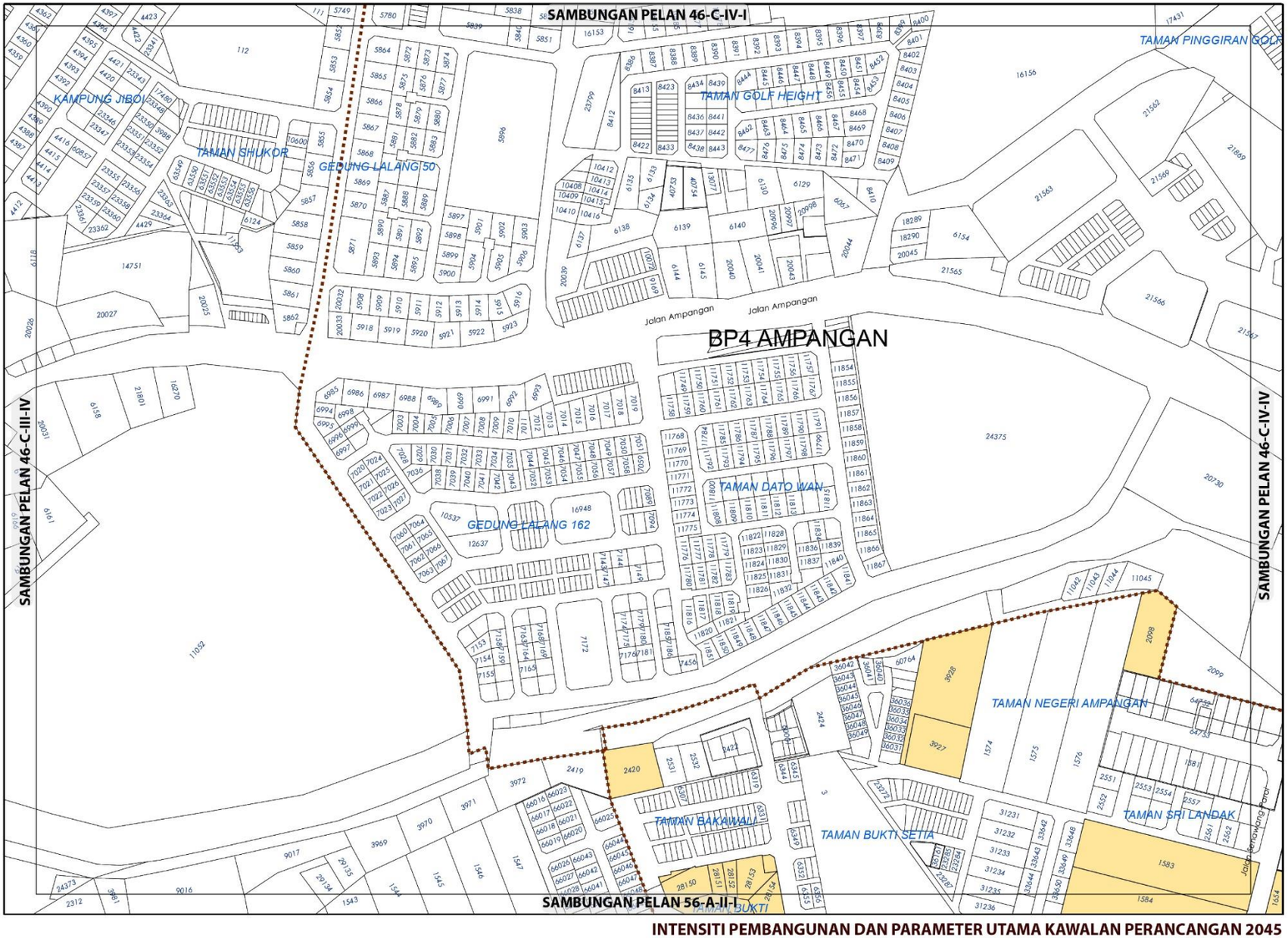
ZON GUNA TANAH 2045

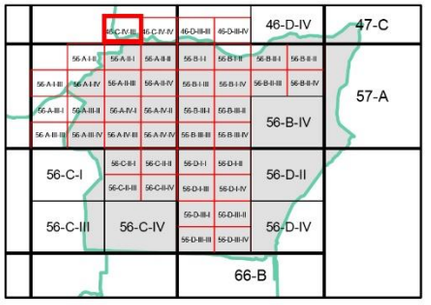
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii,	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) – iv, (b) – iv , (d) – ii , (g) , (h)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii,	Pengangkutan	Kelas 12 (a).	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)- vi, (d) - v, (e) – vii.			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

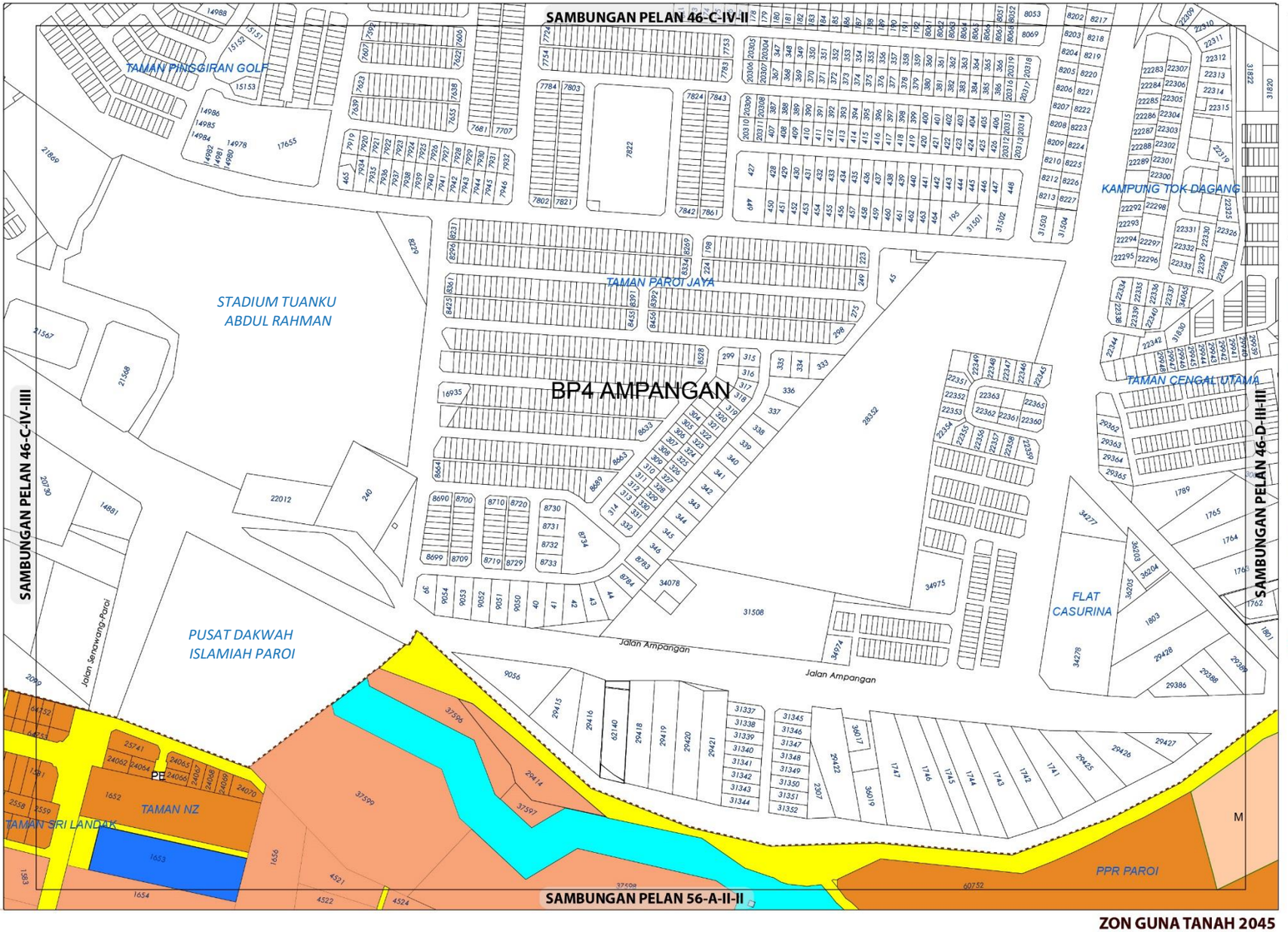
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

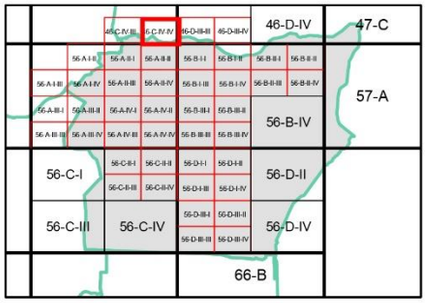
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

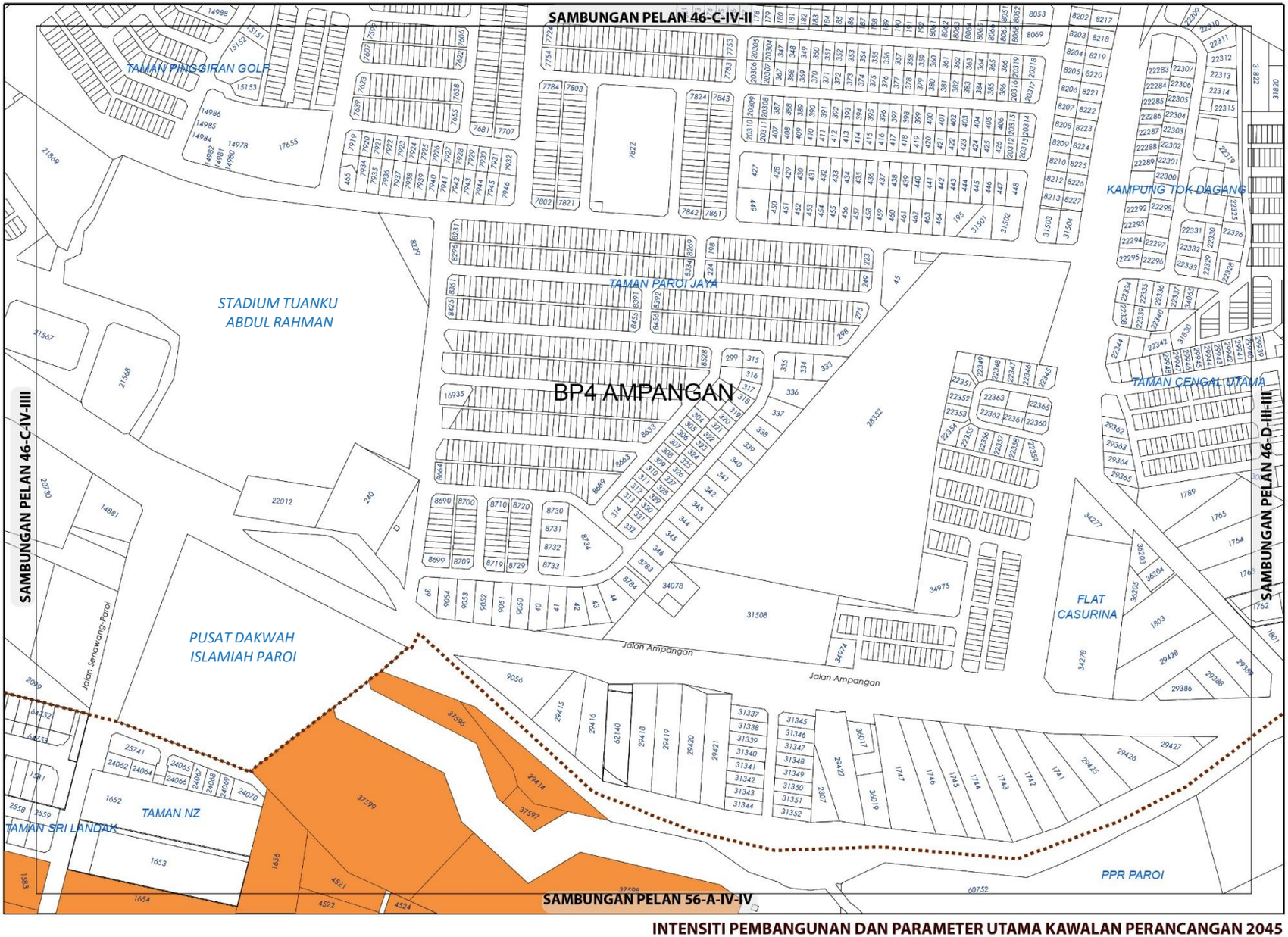
ZON GUNA TANAH 2045

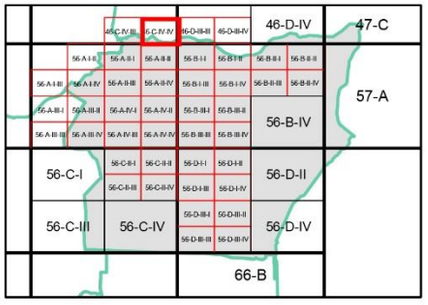
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi ,	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (j) –ii, vi,			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) – i, ii , (g), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

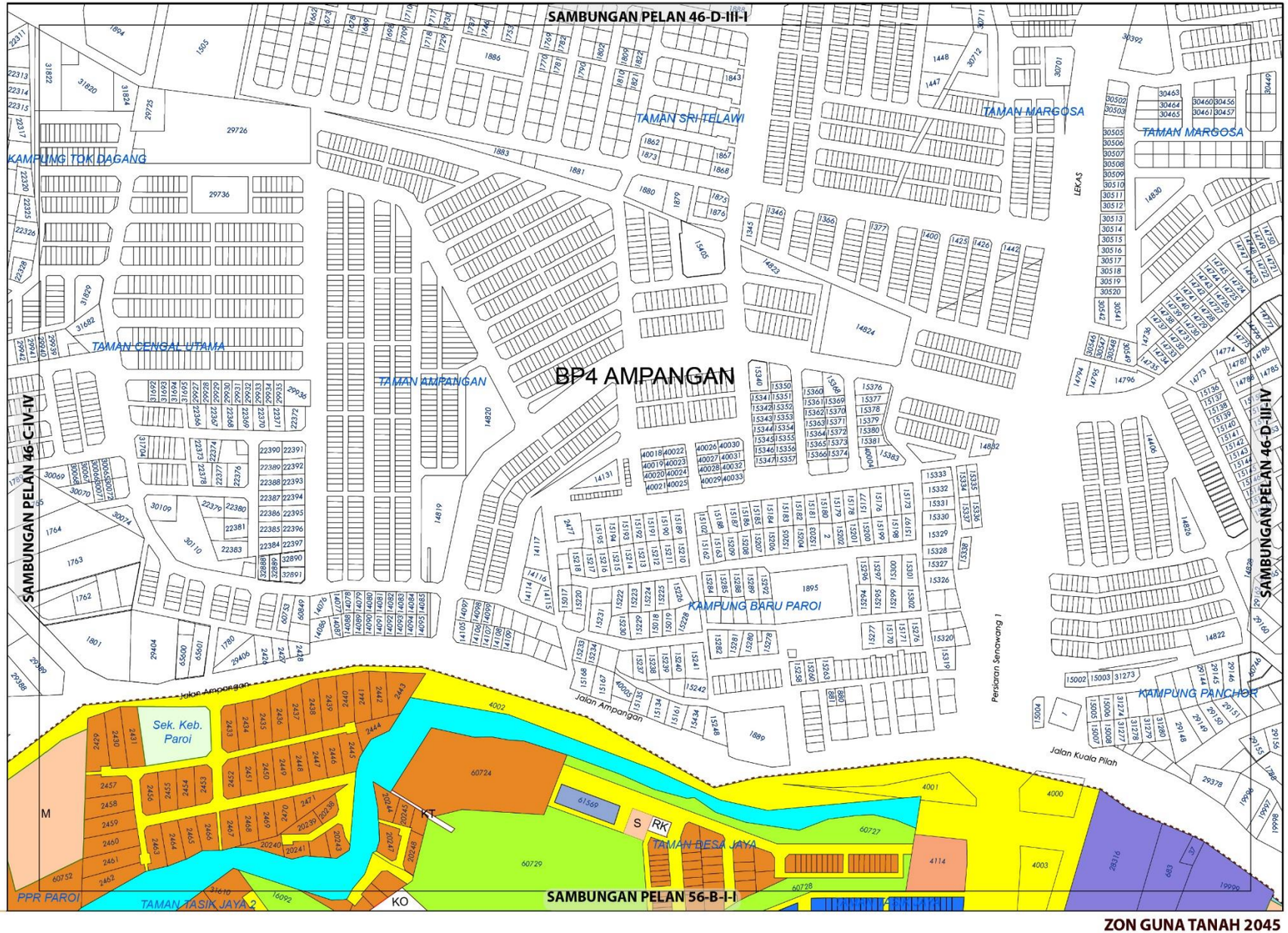
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

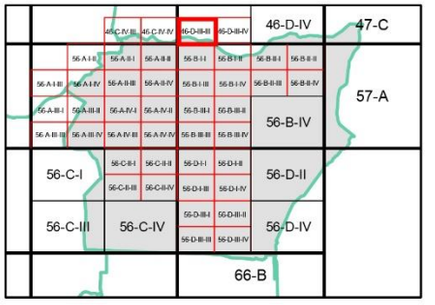
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

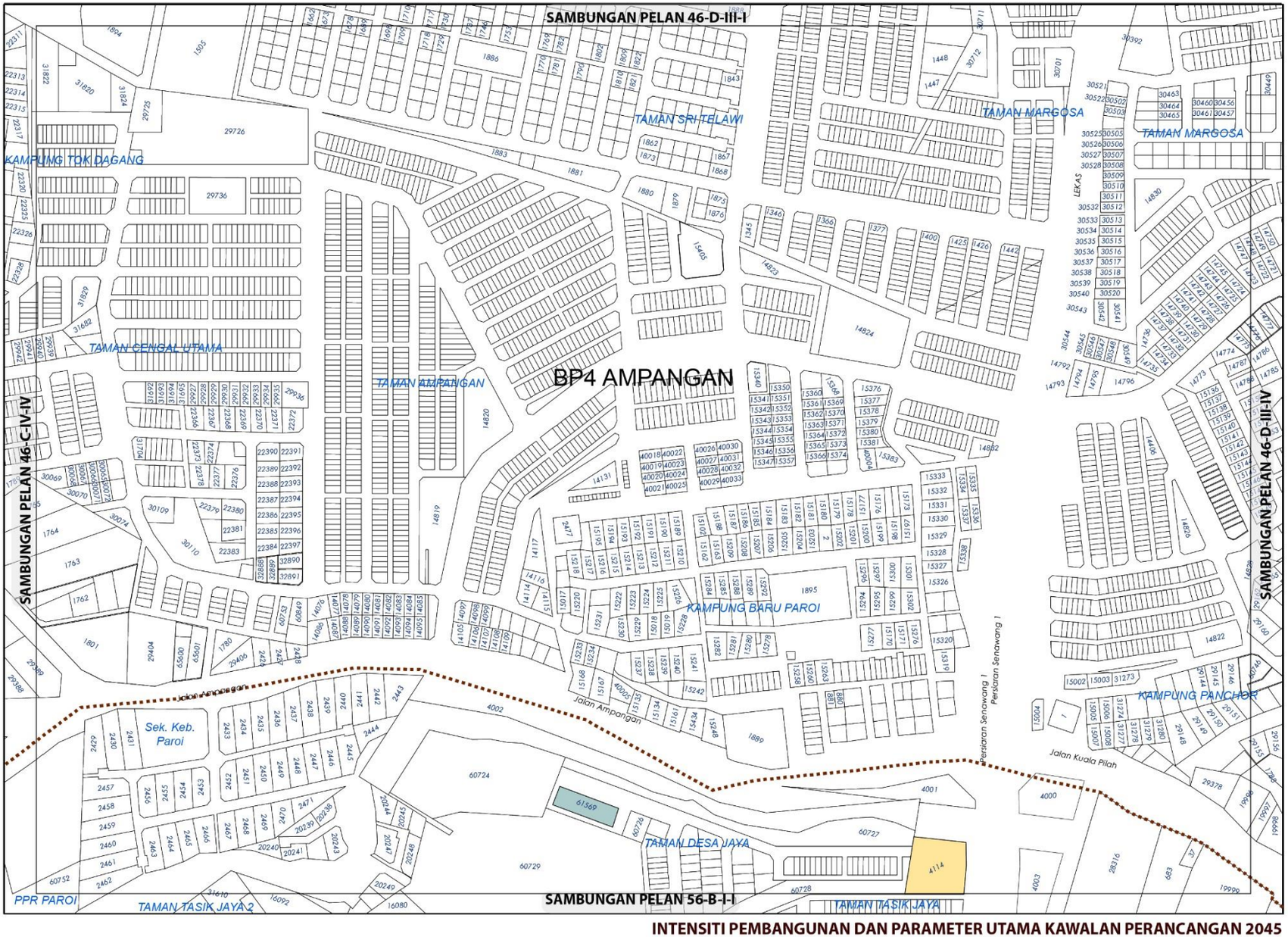
INDEKS 46-D-III-III

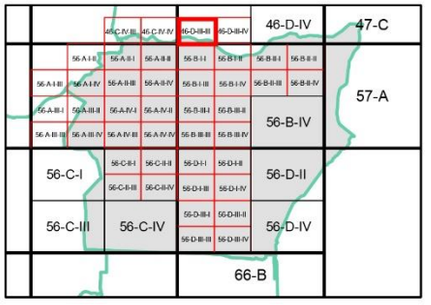
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b) , (c)	Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (b)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – ii, iv (d) – i,ii, (g), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

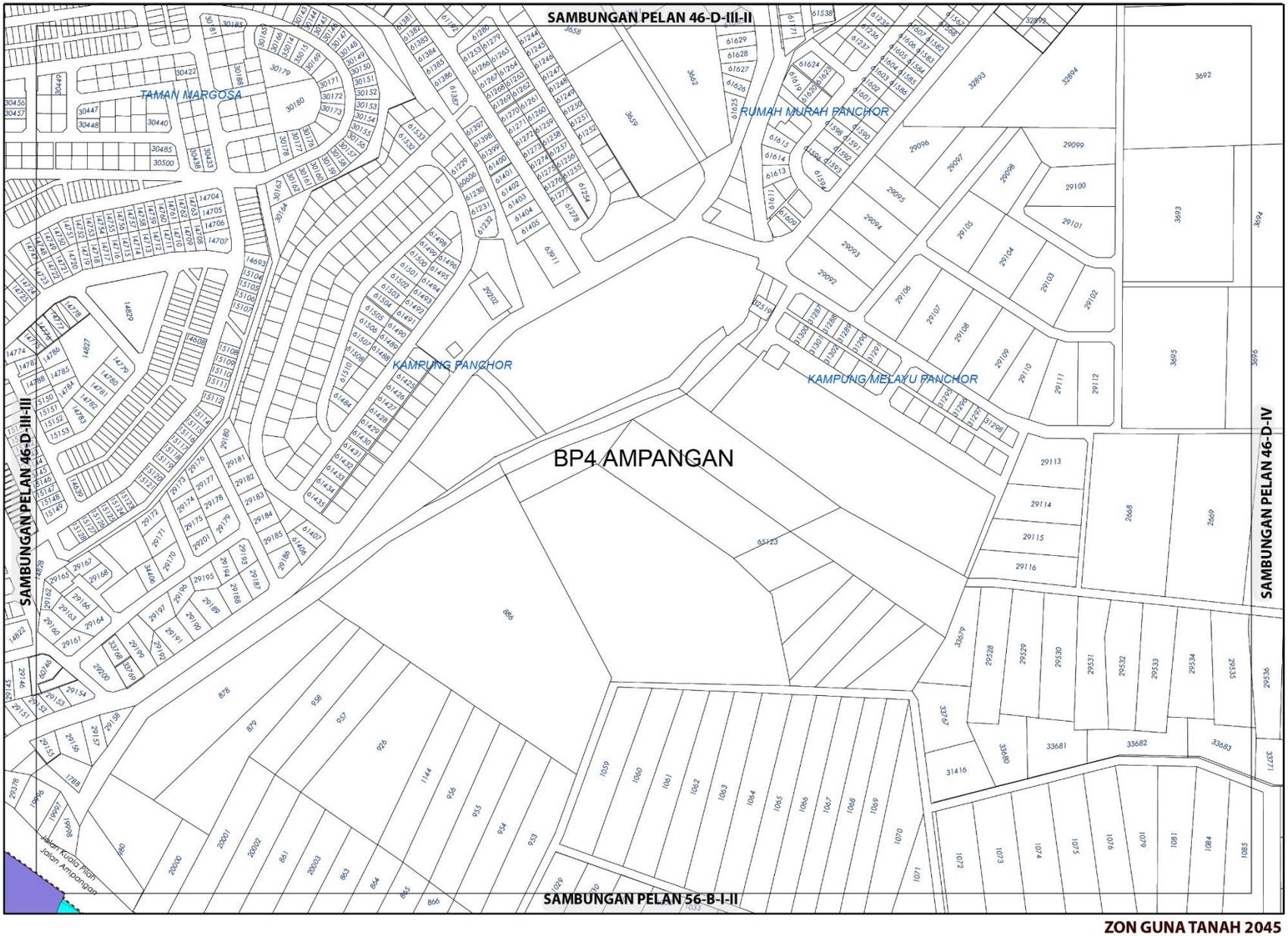
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

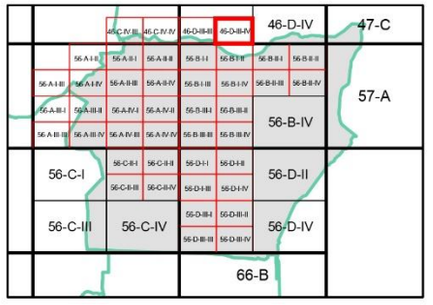
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Badan Air

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

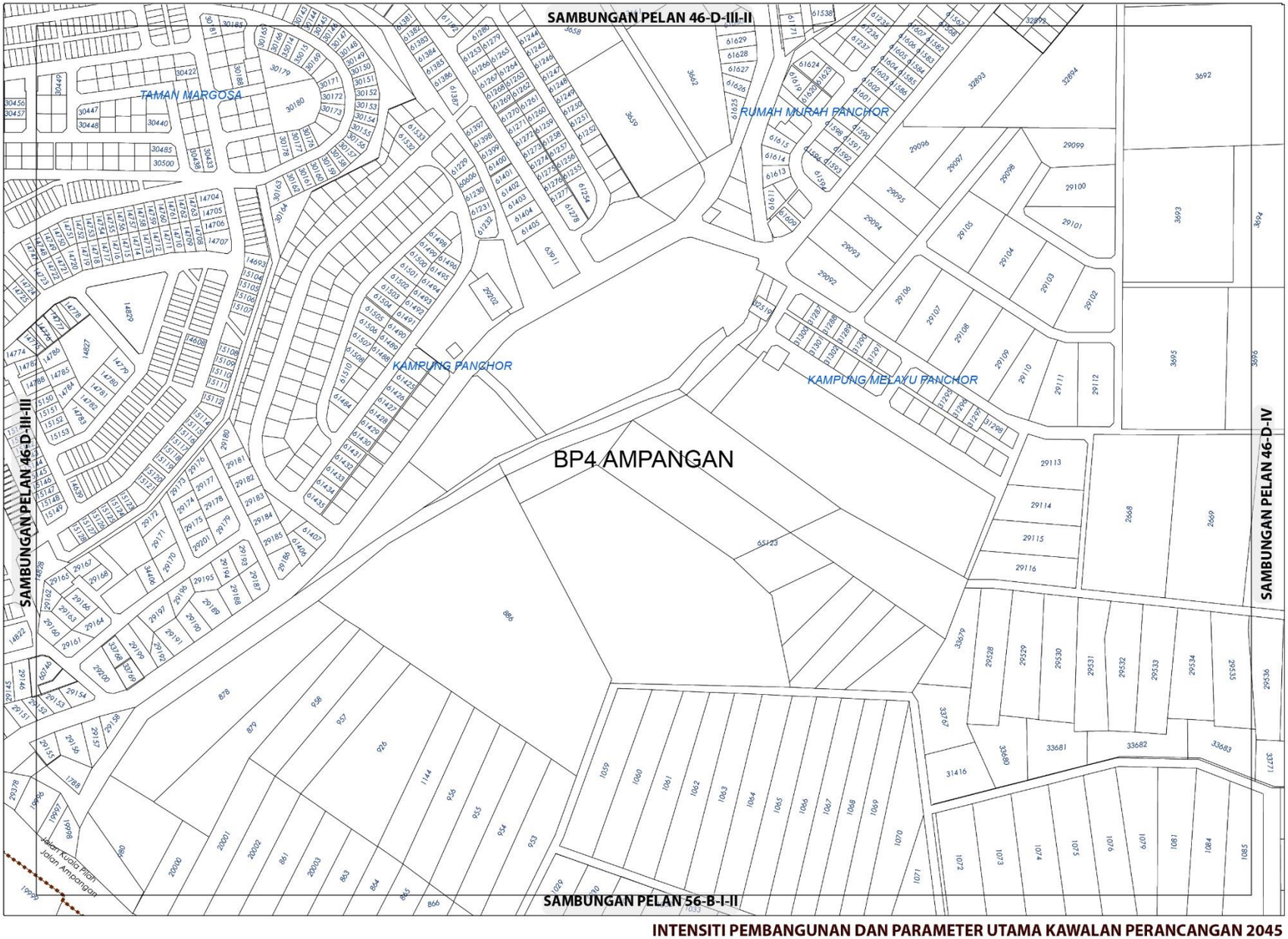
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

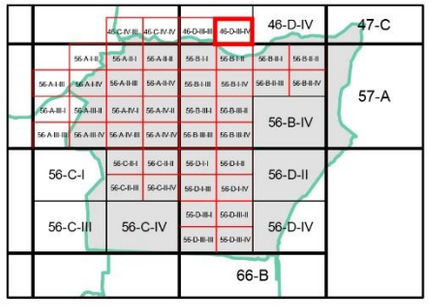
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e),	Kelas 1 (a) – v		
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

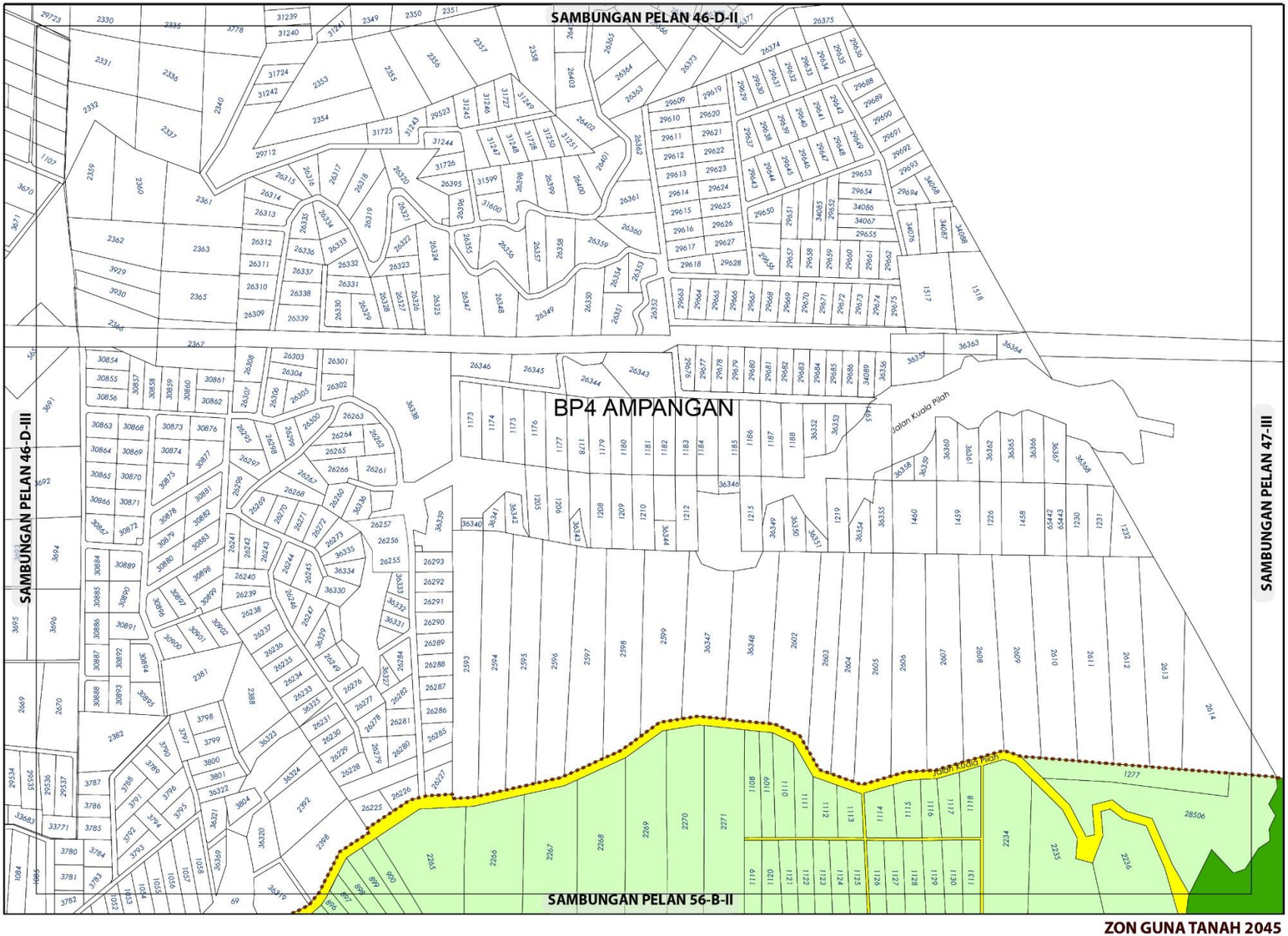
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

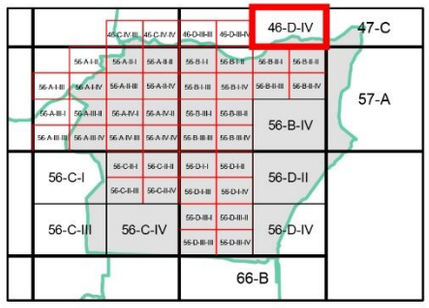
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-IV

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

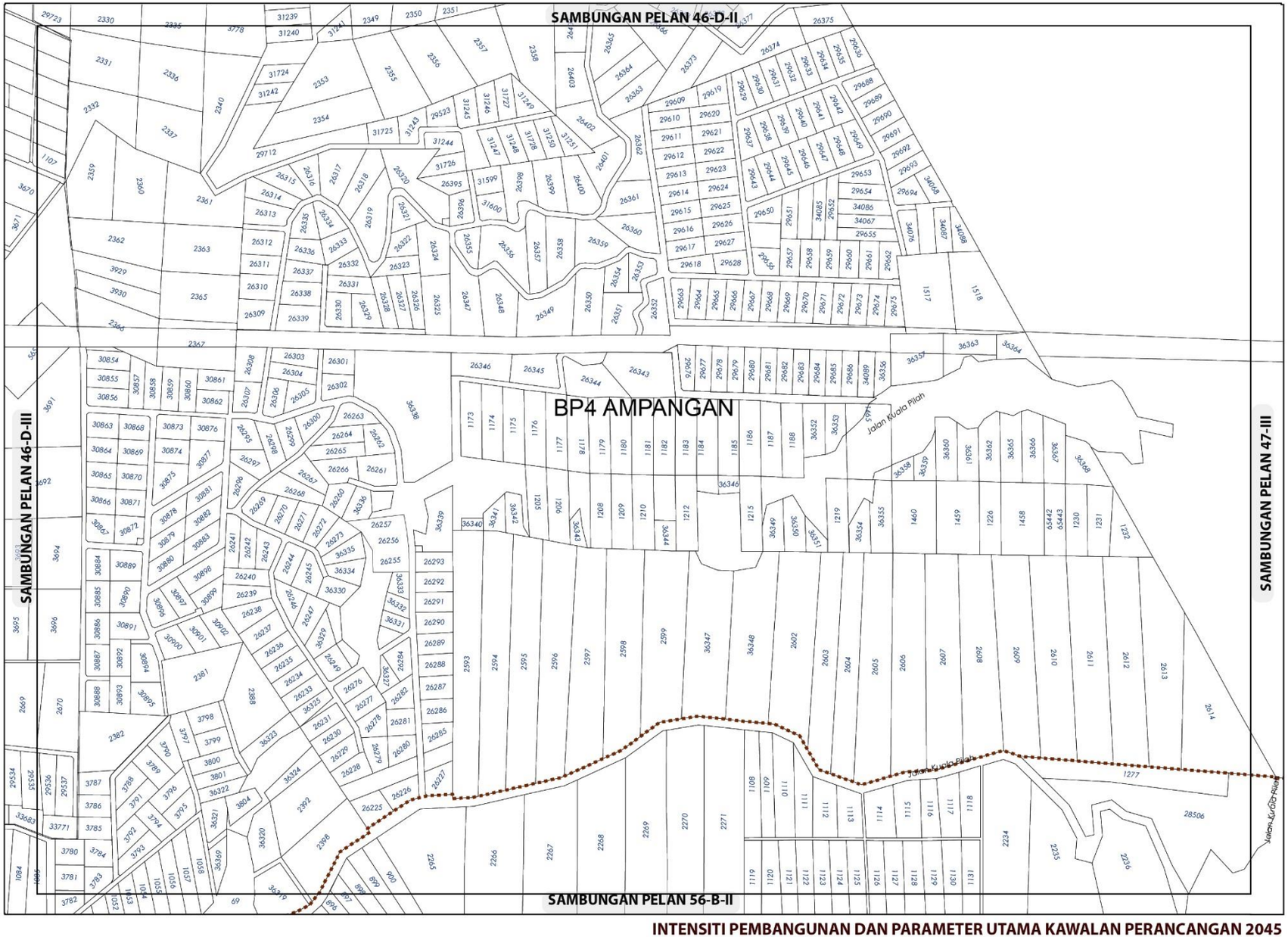
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

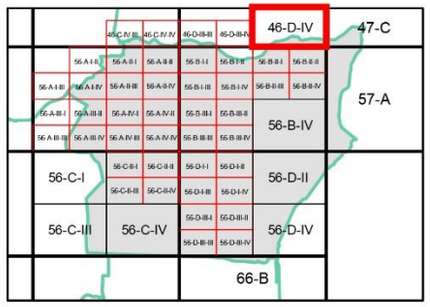
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a) , (b)	Kelas 1 (c) Kelas 11 (d) iv		
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

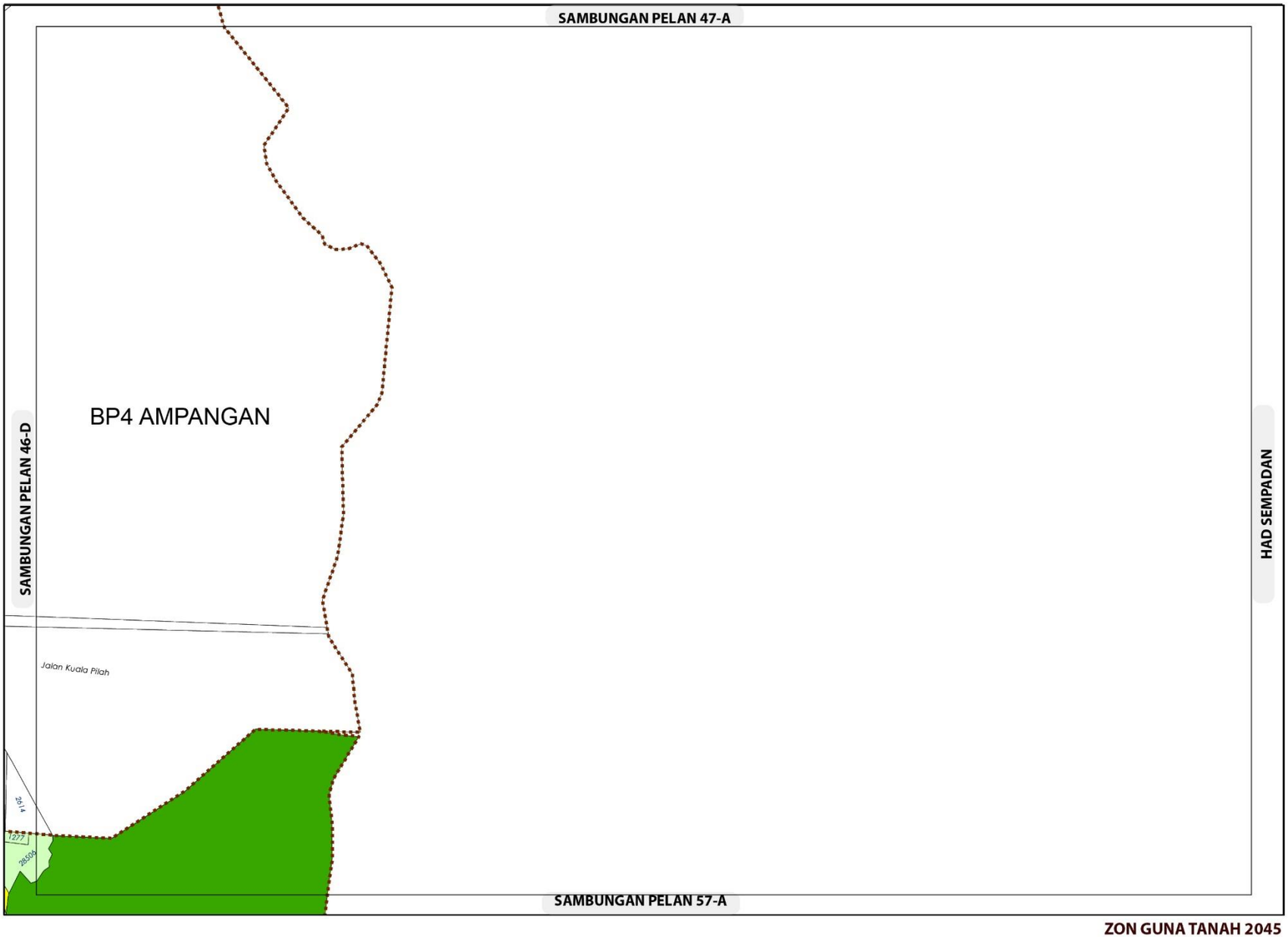
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

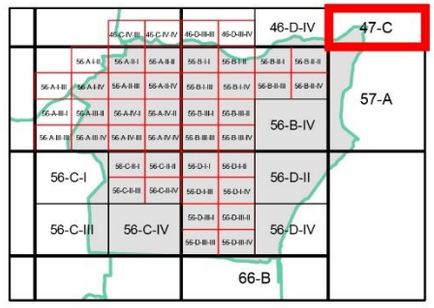
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

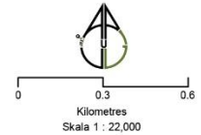
Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-C



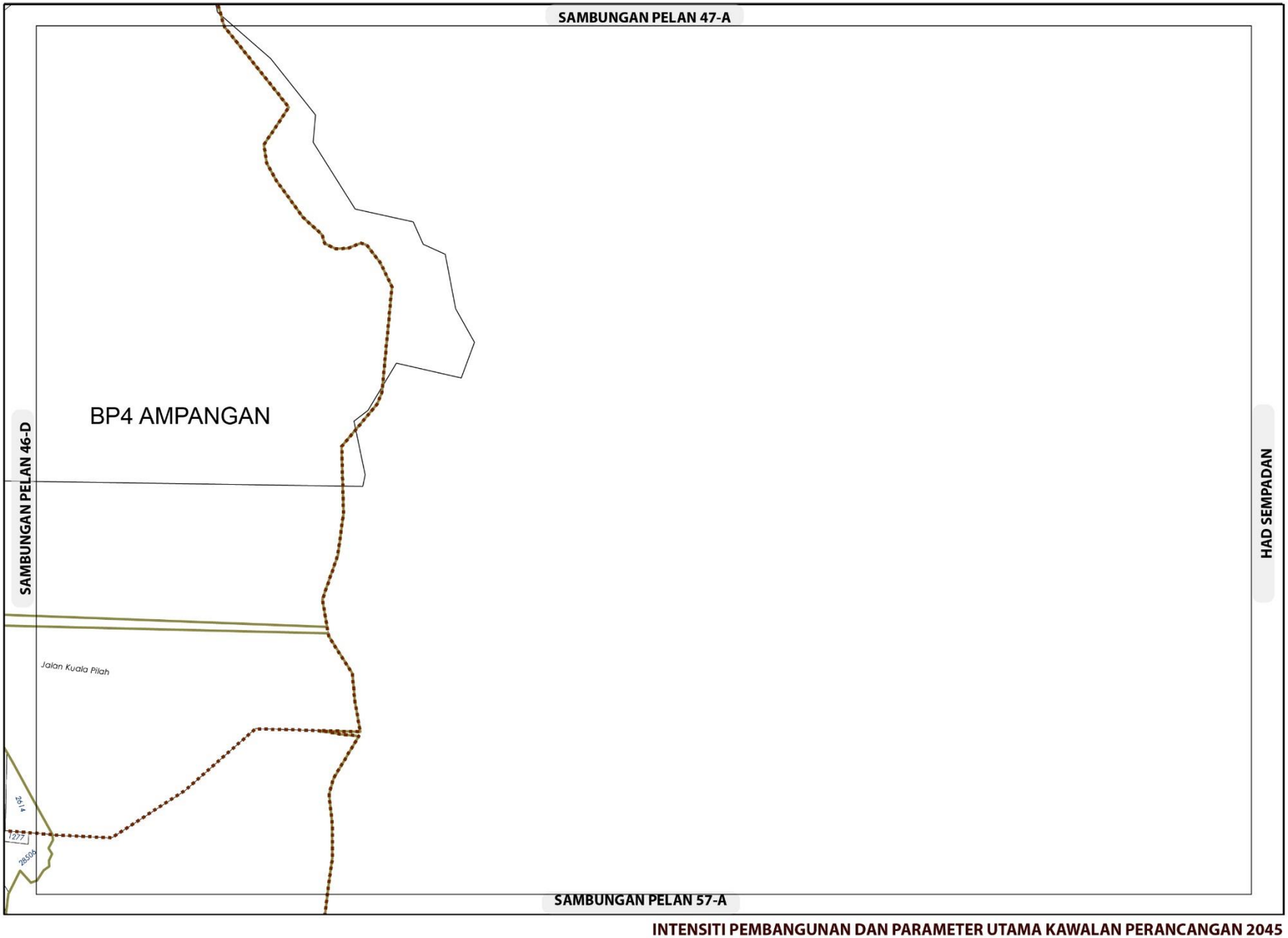
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

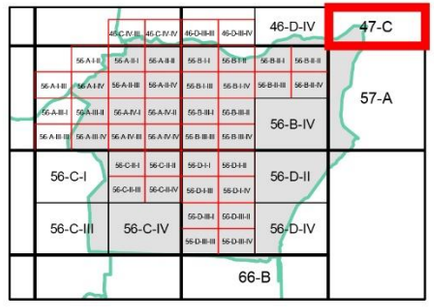
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a) , (b)	Kelas 1 (c) Kelas 11 (d) iv		
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

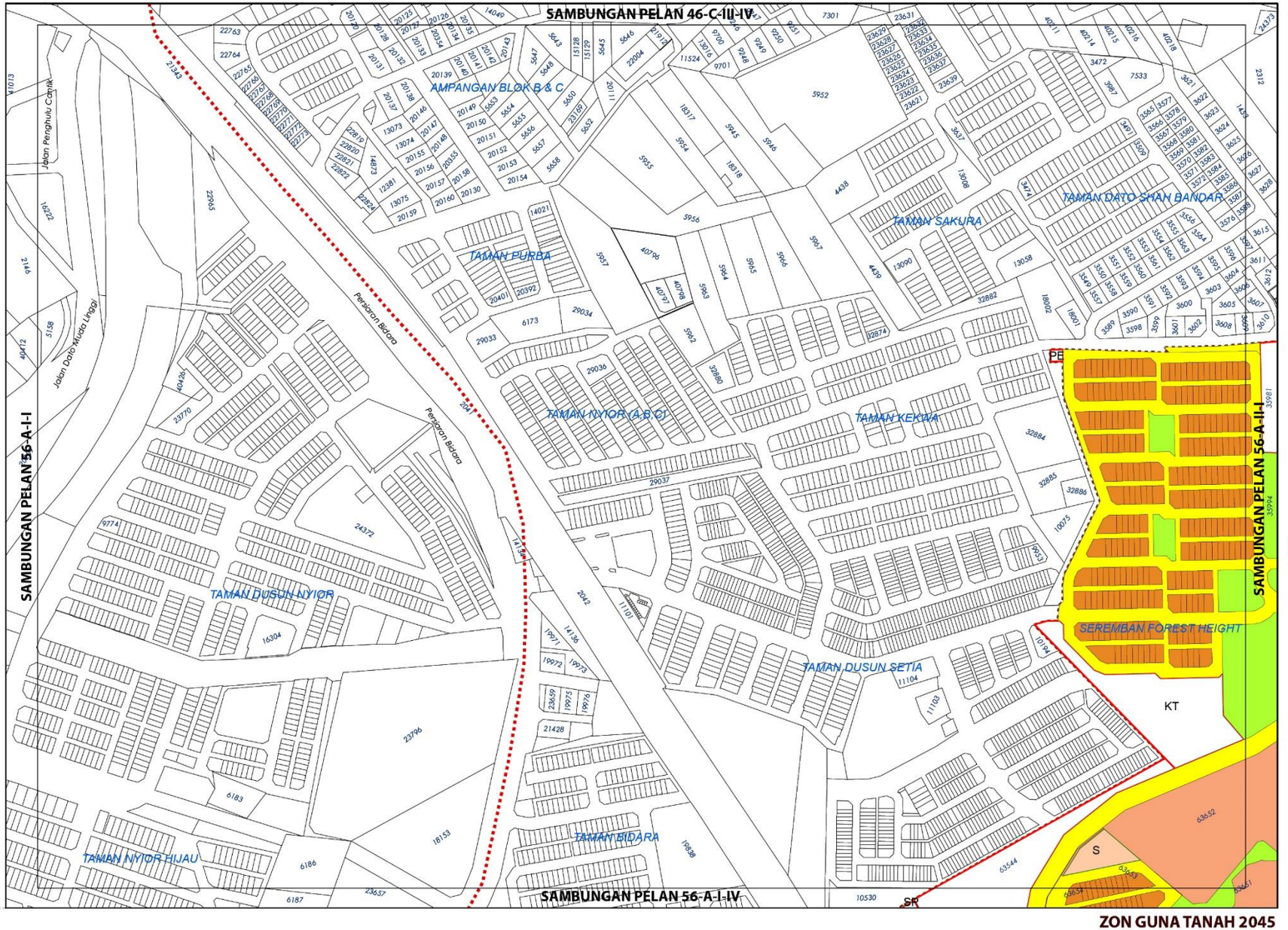
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

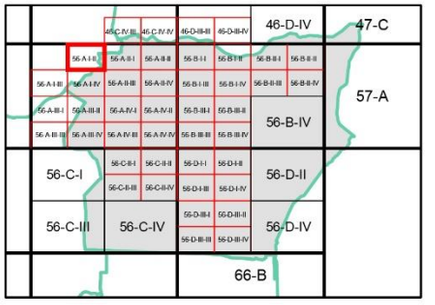
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

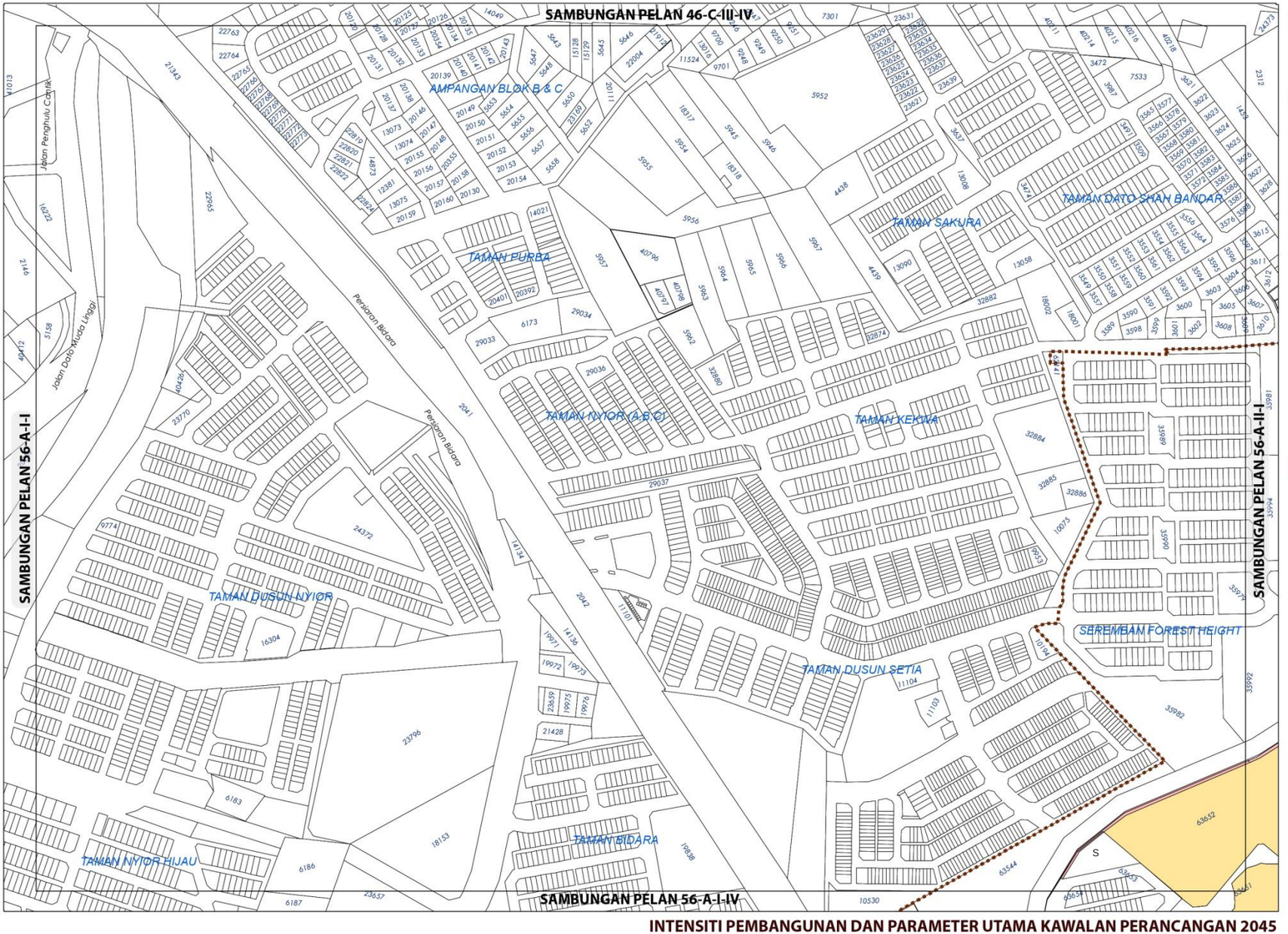
INDEKS 56-A-I-II

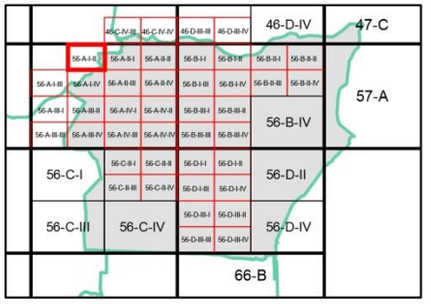
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) –ii			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (d)- i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

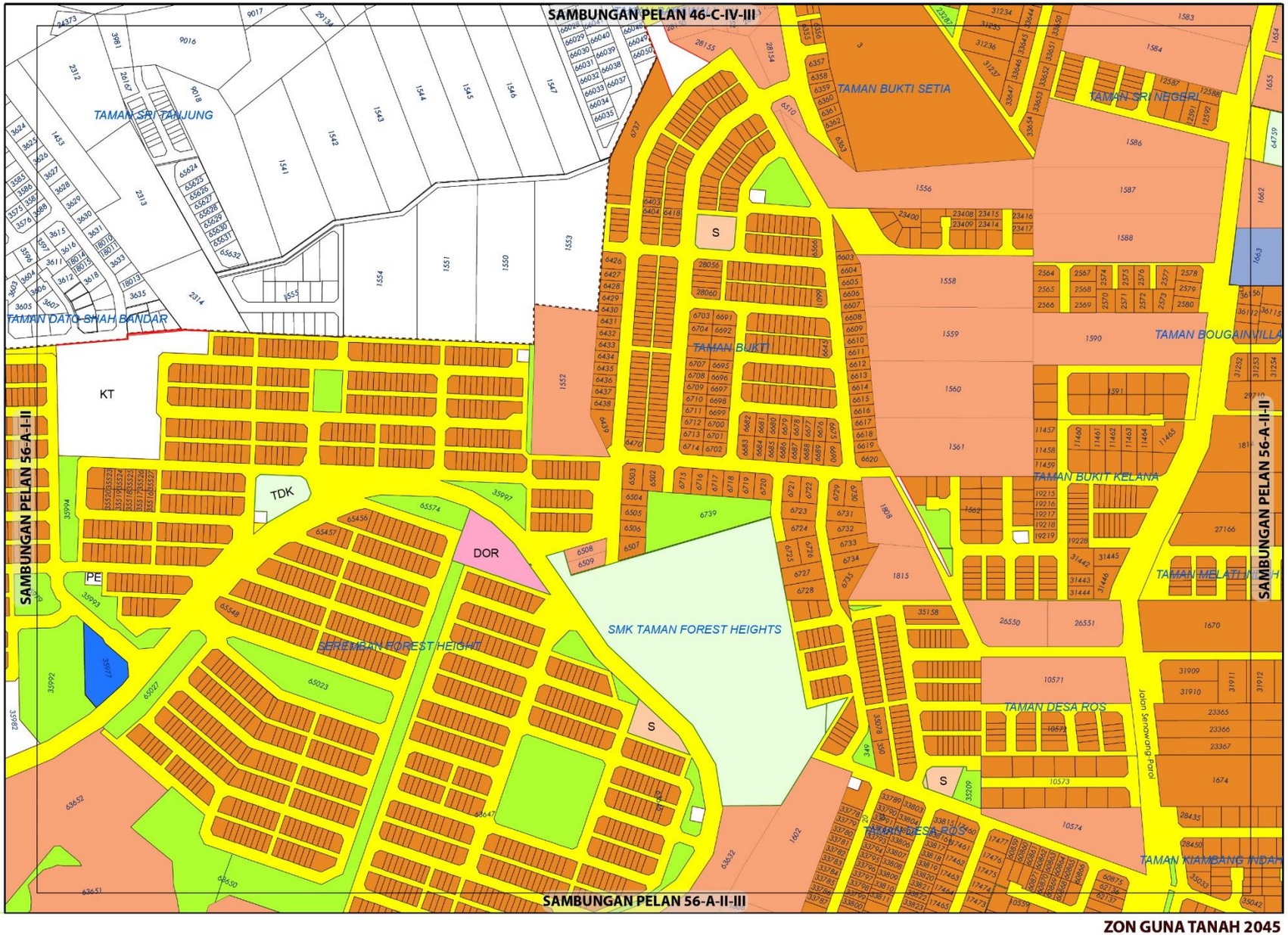
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

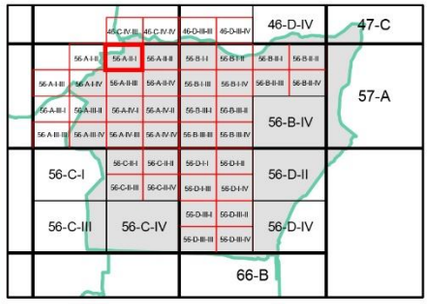
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-I

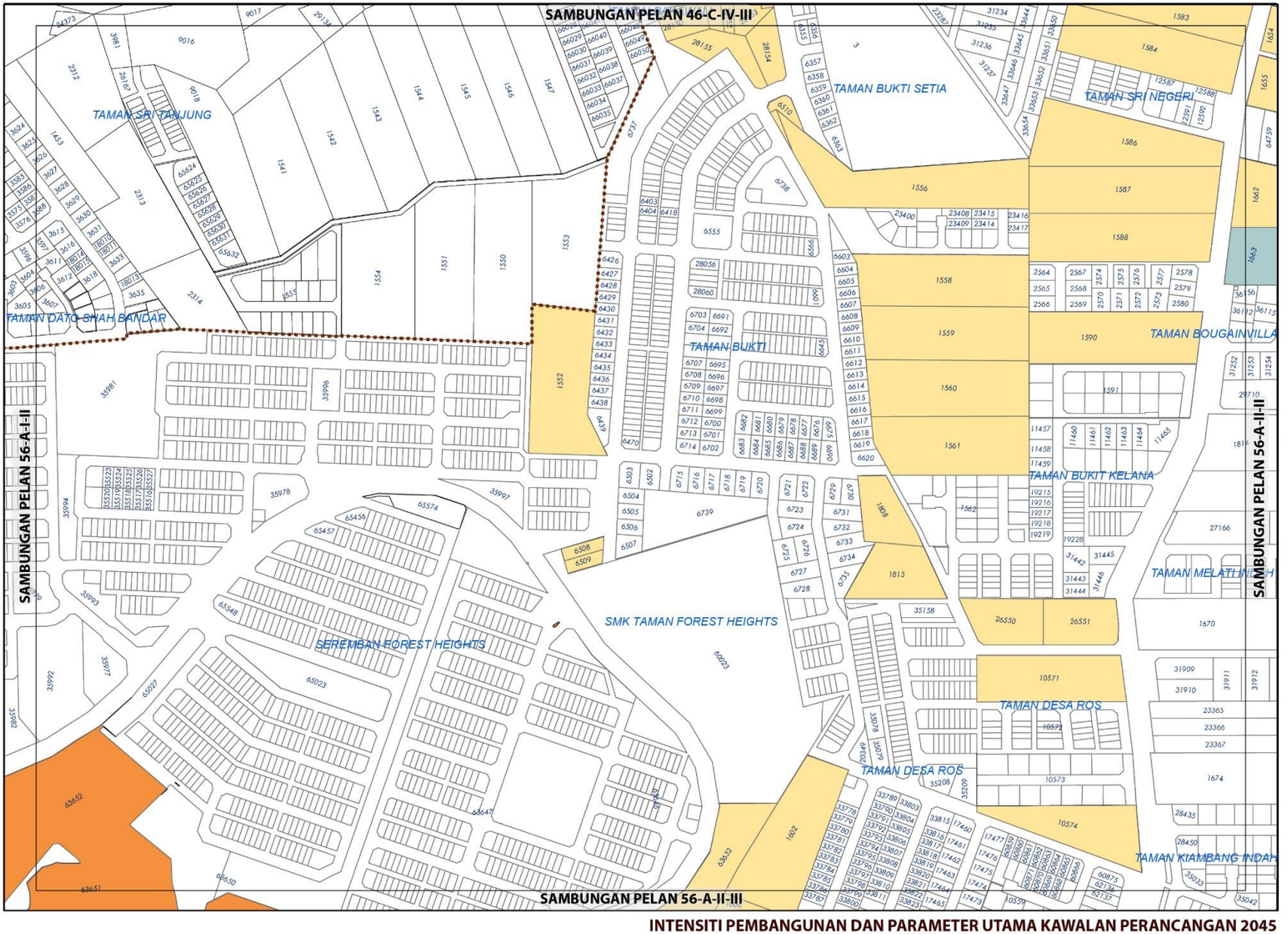
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

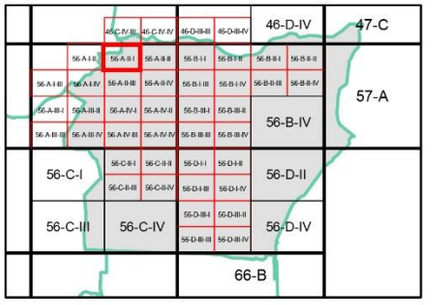
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i)- i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b)- i, (d)–ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

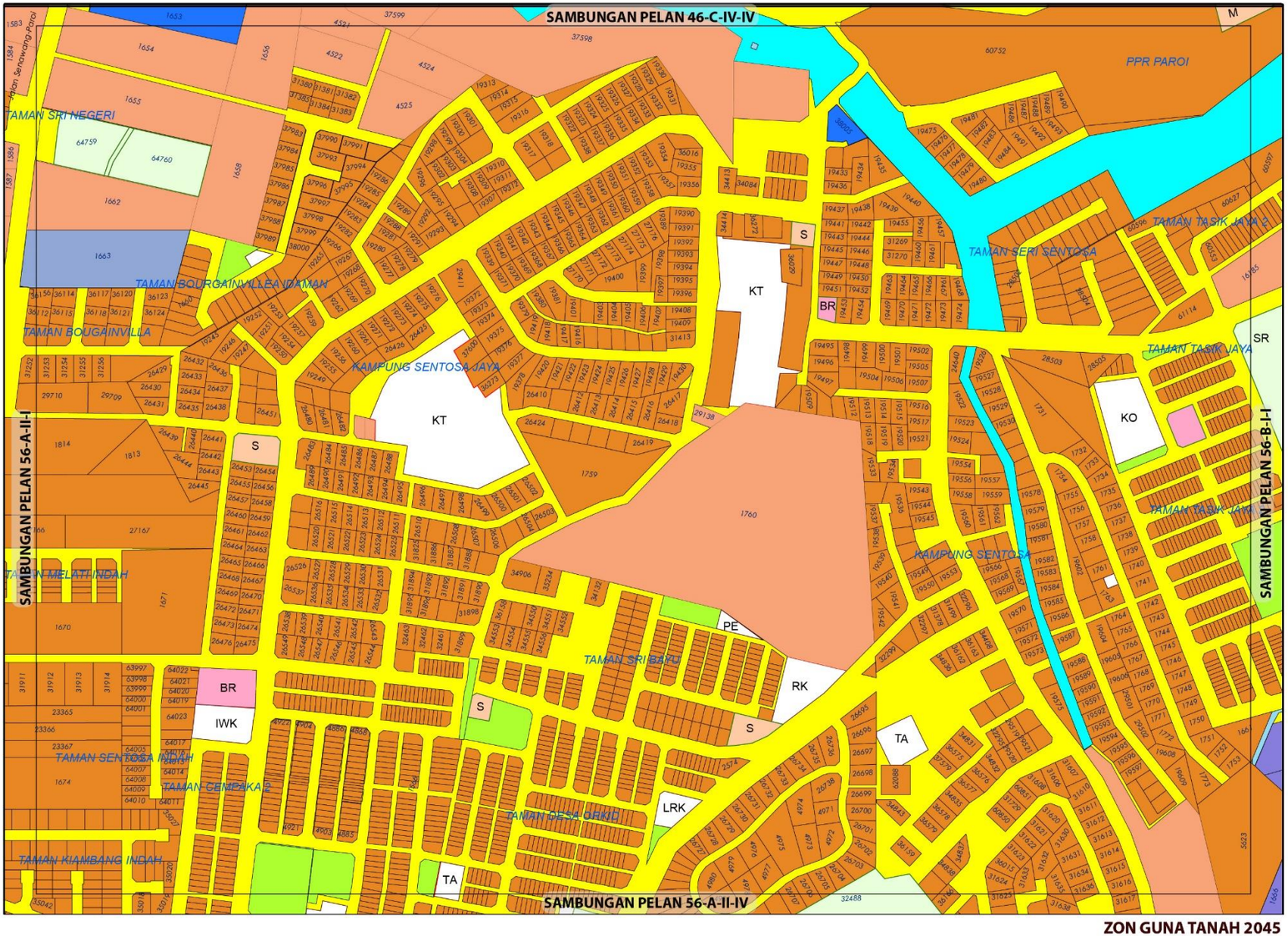
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

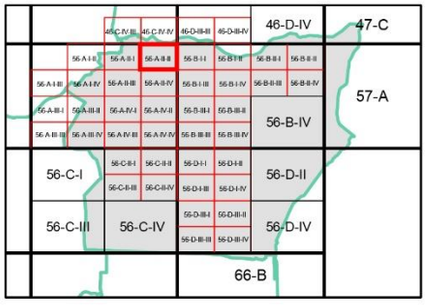
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

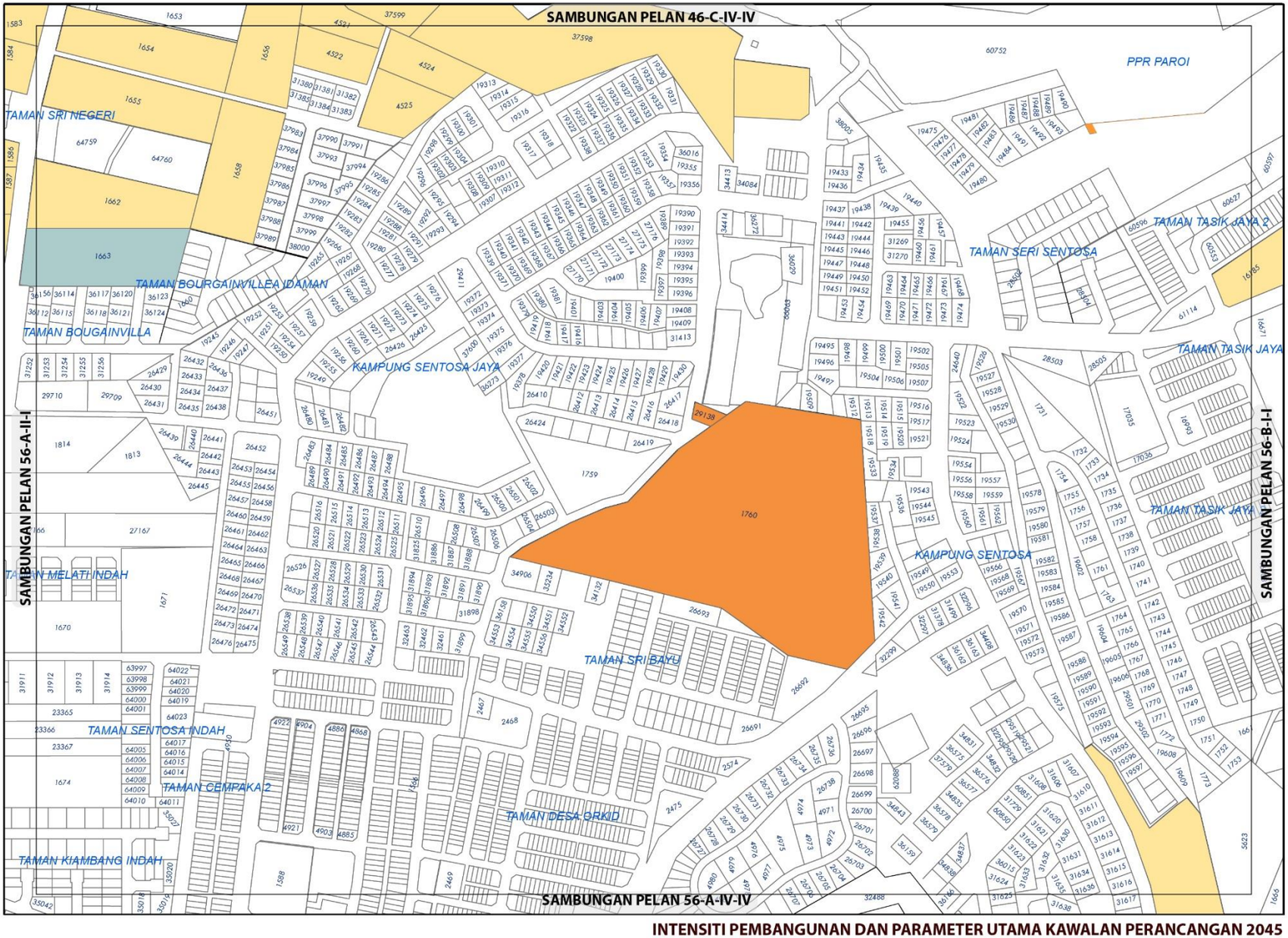
ZON GUNA TANAH 2045

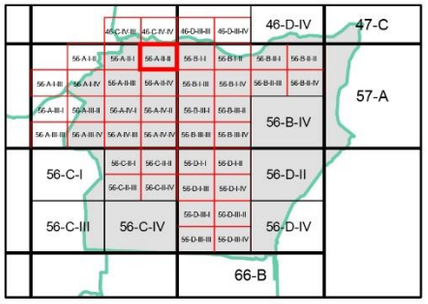
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b) , (c)	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b)- iv	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (d), (e), (i)- ii , (j) – ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b)- iv, (d)–ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

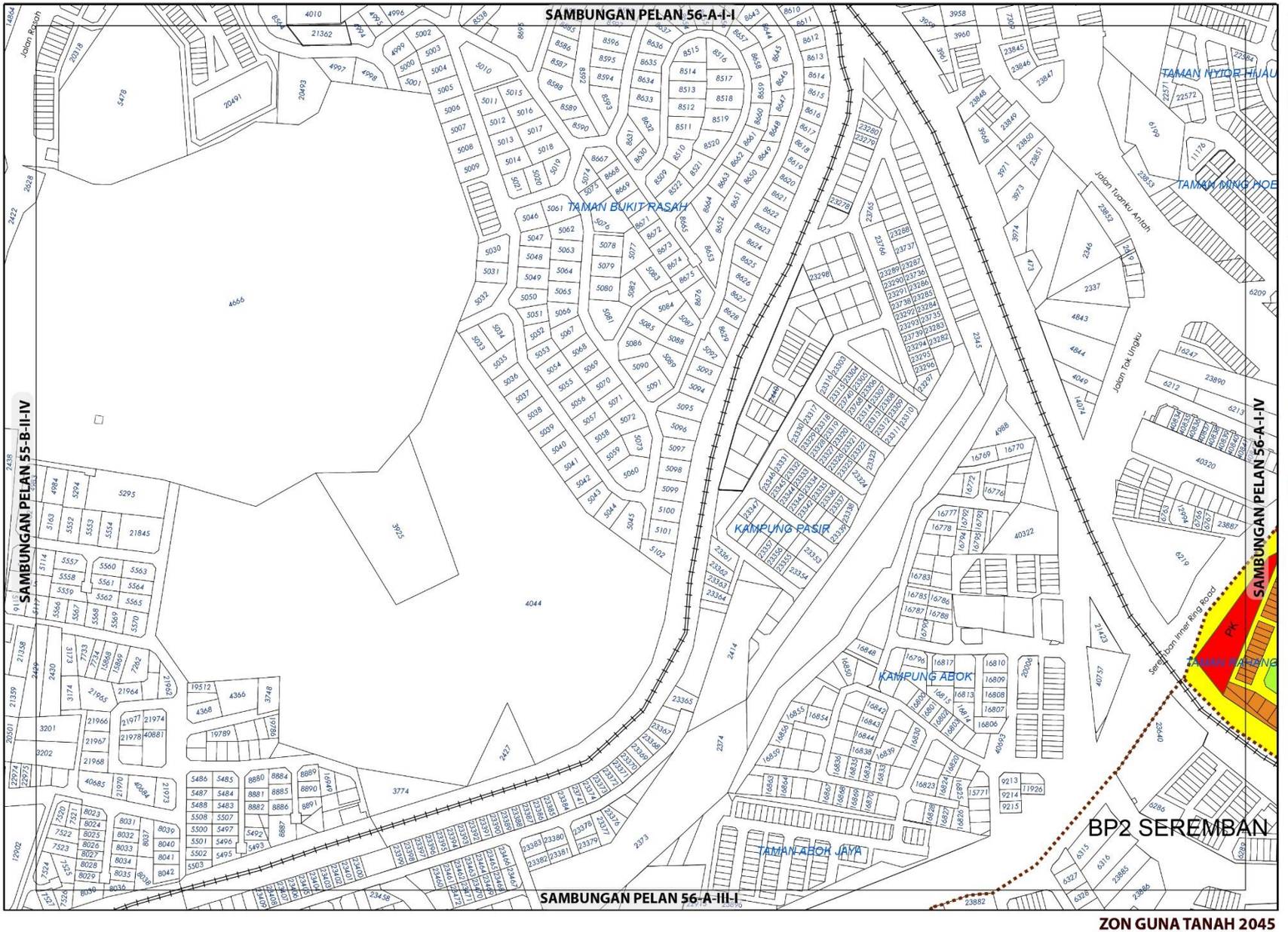
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

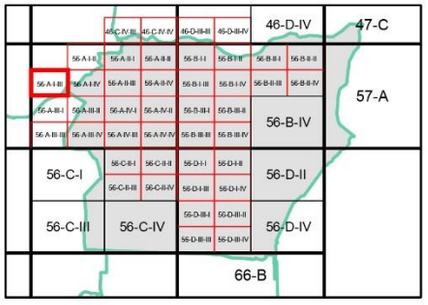
Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-III



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

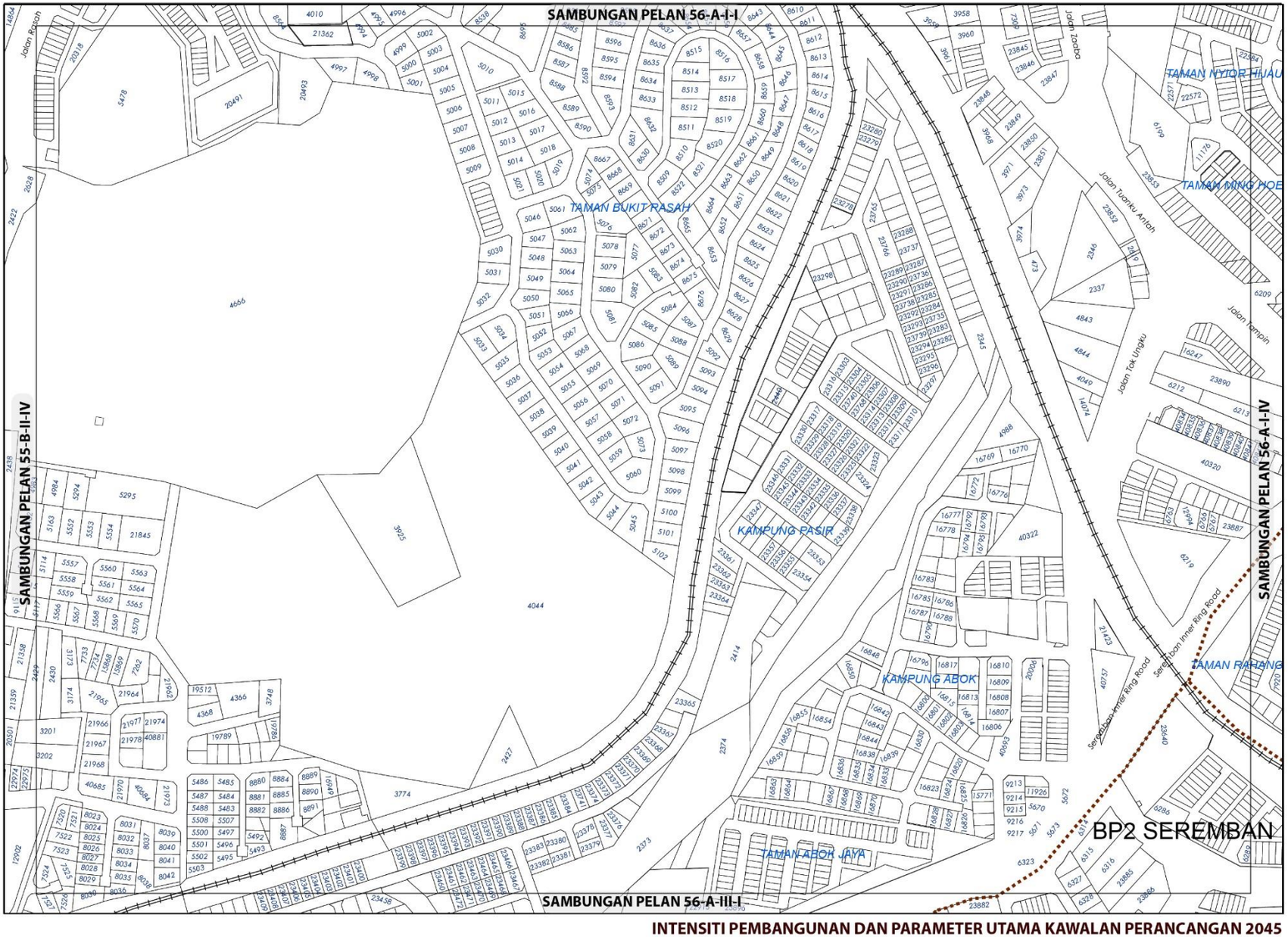
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

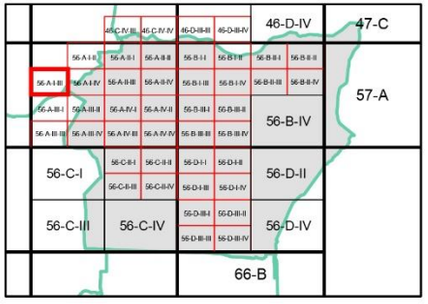
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – ix			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

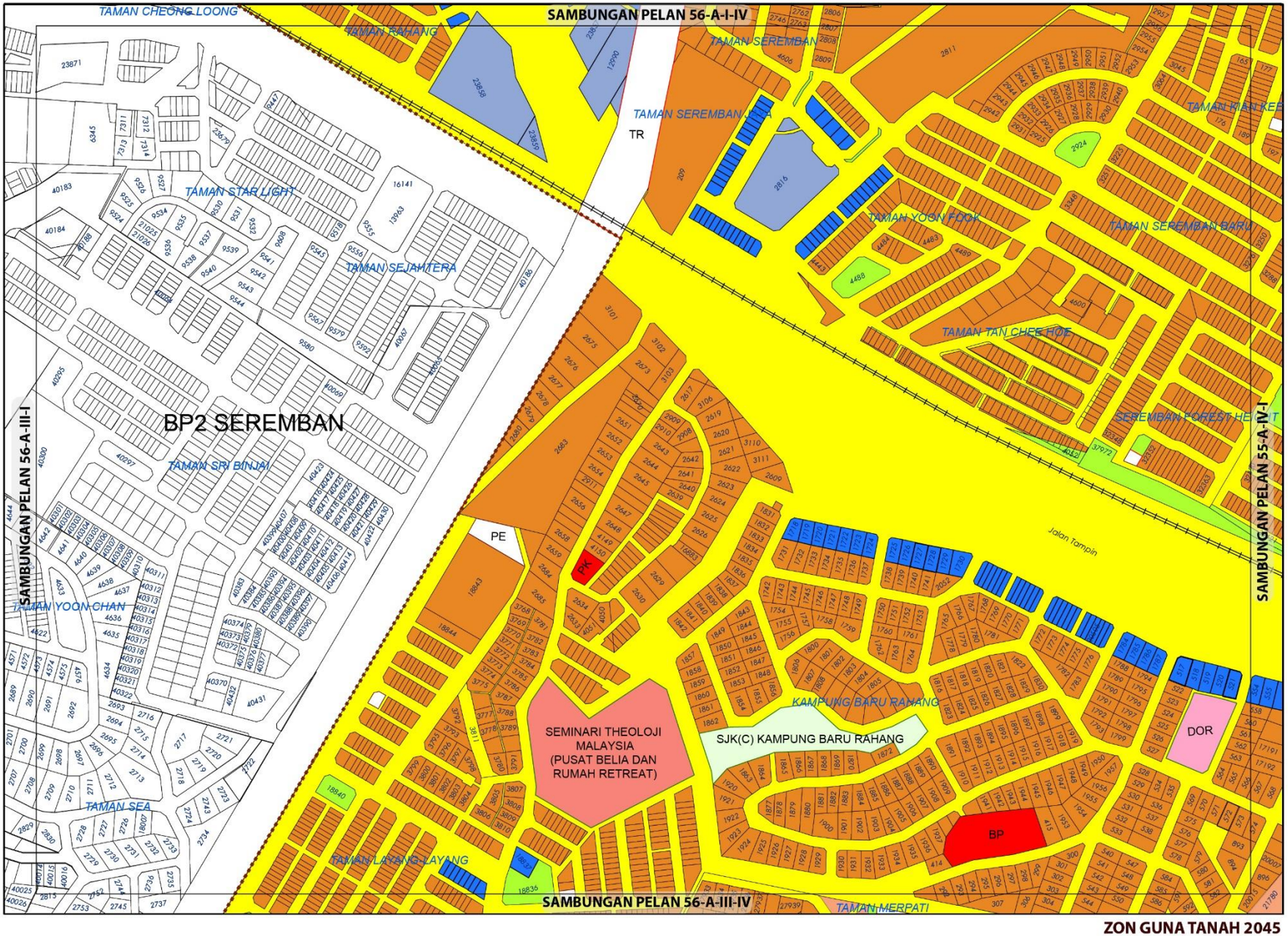
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

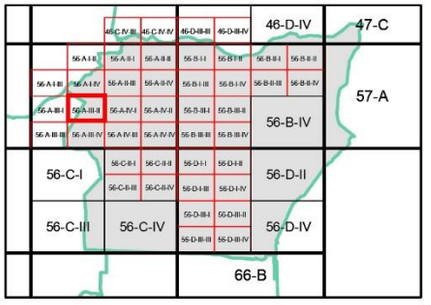
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan
- Rumah Persatuan/Pertubuhan Swasta

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

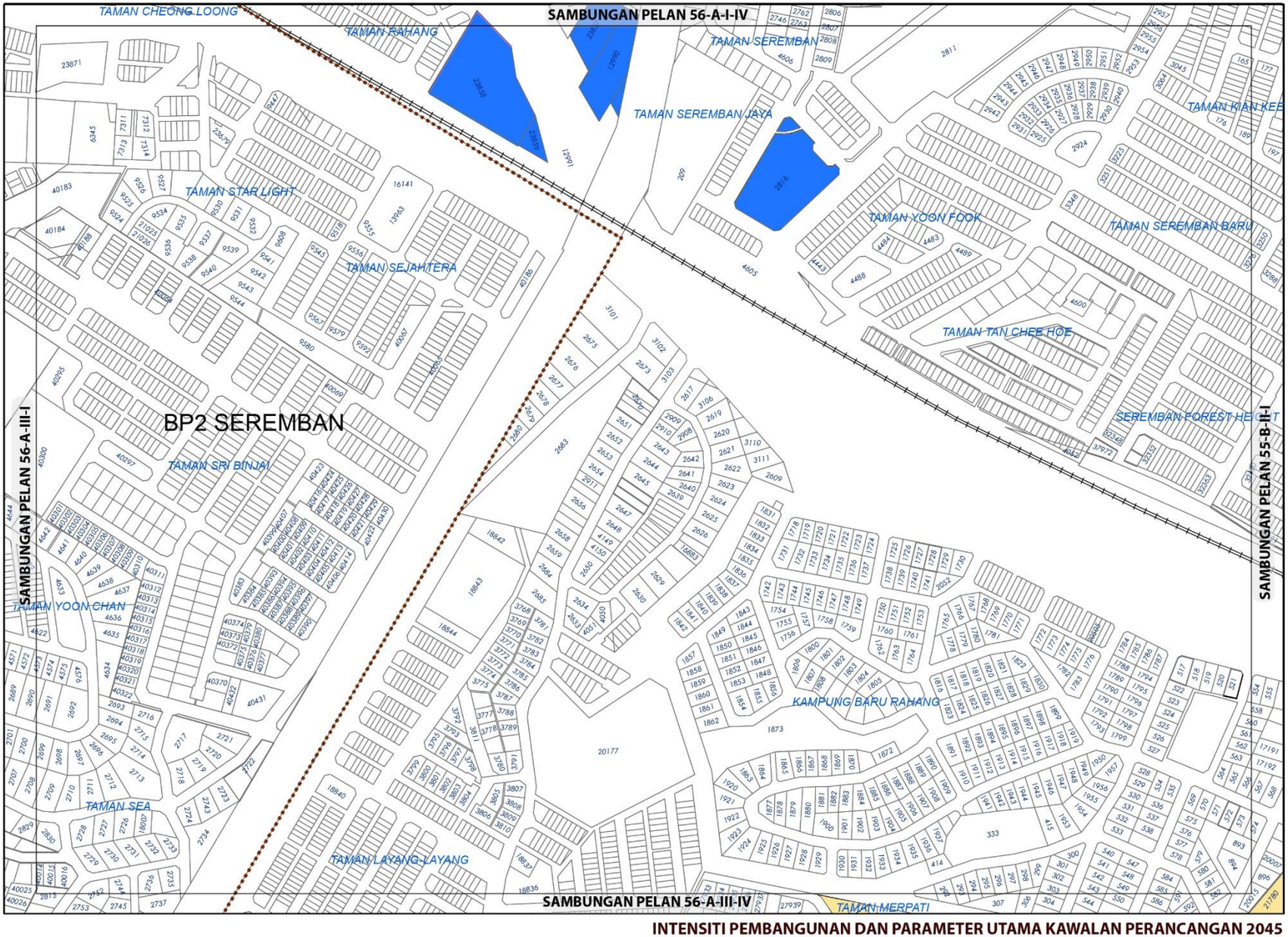
ZON GUNA TANAH 2045

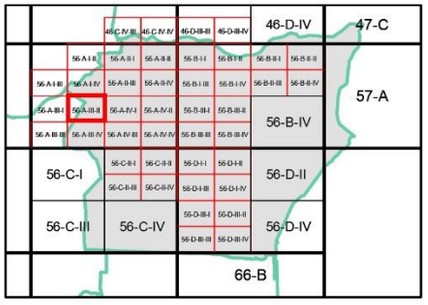
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b) , (c)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c)- iv, (d), (e), (f) i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b)- ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i , vi			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – ix			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

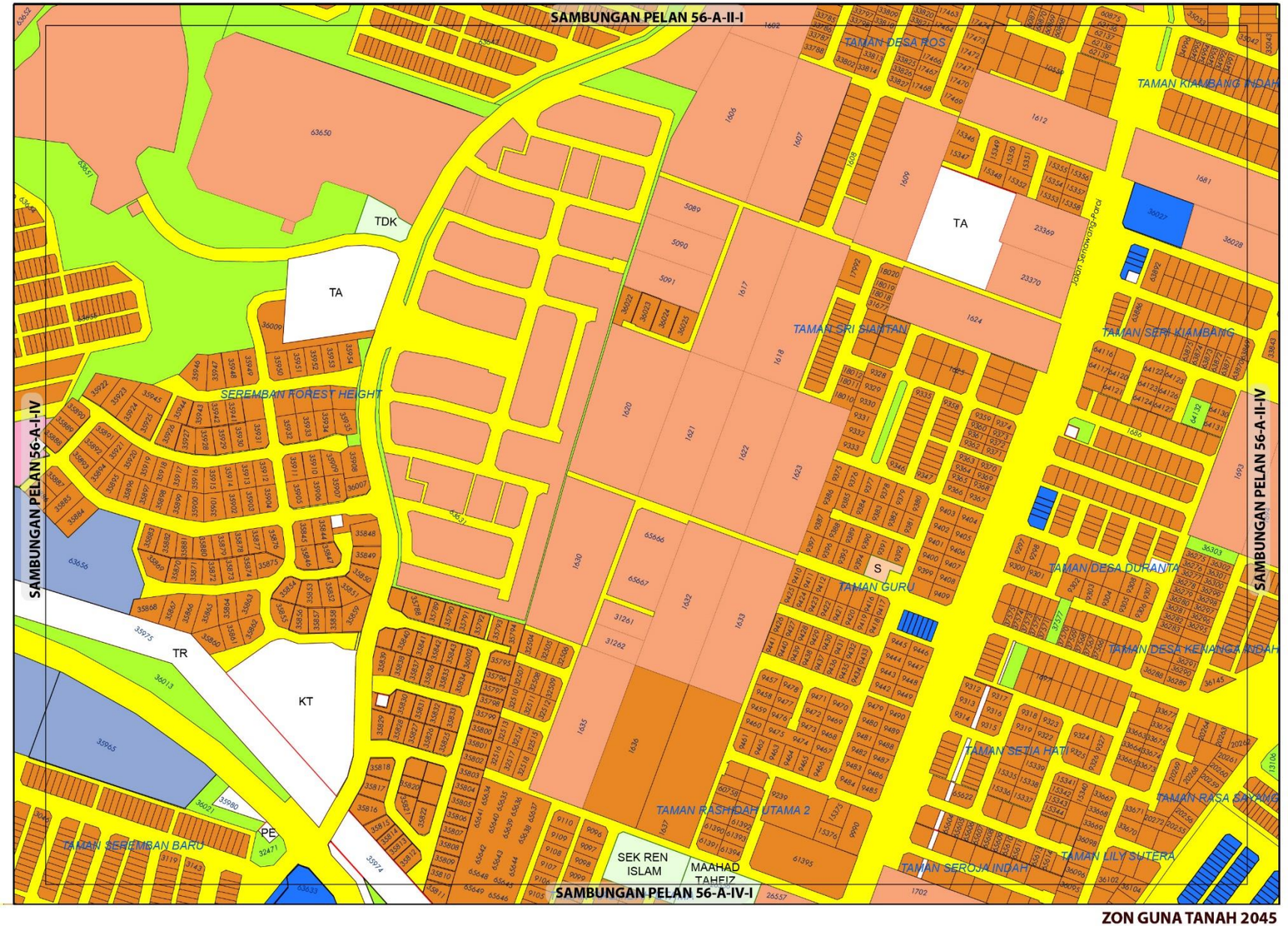
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

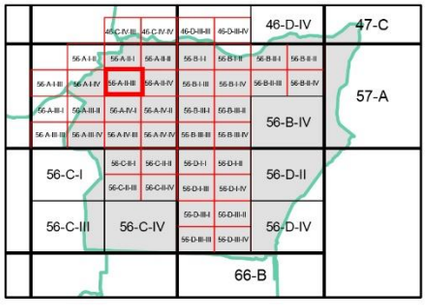
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

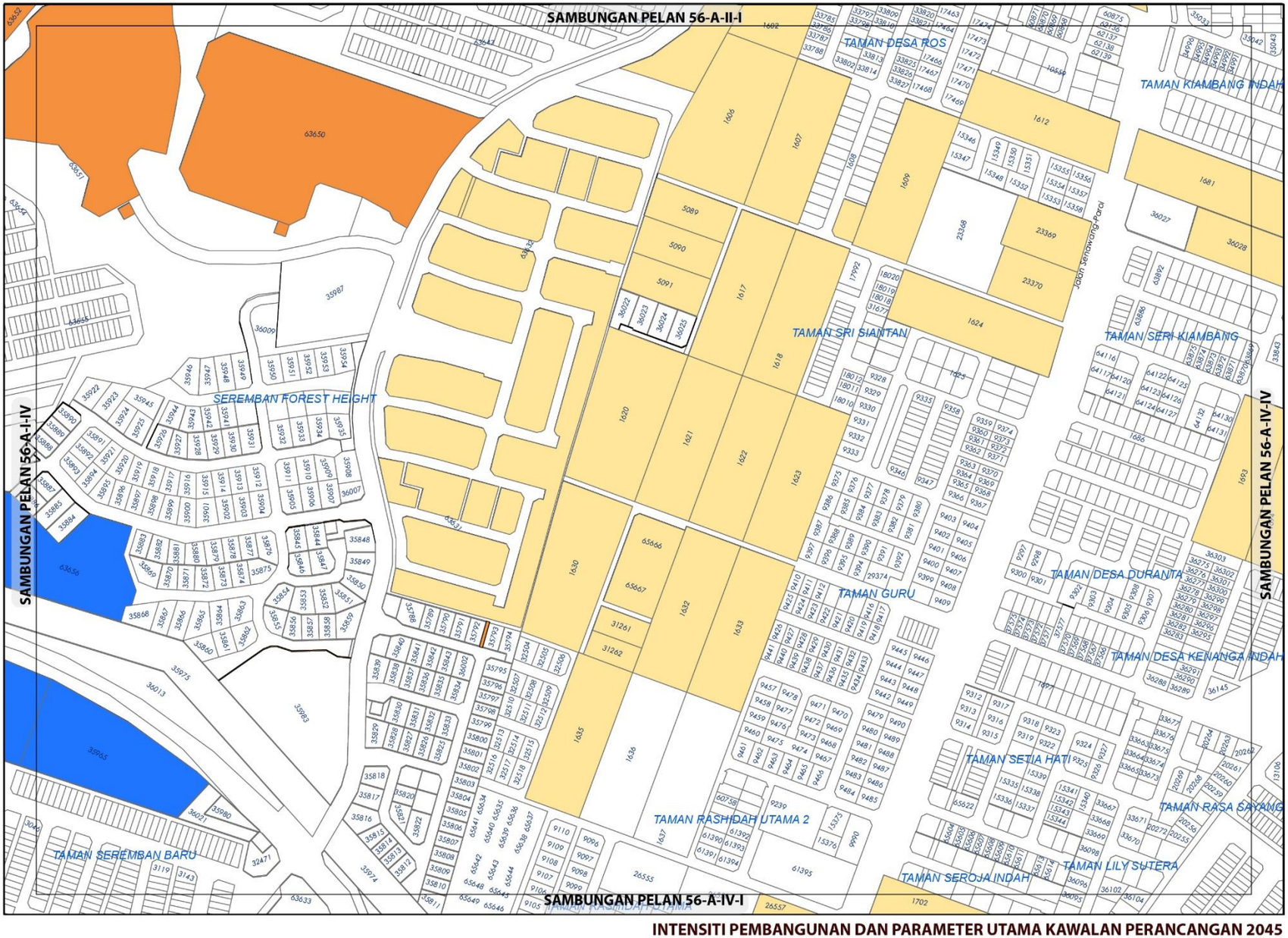
ZON GUNA TANAH 2045

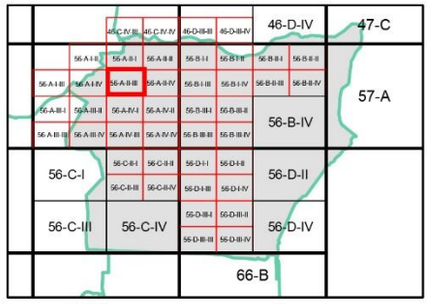
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c)- iv, (d), (e), (f) – i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k), (l) - i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b)- iv, (d)- i,ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) i, vi, (c) - ix, (d) – i , v, (e) - vii,			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

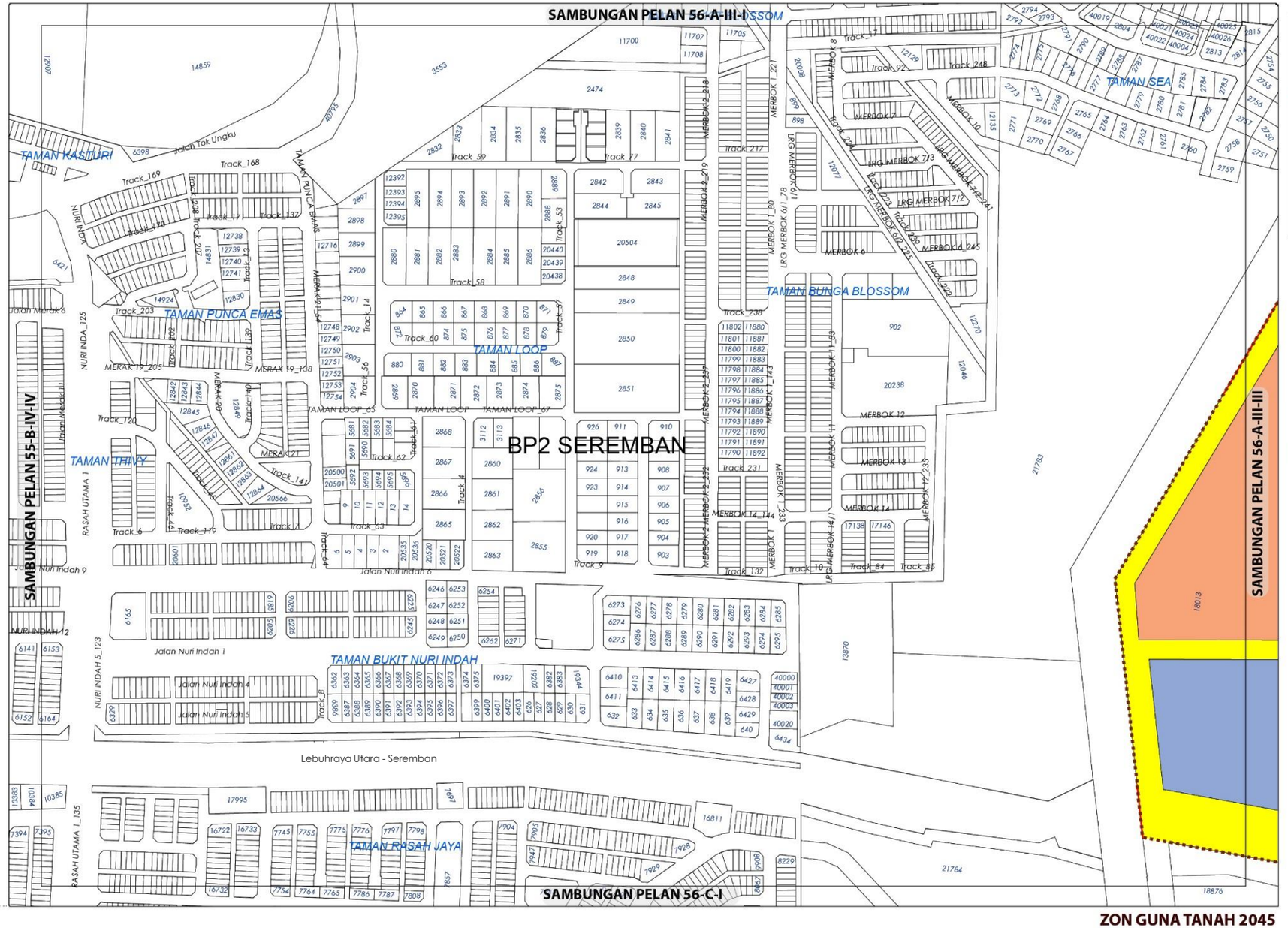
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

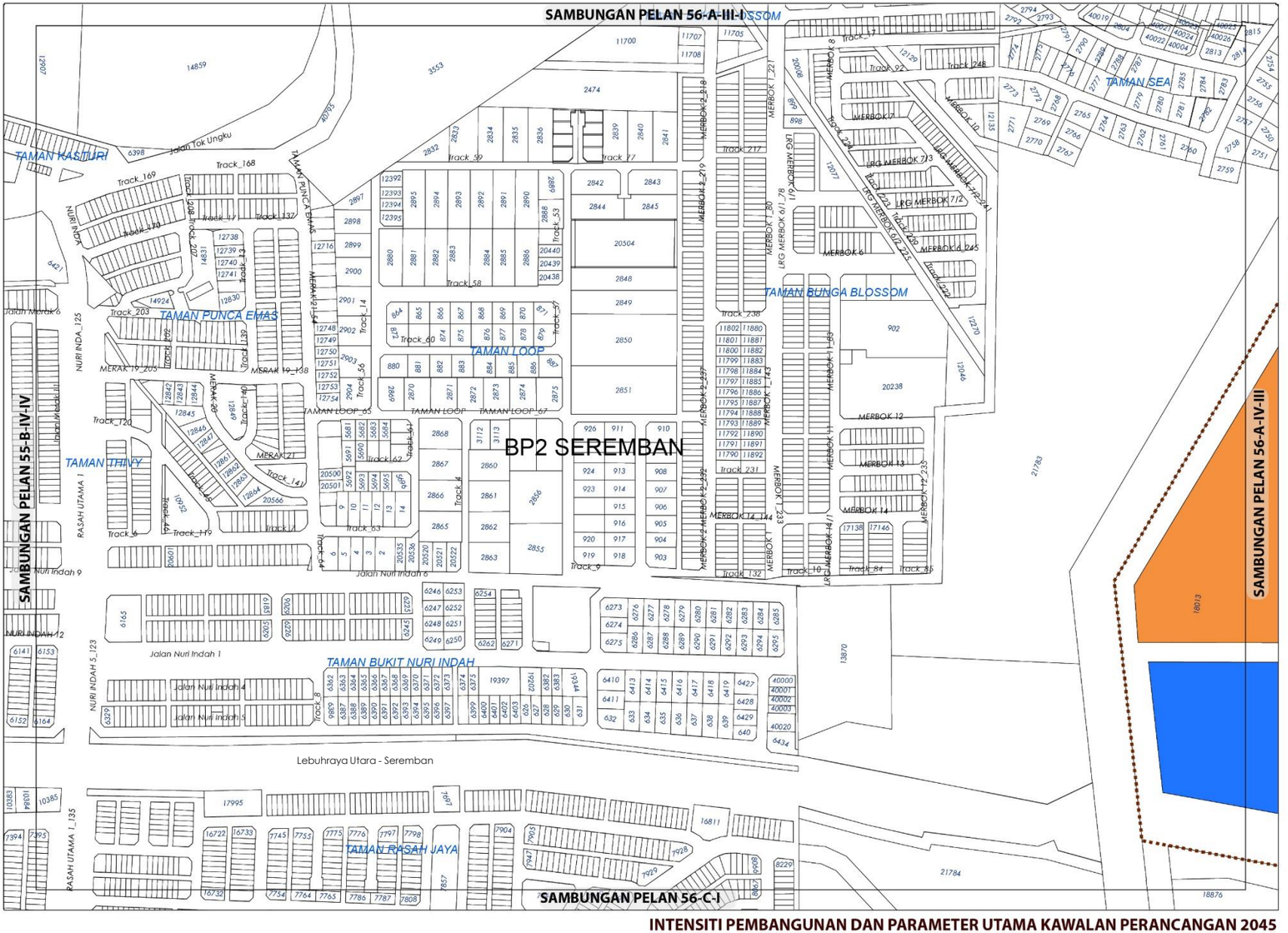
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

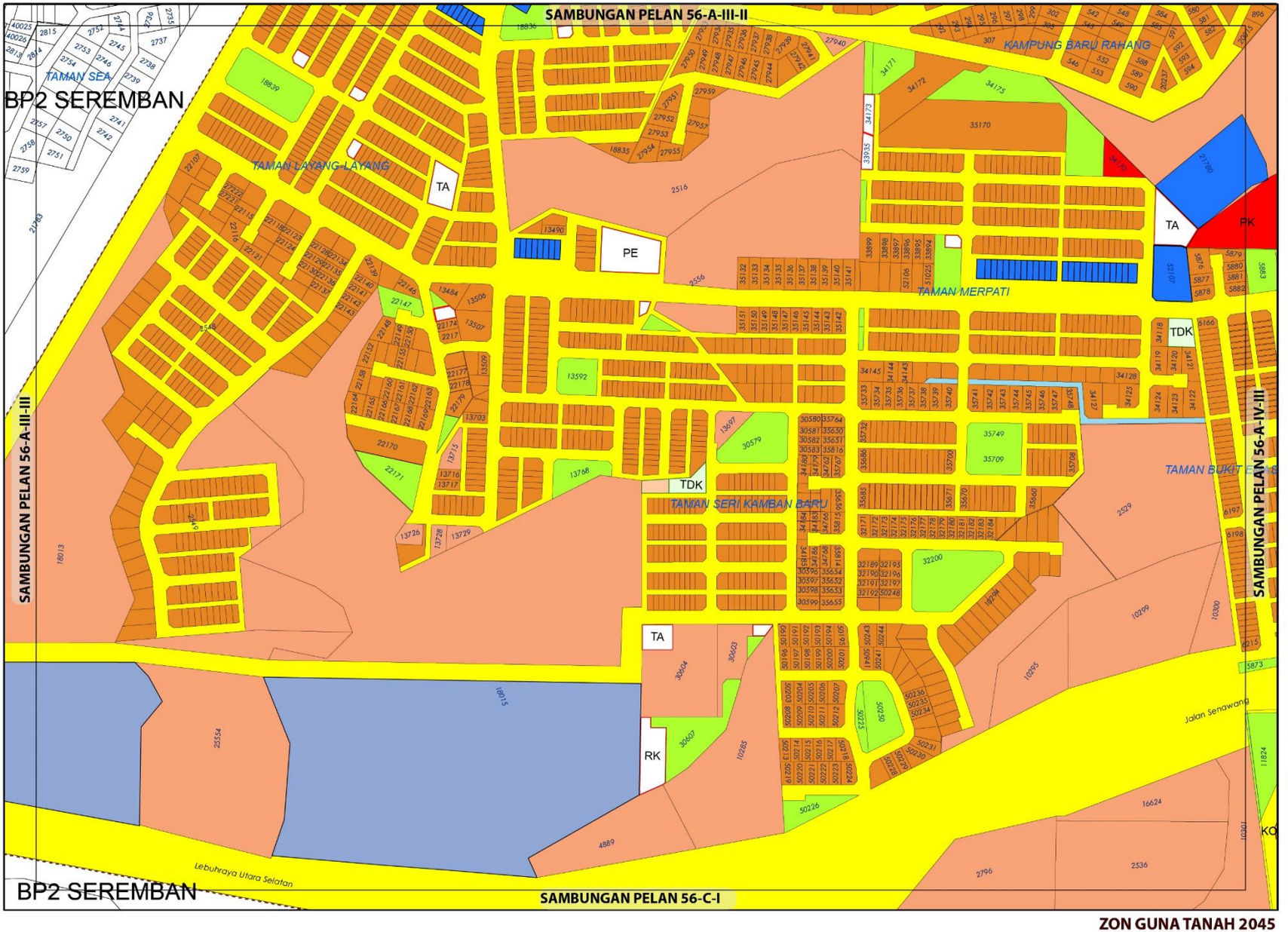
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

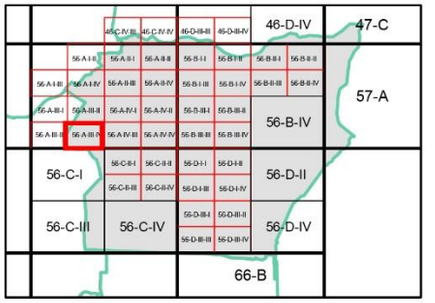
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban


SAMBUNGAN PELAN 56-A-III-BLOSSOM
SAMBUNGAN PELAN 55-B-IV-IV
SAMBUNGAN PELAN 56-A-III-III
SAMBUNGAN PELAN 56-C-I
BP2 SEREMBAN
TAMAN KASTURI
TAMAN PUNCA EMAS
TAMAN LOOP
TAMAN BUNGA BLOSSOM
TAMAN SEA
TAMAN THIVY
TAMAN BUKIT NURI INDAH
TAMAN RASAH JAYA
Jalan Tok Ungku
Jalan Nuri Indah 1
Jalan Nuri Indah 4
Jalan Nuri Indah 5
Jalan Nuri Indah 6
Jalan Nuri Indah 9
Lebuhraya Utara - Seremban
NURI INDAH 12
NURI INDA_125
NURI INDAH 5_123
RASAH UTAMA 1_135
RASAH UTAMA 1
MERAK 19_205
MERAK 19_138
MERBOK 6
MERBOK 12
MERBOK 13
MERBOK 14
MERBOK 6/12
MERBOK 6/13
MERBOK 6/14
MERBOK 6/15
LRG MERBOK 7/3
LRG MERBOK 7/2
LRG MERBOK 7/1
LRG MERBOK 6/1
LRG MERBOK 6/2
LRG MERBOK 6/3
LRG MERBOK 14/1
Track_168
Track_169
Track_170
Track_203
Track_120
Track_119
Track_141
Track_84
Track_85
Track_92
Track_248
Track_238
Track_231
Track_132
Track_10
Track_9
Track_59
Track_77
Track_58
Track_60
Track_62
Track_63
Track_64
Track_53
Track_57
Track_14
Track_56
Track_61
Track_8
Track_4
Track_5
Track_6
Track_7
Track_17
Track_221
Track_224
Track_229
Track_222
Track_242
Track_233
Track_144
Track_143
Track_139
Track_140
Track_137
Track_12
Track_13
Track_202
Track_207
Track_208
Track_209
Track_210
Track_211
Track_212
Track_213
Track_214
Track_215
Track_216
Track_217
Track_218
Track_219
Track_220
Track_241
Track_243
Track_244
Track_245
Track_246
Track_247
Track_249
Track_250
Track_251
Track_252
Track_253
Track_254
Track_255
Track_256
Track_257
Track_258
Track_259
Track_260
Track_261
Track_262
Track_263
Track_264
Track_265
Track_266
Track_267
Track_268
Track_269
Track_270
Track_271
Track_272
Track_273
Track_274
Track_275
Track_276
Track_277
Track_278
Track_279
Track_280
Track_281
Track_282
Track_283
Track_284
Track_285
Track_286
Track_287
Track_288


SAMBUNGAN PELAN 56-A-III-BLOSSOM
SAMBUNGAN PELAN 55-B-IV-IV
SAMBUNGAN PELAN 56-A-IV-III
SAMBUNGAN PELAN 56-C-I
BP2 SEREMBAN
TAMAN KASTURI
TAMAN PUNCA EMAS
TAMAN LOOP
TAMAN BUNGA BLOSSOM
TAMAN SEA
TAMAN THIVY
TAMAN BUKIT NURI INDAH
TAMAN RASAH JAYA
Jalan Tok Ungku
Jalan Merak 6
Jalan Nuri Indah 1
Jalan Nuri Indah 4
Jalan Nuri Indah 5
Jalan Nuri Indah 6
Jalan Nuri Indah 9
Lebuhraya Utara - Seremban
NURI INDA_125
NURI INDAH 5_123
NURI INDAH 12
RASAH UTAMA 1
RASAH UTAMA 1_135
MERAK 19_205
MERAK 19_138
MERAK 21
MERAK 54
MERAK 56
MERBOK 1_221
MERBOK 2_218
MERBOK 2_219
MERBOK 1_230
MERBOK 1_239
MERBOK 1_143
MERBOK 2_232
MERBOK 1_233
MERBOK 1_144
MERBOK 1_141
MERBOK 1_69
MERBOK 6
MERBOK 6_245
MERBOK 12
MERBOK 13
MERBOK 14
MERBOK 12_235
LRG MERBOK 6/1_78
LRG MERBOK 6/1_241
LRG MERBOK 6/2_223
LRG MERBOK 7/3
LRG MERBOK 7/2
LRG MERBOK 7/1
LRG MERBOK 14/1
Track_17
Track_92
Track_248
Track_168
Track_169
Track_170
Track_137
Track_203
Track_202
Track_139
Track_120
Track_140
Track_141
Track_119
Track_59
Track_77
Track_58
Track_53
Track_60
Track_57
Track_62
Track_63
Track_64
Track_61
Track_4
Track_9
Track_8
Track_14
Track_56
Track_217
Track_224
Track_222
Track_238
Track_231
Track_132
Track_10
Track_84
Track_85
Track_5
Track_6
Track_12
Track_13
Track_18
Track_20
Track_21
Track_22
Track_23
Track_24
Track_25
Track_26
Track_27
Track_28
Track_29
Track_30
Track_31
Track_32
Track_33
Track_34
Track_35
Track_36
Track_37
Track_38
Track_39
Track_40
Track_41
Track_42
Track_43
Track_44
Track_45
Track_46
Track_47
Track_48
Track_49
Track_50
Track_51
Track_52
Track_54
Track_55
Track_65
Track_66
Track_67
Track_68
Track_69
Track_70
Track_71
Track_72
Track_73
Track_74
Track_75
Track_76
Track_78
Track_79
Track_80
Track_81
Track_82
Track_83
Track_86
Track_87
Track_88
Track_89
Track_90
Track_91
Track_93
Track_94
Track_95
Track_96
Track_97
Track_98
Track_99
Track_100
Track_101
Track_102
Track_103
Track_104
Track_105
Track_106
Track_107
Track_108
Track_109
Track_110
Track_111
Track_112
Track_113
Track_114
Track_115
Track_116
Track_117
Track_118
Track_120
Track_121
Track_122
Track_123
Track_124
Track_125
Track_126
Track_127
Track_128
Track_129
Track_130
Track_131
Track_133
Track_134
Track_135
Track_136
Track_138
Track_139
Track_140
Track_141
Track_142
Track_143
Track_144
Track_145
Track_146
Track_147
Track_148
Track_149
Track_150
Track_151
Track_152
Track_153
Track_154
Track_155
Track_156
Track_157
Track_158
Track_159
Track_160
Track_161
Track_162
Track_163
Track_164
Track_165
Track_166
Track_167
Track_168
Track_169
Track_170
Track_171
Track_172
Track_173
Track_174
Track_175
Track_176
Track_177





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

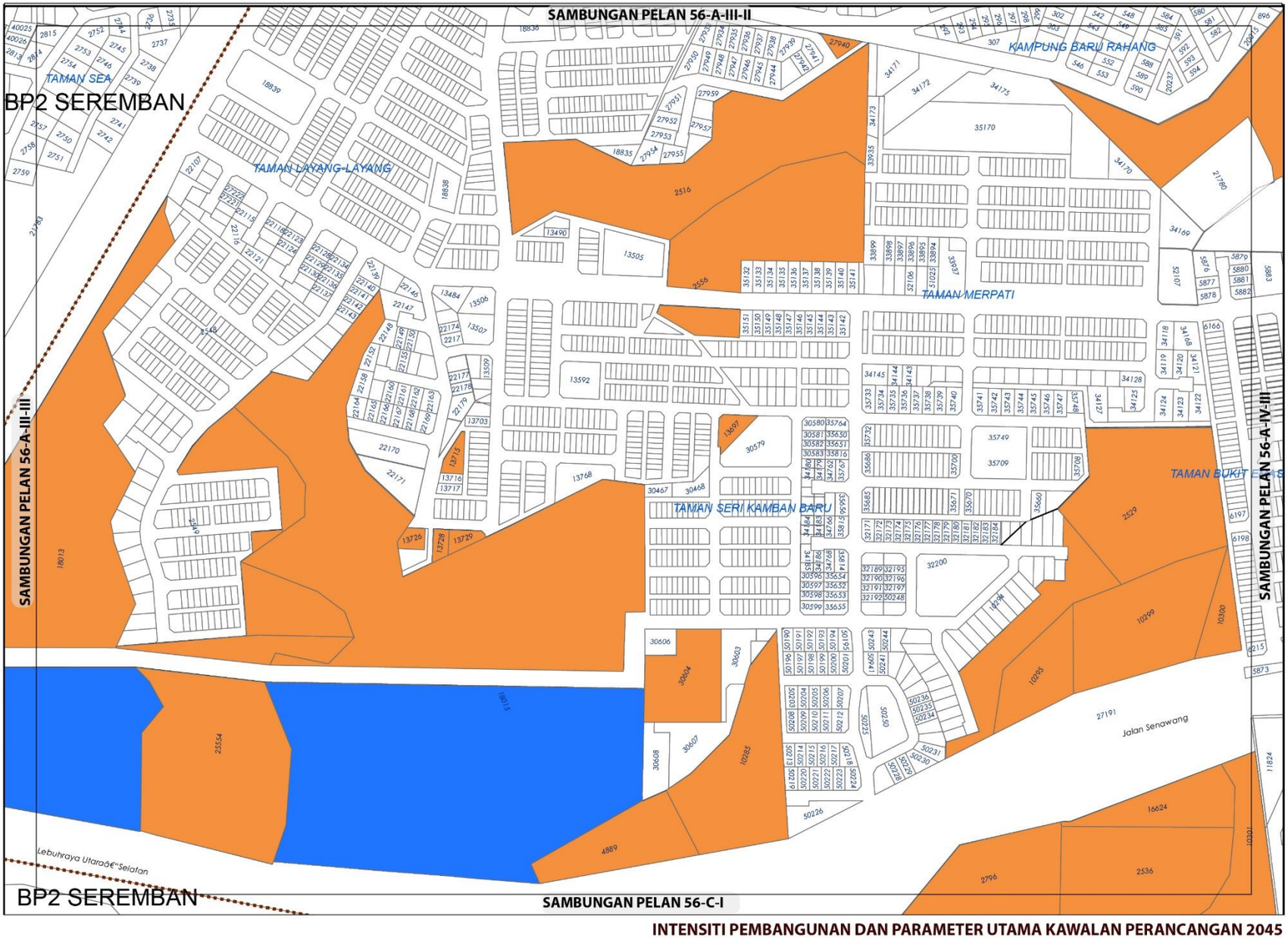
ZON GUNA TANAH 2045

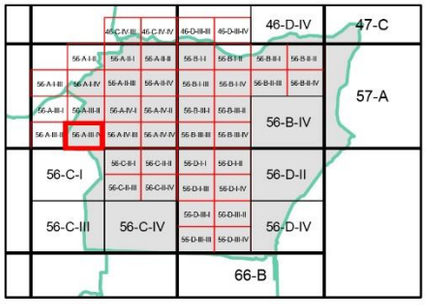
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) - viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) i-v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k), (l)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b) - iv, (d) - ii, (h), (g).			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

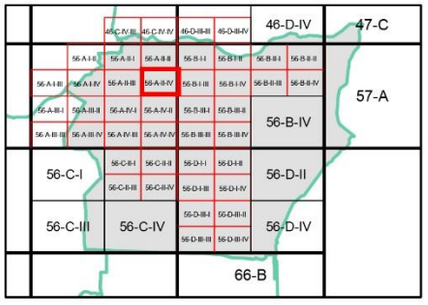
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Lebuh Raya Baru

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

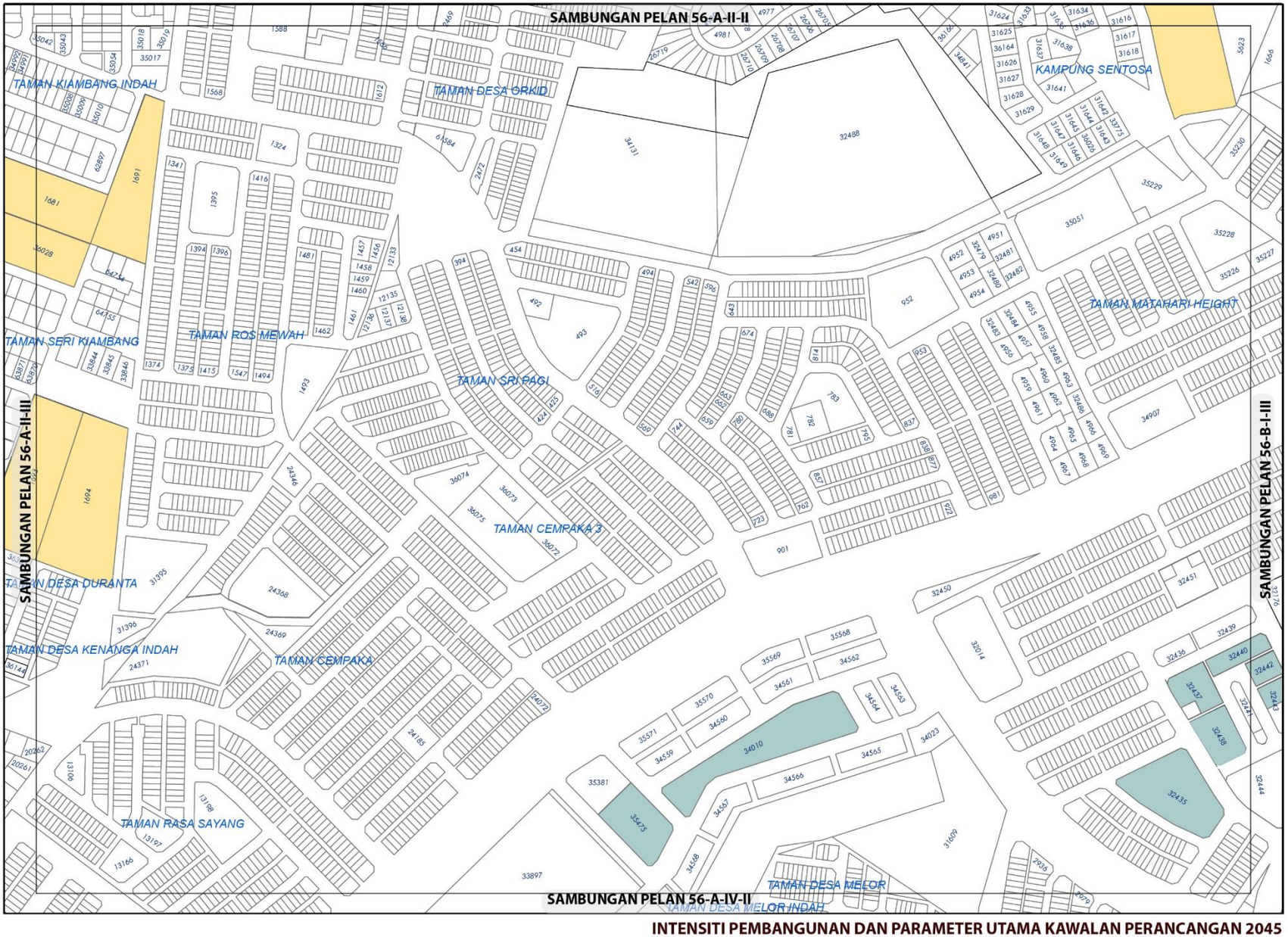
ZON GUNA TANAH 2045

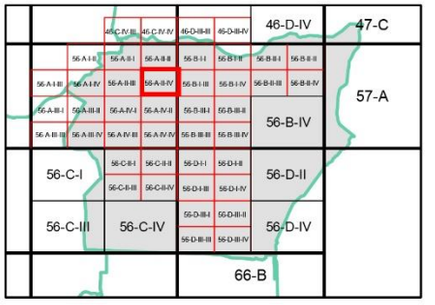
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k), (l) - i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b)-i, ii, iv (d)-i, ii, (f) - iv (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

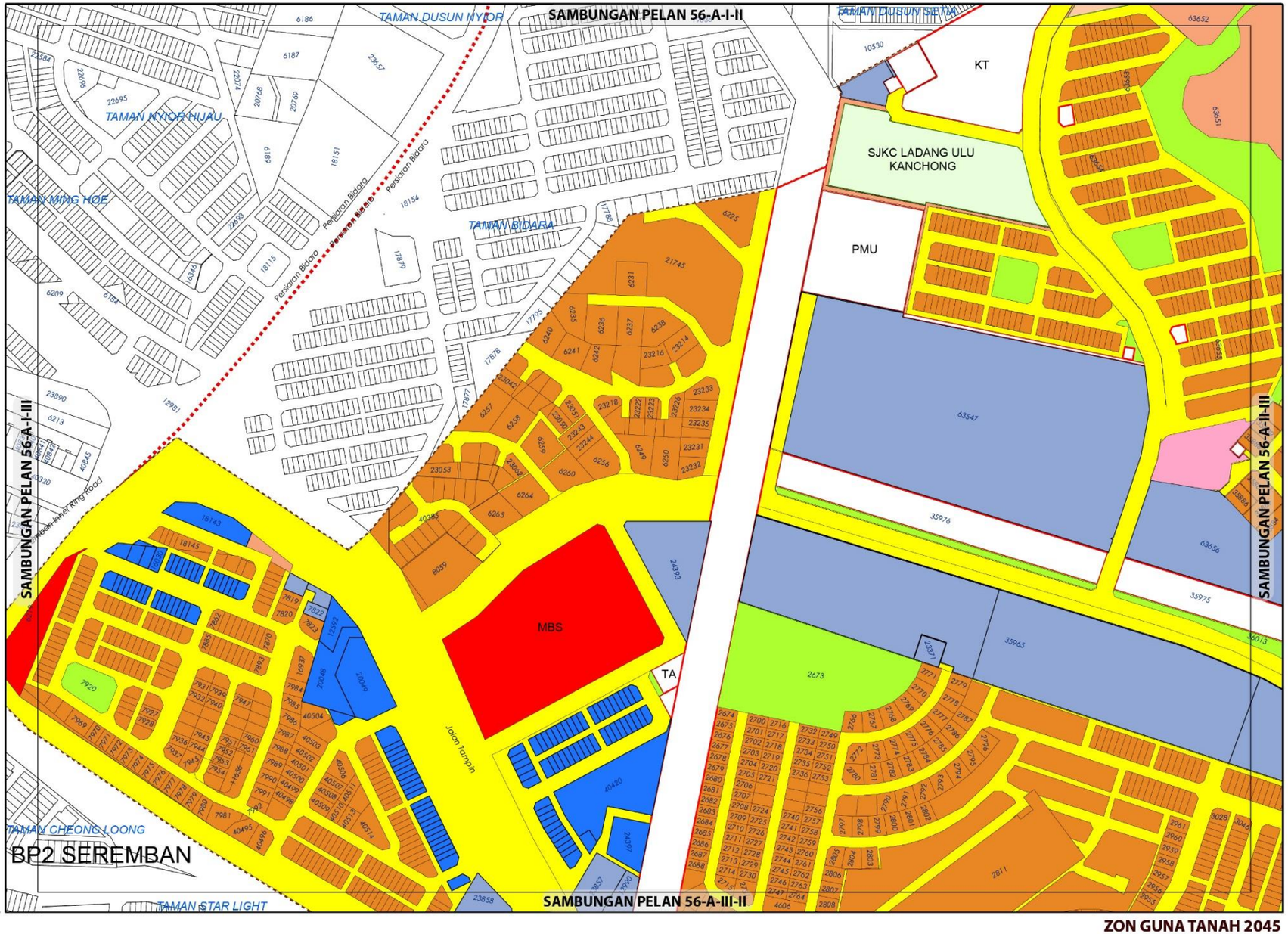
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

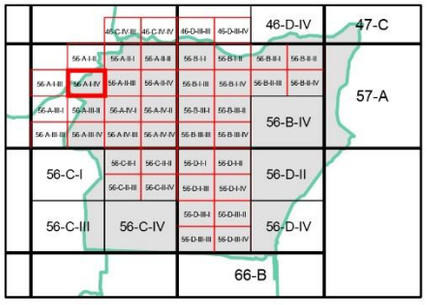
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

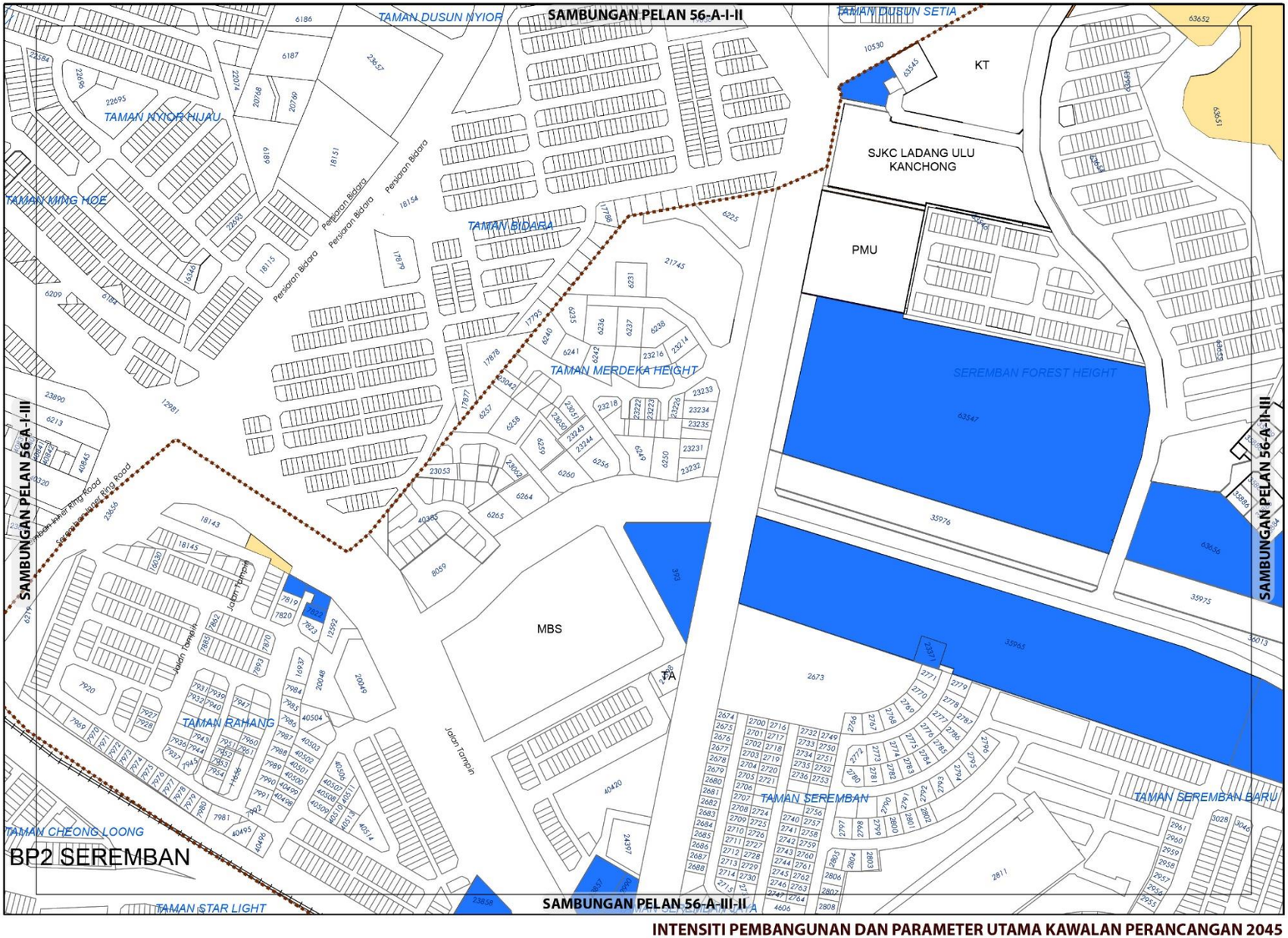
ZON GUNA TANAH 2045

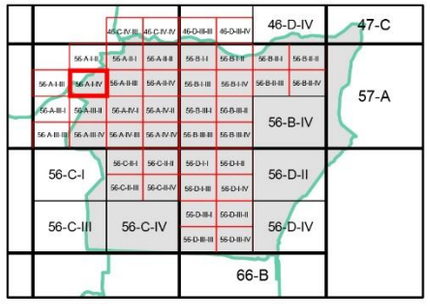
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k) ,(l) -i			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a)- iv, (b)-ii, iv, (d)-ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – viii, ix, (d), (e) – vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

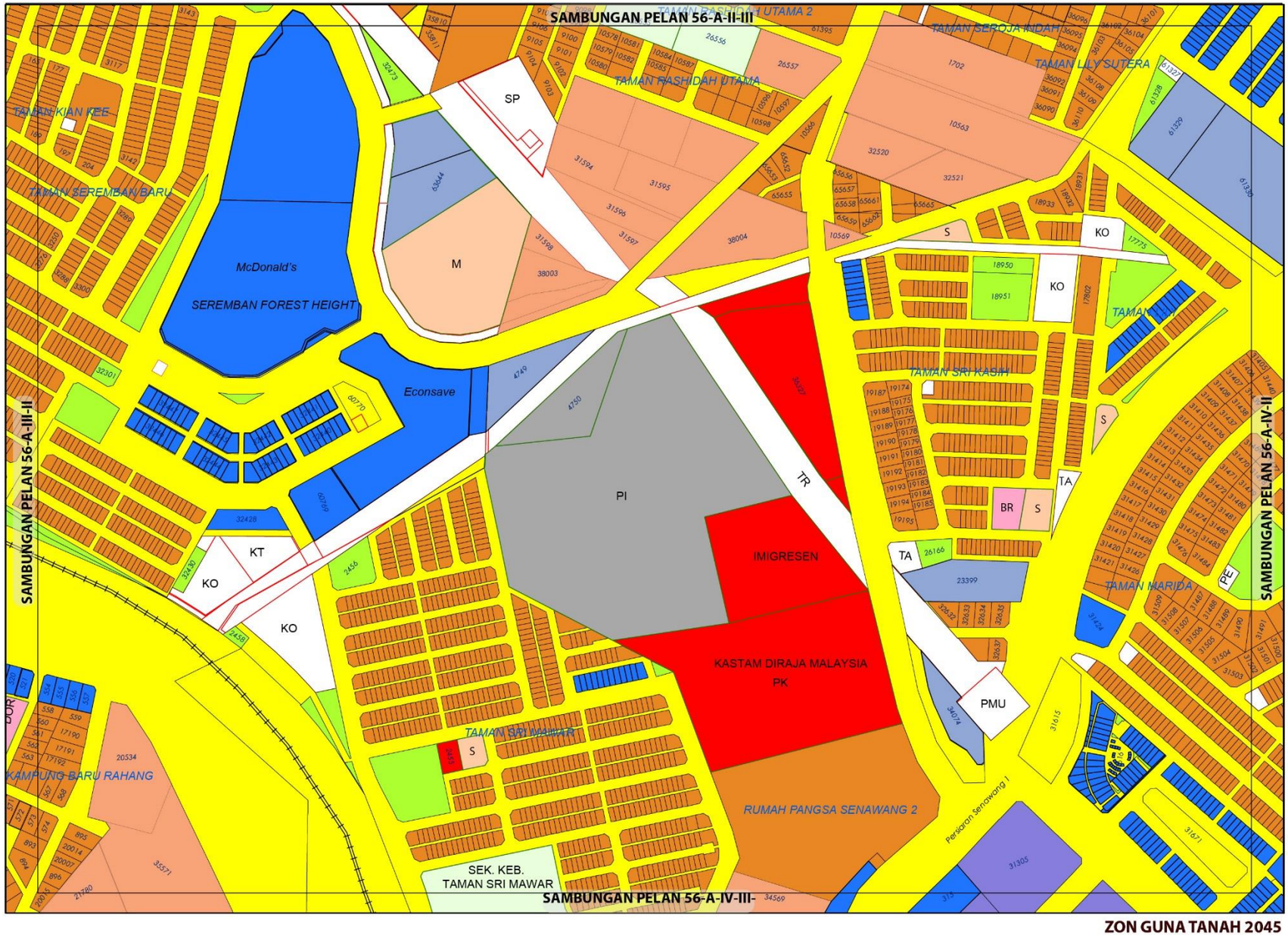
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

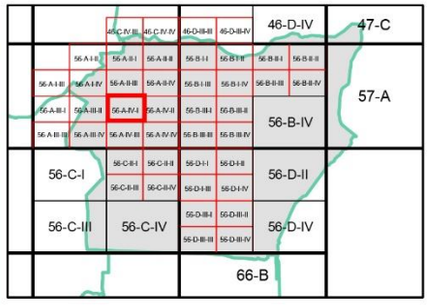
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

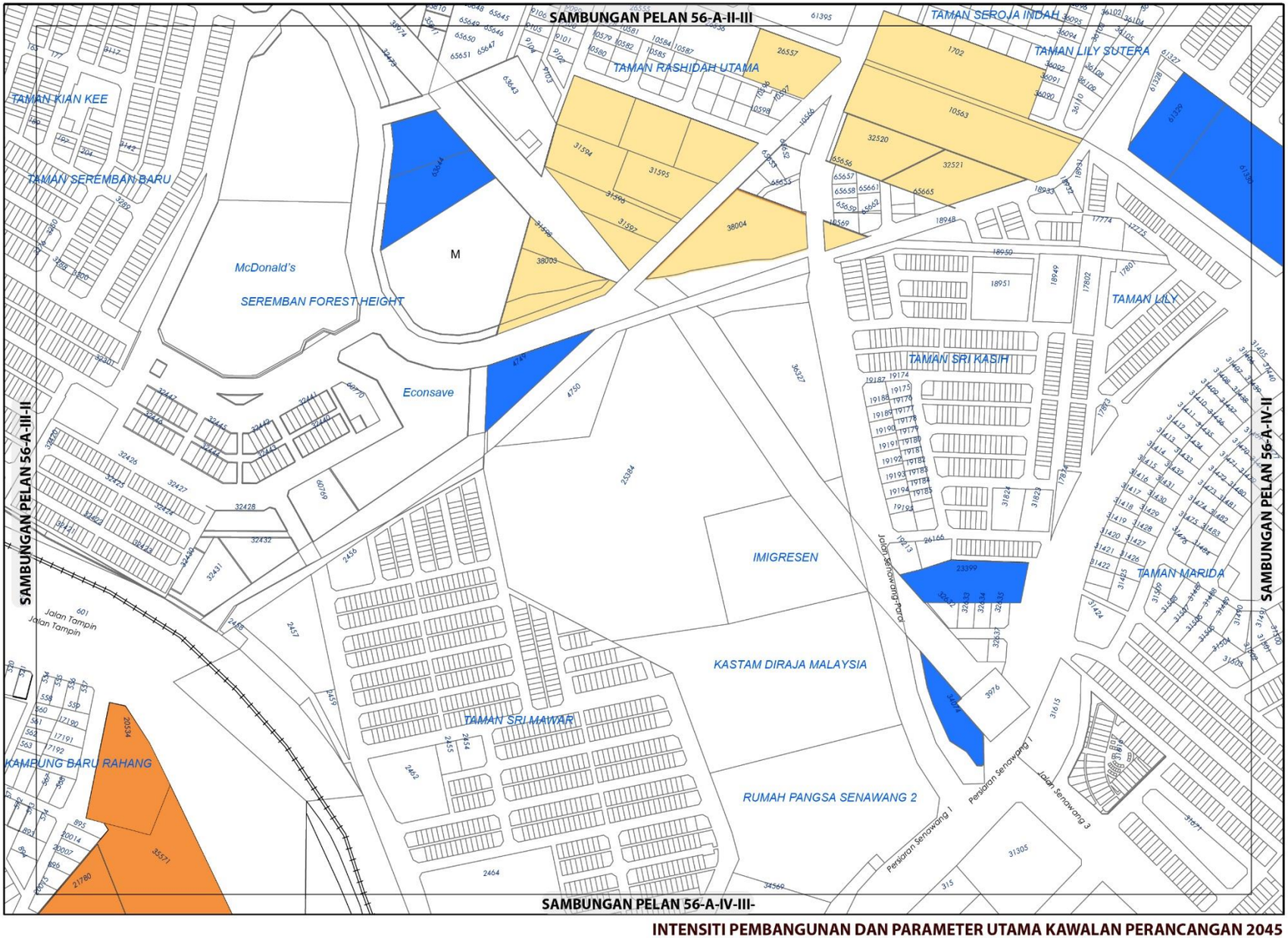
ZON GUNA TANAH 2045

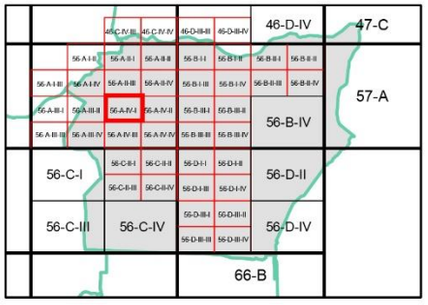
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k) ,(l) –i , (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a)- iv, (b)-ii, iv, (d)-ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i, iv , vi, (c) – viii, ix, (d), (e) – vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

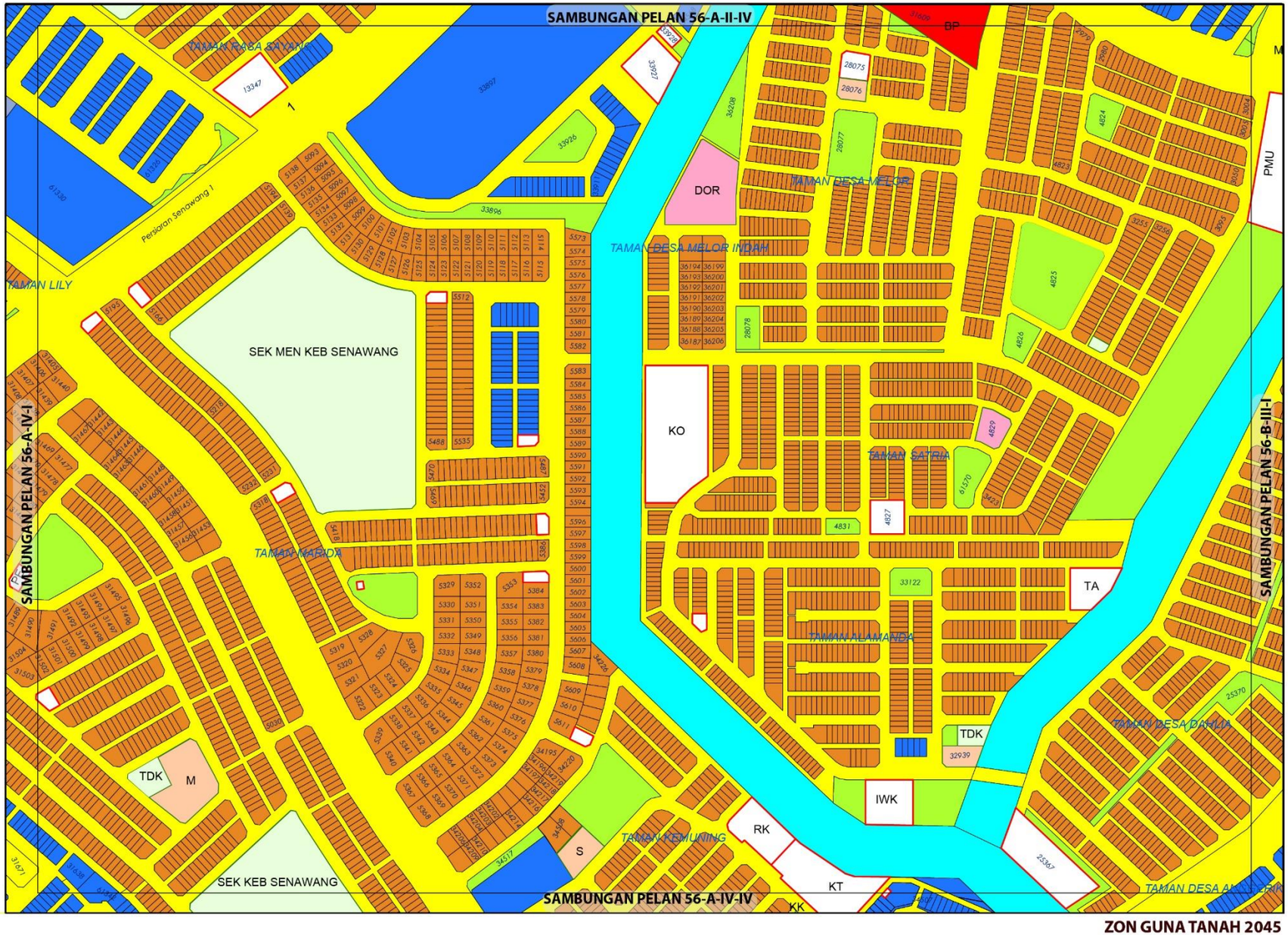
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

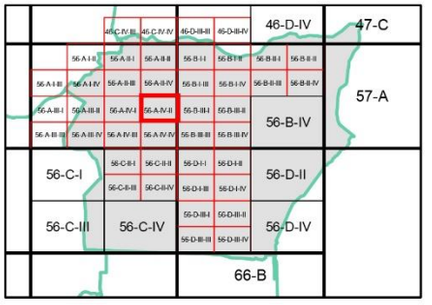
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

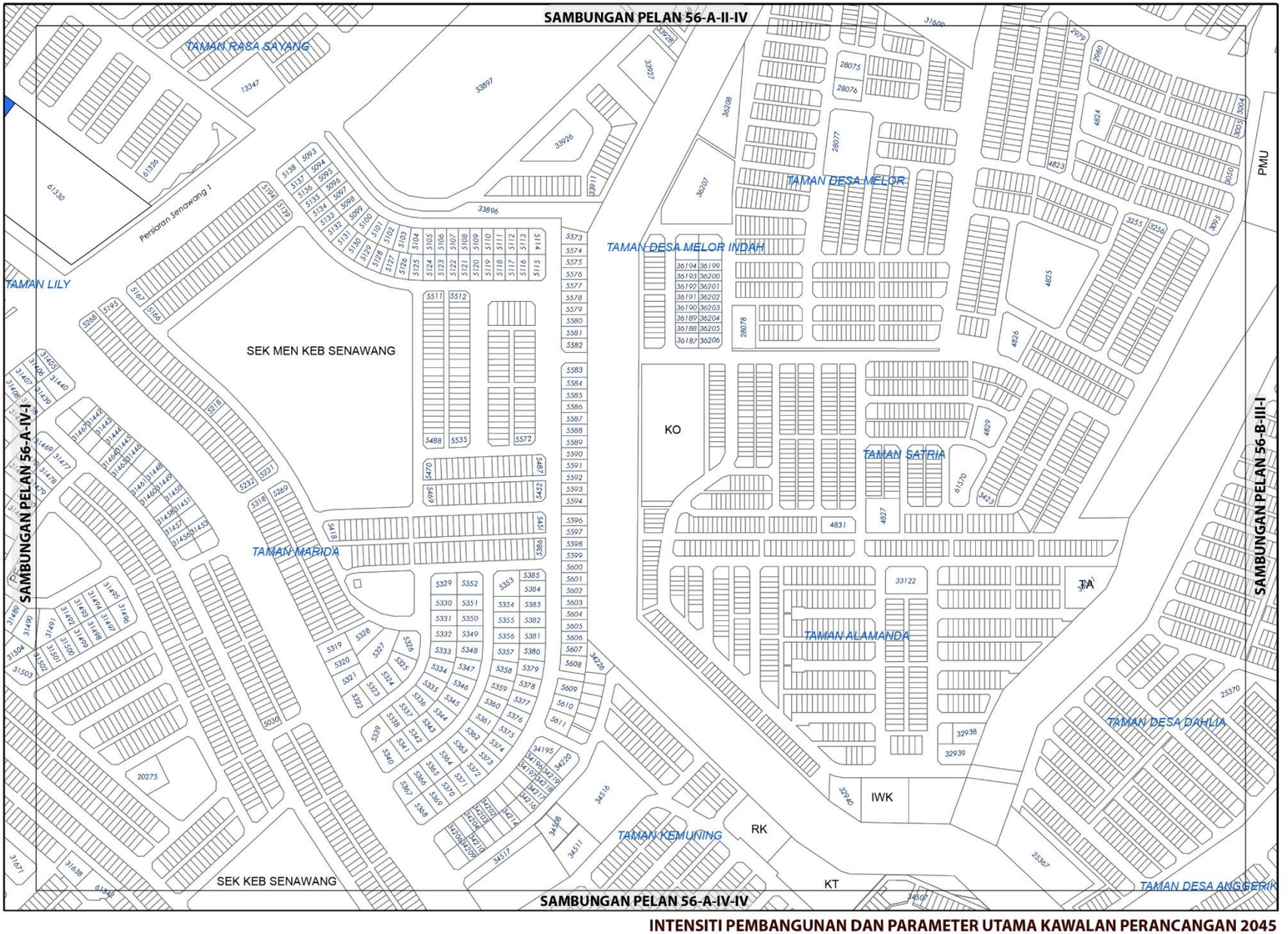
ZON GUNA TANAH 2045

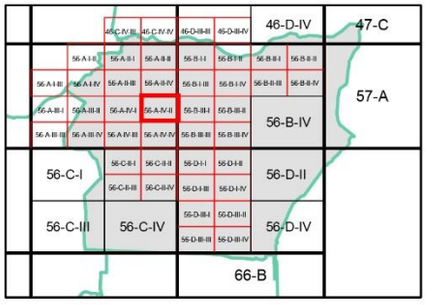
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i - v, (g), (i), (j)- ii, vi, (k) ,–i ,			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a)- iv, (b)-ii, iv, (d)-ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – viii, ix, (d) –i, v,(e) – vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

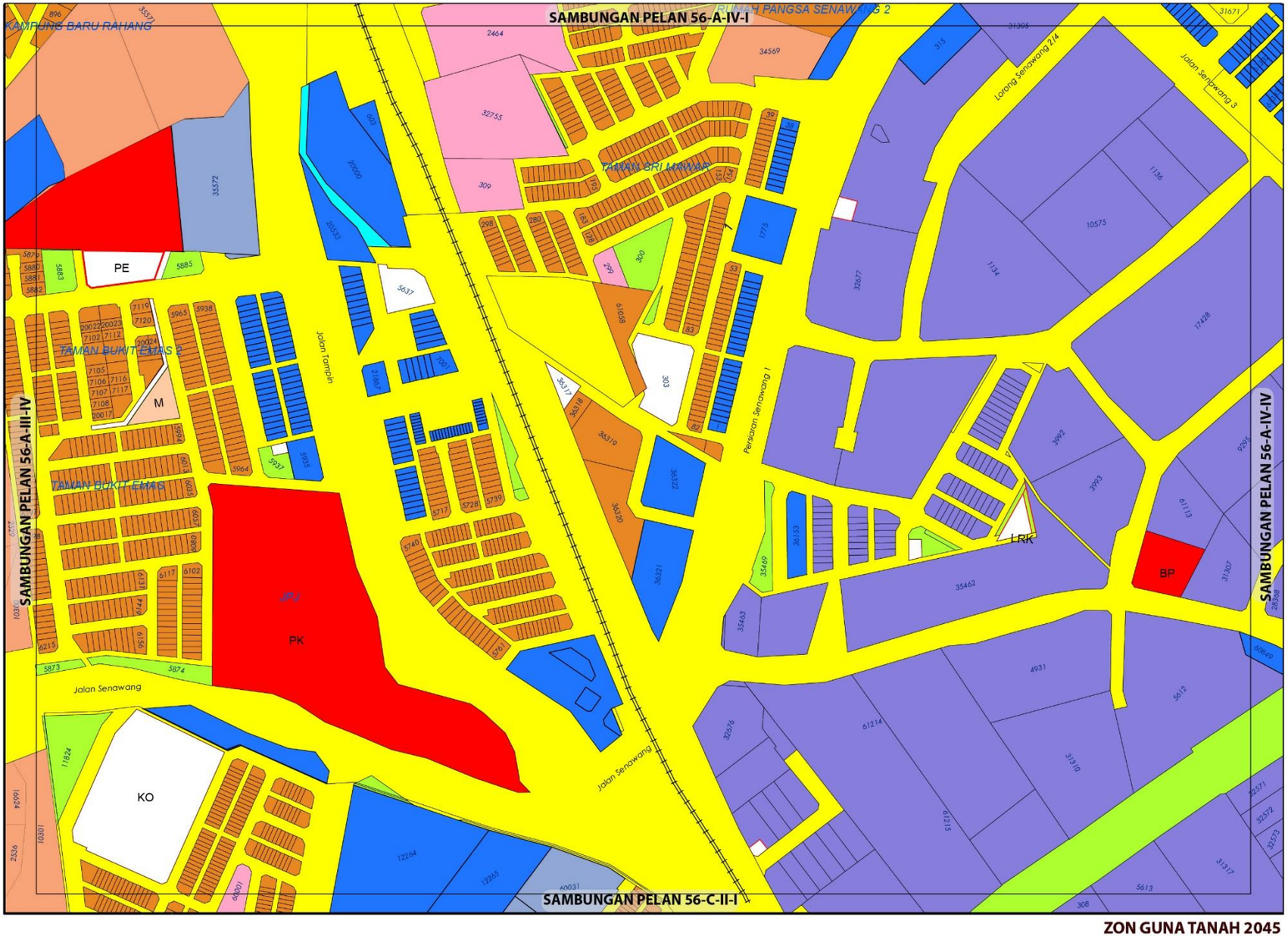
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

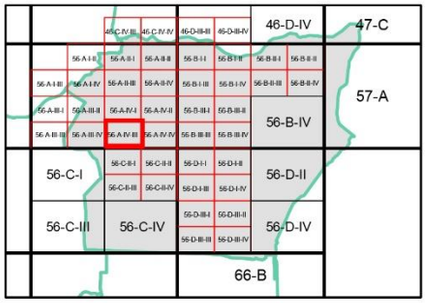
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

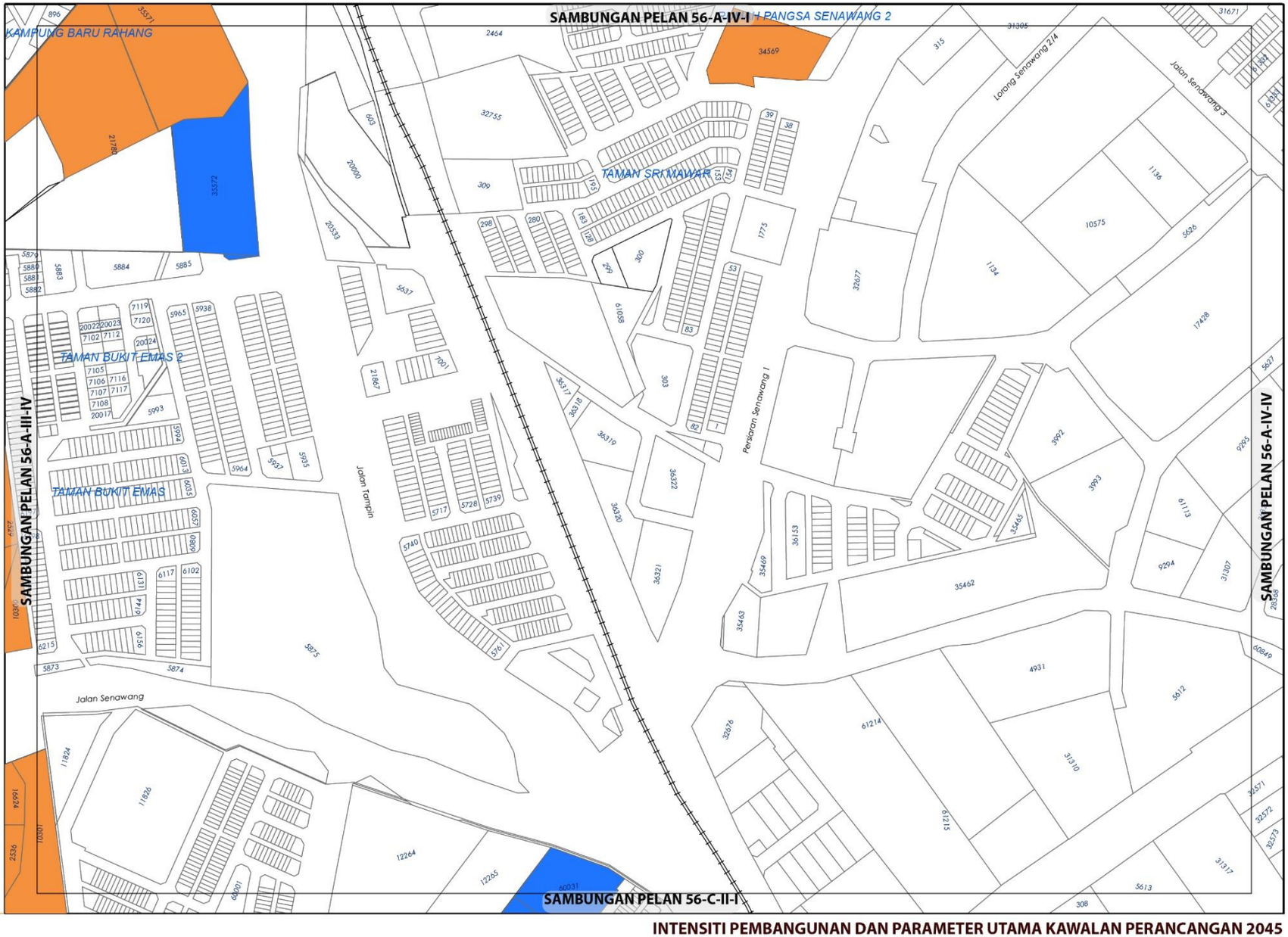
ZON GUNA TANAH 2045

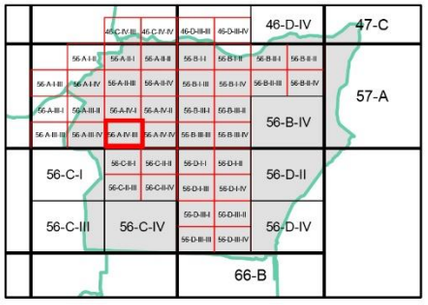
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersil	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, (g), (i), (j)- ii, vi, (k)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) - iv, ix, (b) – ii, iii, iv, (d)- i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) -vi, (e) - viii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – iii, ix , xii.			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

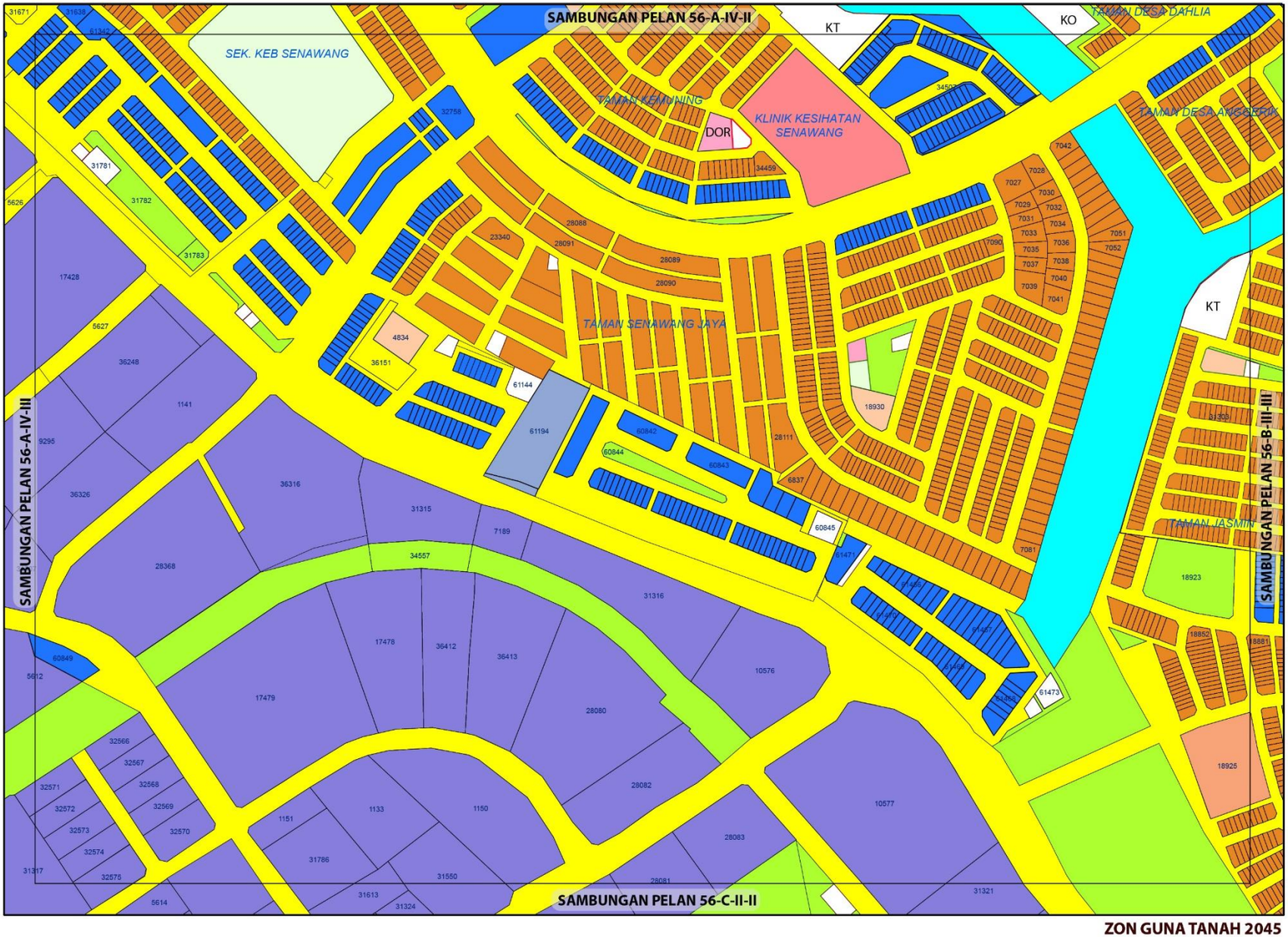
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

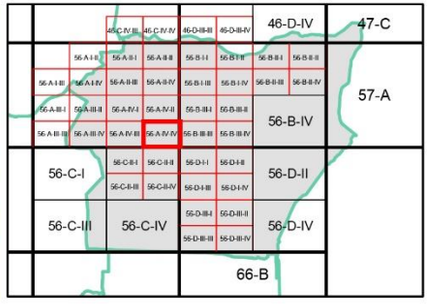
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

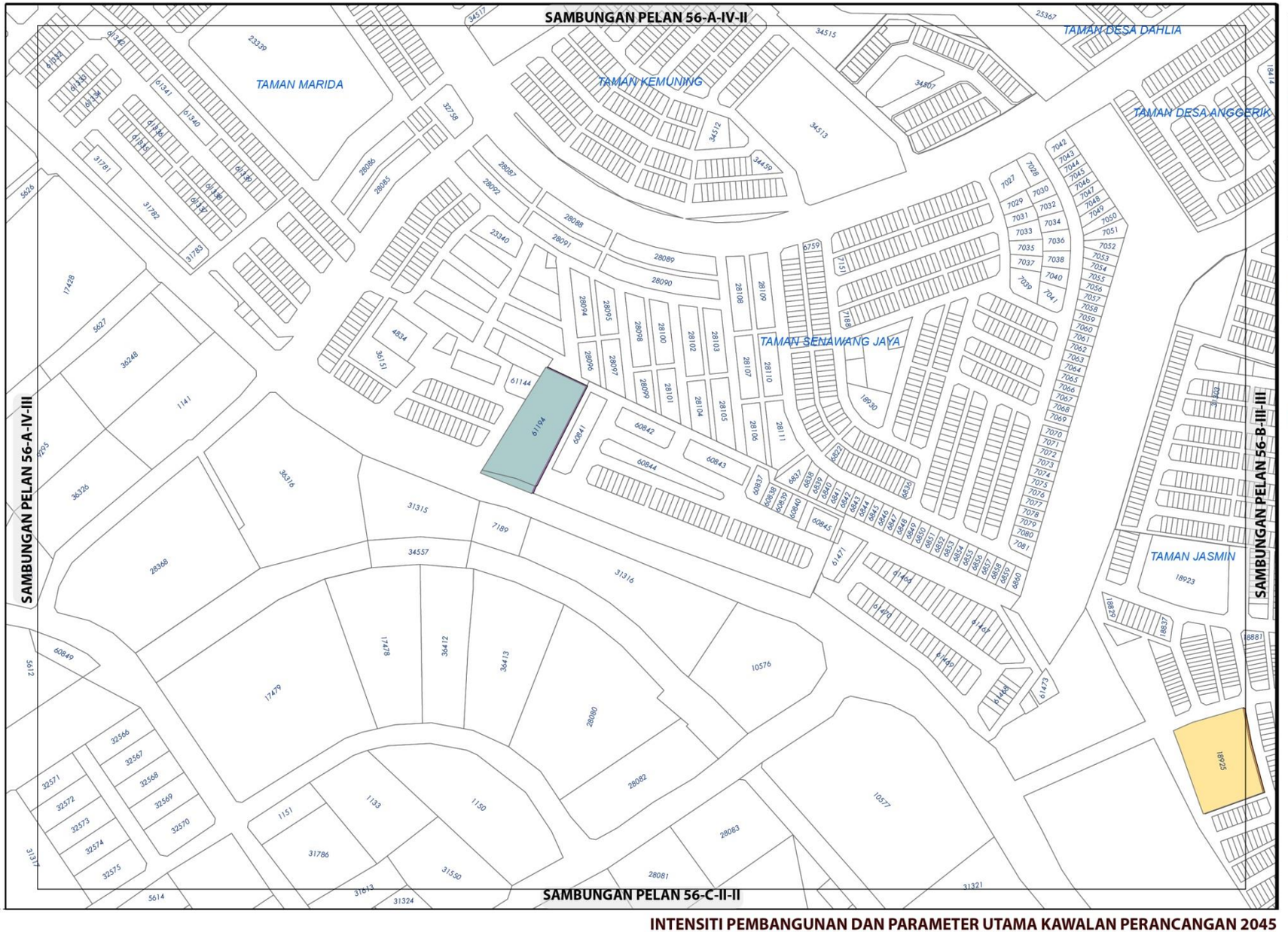
ZON GUNA TANAH 2045

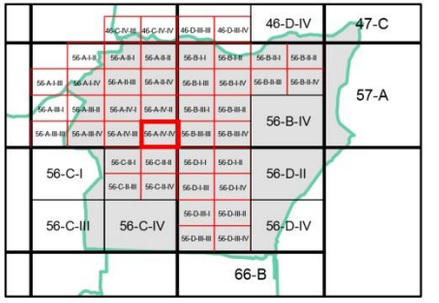
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, v, (i), (j)- ii, vi, (k), (l) – ii, (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – ii, iv, (d)- i, ii, v ,(g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) – ix, (d) - i, (e) - viii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-A-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

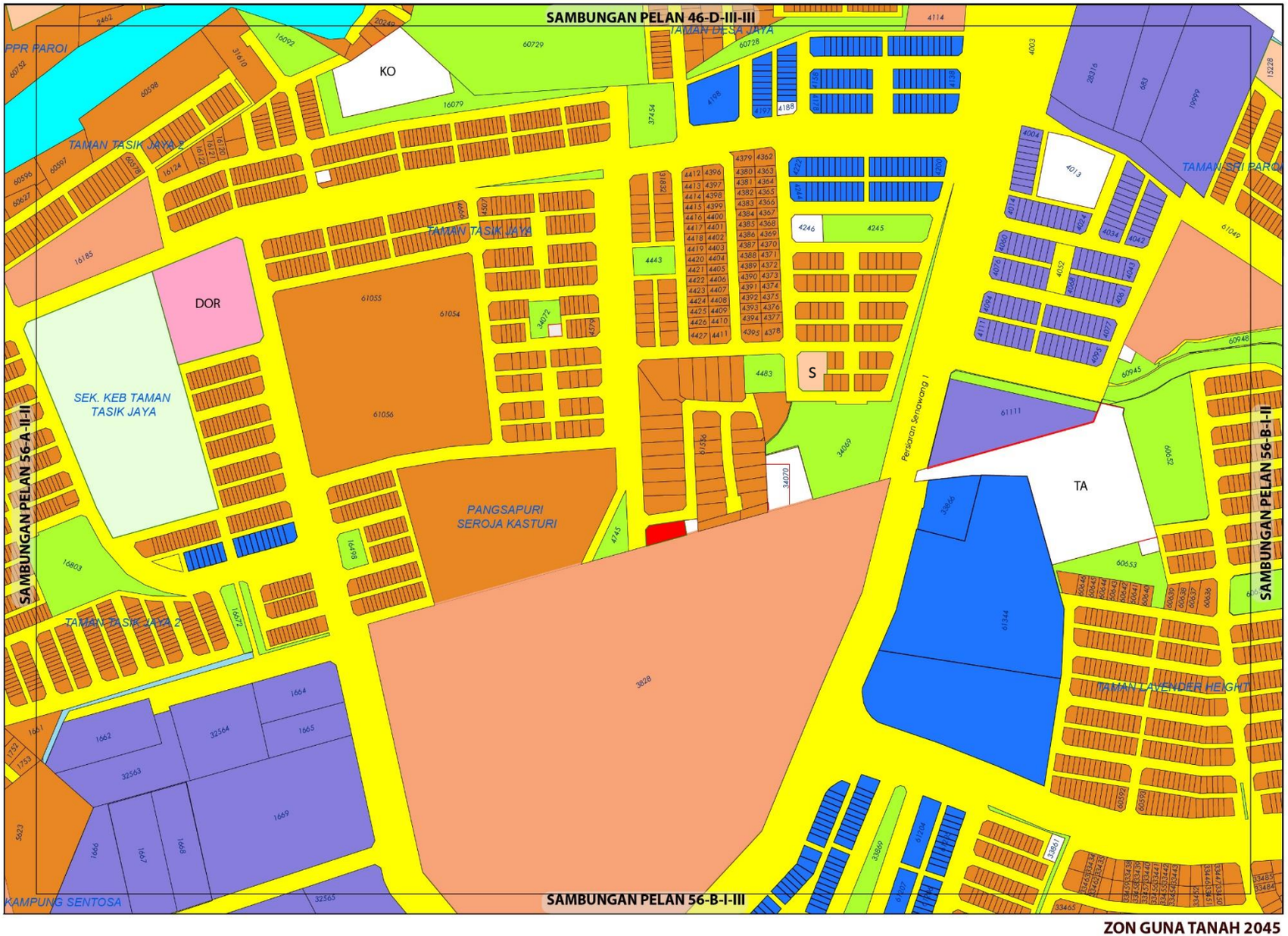
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

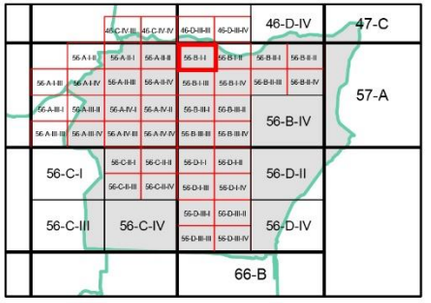
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15 Kilometres

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

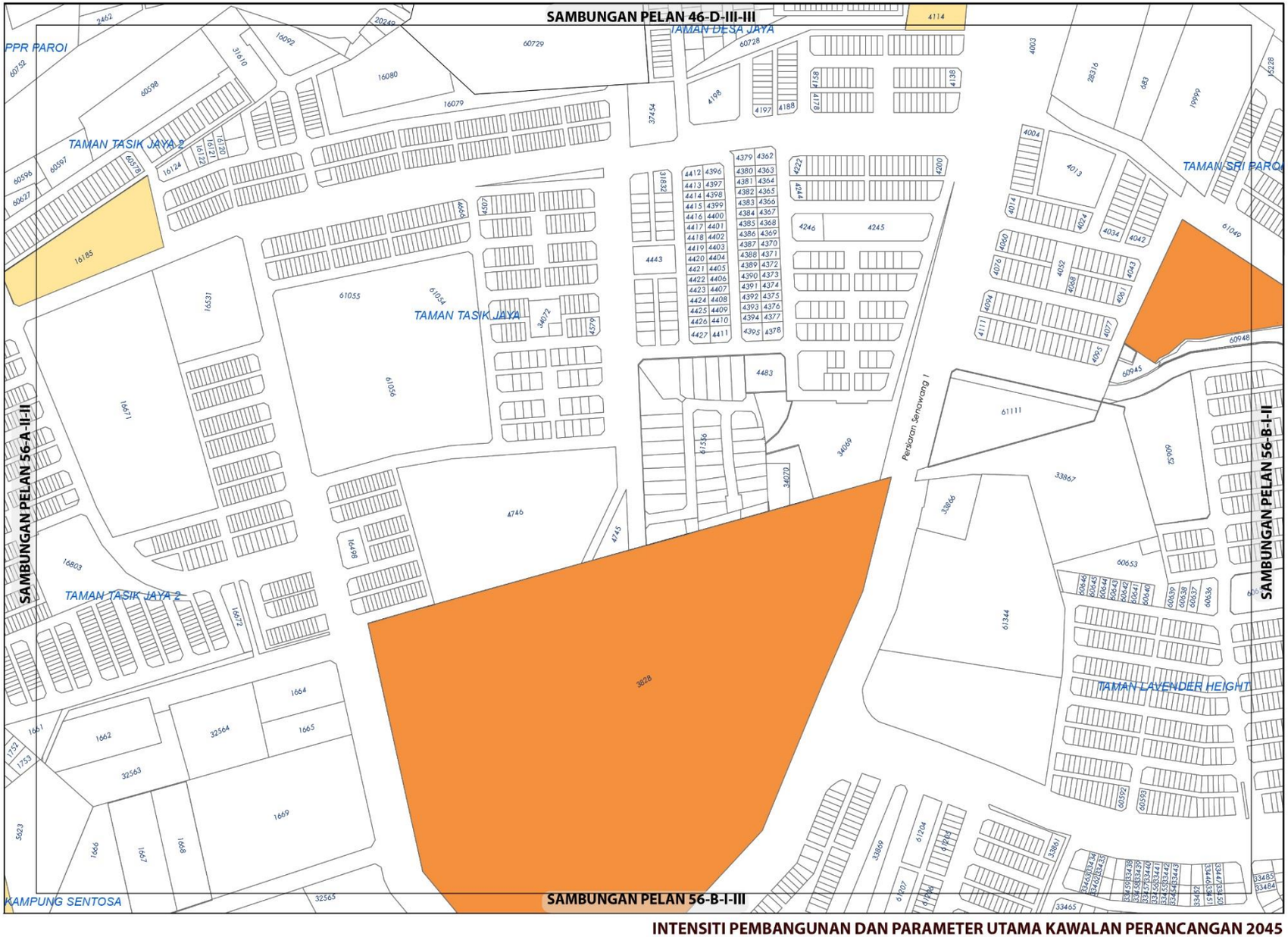
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

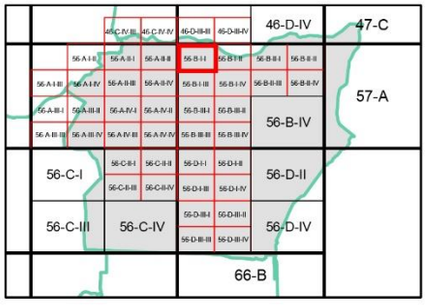
INDEKS 56-B-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b) , (c)	Komersil	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, (g), (i),(j)- ii, vi, (k), (l) - ii			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – ii, iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) – v , (e) - viii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

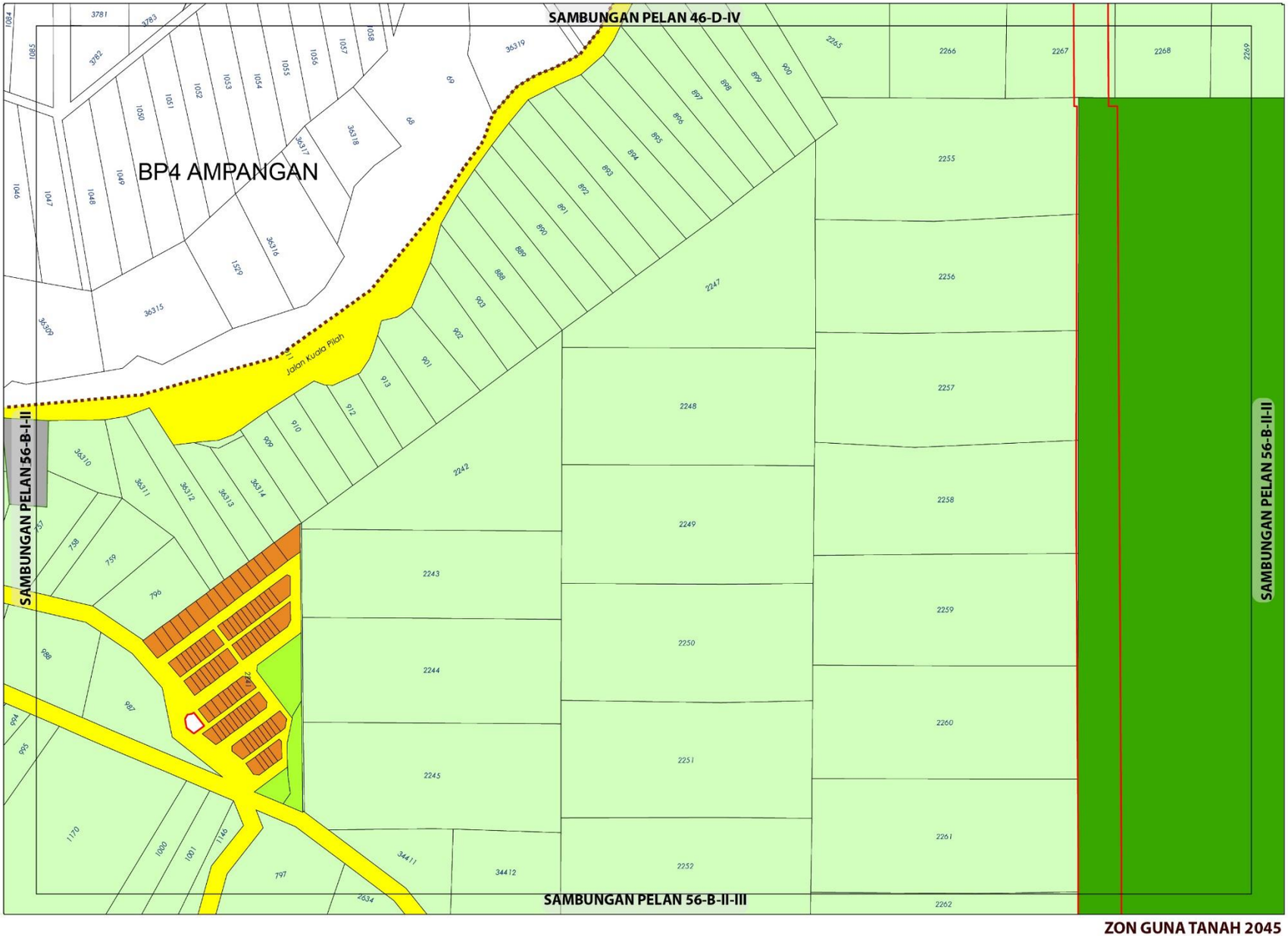
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

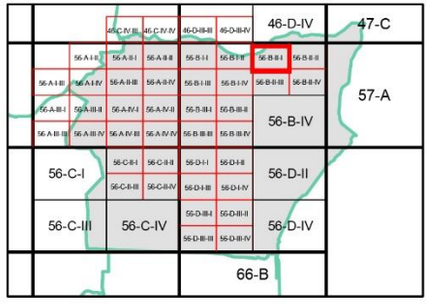
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

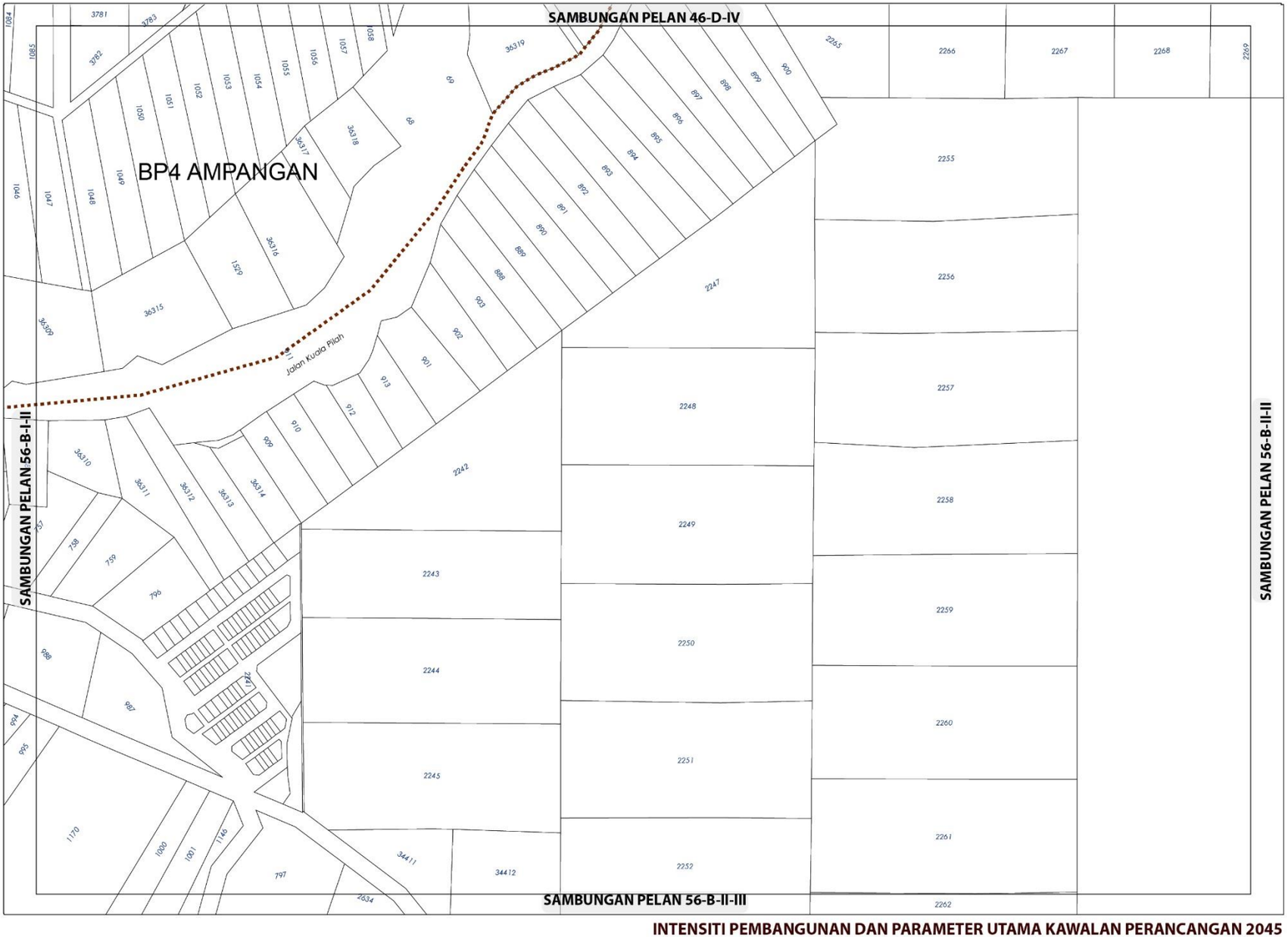
ZON GUNA TANAH 2045

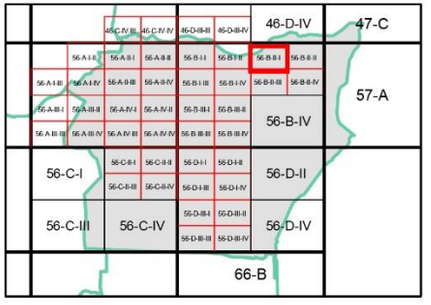
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a),(b)	
Pertanian	Kelas 7 (a) , (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

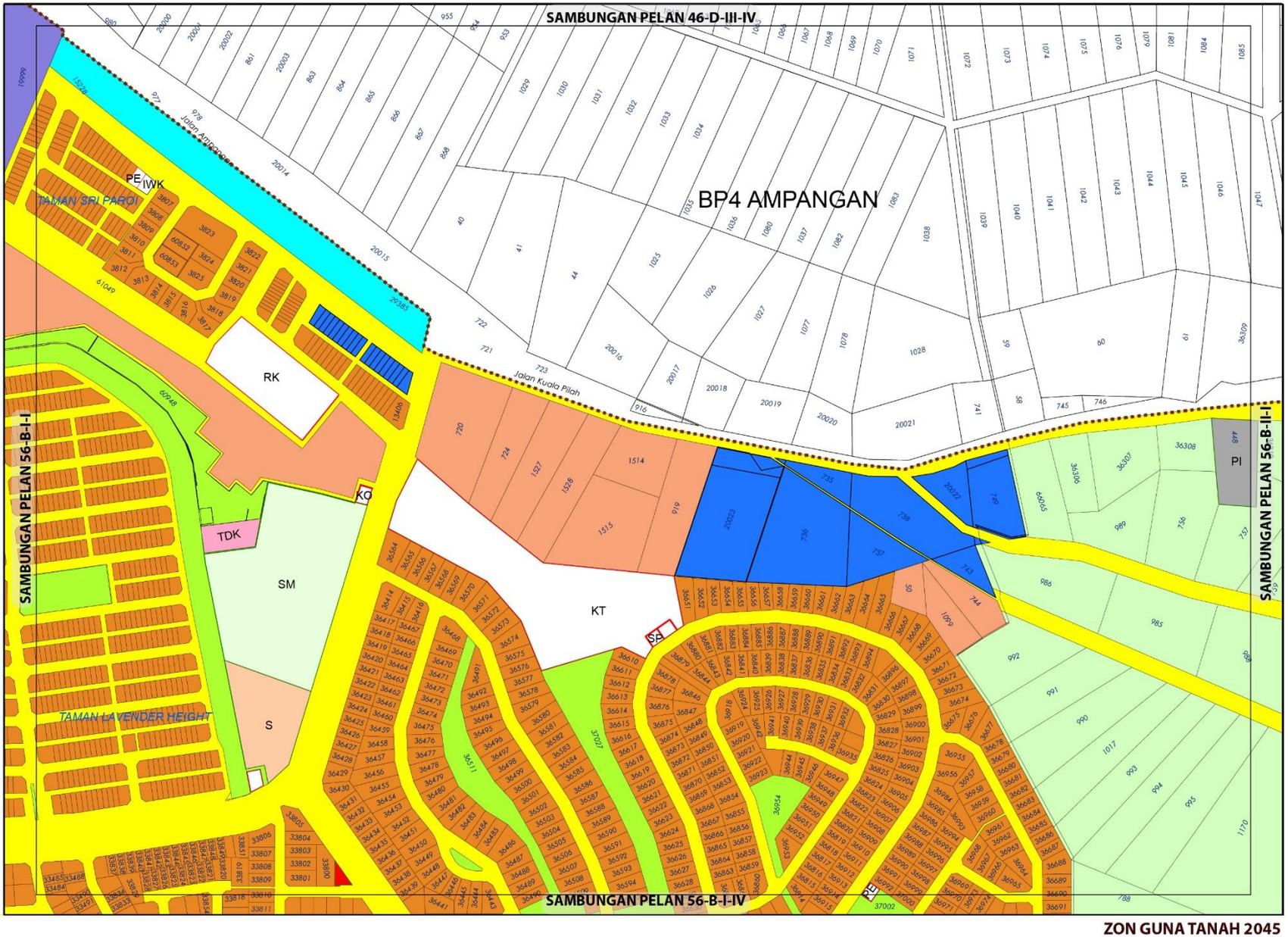
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

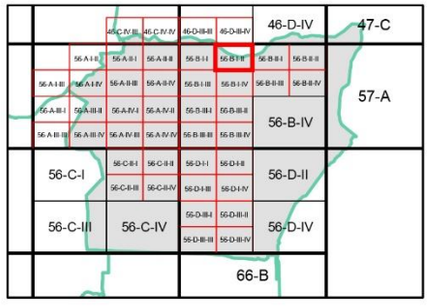
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

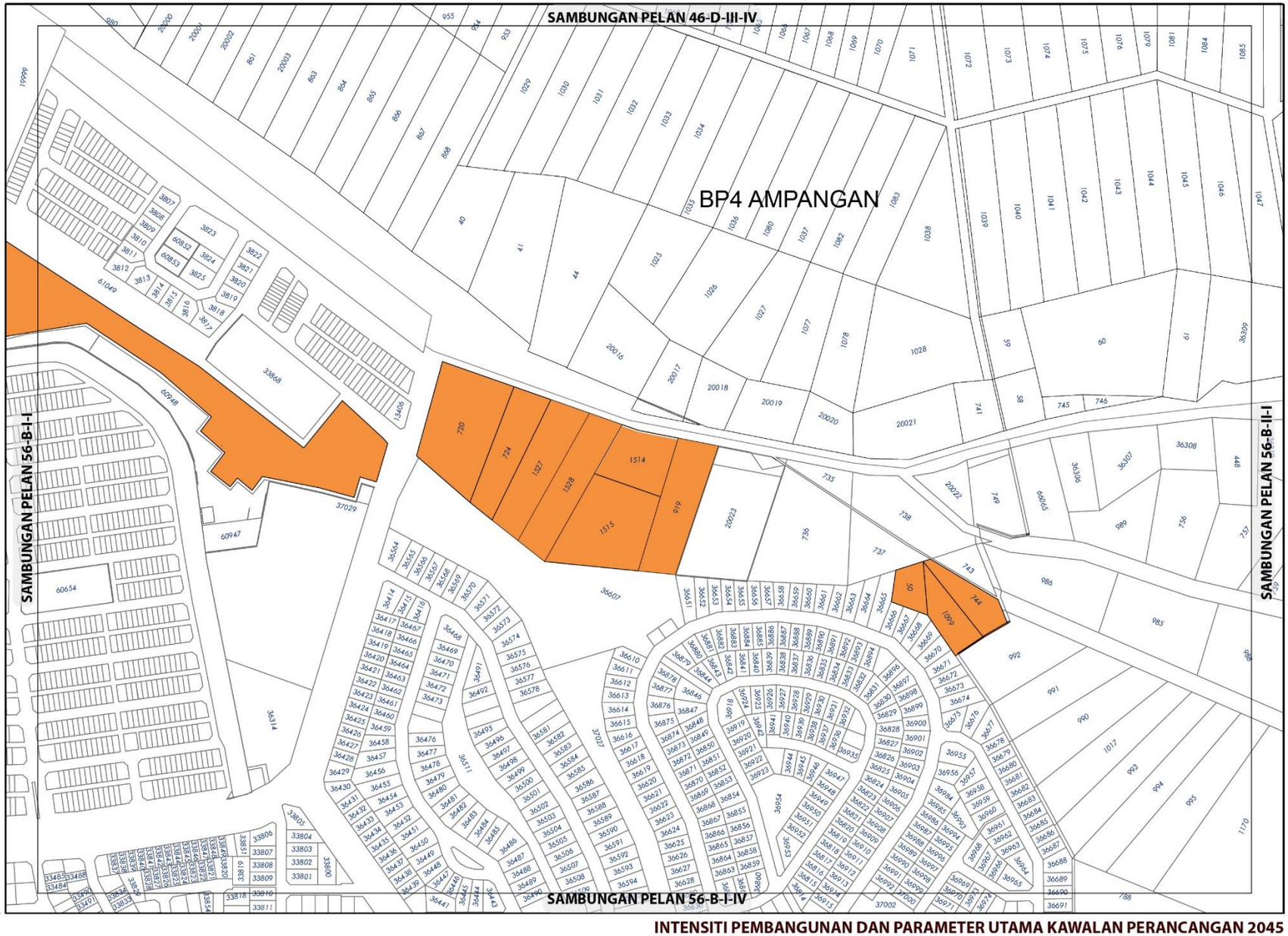
ZON GUNA TANAH 2045

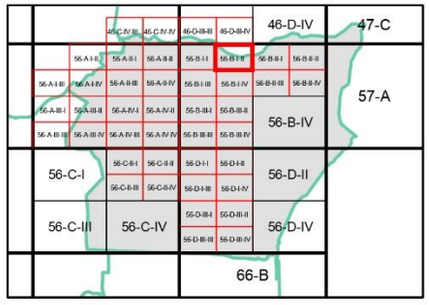
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, (g), (i),(j)- ii, vi, (k), (l) - ii			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (d) - i, (e) - viii, (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a),			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

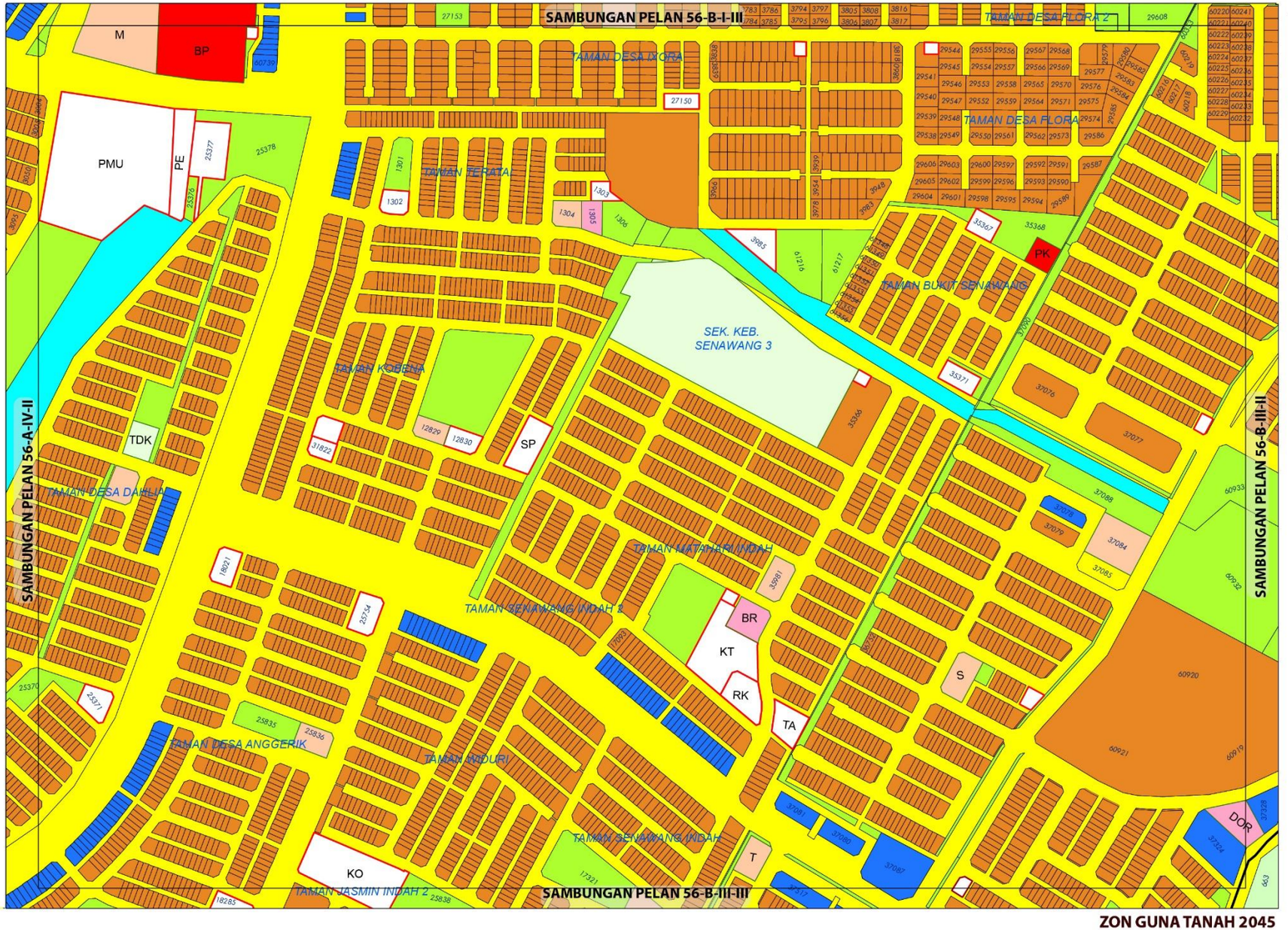
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

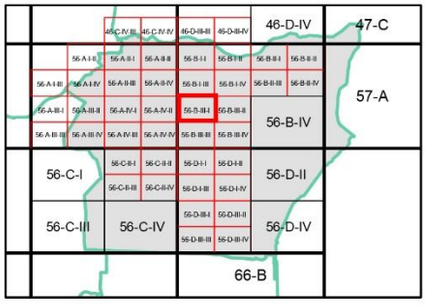
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

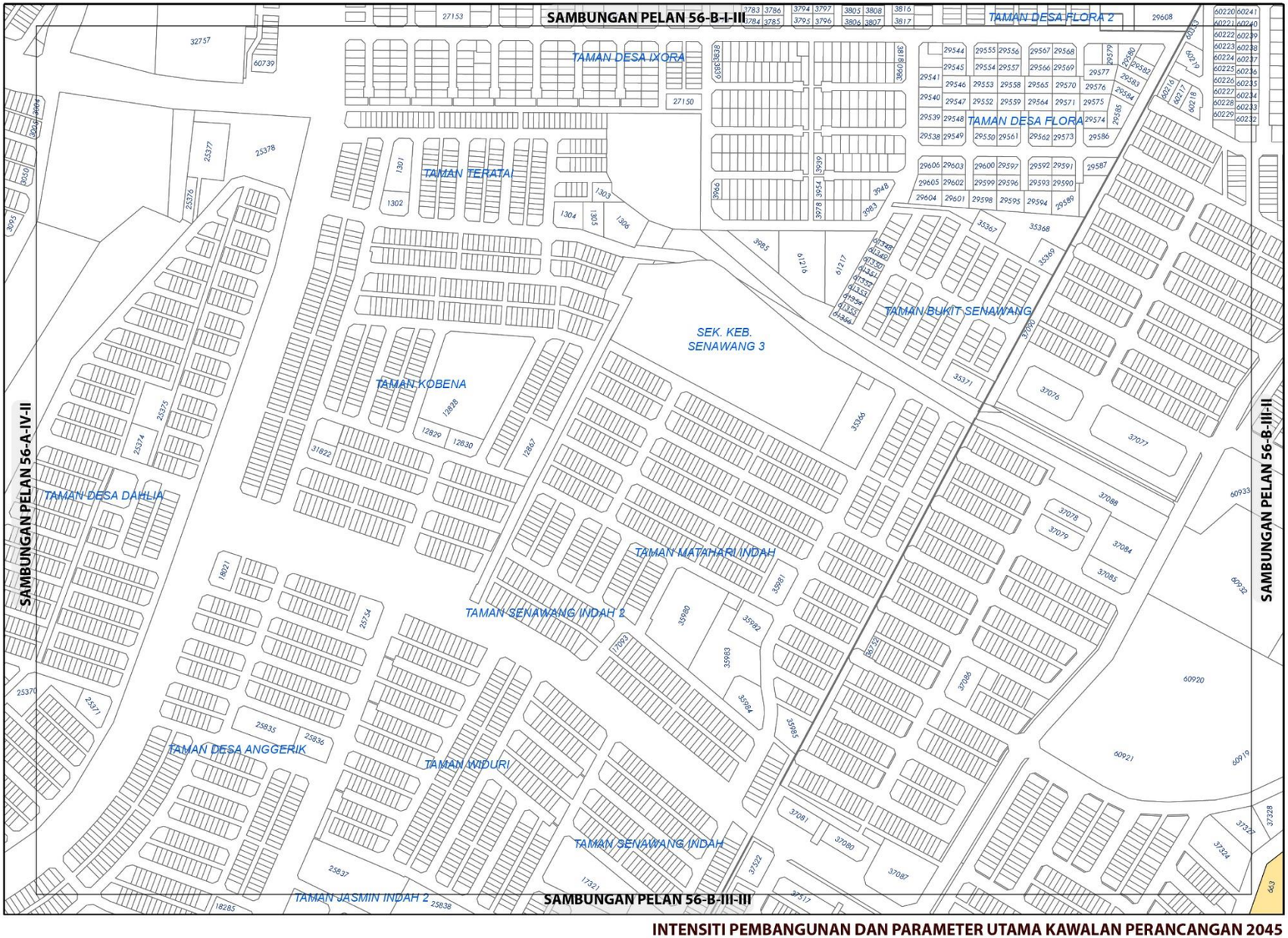
ZON GUNA TANAH 2045

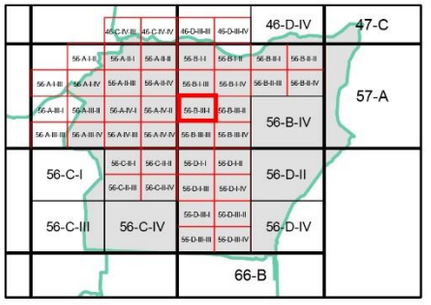
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, v, (i) - i, (j)- ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – ii, iv, (d) – i, ii, (f) – iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - iv, vi (c) – ix, (d) – i , v, (e) - viii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

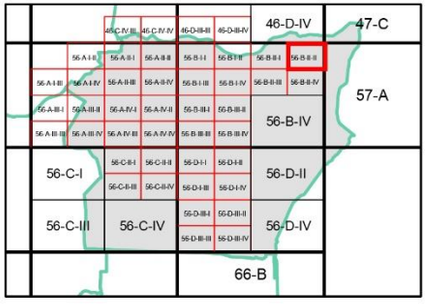
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

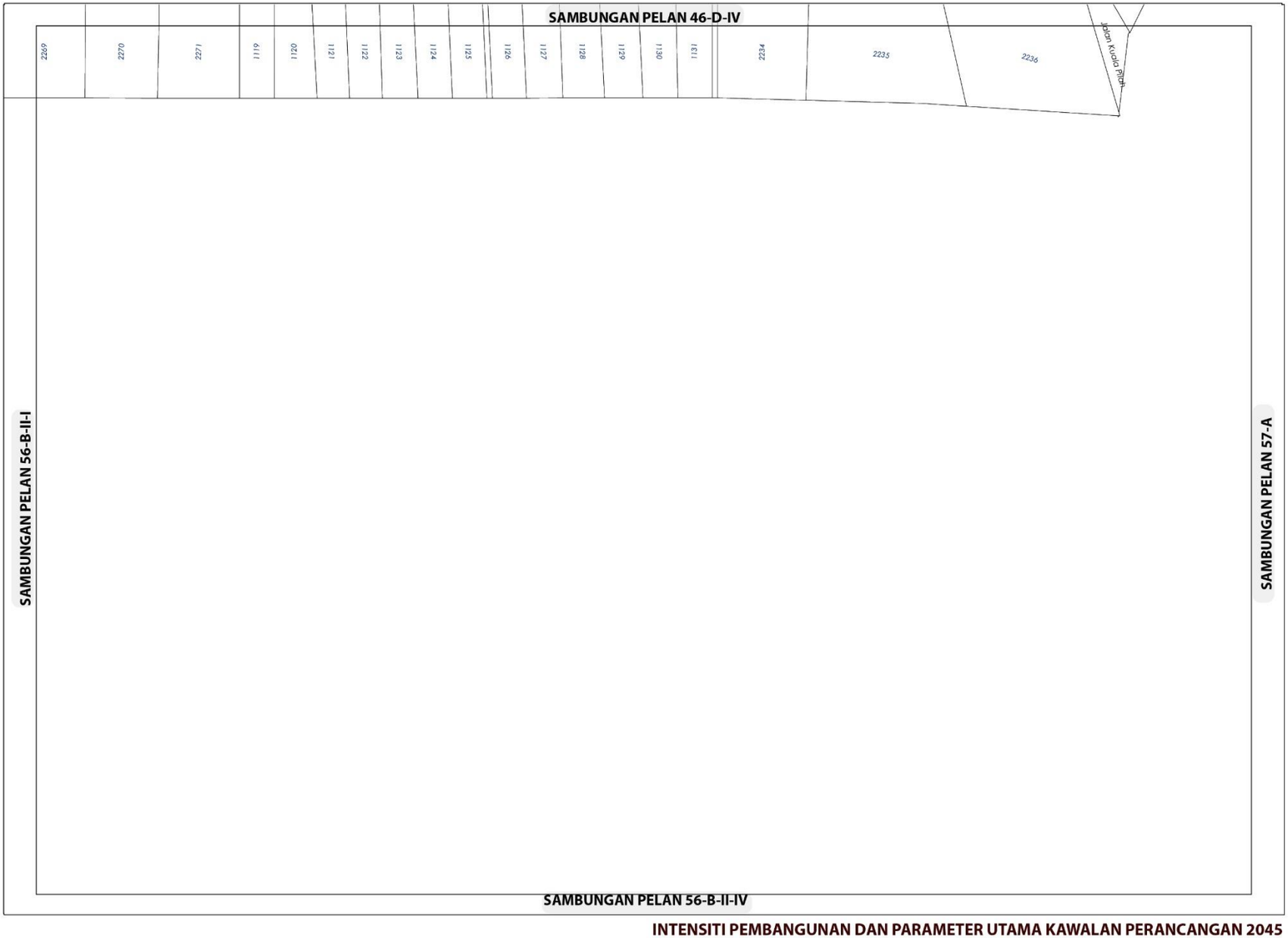
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

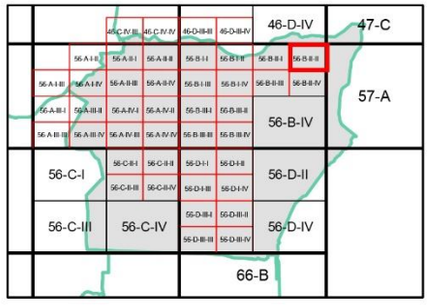
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a) , (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

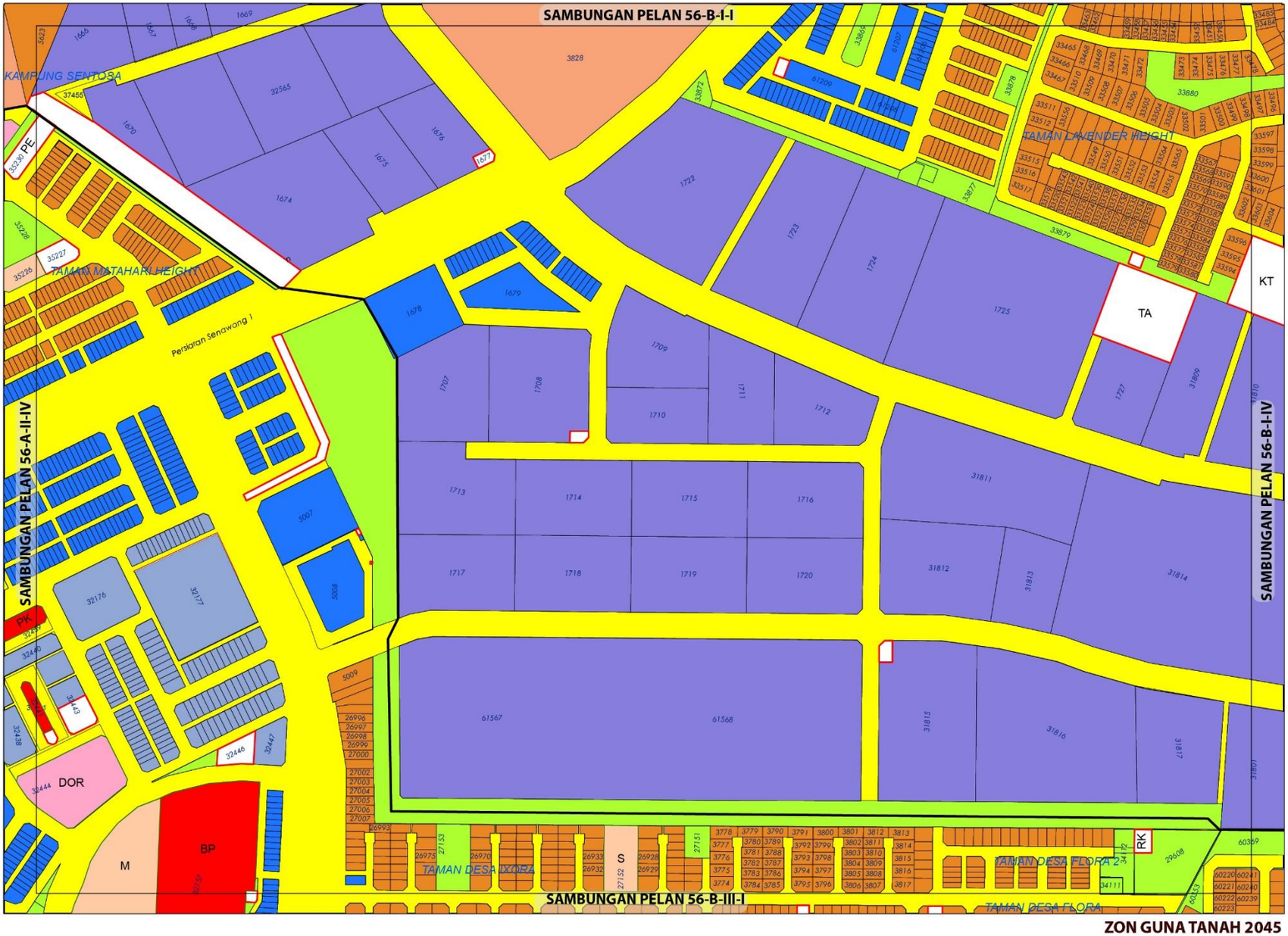
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

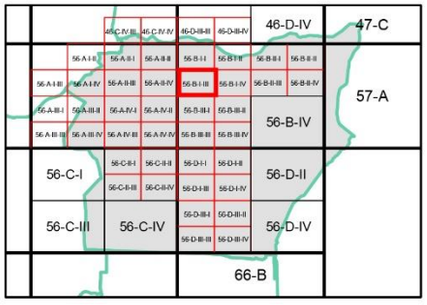
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

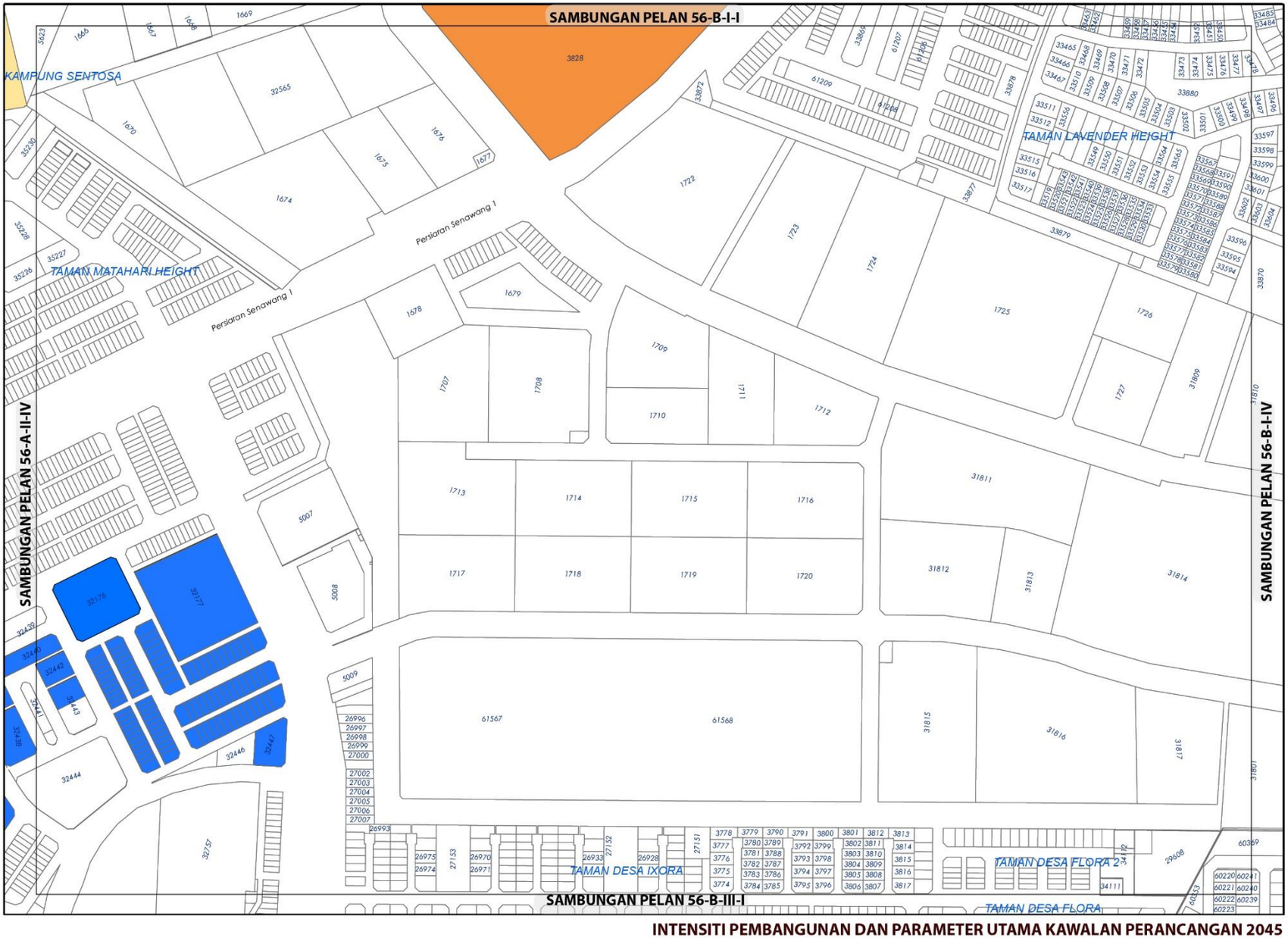
ZON GUNA TANAH 2045

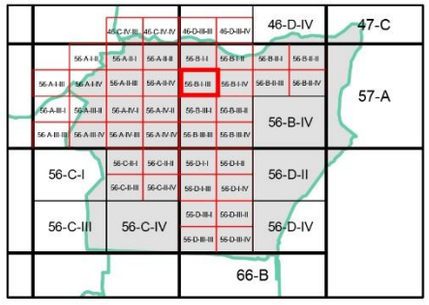
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f)- i, ii, iii, iv, (g), (i),(j)- ii, vi, (k), (l) - ii			
Industri	Kelas 3 (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) – i, ii, (f) – iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) – i, v, (e) - vii,			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

NISBAH PLOT iNDUSTRI

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

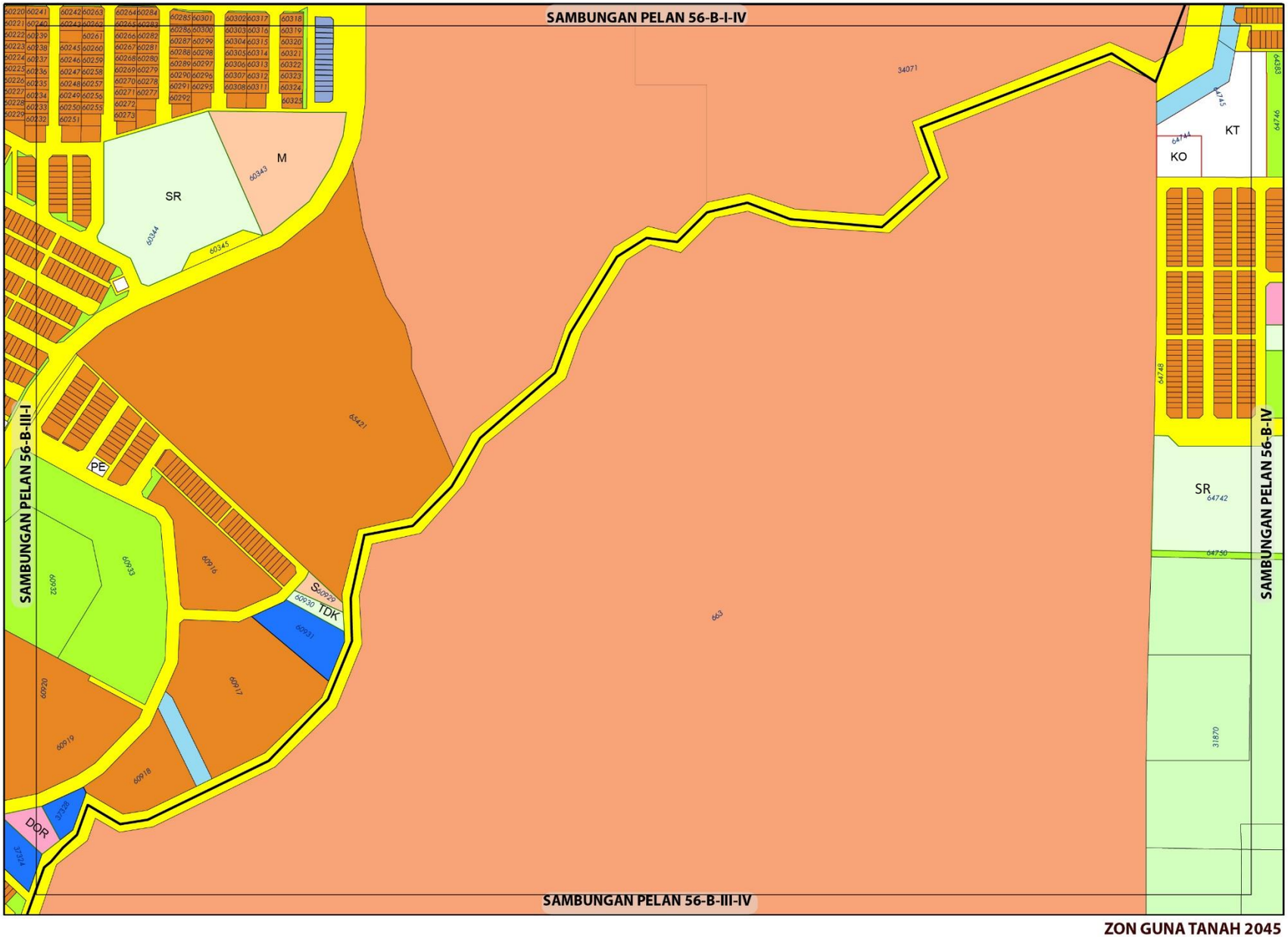
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

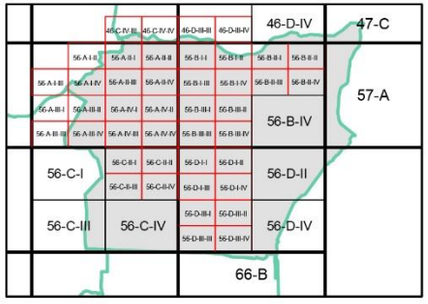
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

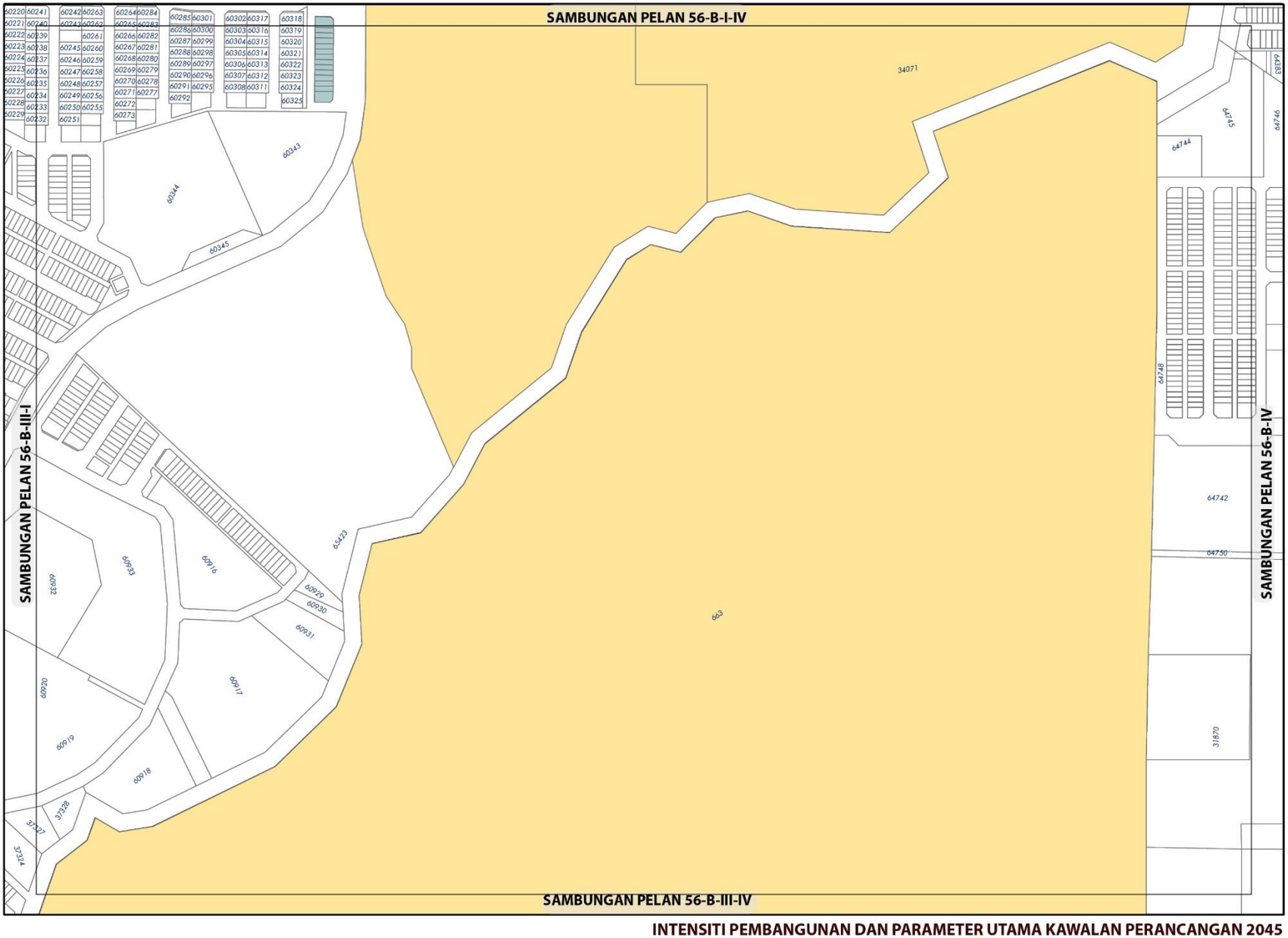
ZON GUNA TANAH 2045

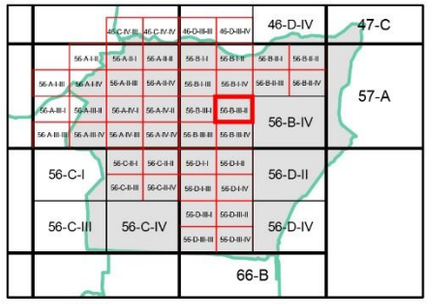
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) – ix, (d) - v, (e) – vii, viii, (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a) , (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-II

Senarai Singkatan Nama :

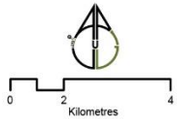
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

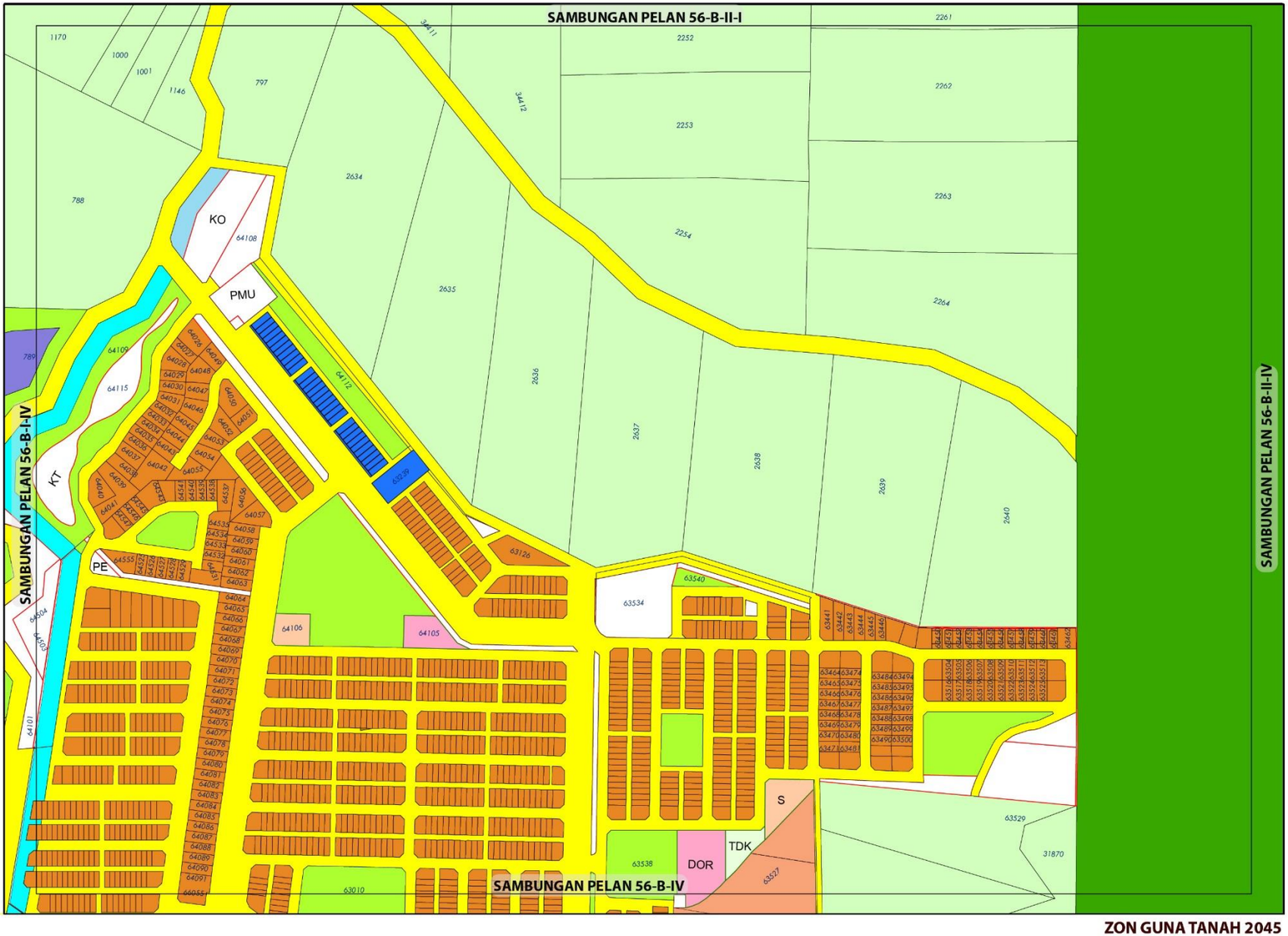
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

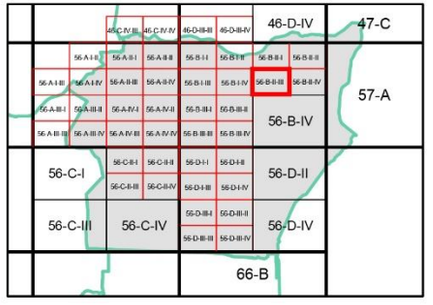
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

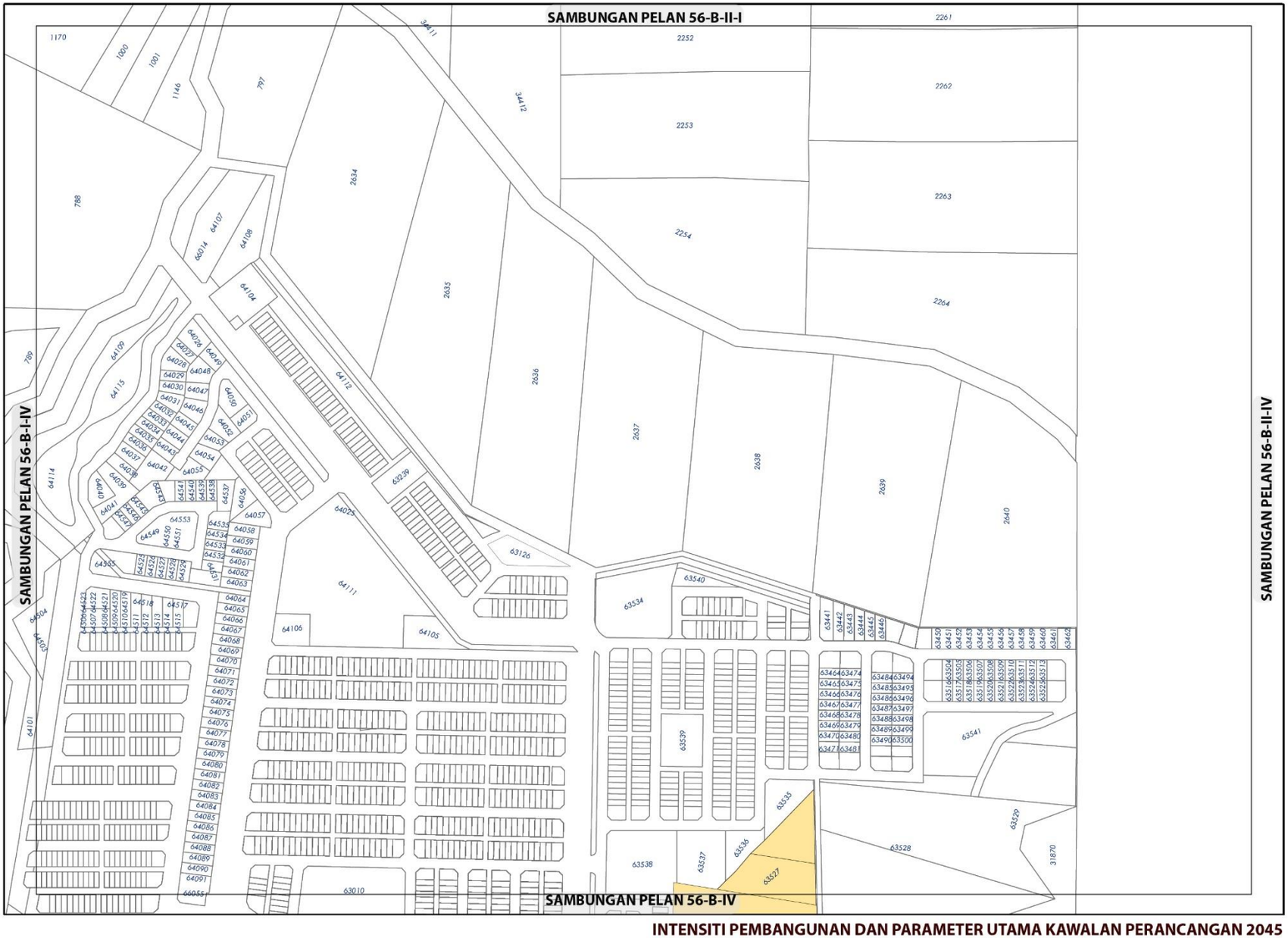
ZON GUNA TANAH 2045

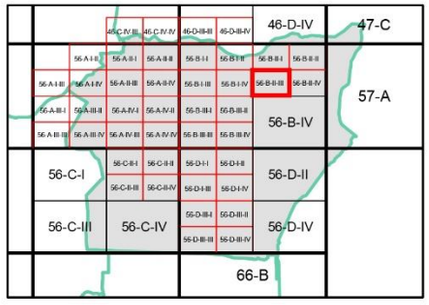
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

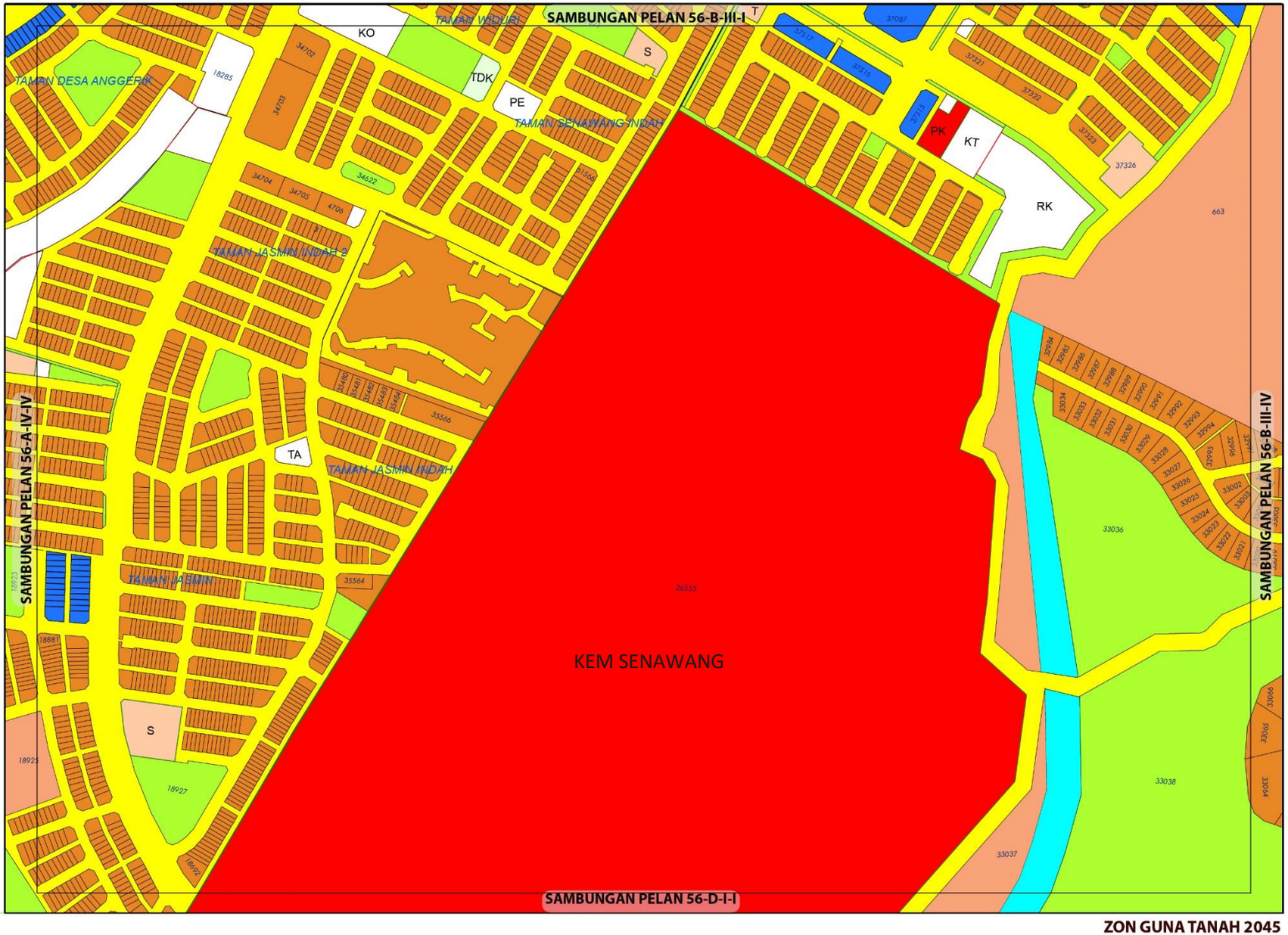
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

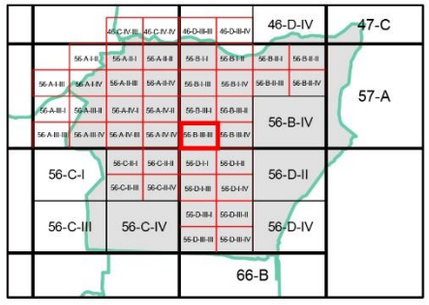
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

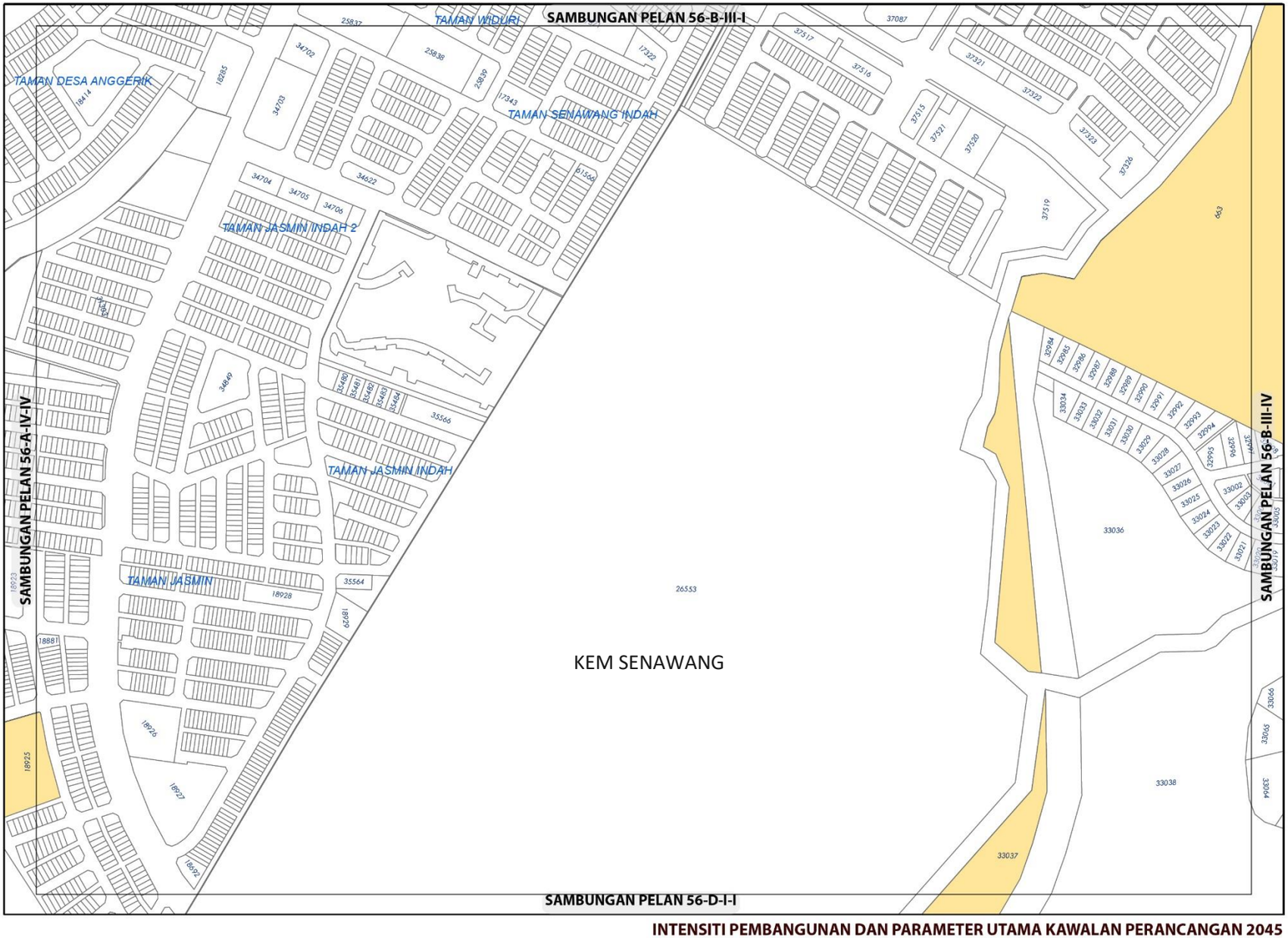
ZON GUNA TANAH 2045

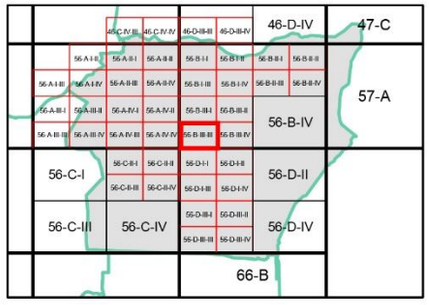
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i),			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) –vi , (c) - ix, (d) - v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

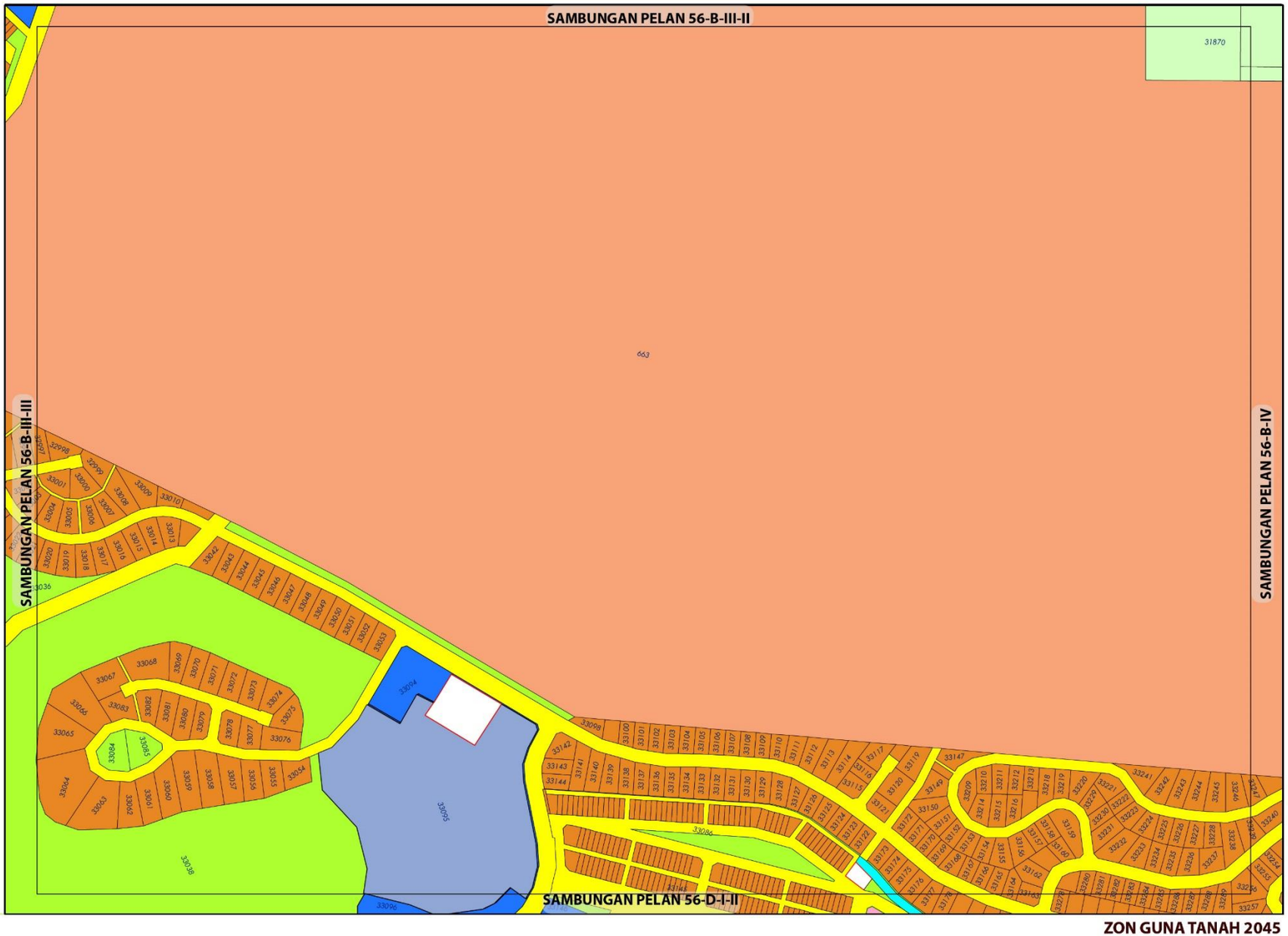
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

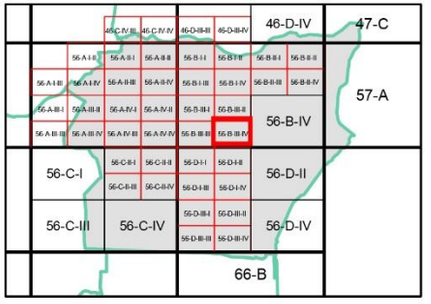
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

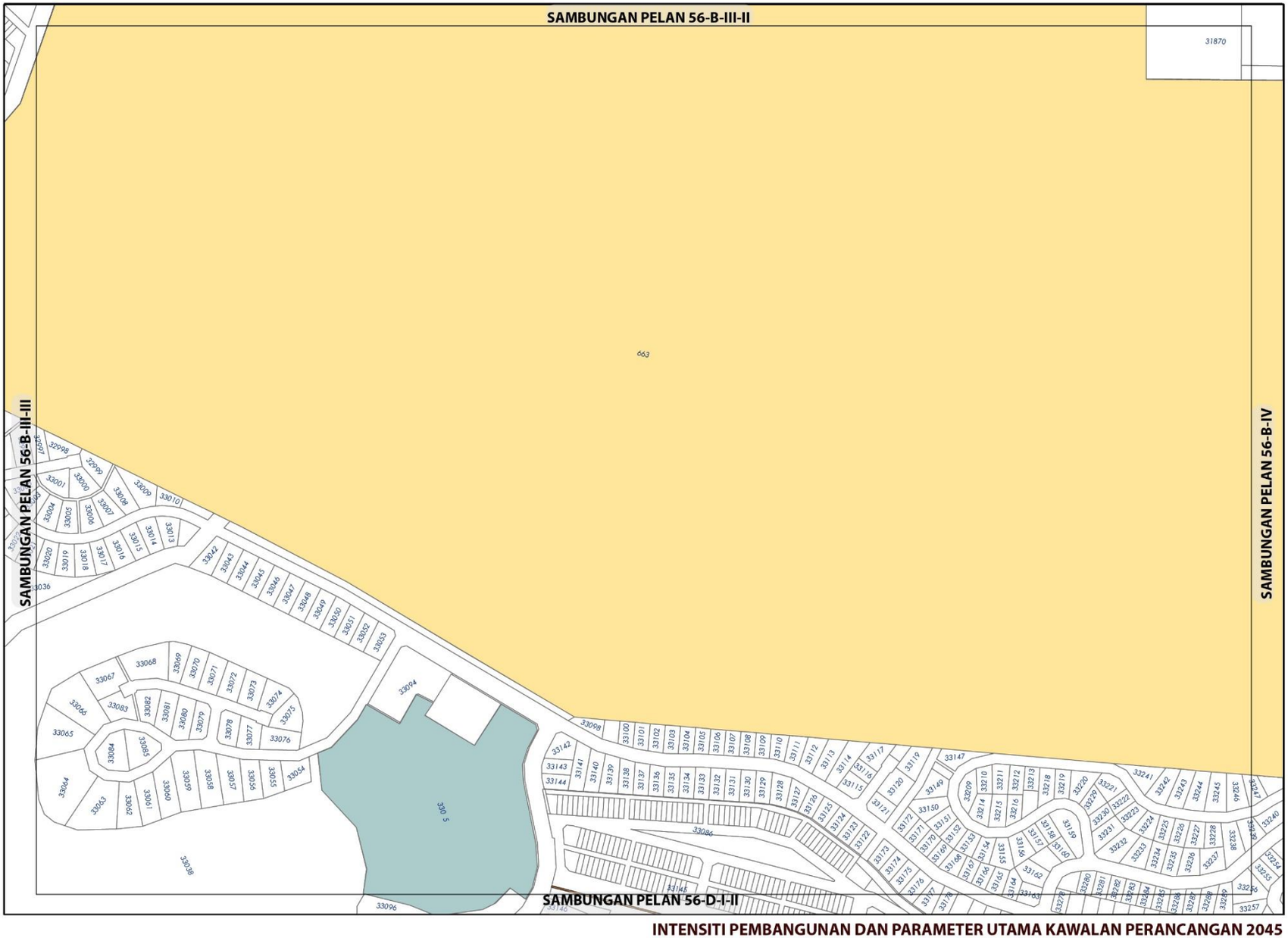
ZON GUNA TANAH 2045

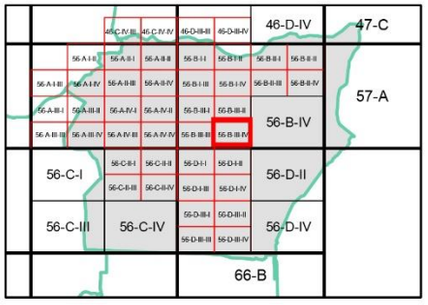
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) – vi, Kelas 2 (j) – v
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) – vi, Kelas 2 (j) – v
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

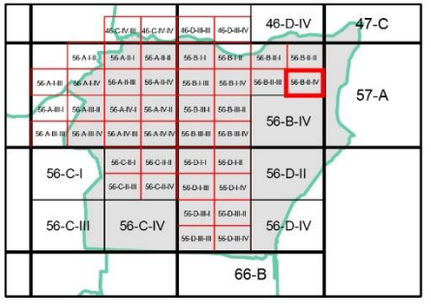
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

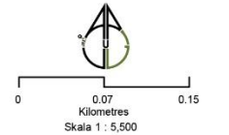
ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

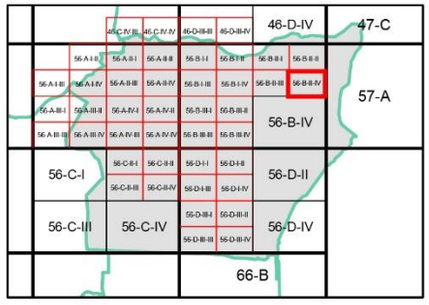
Majlis Bandaraya Seremban

SAMBUNGAN PELAN 56-B-II-II

SAMBUNGAN PELAN 56-B-II-III

SAMBUNGAN PELAN 57-A

SAMBUNGAN PELAN 56-B-IV



INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

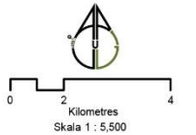
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

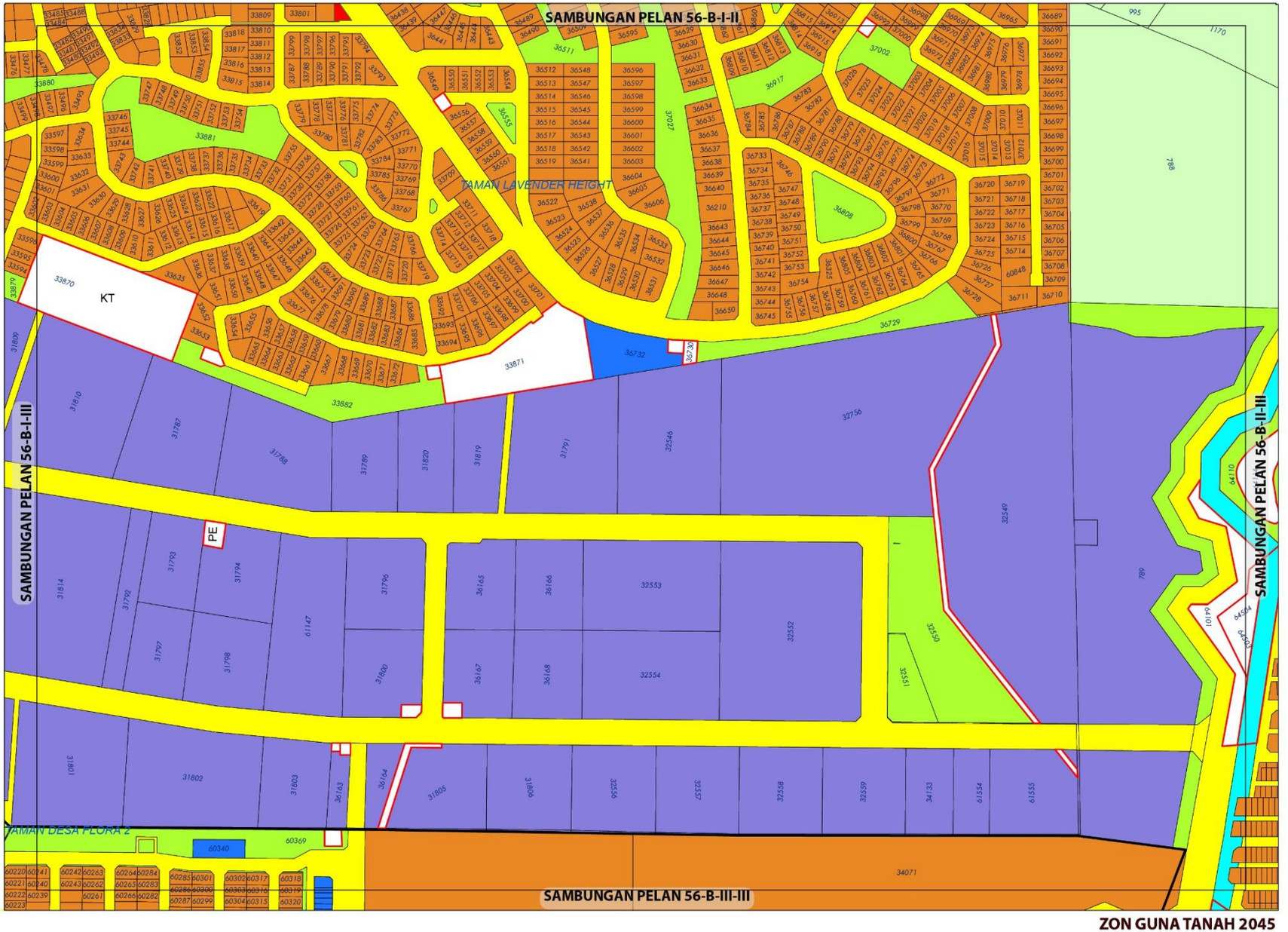
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

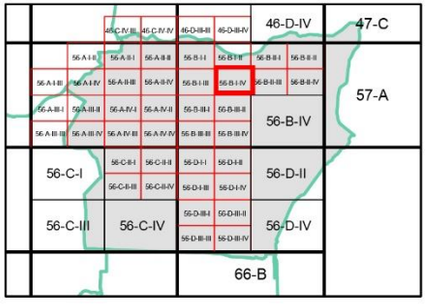
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
Perumahan Sedia Ada

Komersial
Komersial Sedia Ada

Industri
Industri Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

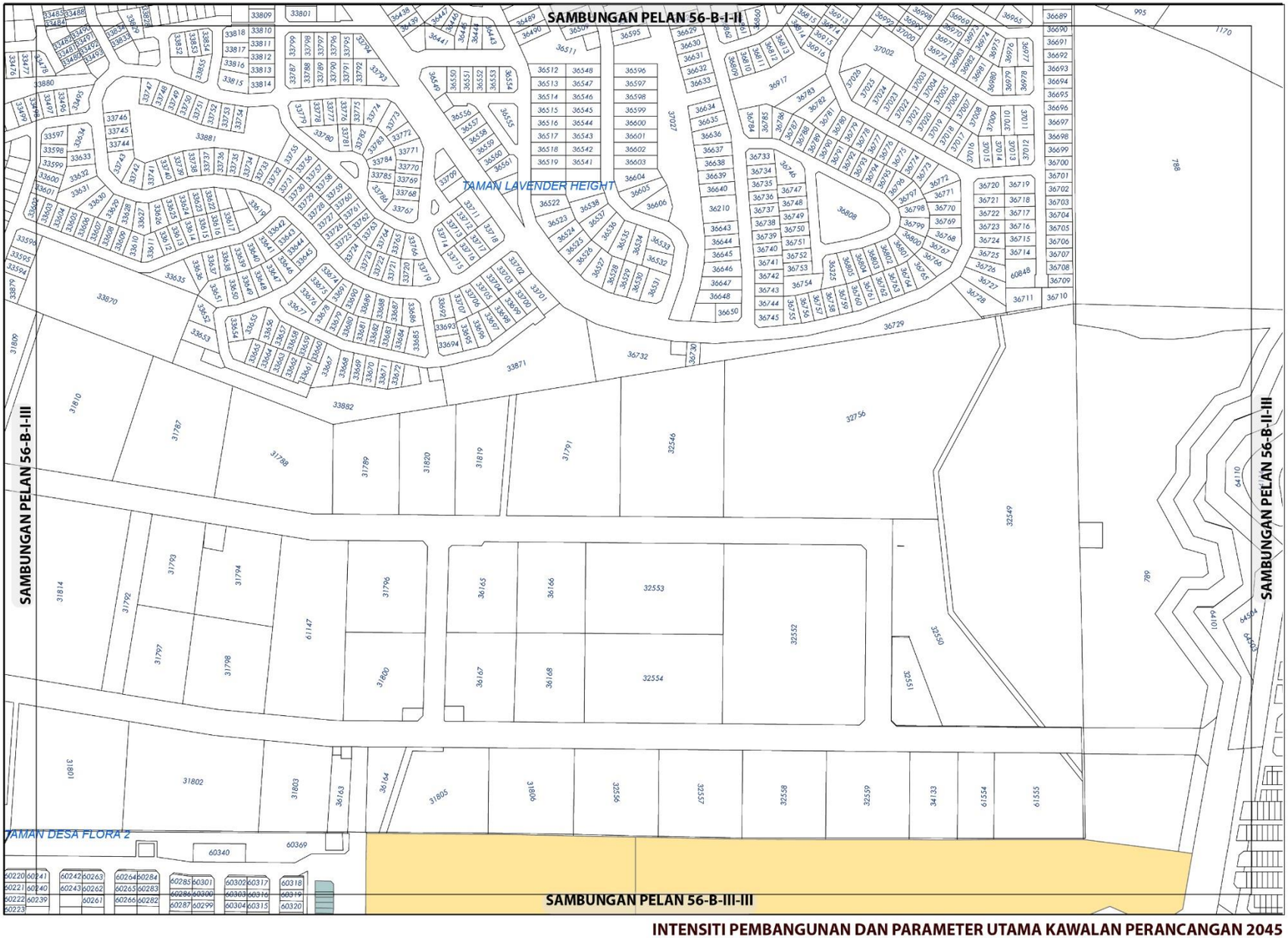
ZON GUNA TANAH 2045

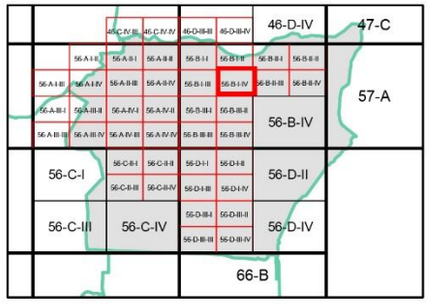
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (k) - vii			
Industri	Kelas 3 (b), (c), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – iv, (d) – i, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) – vii.			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT INDUSTRI

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

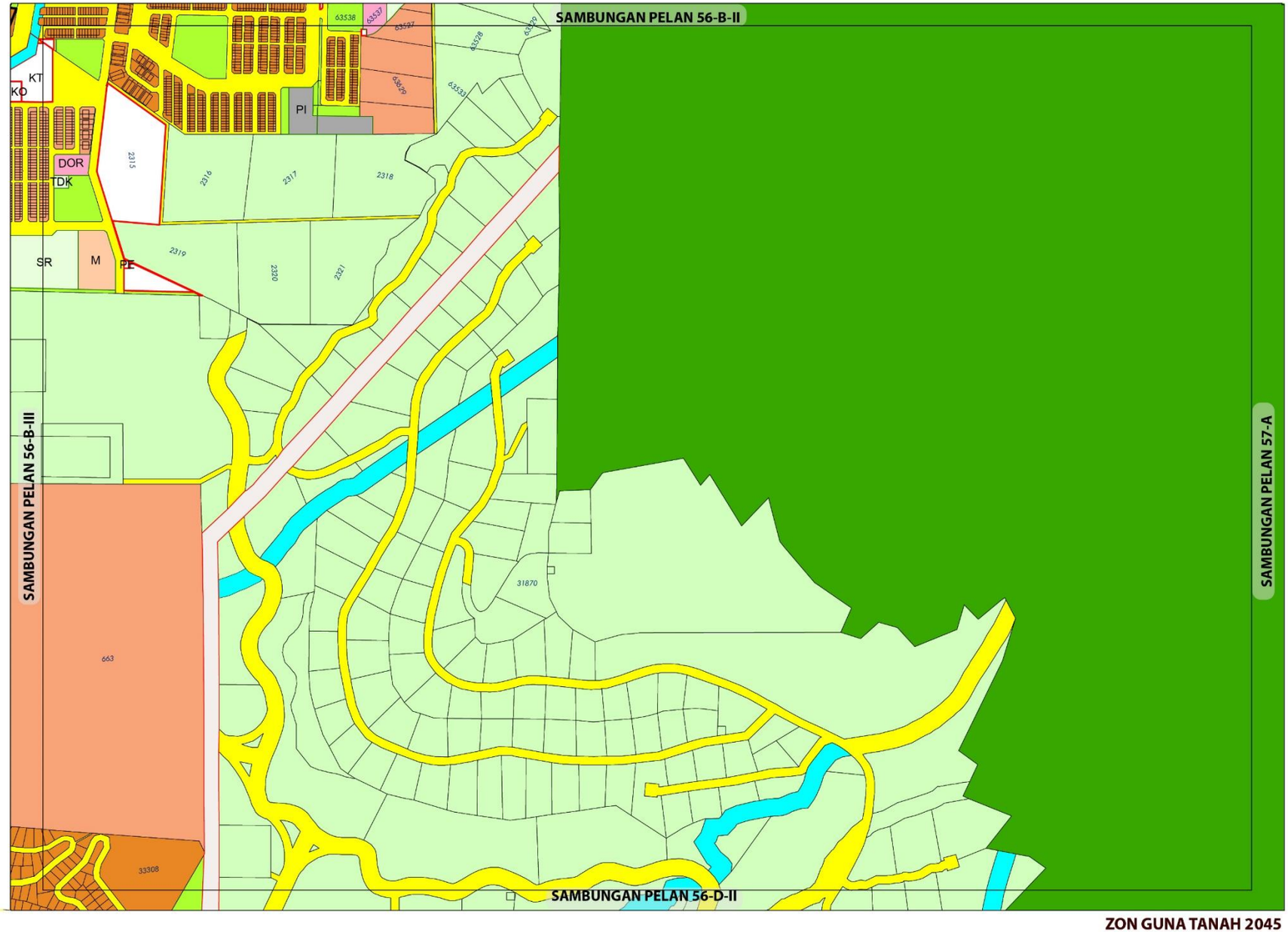
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

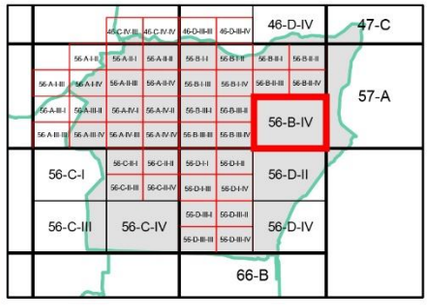
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Hutan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

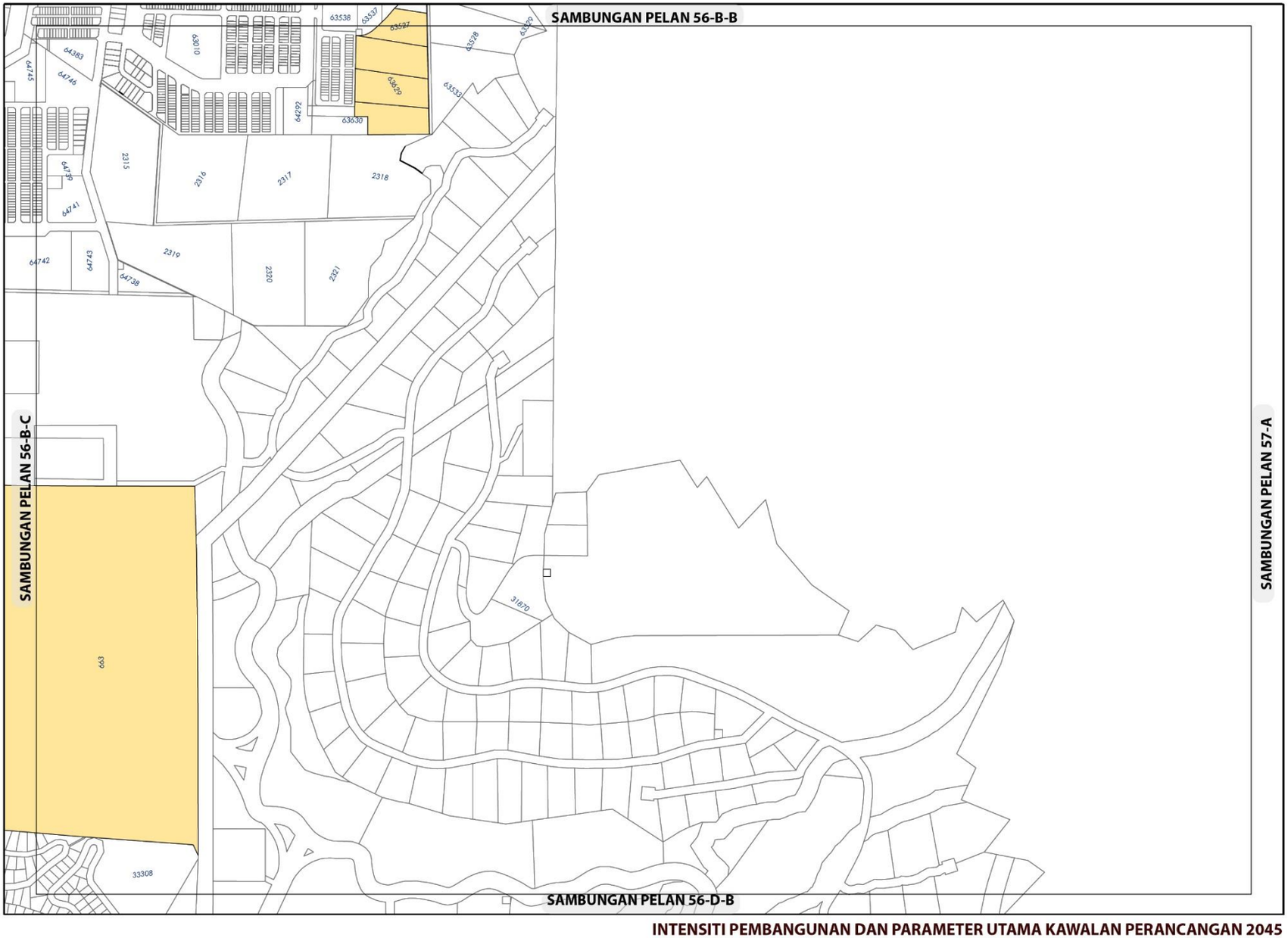
INDEKS 56-B-IV

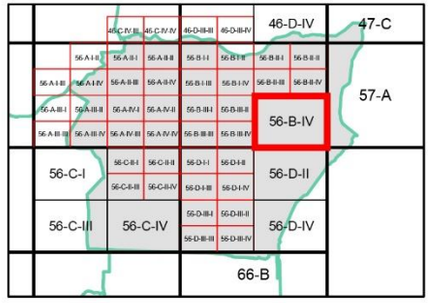
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) – vi, Kelas 2 (j) – v
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			Tidak dibenarkan (Komersial) Kelas 2 (f) – vi, Kelas 2 (j) – v
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Hutan	Kelas 8 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-IV

Senarai Singkatan Nama :

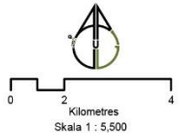
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

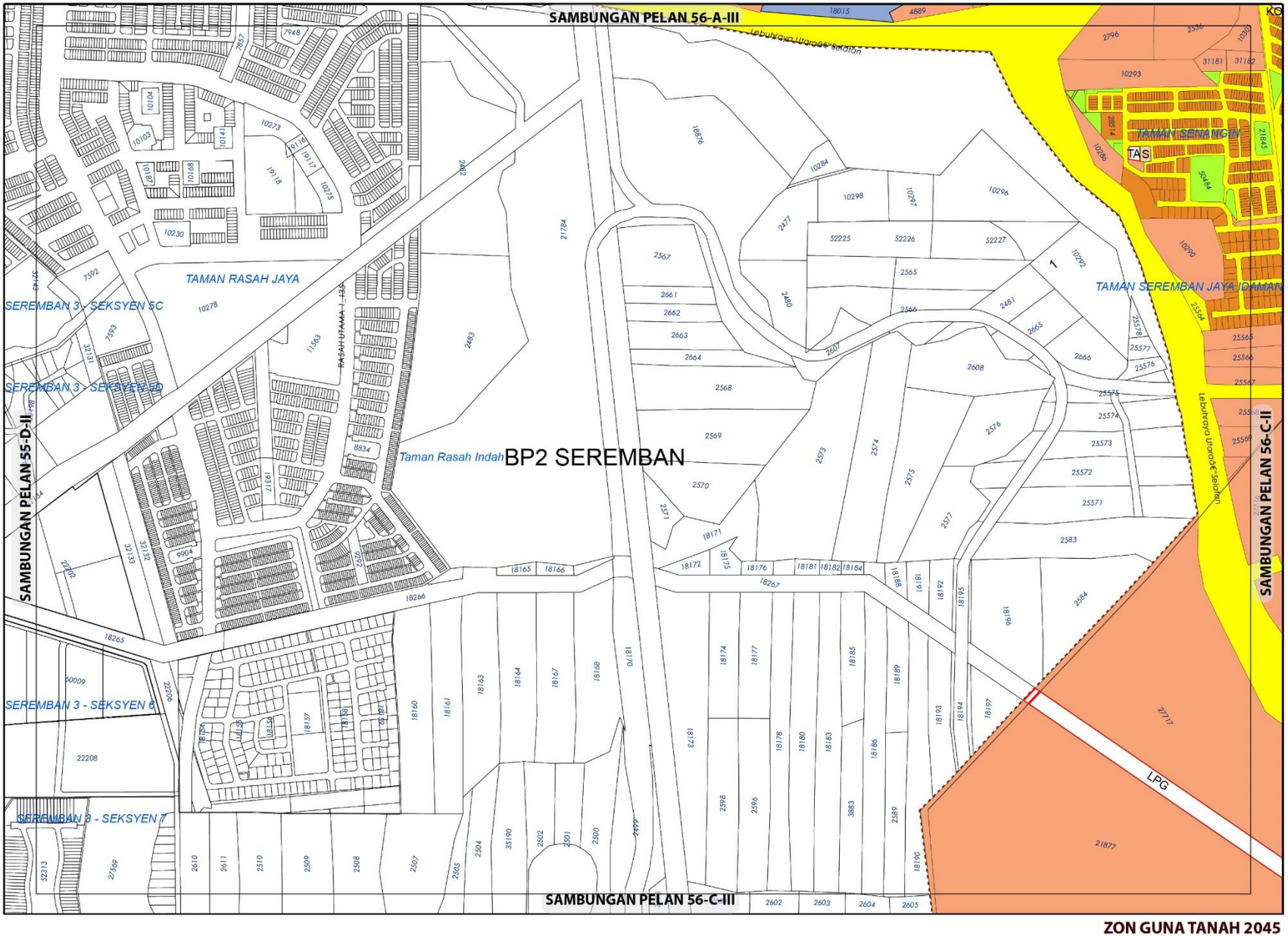
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

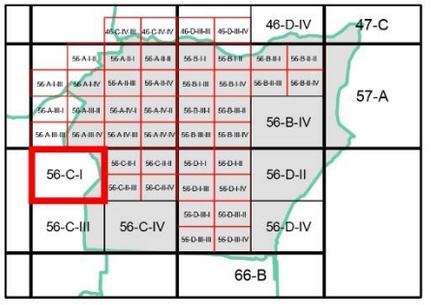
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

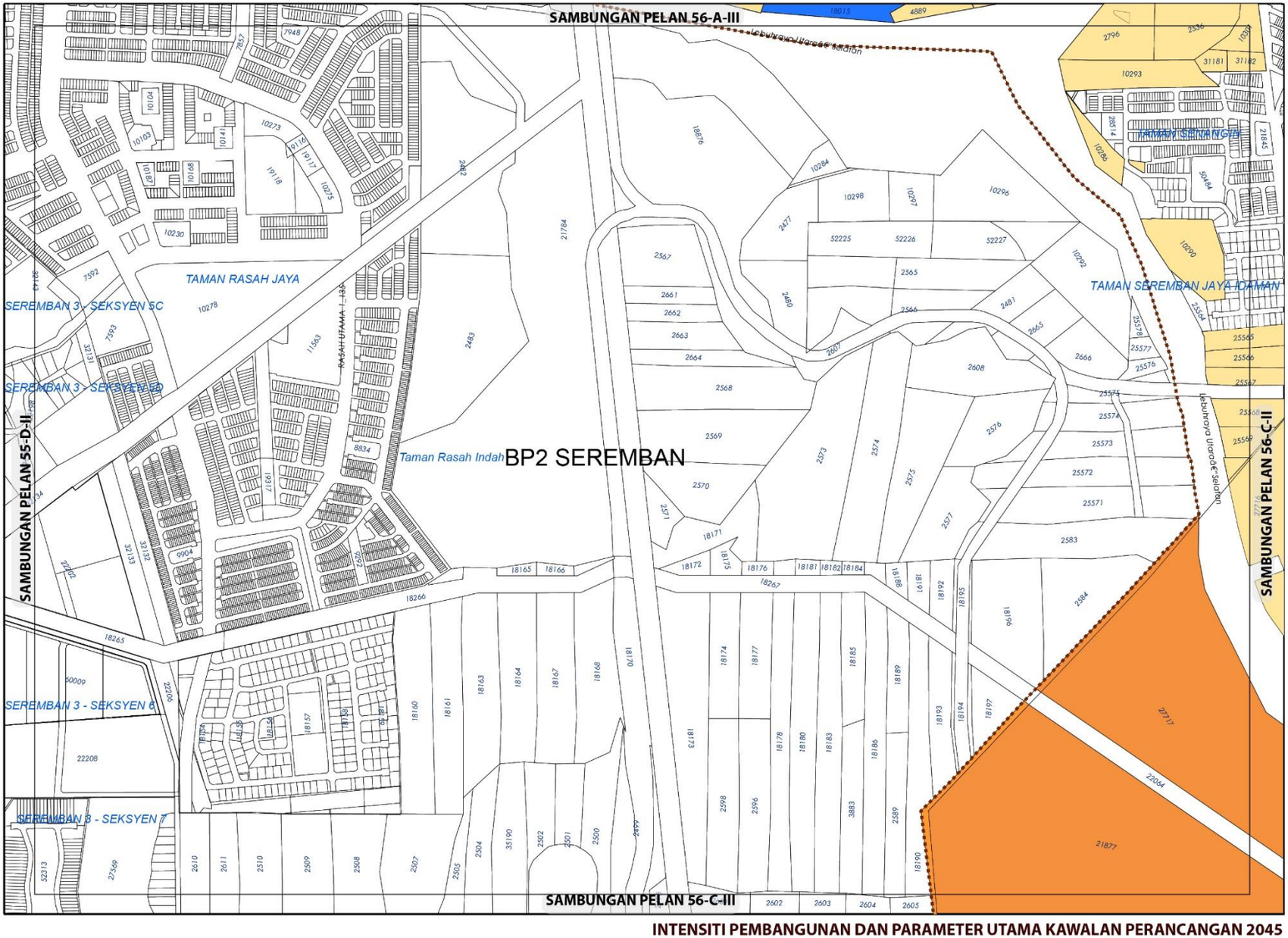
INDEKS 56-C-I

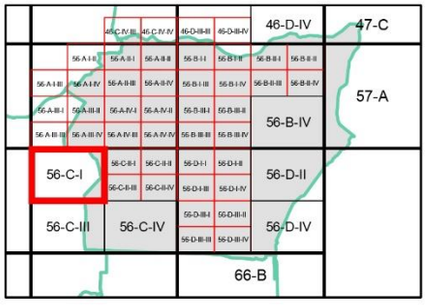
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

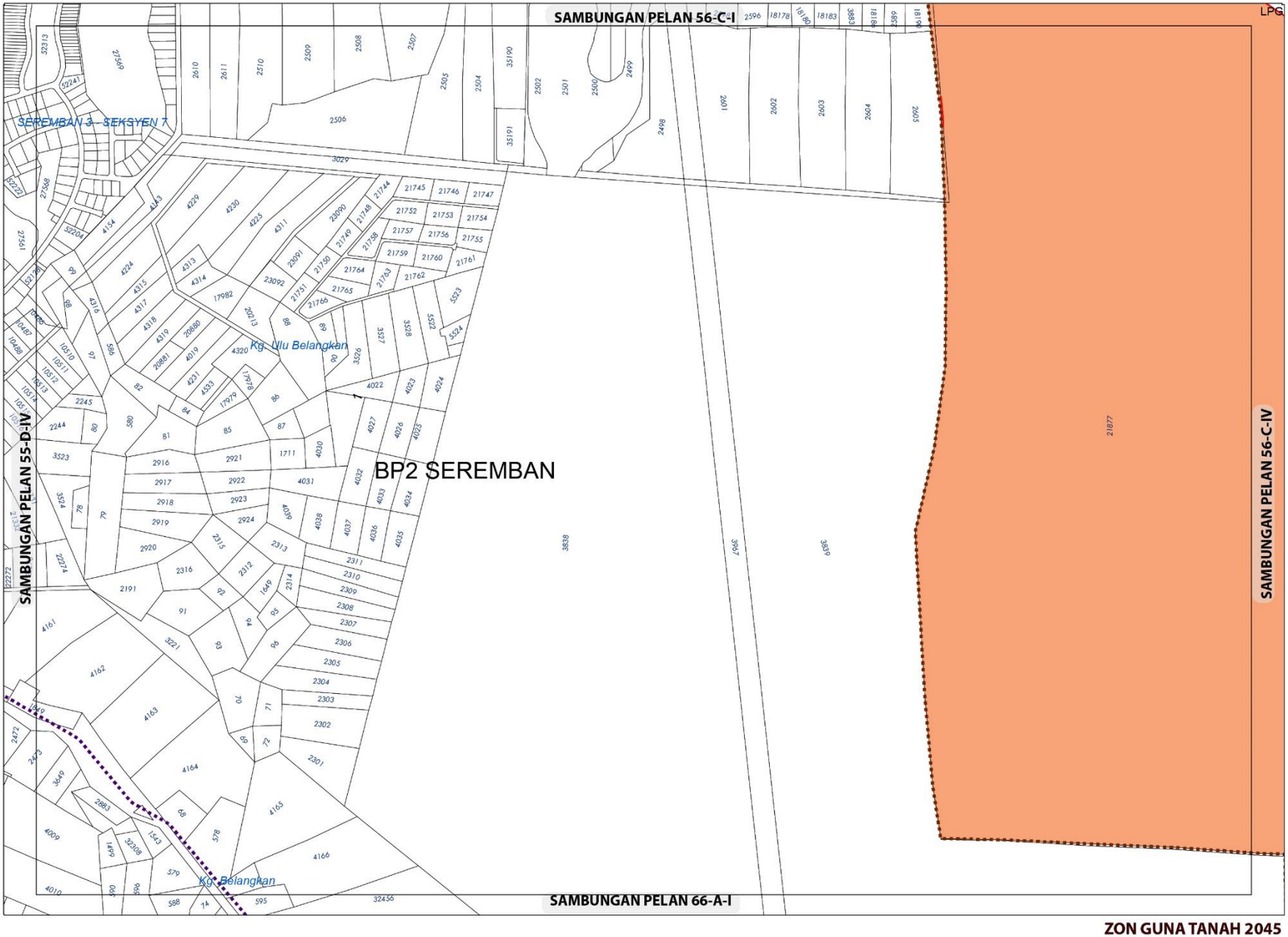
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

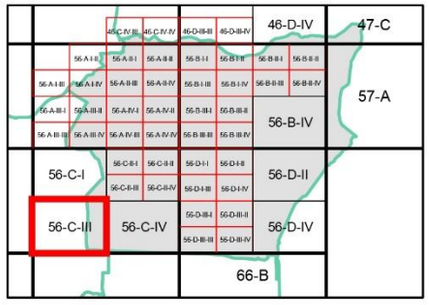
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-III

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

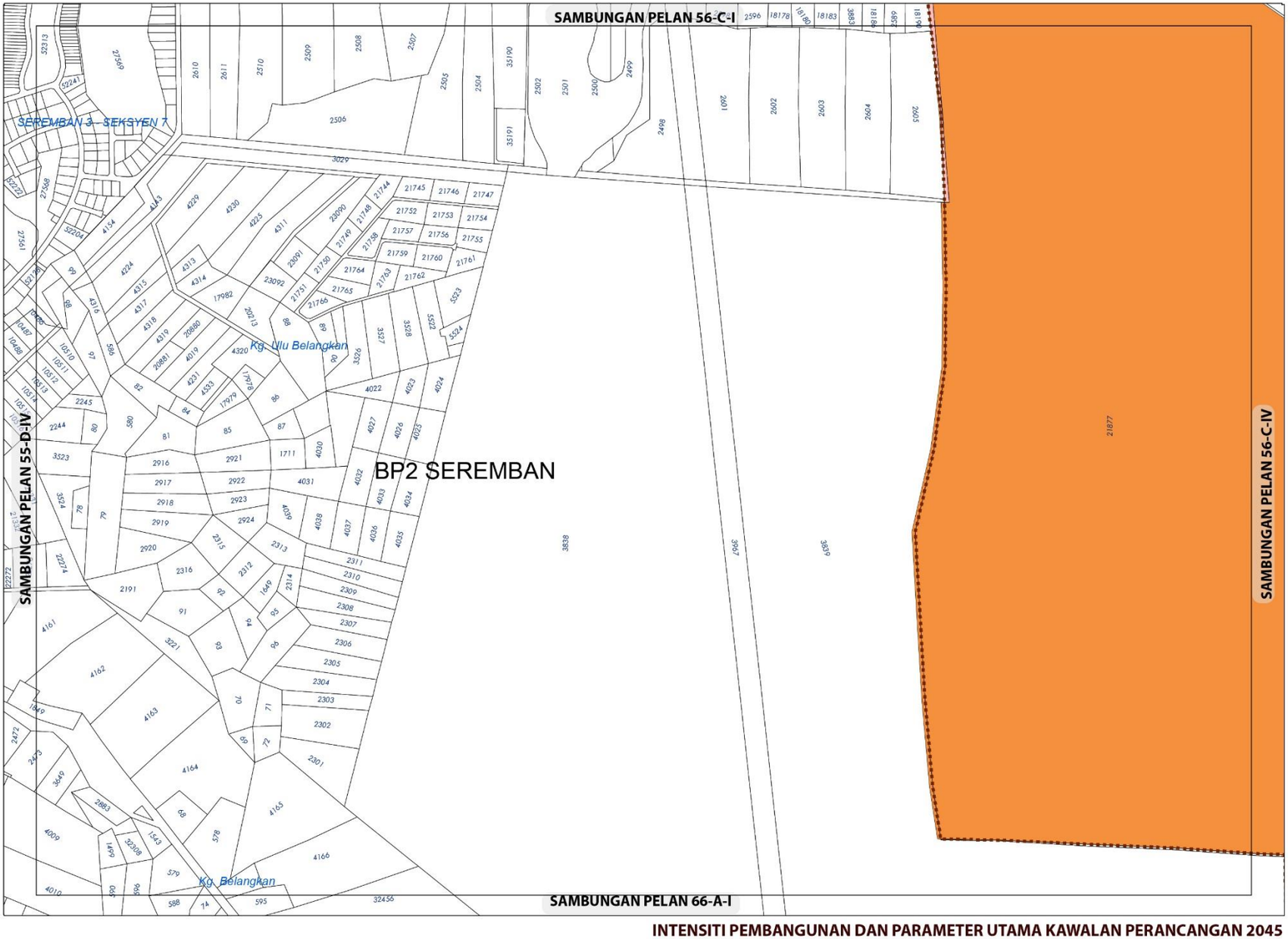
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

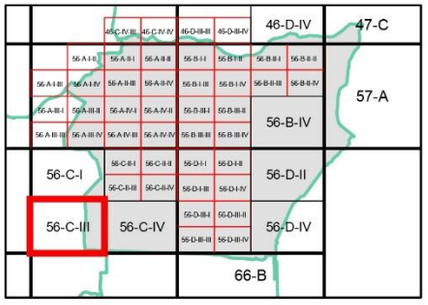
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

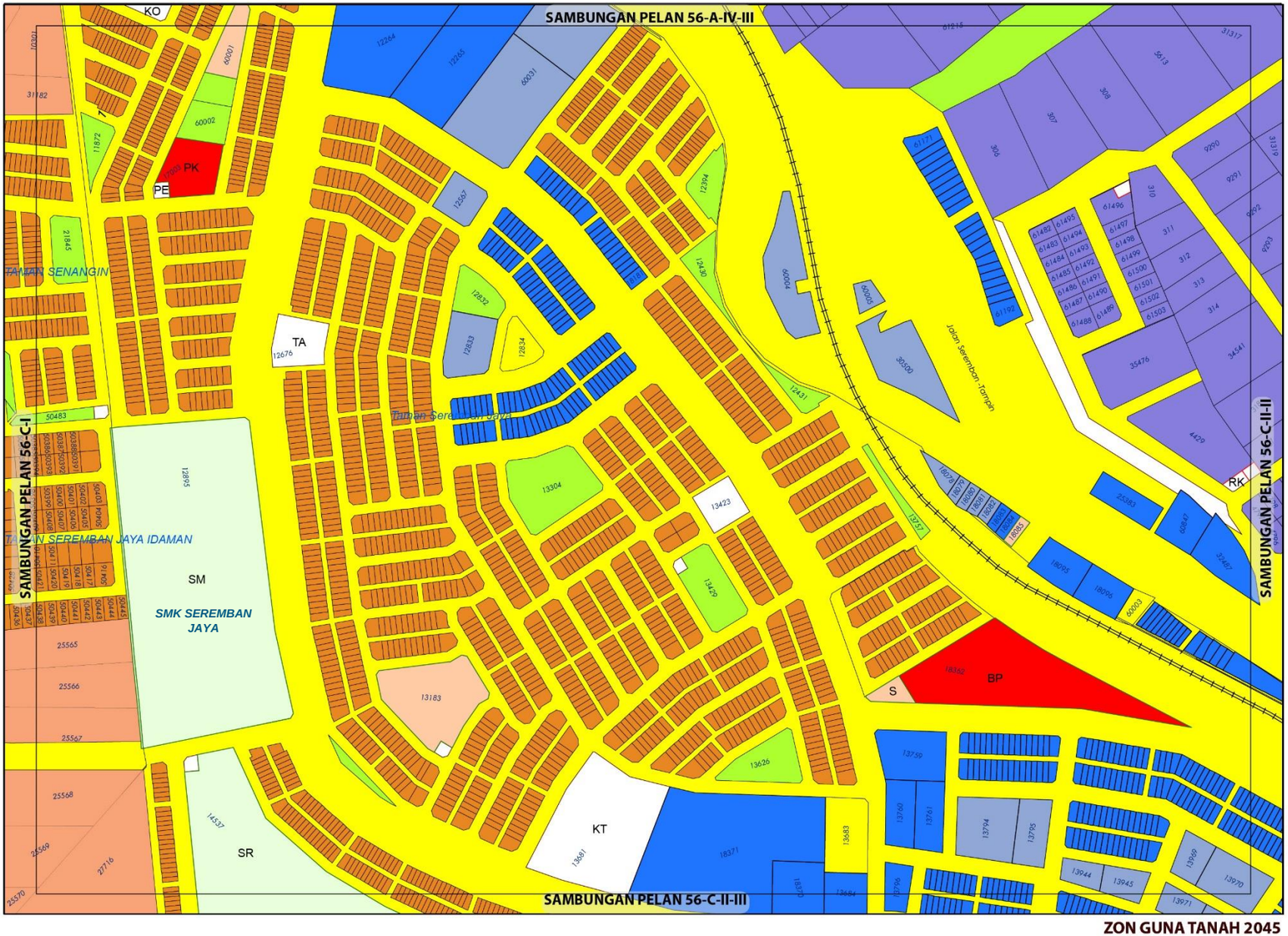
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

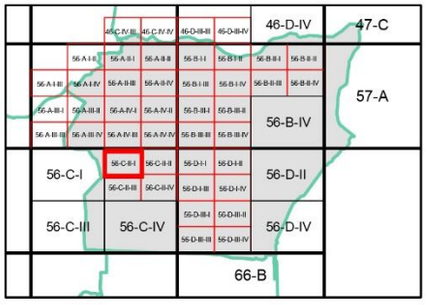
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-I

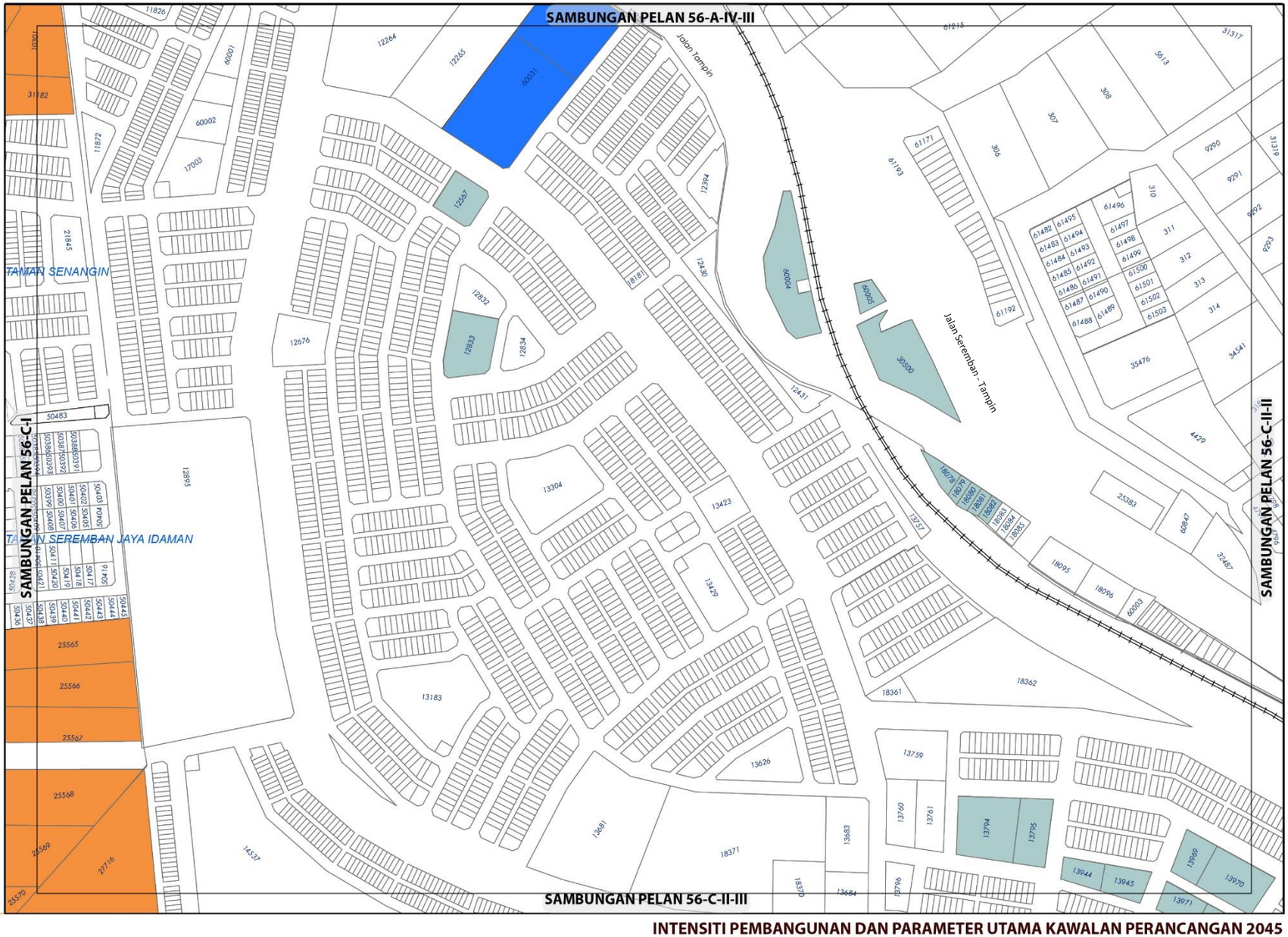
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

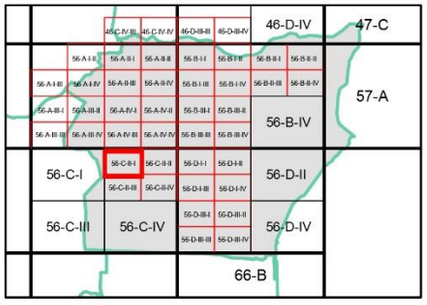
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) - vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima) dan 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

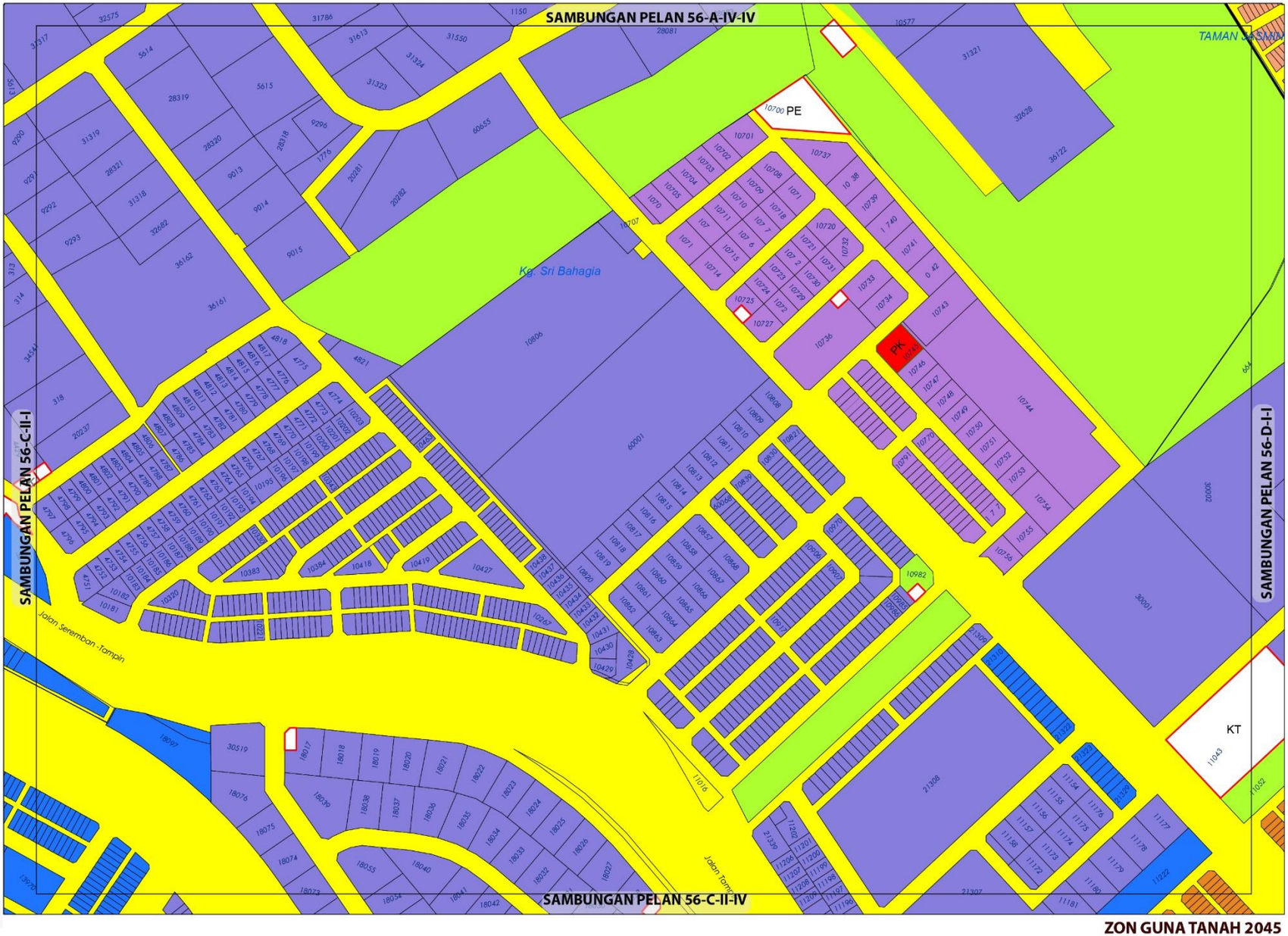
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

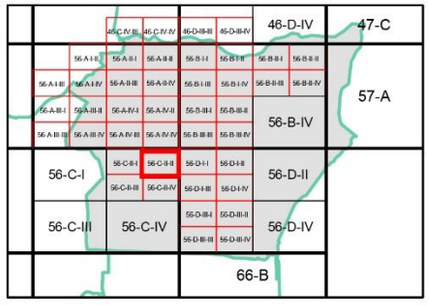
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

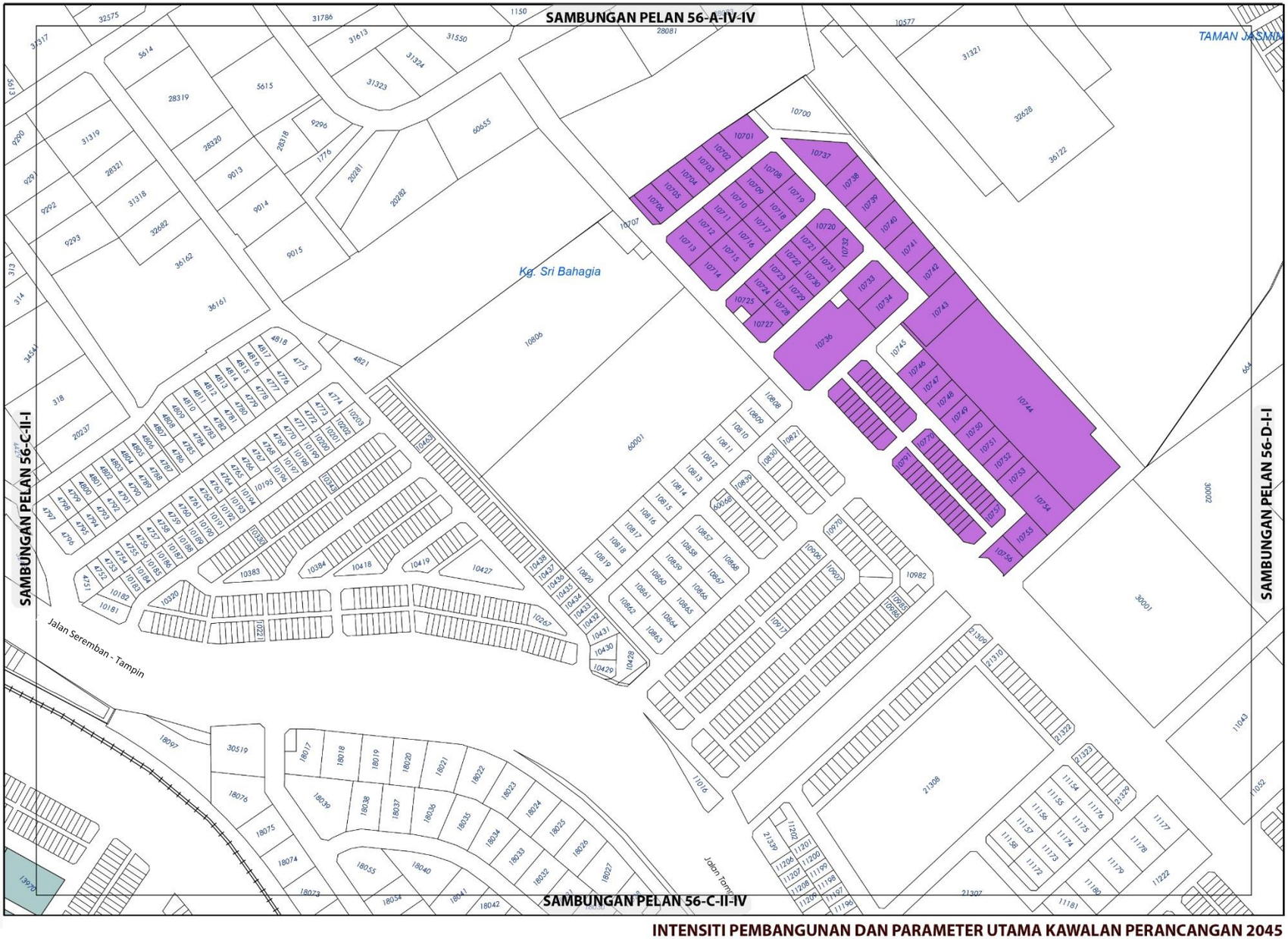
ZON GUNA TANAH 2045

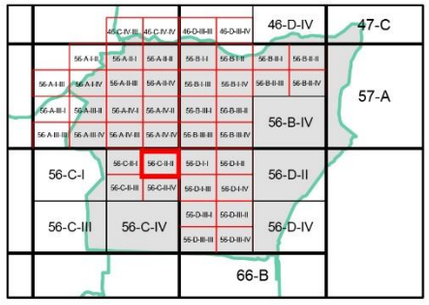
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

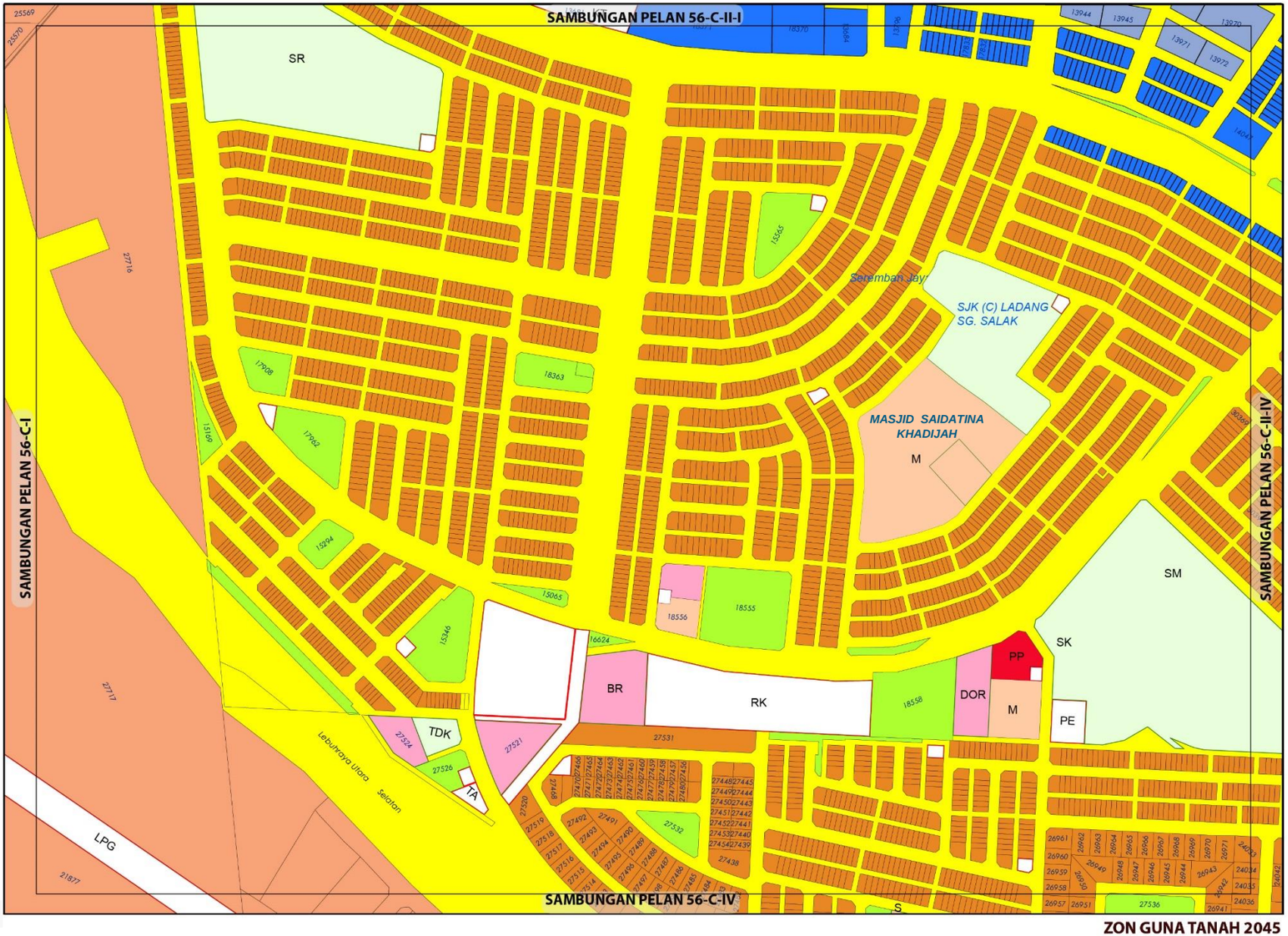
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

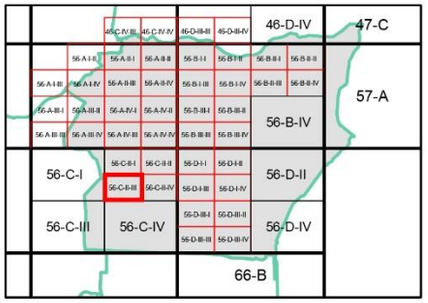
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

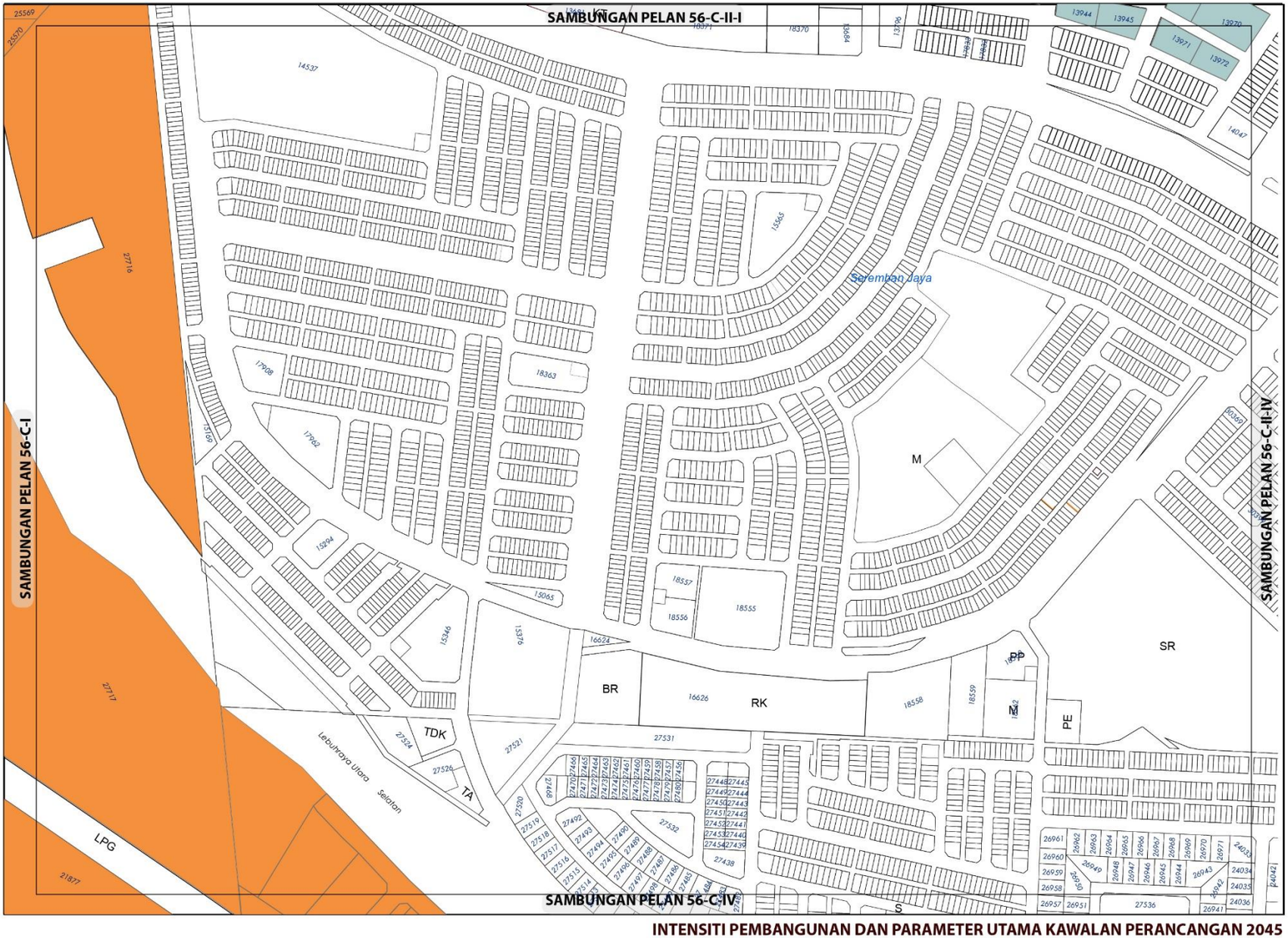
Majlis Bandaraya Seremban

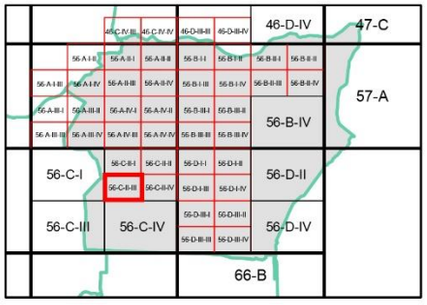
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

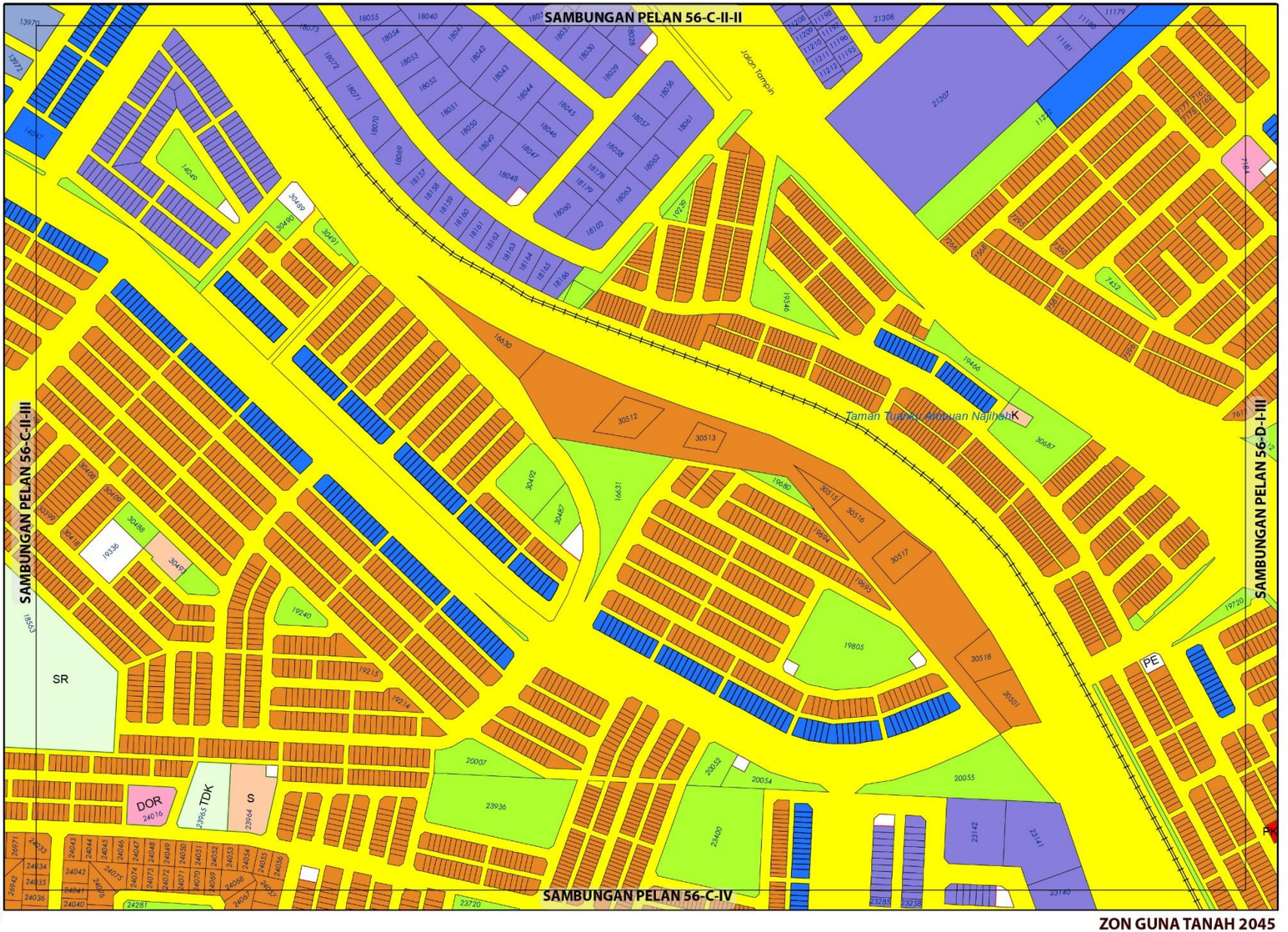
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

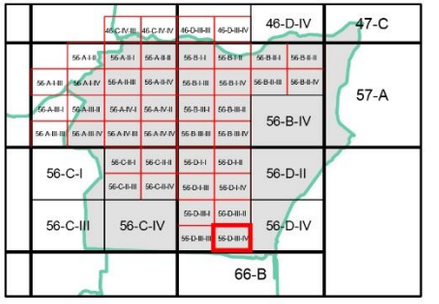
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

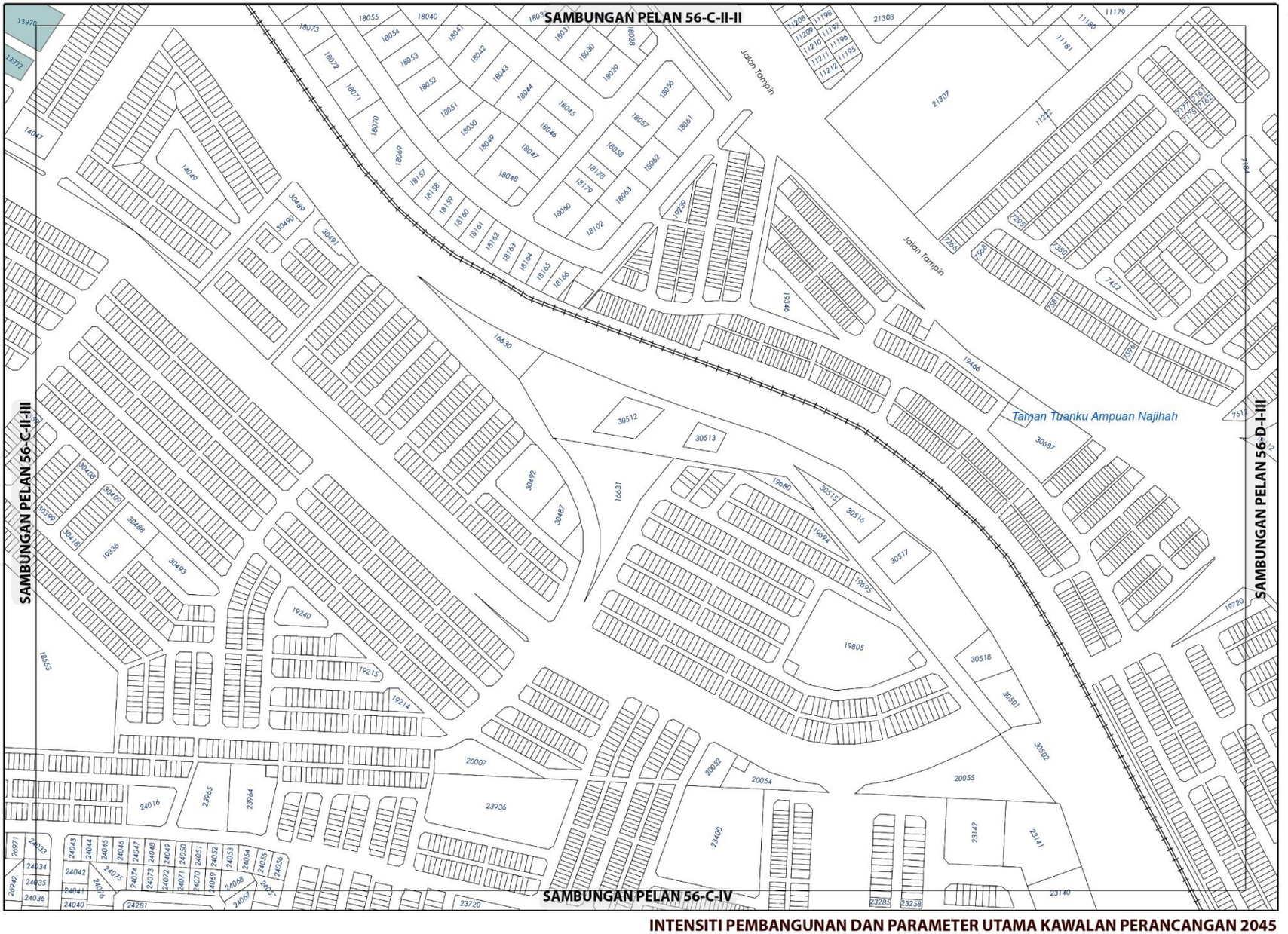
ZON GUNA TANAH 2045

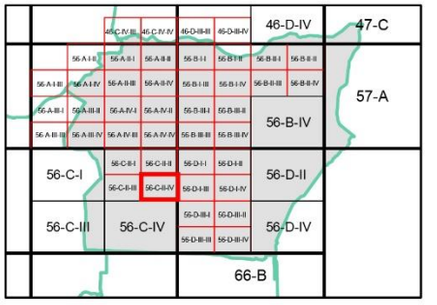
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) - vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

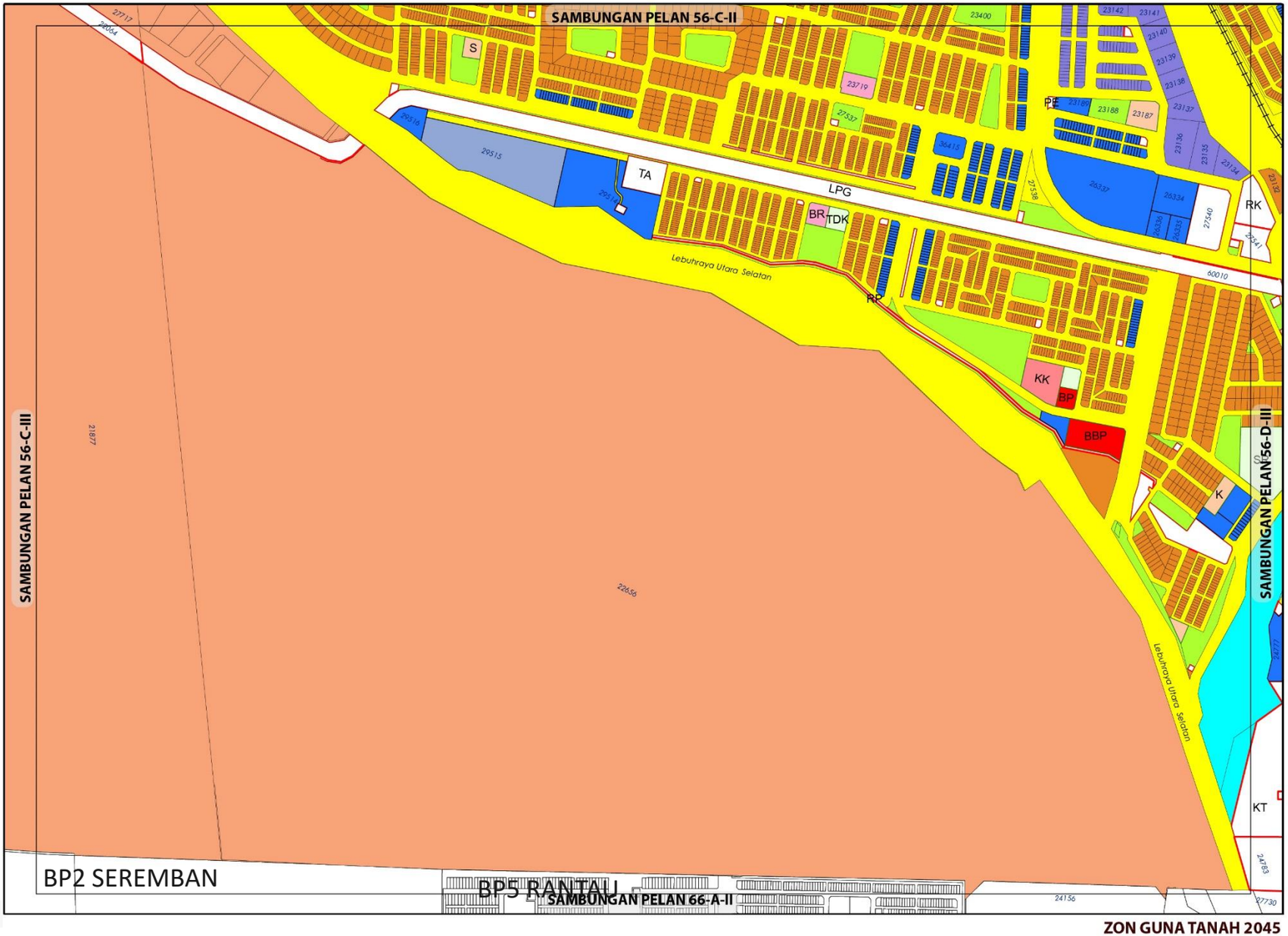
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

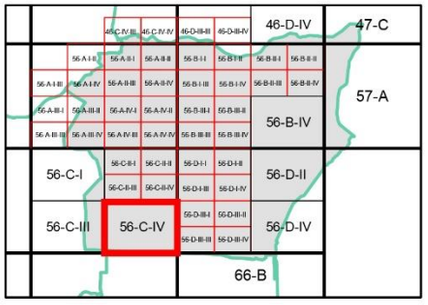
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

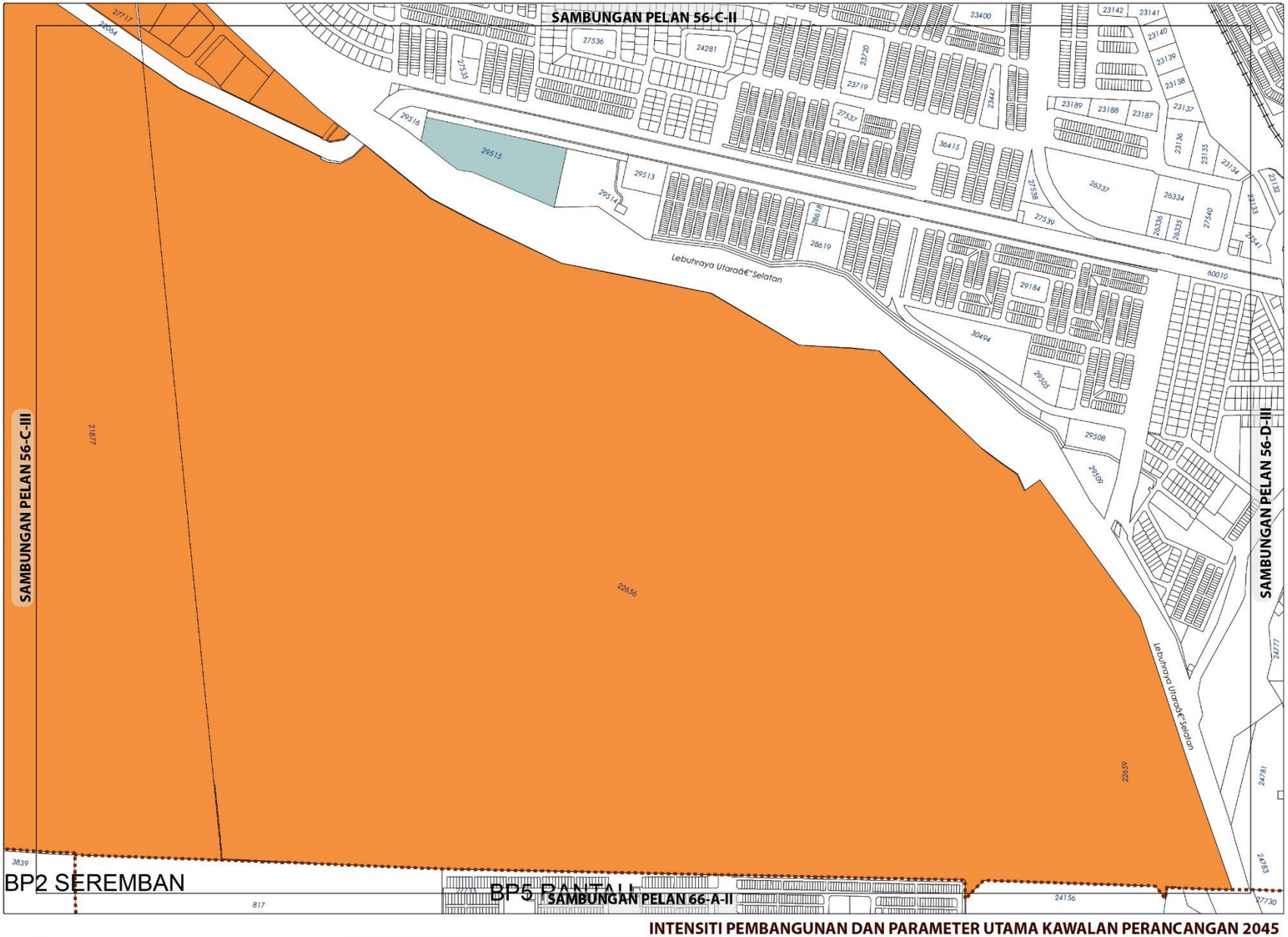
ZON GUNA TANAH 2045

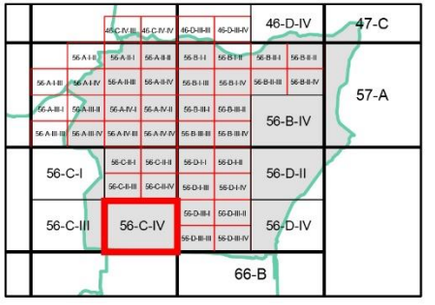
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

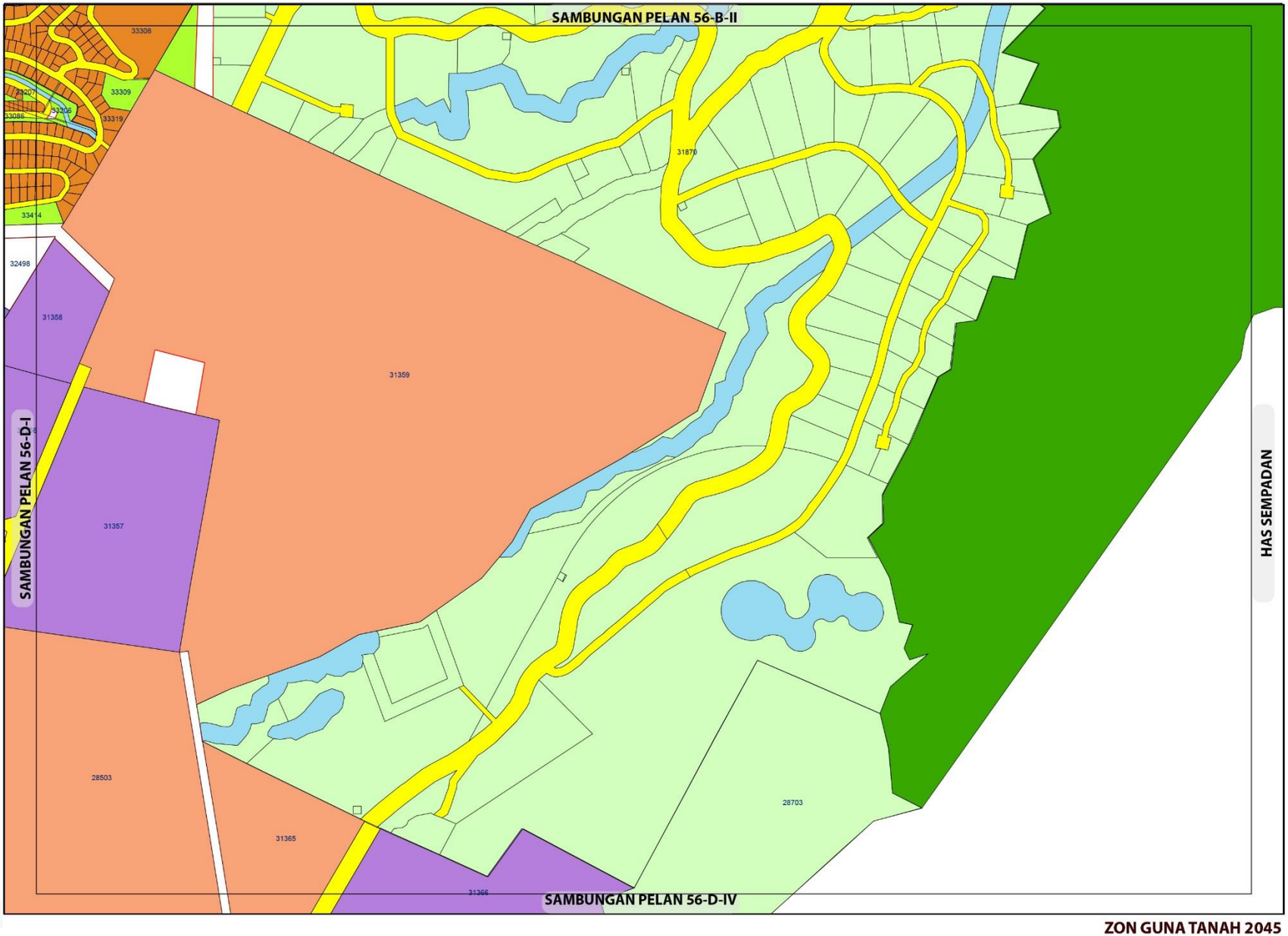
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

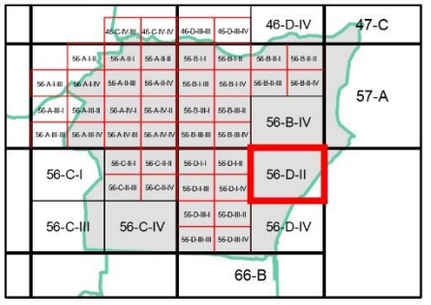
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

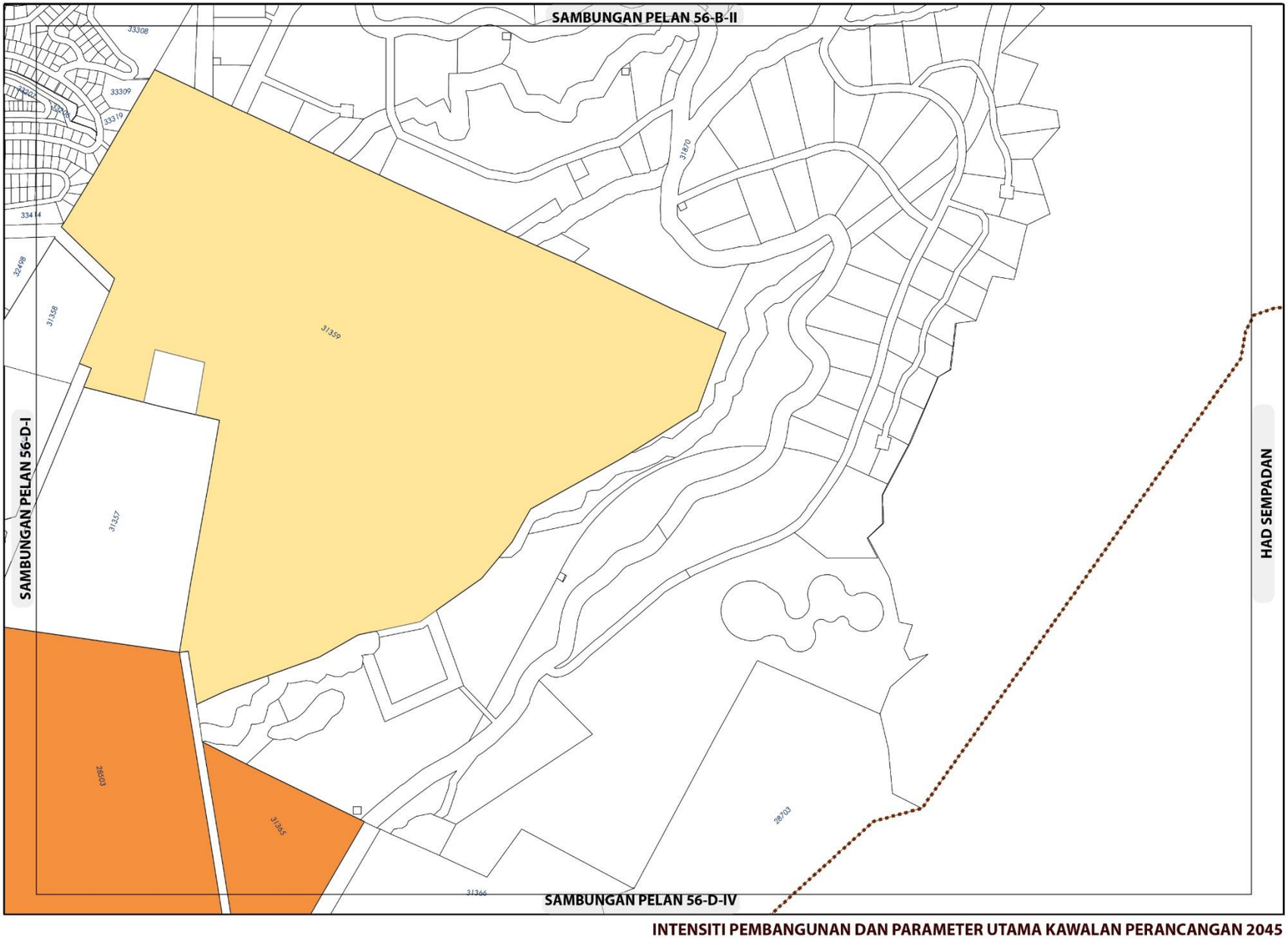
ZON GUNA TANAH 2045

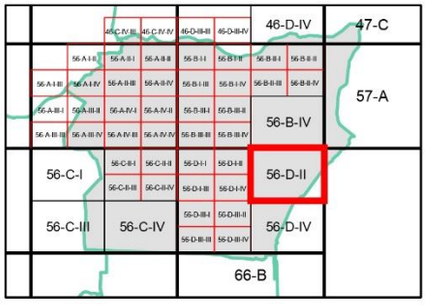
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Hutan	Kelas 8 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

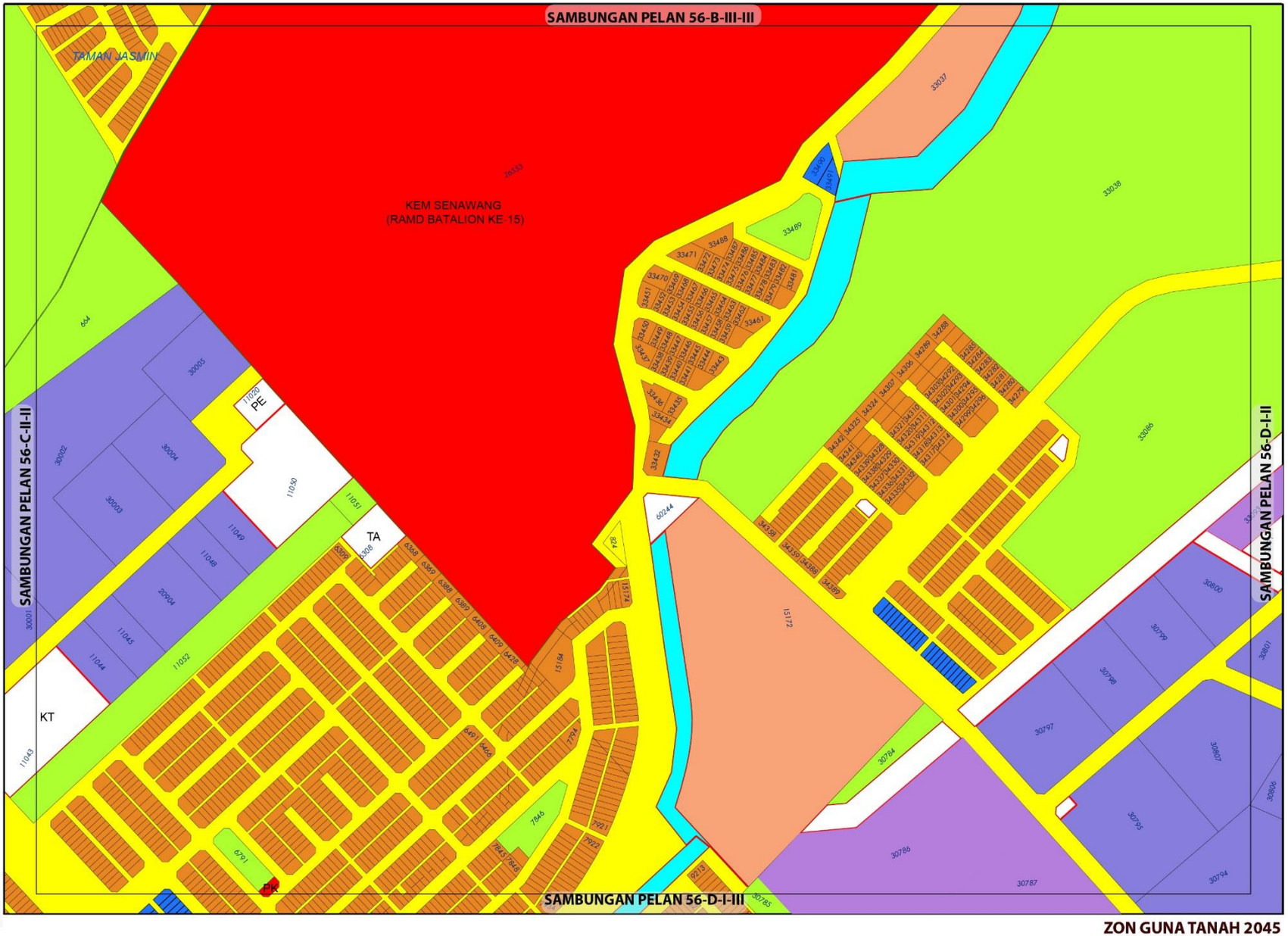
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

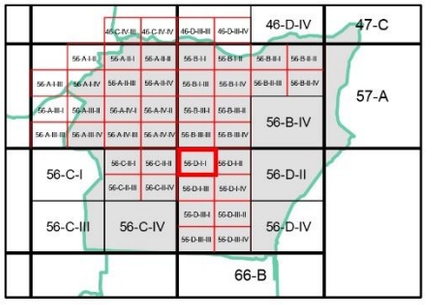
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keselamatan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

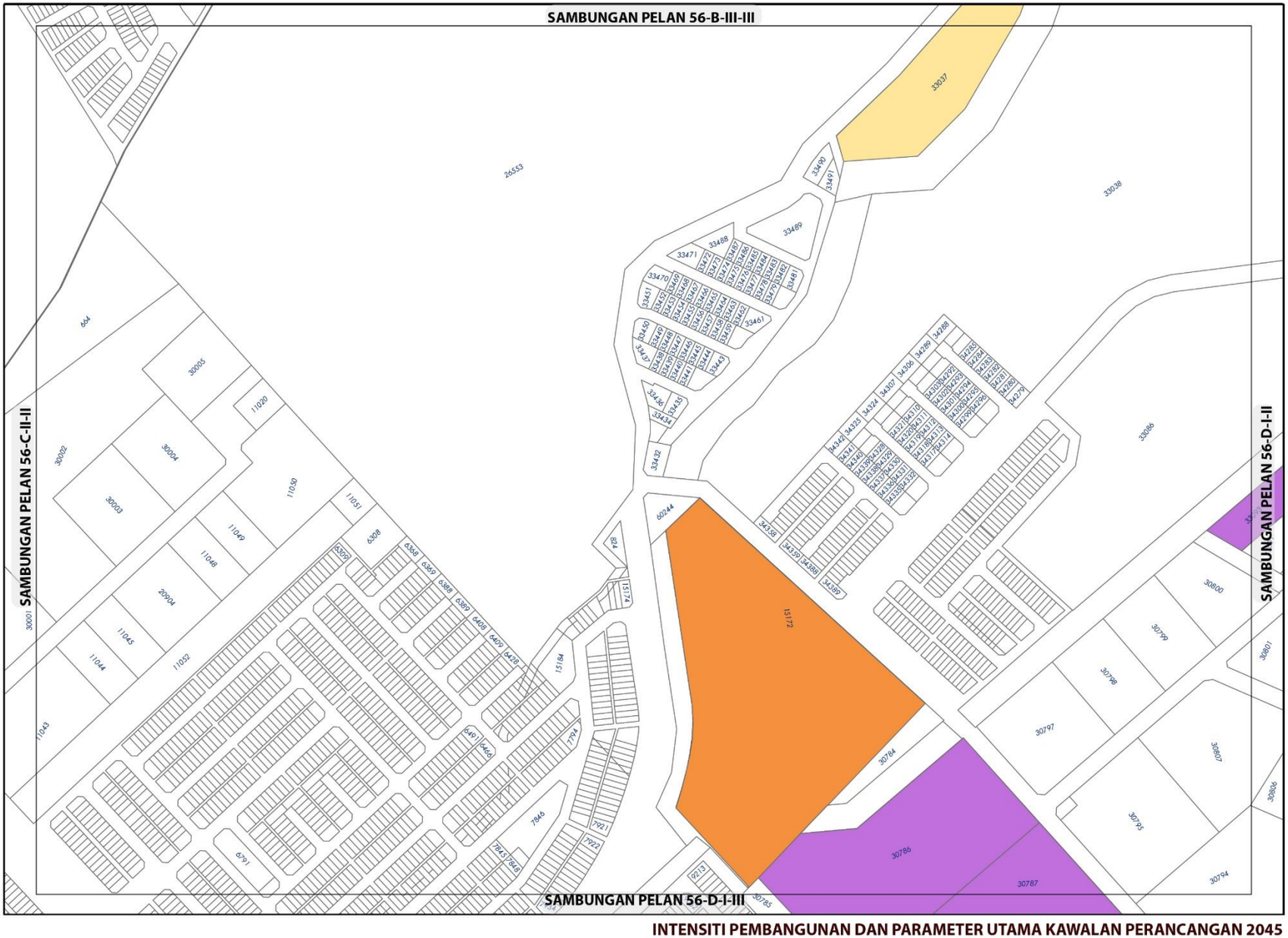
ZON GUNA TANAH 2045

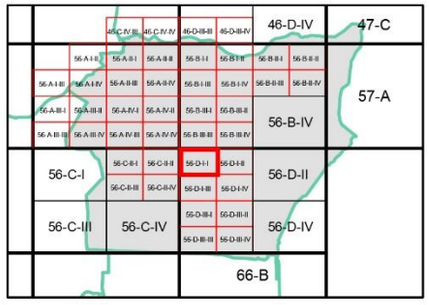
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) - vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

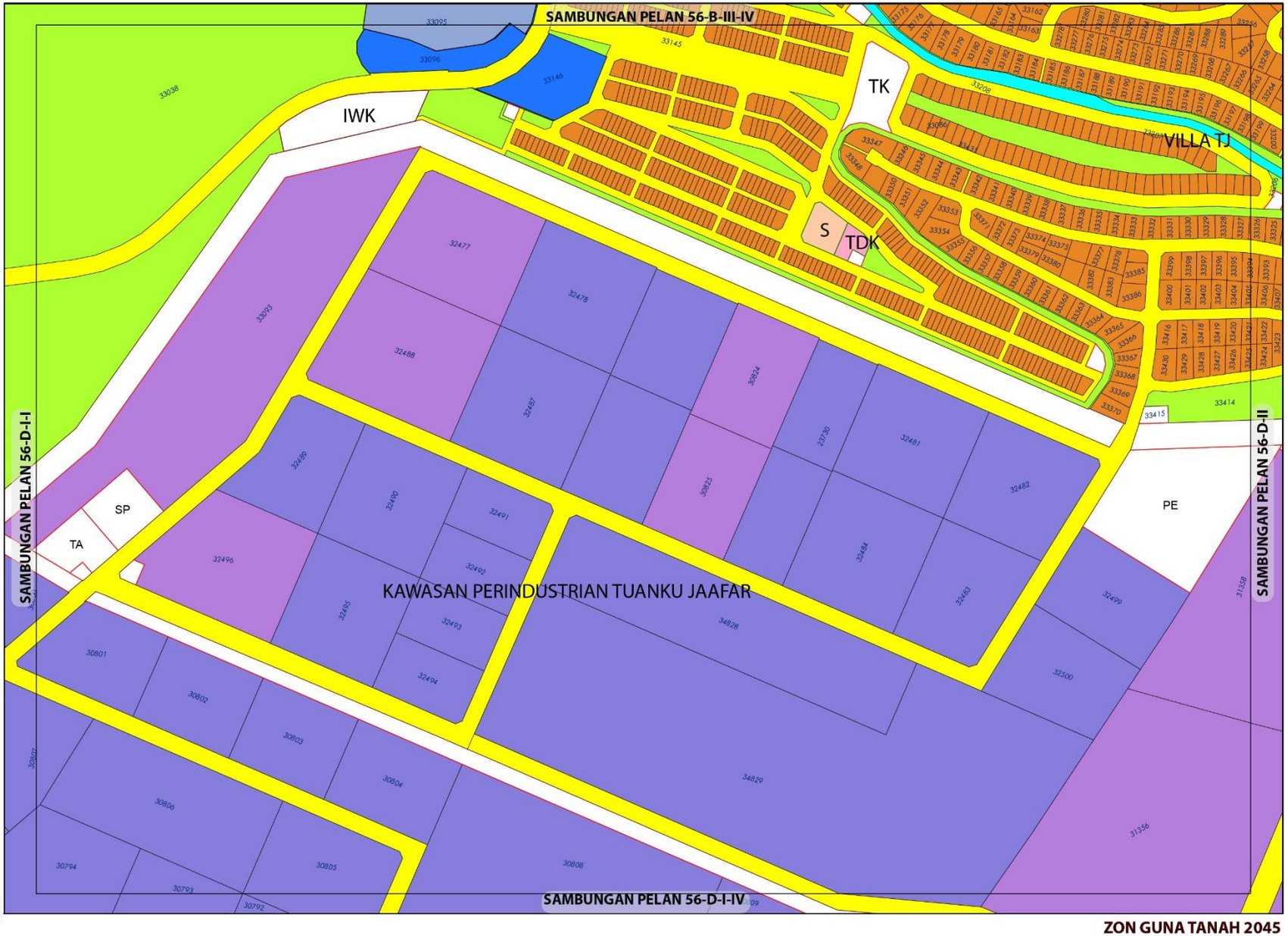
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

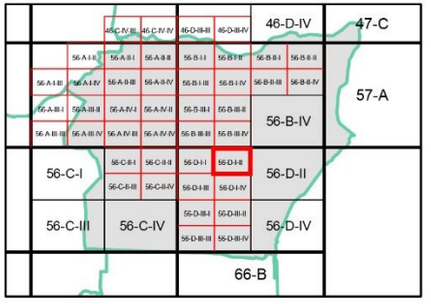
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

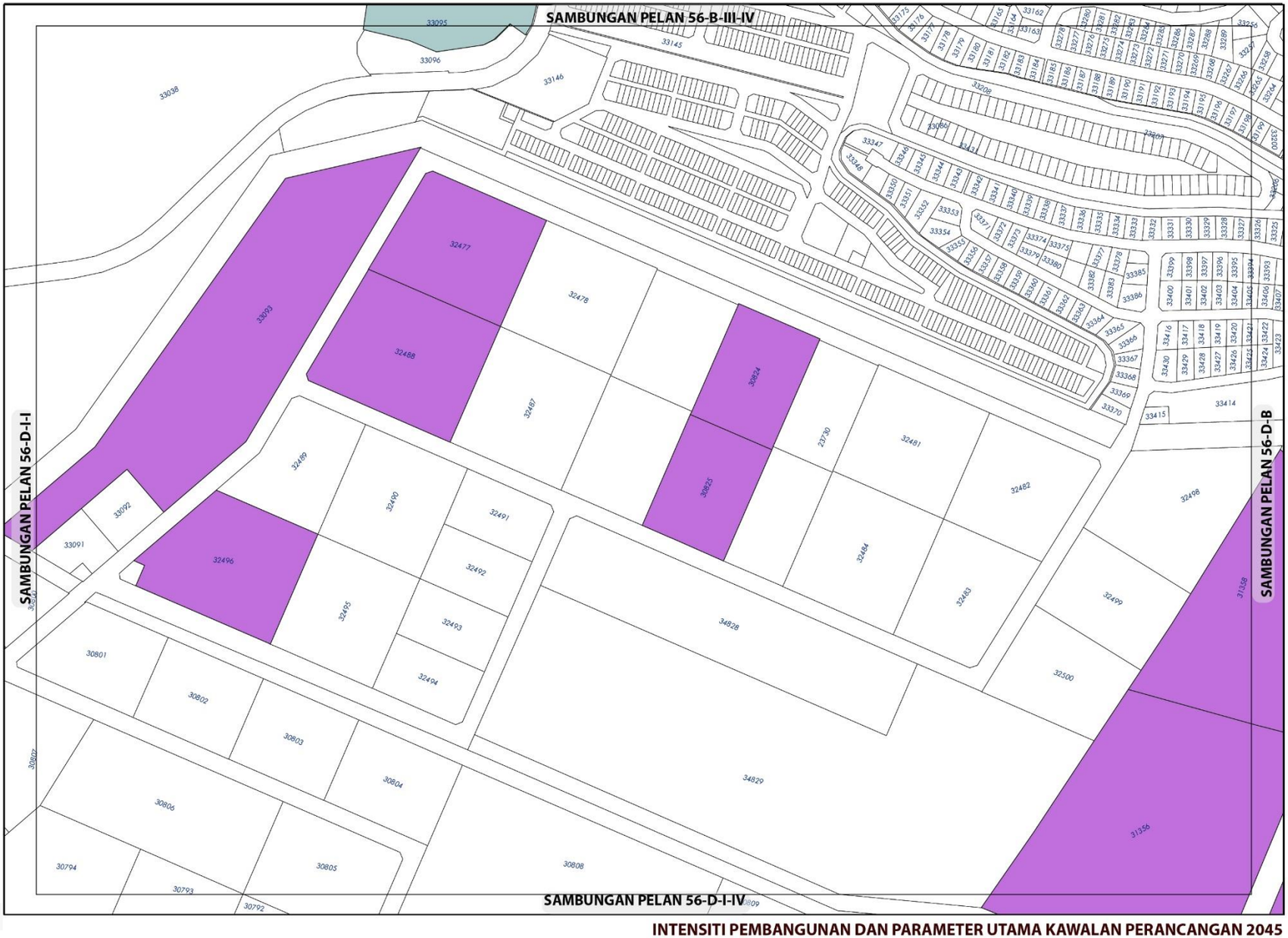
ZON GUNA TANAH 2045

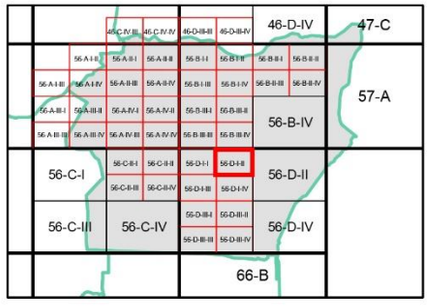
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Kelas 1 (a) – v		
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

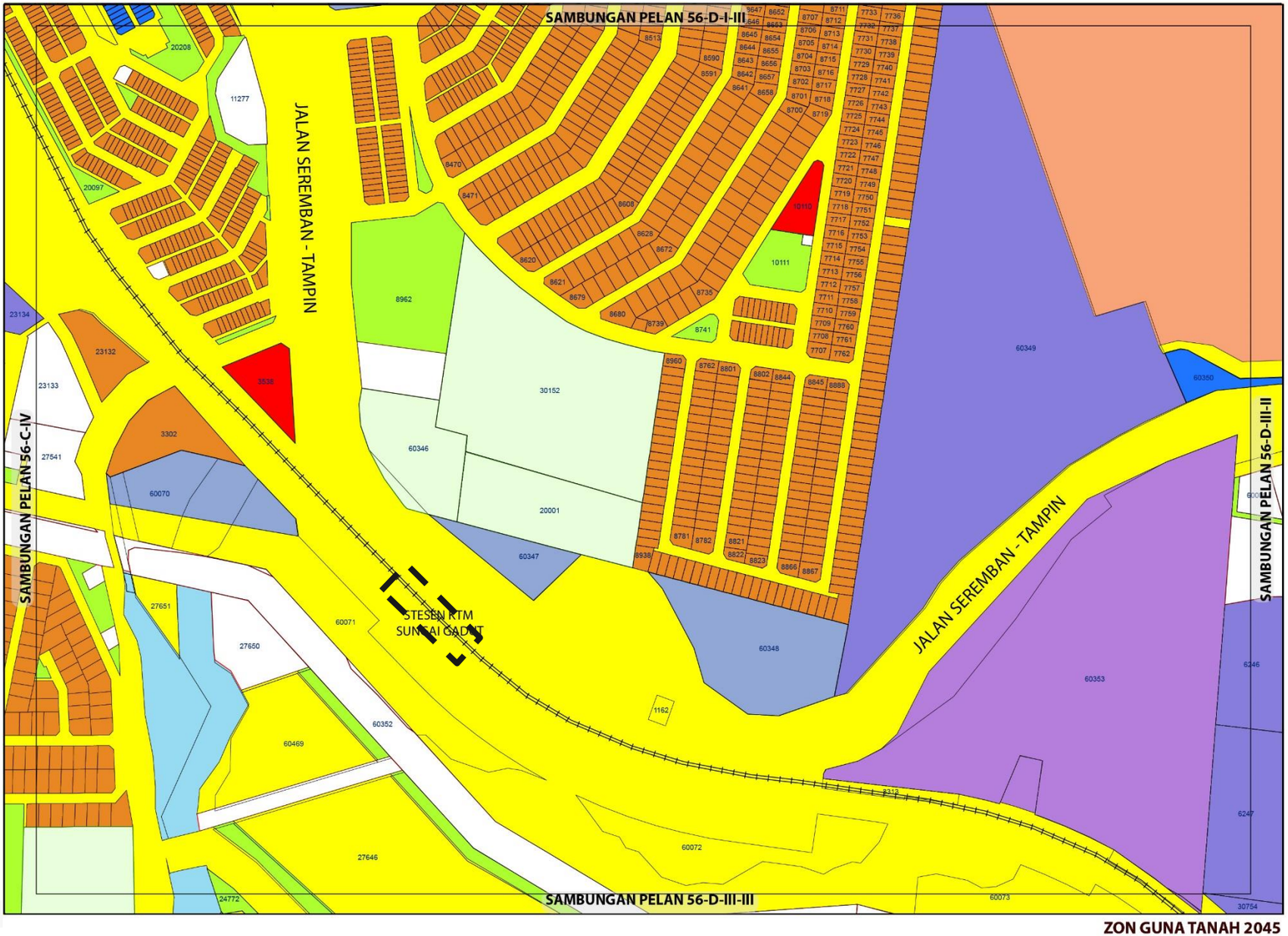
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

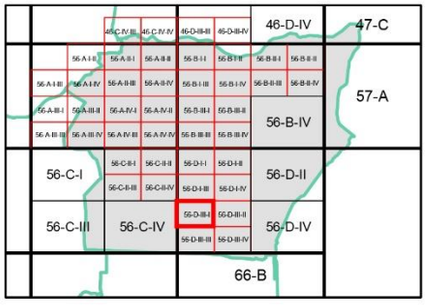
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

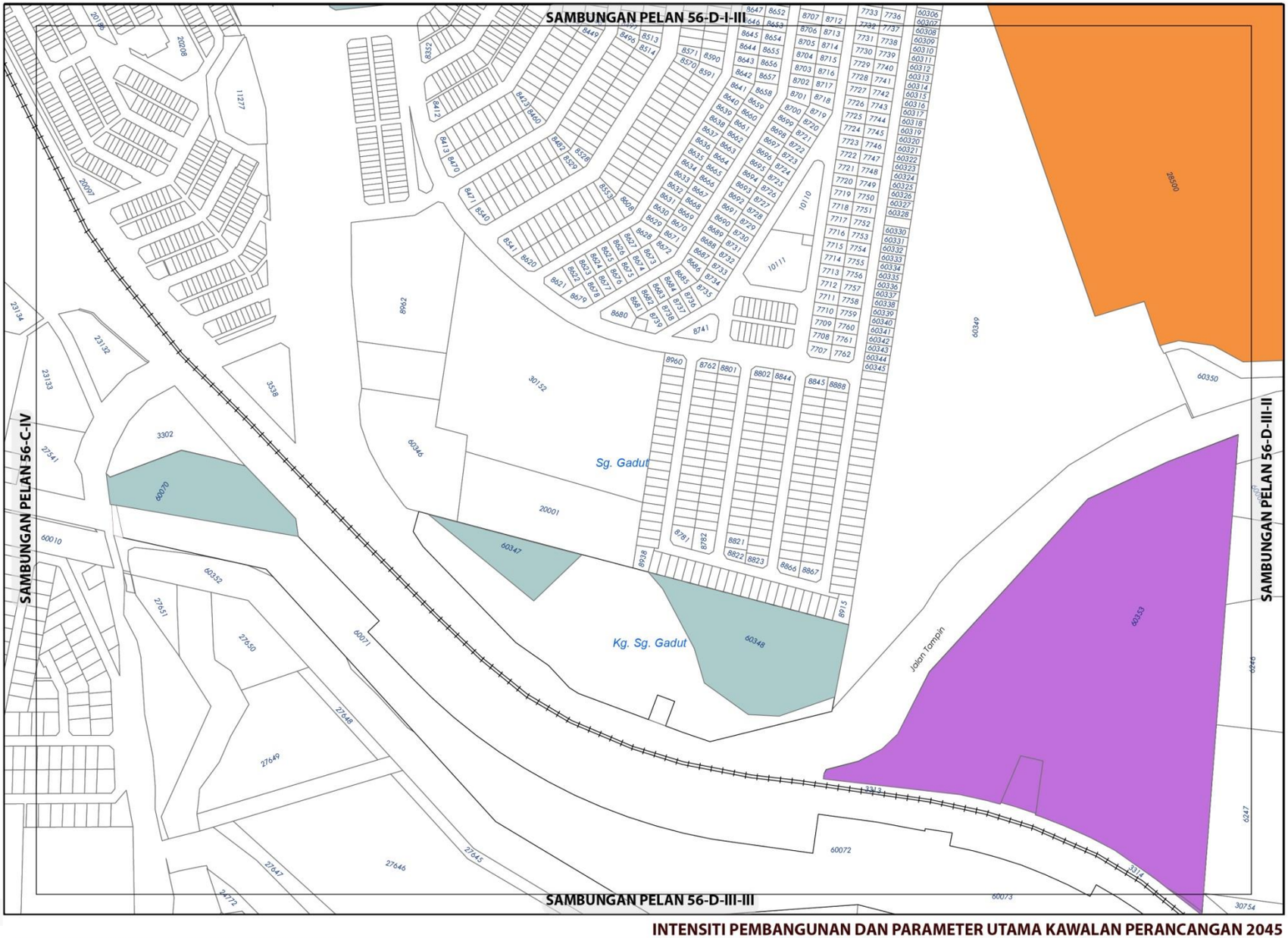
ZON GUNA TANAH 2045

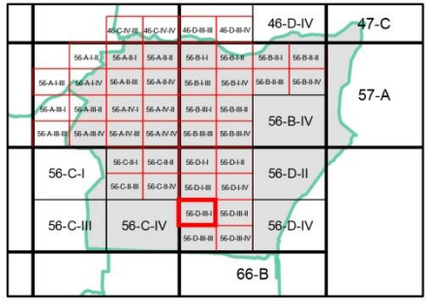
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima))

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

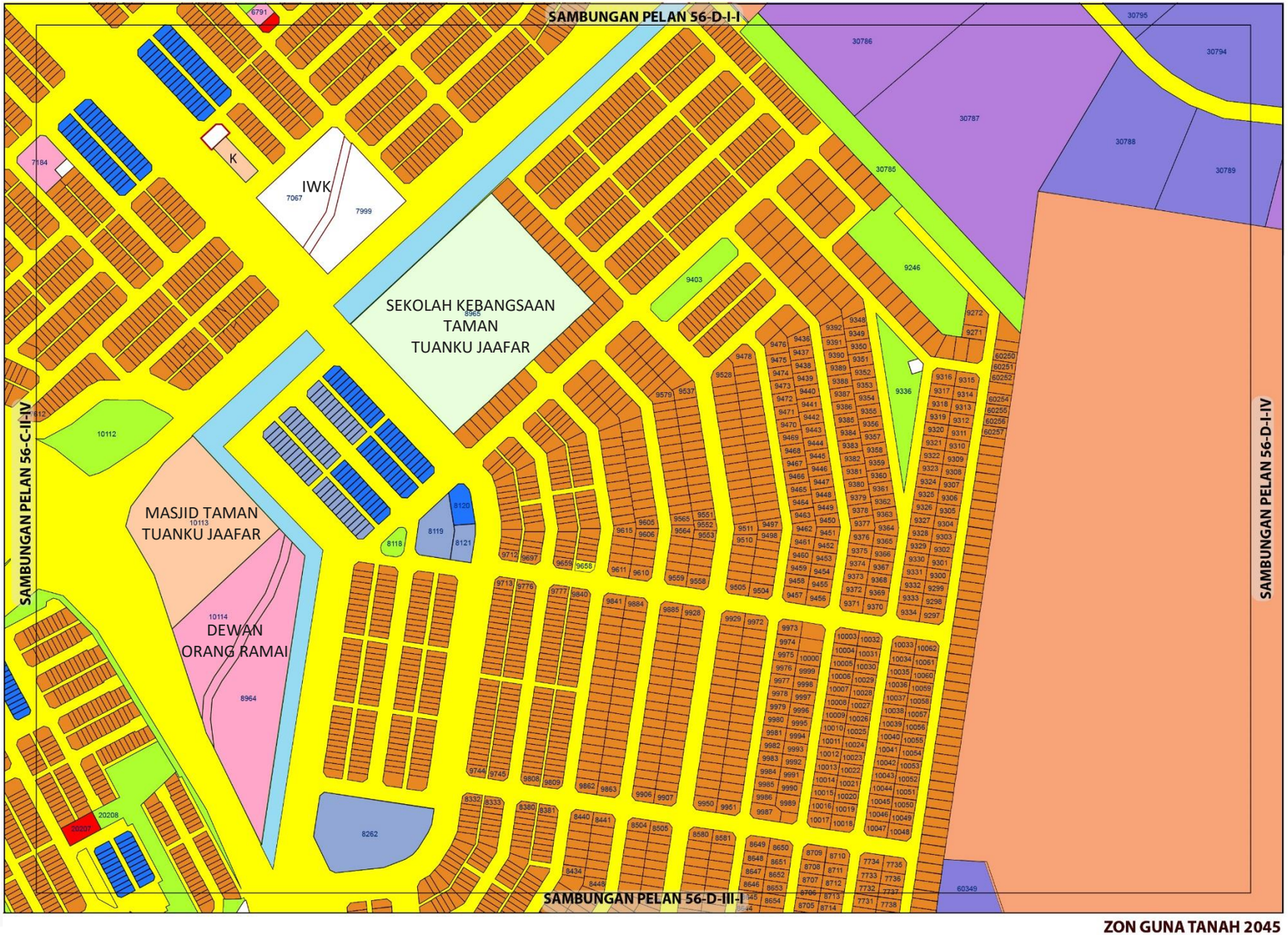
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

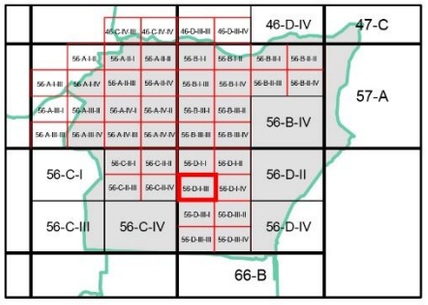
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

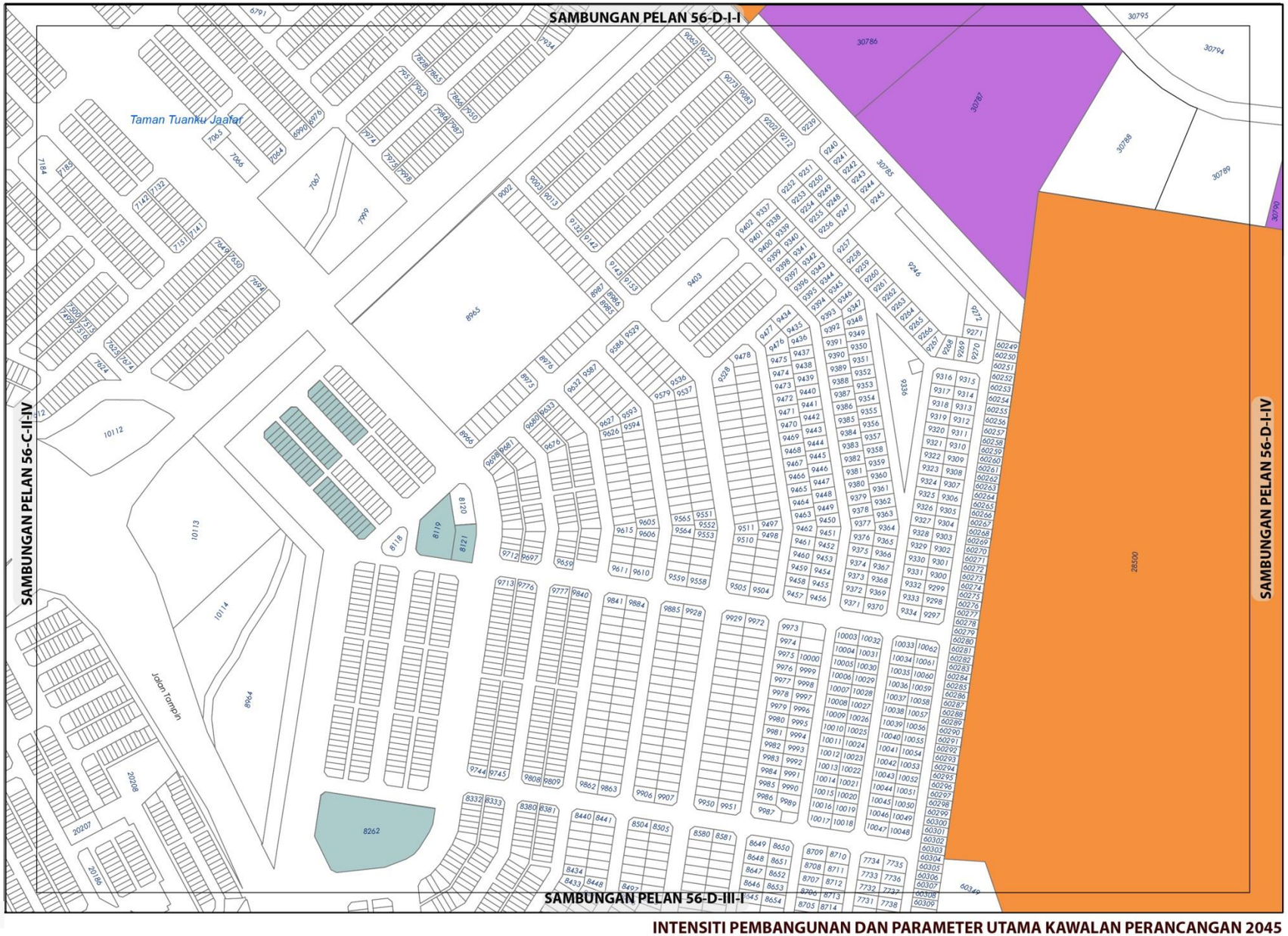
ZON GUNA TANAH 2045

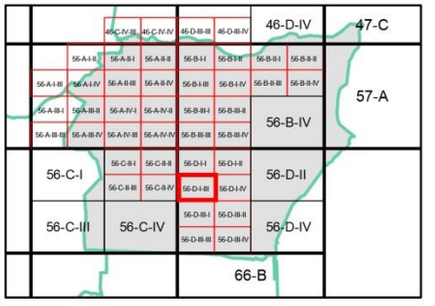
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima))

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

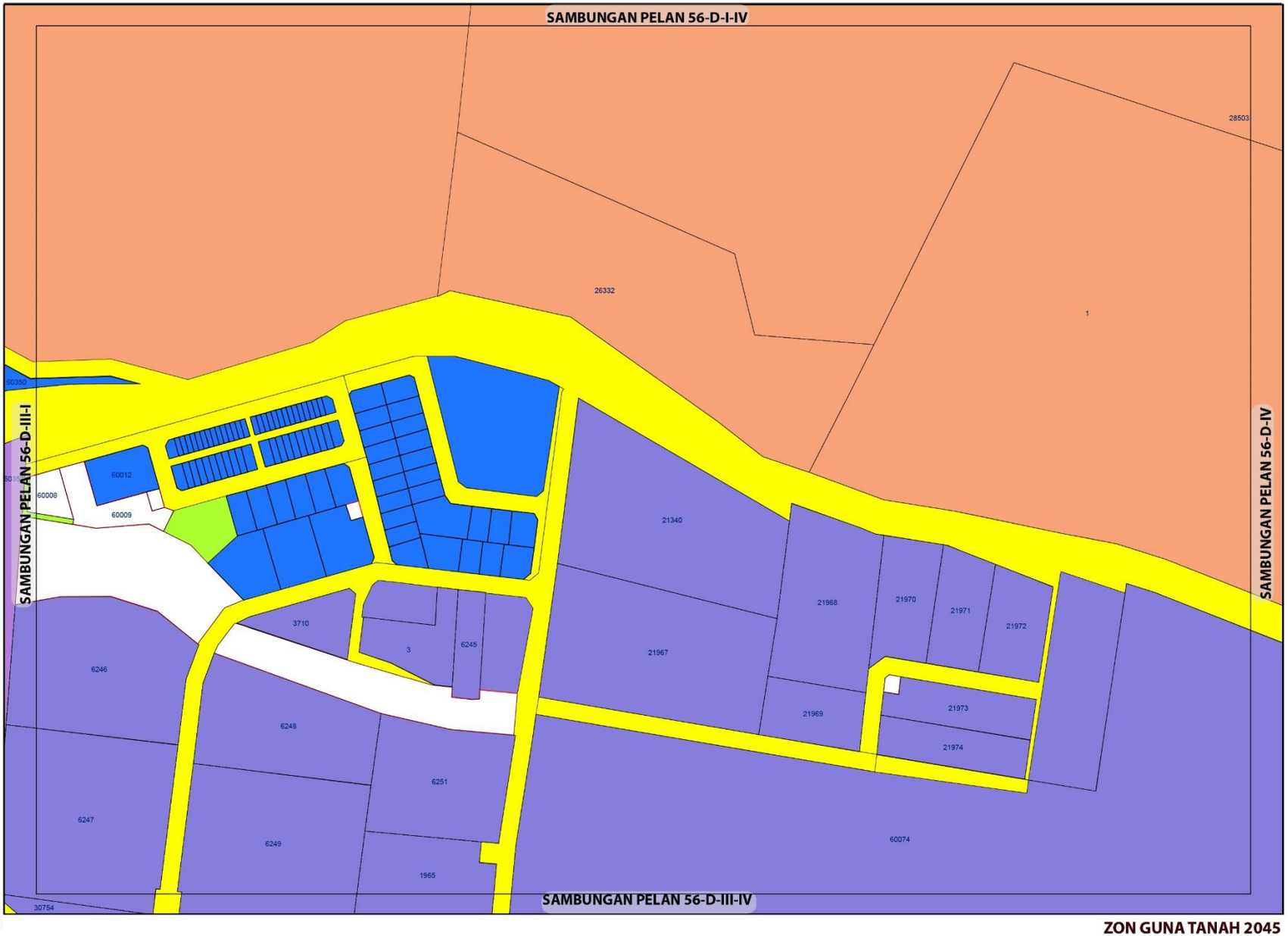
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

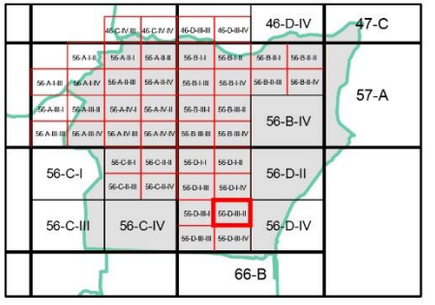
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

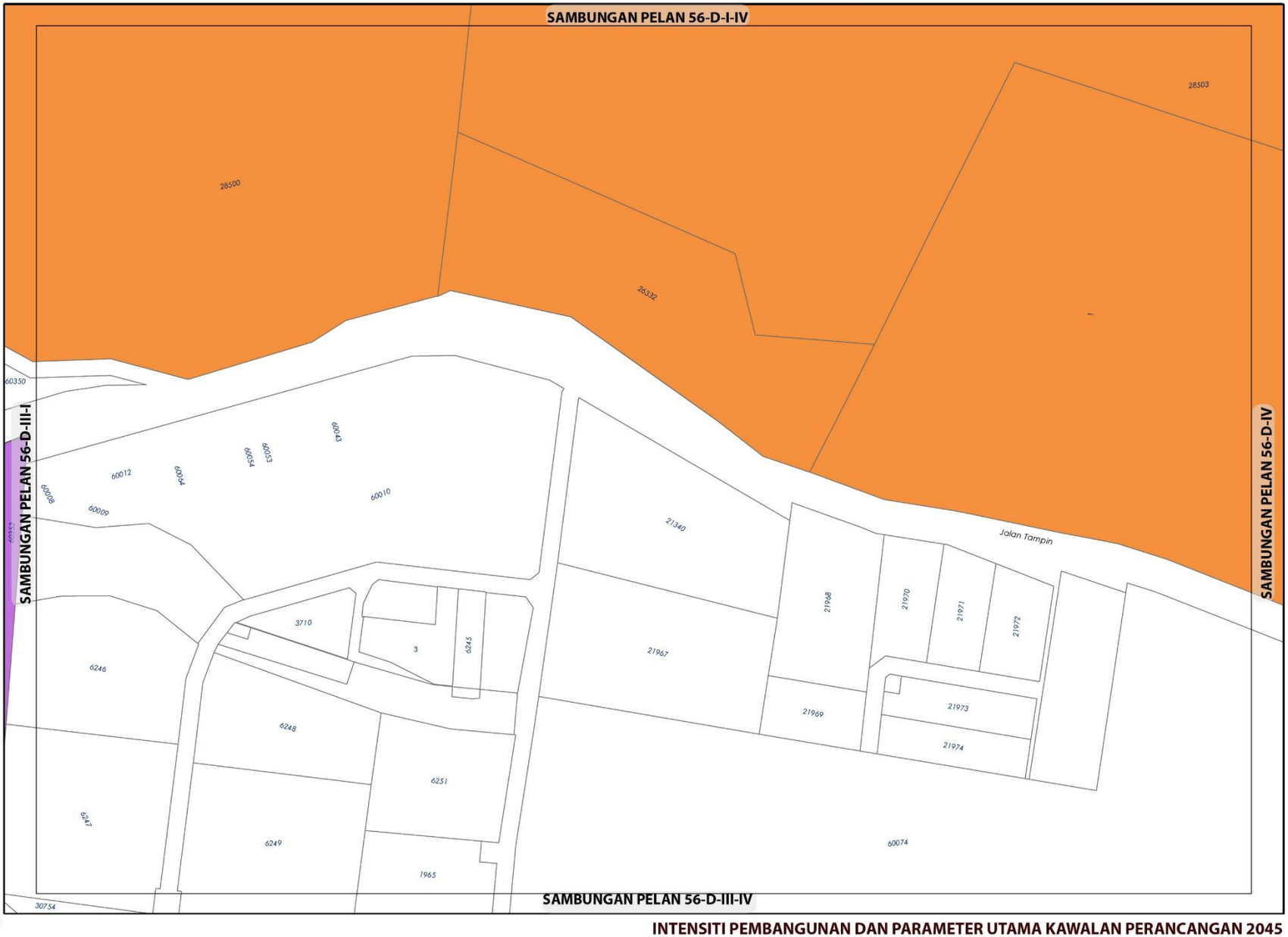
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

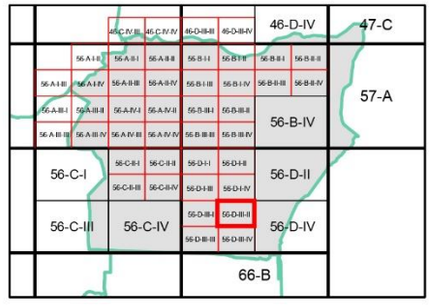
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

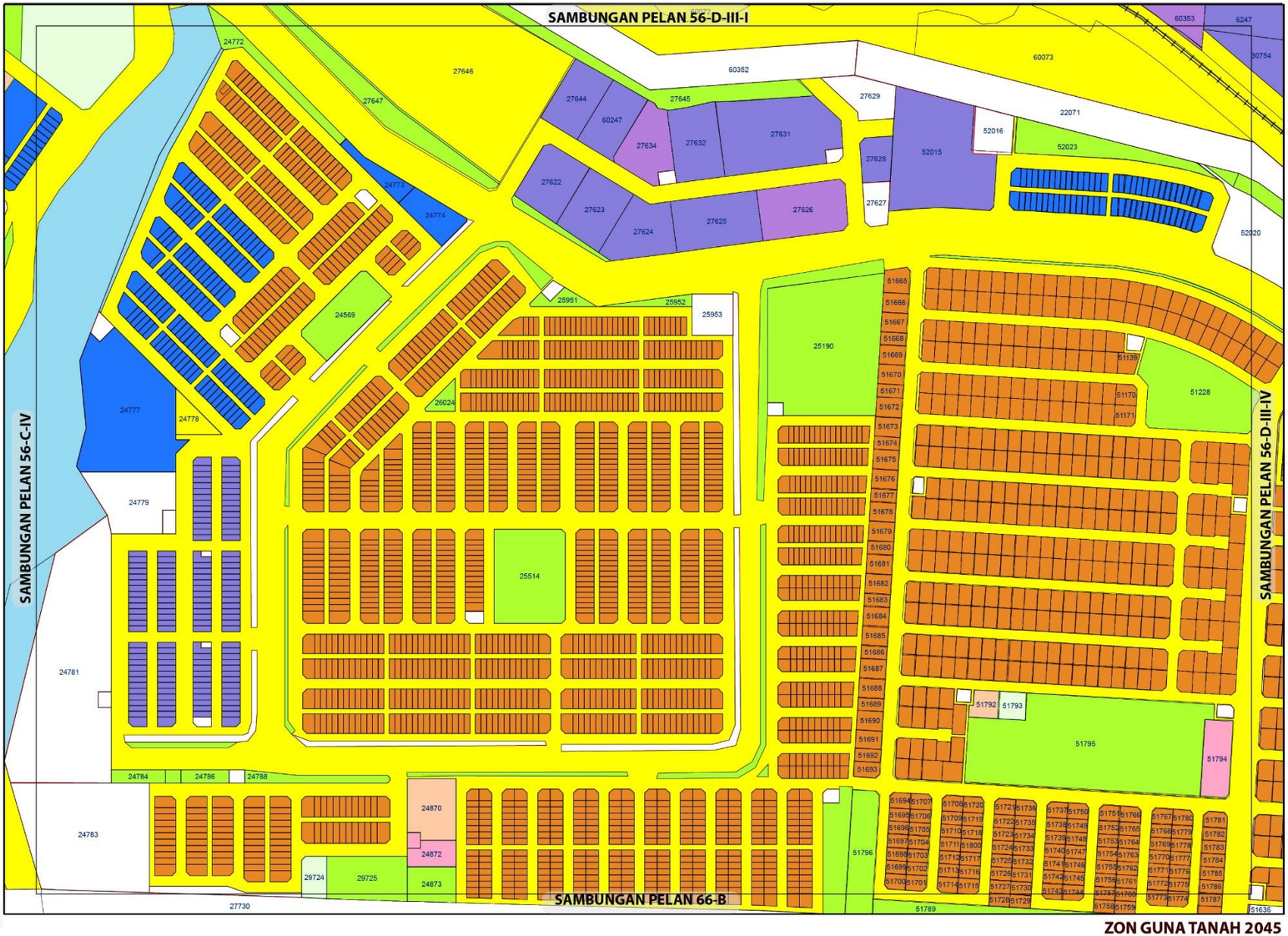
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

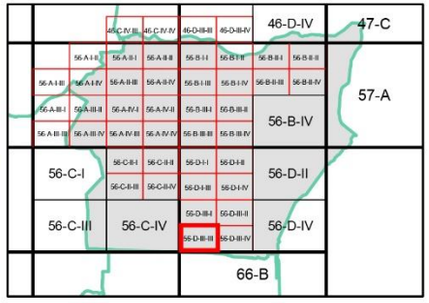
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

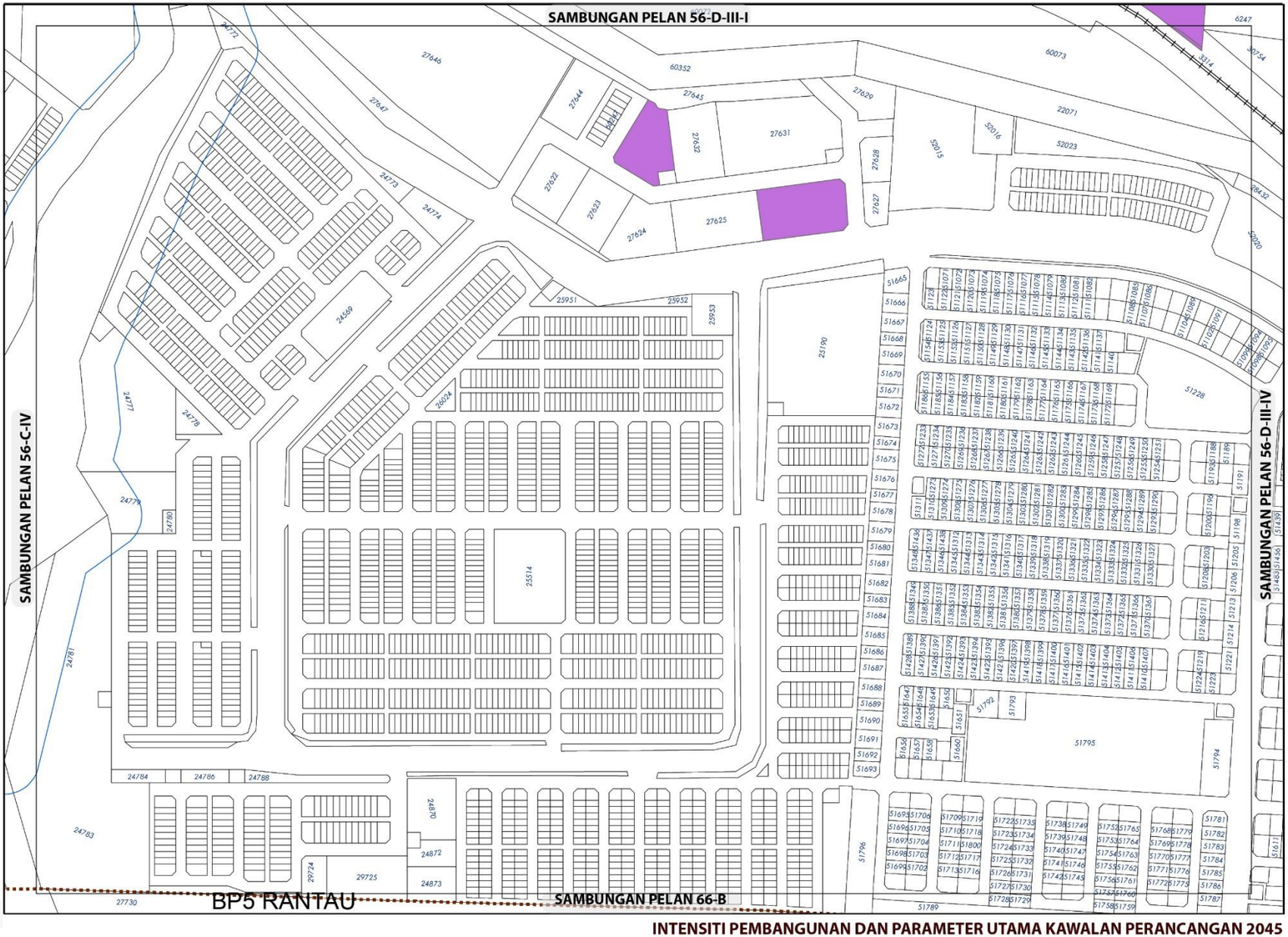
Majlis Bandaraya Seremban

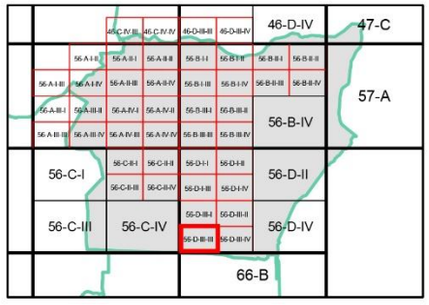
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

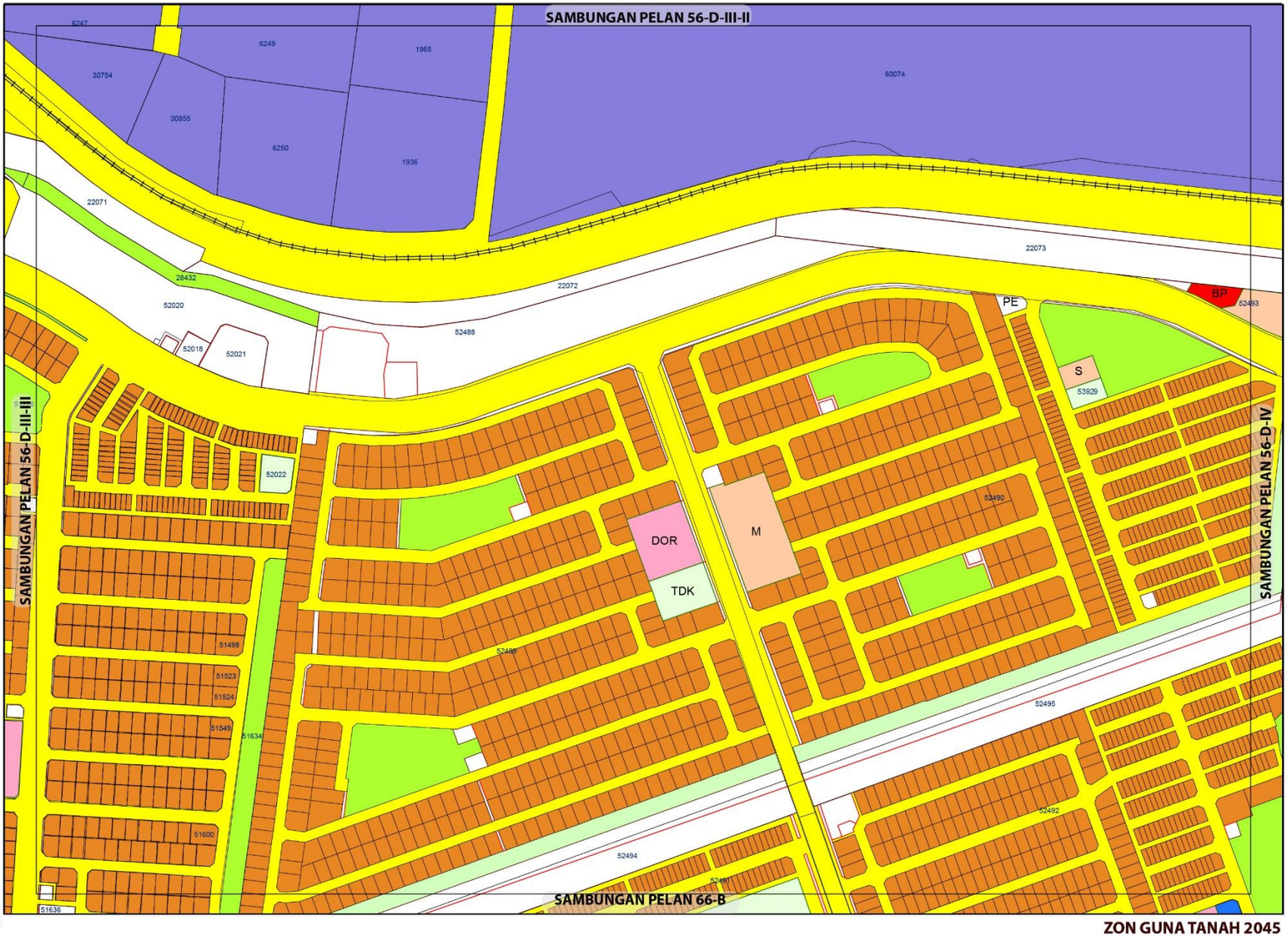
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

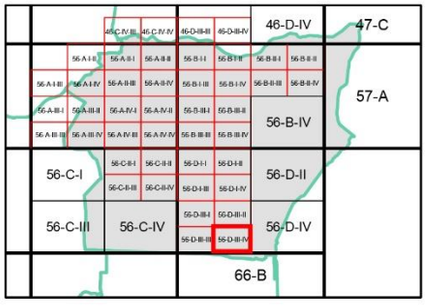
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

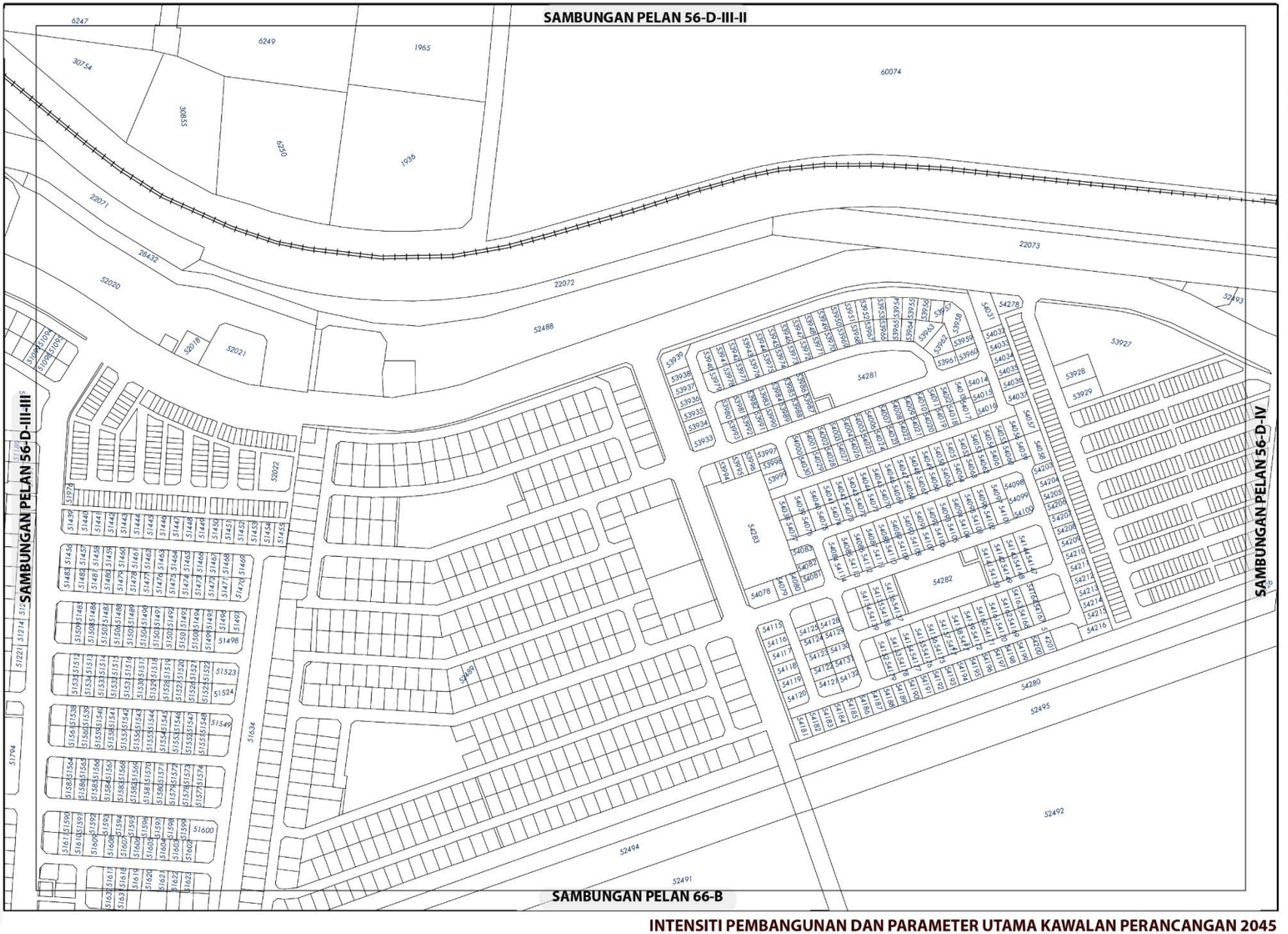
INDEKS 56-D-III-IV

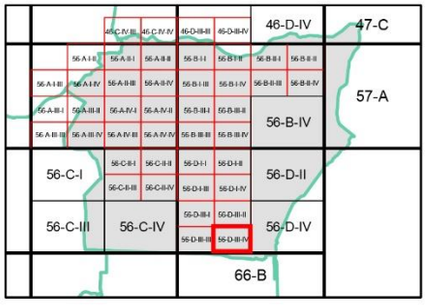
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

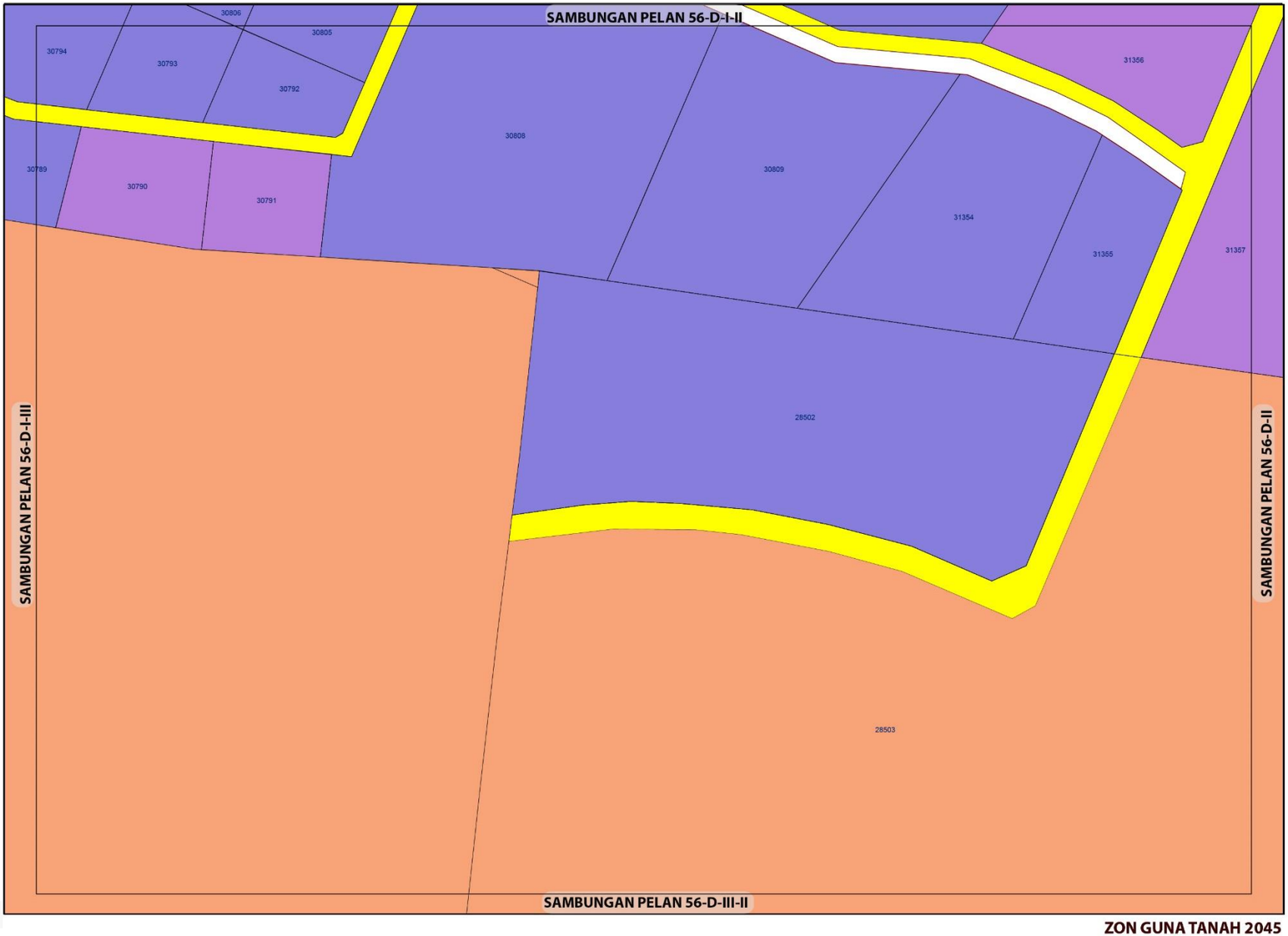
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

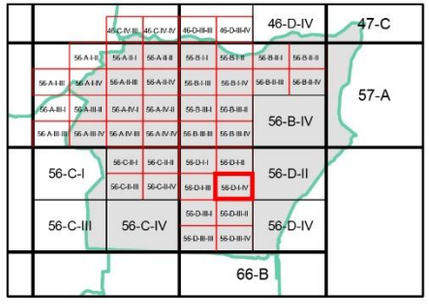
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Industri

Industri Sedia Ada

Industri Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

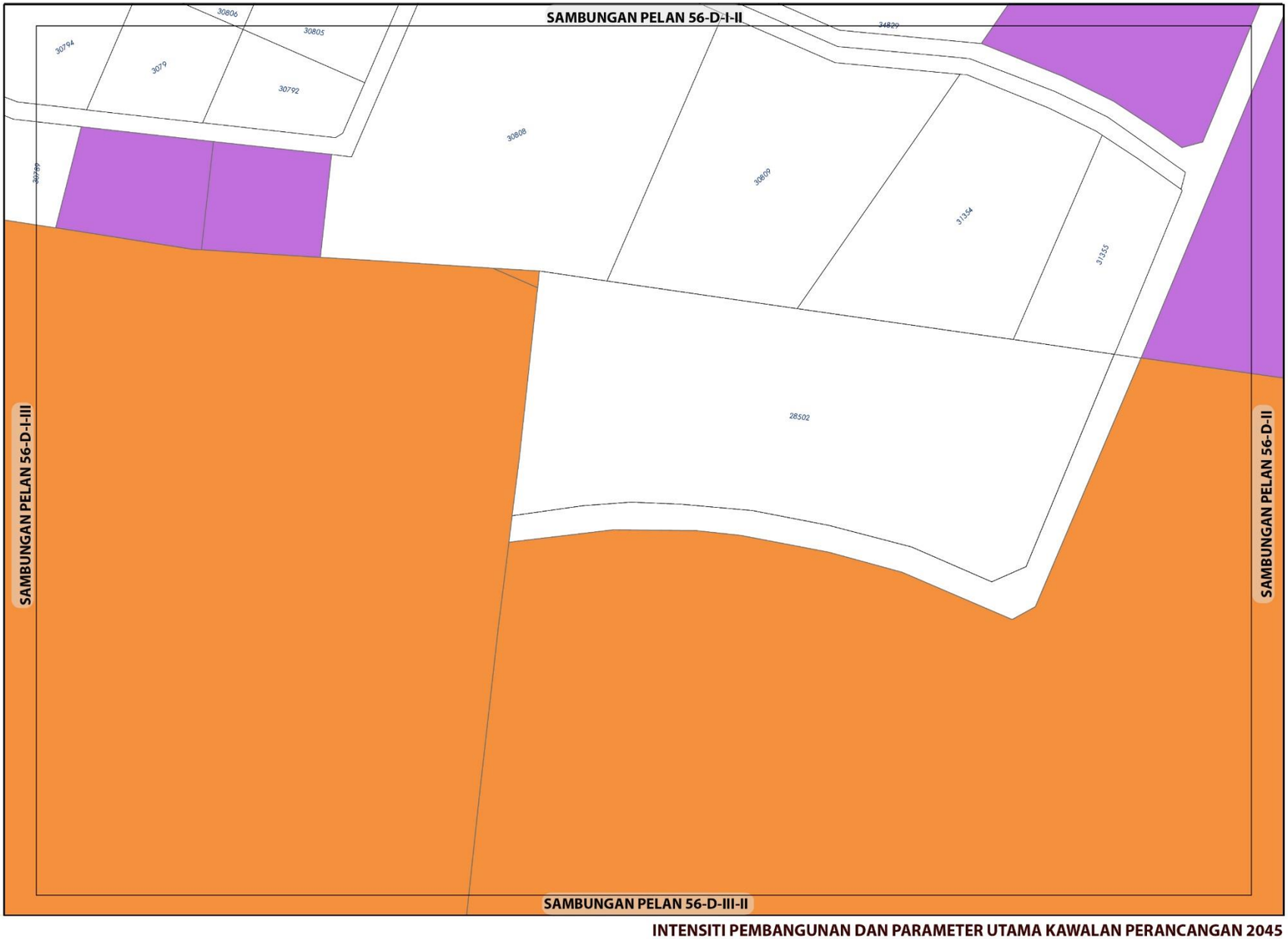
ZON GUNA TANAH 2045

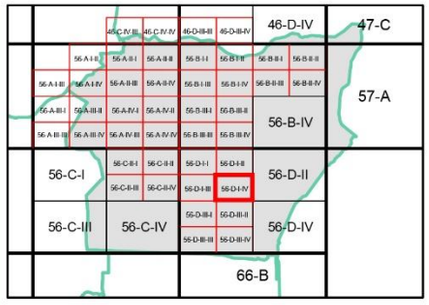
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

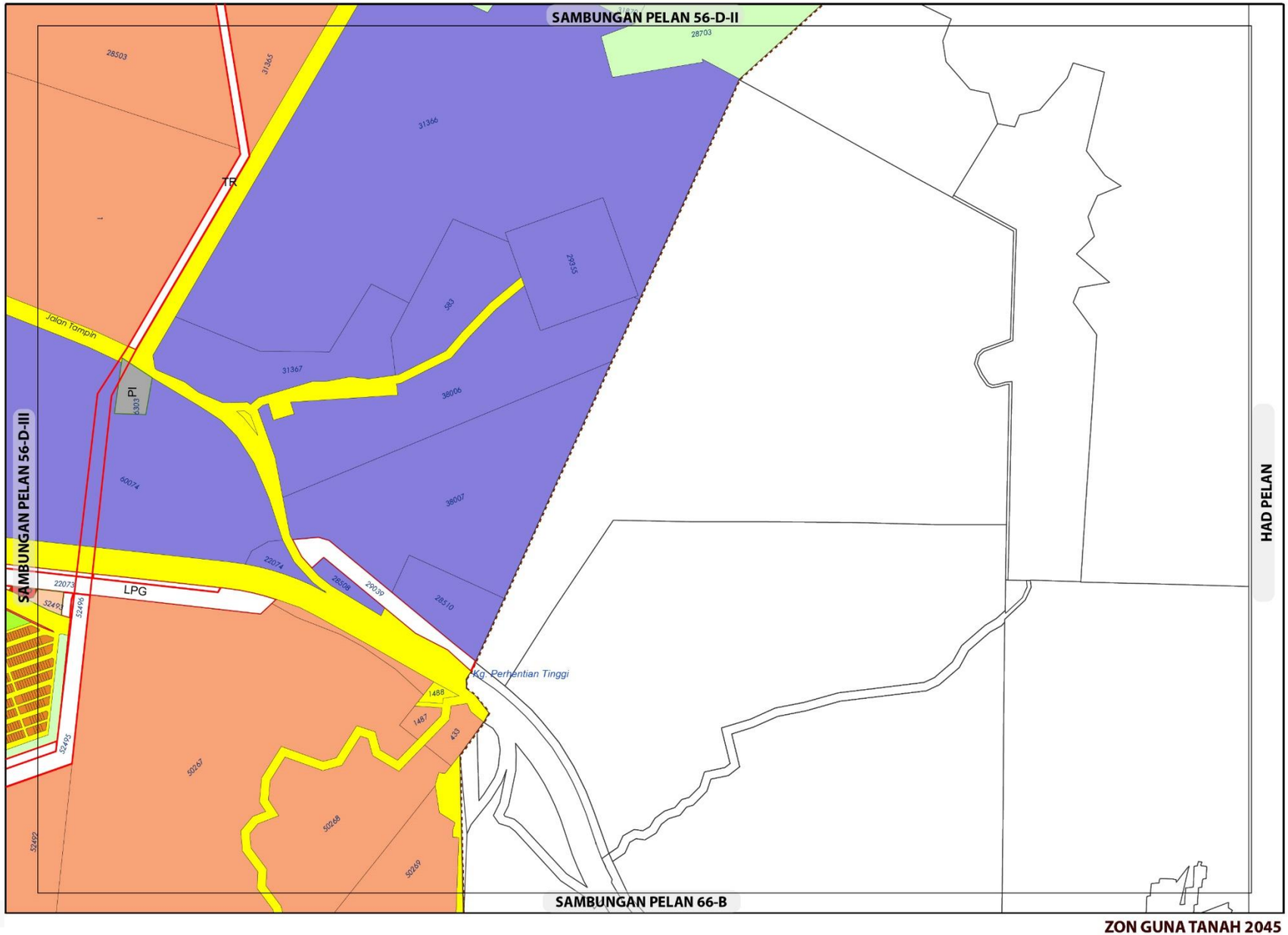
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

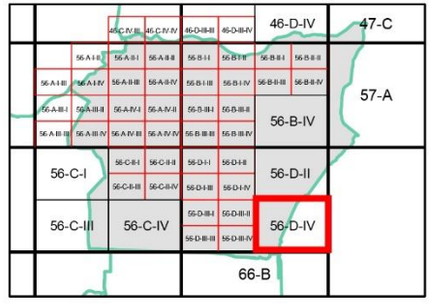
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

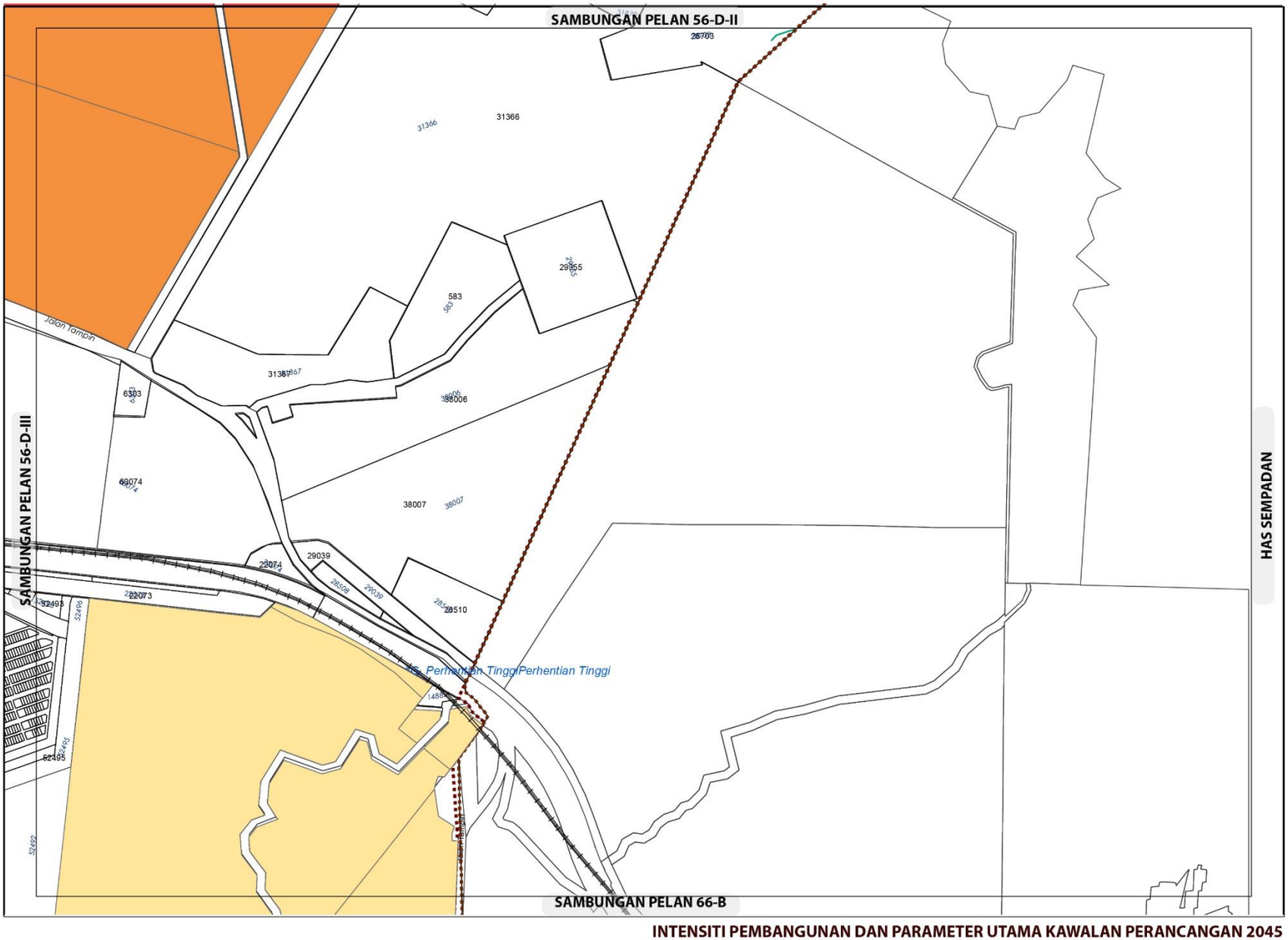
ZON GUNA TANAH 2045

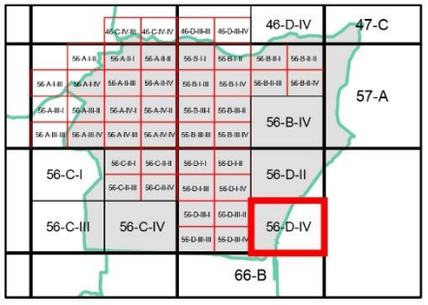
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e),	Perumahan	Kelas 1 (a) – v, (b) – vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

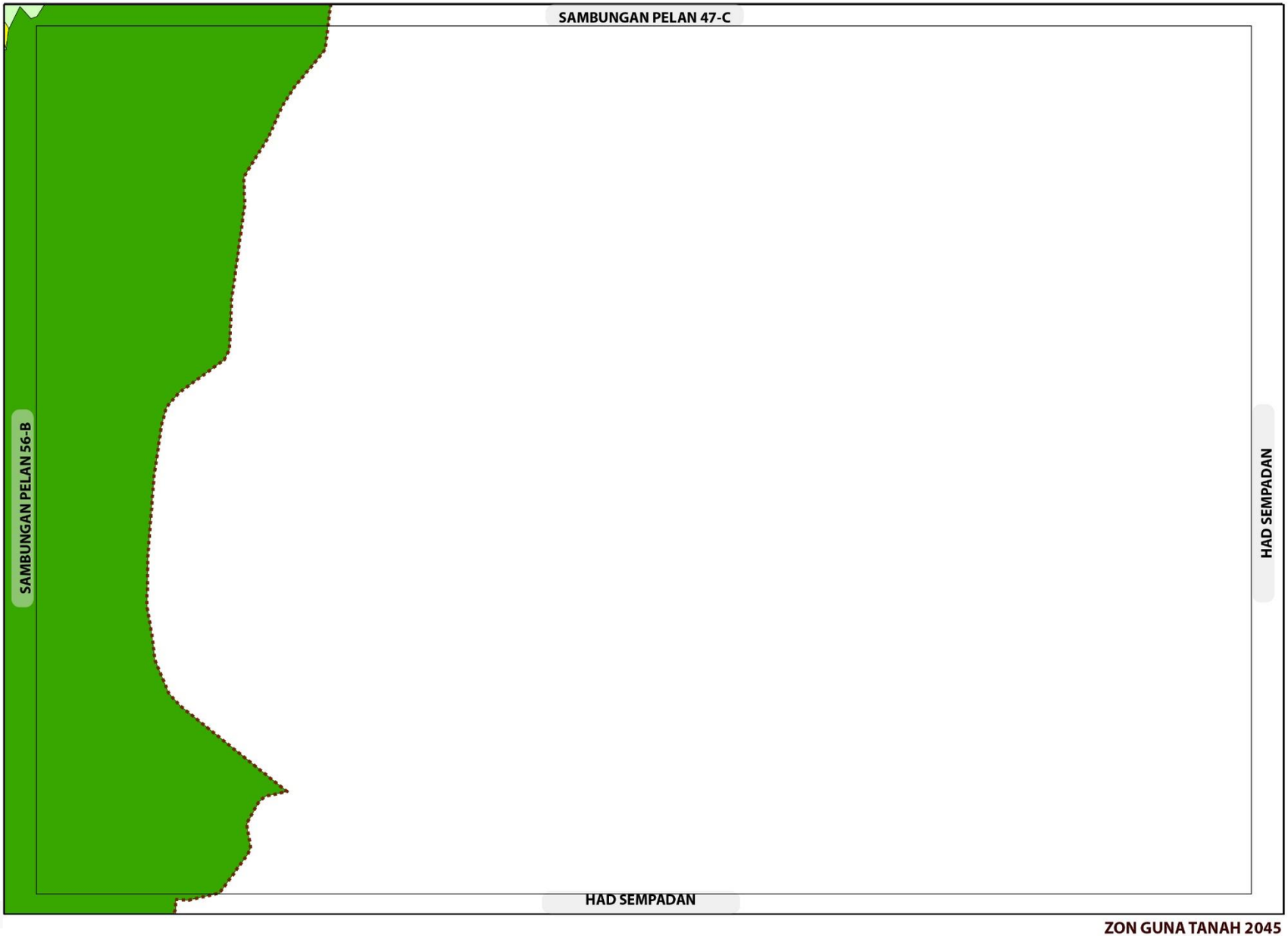
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

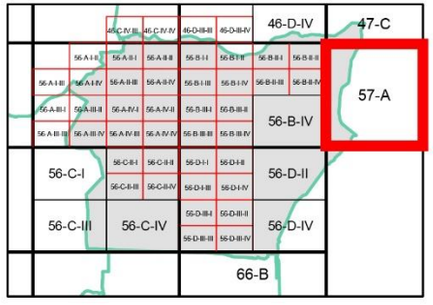
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 57-A

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

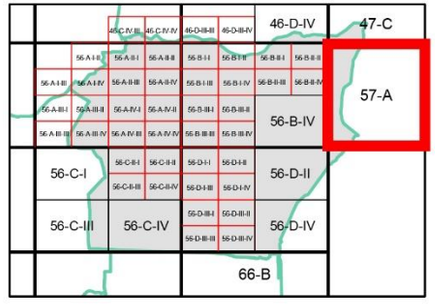
Majlis Bandaraya Seremban

SAMBUNGAN PELAN 47-C

SAMBUNGAN PELAN 56-B

HAD SEMPADAN

HAD SEMPADAN



Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 57-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

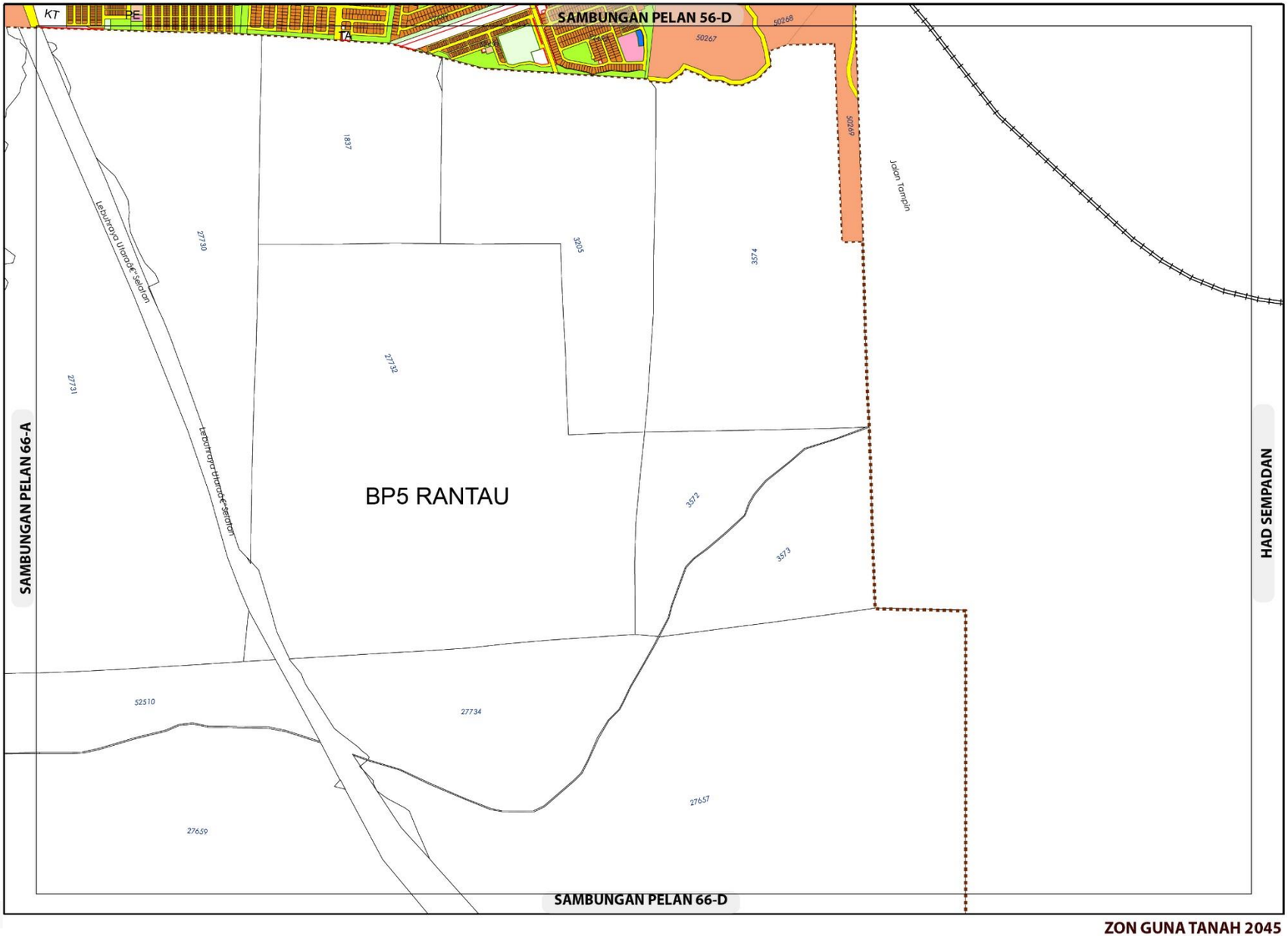
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

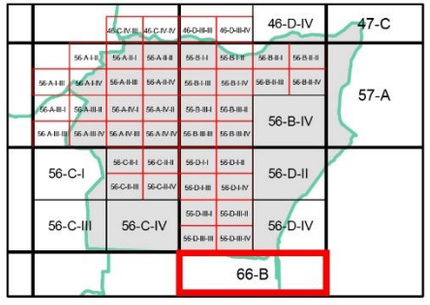
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

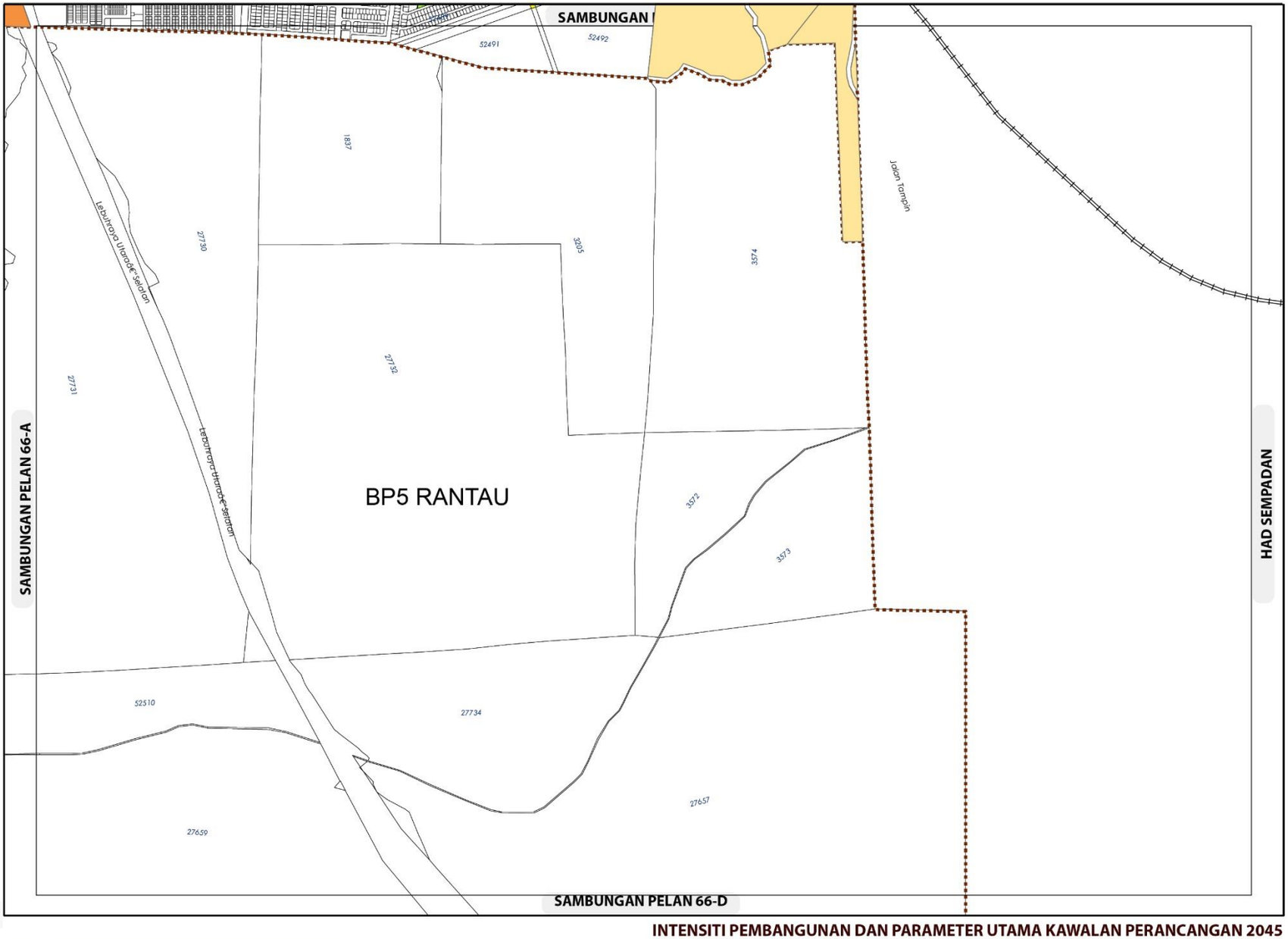
ZON GUNA TANAH 2045

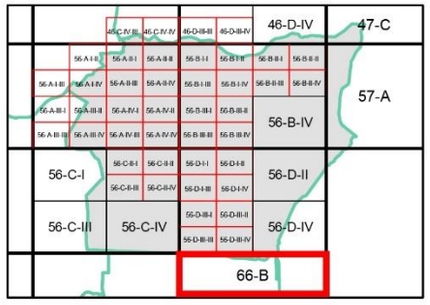
BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 3 : SENAWANG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.4// BLOK PERANCANGAN 4 : AMPANGAN

Blok Perancangan 4 (BP 4) Ampangan berkeluasan 17,327.60 hektar atau 18.17% dari keluasan Daerah Seremban dan 11.28% dari kawasan RTMVV 2045. Penduduk semasa BP4 ini adalah seramai 144,700 orang atau 23.62% dari penduduk Daerah Seremban.

BP4 didominasi oleh zon guna tanah Hutan yang merangkumi 36.26% (6,283.17 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP4. Hutan yang terdapat dalam BP3 ini merupakan hutan simpanan kekal iaitu Hutan Simpan Setul dan Berembun. Pertanian merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 29.25% (5,068.14 hektar) dari keluasan kawasan BP4 manakala perumahan 18.00% (3,119.93 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP4 ini. Pengangkutan yang merangkumi 7.53% (1,304.55 hektar) melengkapi senarai zon guna tanah terbesar dalam BP4 ini. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.3.1

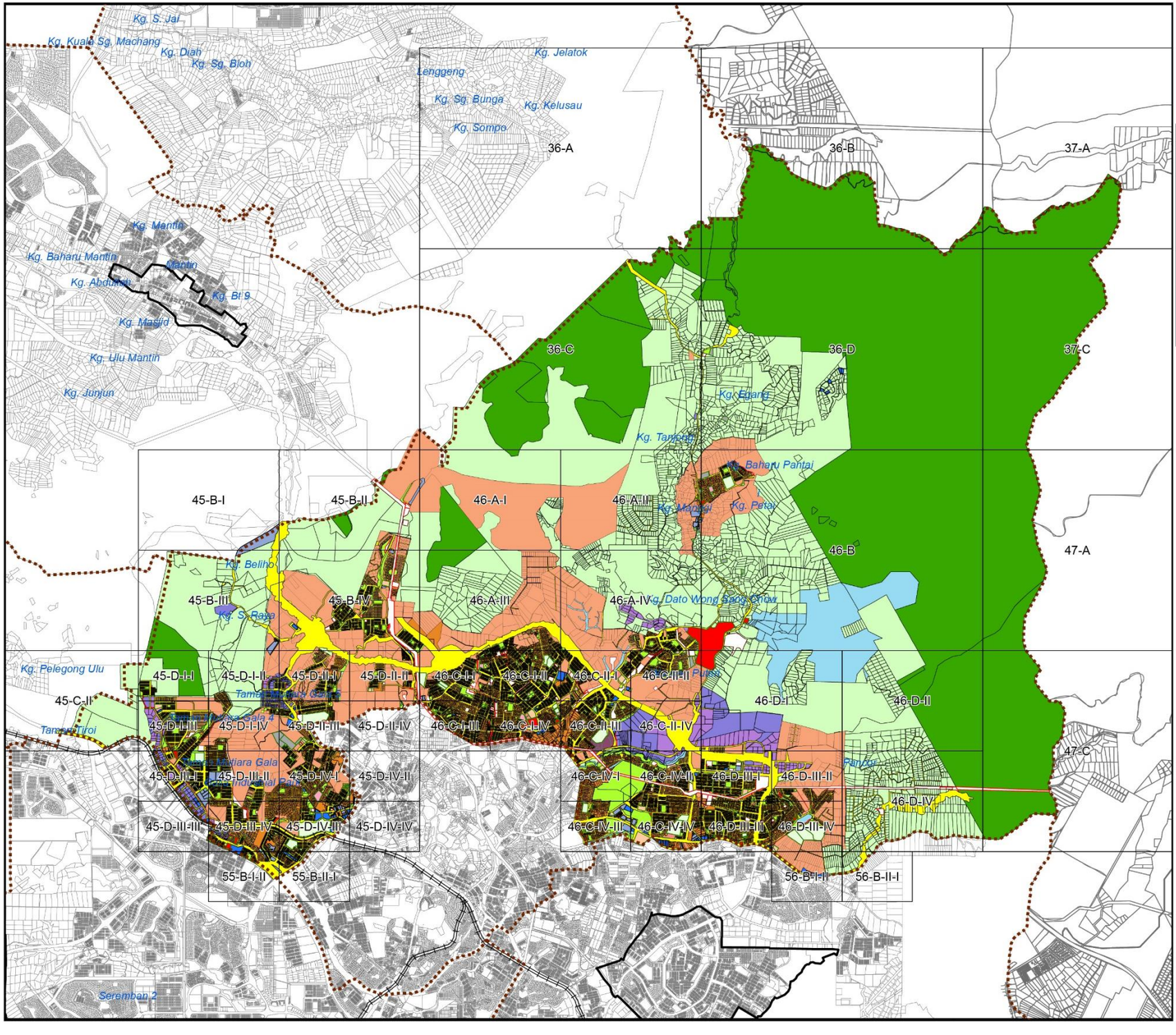
Rajah 4.3.1: Lokasi BP4 dalam Daerah Seremban



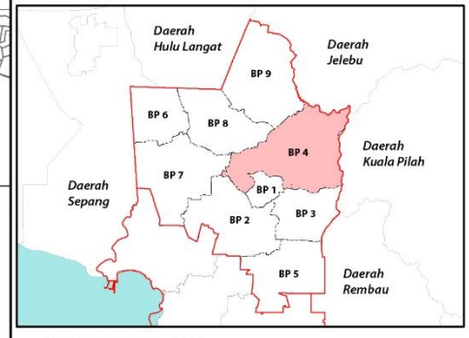
Jadual 4.3.1: Zon Guna Tanah BP 4 : Ampangan

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	962.46	5.55
	Perumahan Cadangan	2,157.47	12.45
	Jumlah Kecil	3,119.93	18.00
Komersial	Komersial Sedia Ada	60.29	0.35
	Komersial Cadangan	68.90	0.40
	Jumlah Kecil	129.19	0.75
Industri	Industri Sedia Ada	199.55	1.15
	Industri Cadangan	140.56	0.81
	Jumlah Kecil	340.11	1.96
Pembangunan Bercampur		9.48	0.05
	Jumlah Kecil	9.48	0.05
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	49.60	0.29
	Kemudahan Masyarakat	163.05	0.94
	Jumlah Kecil	212.65	1.23
Tanah Lapang dan Rekreasi		239.84	1.38
	Jumlah Kecil	239.84	1.38
Pertanian		5,068.14	29.25
	Jumlah Kecil	5,068.14	29.25
Hutan		6,283.17	36.26
	Jumlah Kecil	6,283.17	36.26
Badan Air		405.19	2.34
	Jumlah Kecil	405.19	2.34
Infrastruktur dan Utiliti		215.36	1.24
	Jumlah Kecil	215.36	1.24
Pengangkutan		1,304.55	7.53
	Jumlah Kecil	1,304.55	7.53
	Jumlah Besar	**17,327.60**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.3.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP4 : AMPANGAN



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Hutan

Badan Air

Pantai

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

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

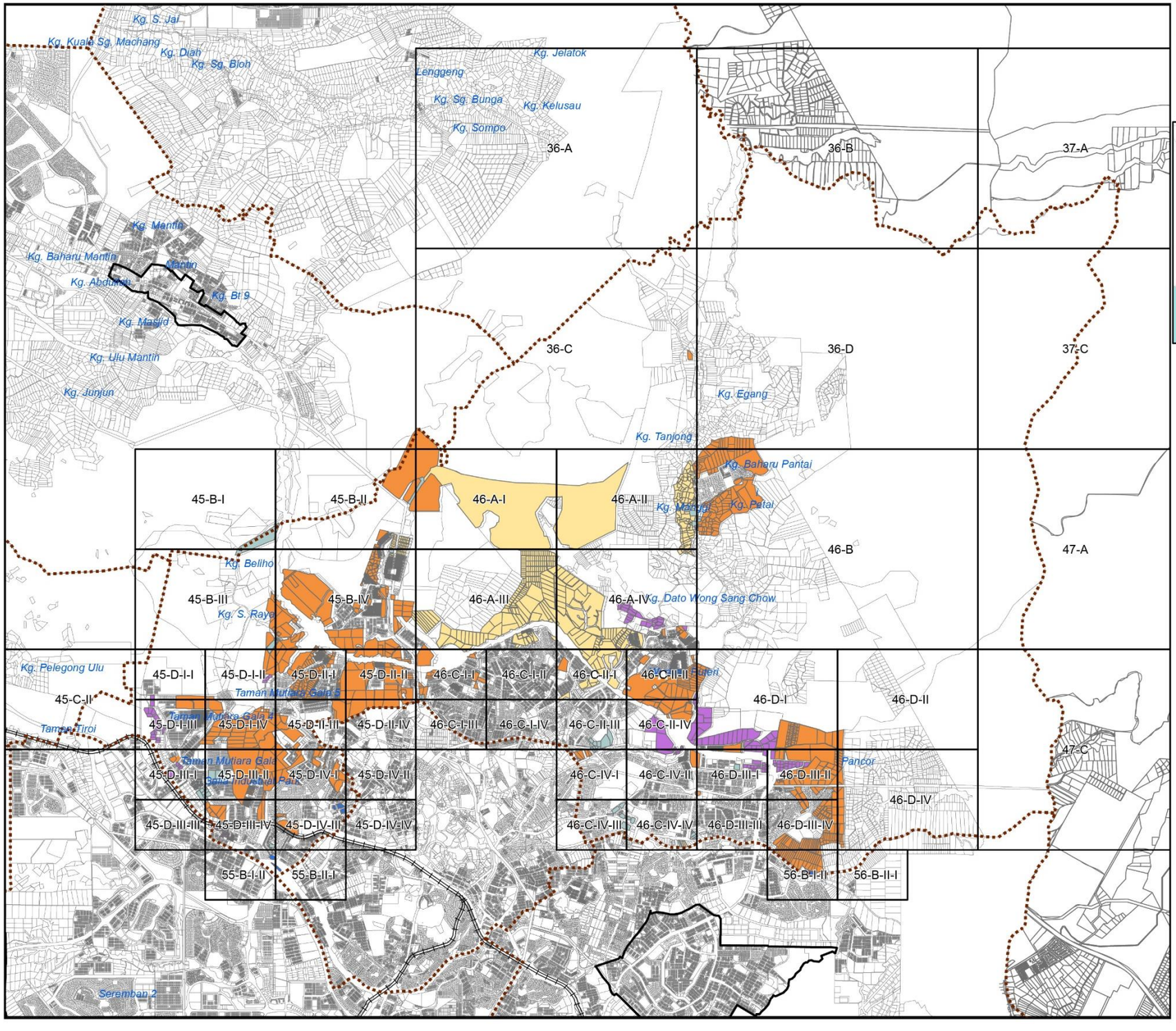
Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 86,292

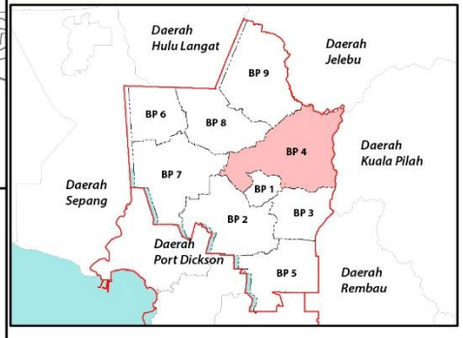
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



Rajah 4.3.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN BP4: AMPANGAN



NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	2	4
	4	6

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	2	3

KEPADATAN PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 86,292

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.3.2 menunjukkan kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP4

Jadual 4.3.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah RTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.3.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 4 Ampangan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (c) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.3.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 4 Ampangan (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.3.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 4 Ampangan (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3 (b) Industri Ringan Kelas 3 (c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

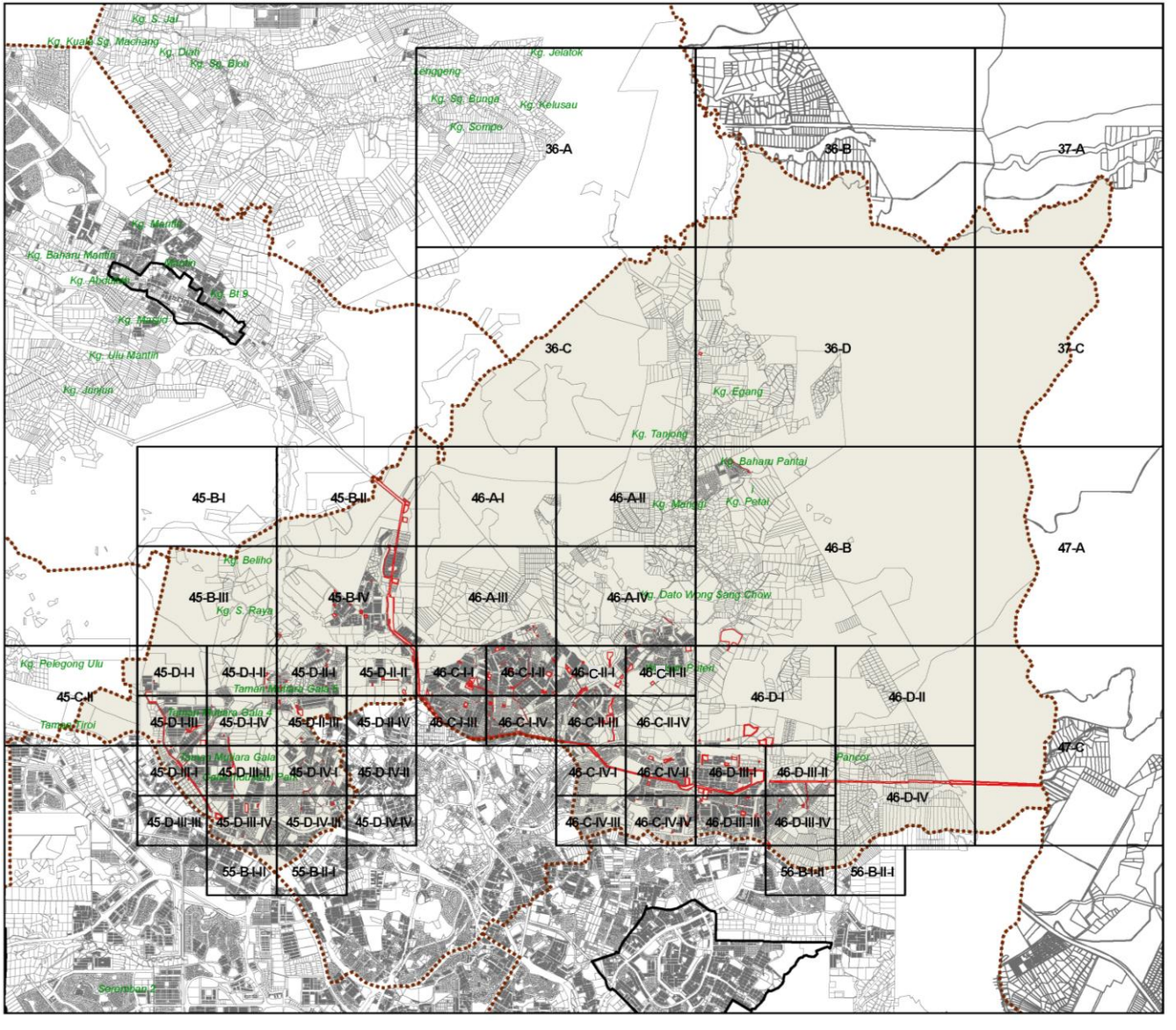
Jadual 4.3.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 4 Ampangan (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

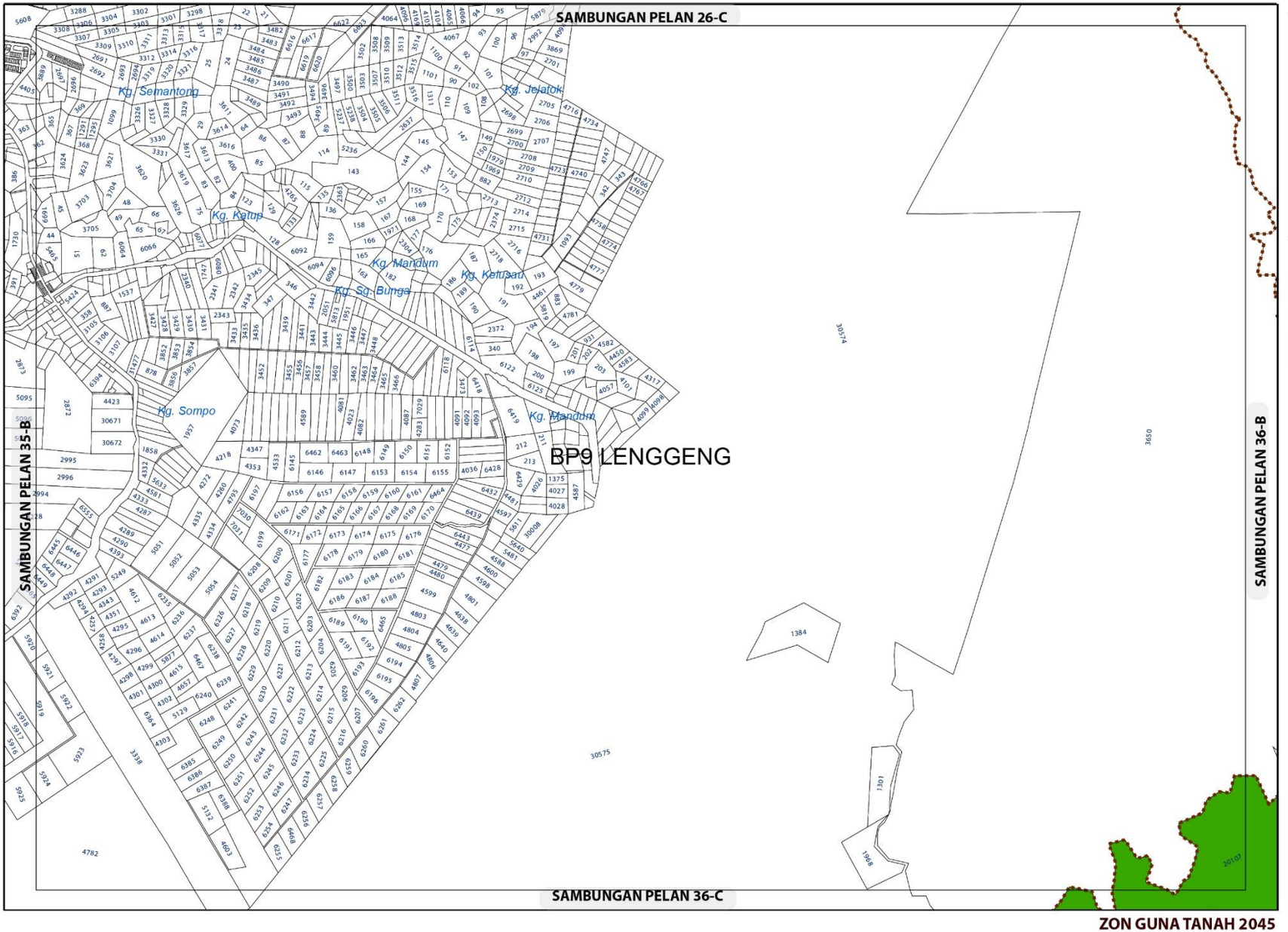
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

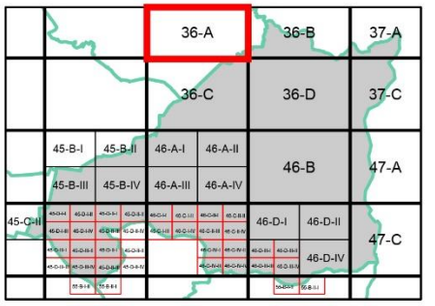
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP4 Ampangan. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP4.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
36-A, 36-B, 36-C, 36-D, 37-A, 37-C, 45-B, 45-C, 45-D, 46-A, 46-B, 46-C, 46-D, 47-A, 47-C dan 55-B.



Rajah 4.3.4 : Nombor Indeks BP4 Ampangan





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6

Kilometres

Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

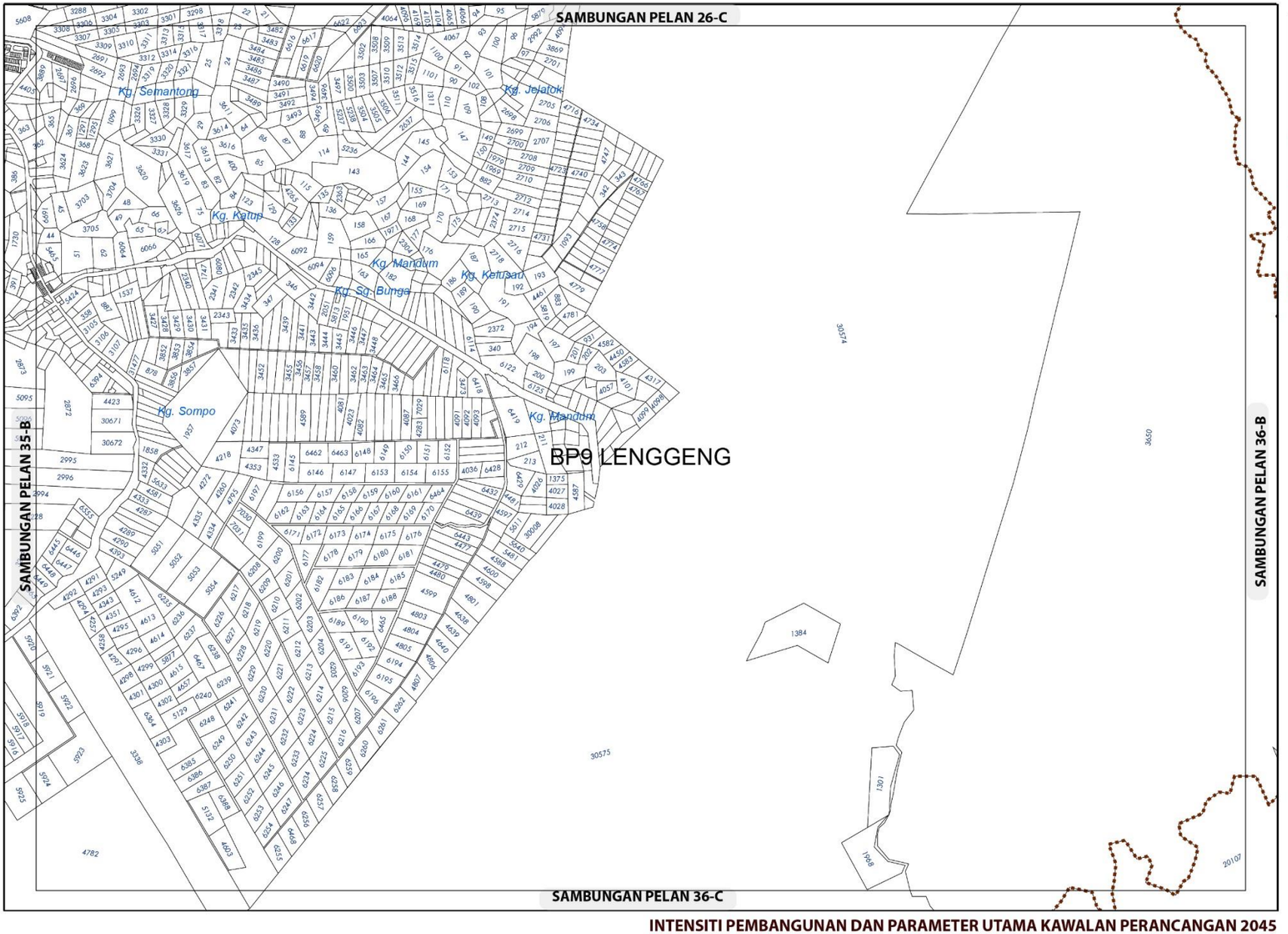
Majlis Bandaraya Seremban

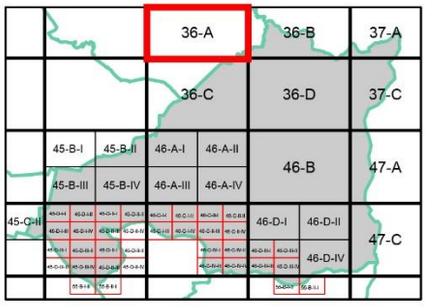
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-A

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

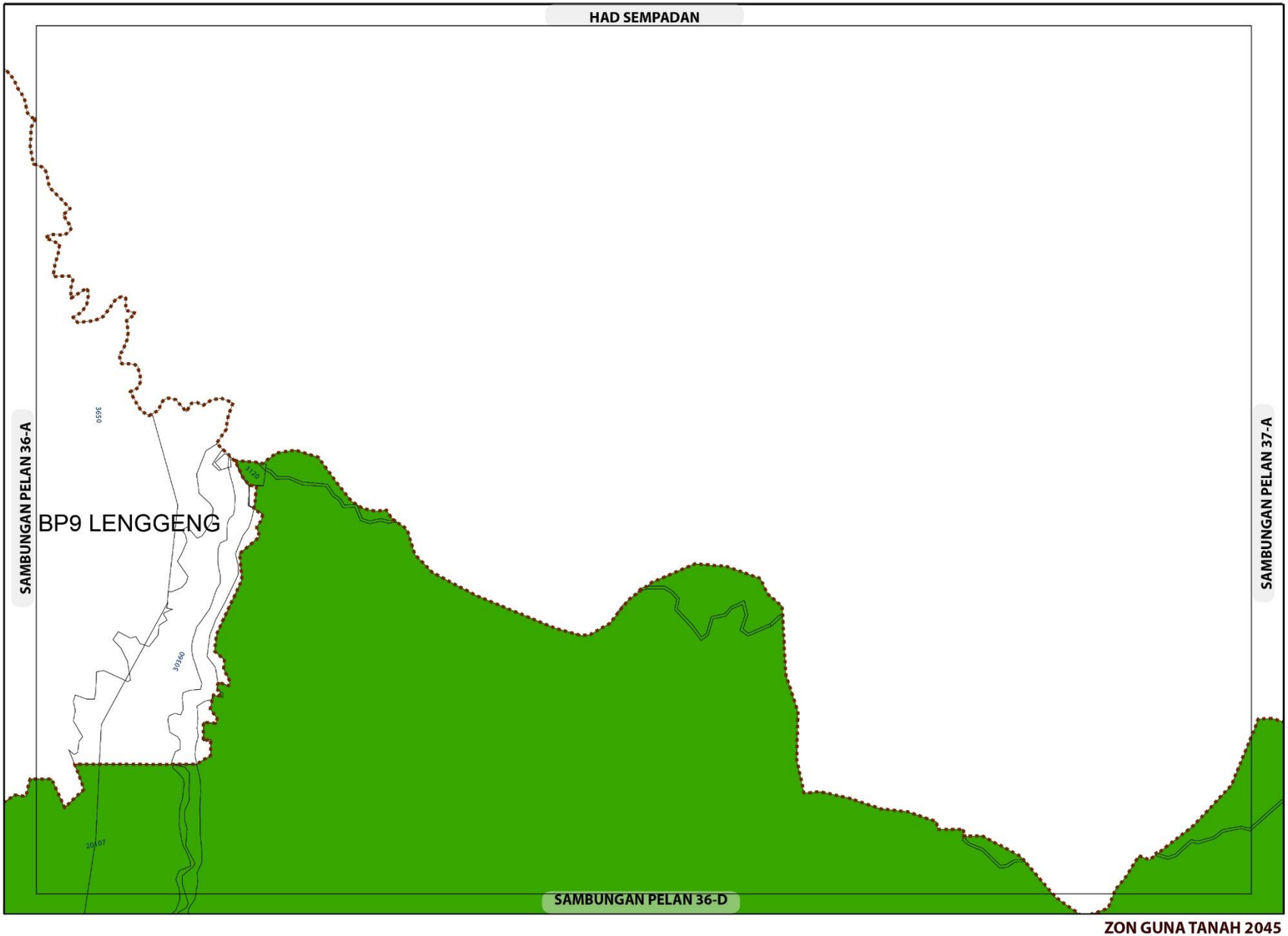
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

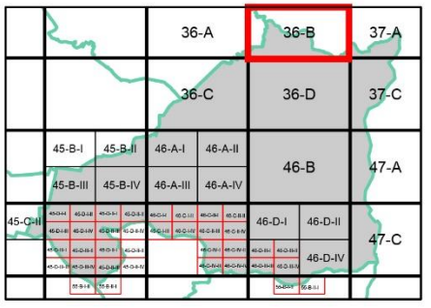
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6

Kilometres

Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

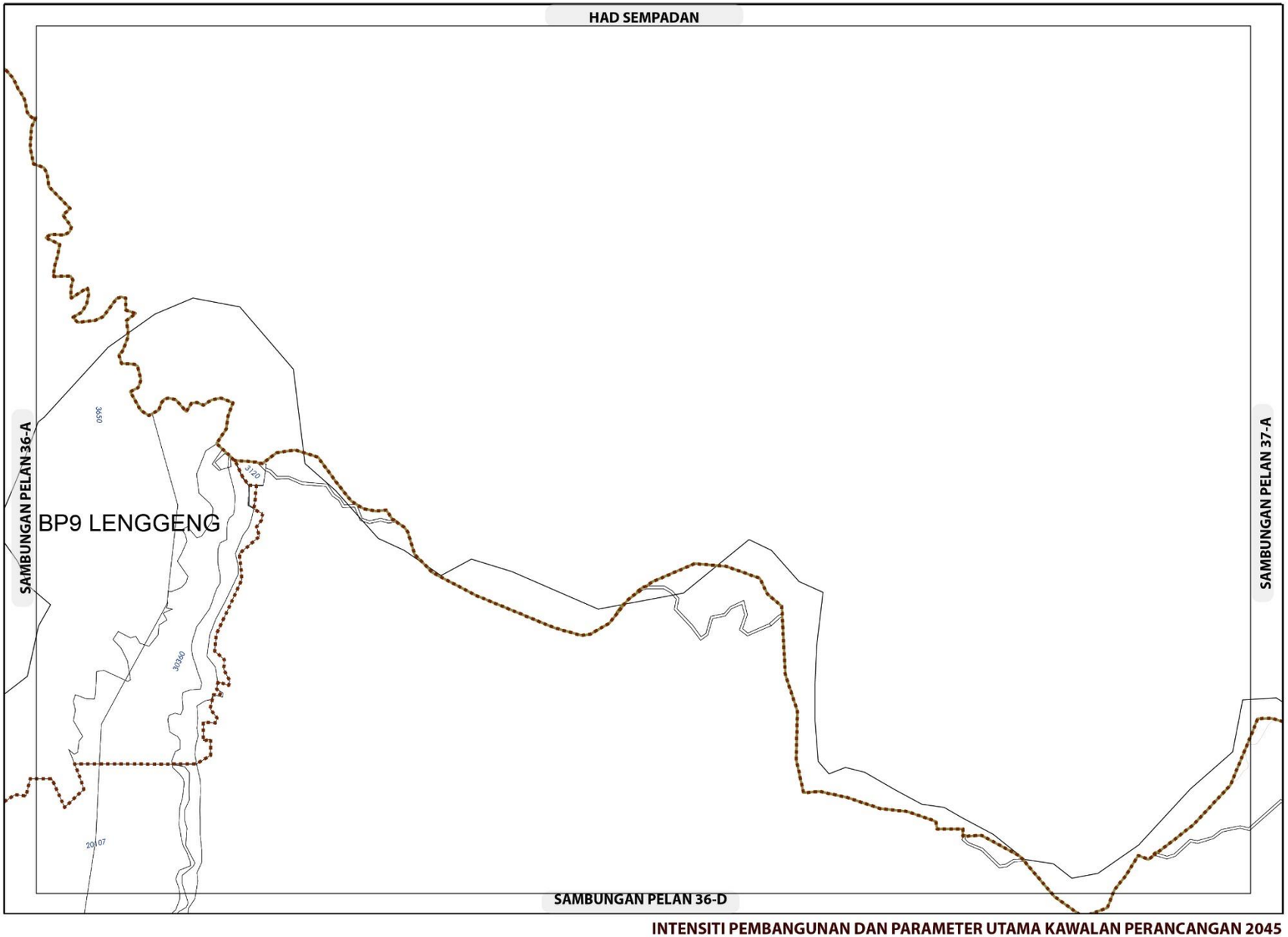
Majlis Bandaraya Seremban

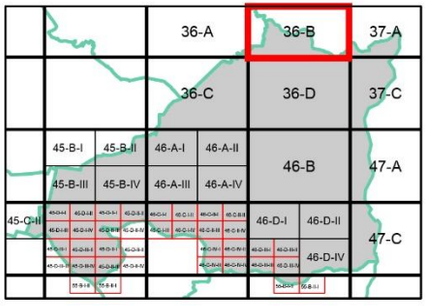
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

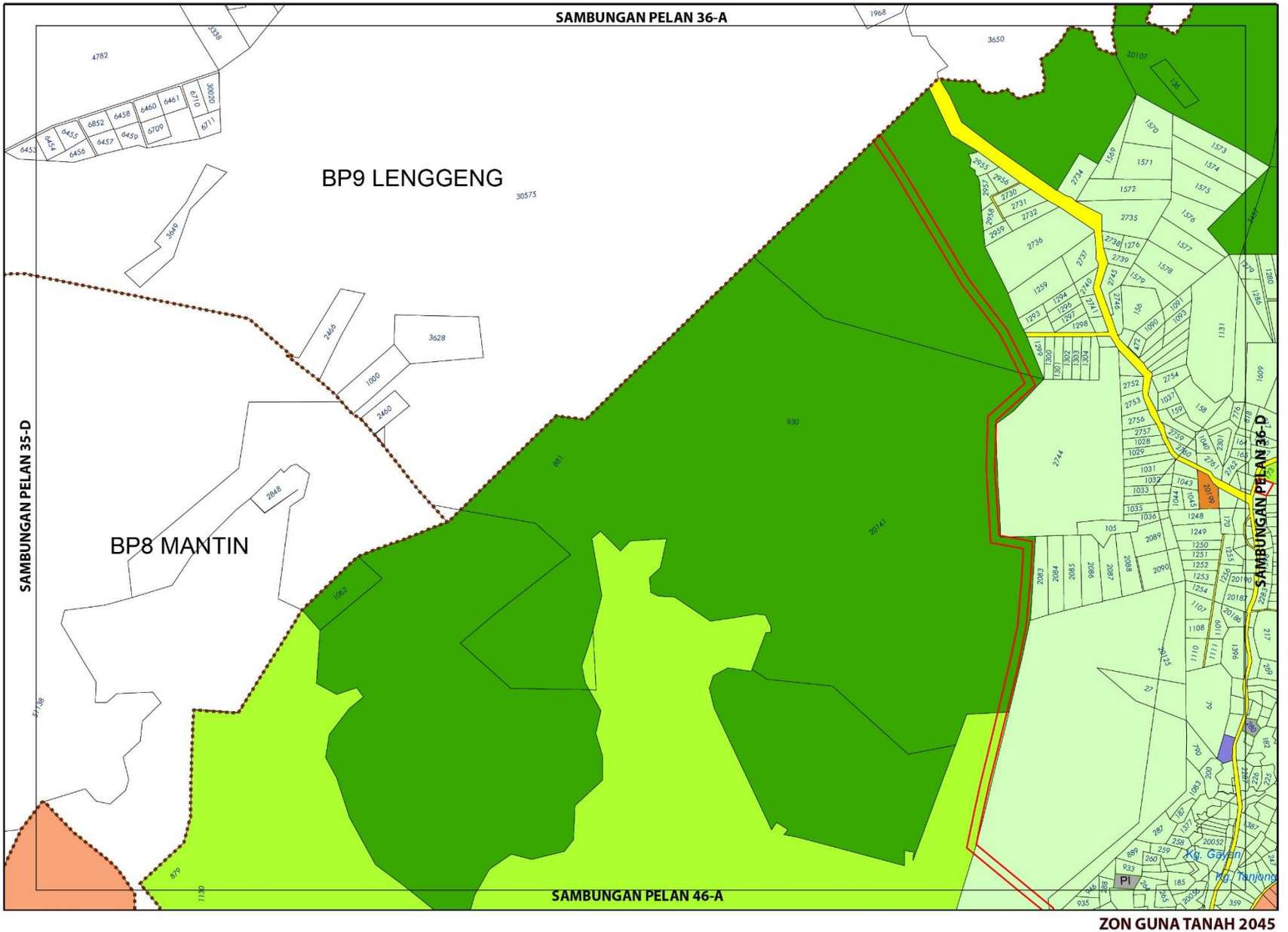
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

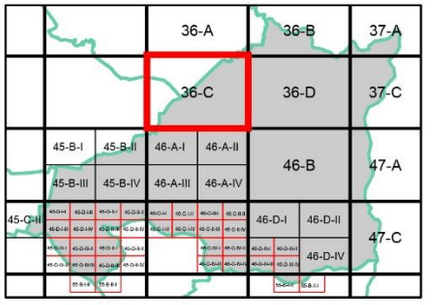
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

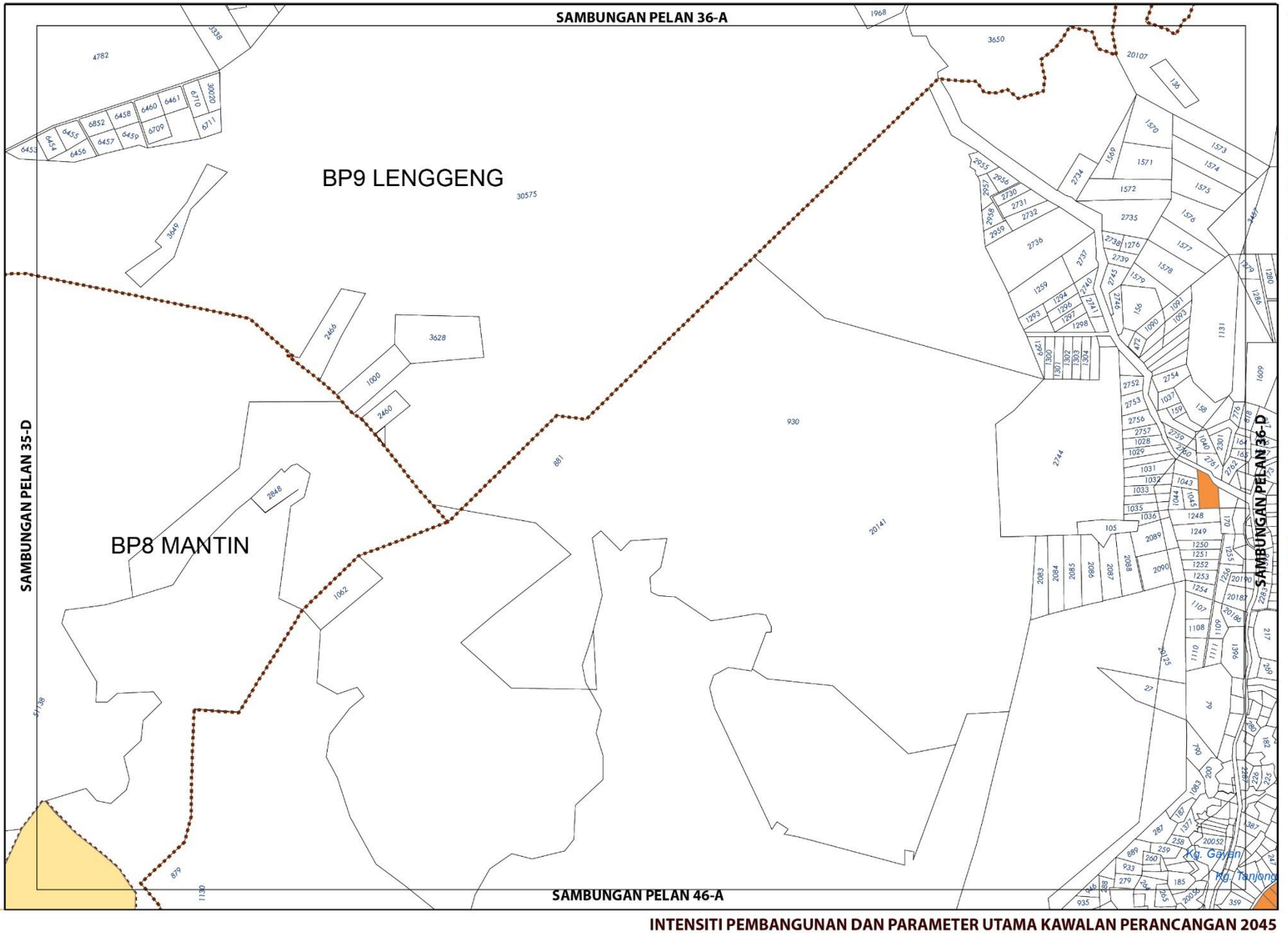
0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

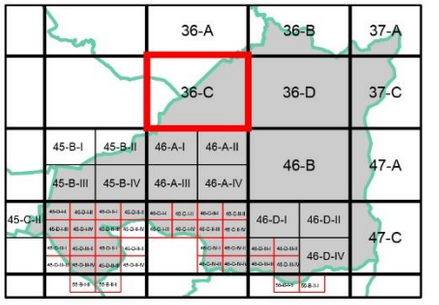
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
			Kelas 1 (b) – vii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

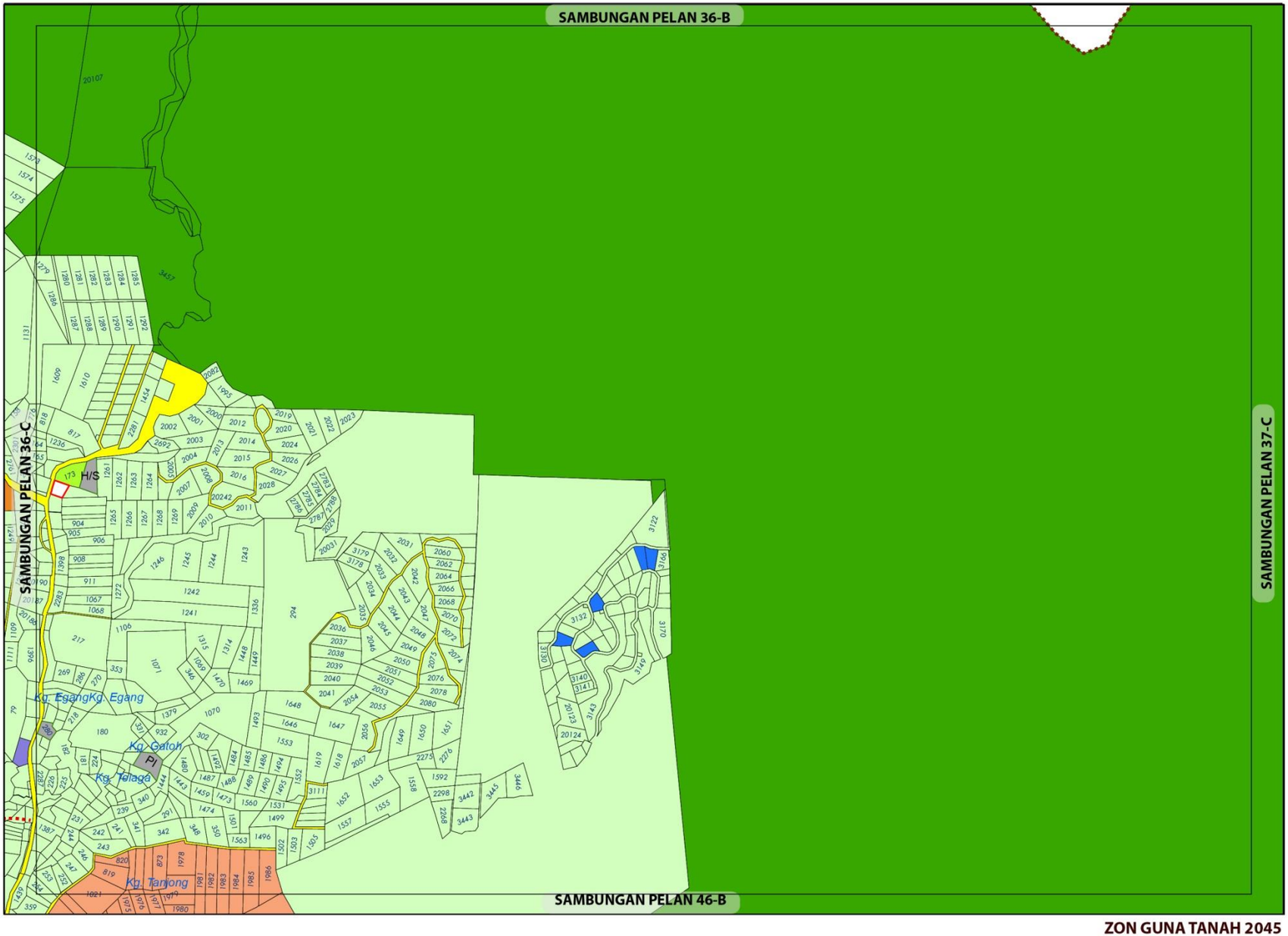
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

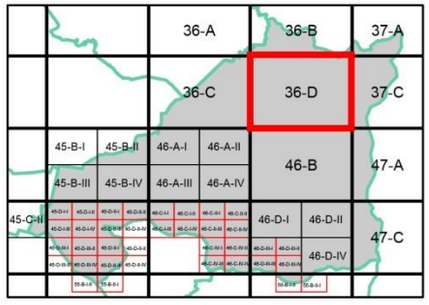
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

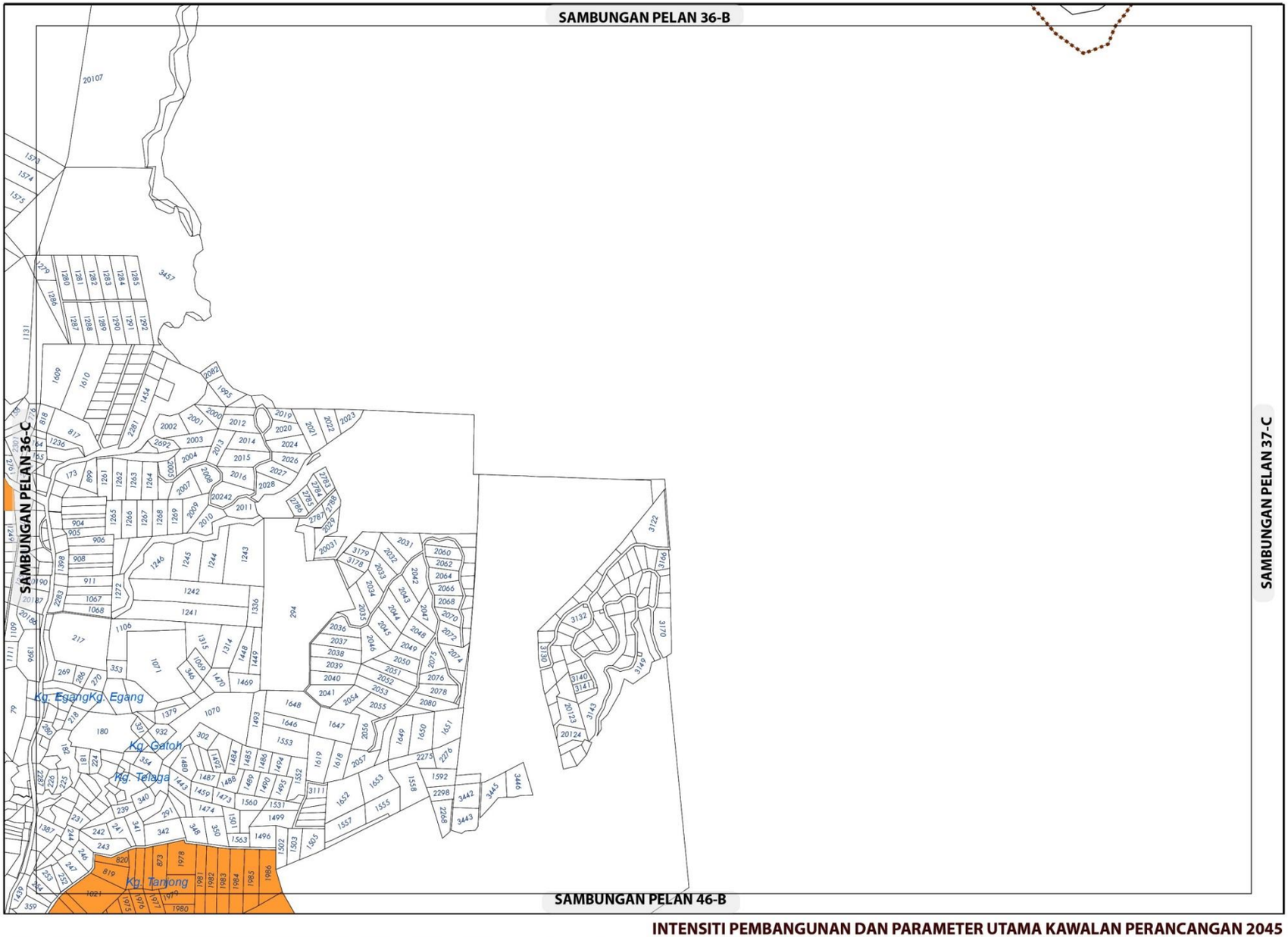
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

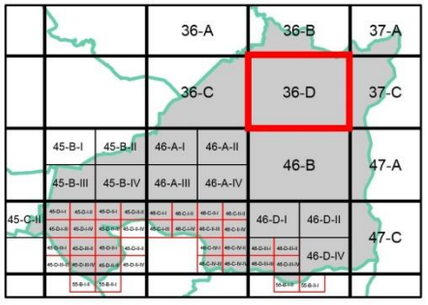
INDEKS 36-D

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v , (b) - vii	
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

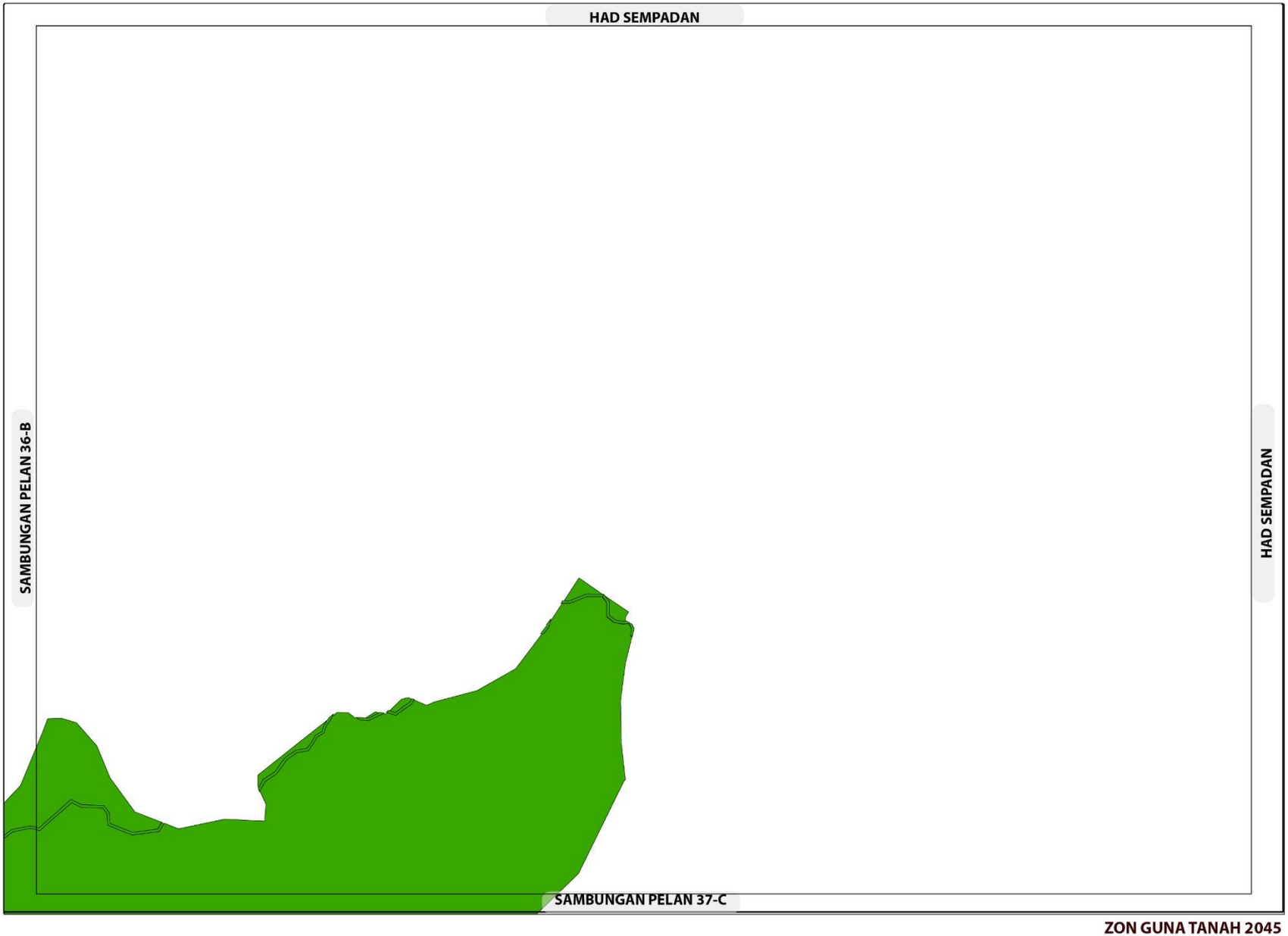
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

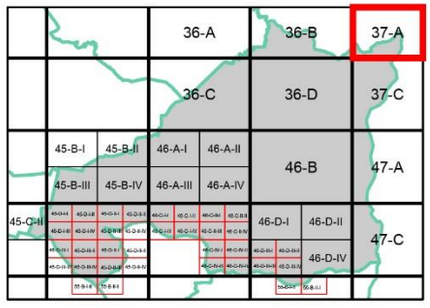
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 37-A

0 0.3 0.6

Kilometres

Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			

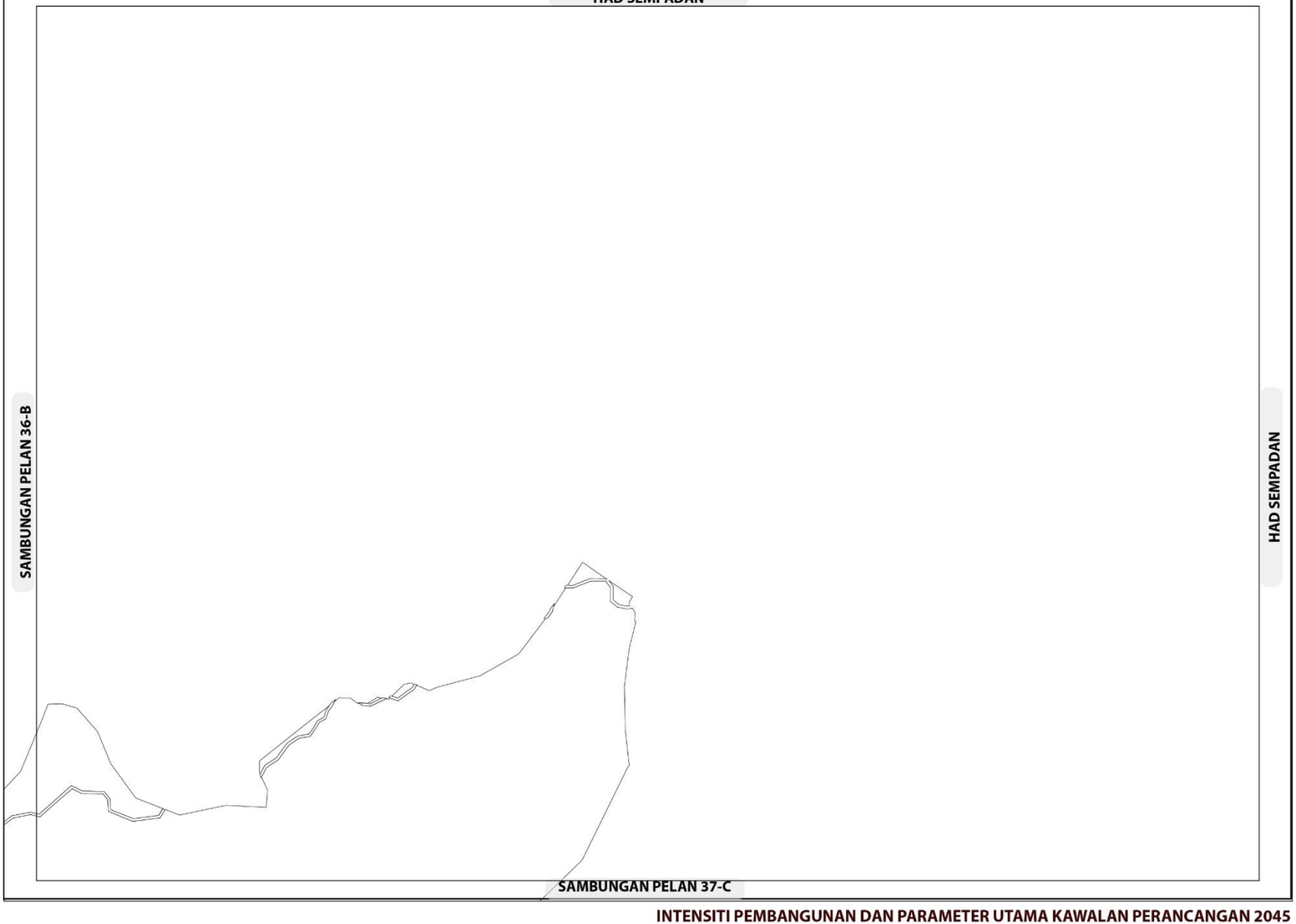
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

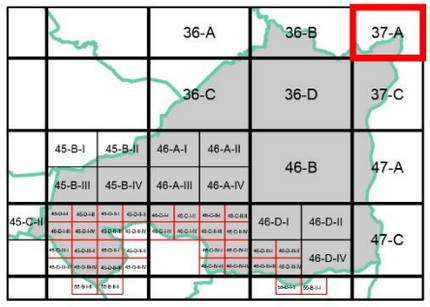
HAD SEMPADAN

SAMBUNGAN PELAN 36-B

HAD SEMPADAN



SAMBUNGAN PELAN 37-C



Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 37-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

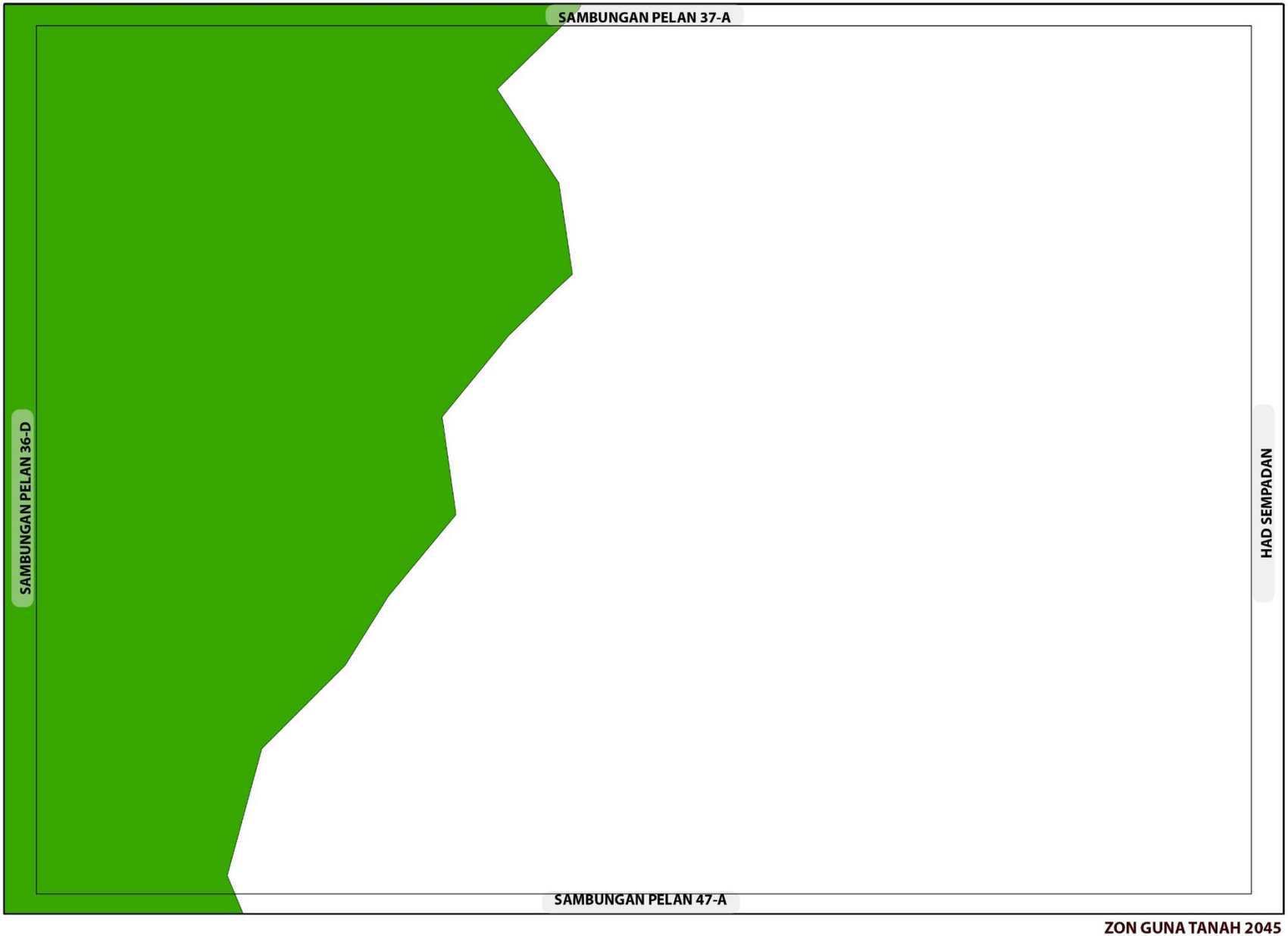
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

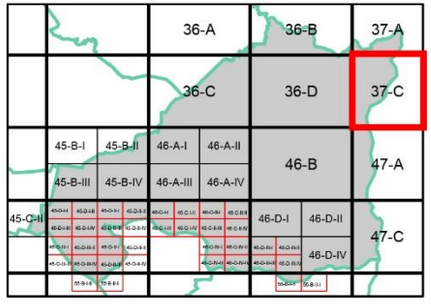
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 37-C

0 0.3 0.6

Kilometres

Skala 1 : 22,000

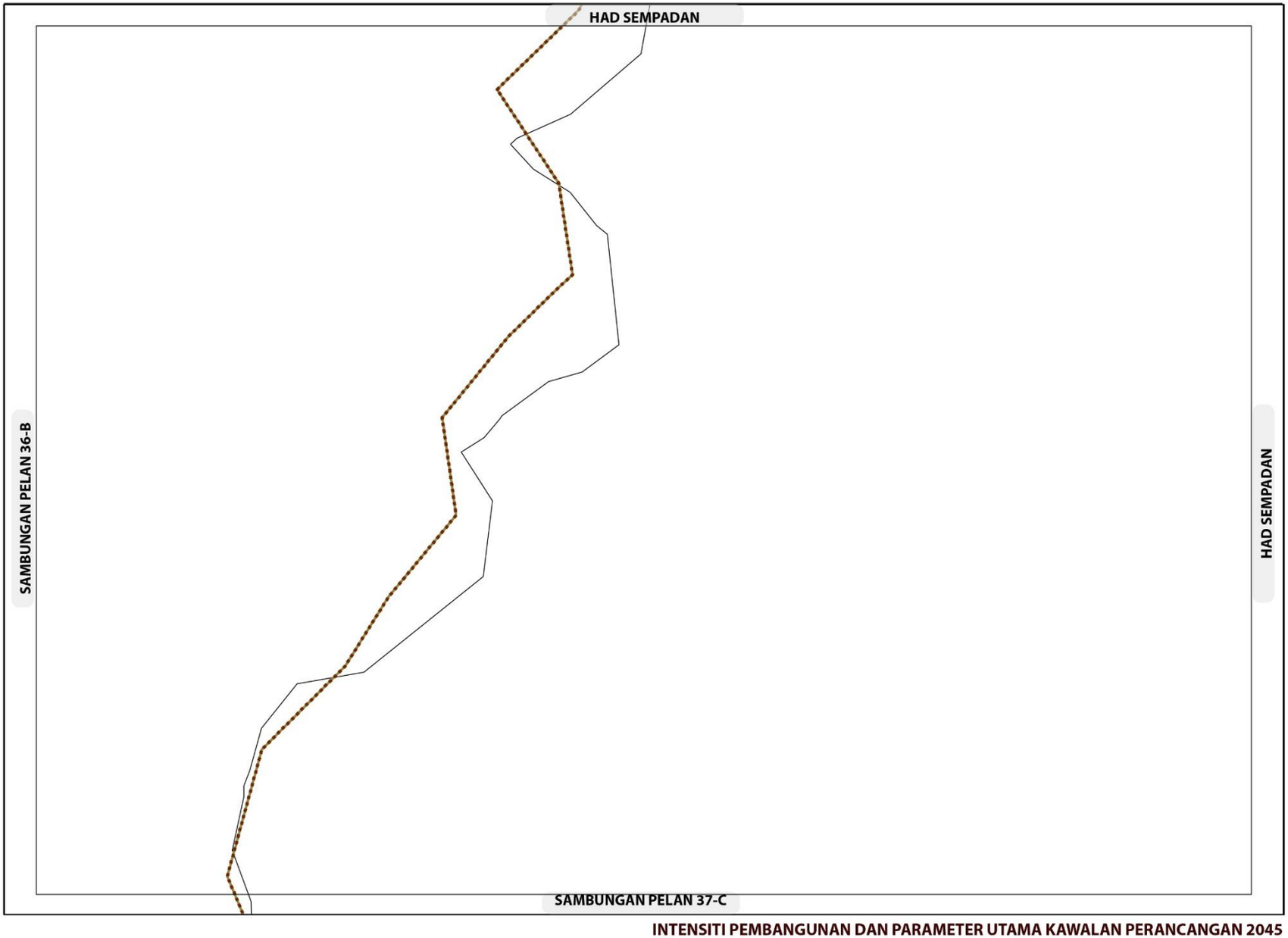
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

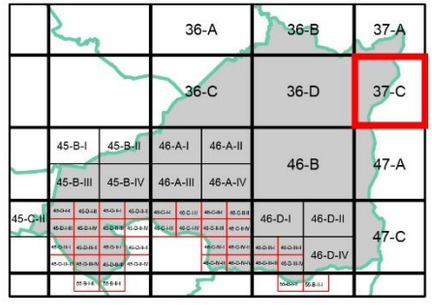
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 37-C

Senarai Singkatan Nama :

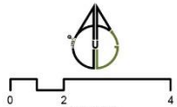
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

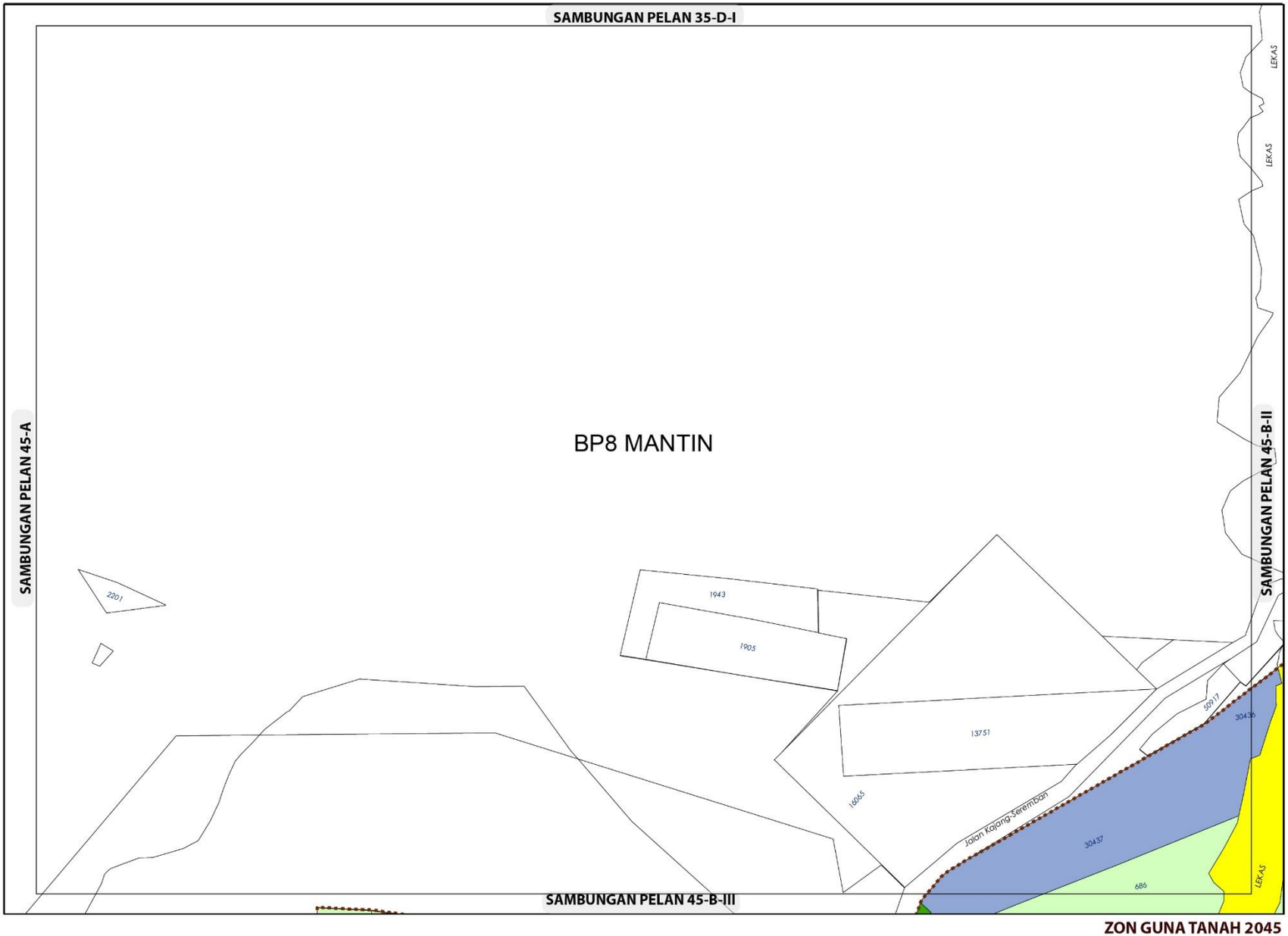
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

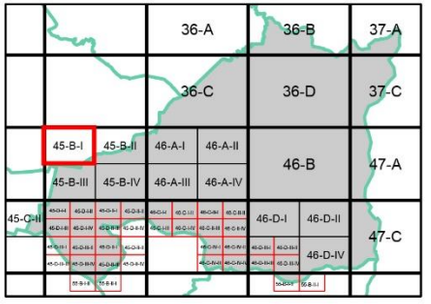
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Komersial

Komersial Cadangan

Pertanian

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-I

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

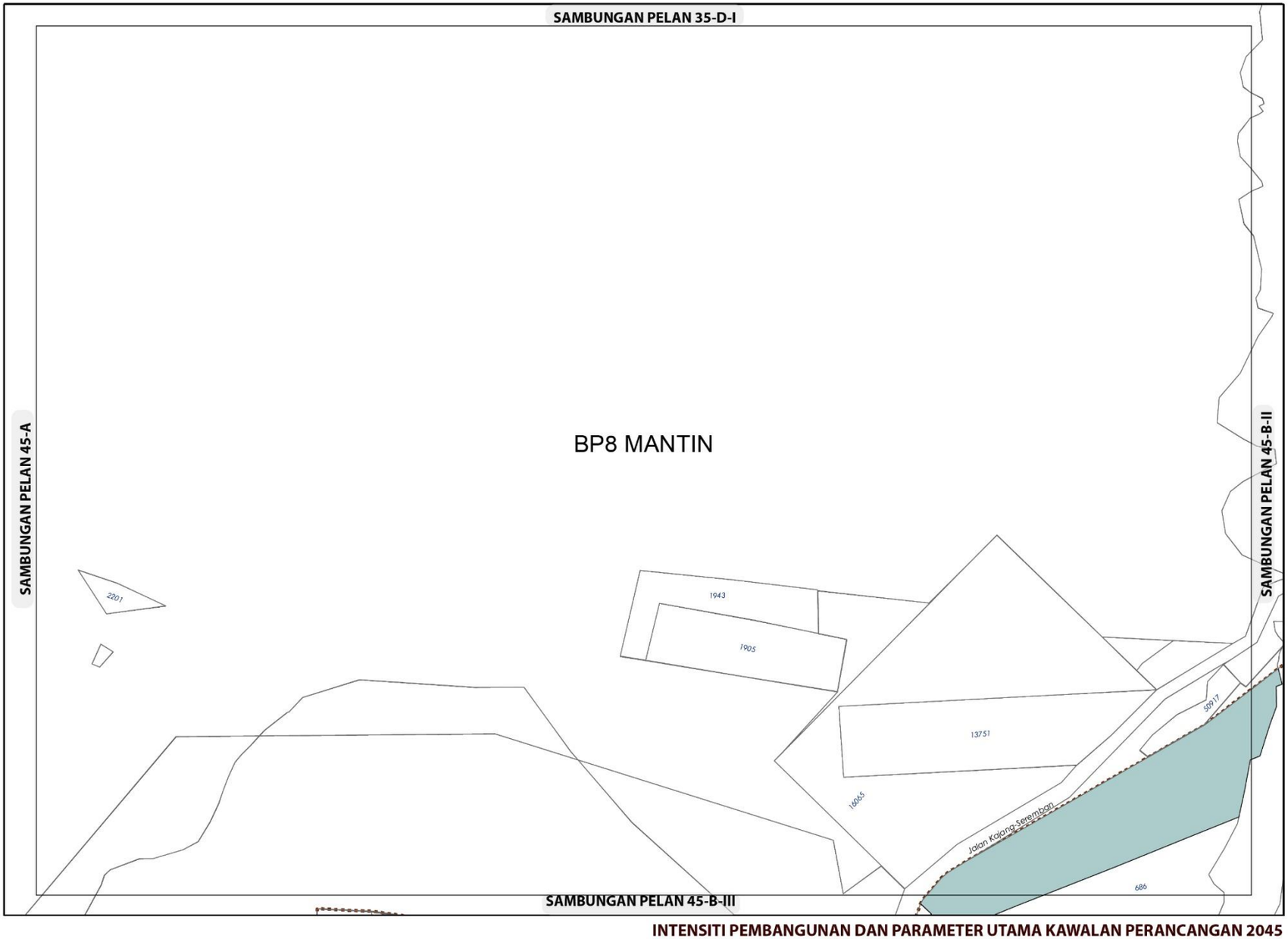
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

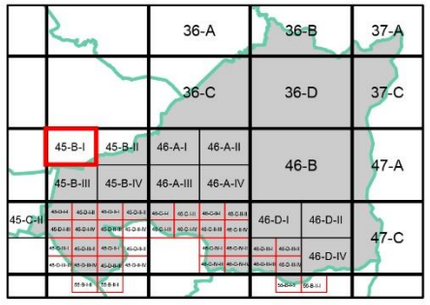
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

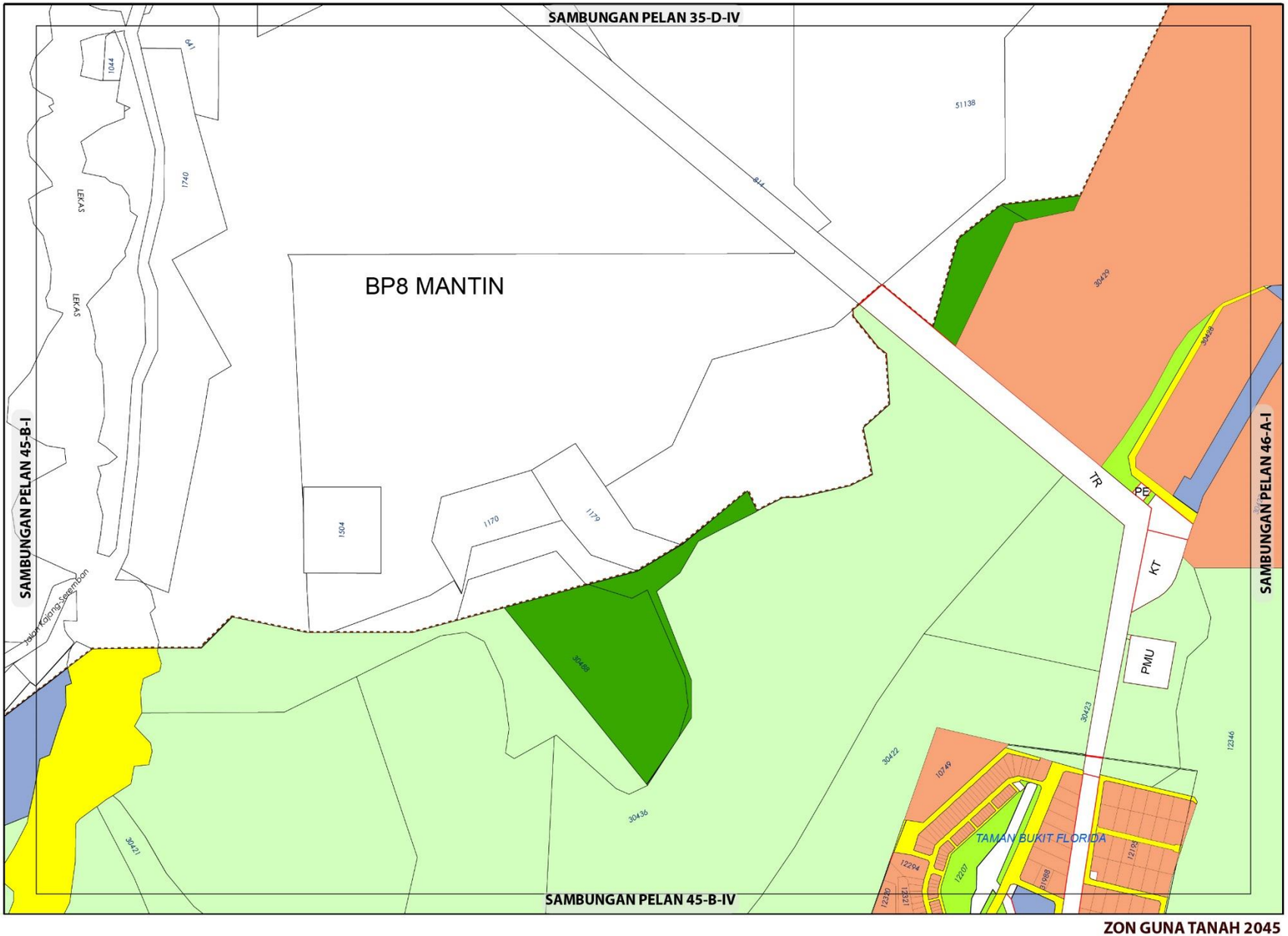
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

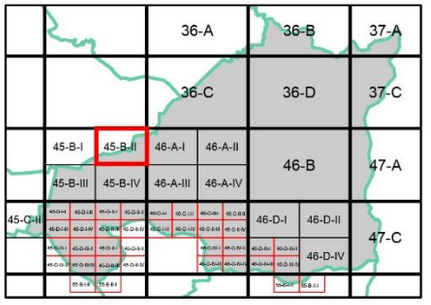
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

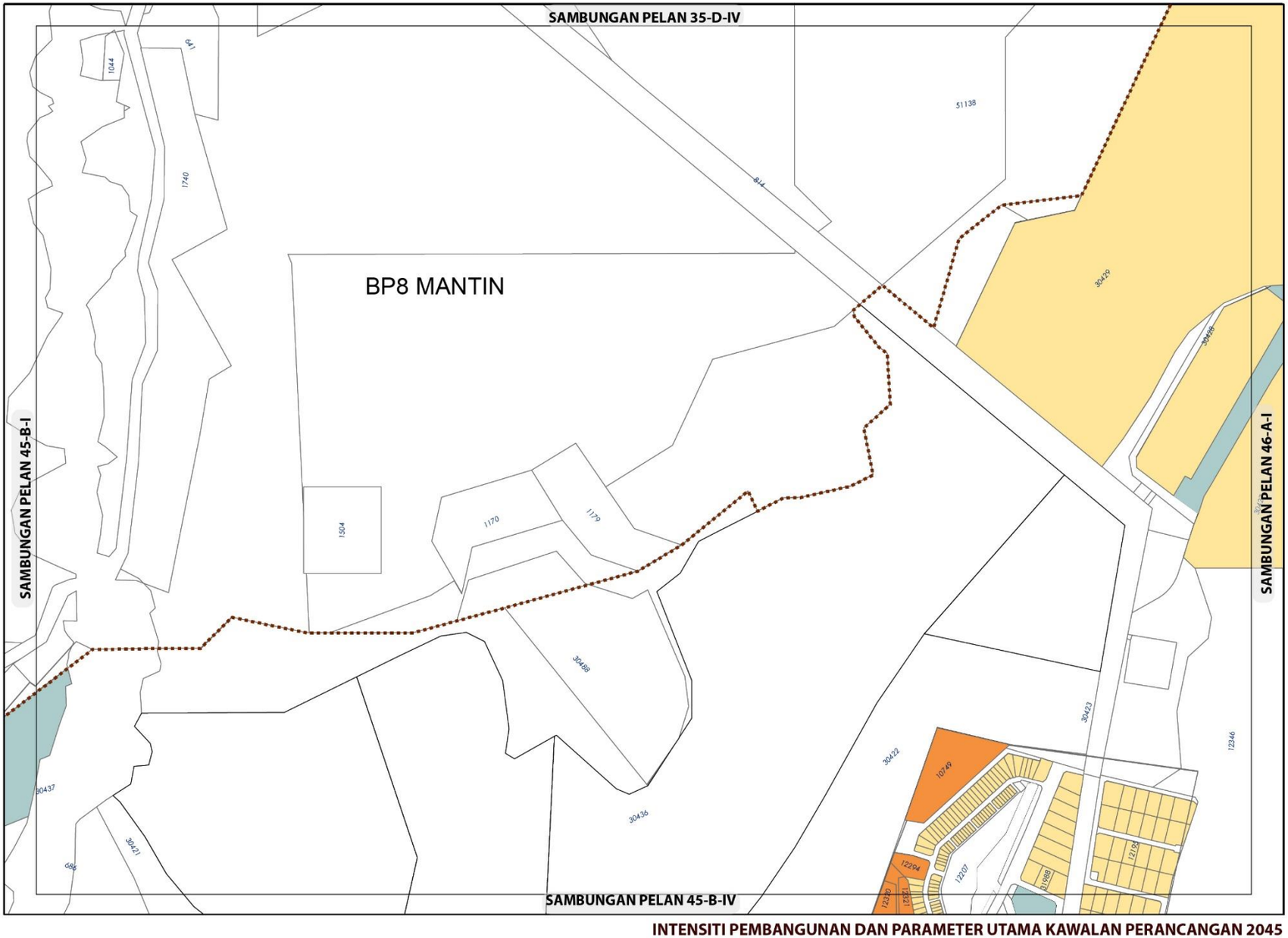
ZON GUNA TANAH 2045

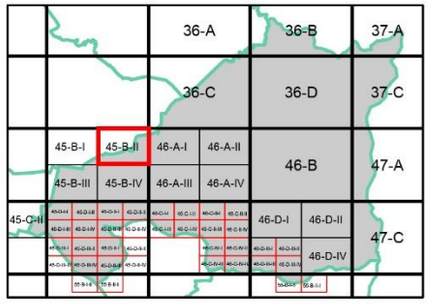
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

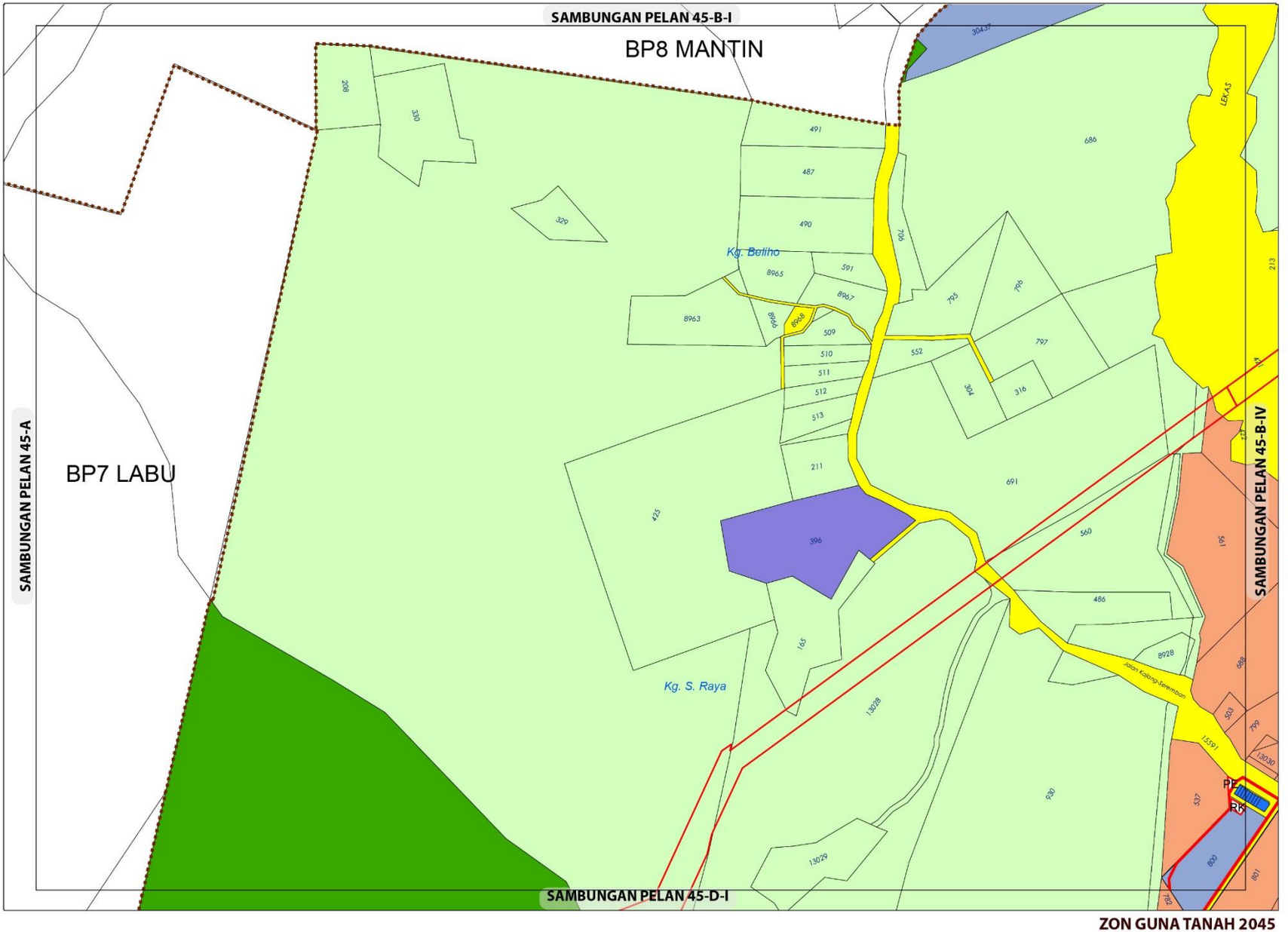
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

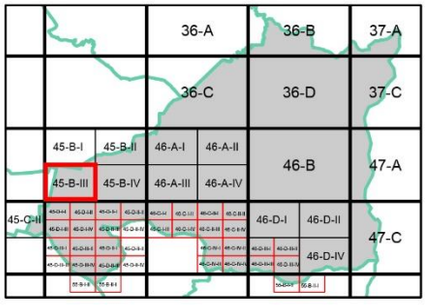
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

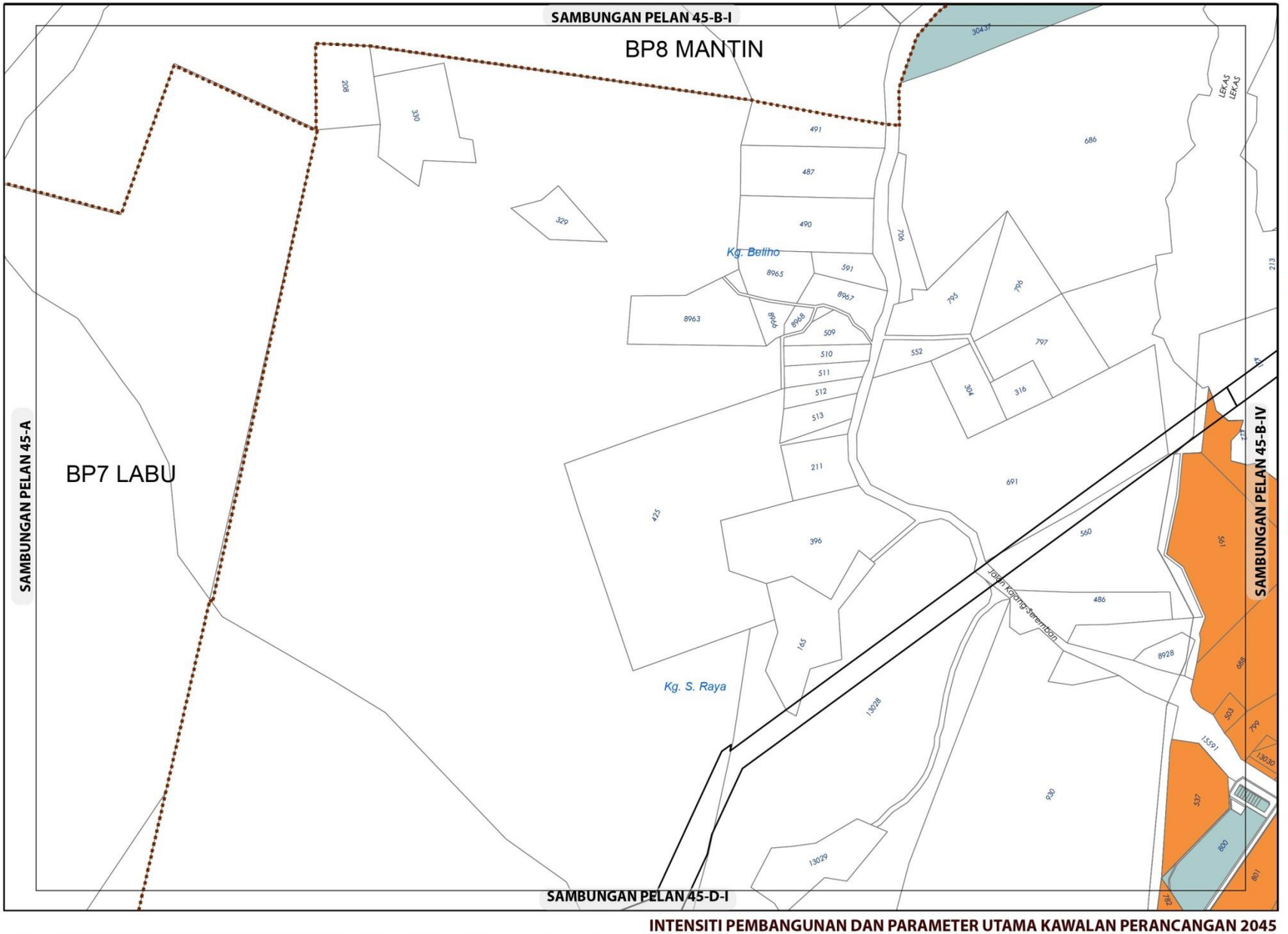
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

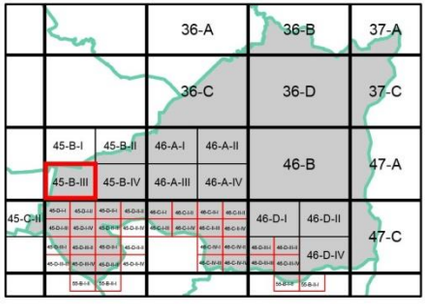
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

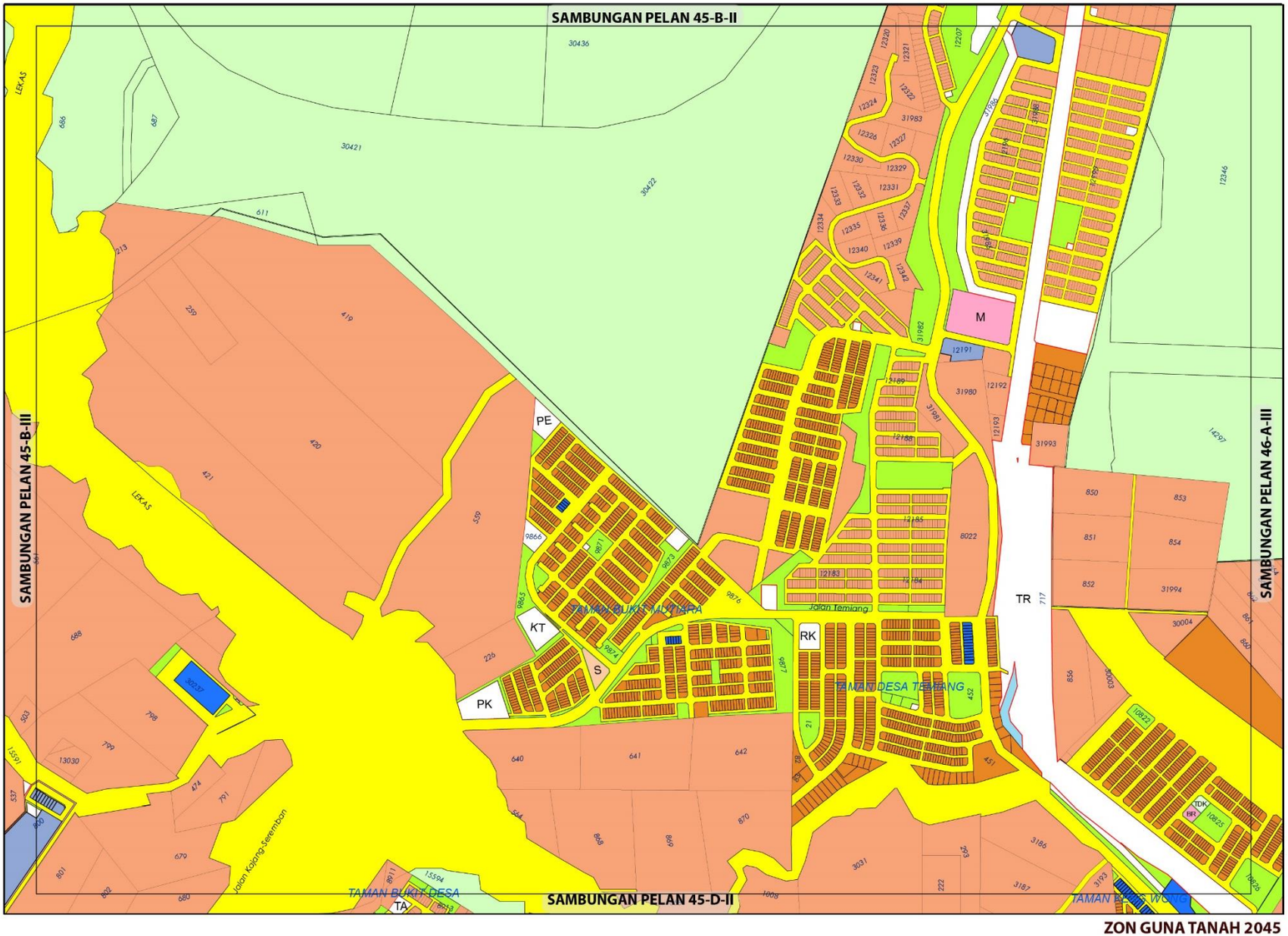
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

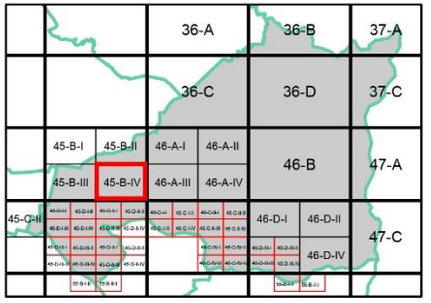
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-IV

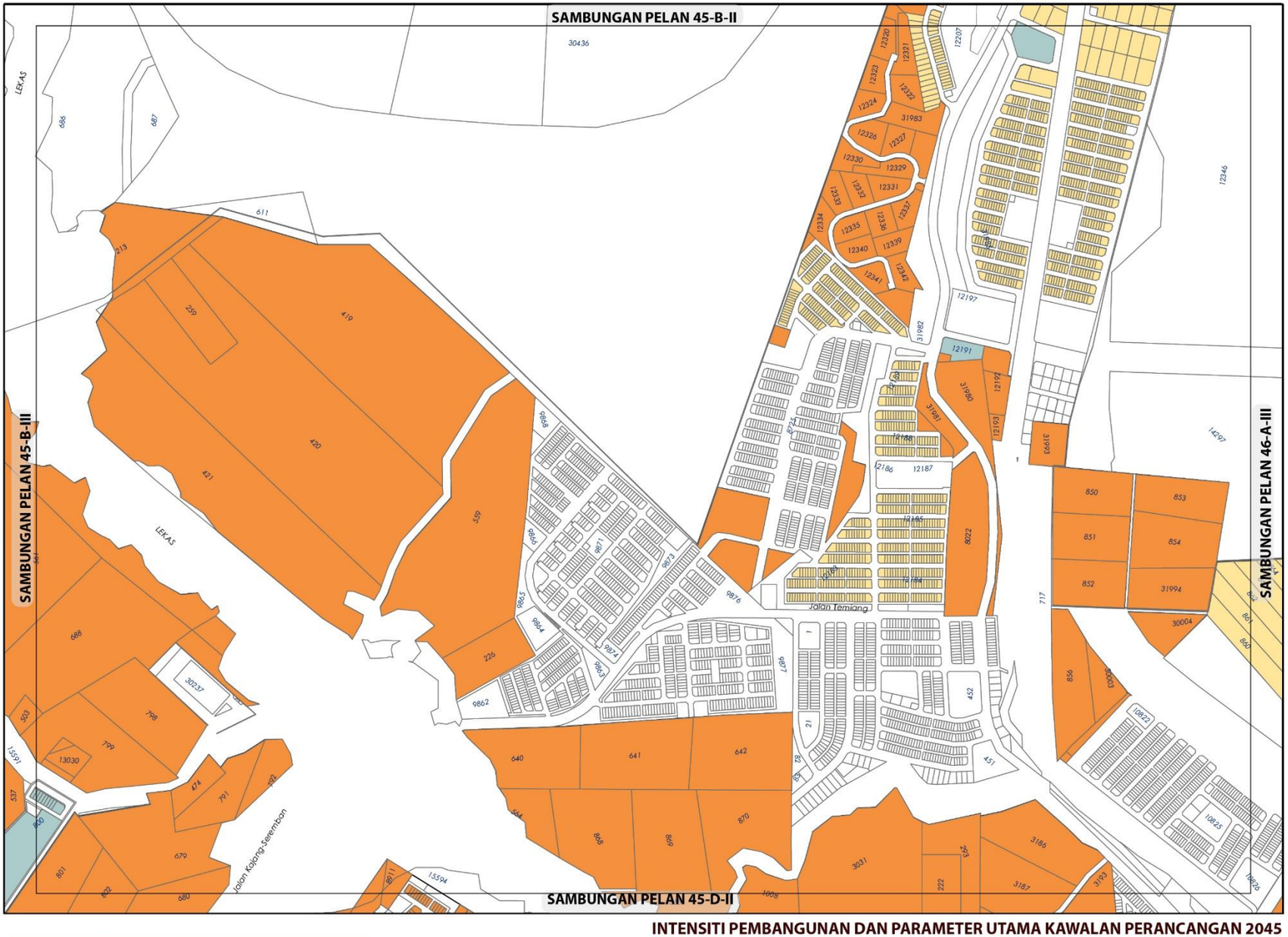
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

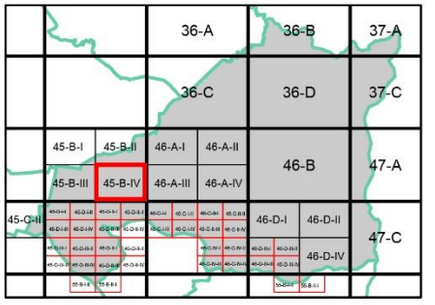
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (i), (j) - ii, vi, (k), (l),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) – ii, vi.			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) – i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) - ix, (d) – i, v, (e) - vii, (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

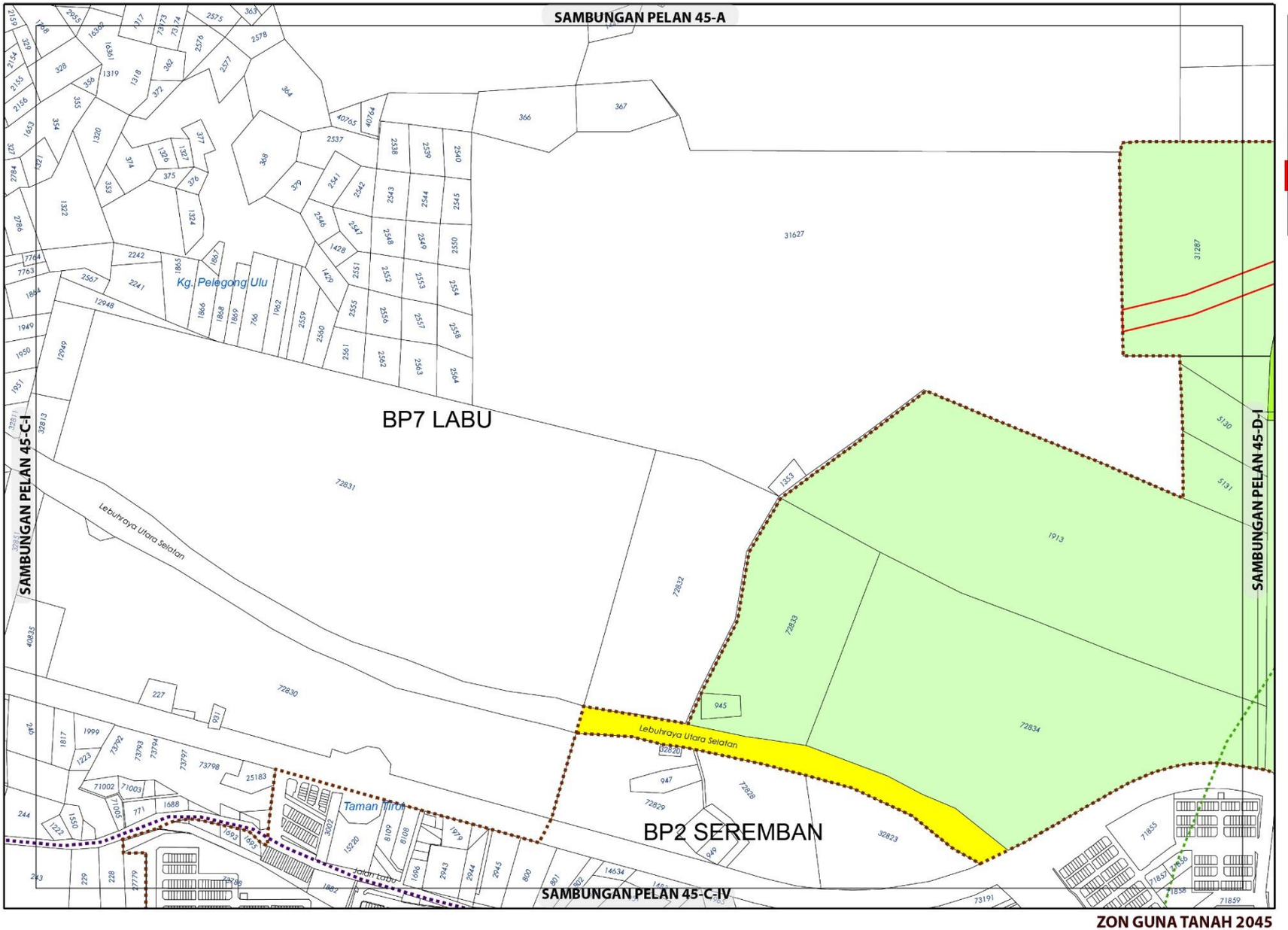
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

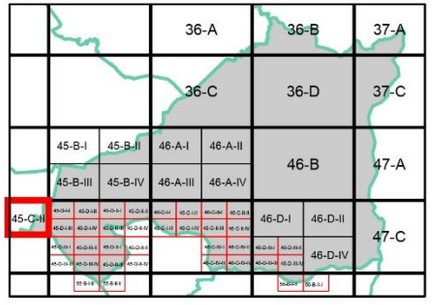
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

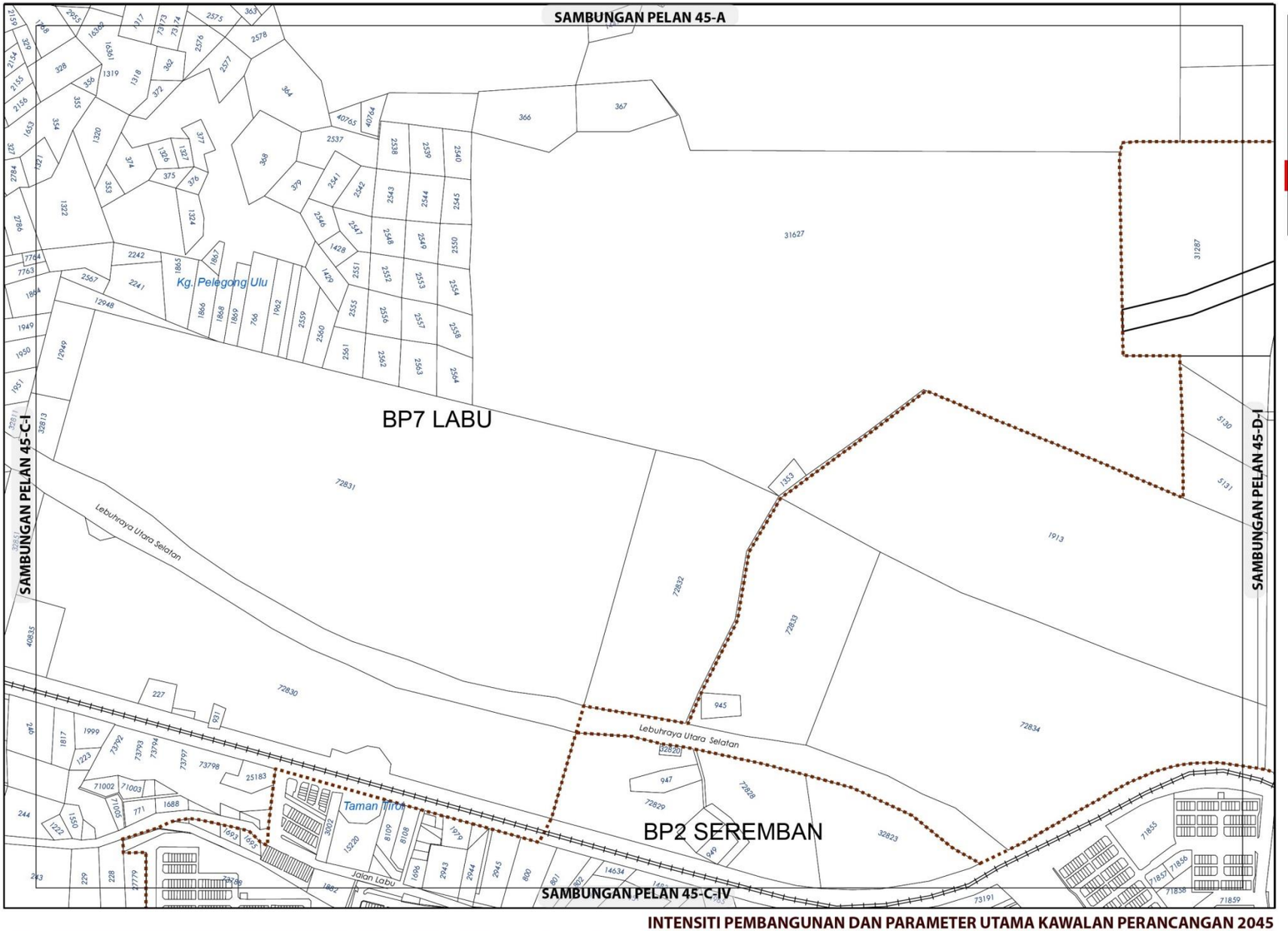
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

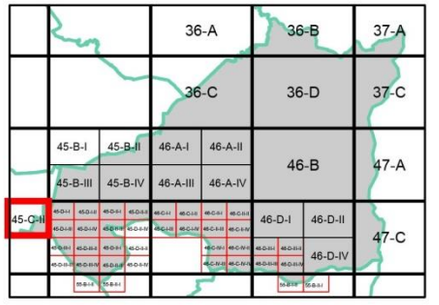
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

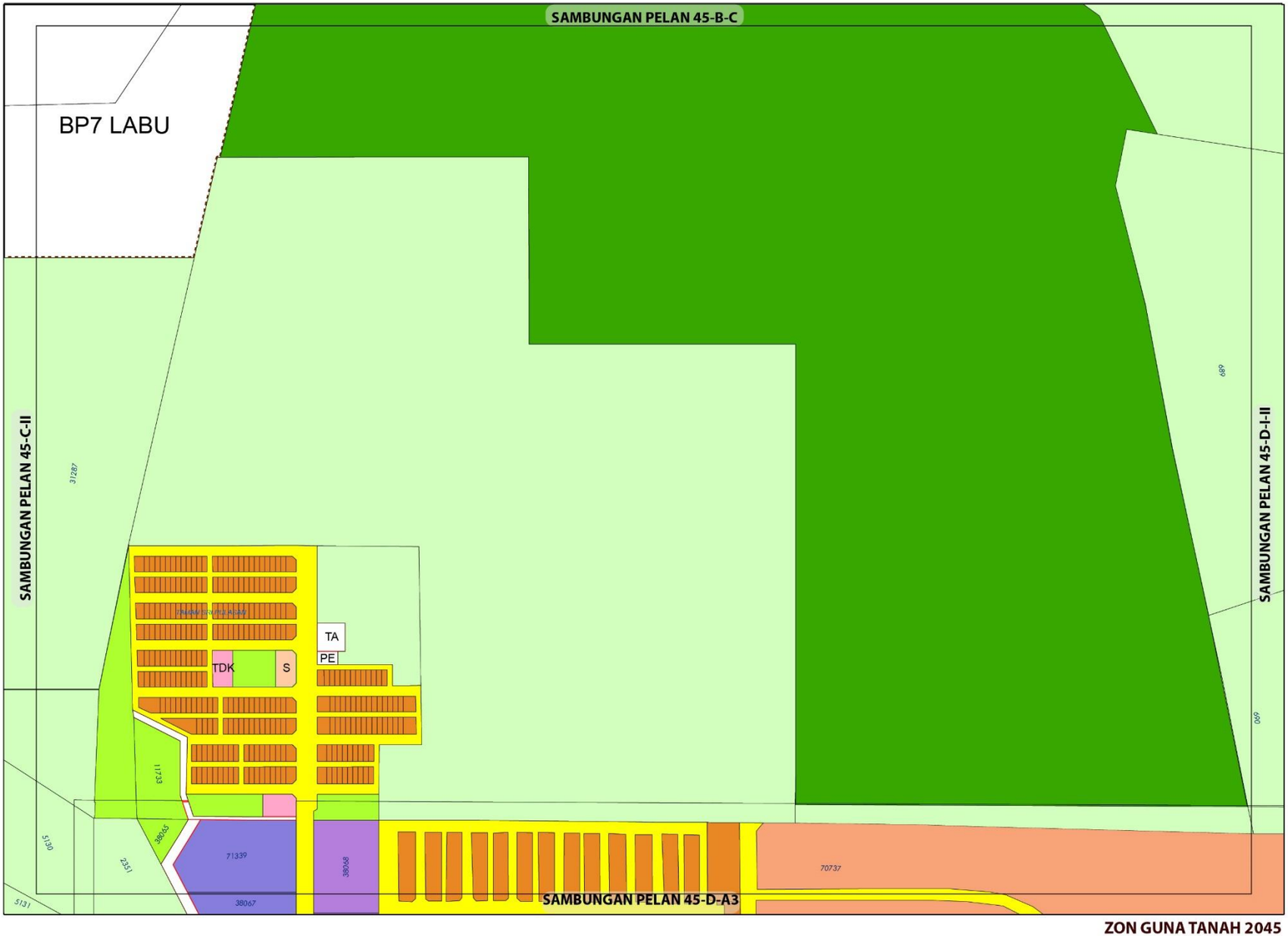
BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

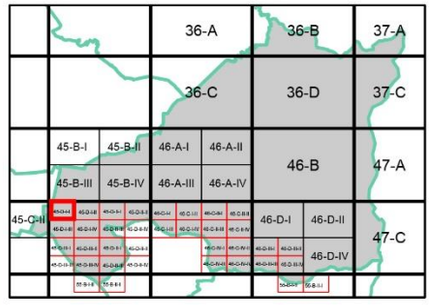
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

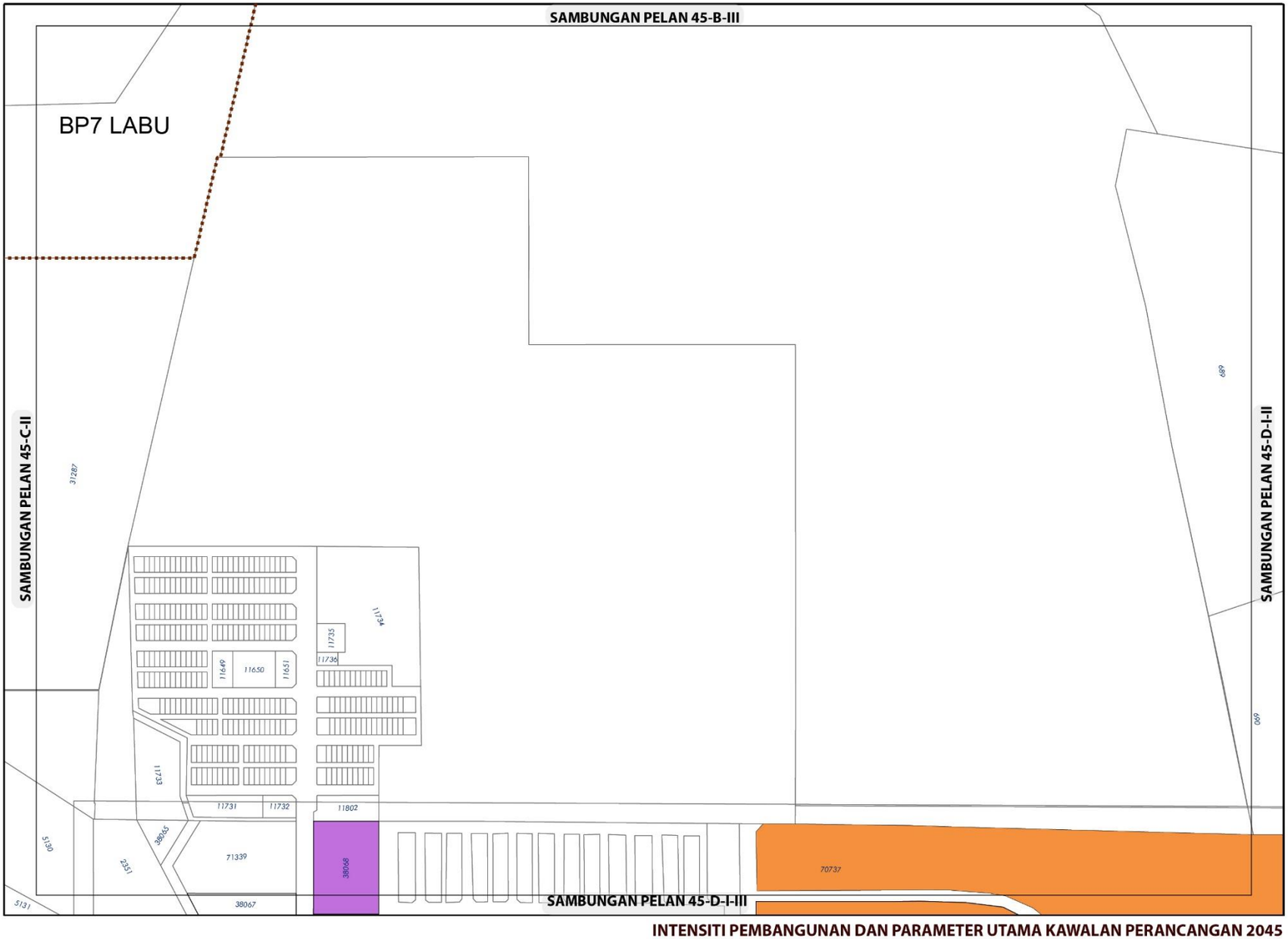
ZON GUNA TANAH 2045

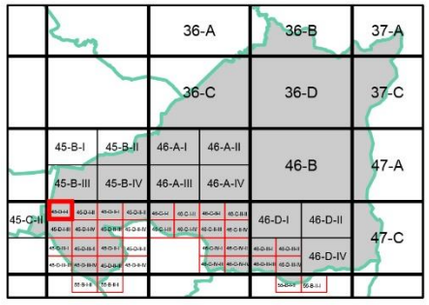
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Hutan	Kelas 8 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

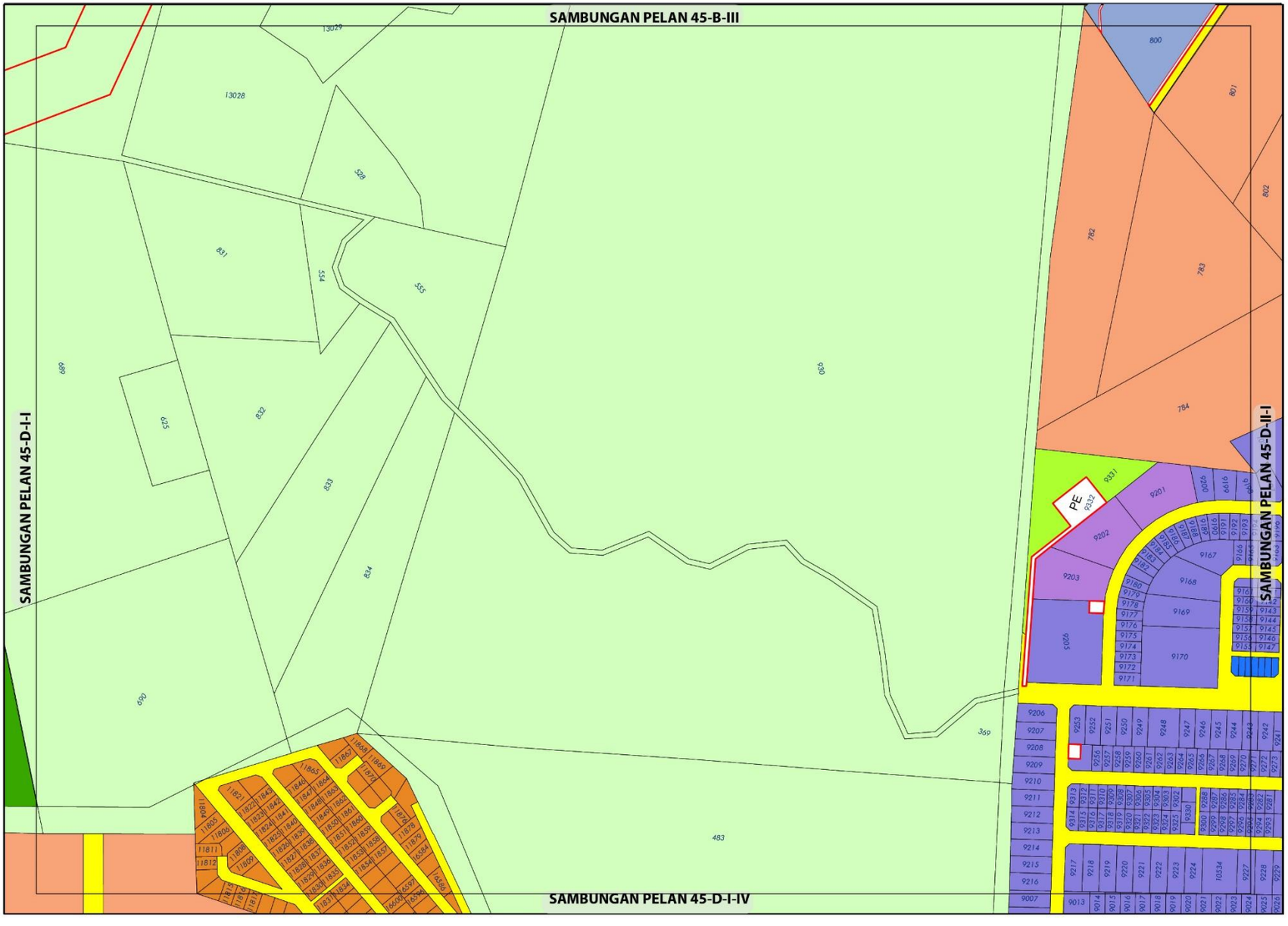
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

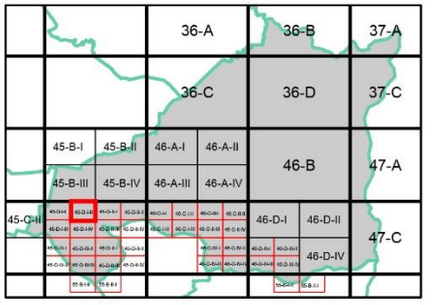
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

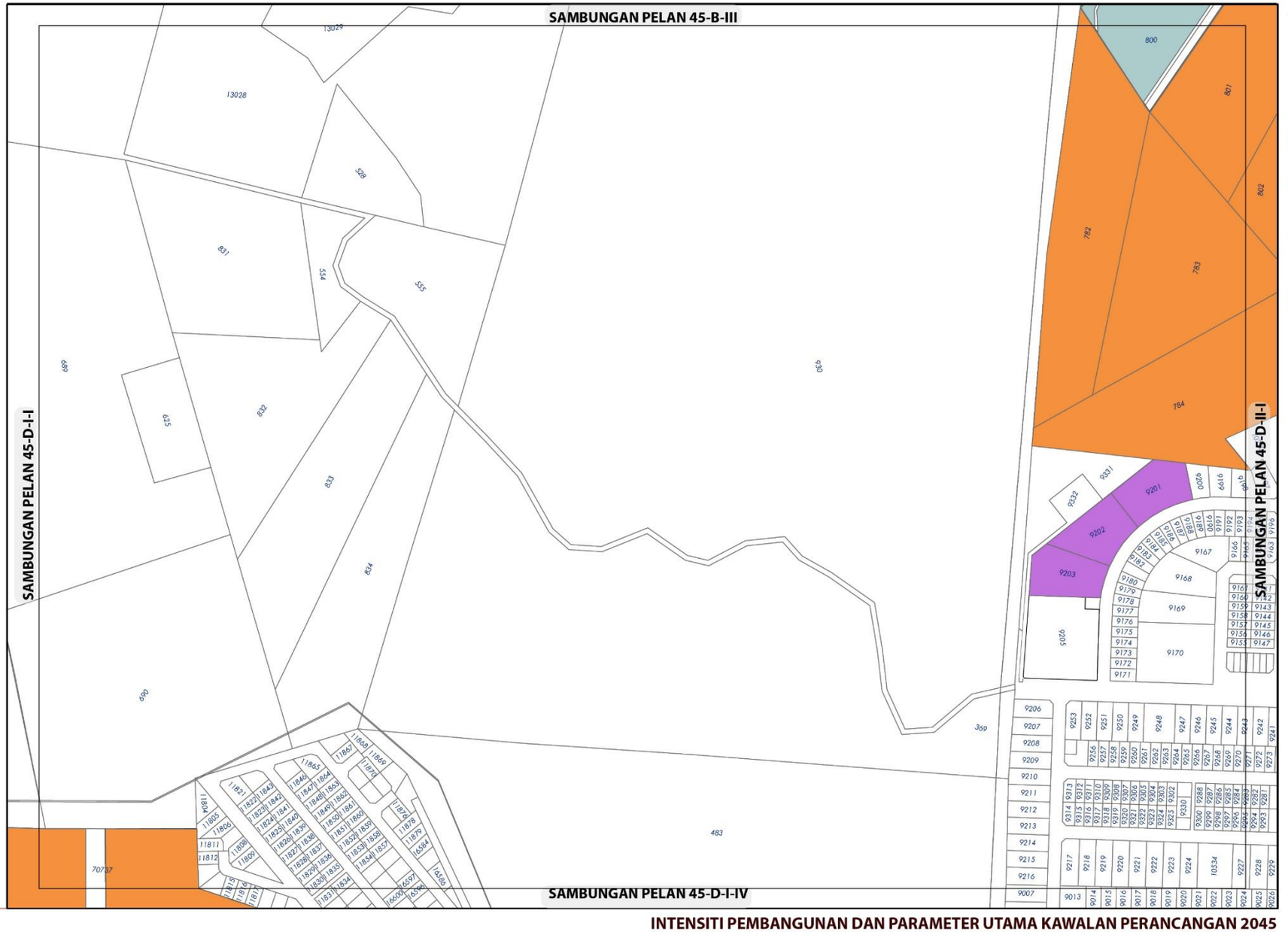
Majlis Bandaraya Seremban

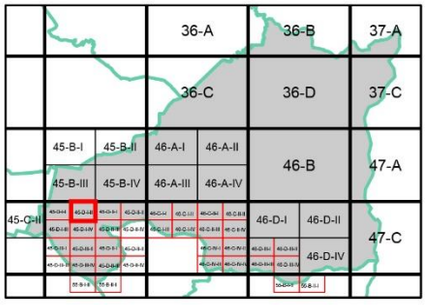
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (f) – i-v, (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (b) - ix			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi ,(c) - ix, (d) - v			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) sehingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) sehingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

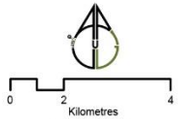
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

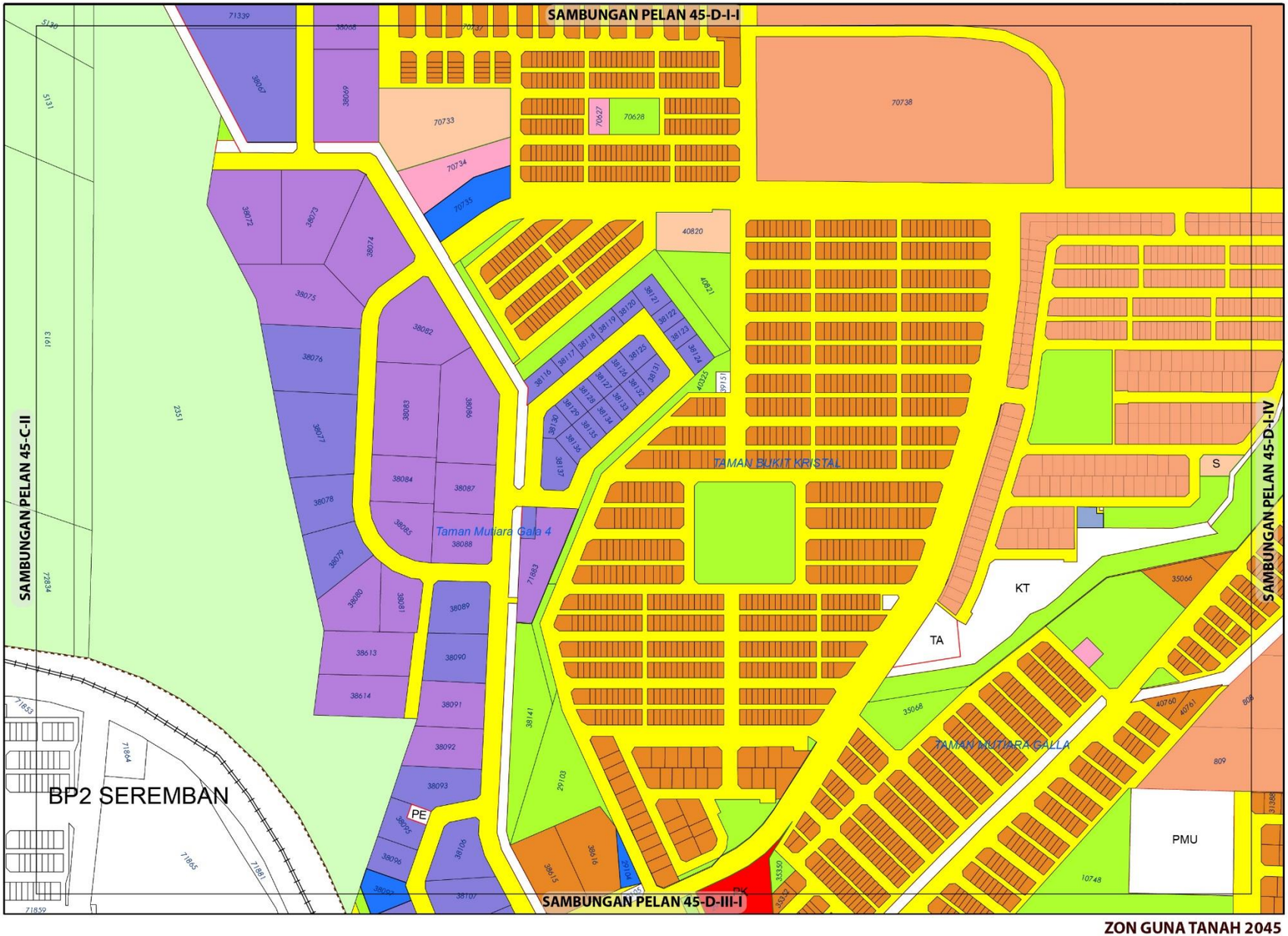
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

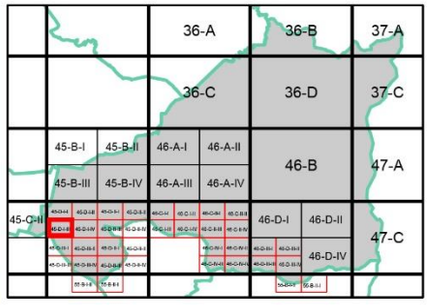
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

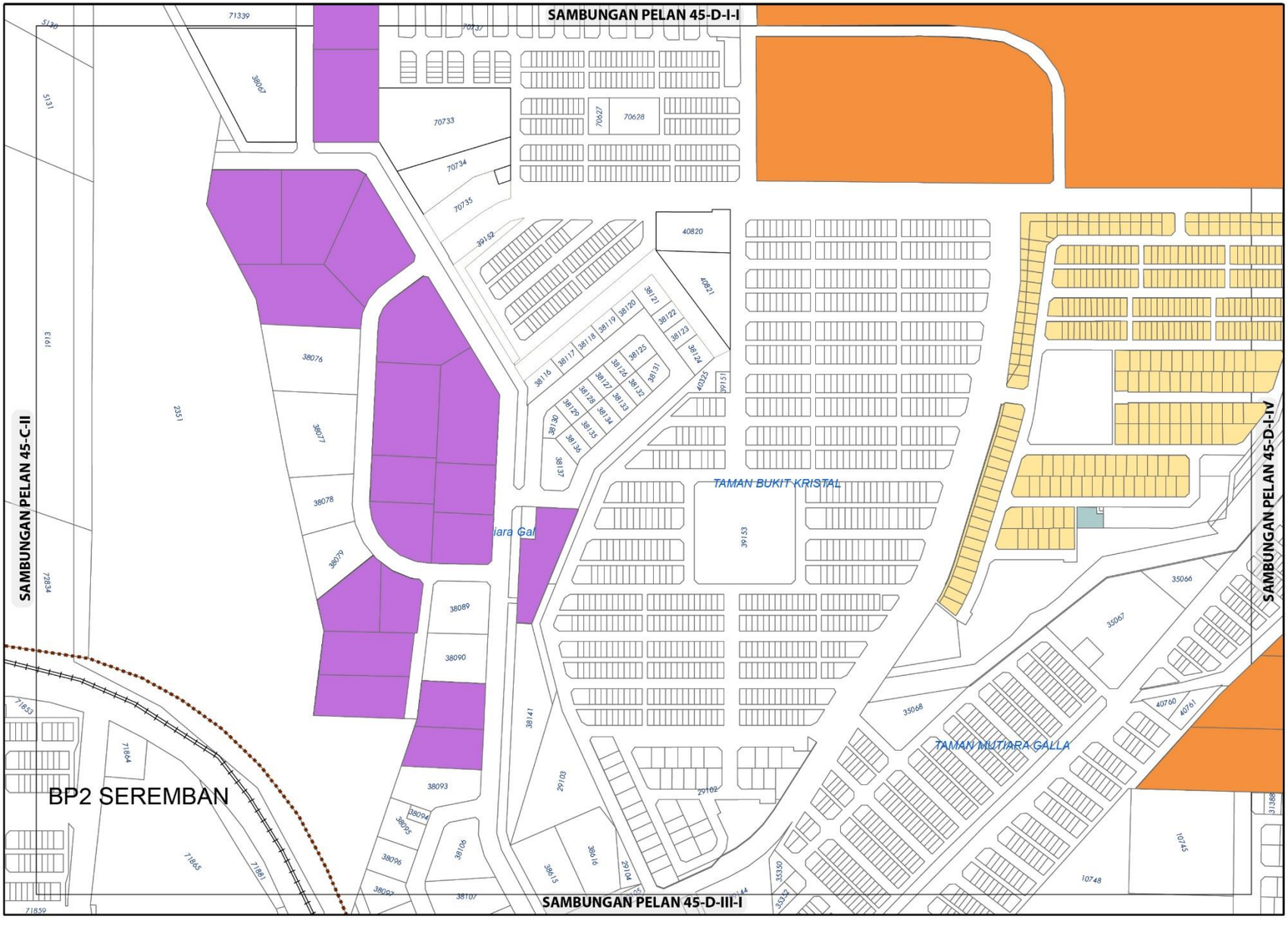
ZON GUNA TANAH 2045

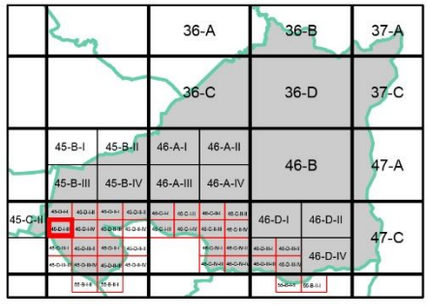
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (f) – i-v, (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (e)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - iv, vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

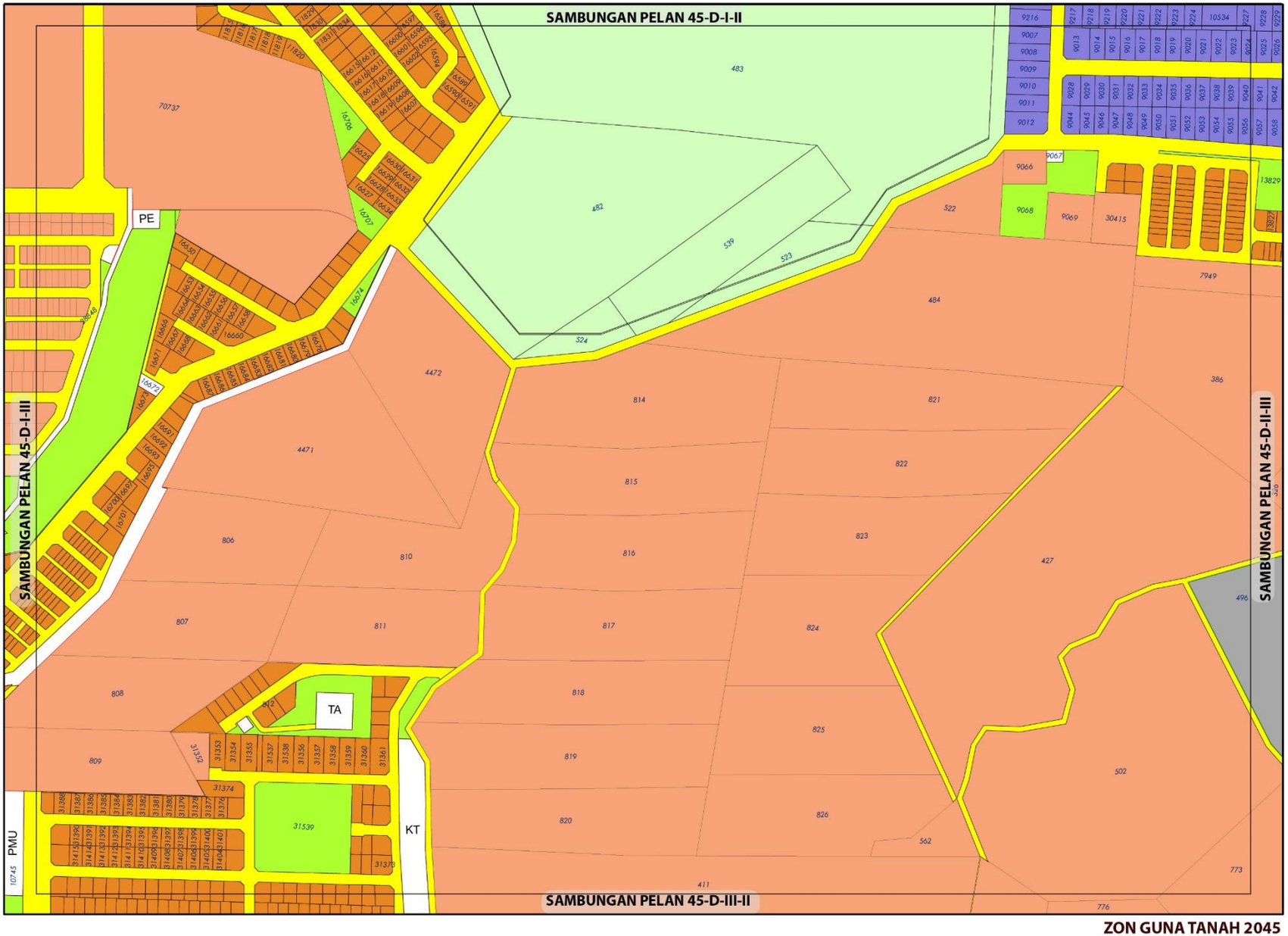
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

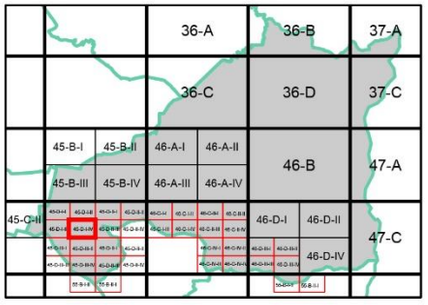
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

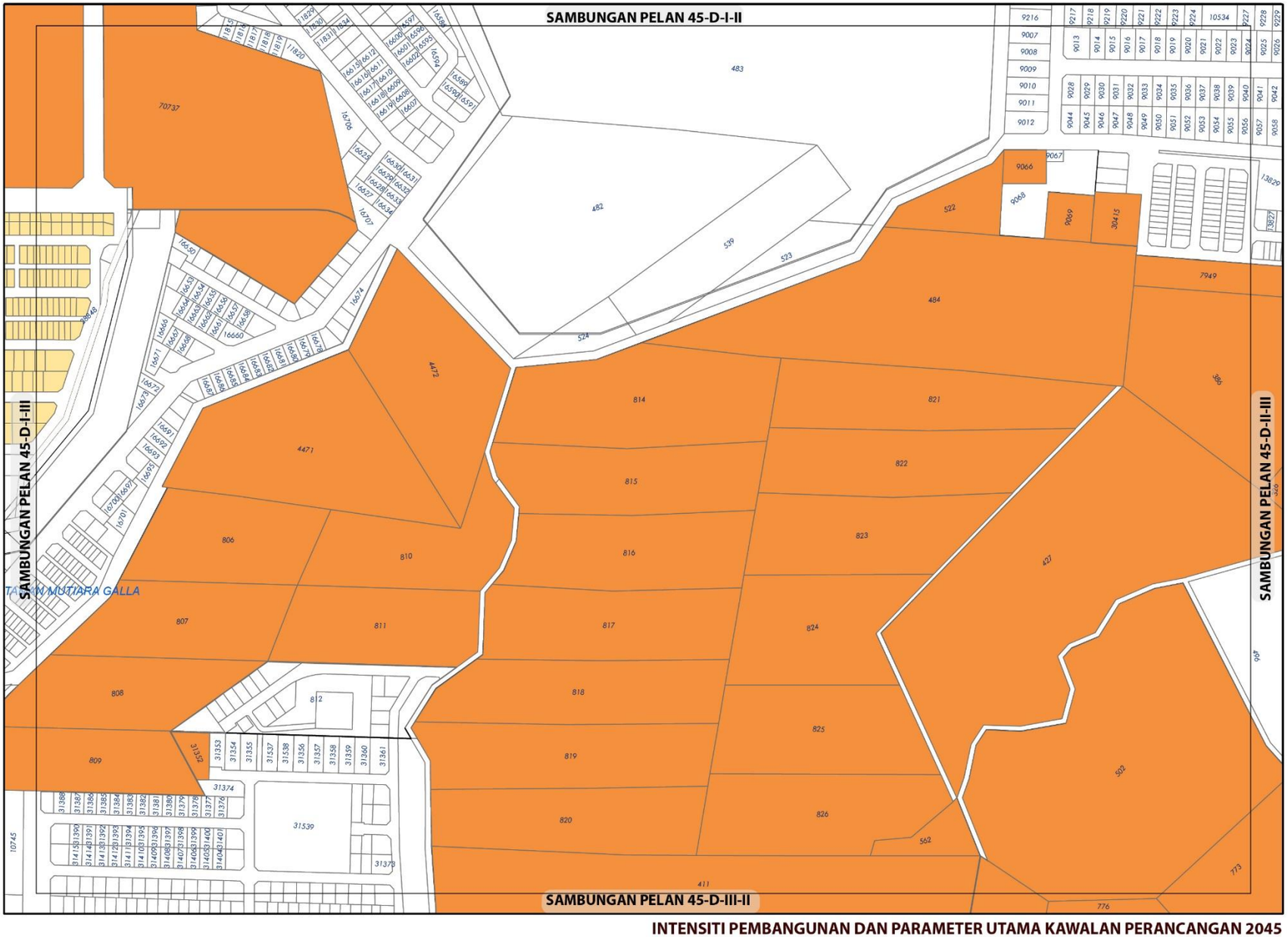
ZON GUNA TANAH 2045

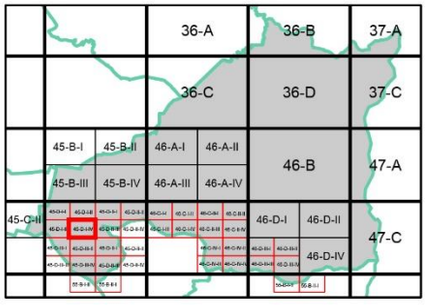
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (d), (e), (f) – i-v, (i) - i, (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (a), (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) – i, v, (e) - vii			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

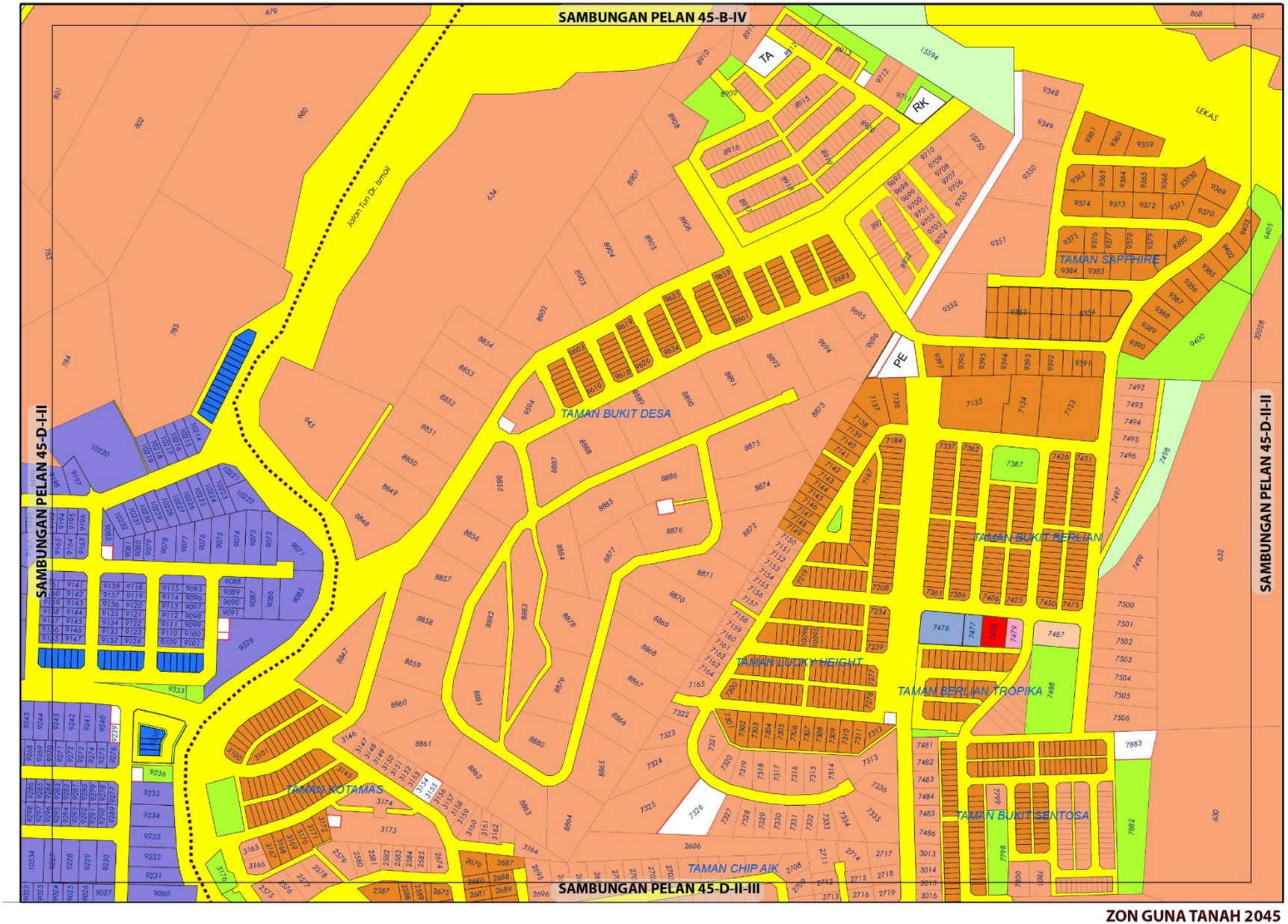
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

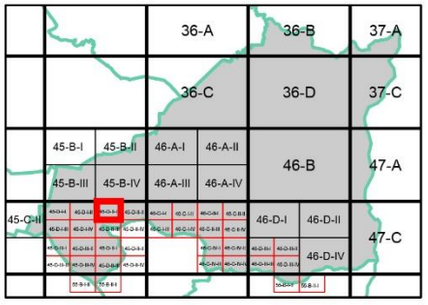
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

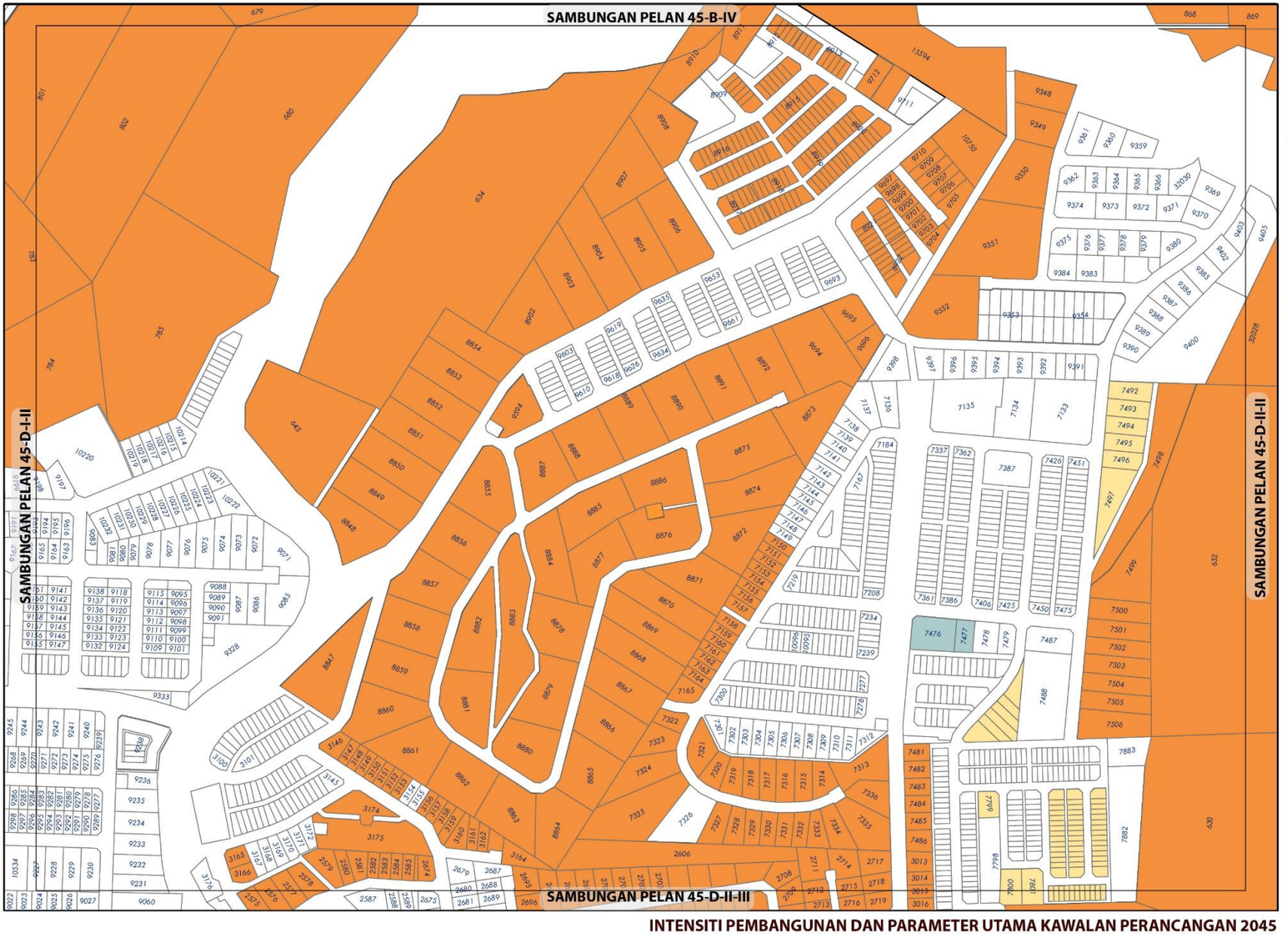
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

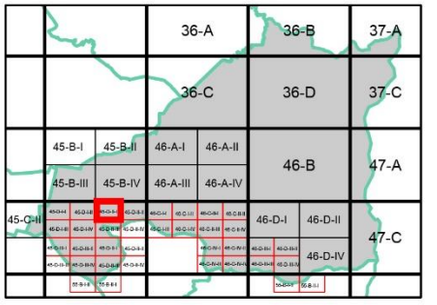
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (e),			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - v, (e) - vii,			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

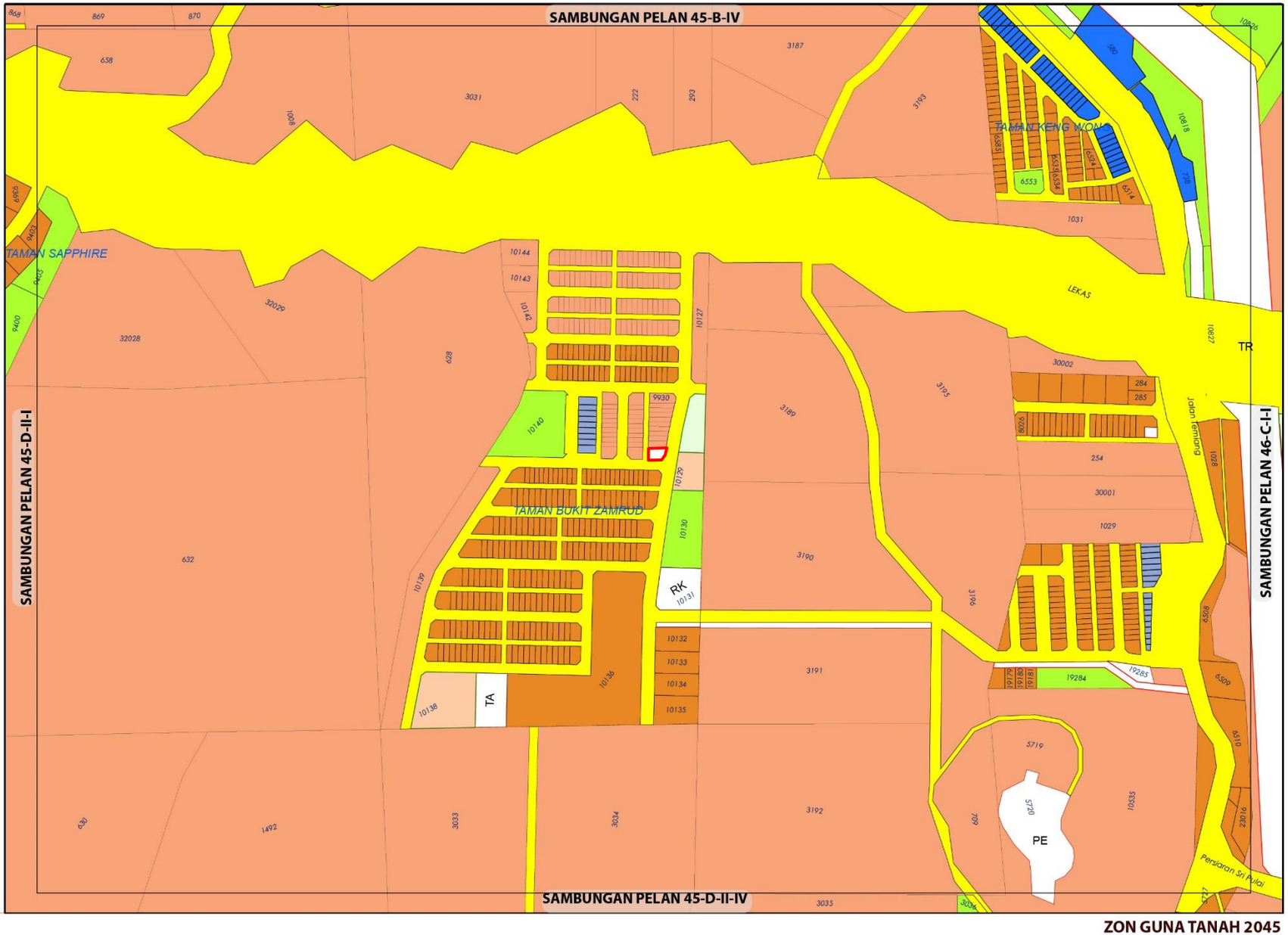
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

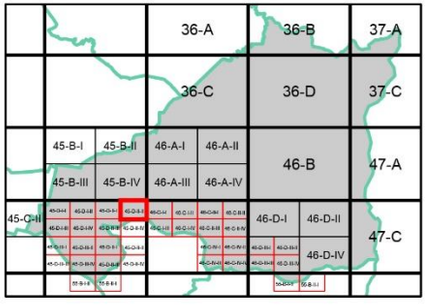
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

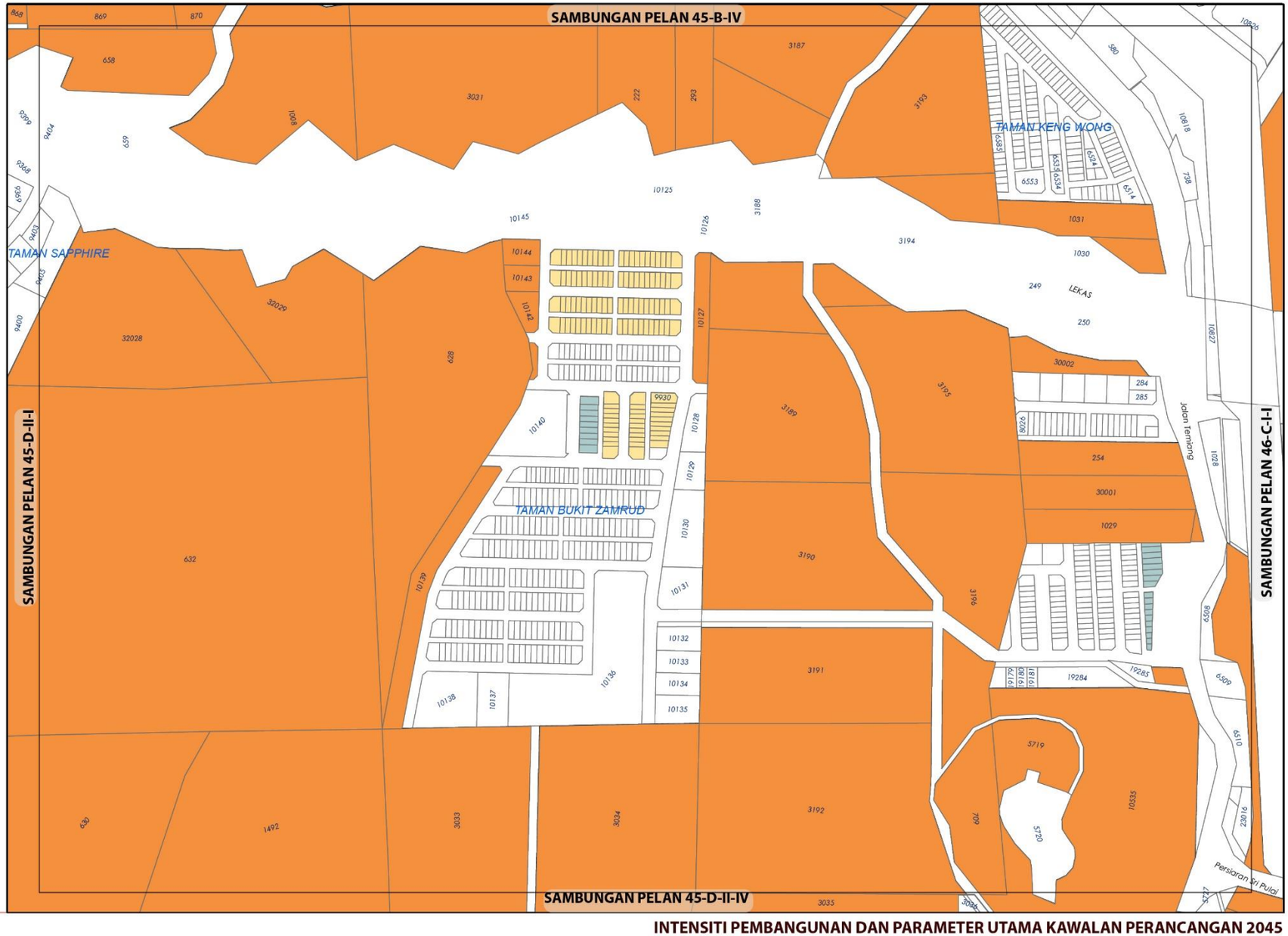
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) – ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) – ii, vi.			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) - ix, (d) - v, (e) - vii,			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

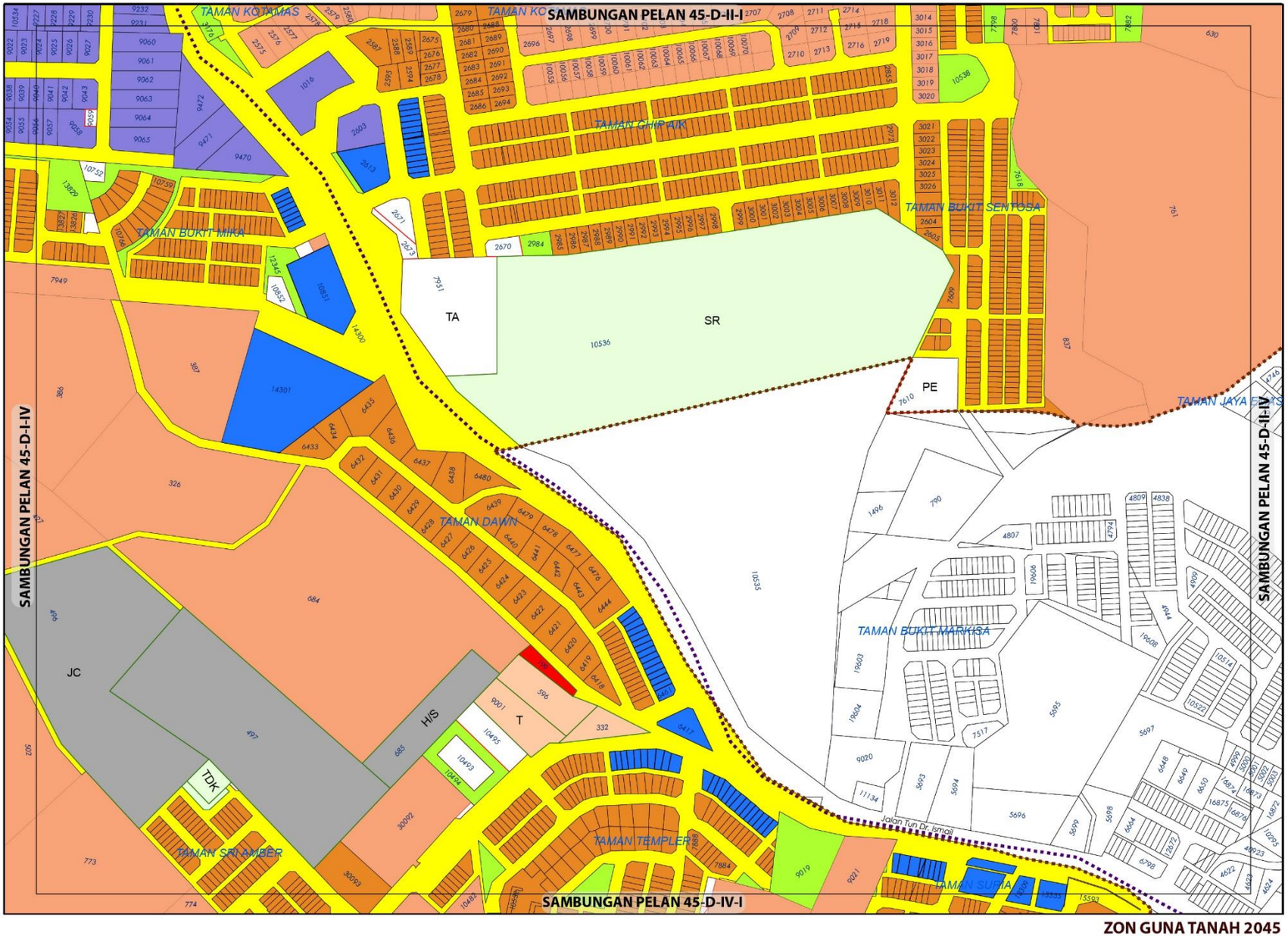
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

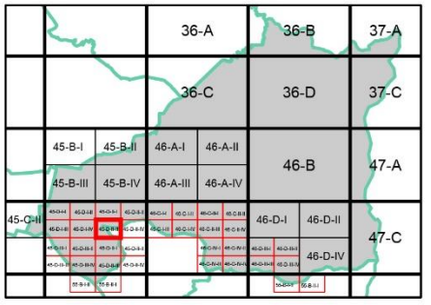
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

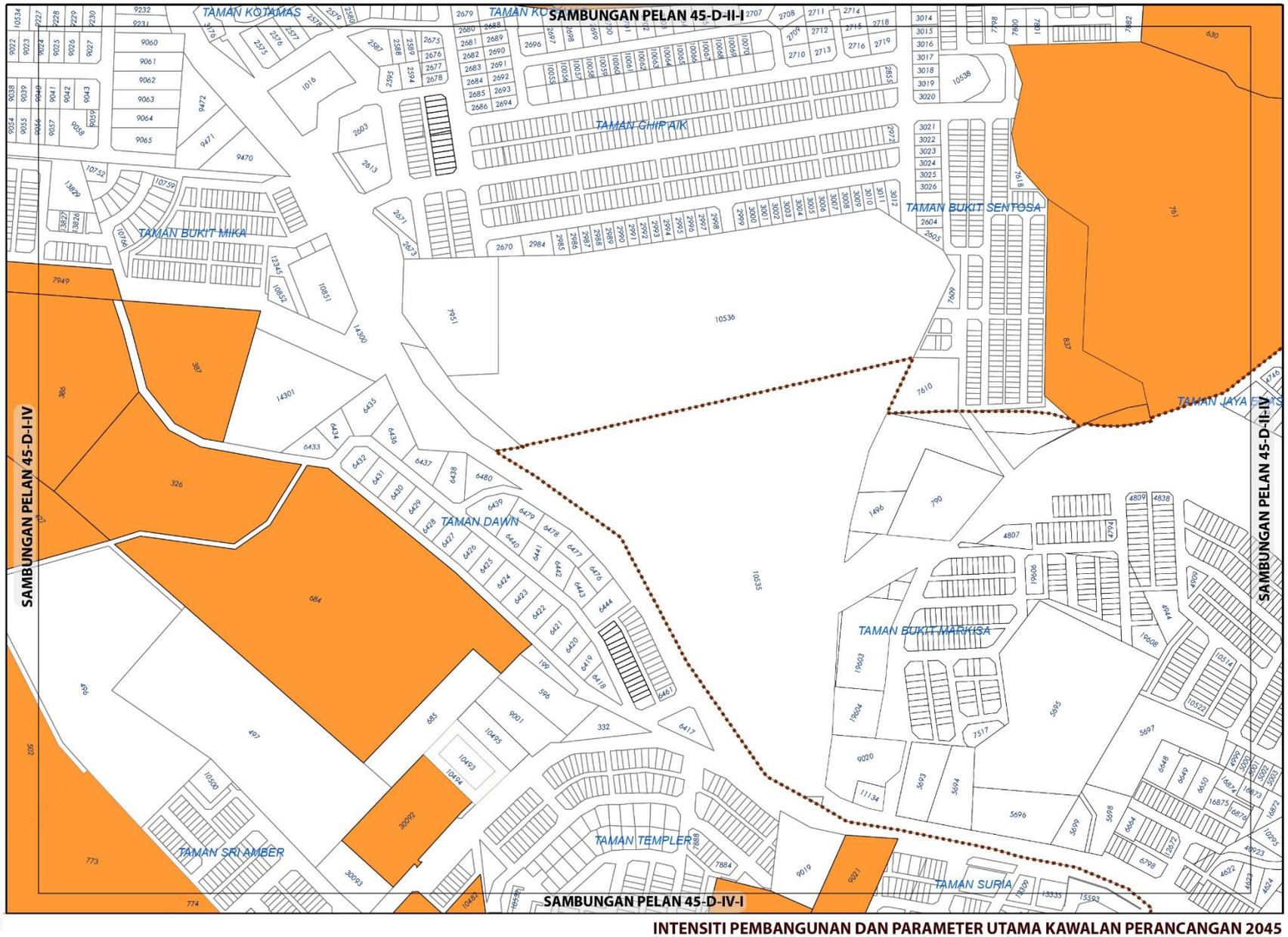
ZON GUNA TANAH 2045

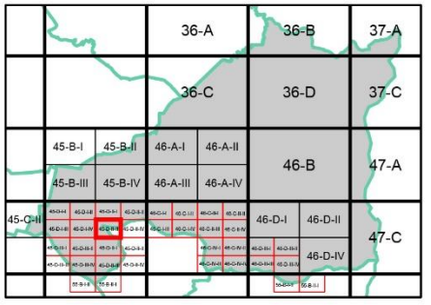
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (i), (j) - ii, vi, (l),			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, iv, (d) -ii, v (e) - ii, v (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

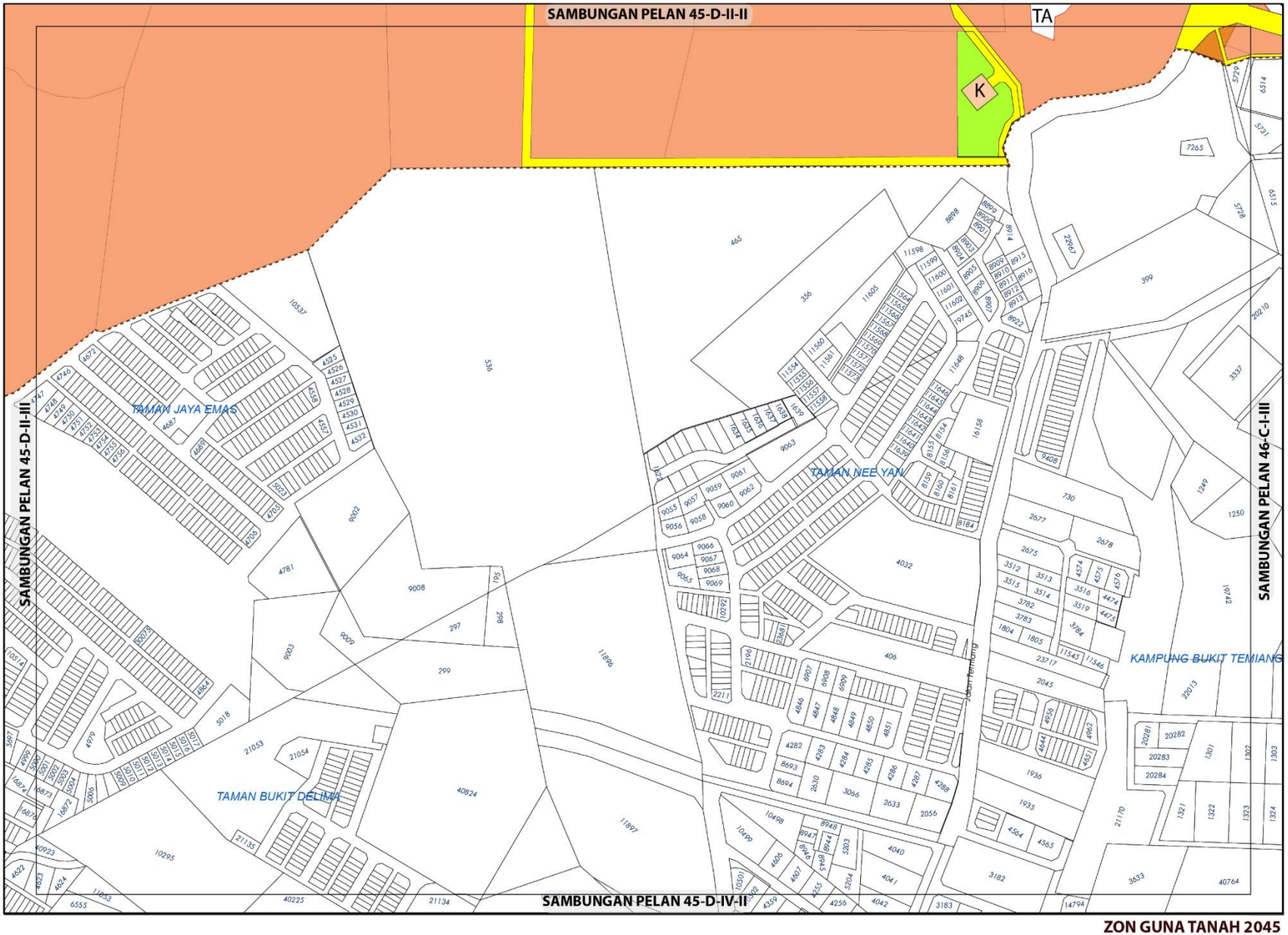
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

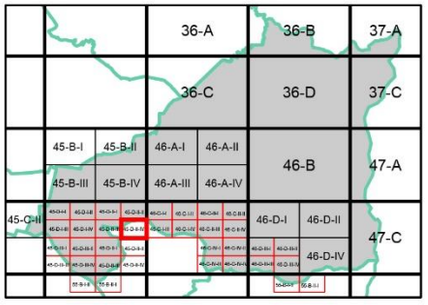
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Keagamaan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

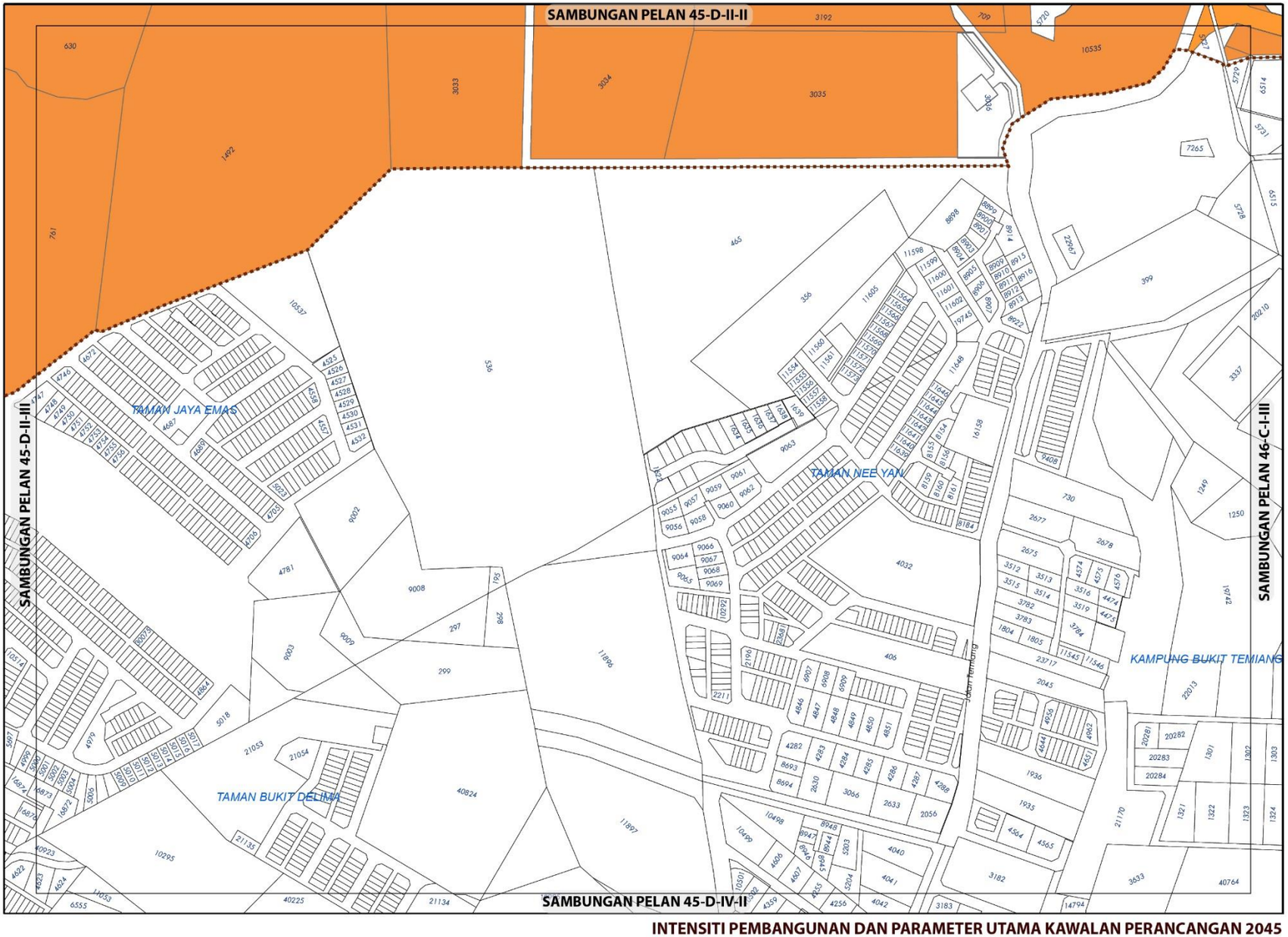
ZON GUNA TANAH 2045

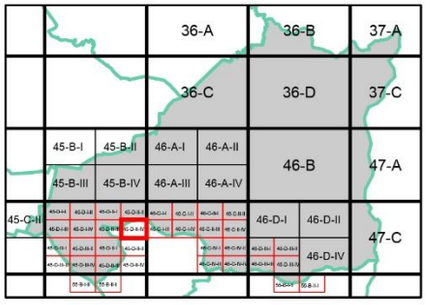
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) – v			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

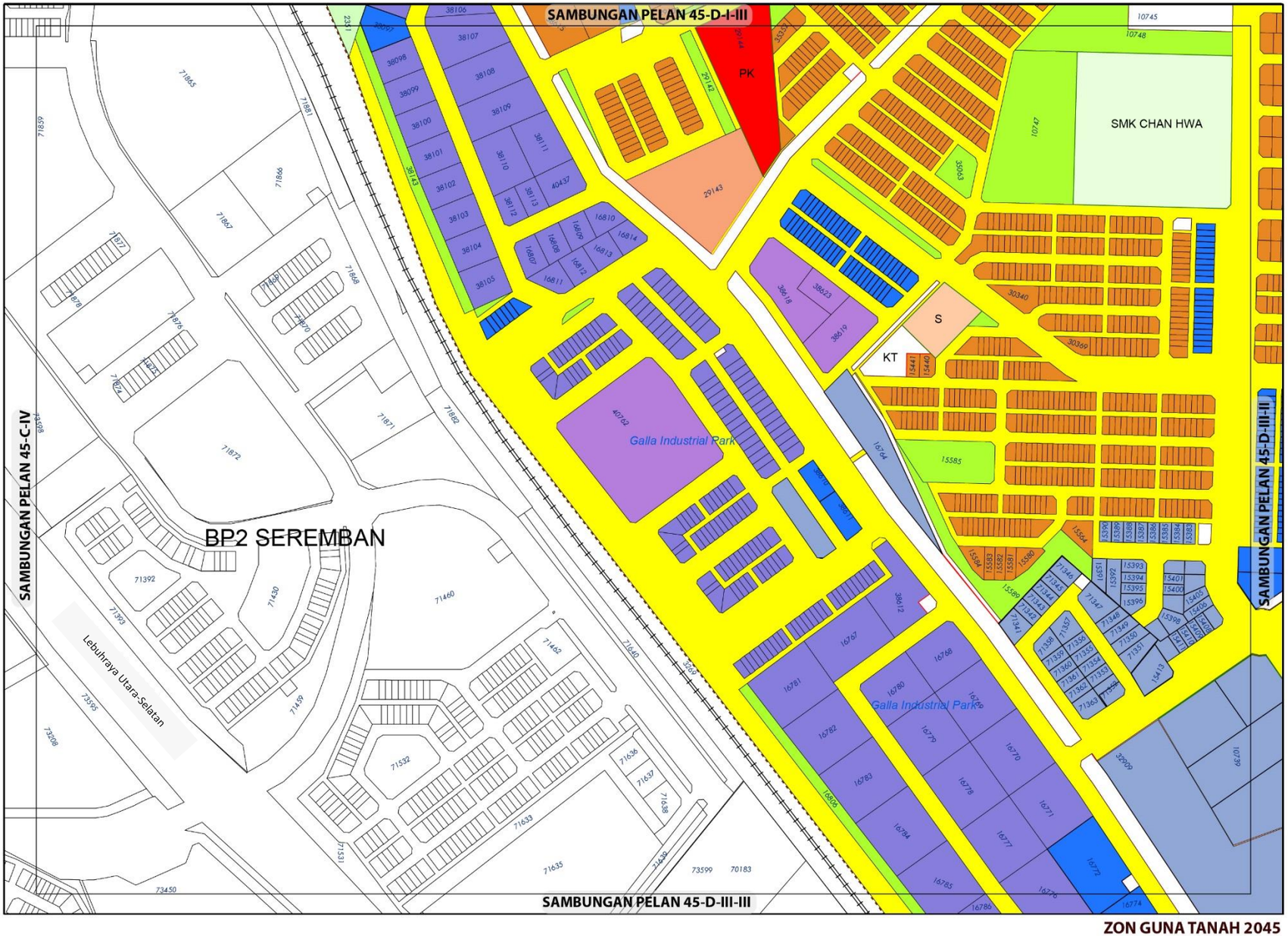
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

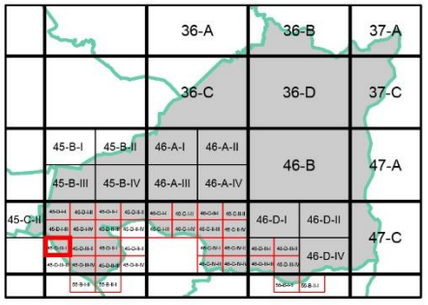
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

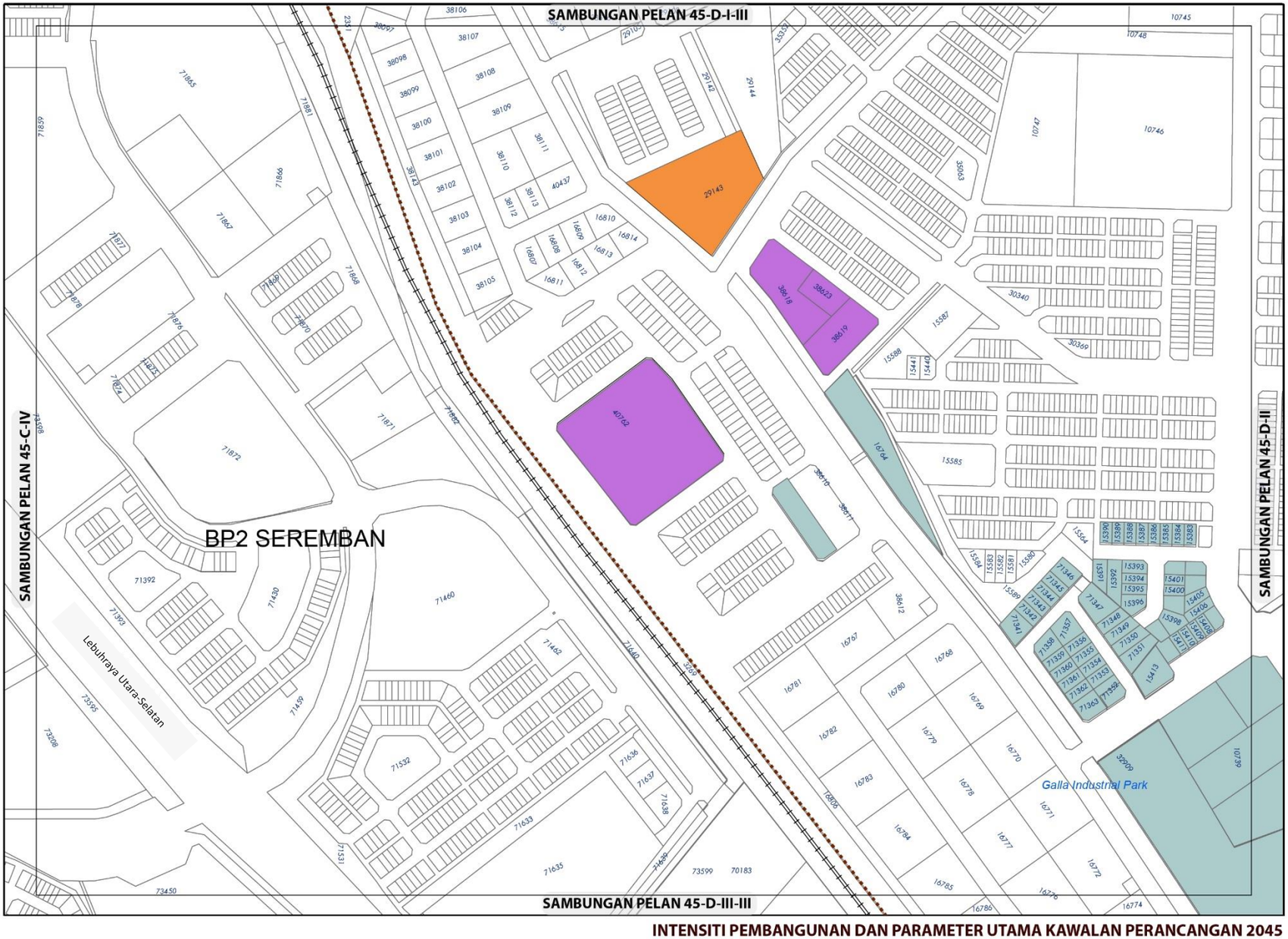
ZON GUNA TANAH 2045

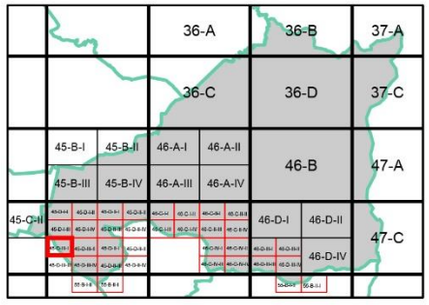
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i -v, (i), (l) - ii			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e),			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – ii, (d) – i, ii (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (d) – i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

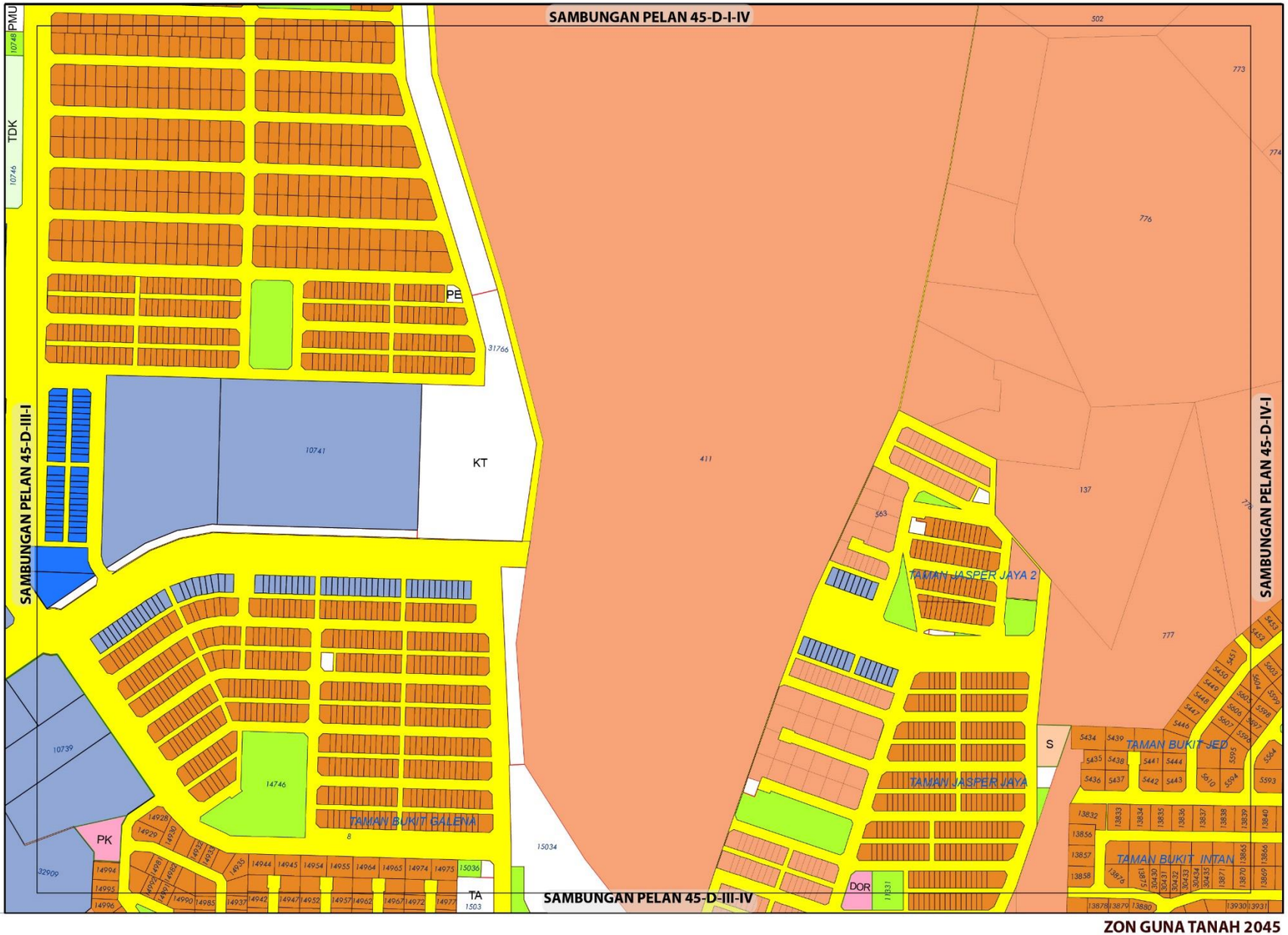
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

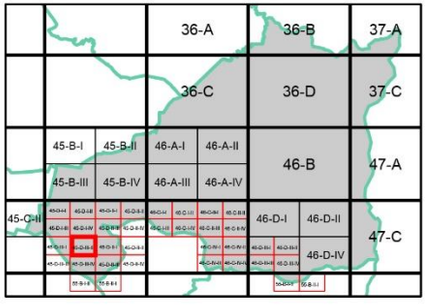
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

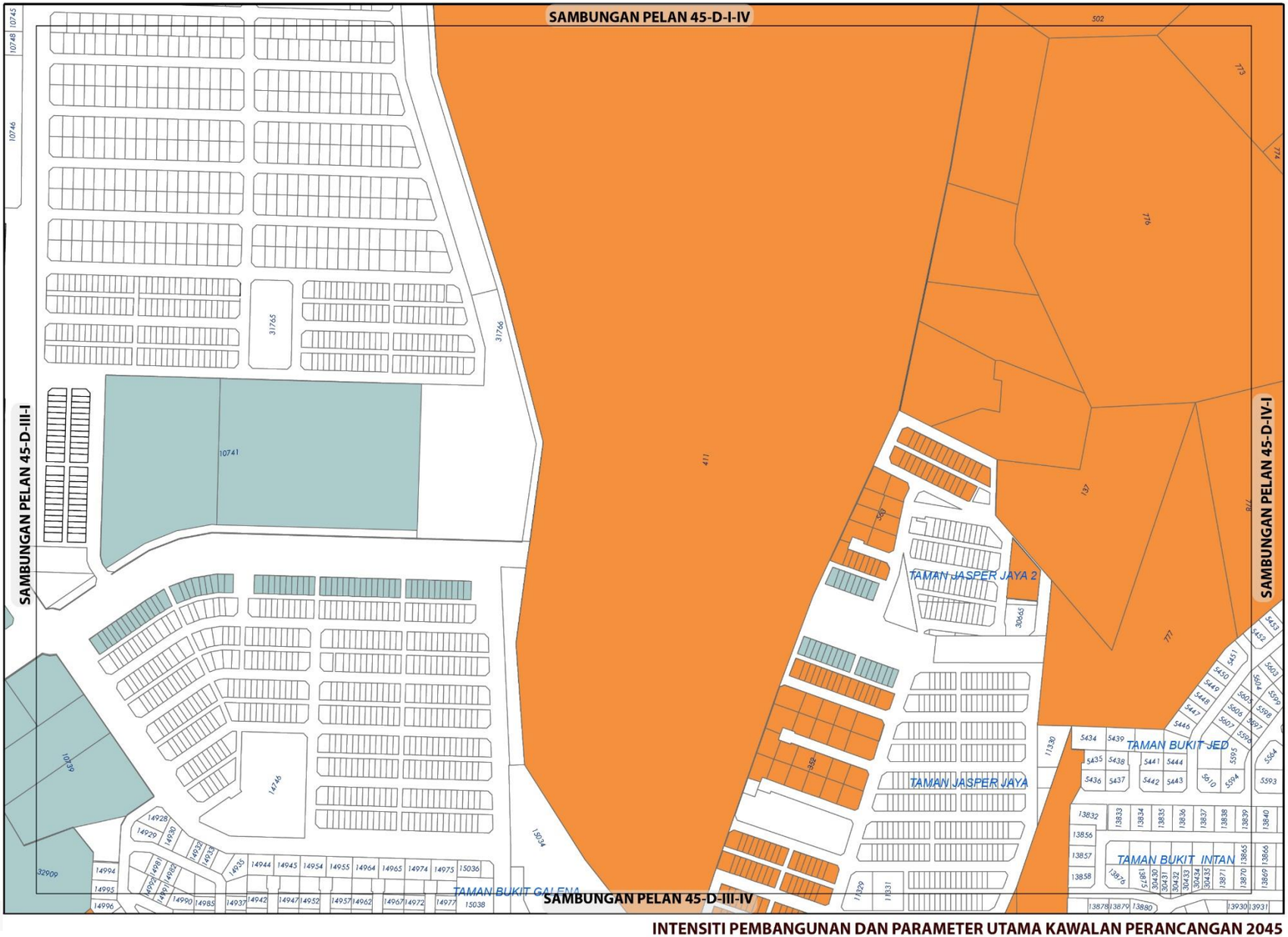
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

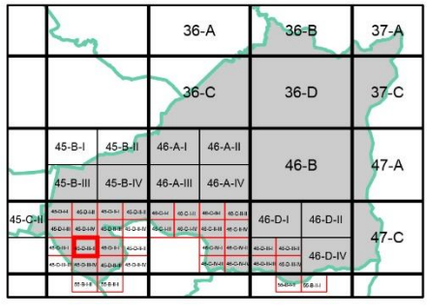
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i (i), (j) - ii			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

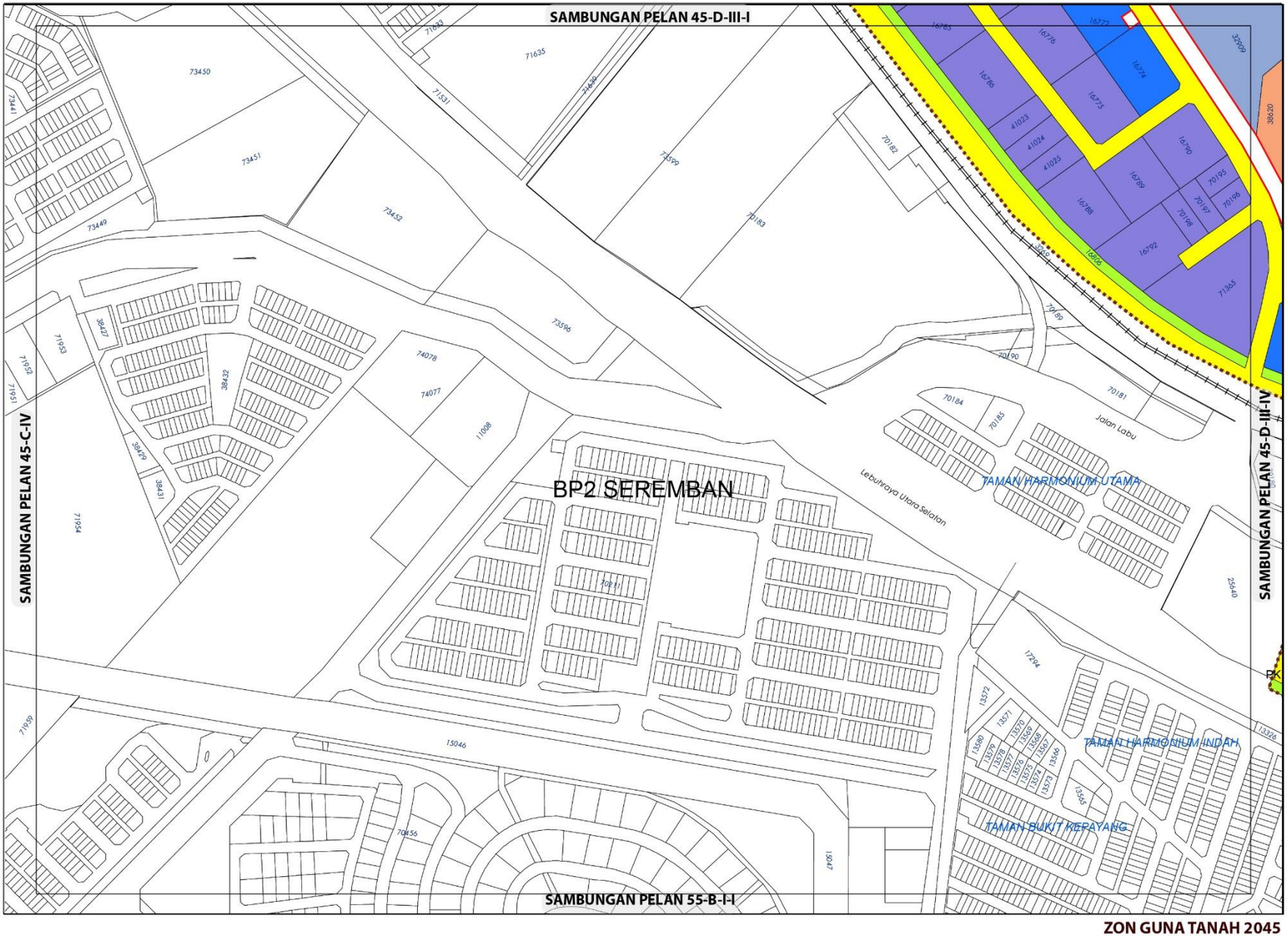
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

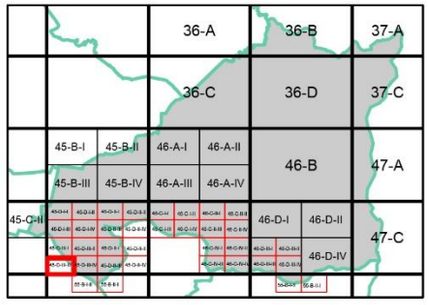
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

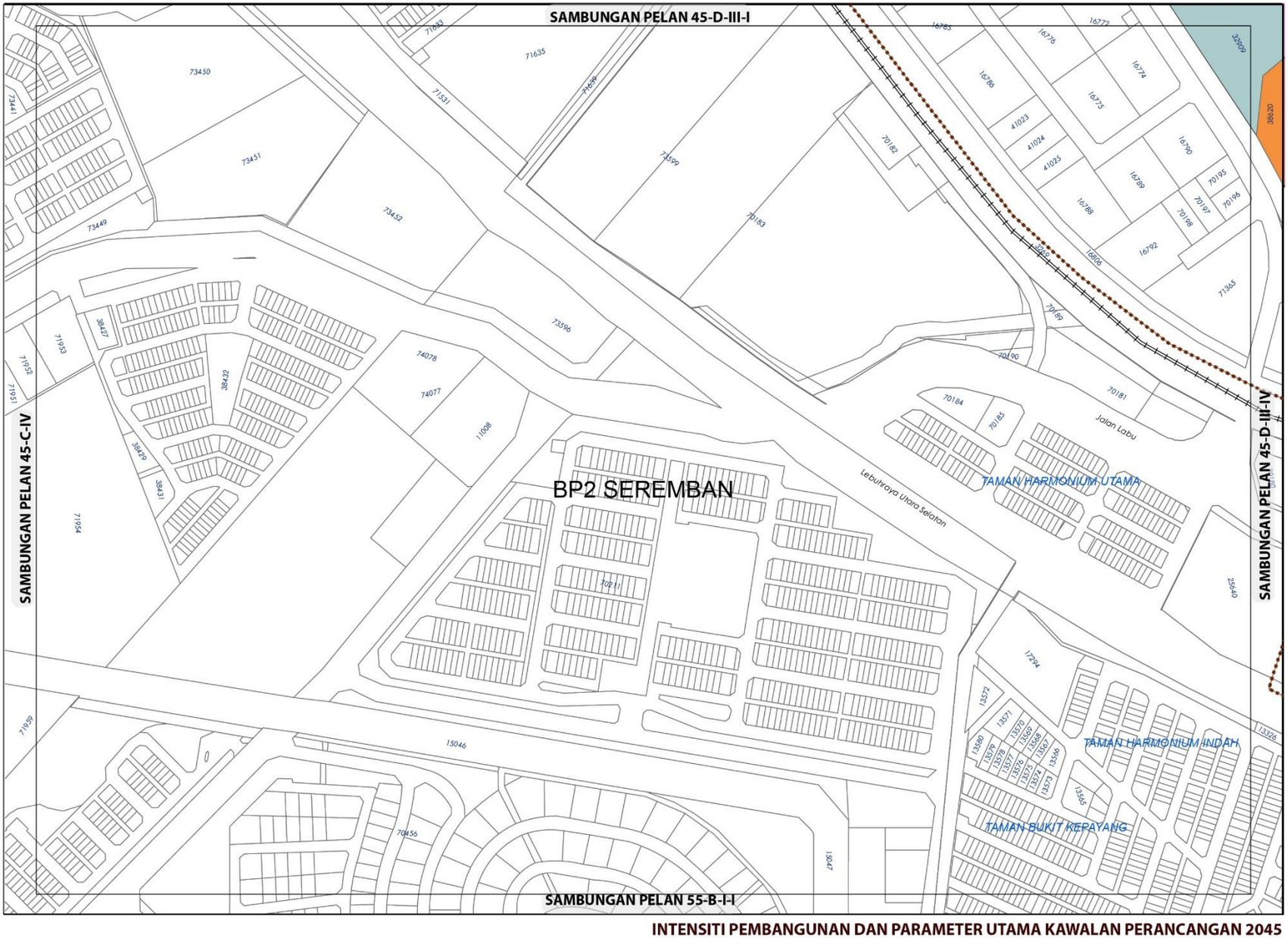
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

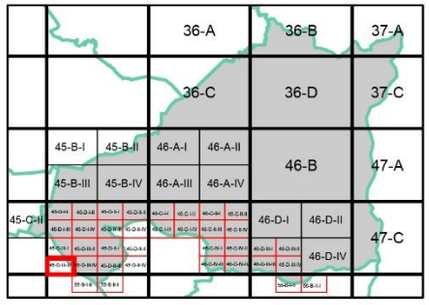
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (b), (c), (i)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (C), (e)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (d) – v			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

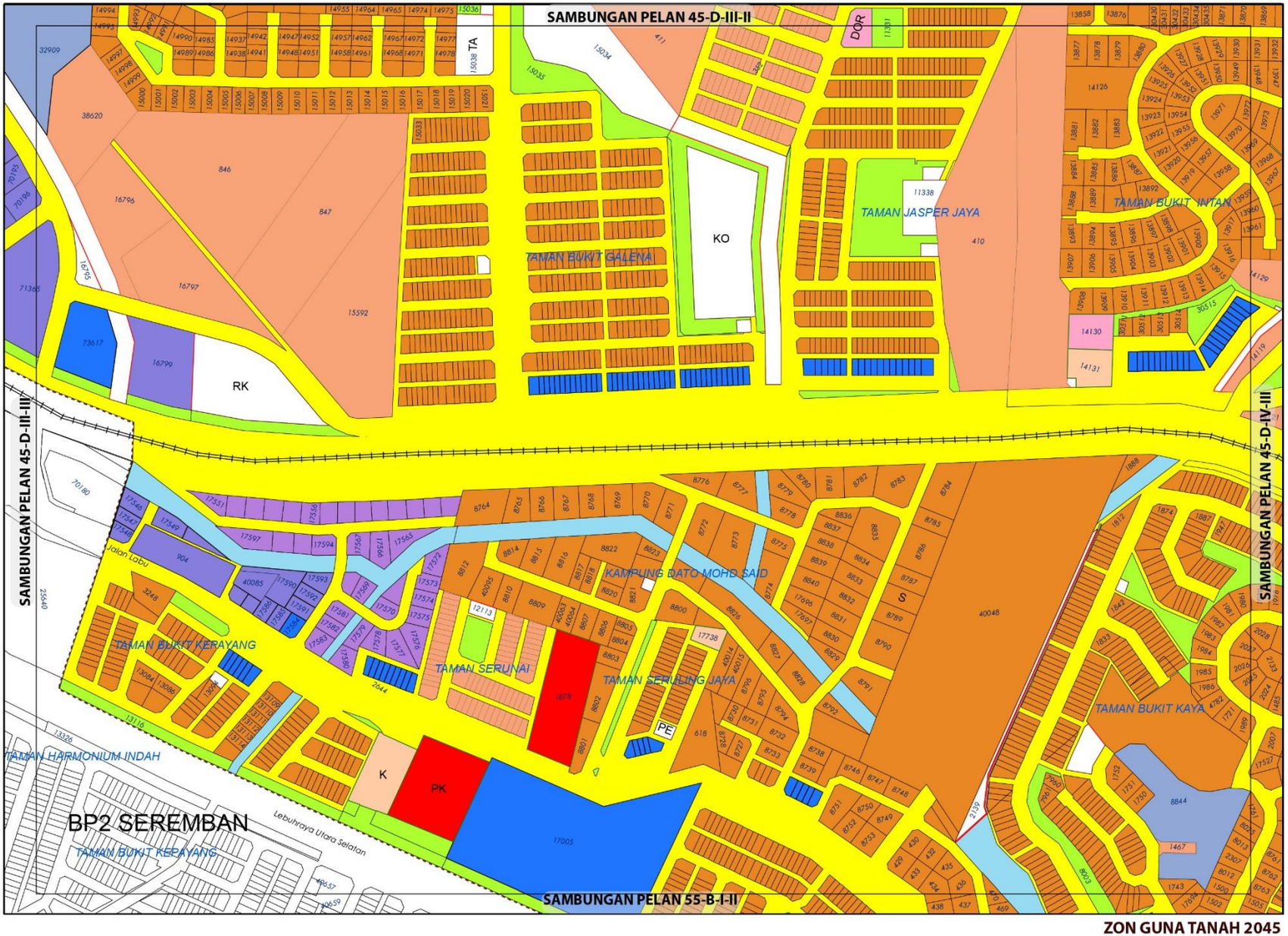
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

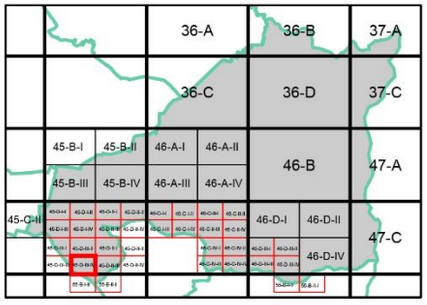
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

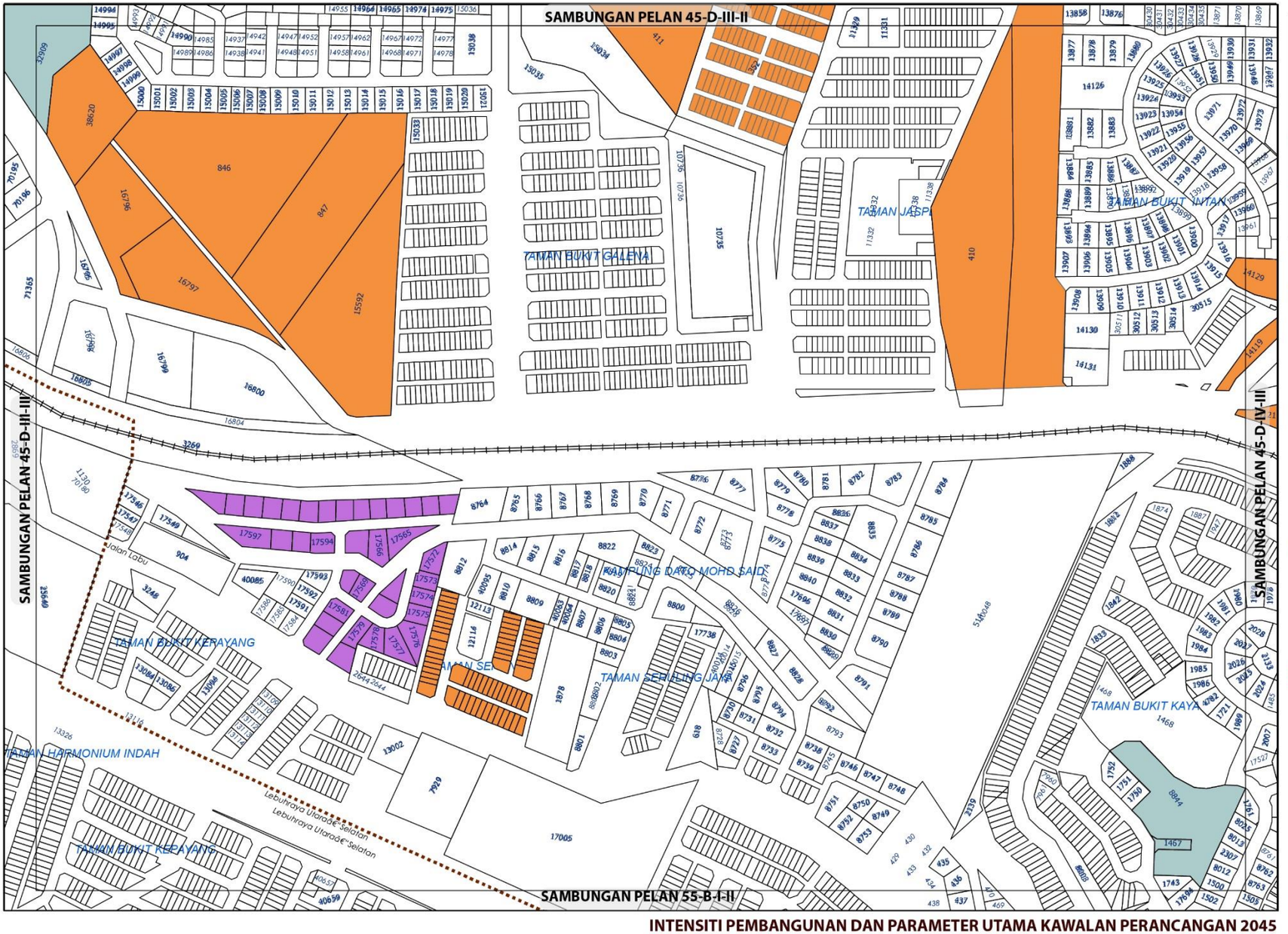
ZON GUNA TANAH 2045

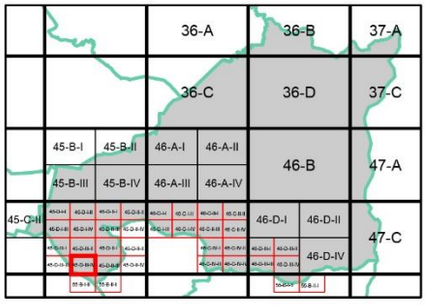
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b) , (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) – i - v, (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) - iv, (b) - ii, (d) - ii, v, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

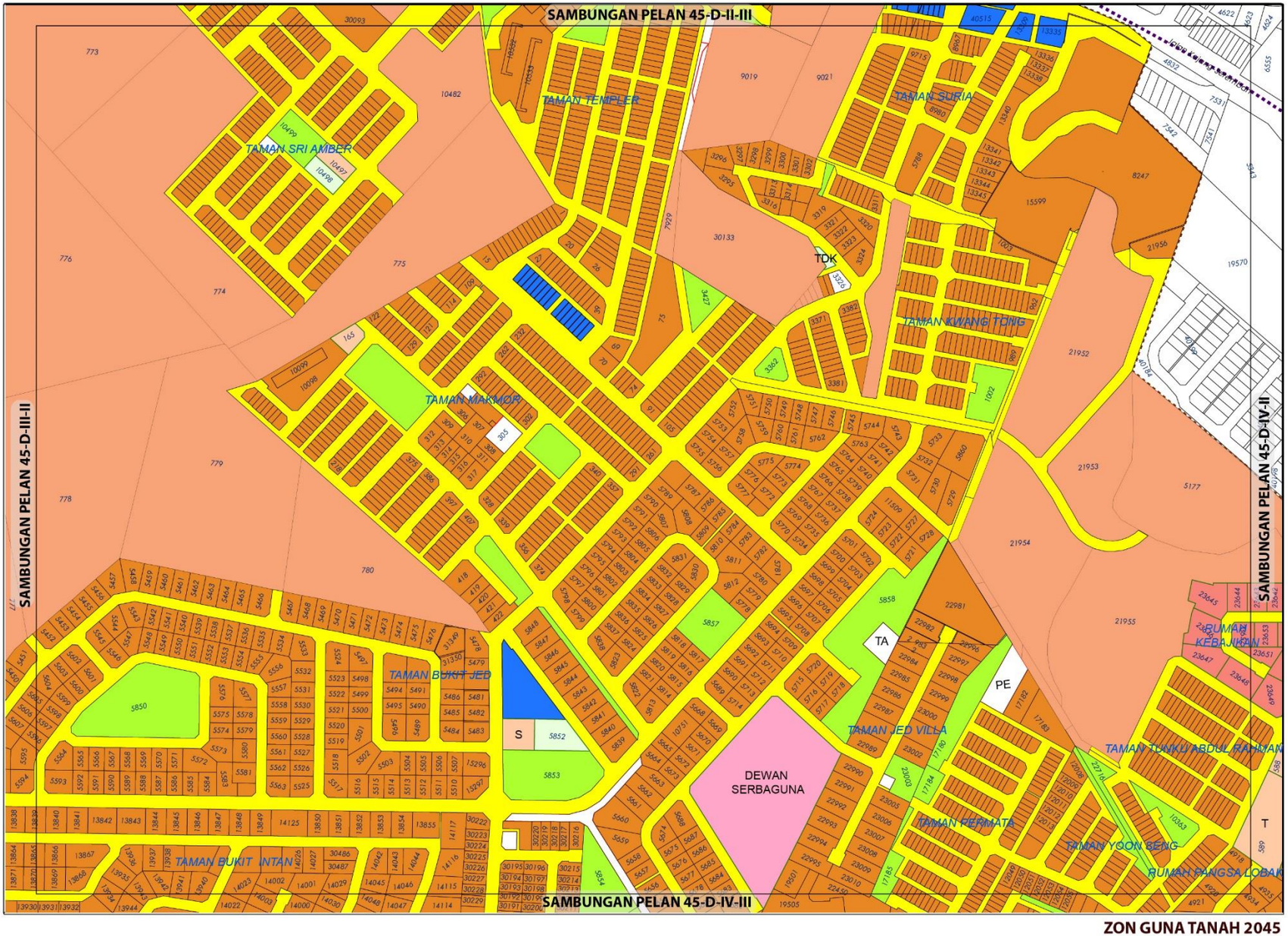
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

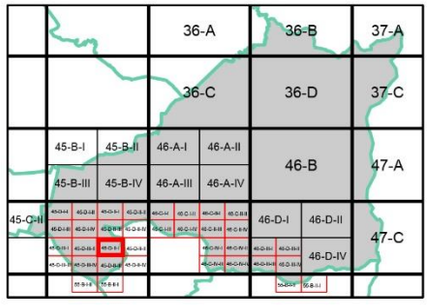
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan KemudahanMasyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Kebajikan
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

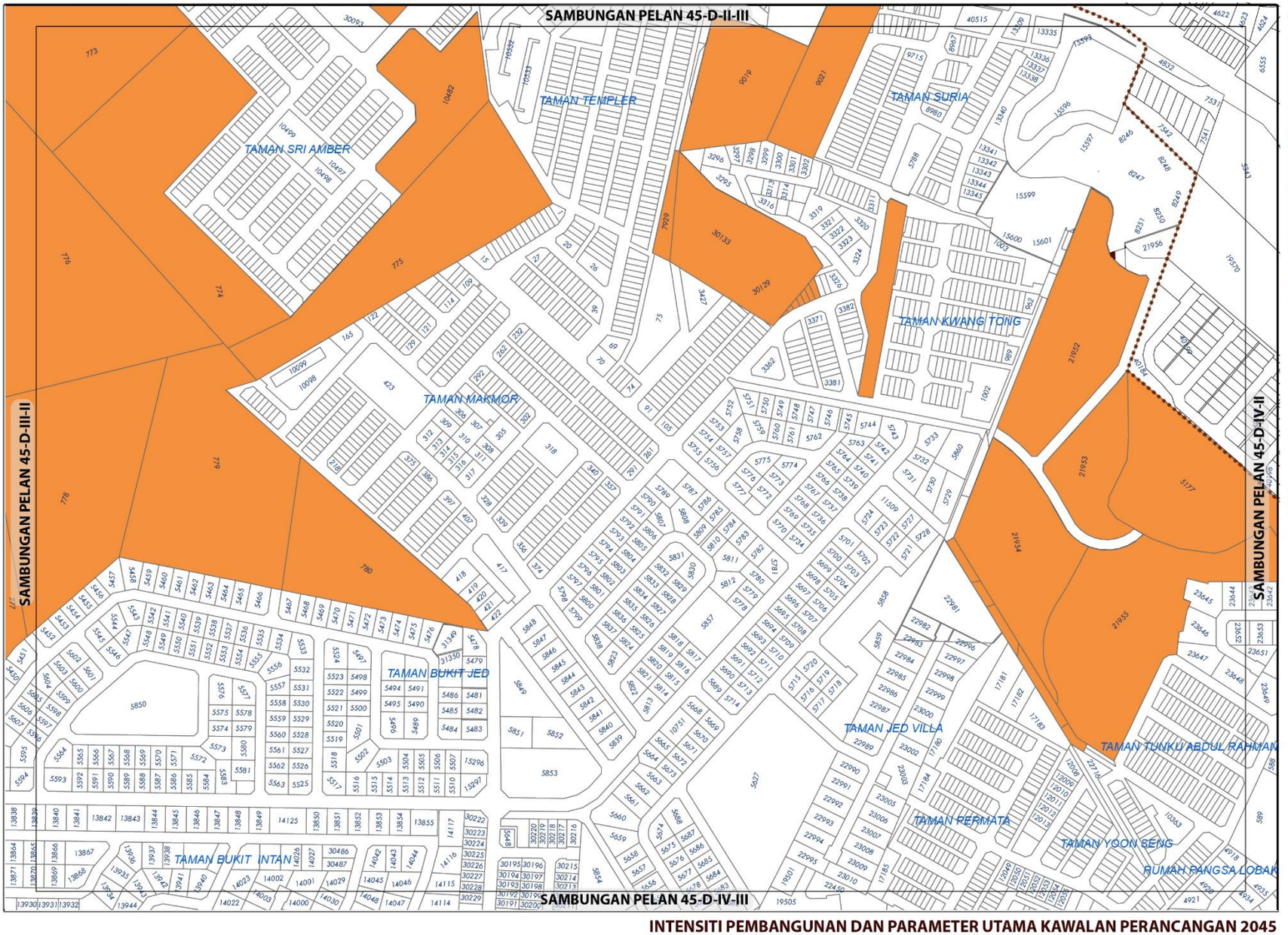
ZON GUNA TANAH 2045

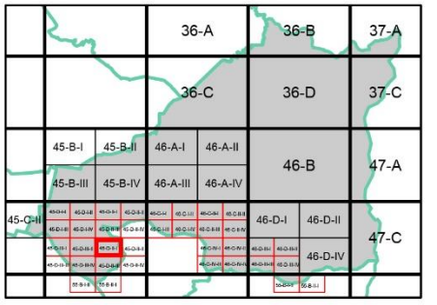
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - i, iv, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - v, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

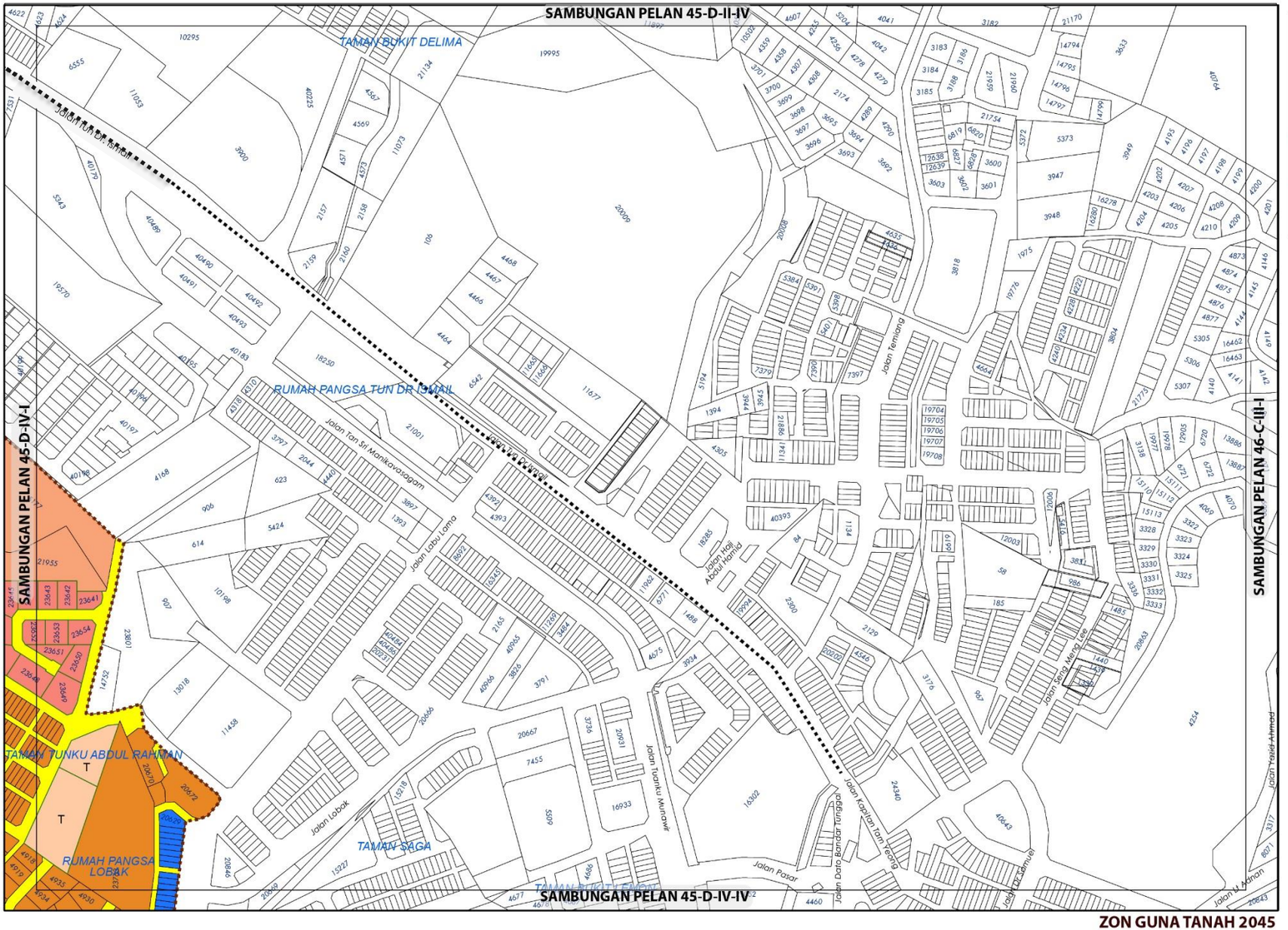
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

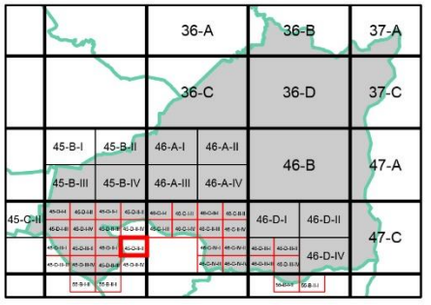
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Rumah Kebajikan

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

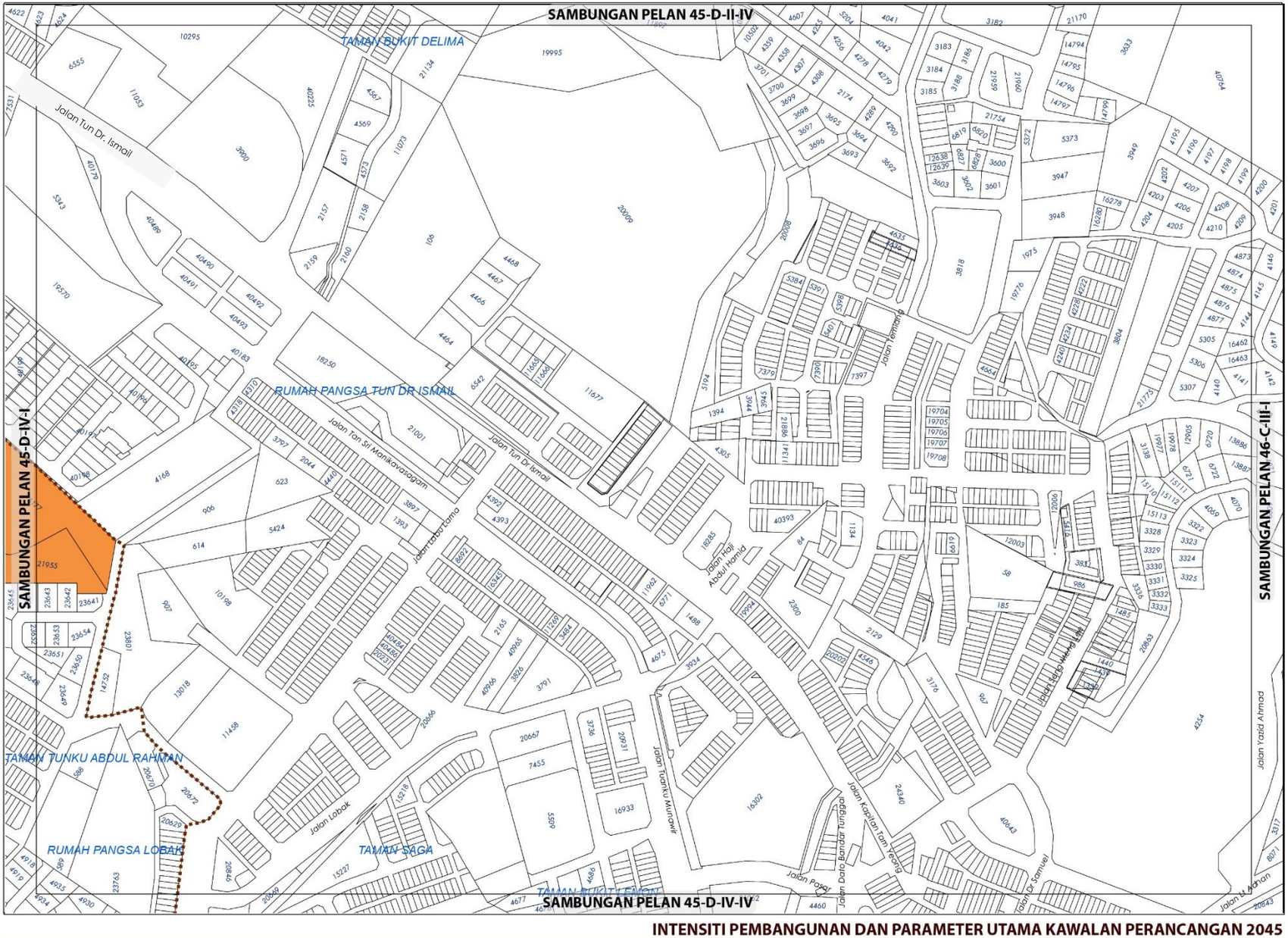
ZON GUNA TANAH 2045

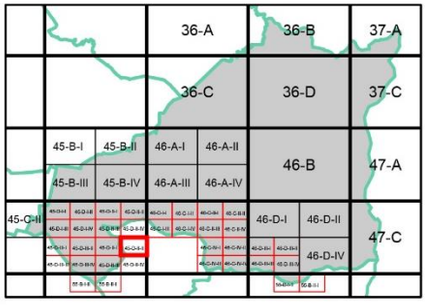
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) - iv, (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

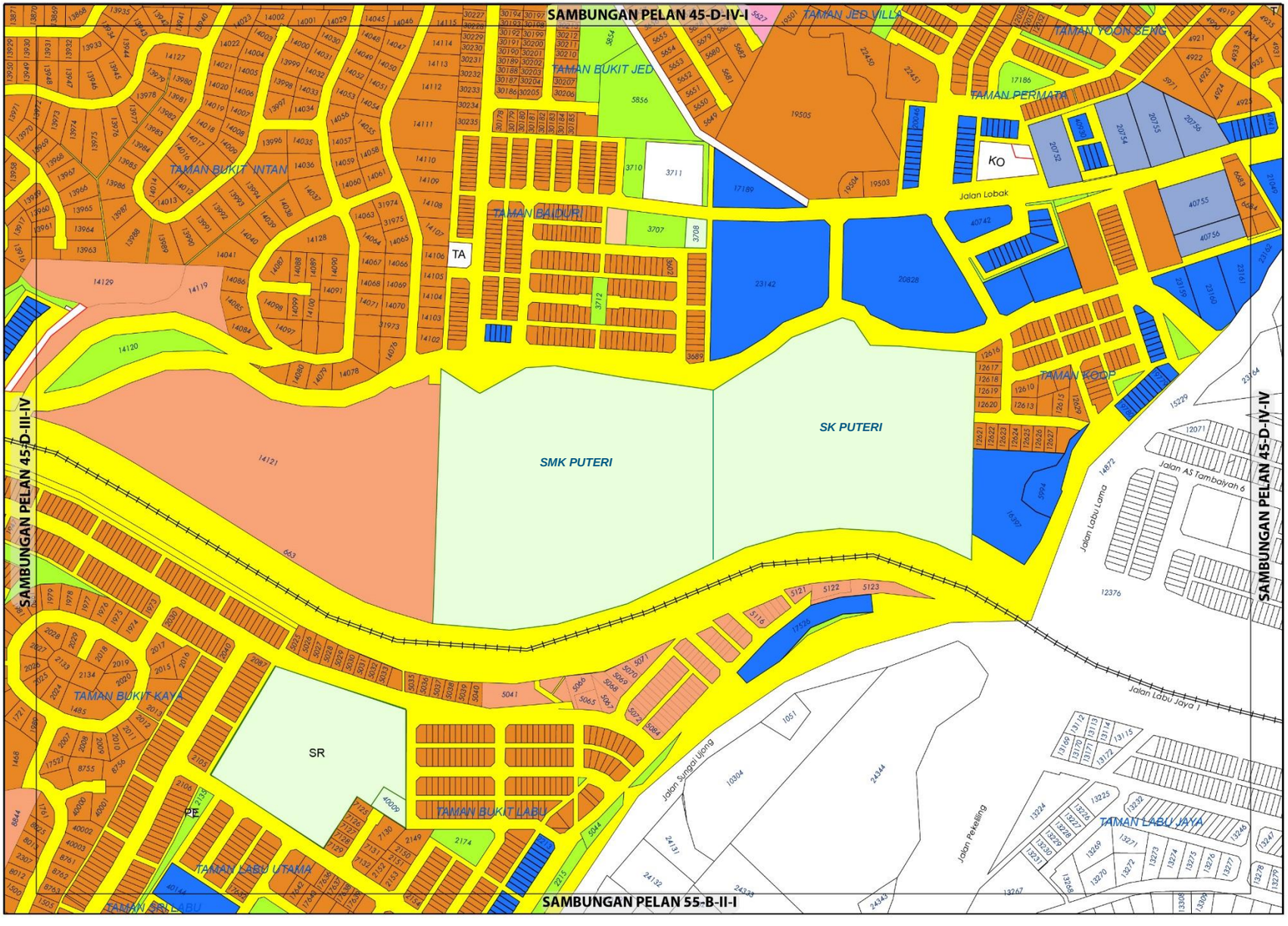
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

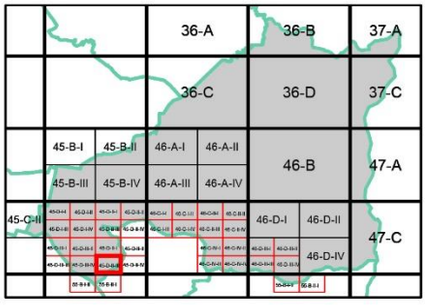
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

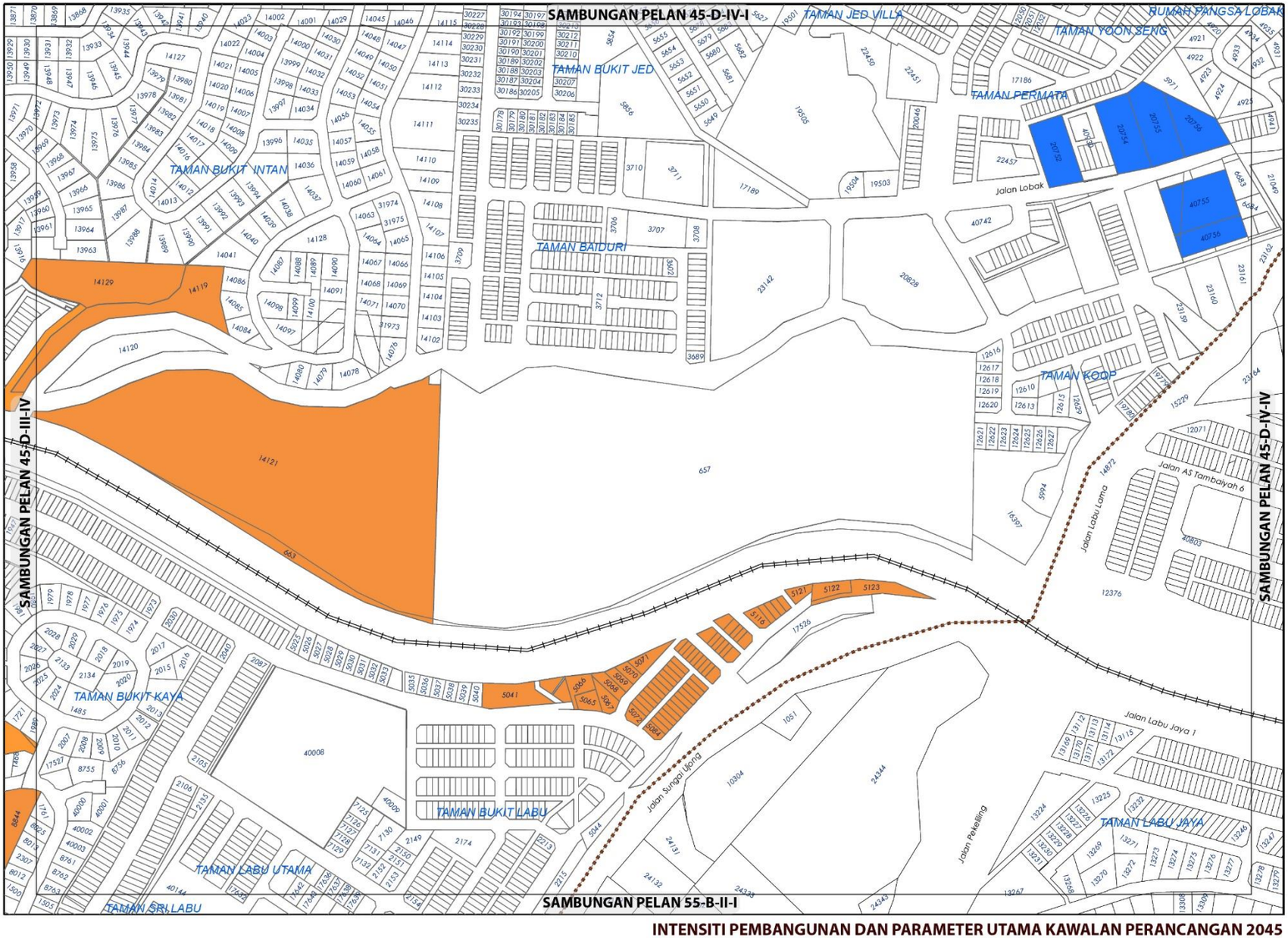
Majlis Bandaraya Seremban

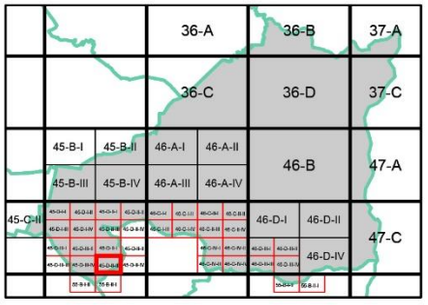
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i – v, (i), (j) – ii, vi, (l) - i			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - i, ii, iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

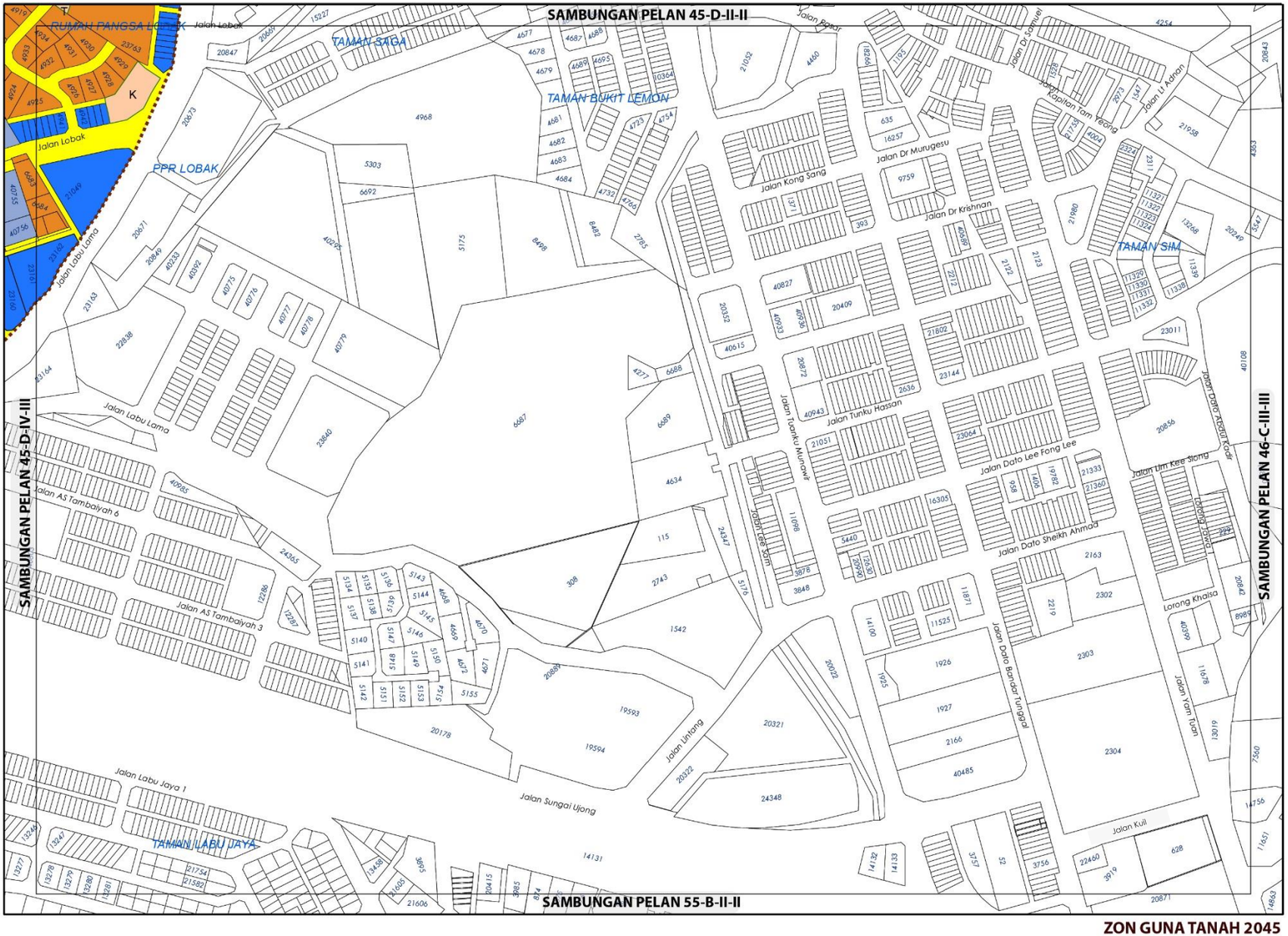
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

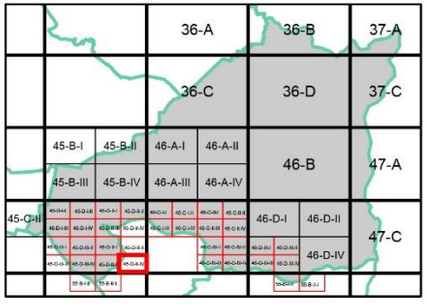
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

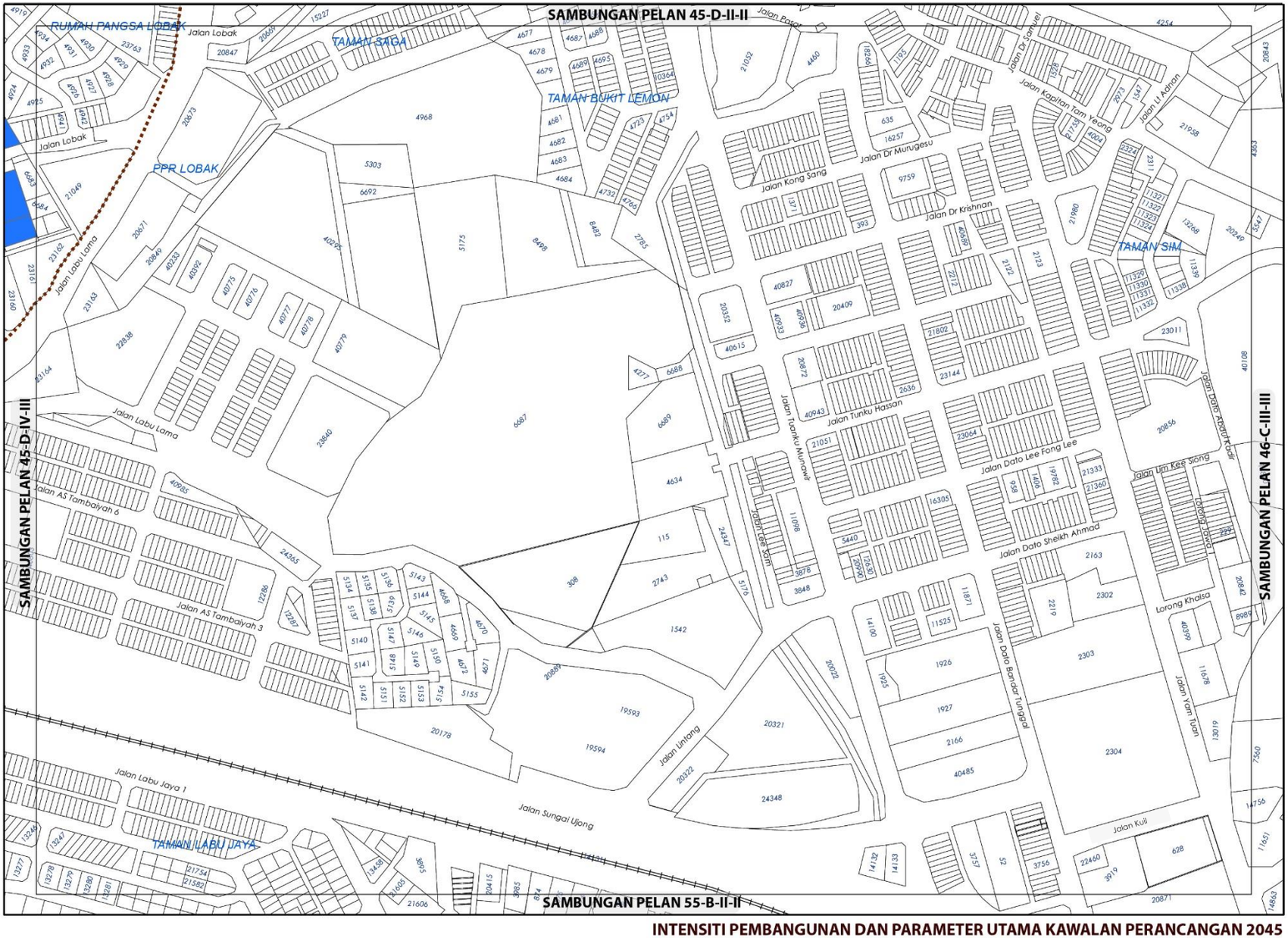
ZON GUNA TANAH 2045

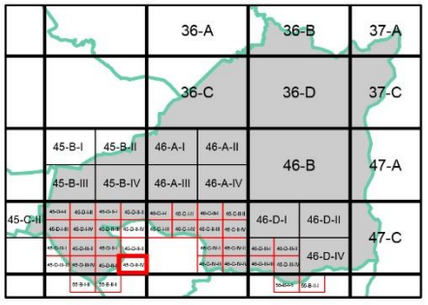
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) – i -v, (i), (j) - ii, vi, (l) - ii			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) - v, (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

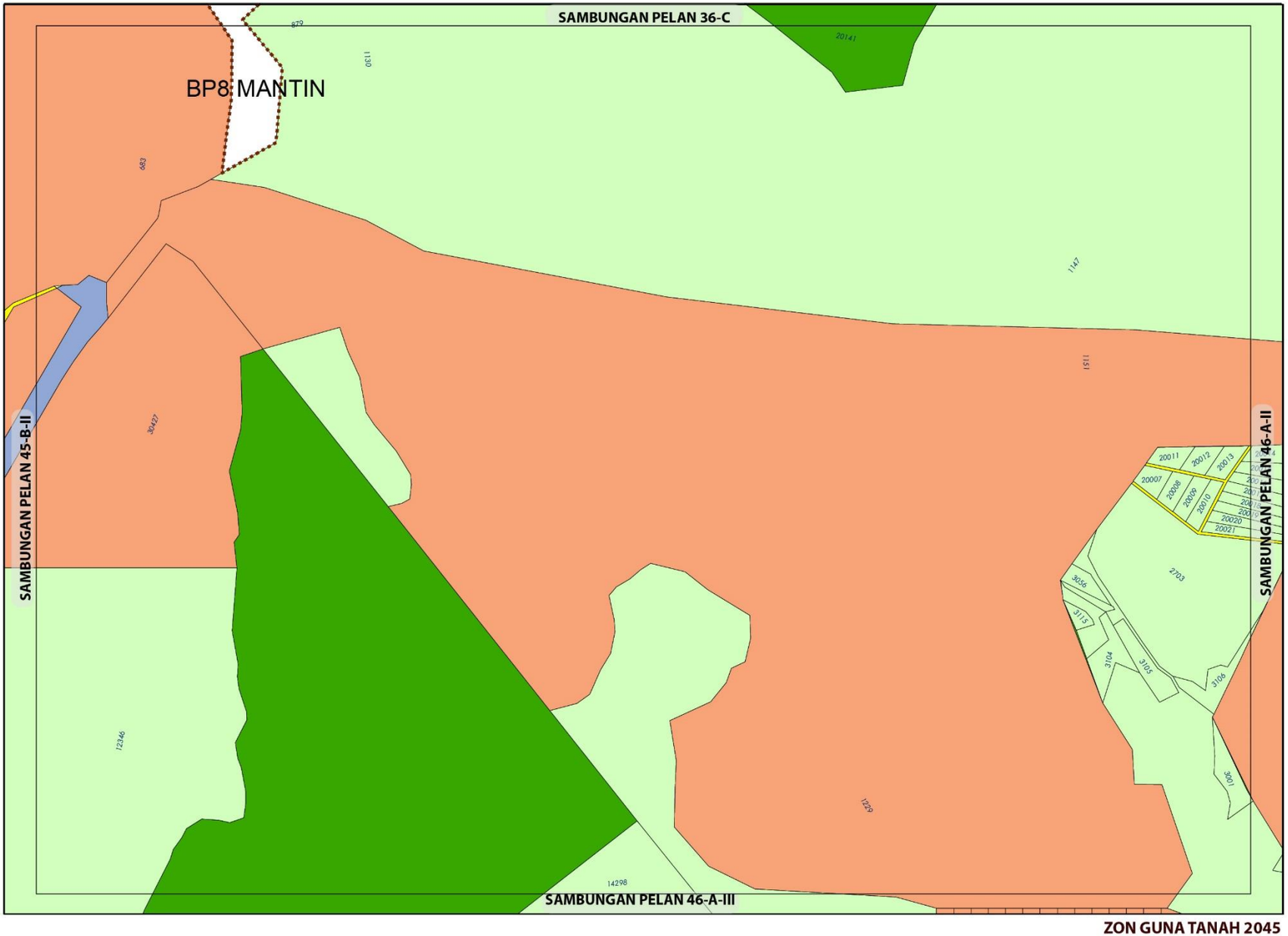
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

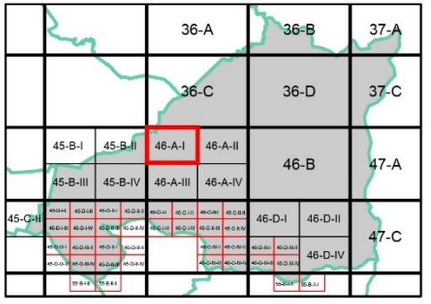
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

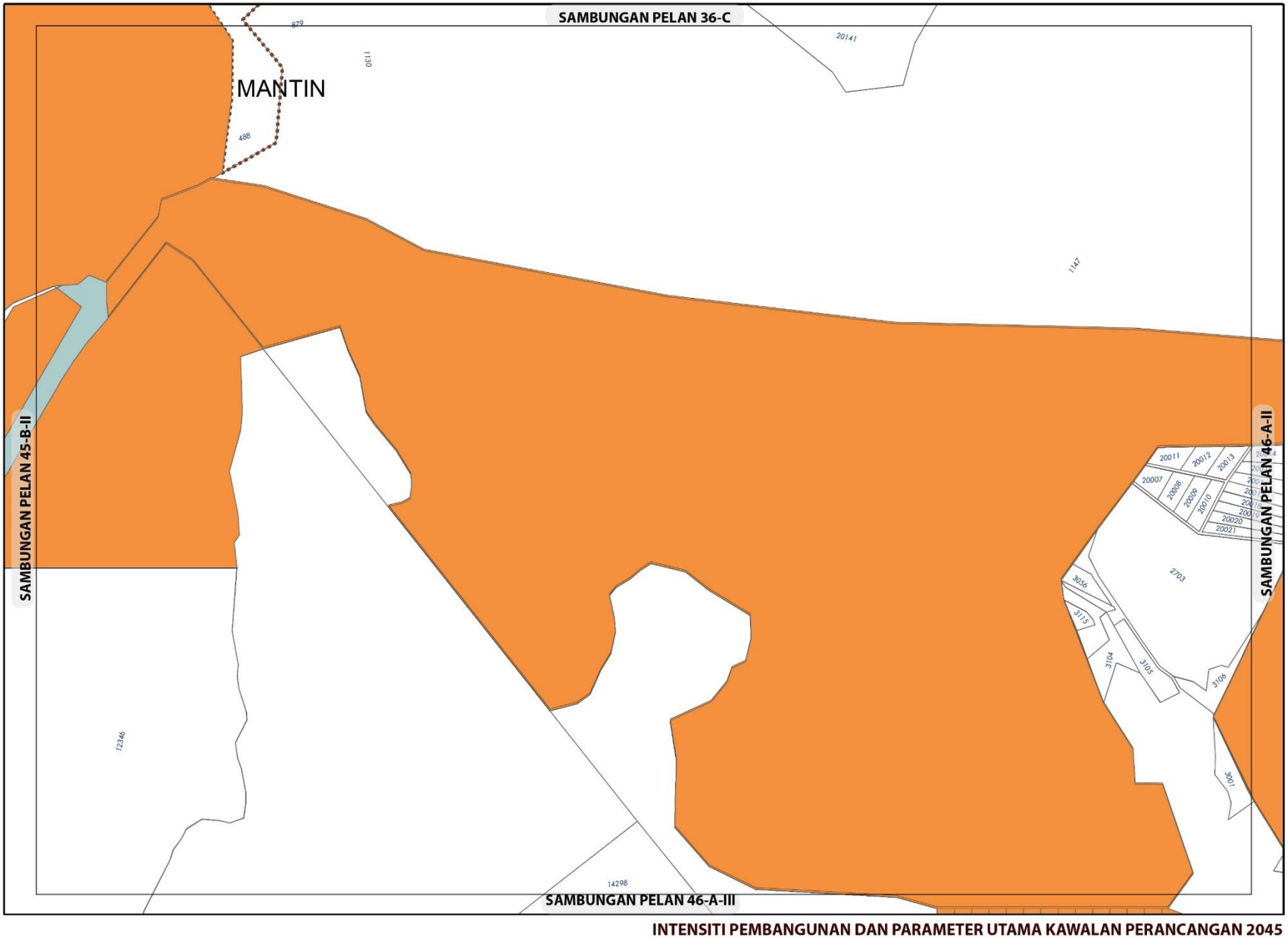
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

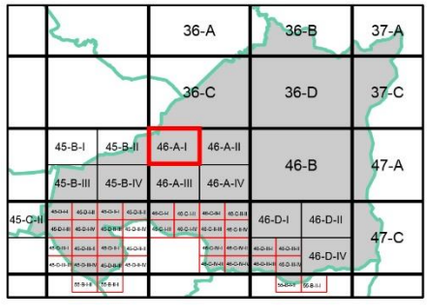
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

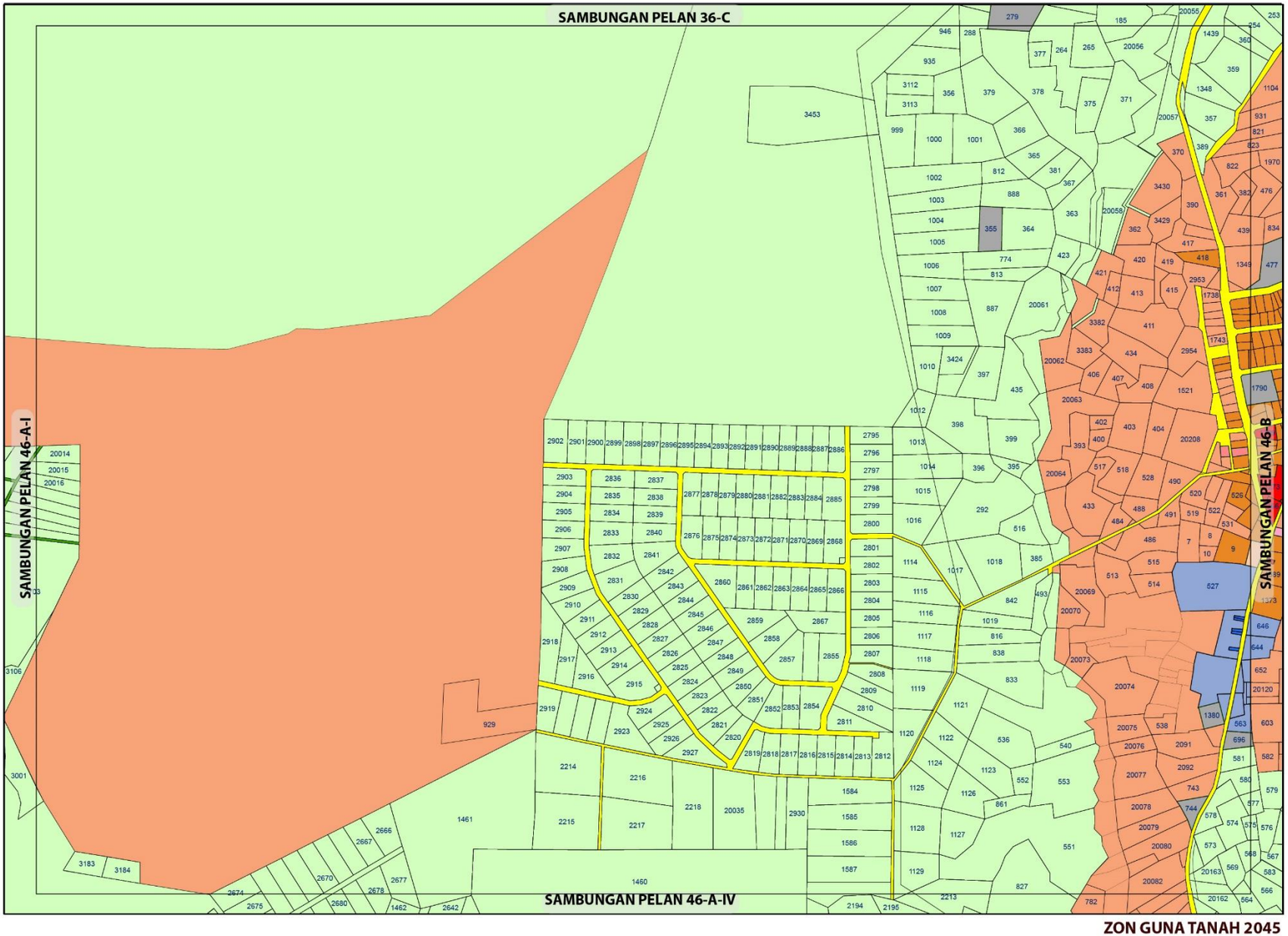
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

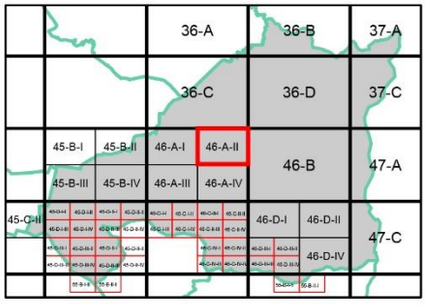
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kesihatan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Jalan Baru

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

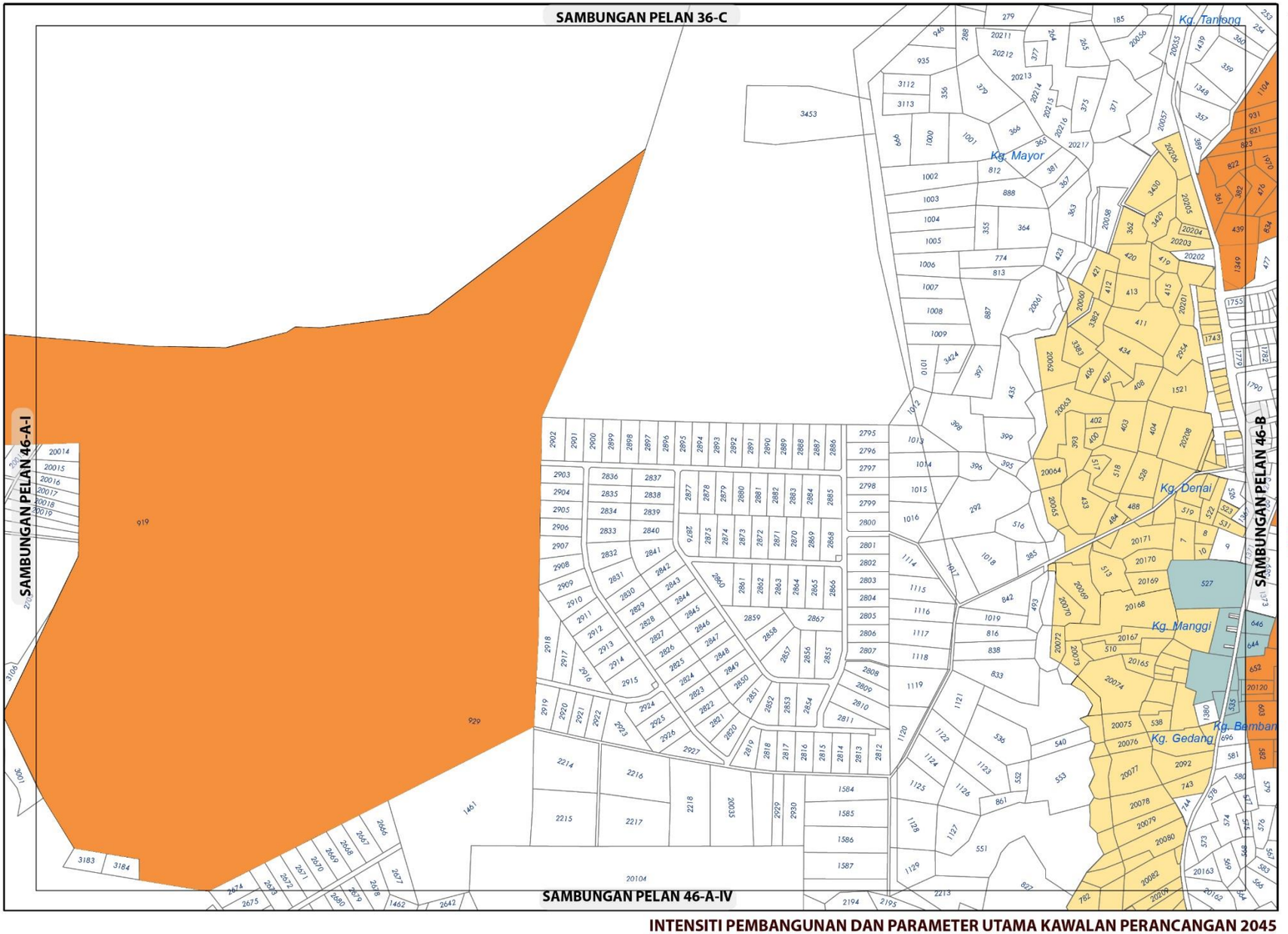
ZON GUNA TANAH 2045

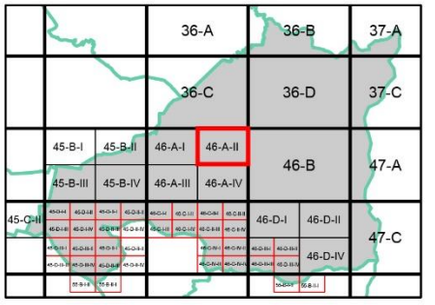
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

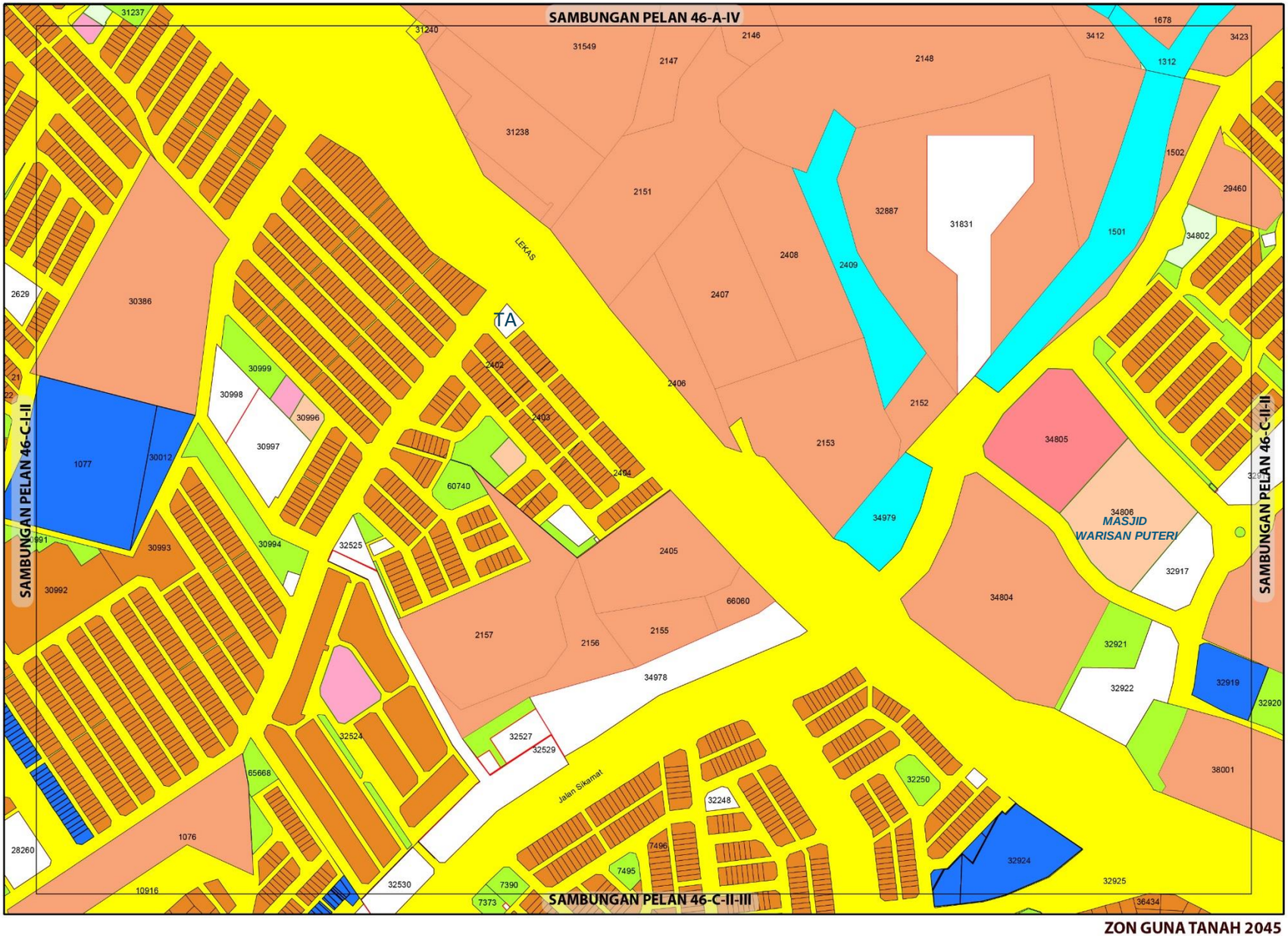
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

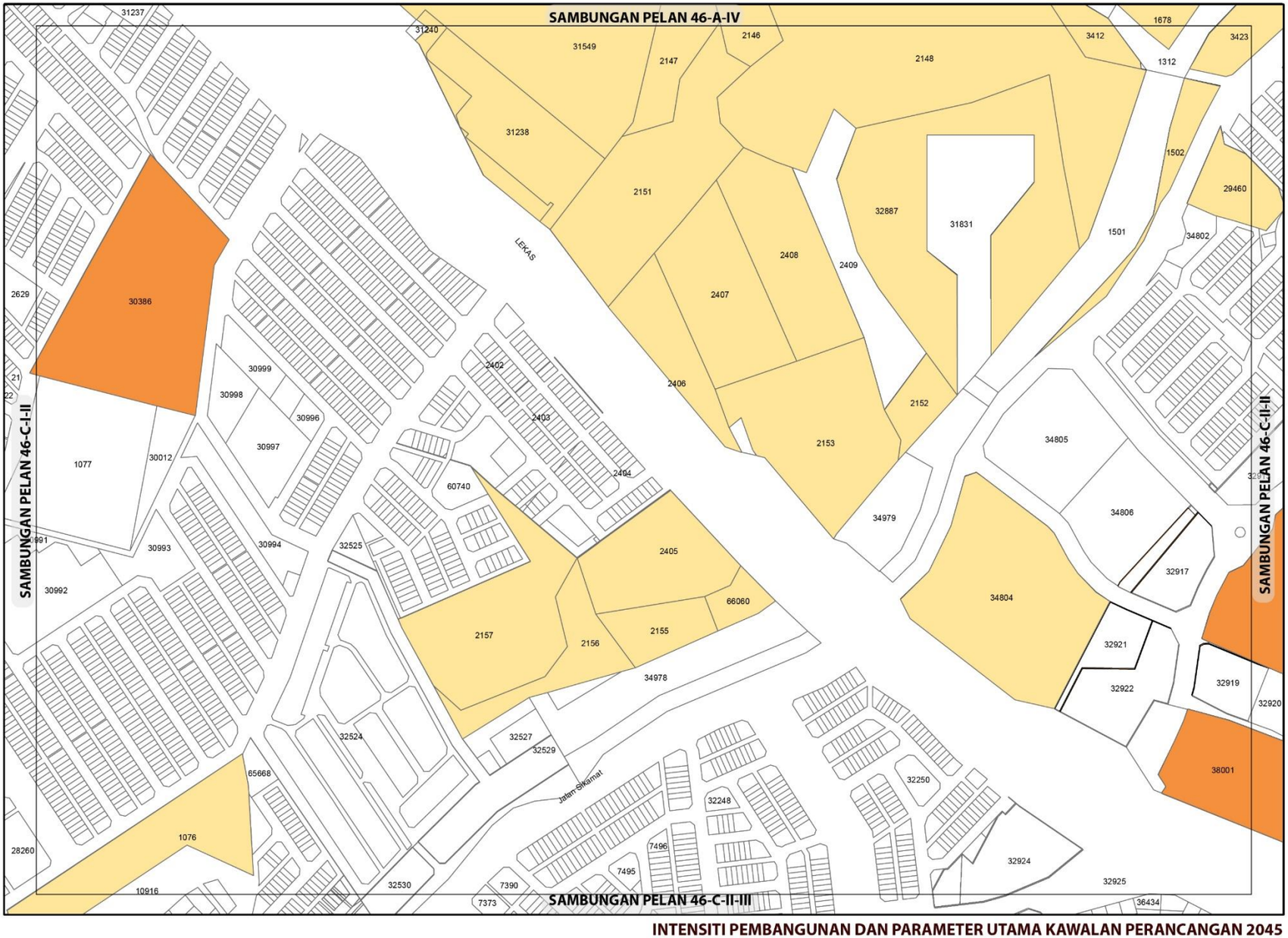
ZON GUNA TANAH 2045

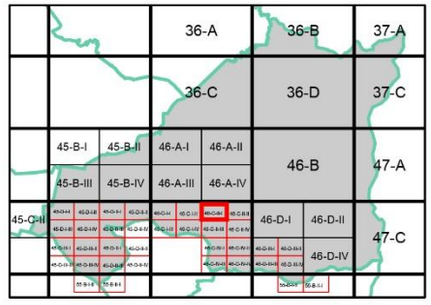
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (c), (d) - i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

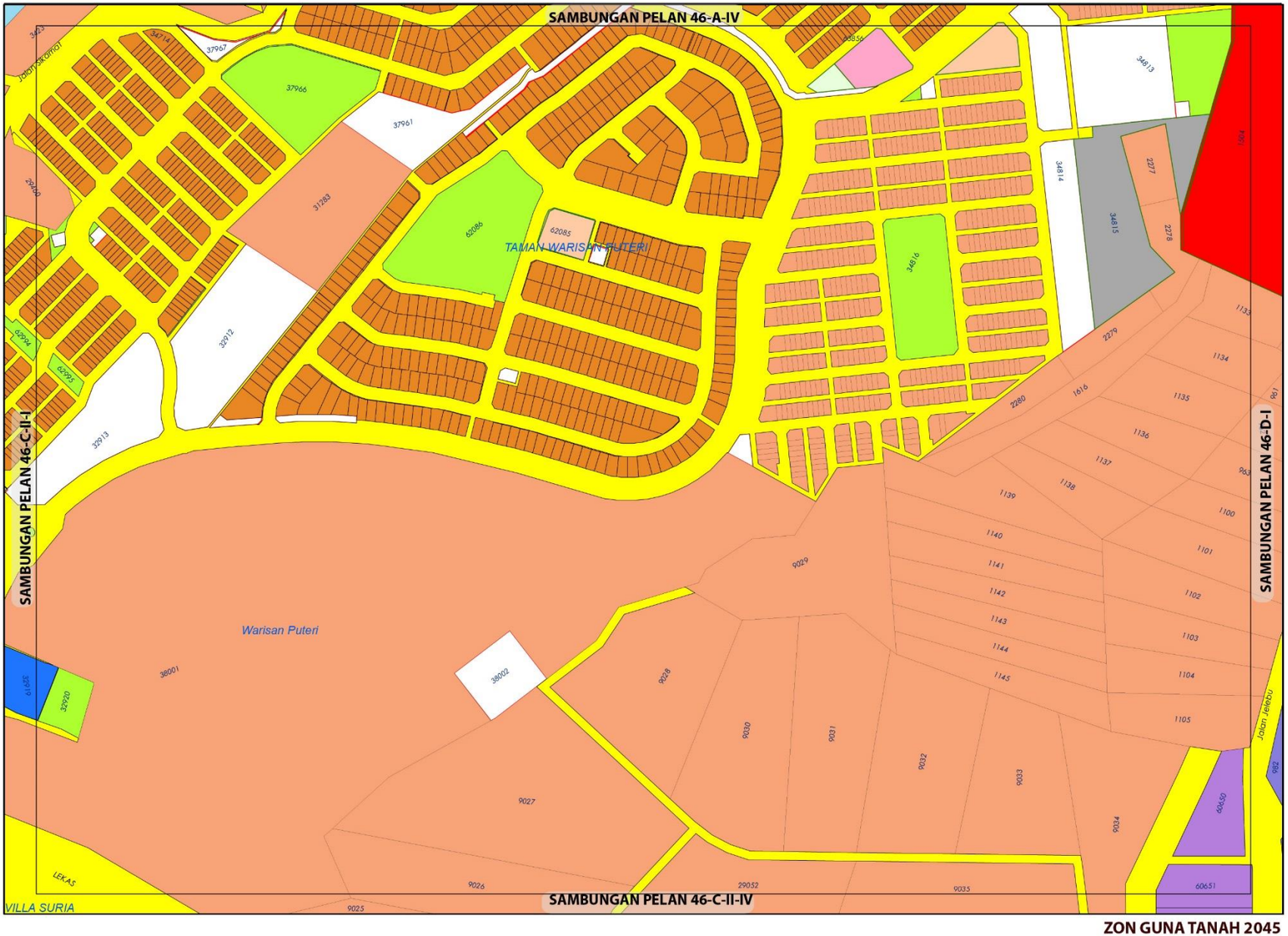
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

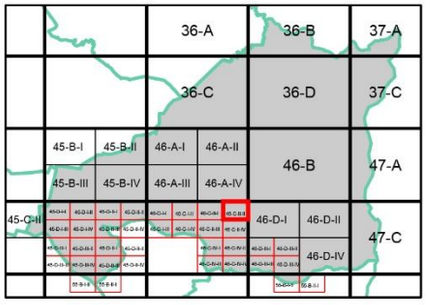
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

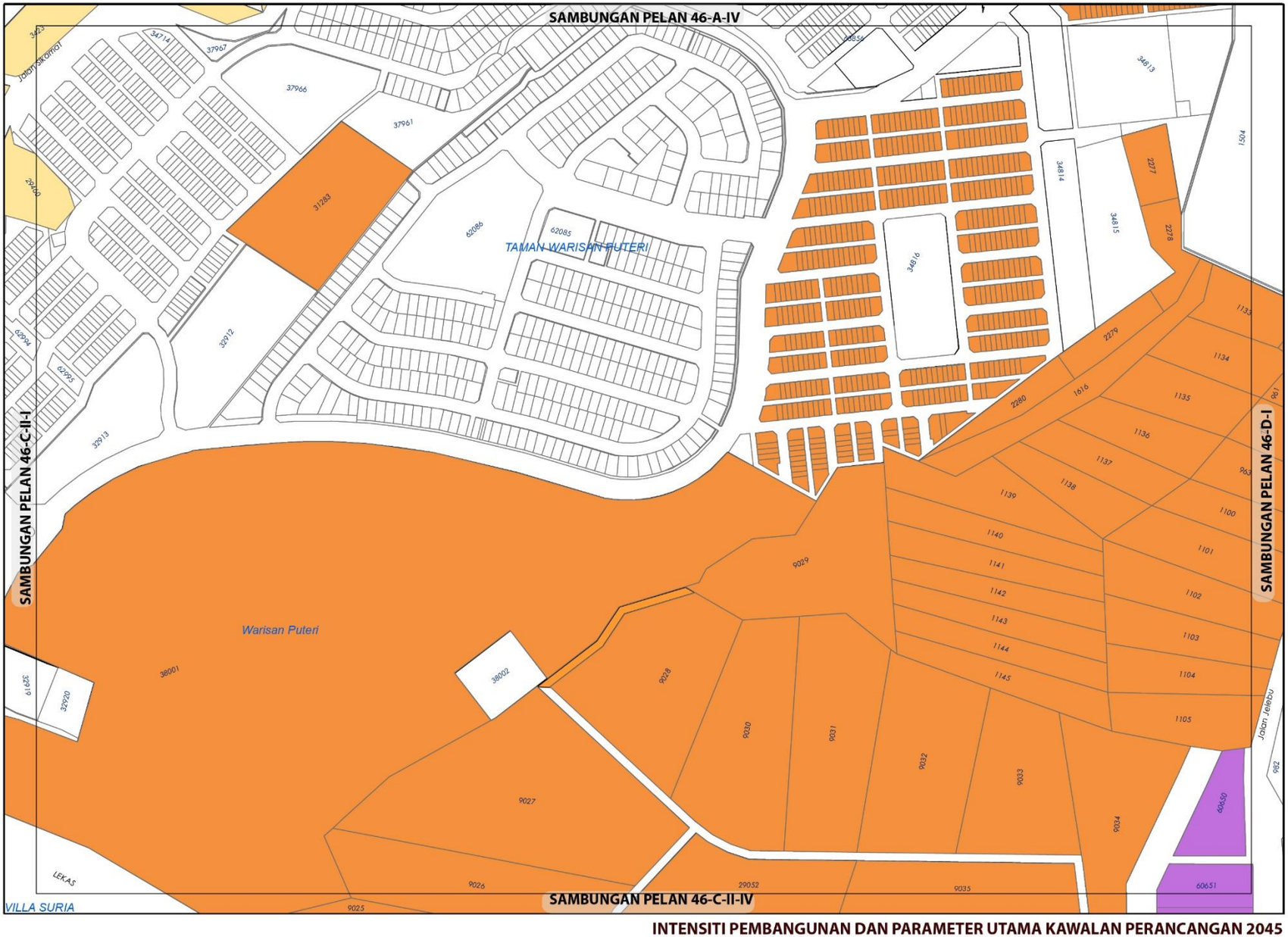
ZON GUNA TANAH 2045

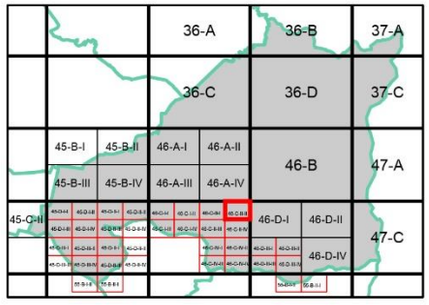
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi			
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) – i, ii, (e) – i, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, iv, vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) sehingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) sehingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

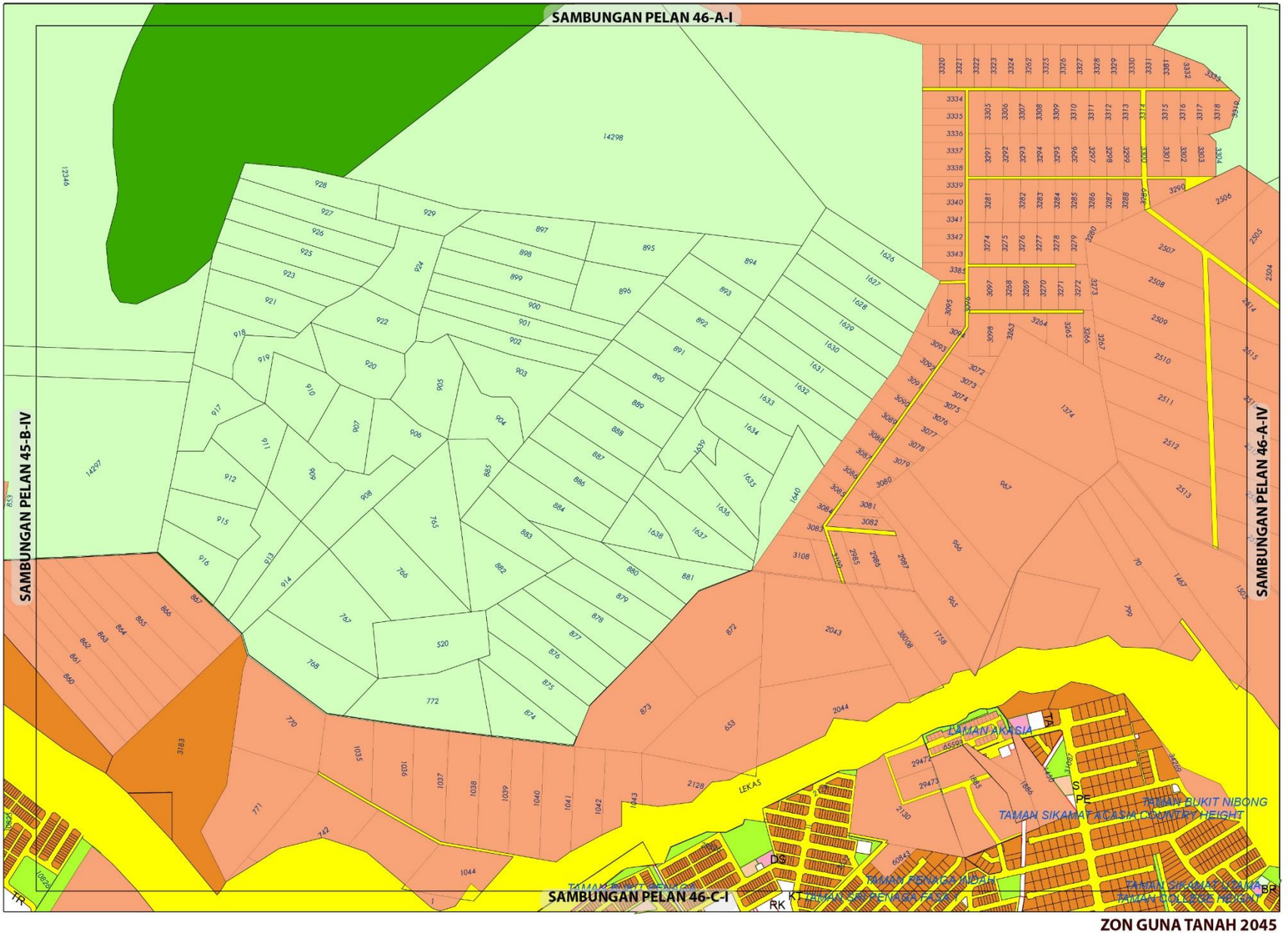
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

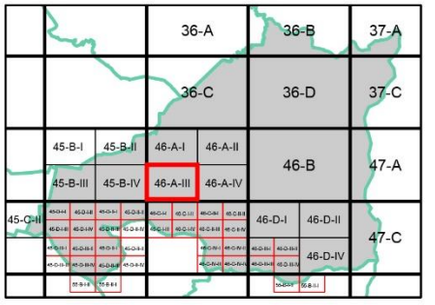
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

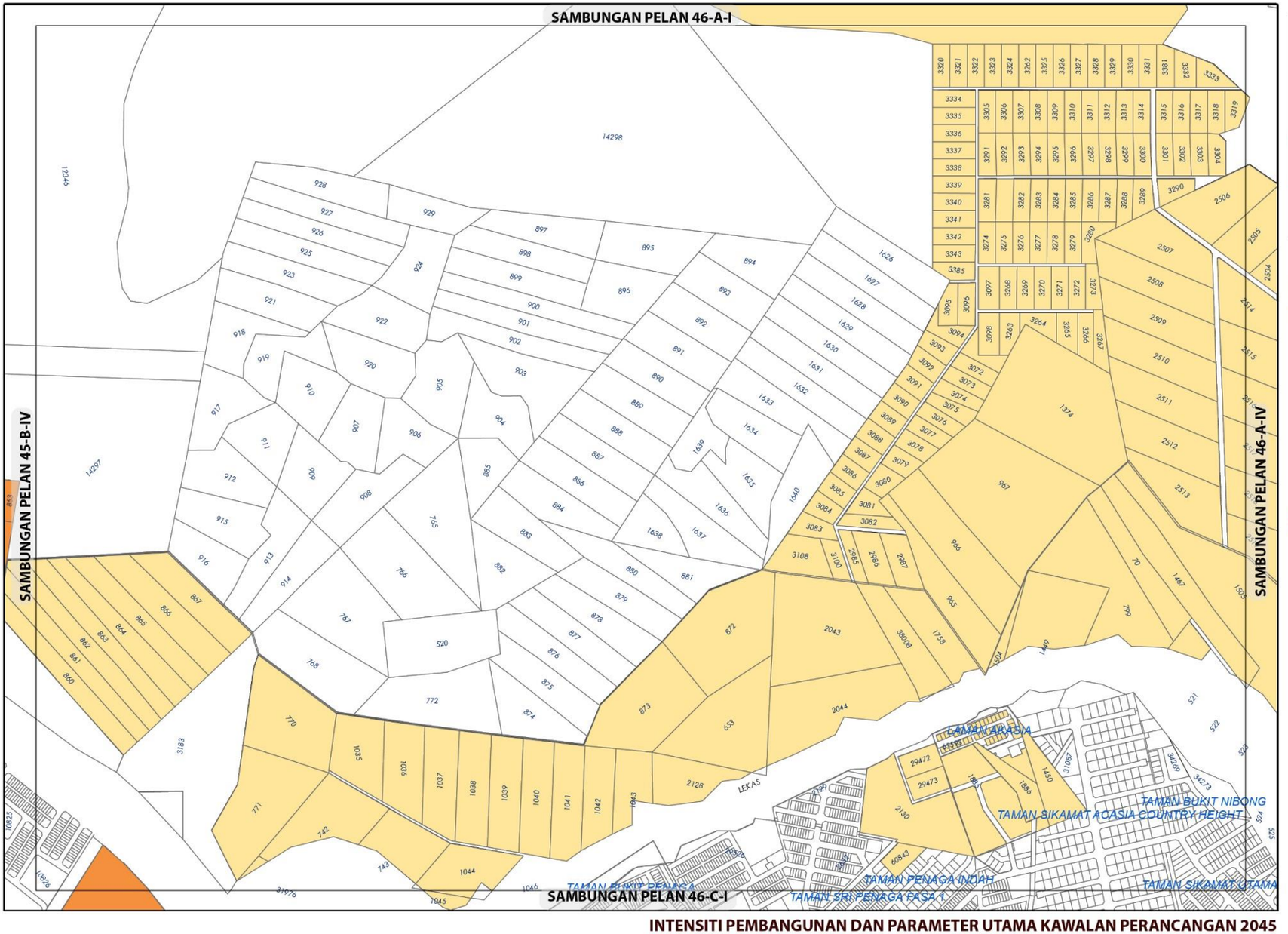
ZON GUNA TANAH 2045

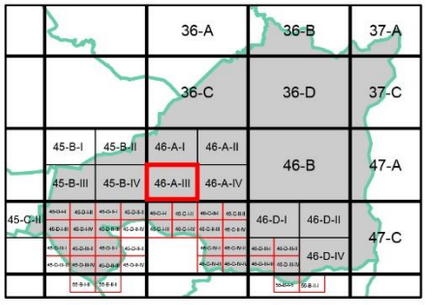
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) sehingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

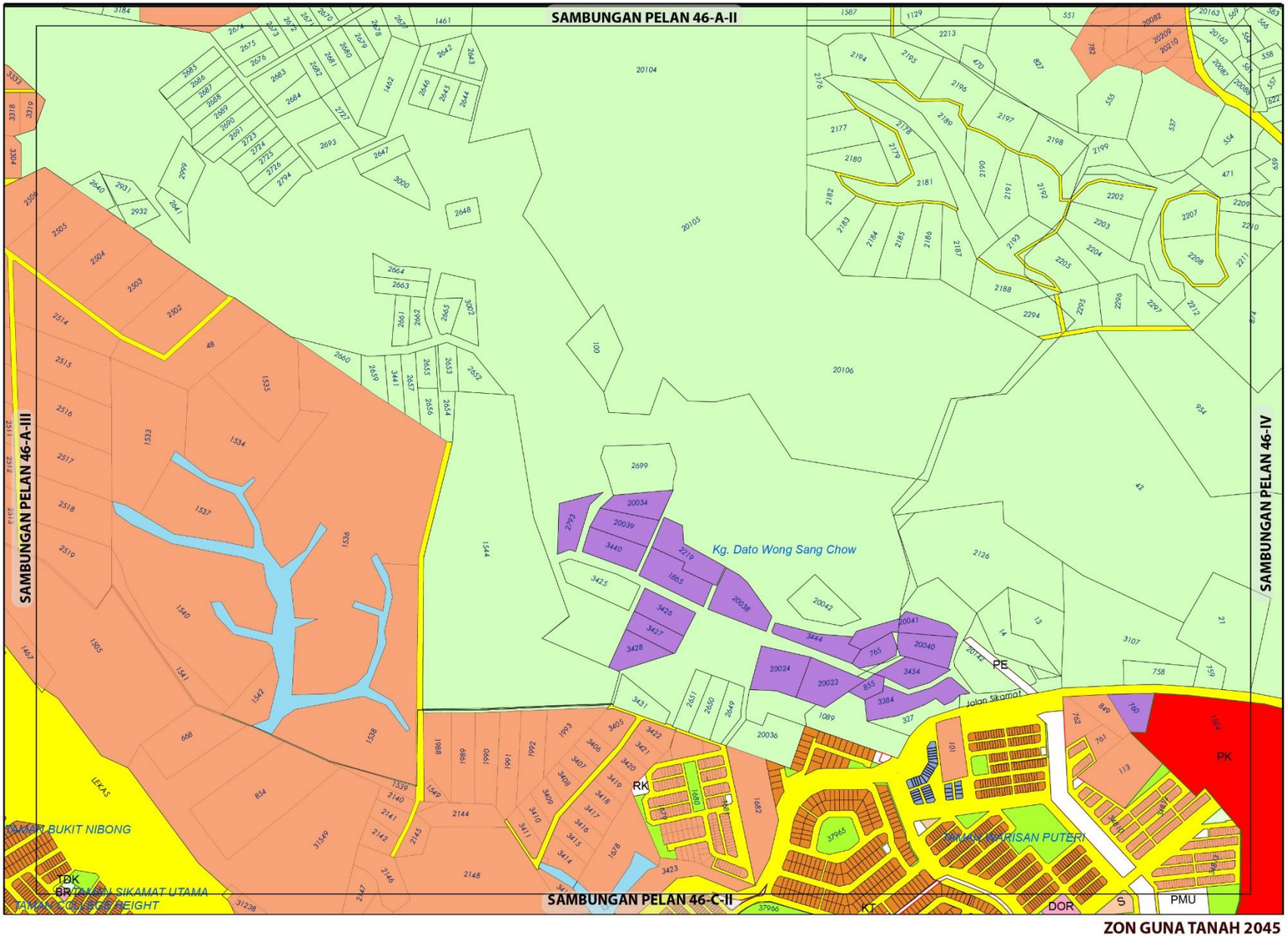
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

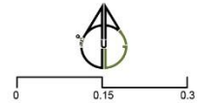
Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Pertanian**
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

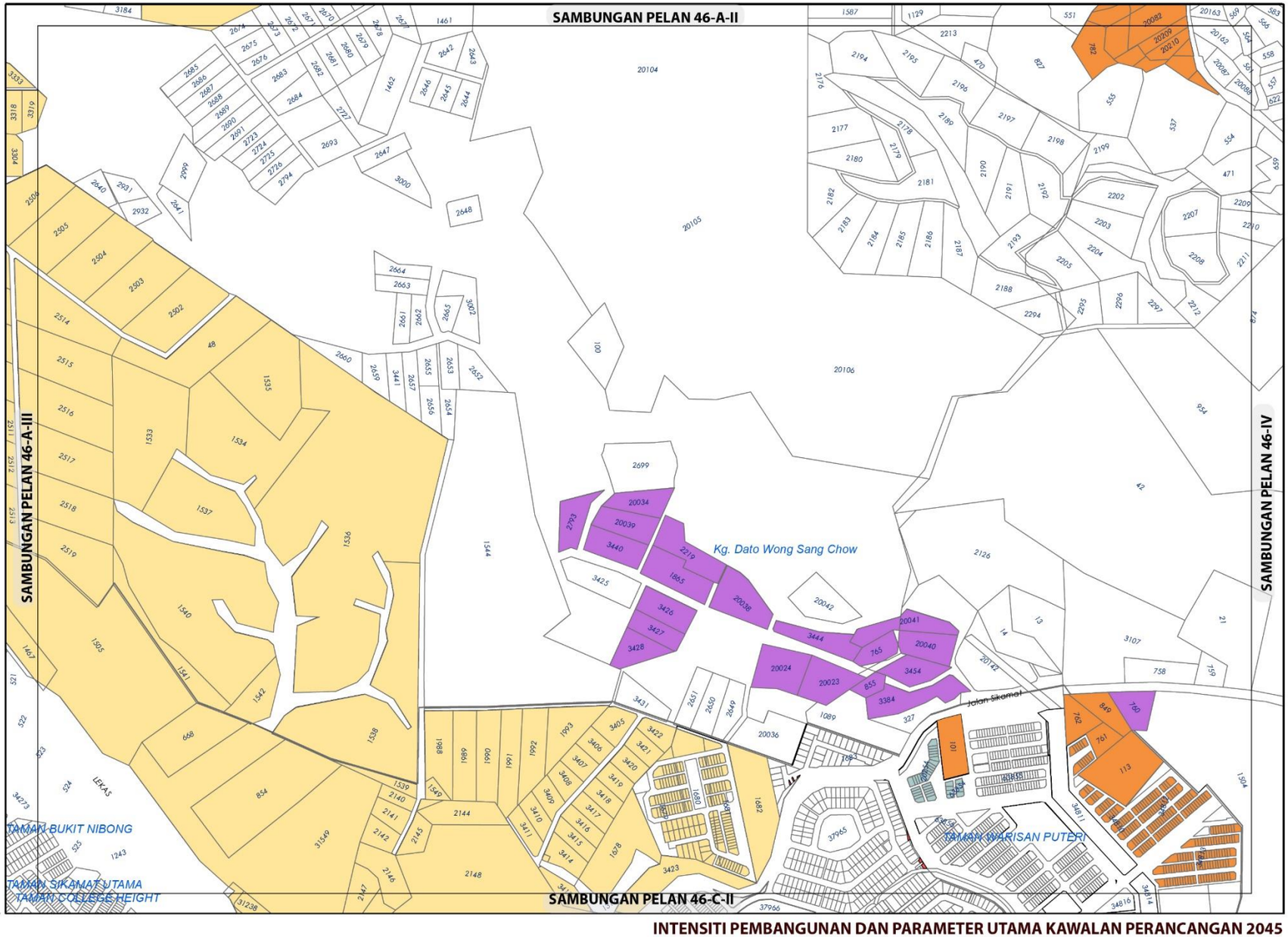
Majlis Bandaraya Seremban

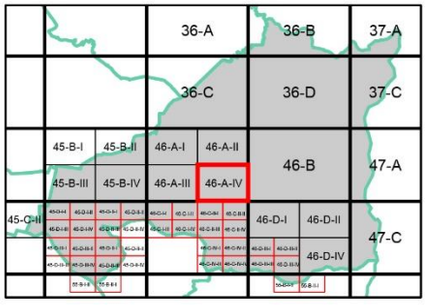
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, iv, vi, (d) - v, (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

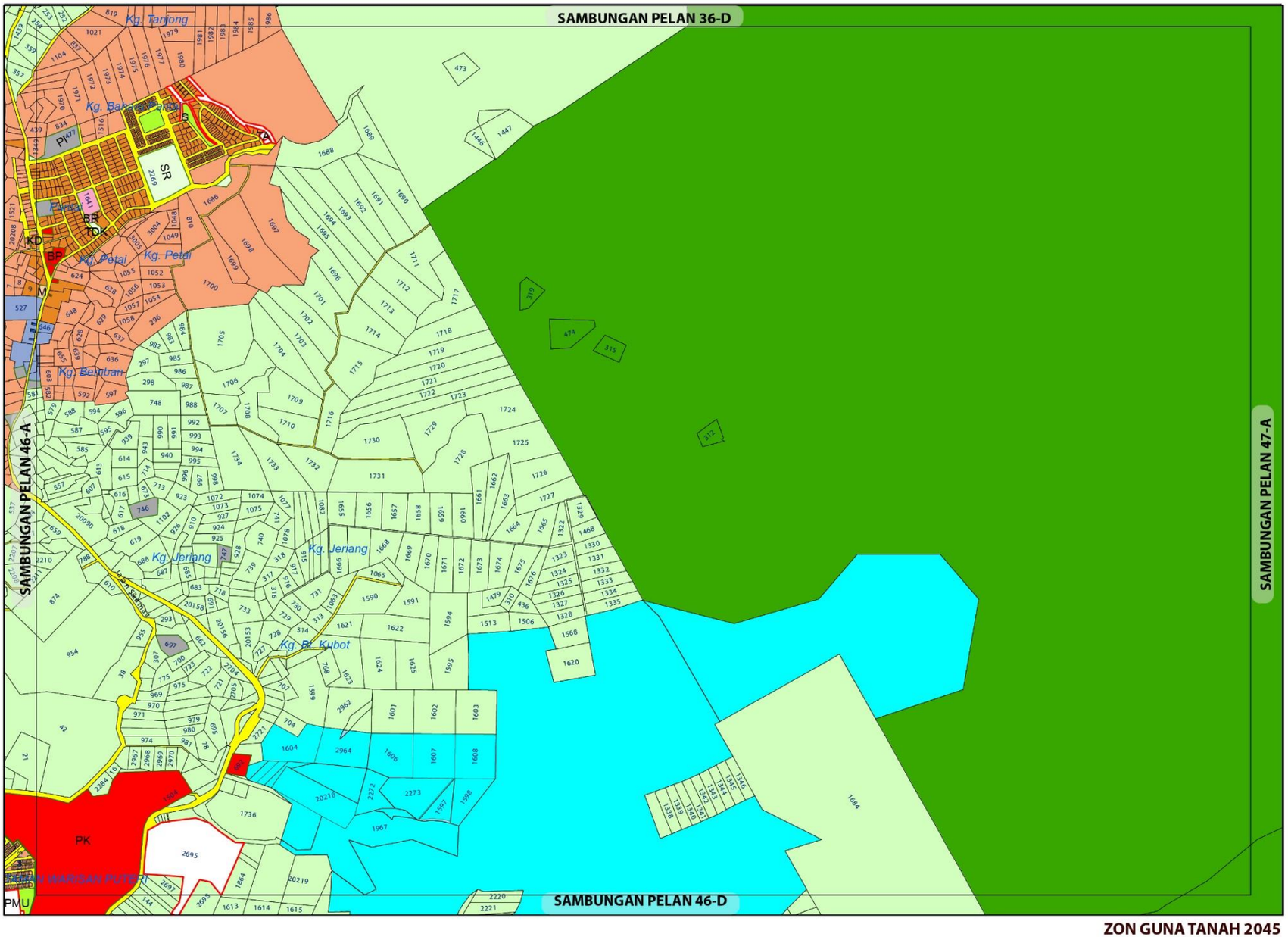
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

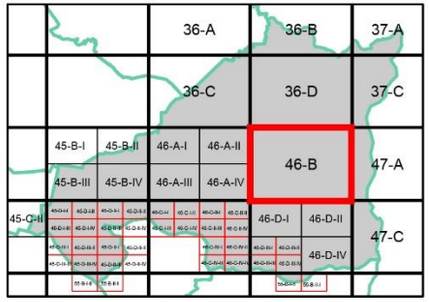
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

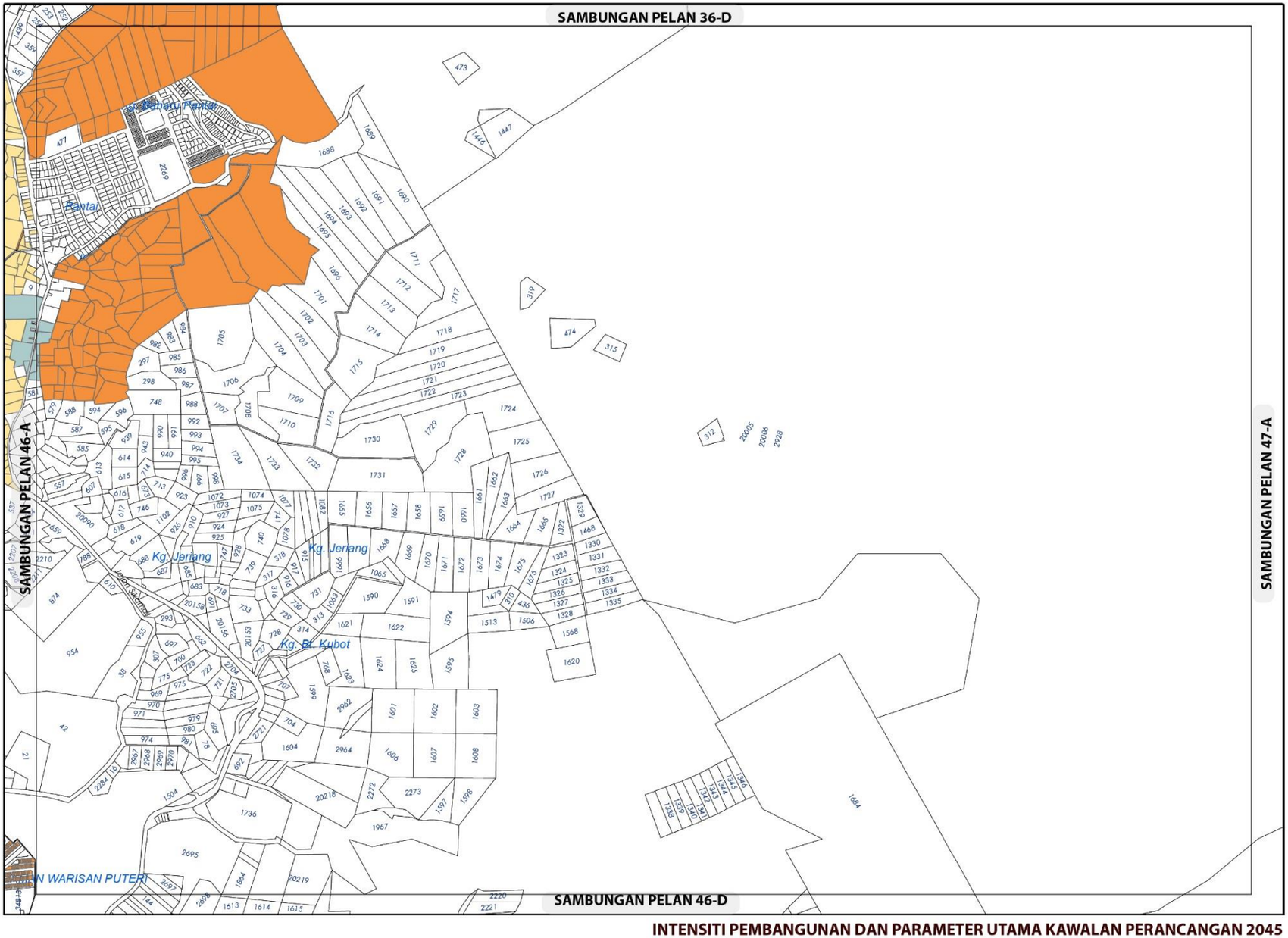
ZON GUNA TANAH 2045

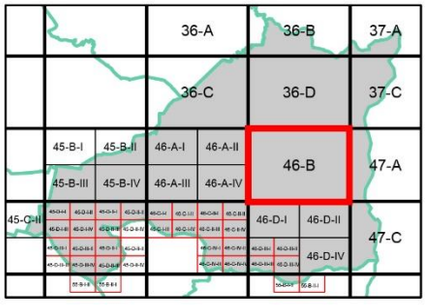
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Hutan	Kelas 8 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

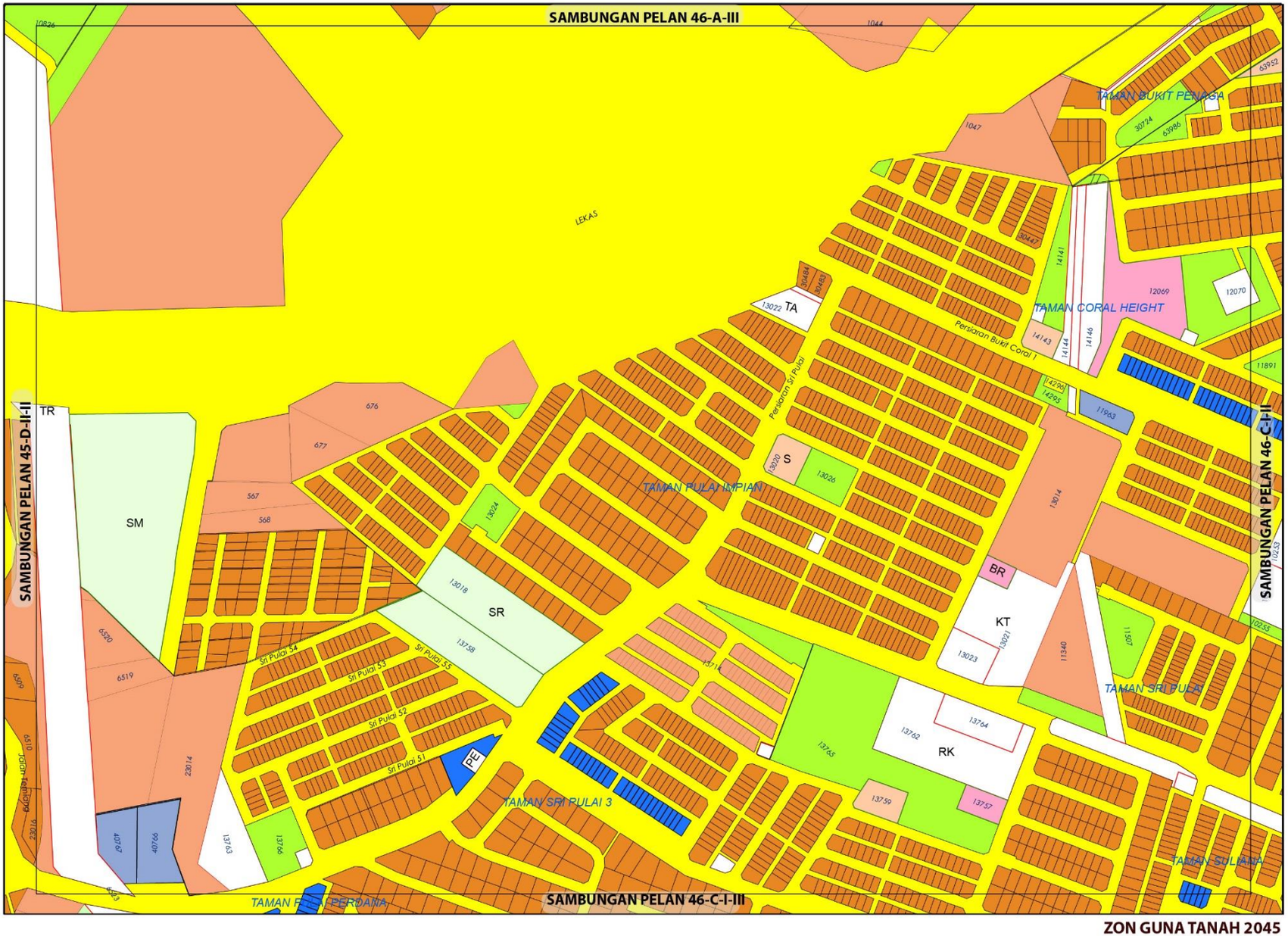
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

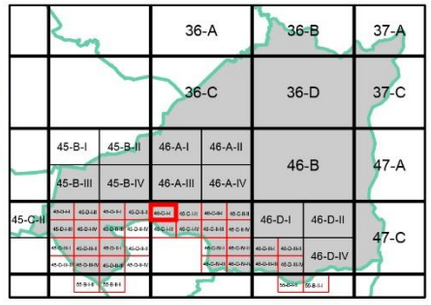
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang danRekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

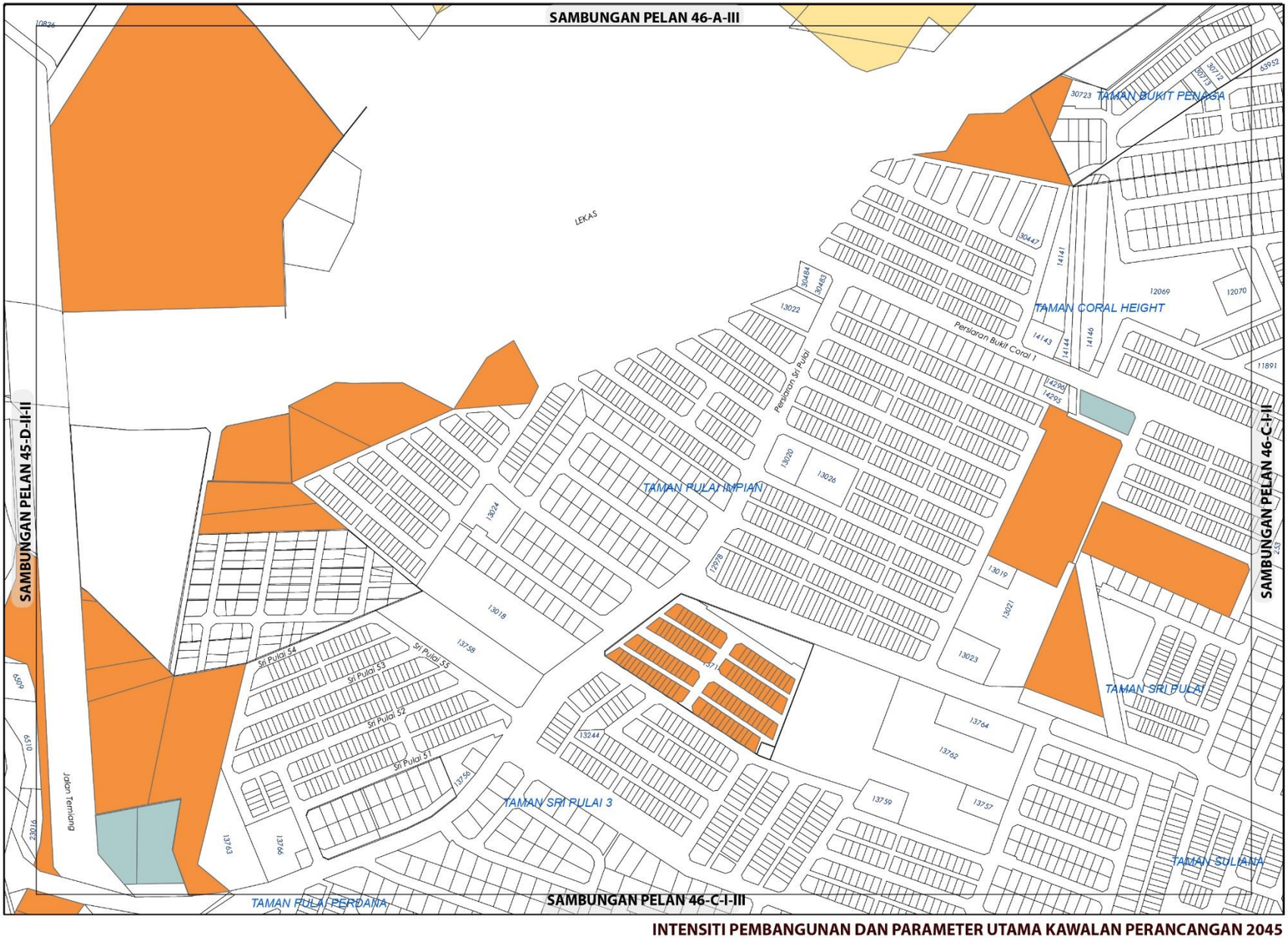
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i - v, (i), (j) - ii, vi, (k)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

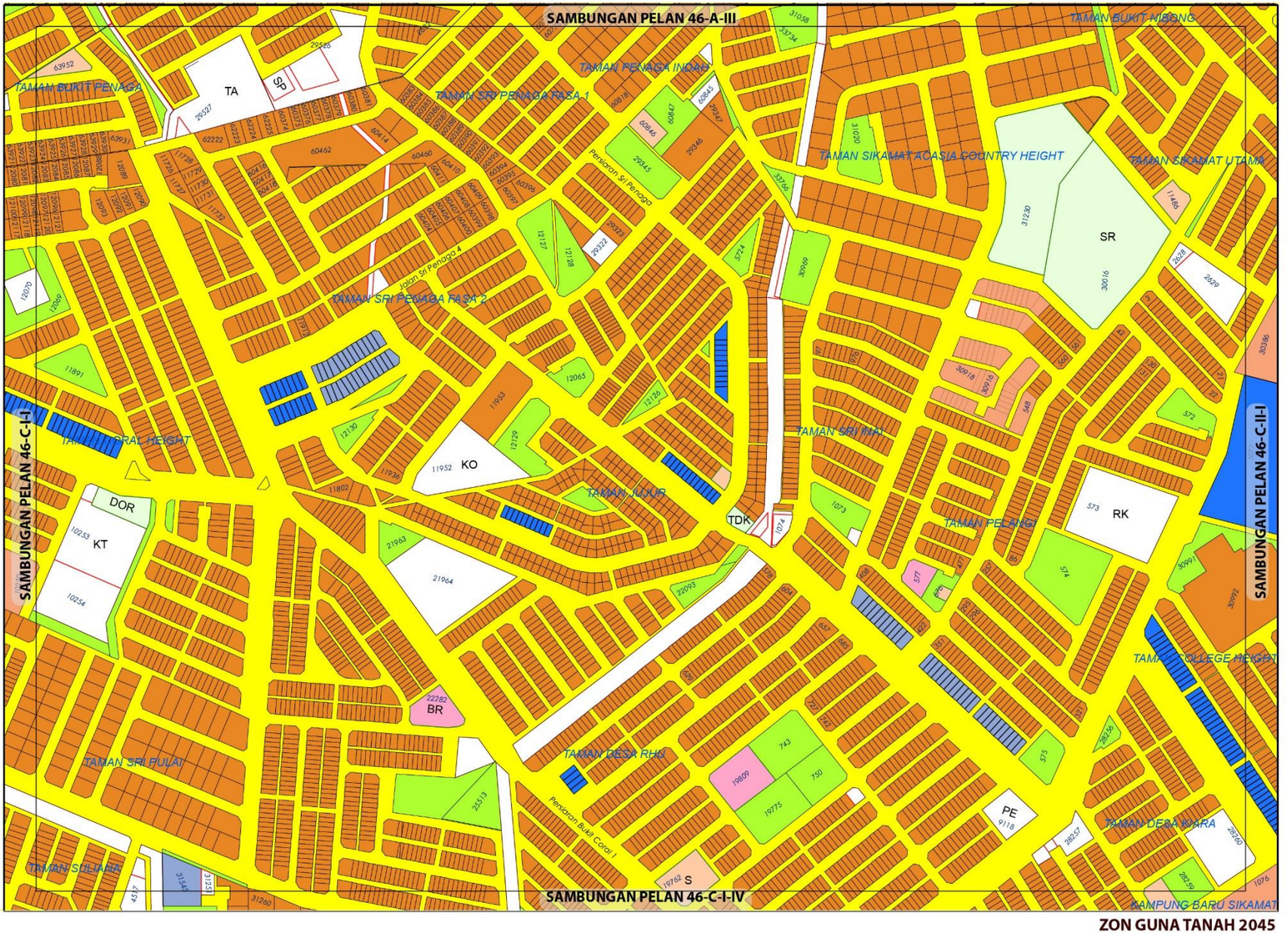
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

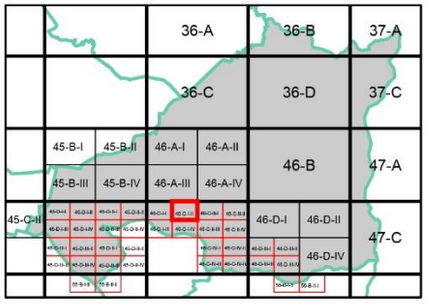
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

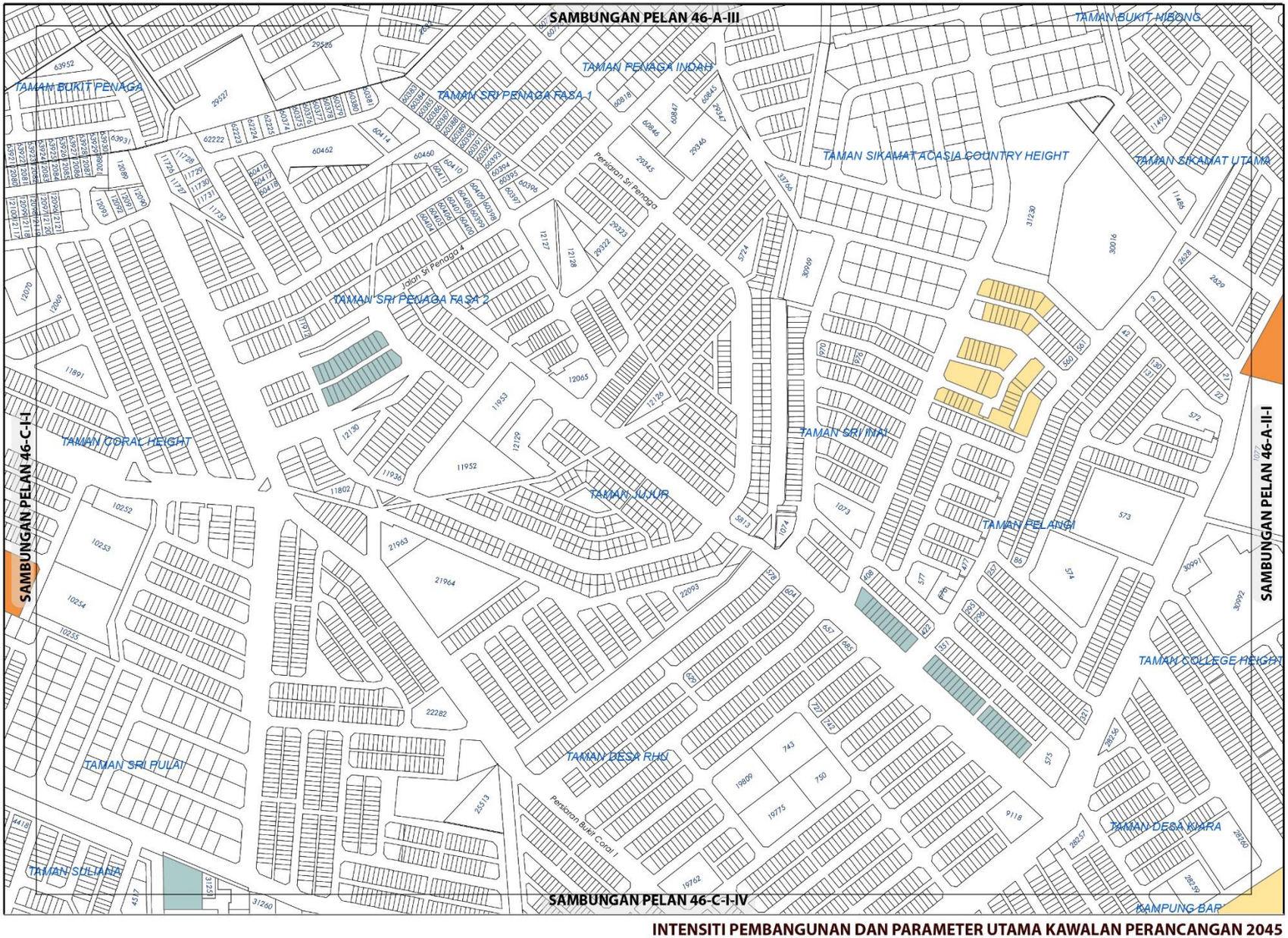
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

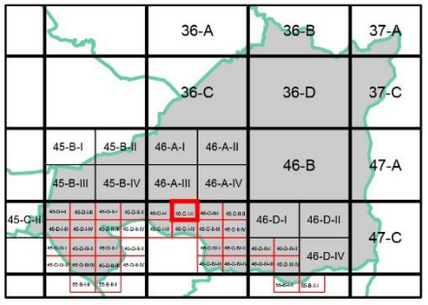
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, (i), (j) - ii, vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii,iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - i, v (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERNIAGAAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

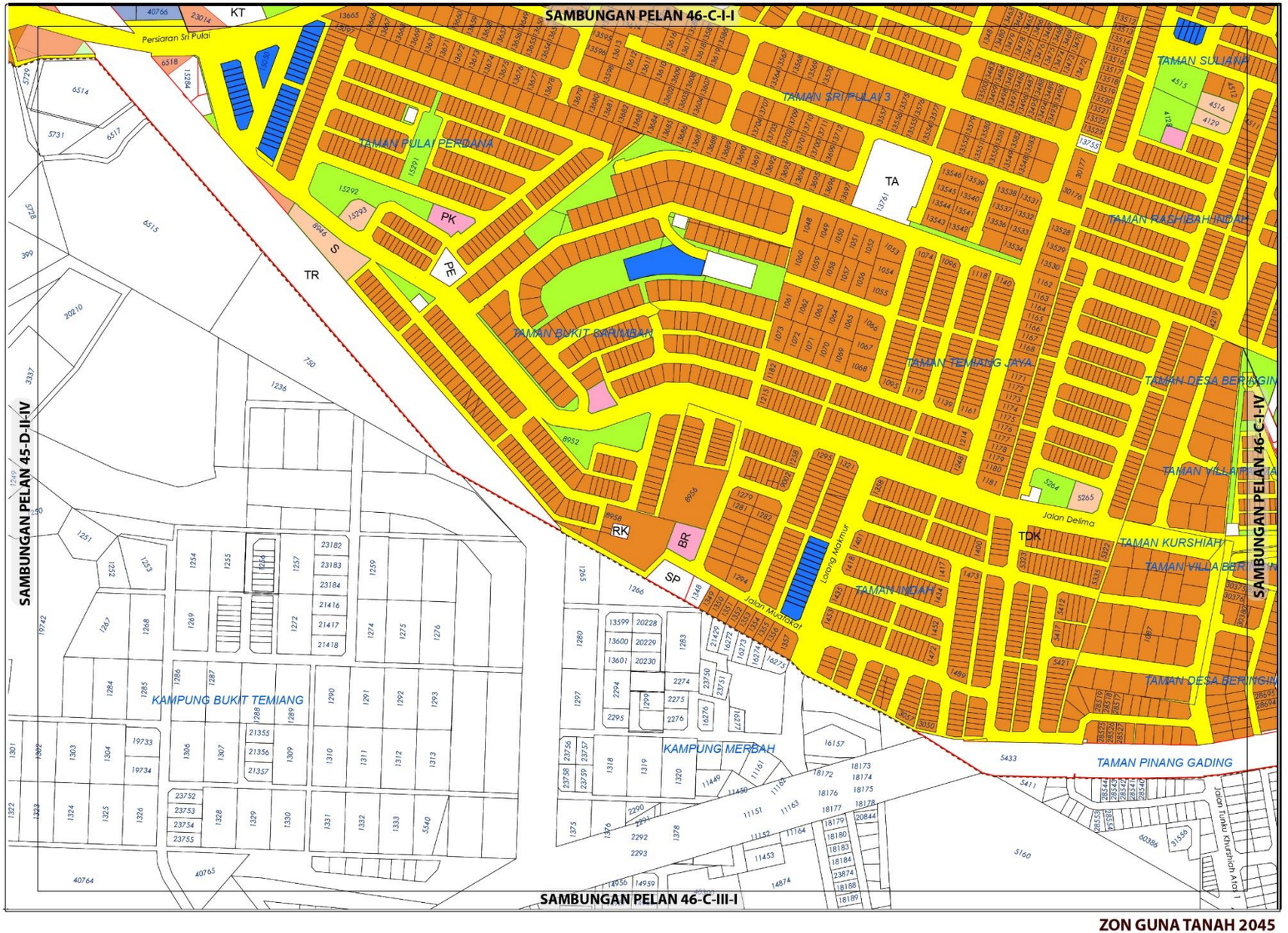
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

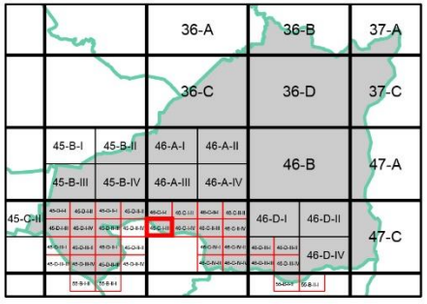
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan KemudahanMasyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

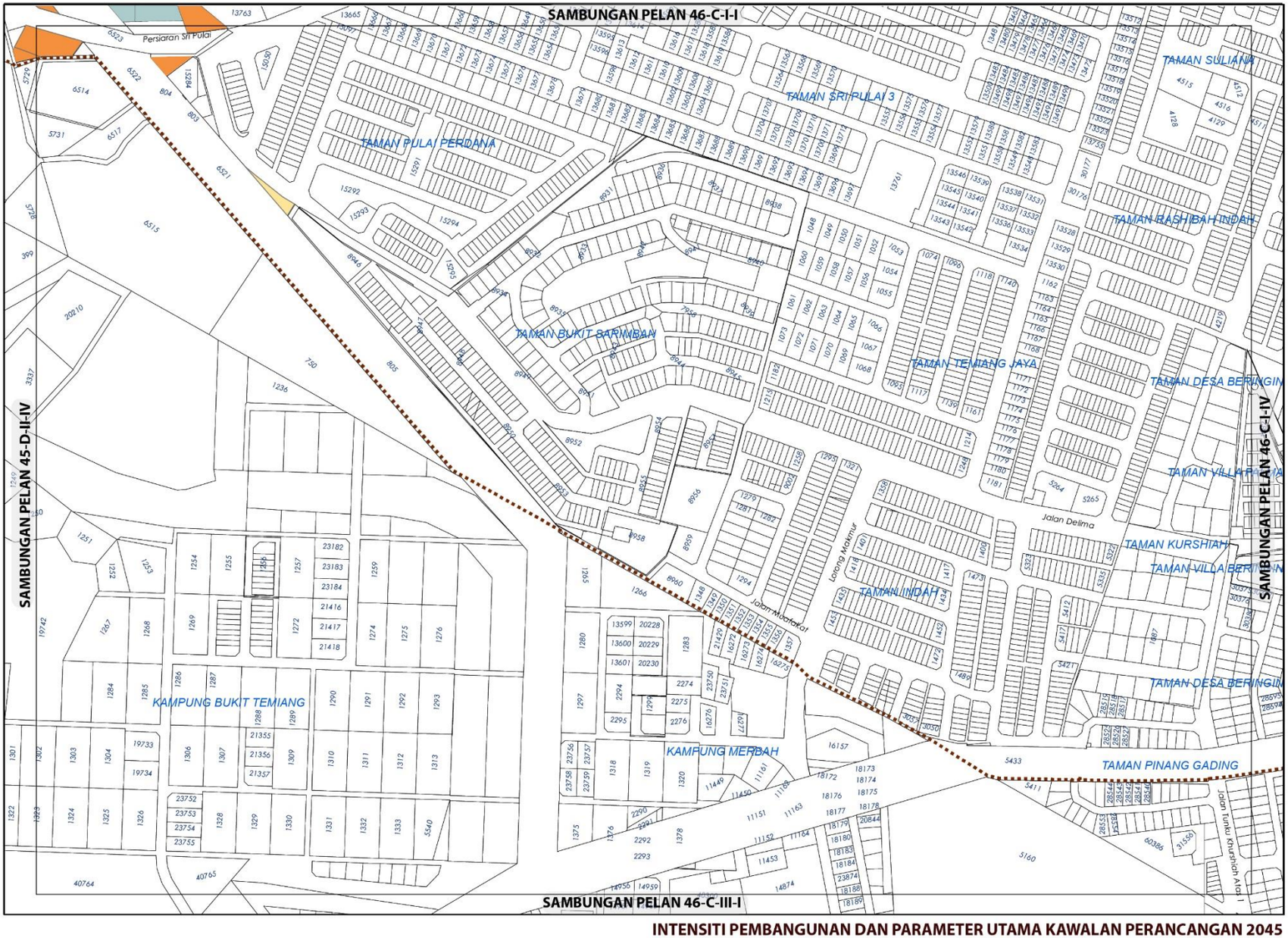
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi, (k)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) - ix, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

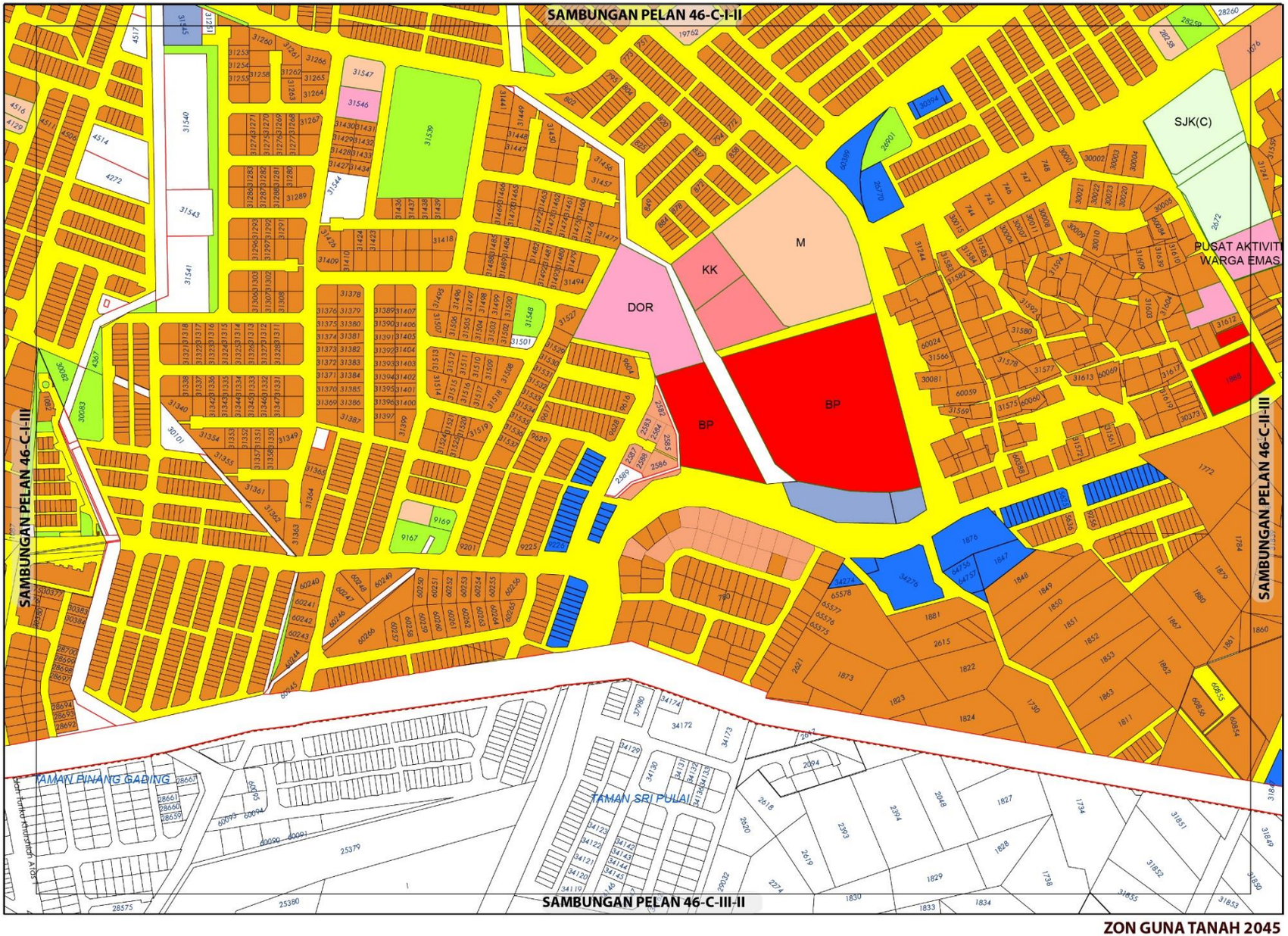
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

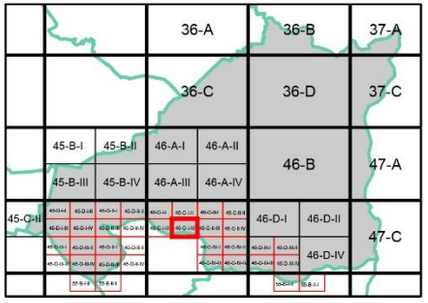
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang danRekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

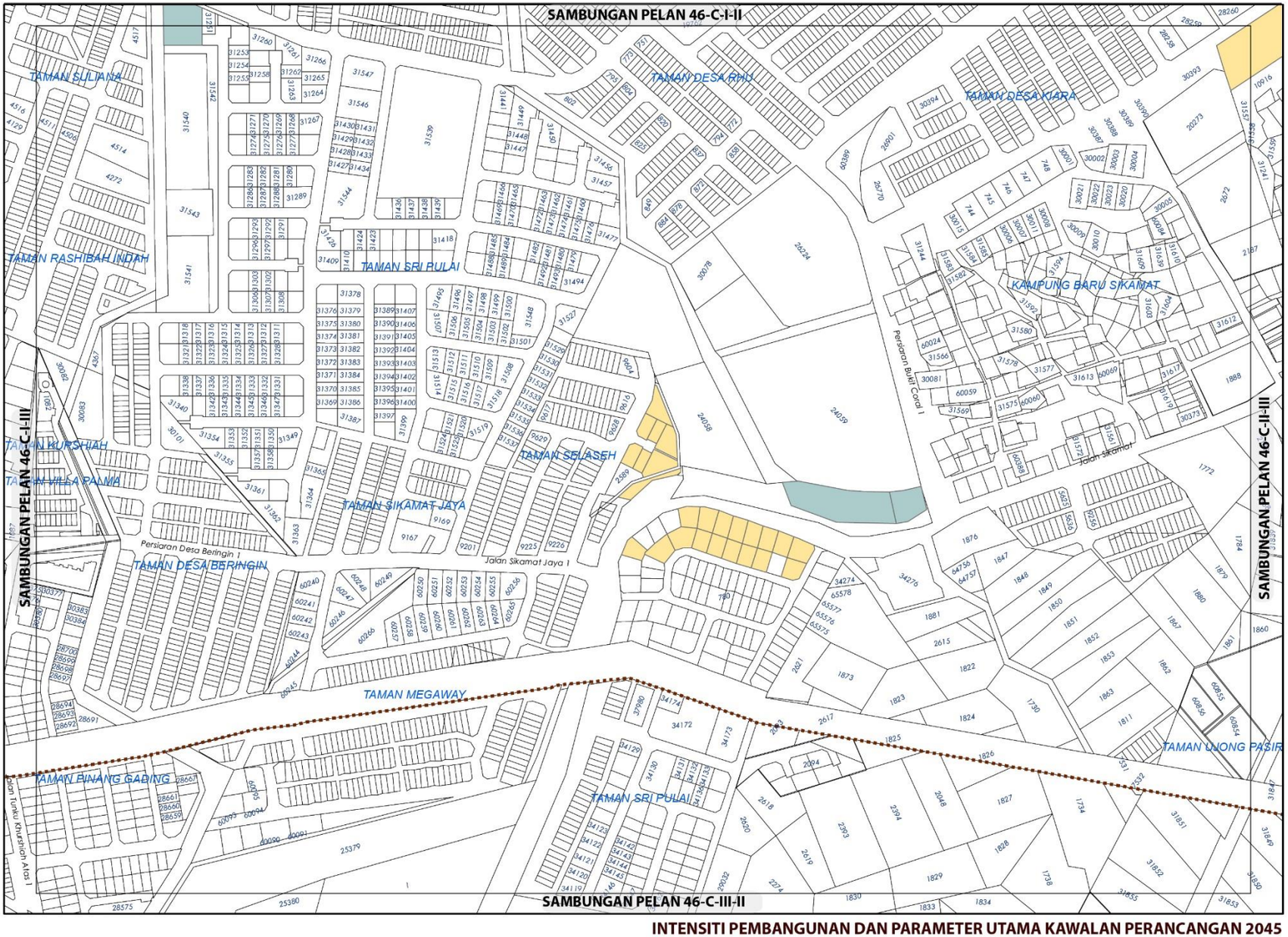
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iii, iv, (c) - iii, (d) - i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, vi, (c) - ix, (d) - v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

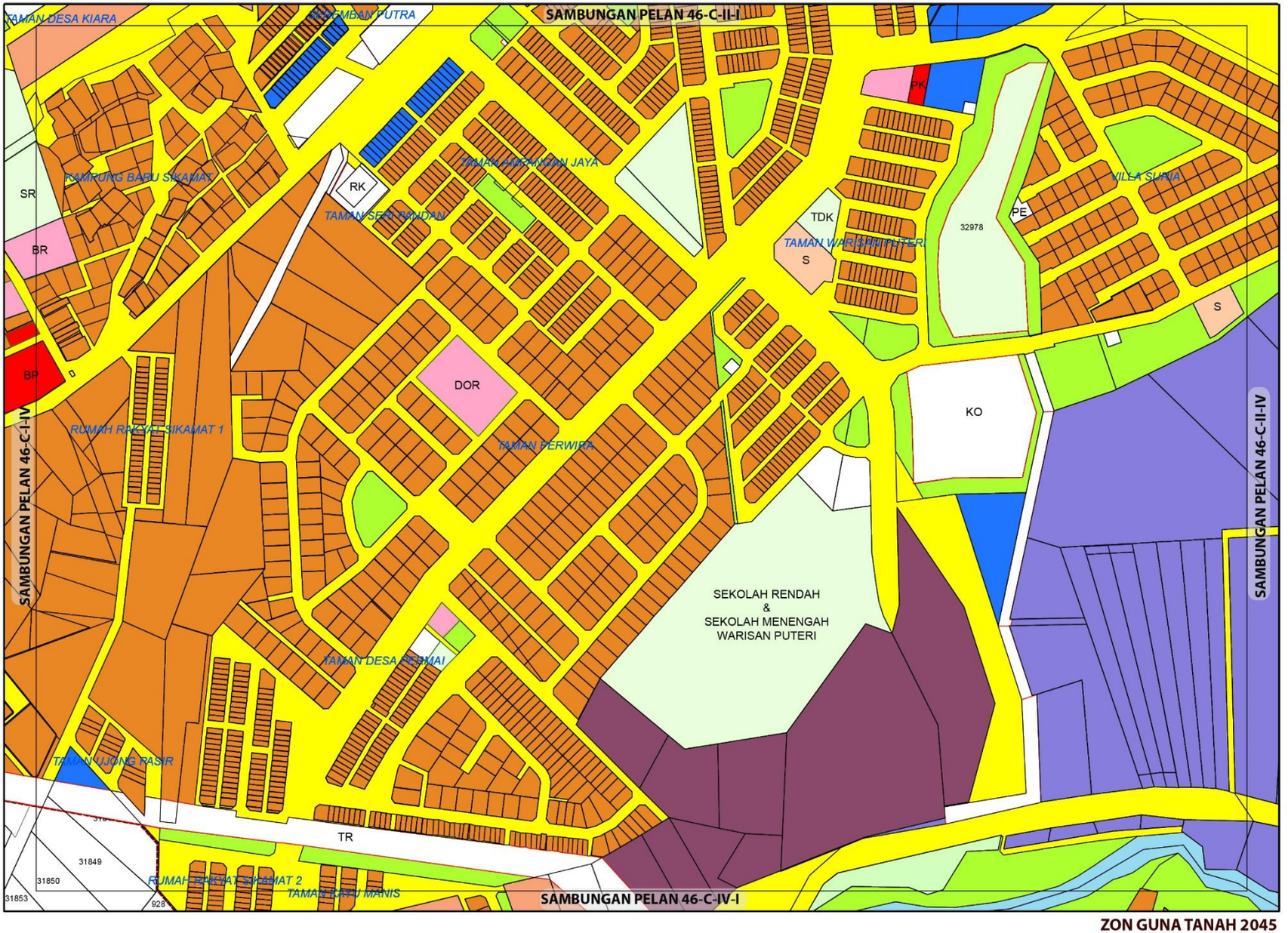
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

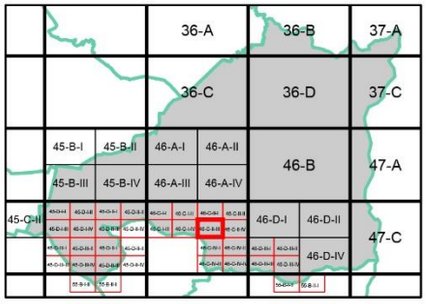
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- **Pembangunan Bercampur**

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

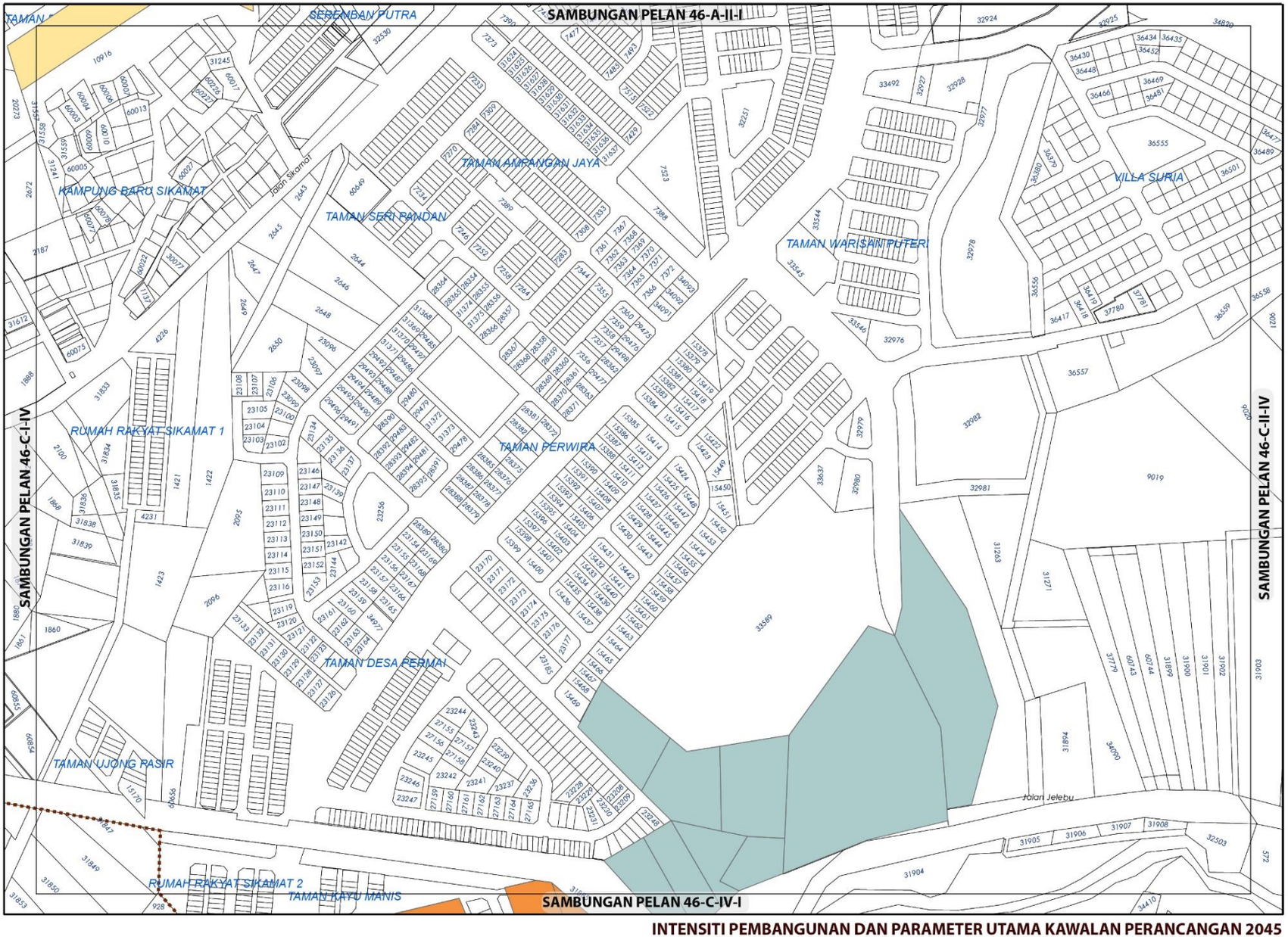
ZON GUNA TANAH 2045

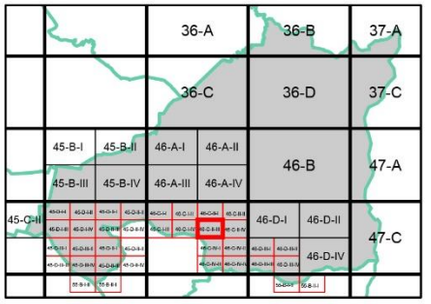
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi			
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) – i, ii, iv, (d) - ii, (f) - iii, (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4 - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

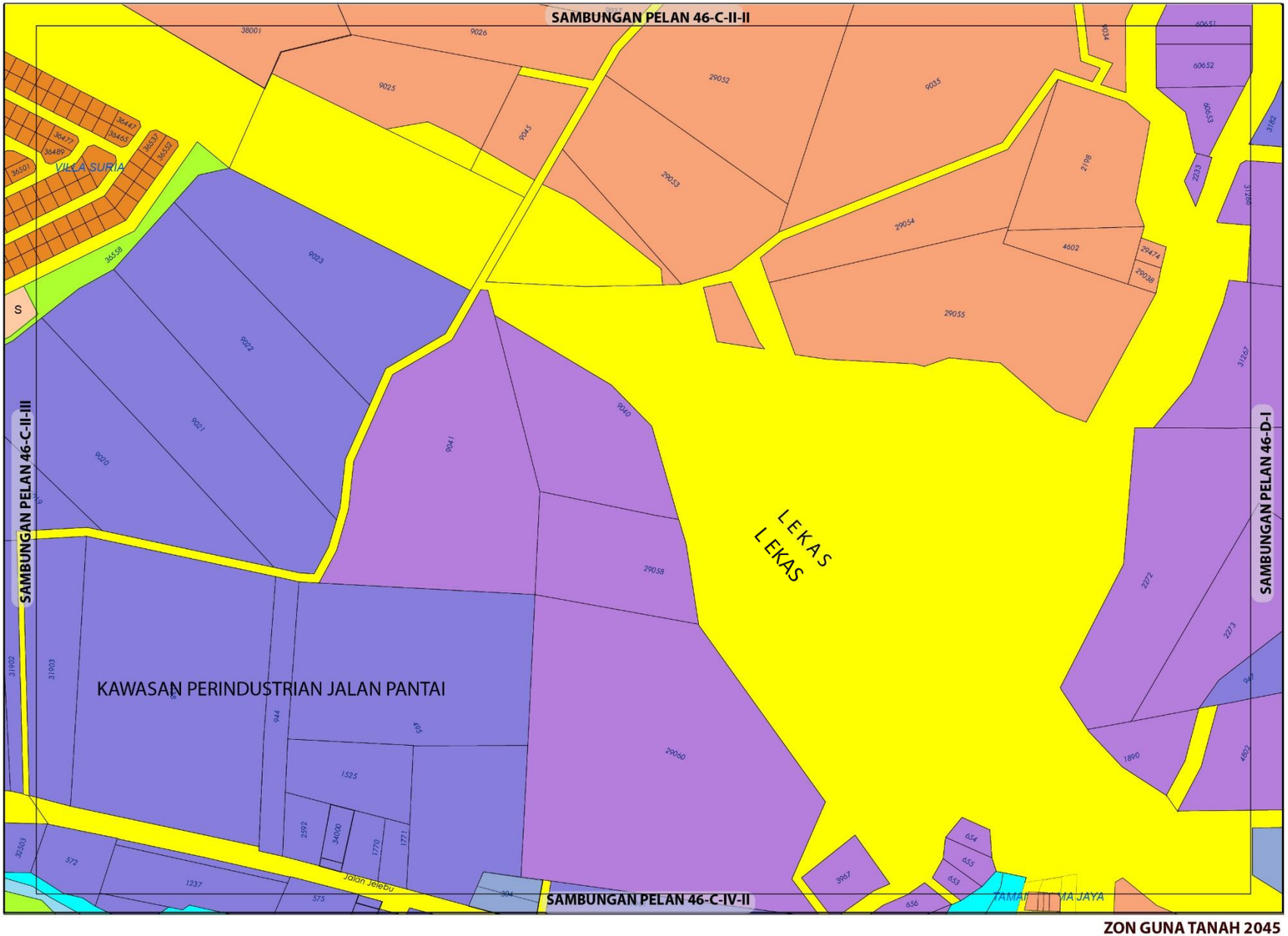
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

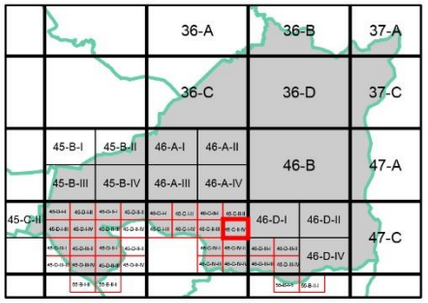
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

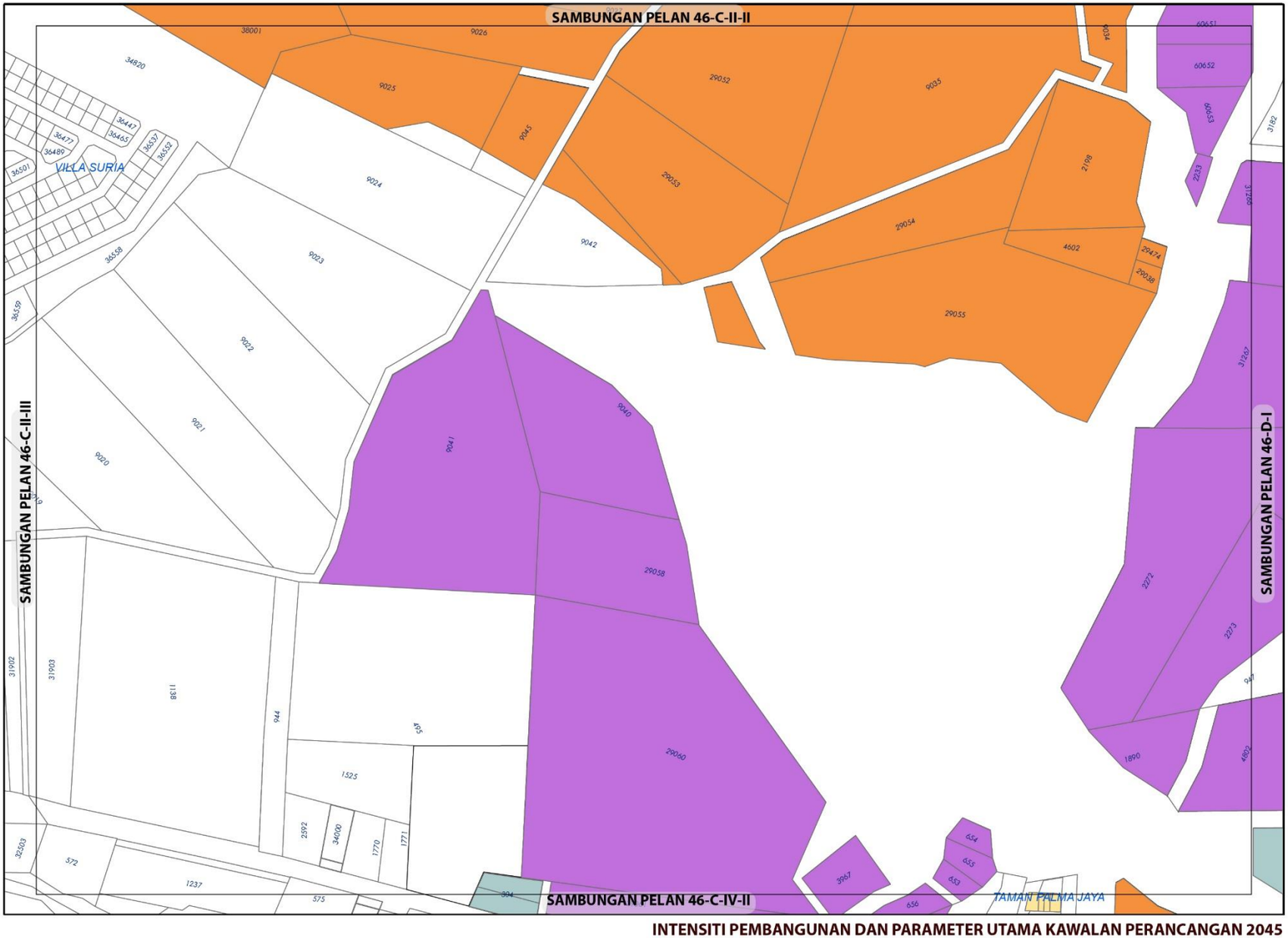
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

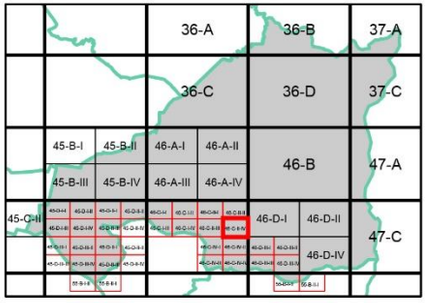
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (l) – i			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) - ii (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, (c) - ix, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

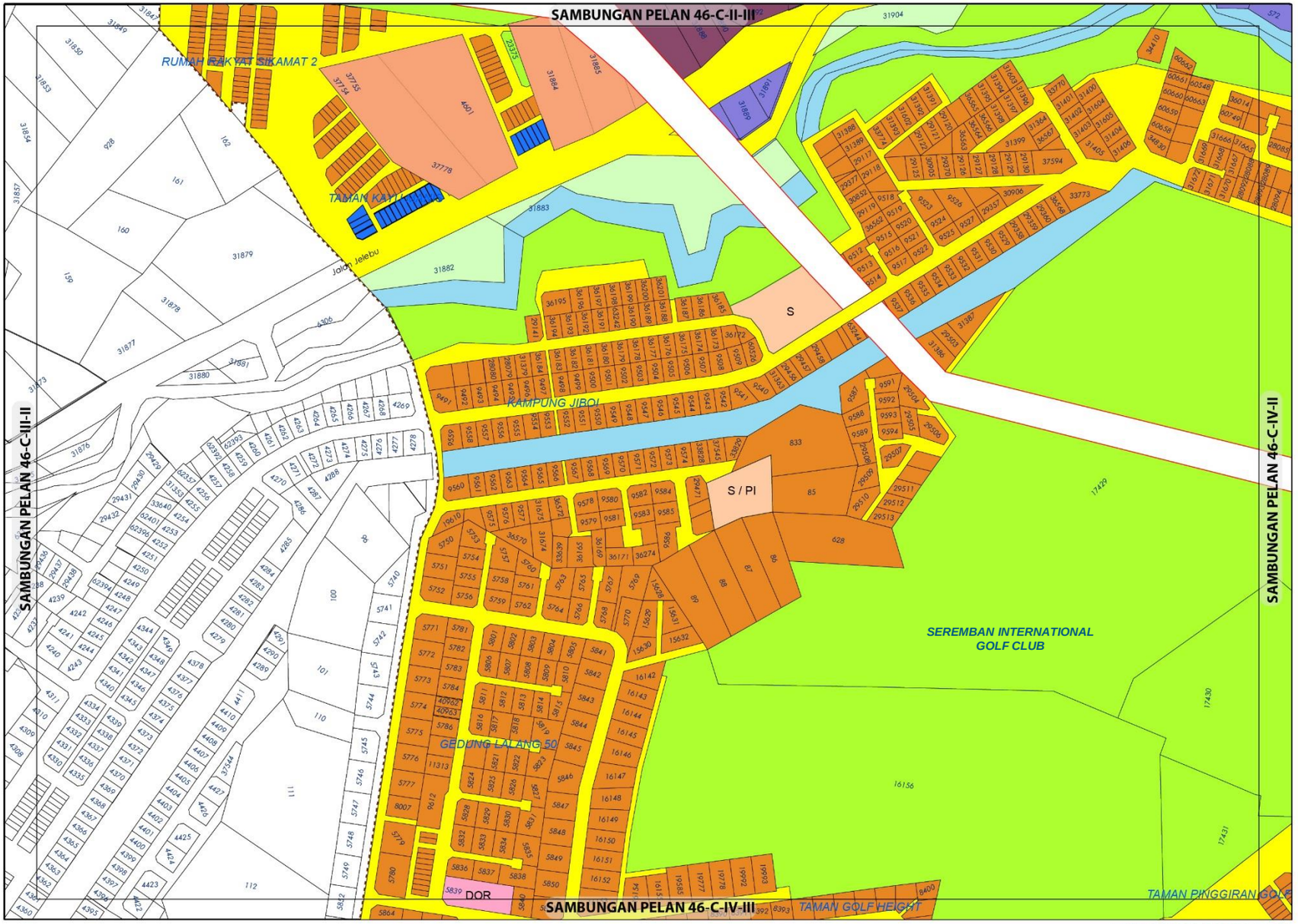
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

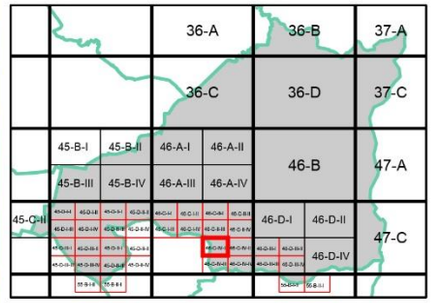
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Pembangunan Bercampur

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

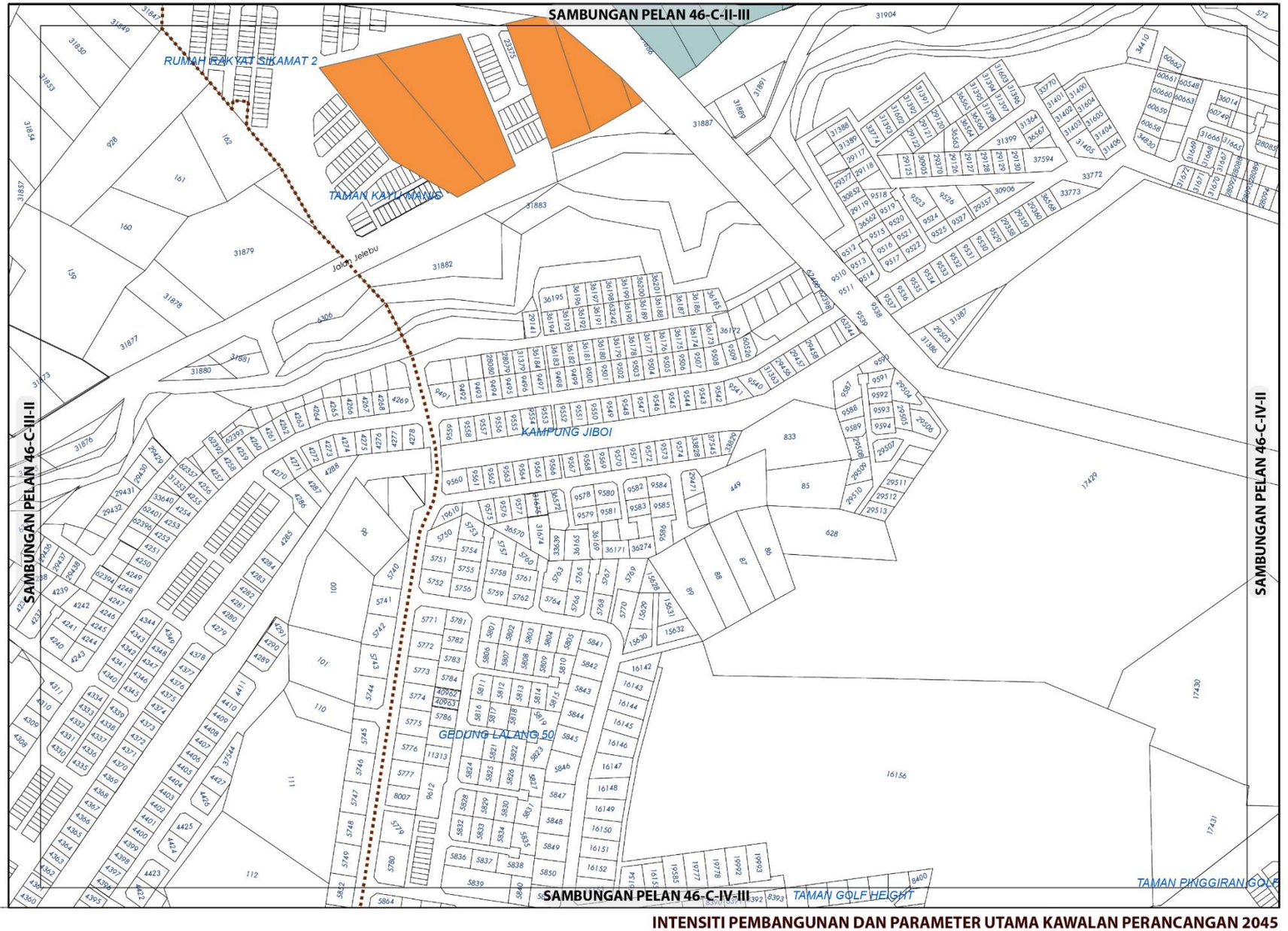
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

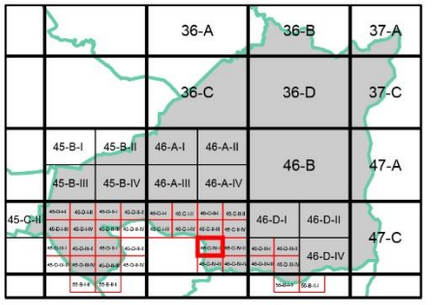
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii			
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) – ii, (e) – i, (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4 - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

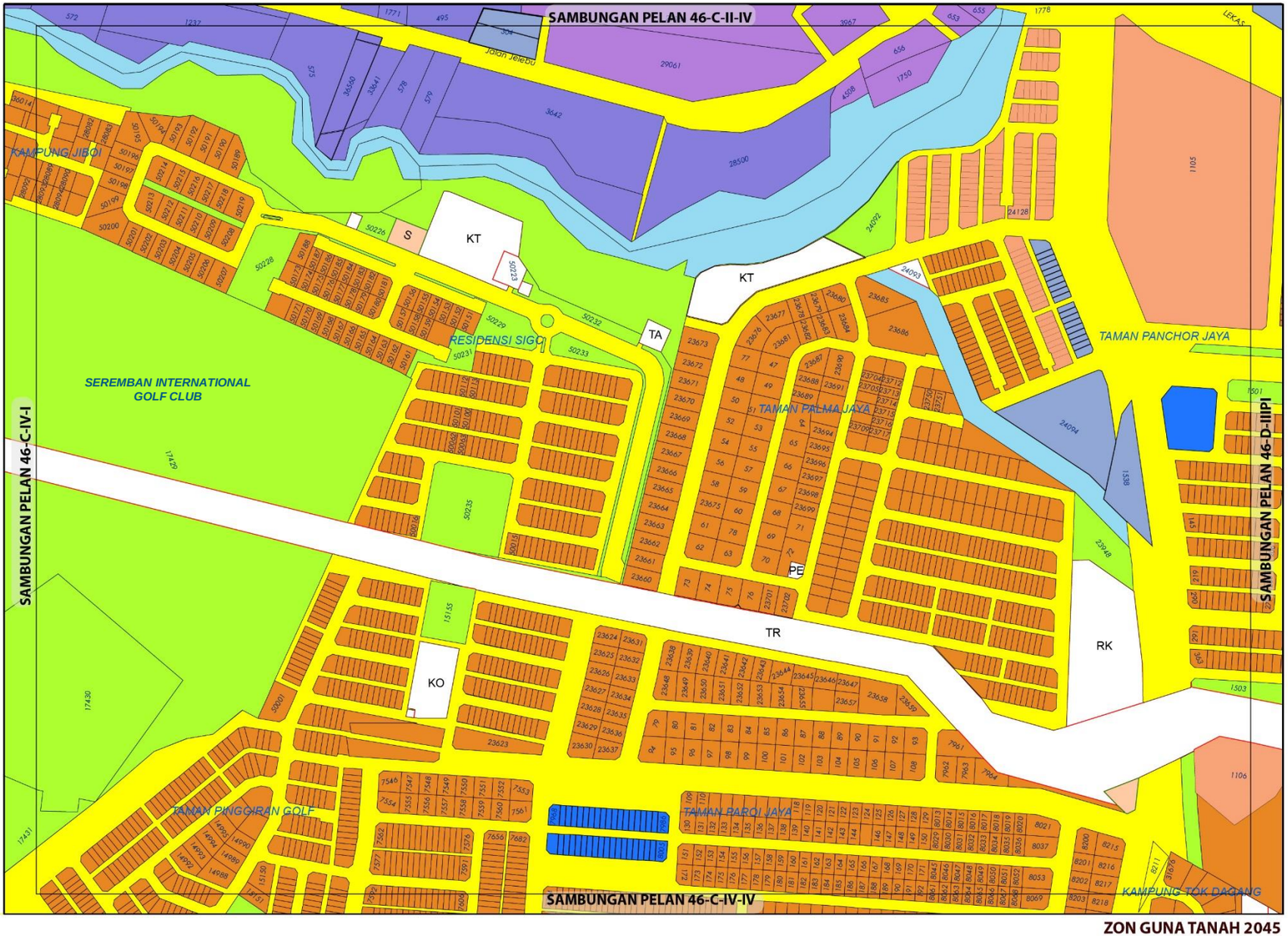
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

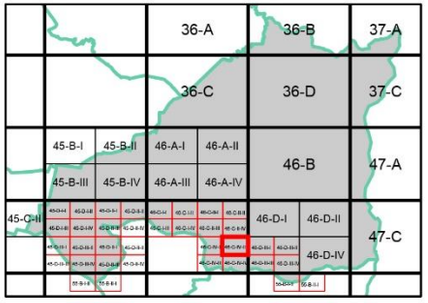
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

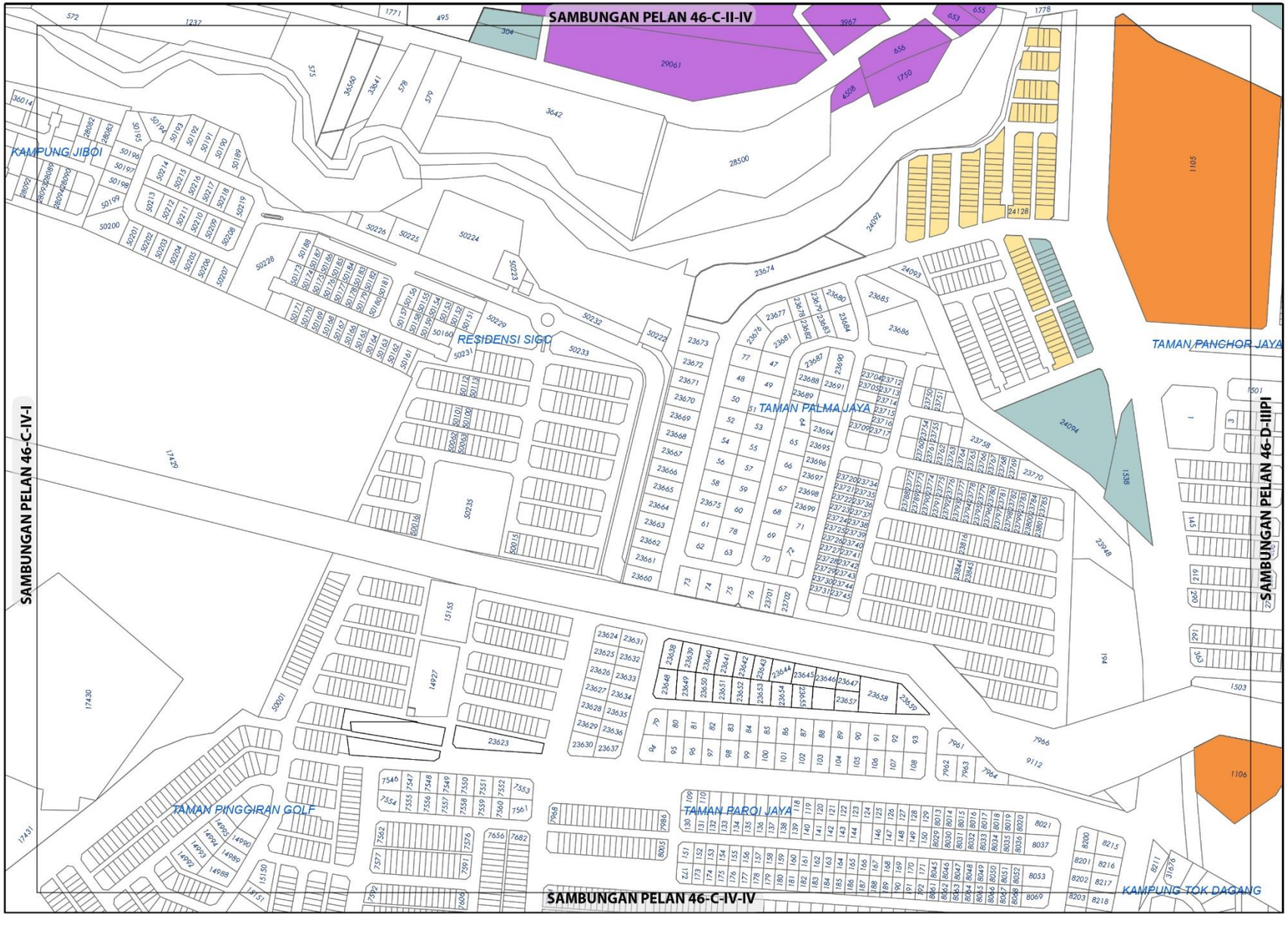
ZON GUNA TANAH 2045

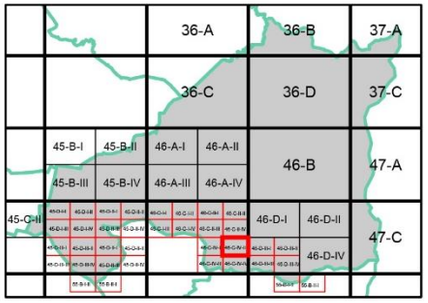
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi, (l) - i,			
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) - ix, (d) - i, (e) - vii, (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

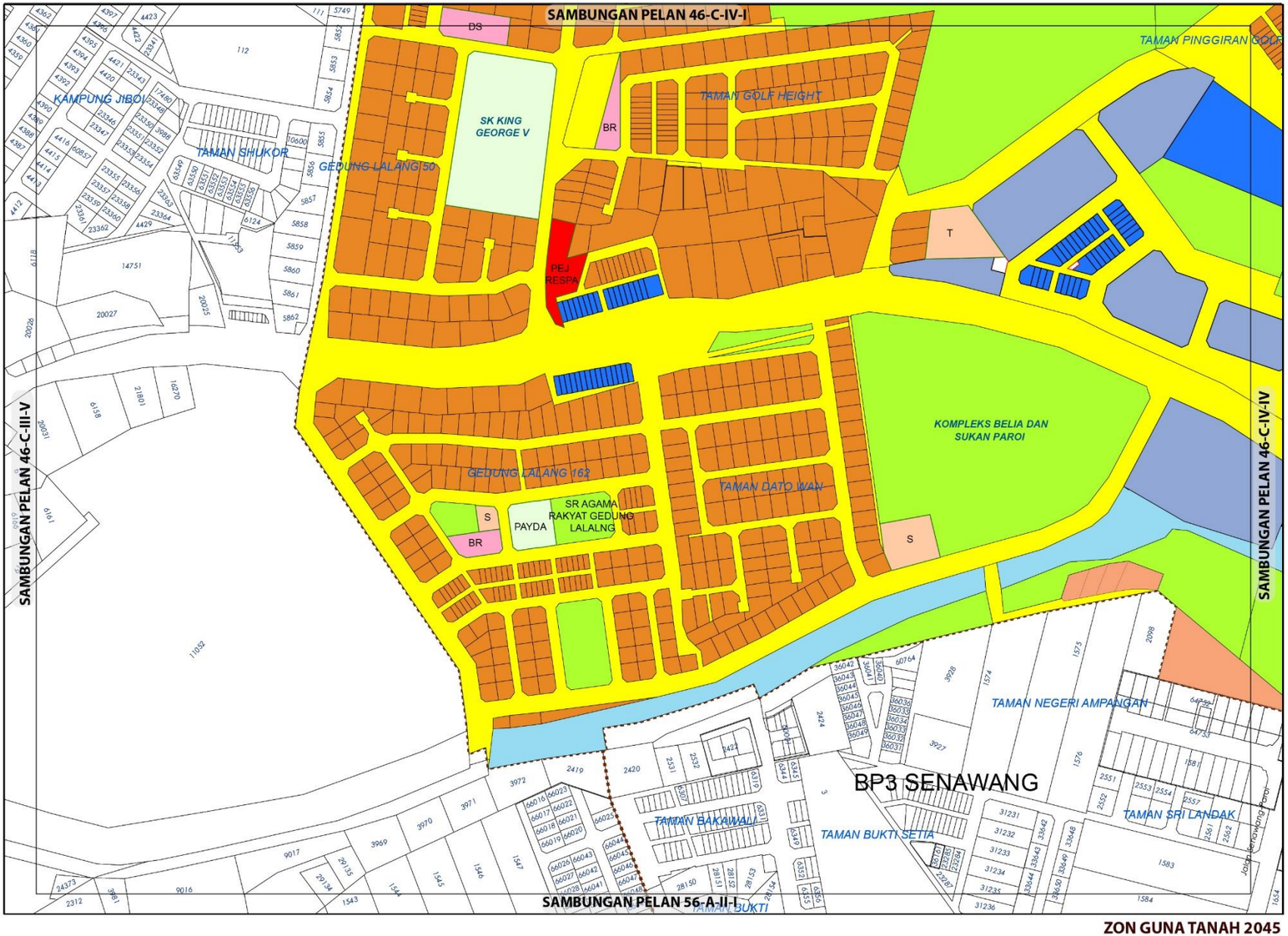
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

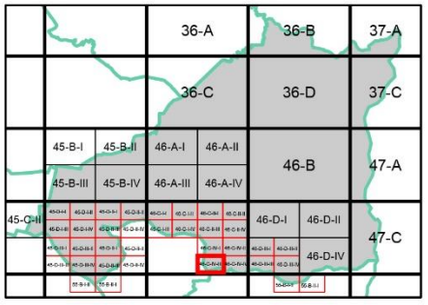
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

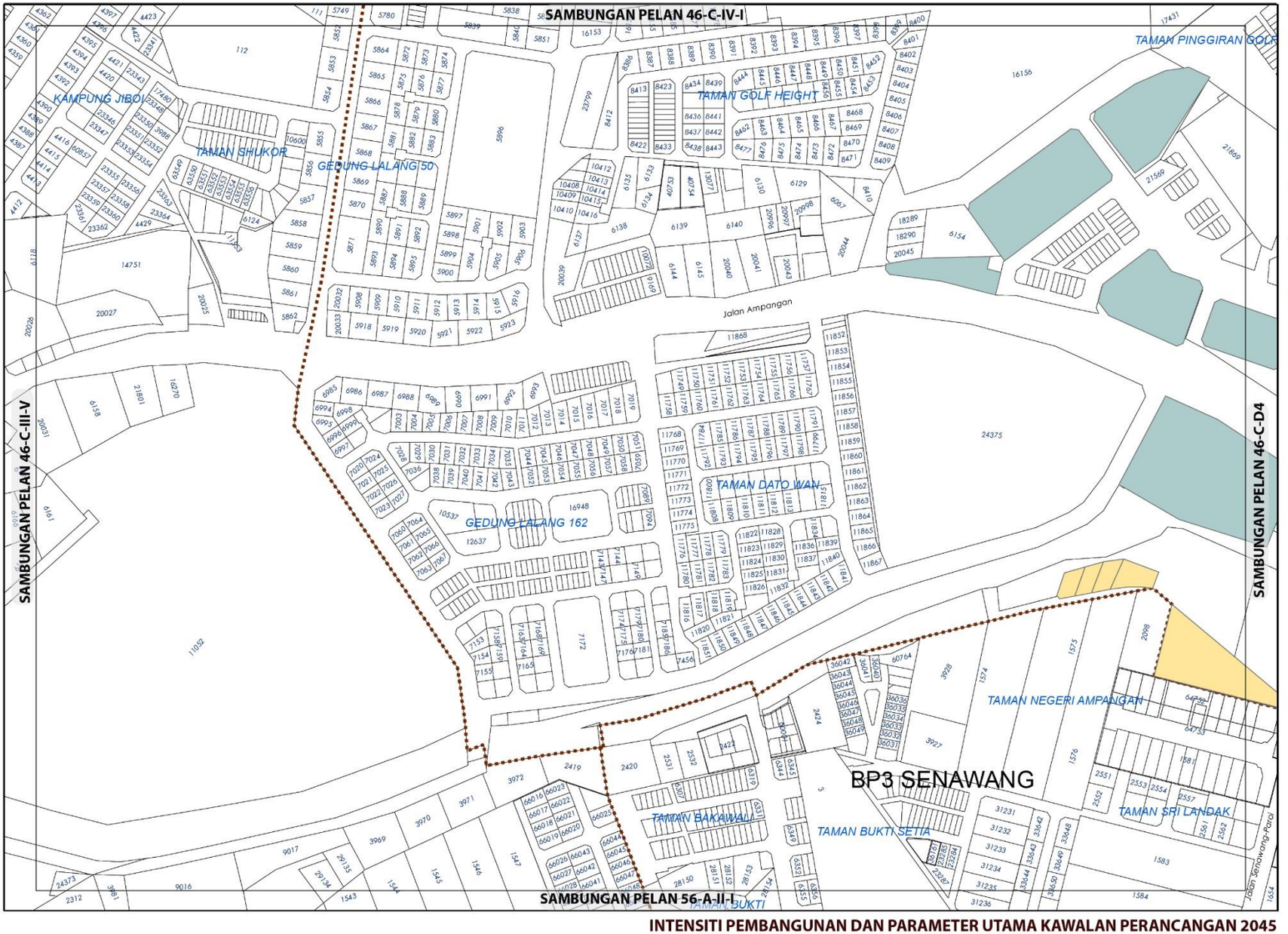
ZON GUNA TANAH 2045

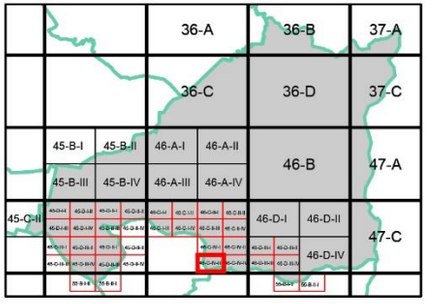
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, (i), (j) - ii, vi, (k)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - ii, iv, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – vi, (e) – vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

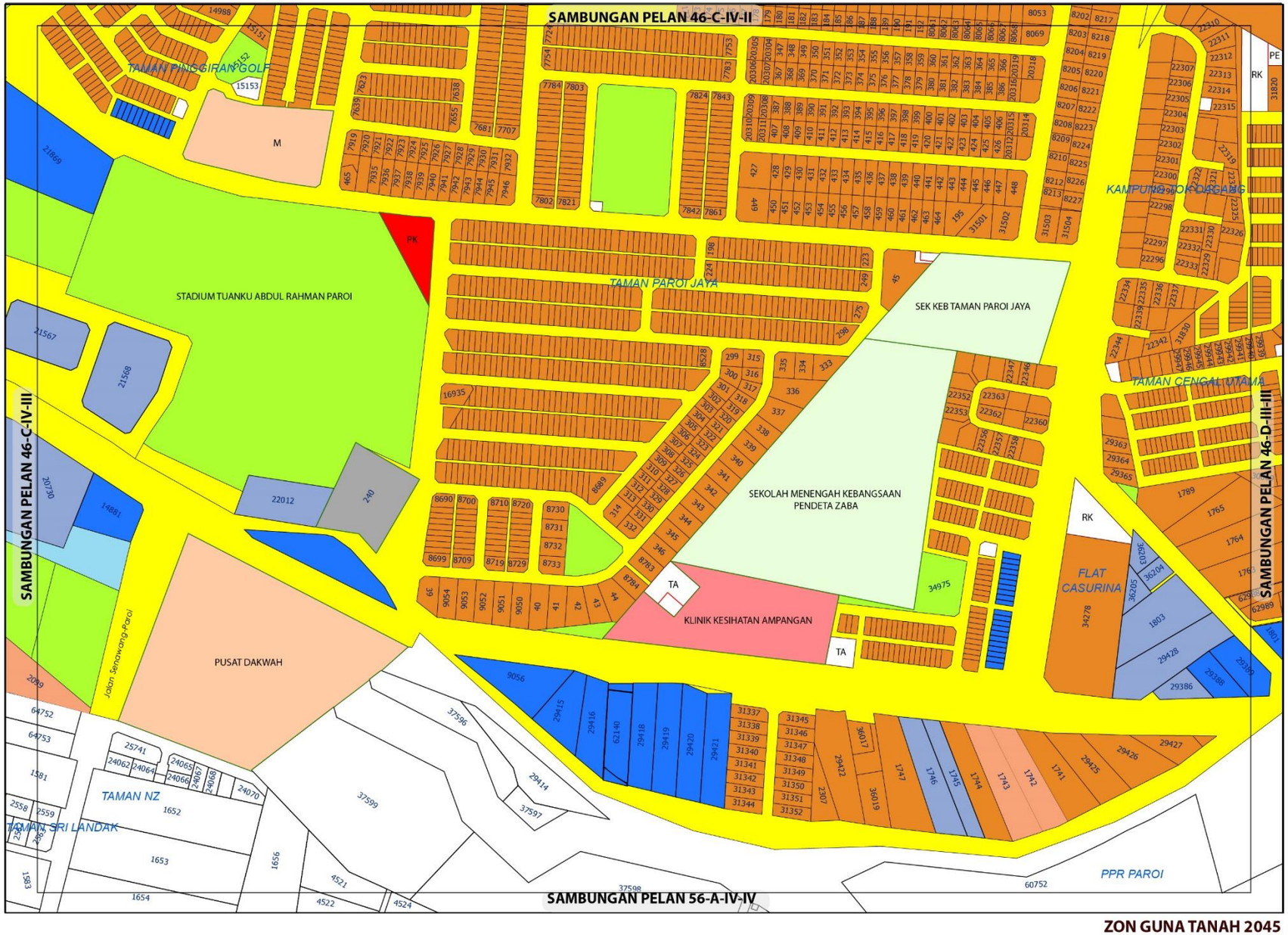
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

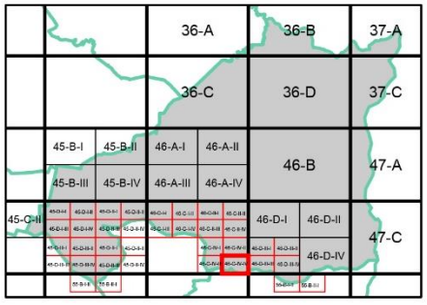
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

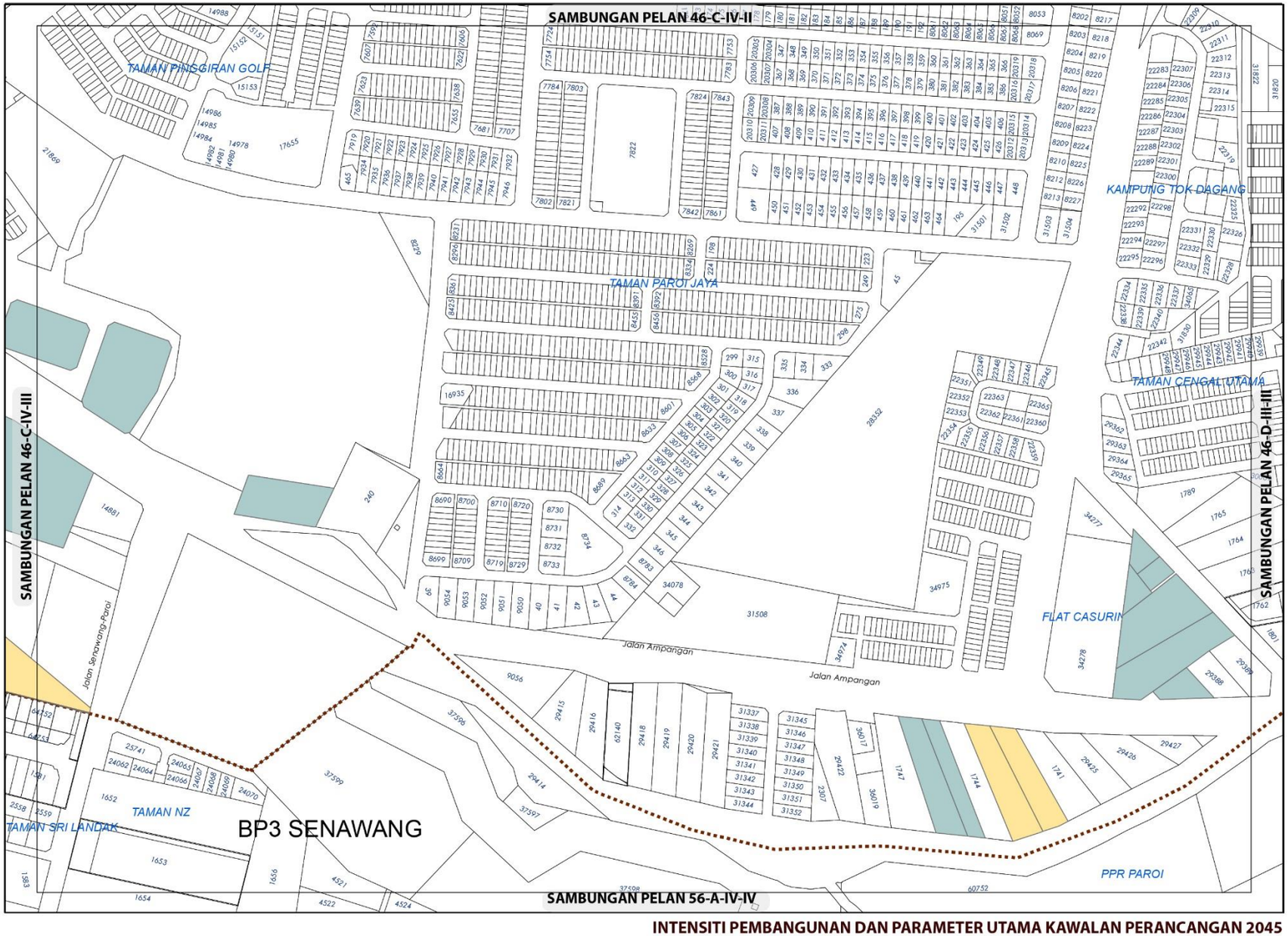
ZON GUNA TANAH 2045

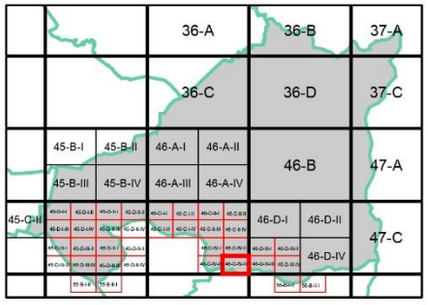
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi, (l) - i			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - i, ii, iv, (c) - iii, (d) - i, ii, (e) – i, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) – i, (e) - vii,			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-C-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

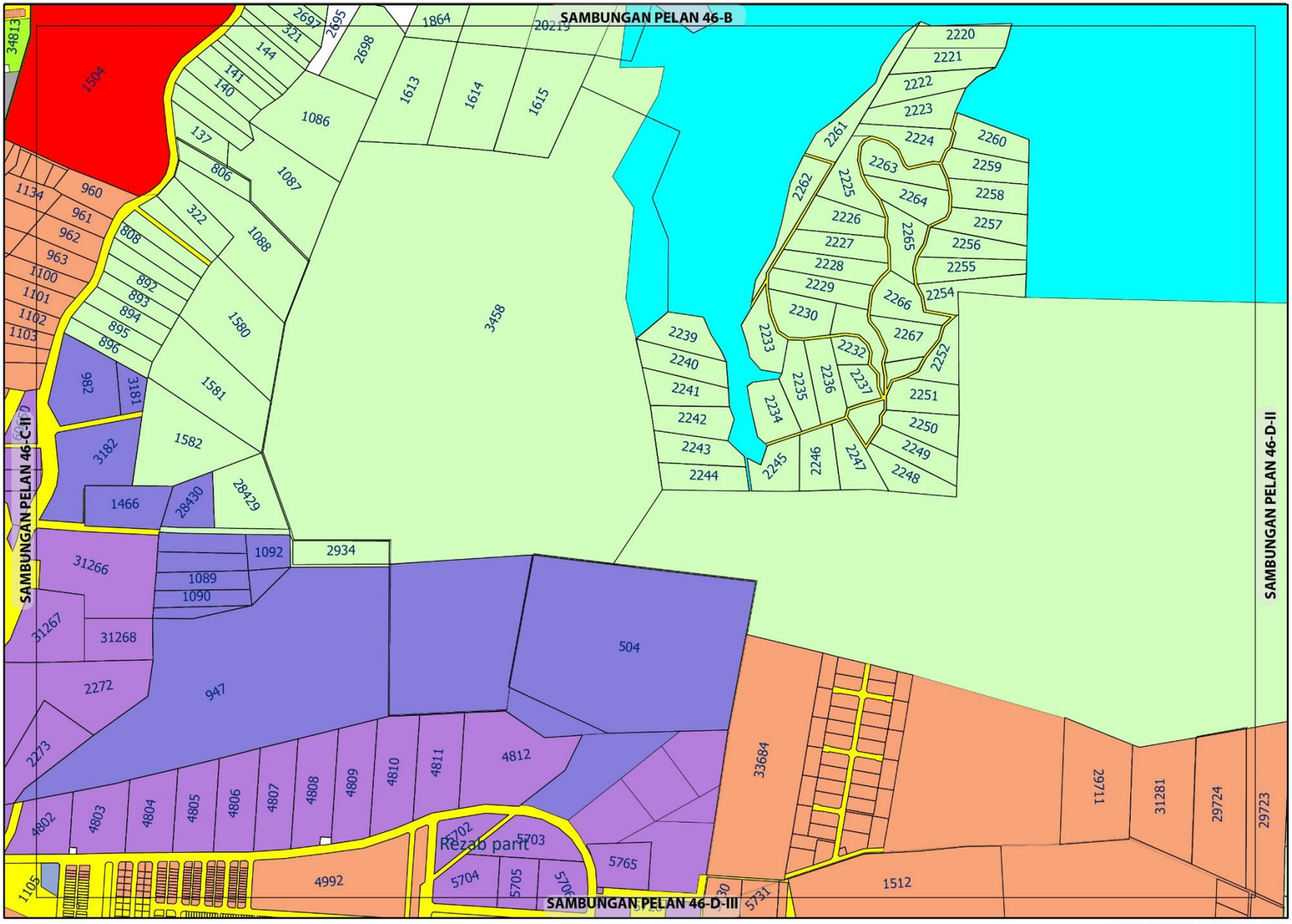
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

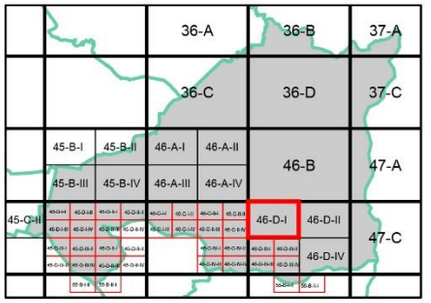
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

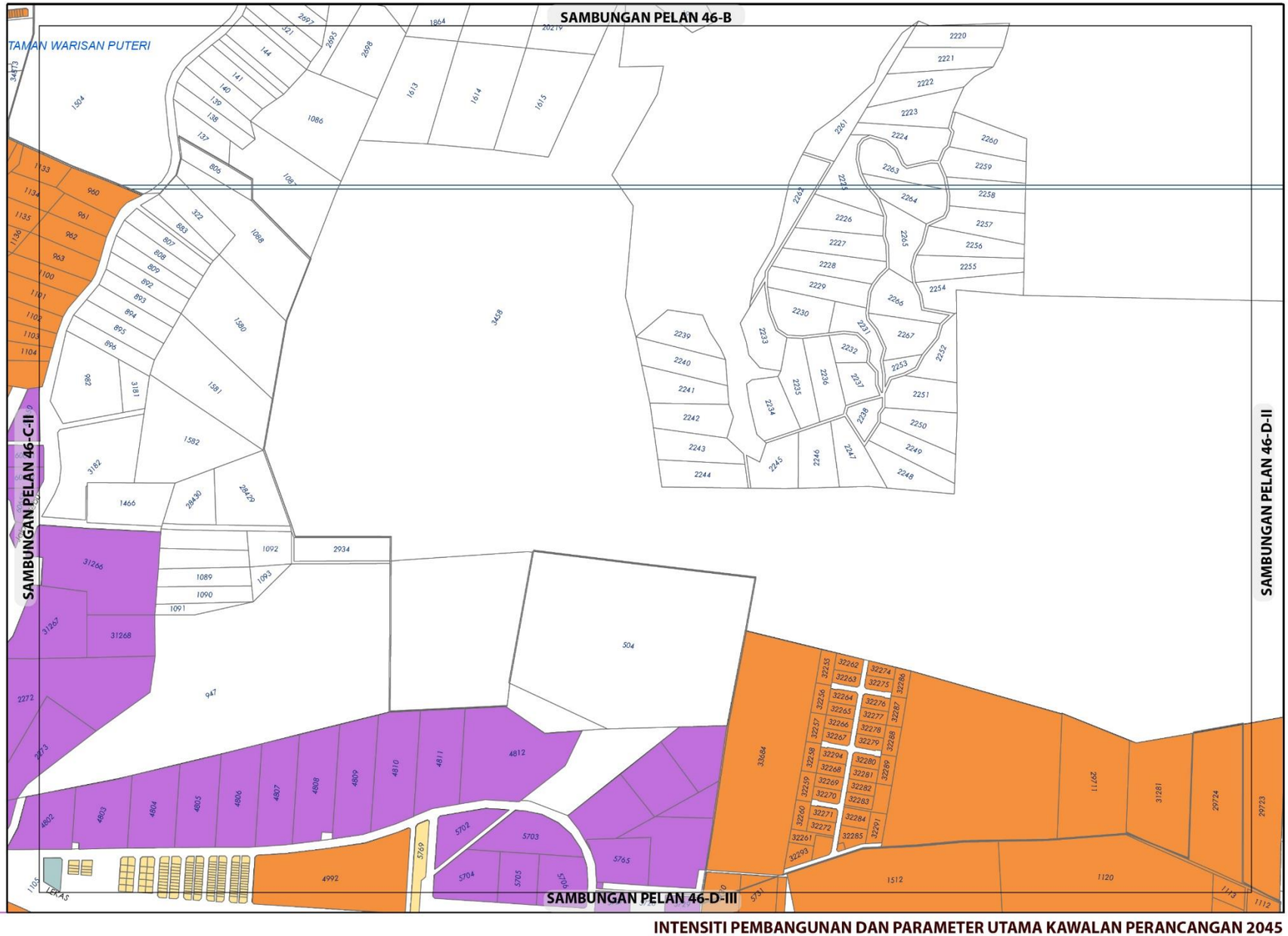
INDEKS 46-D-I

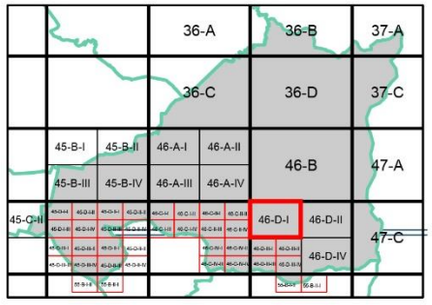
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) – ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) – i, vi, (c) – ix, (d) – i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60 : 40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

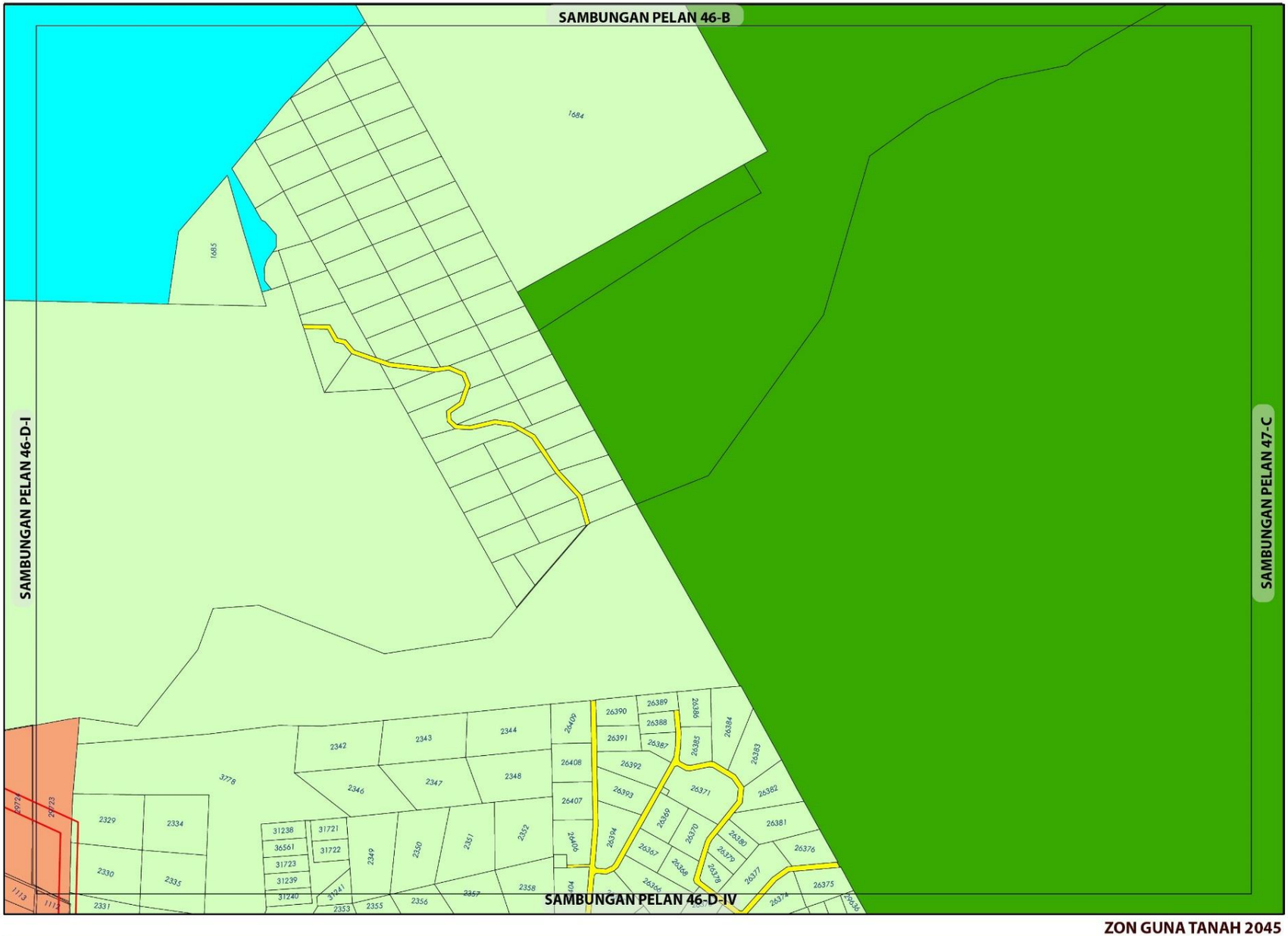
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

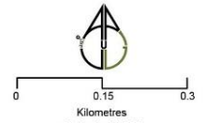
Hutan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

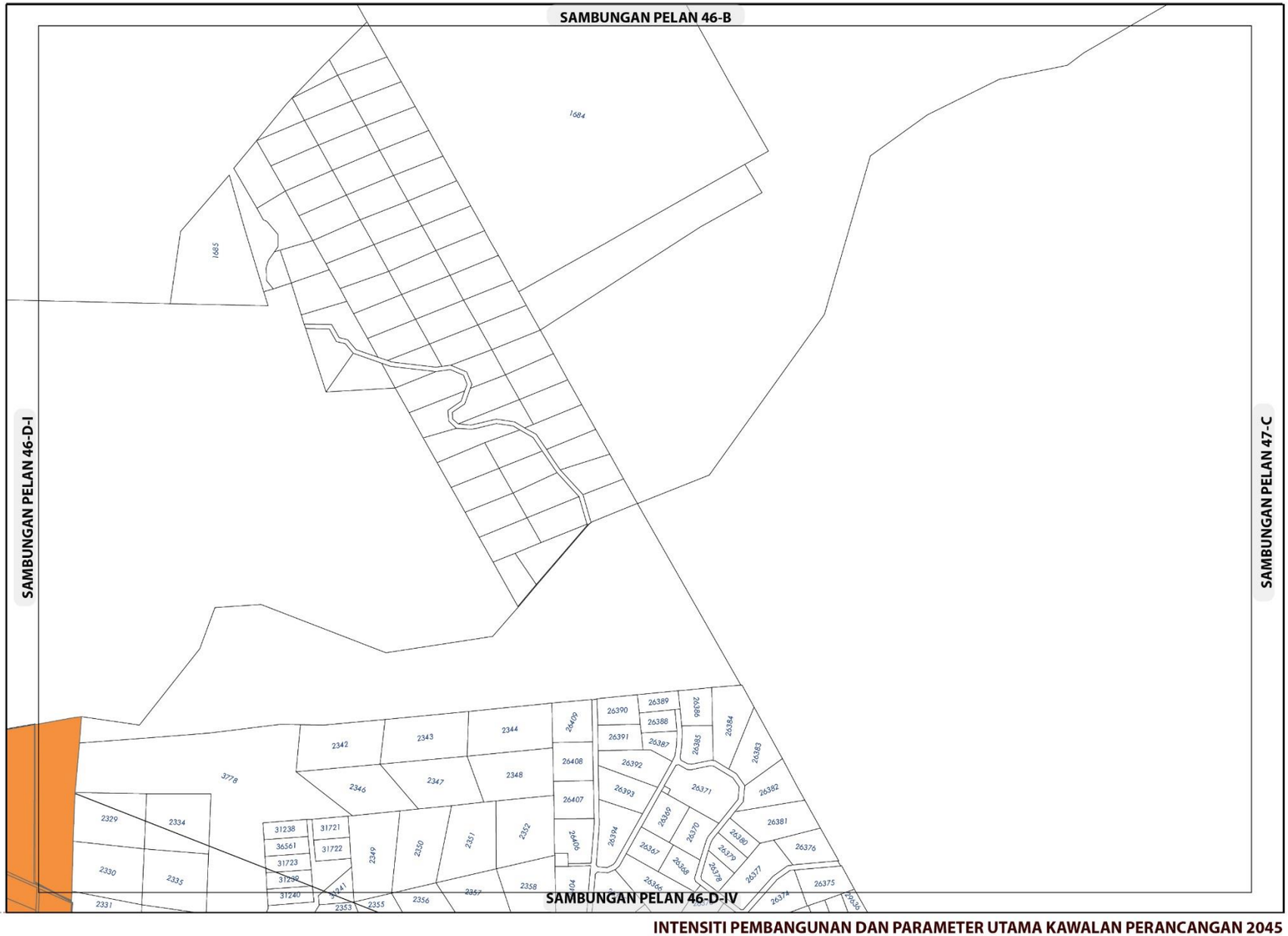
Majlis Bandaraya Seremban

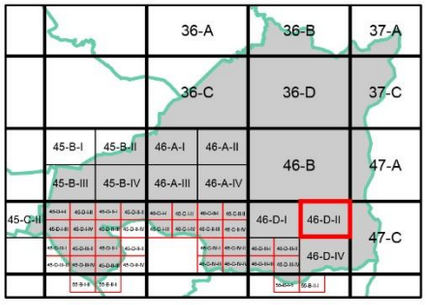
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

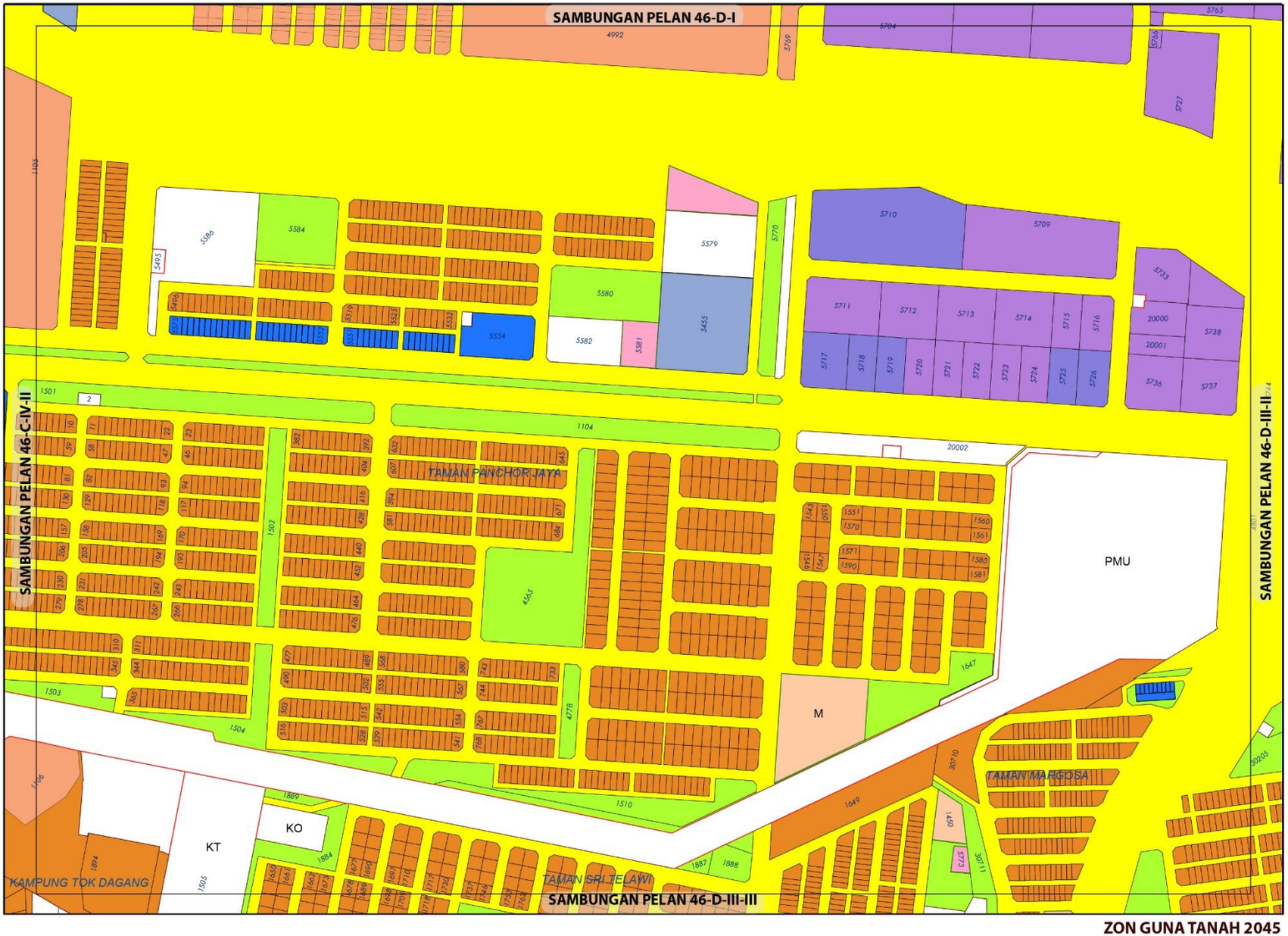
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

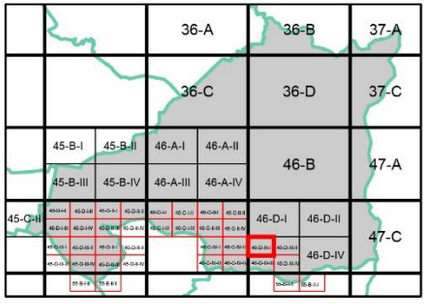
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

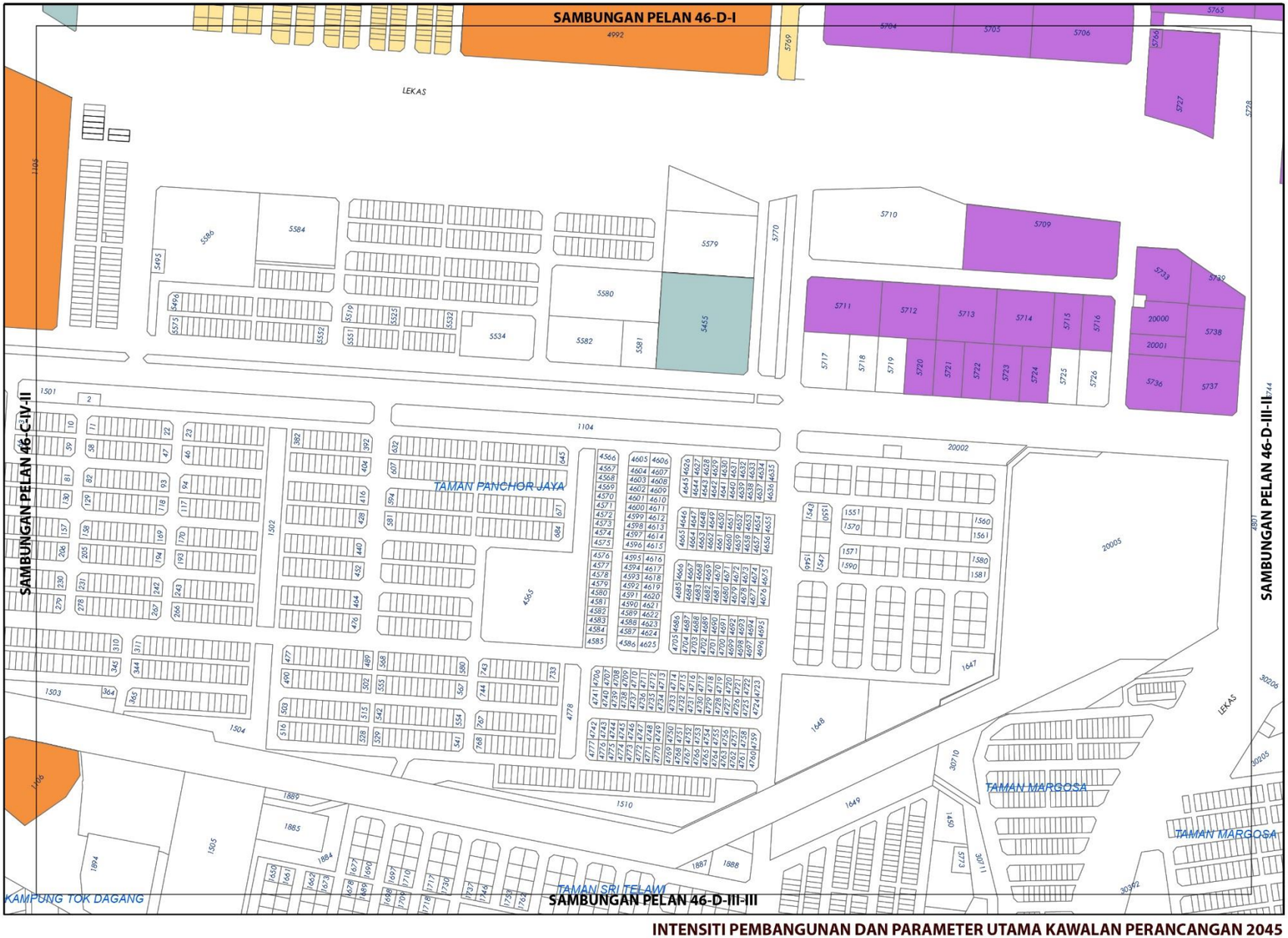
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi, (k)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - ii, (d) - i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) i, iv, vi (c) - ix, (d) - i, v, (e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

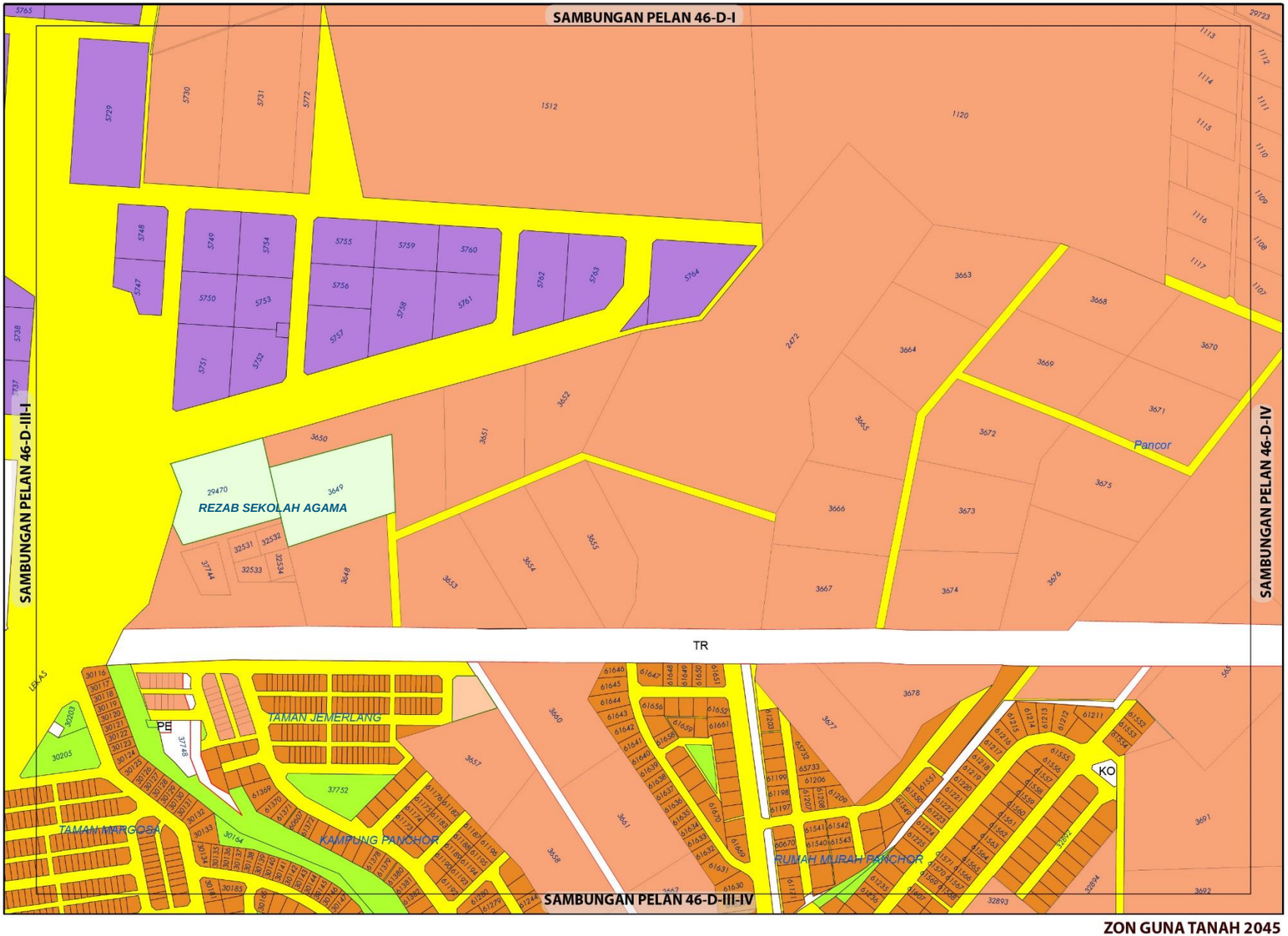
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

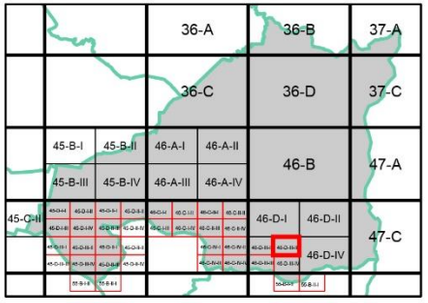
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

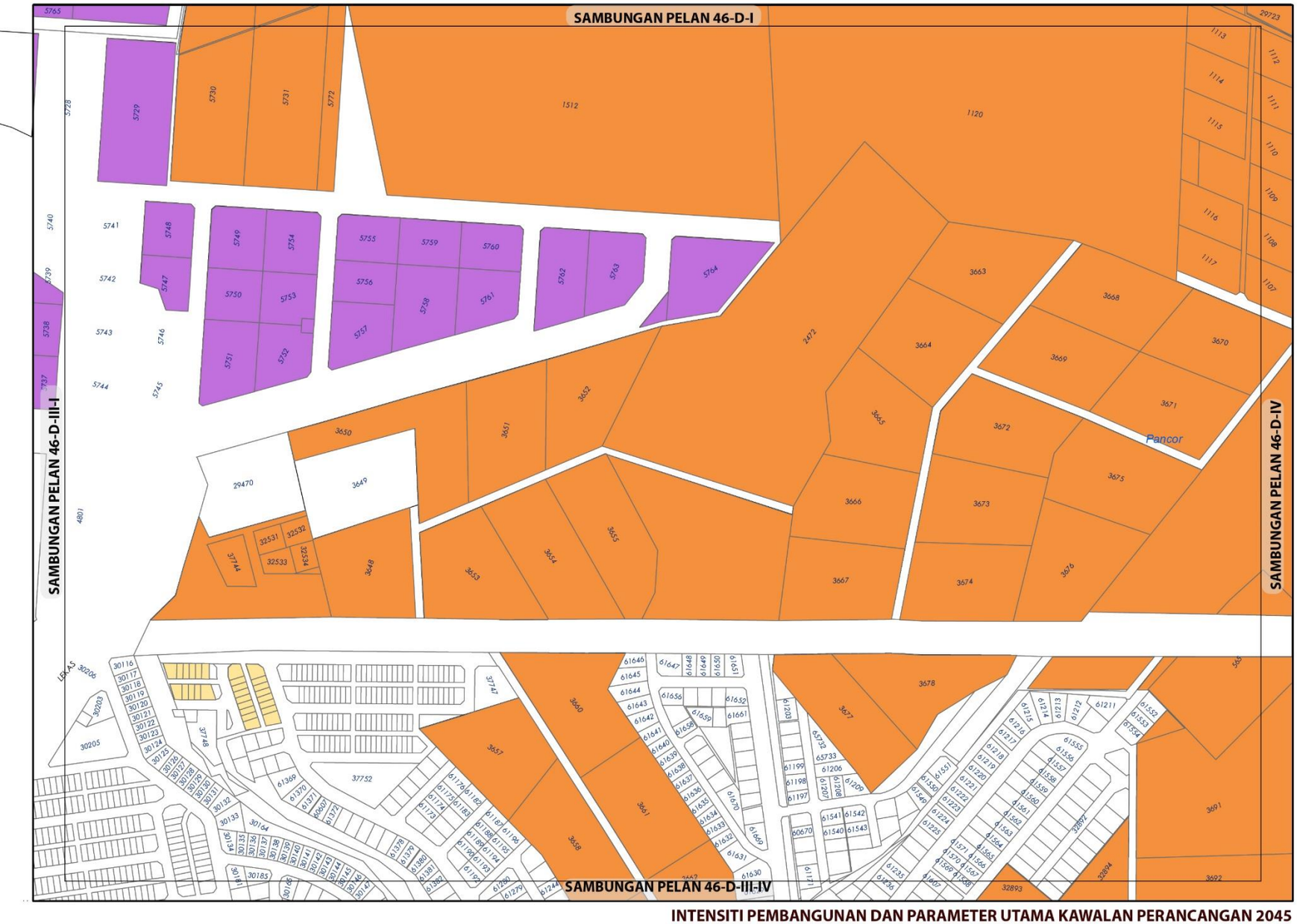
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

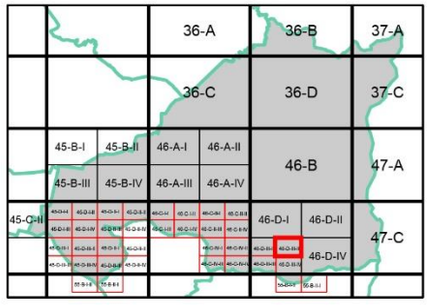
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Industri	Kelas 3 (a), dan (b)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iii, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, vi, (c) - ix, (d), - v,(e) - vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12(Asas) hingga 24 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

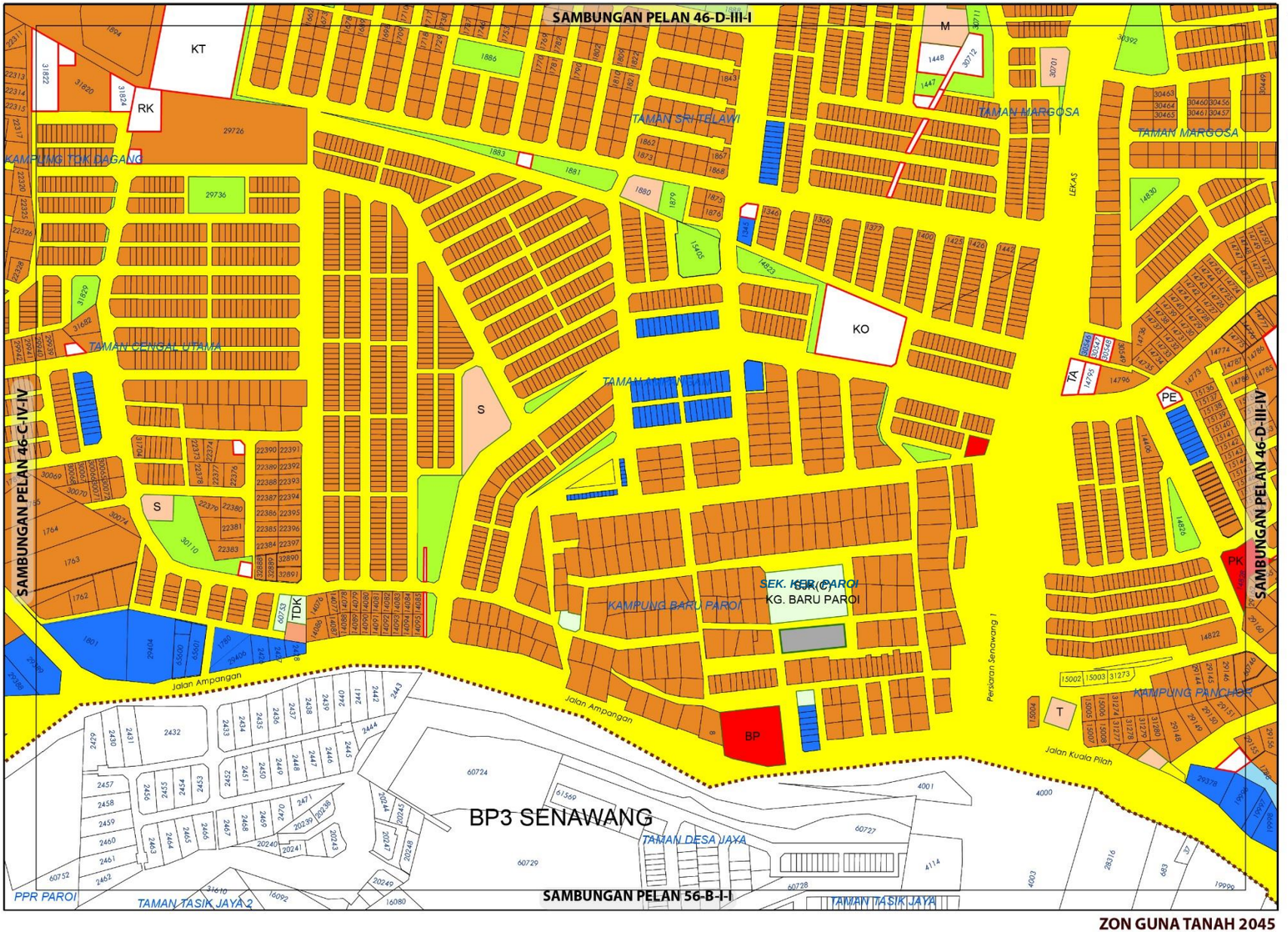
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

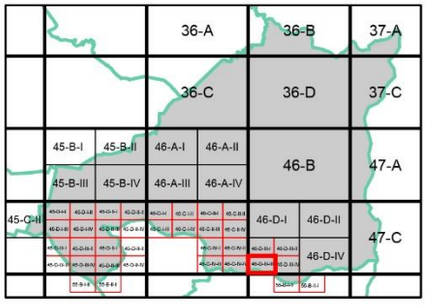
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

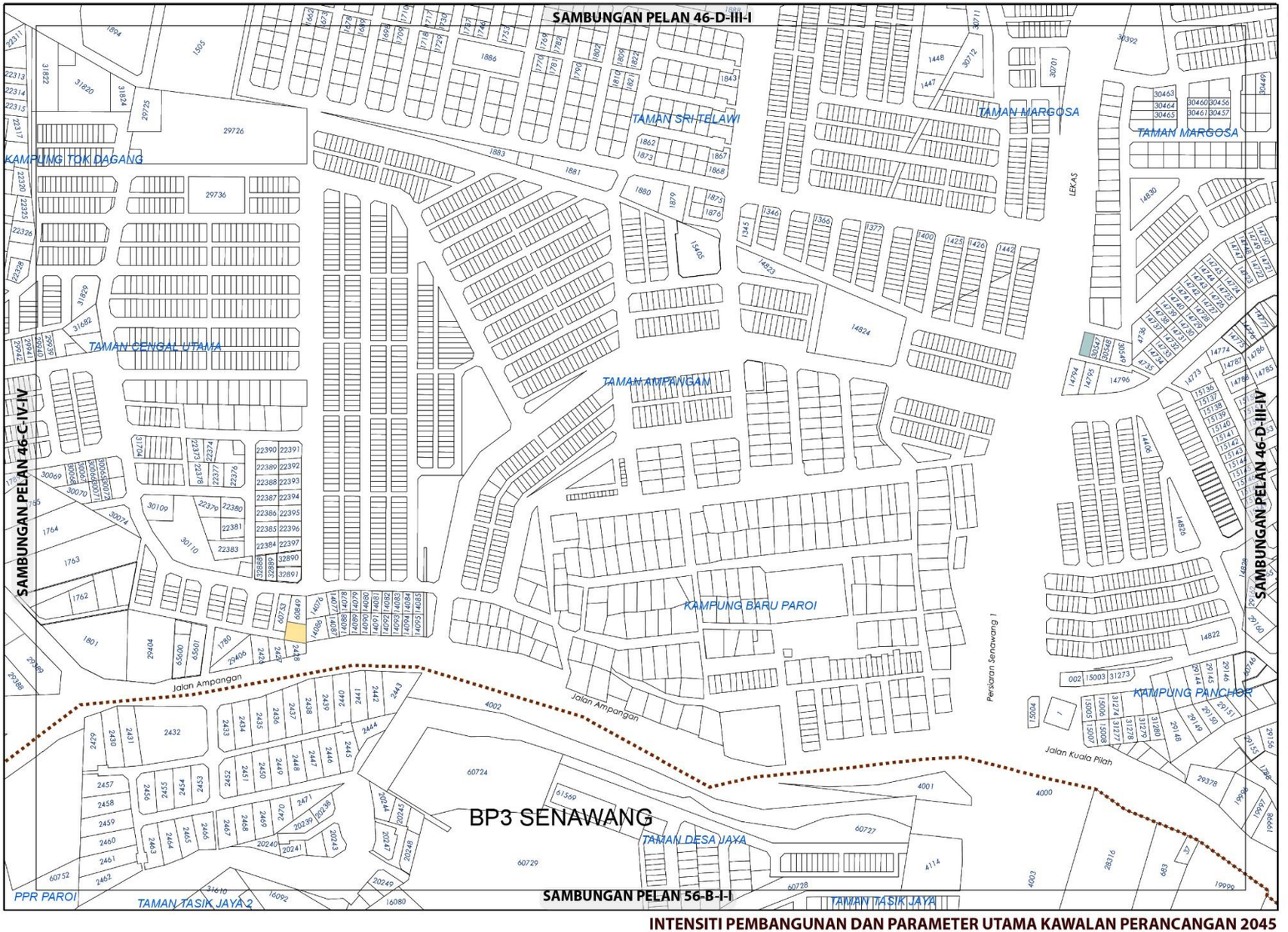
ZON GUNA TANAH 2045

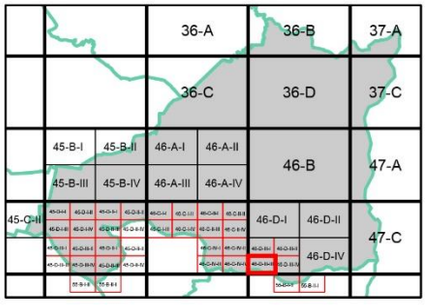
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iii, iv, (d) - ii, iv, (e) – i, (f) - iii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - i, v, (e) -vii, (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	12	24

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 12 (Asas) hingga 24 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

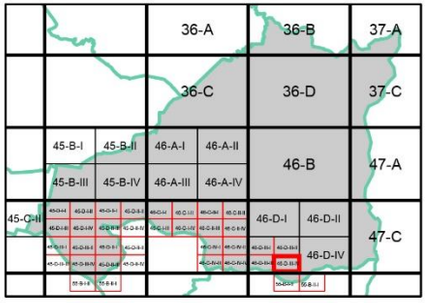
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keselamatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

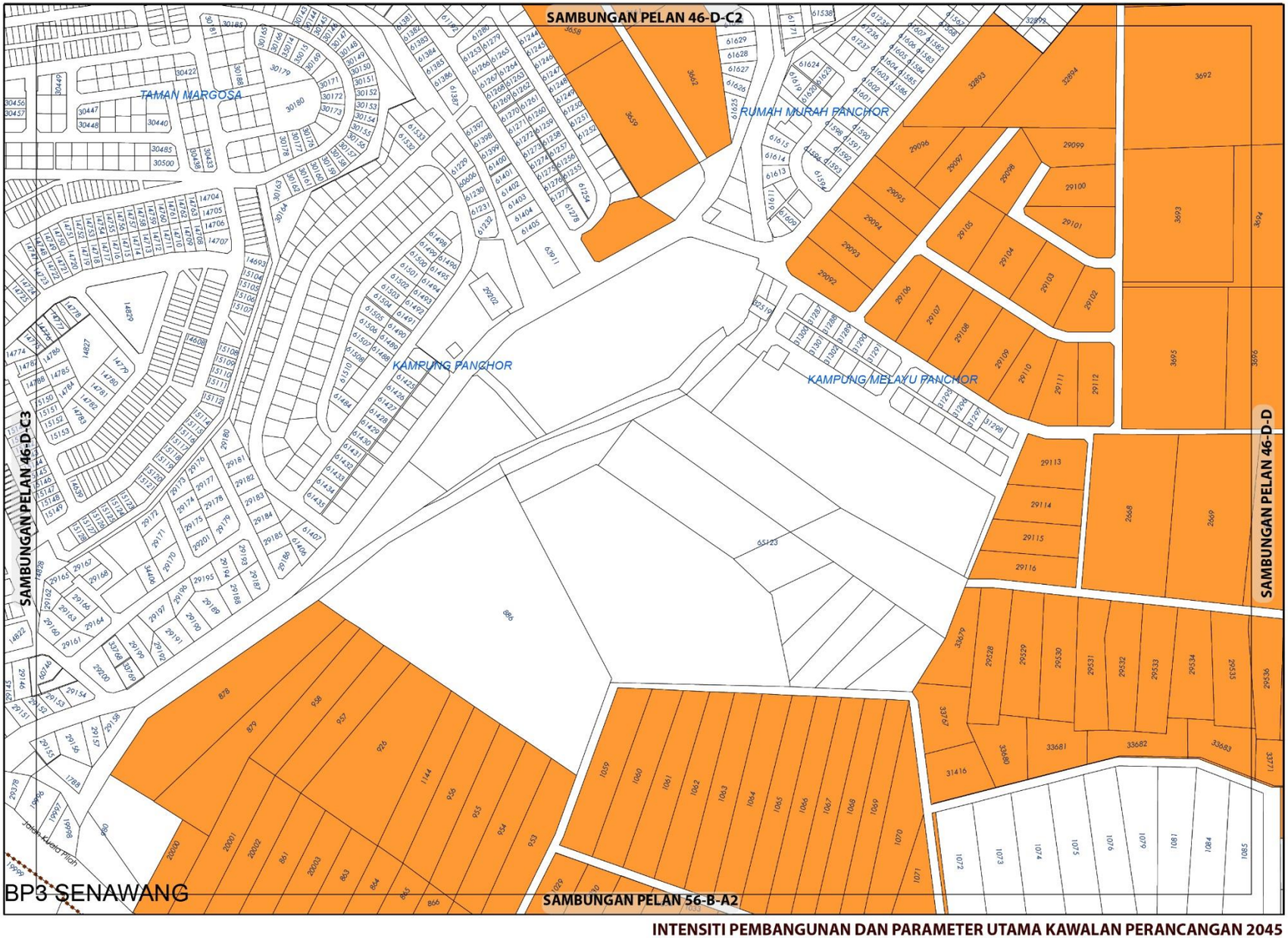
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - i, ii, (d) – i, ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (d)	
B adan A ir	Kelas 9 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - vi, (c) - ix, (d) - v, (e) -vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

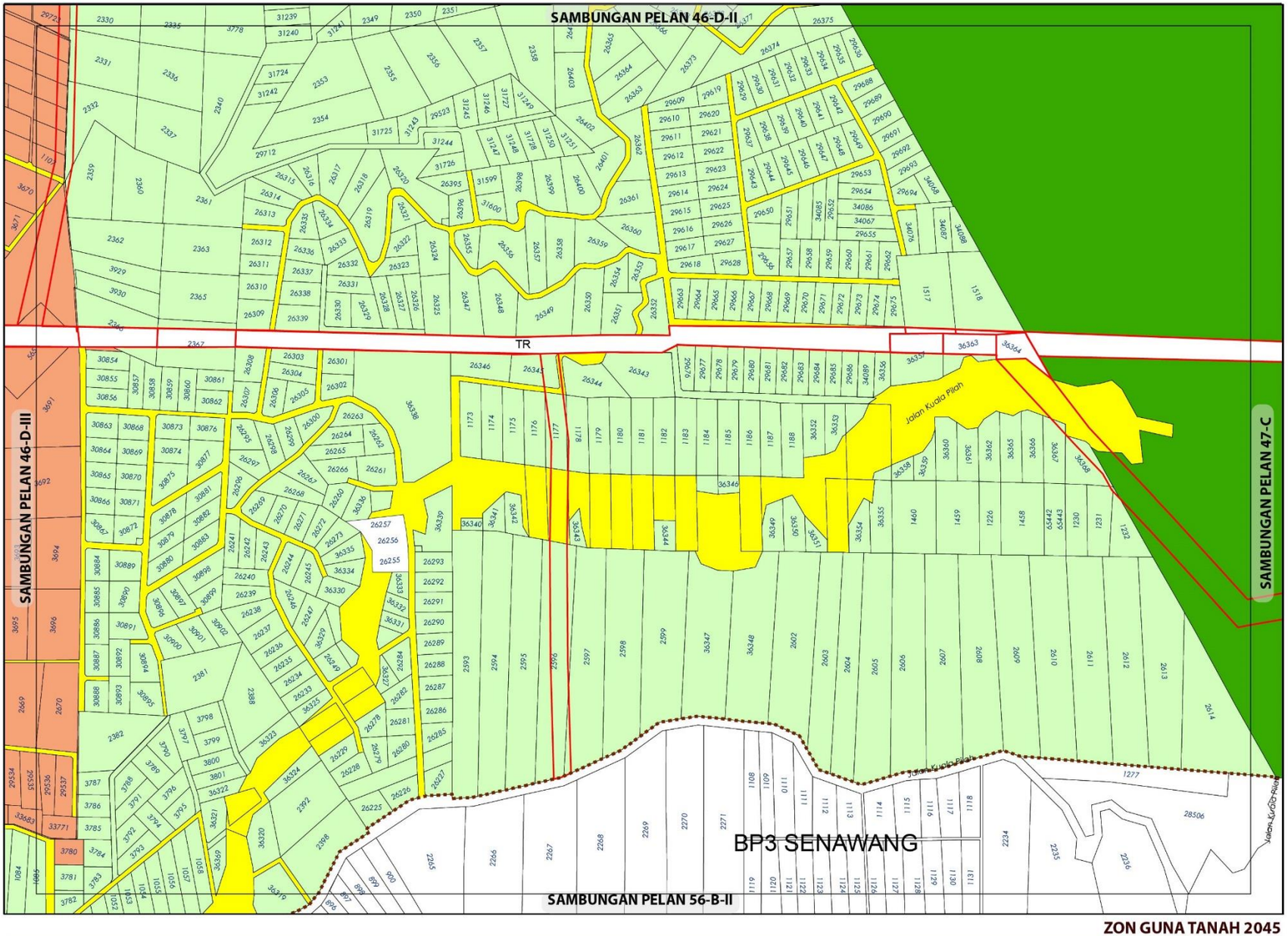
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

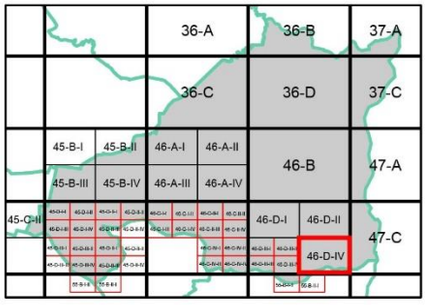
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

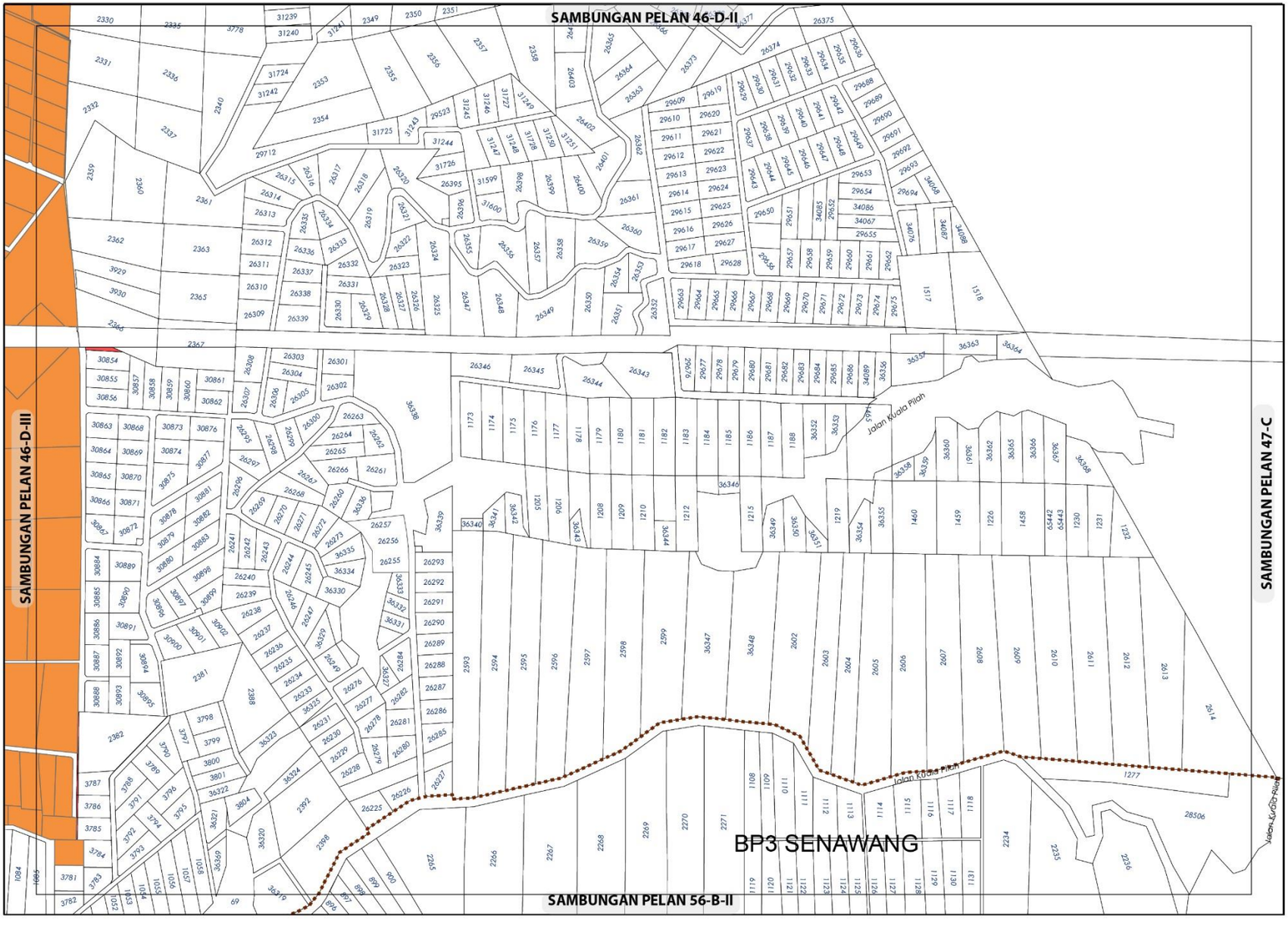
ZON GUNA TANAH 2045

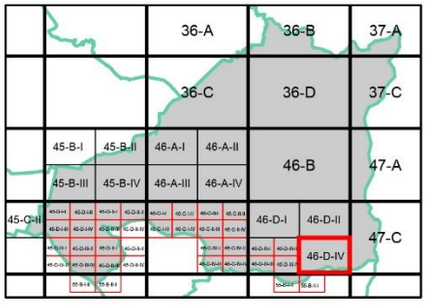
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 Asas) hingga 60 M(Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

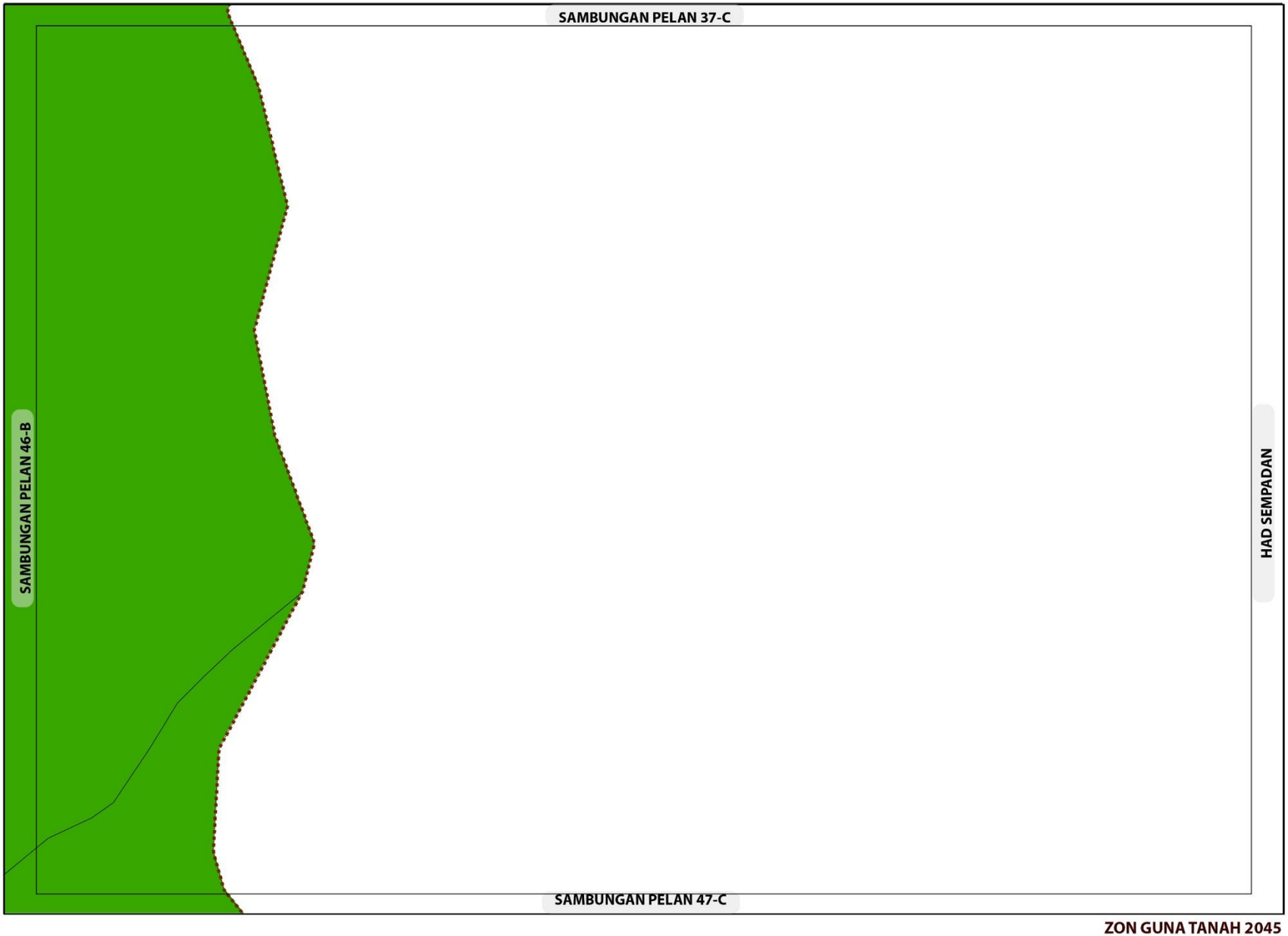
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

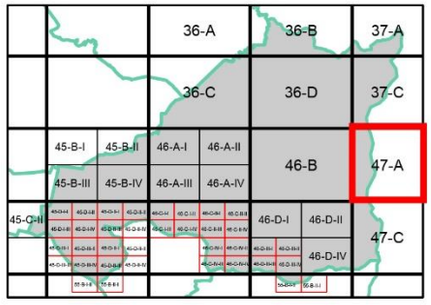
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-A

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

0 0.3 0.6

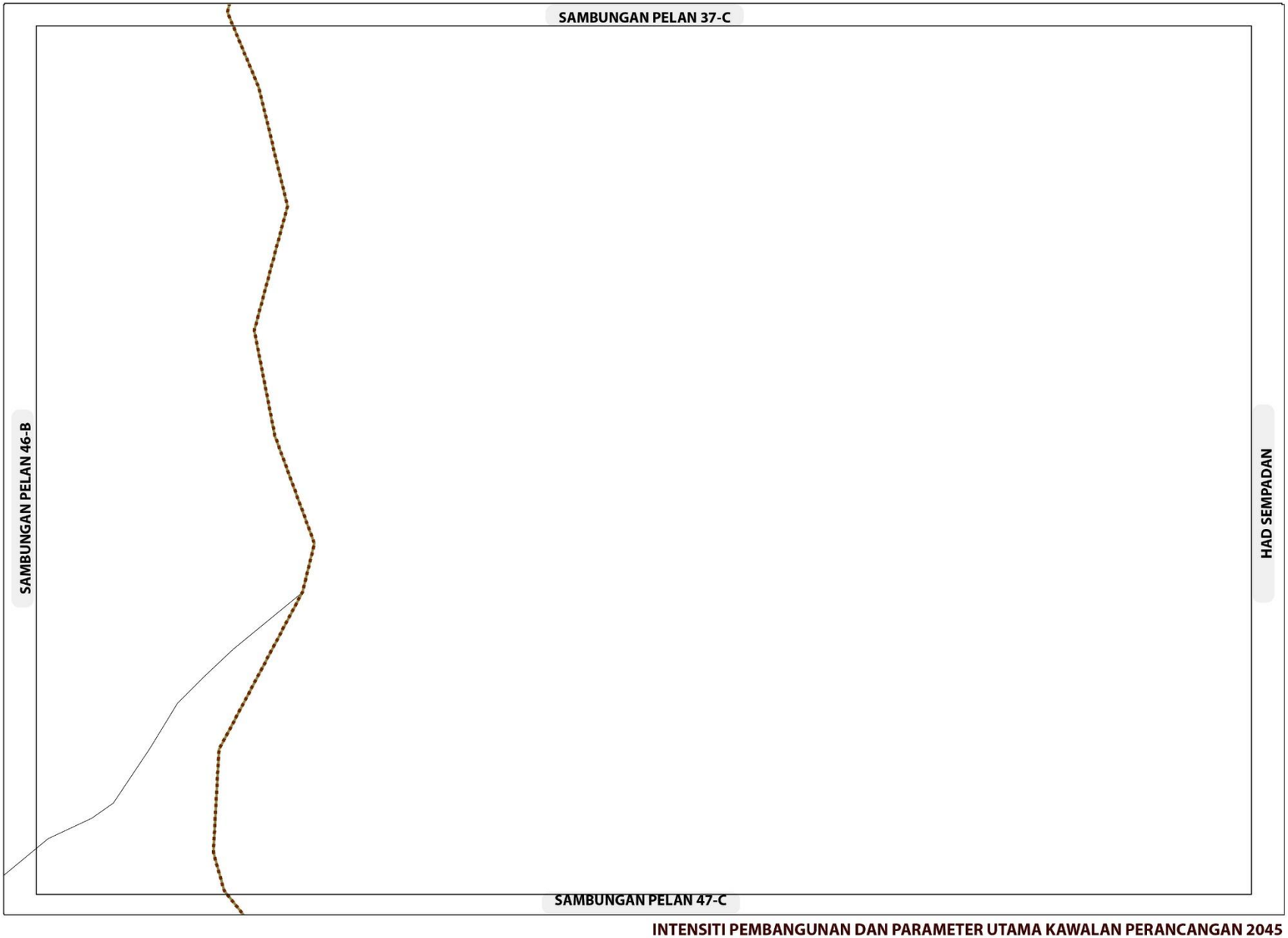
Kilometres

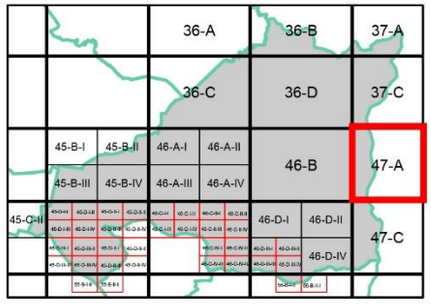
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-A

Senarai Singkatan Nama :

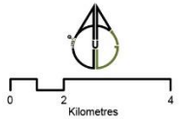
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

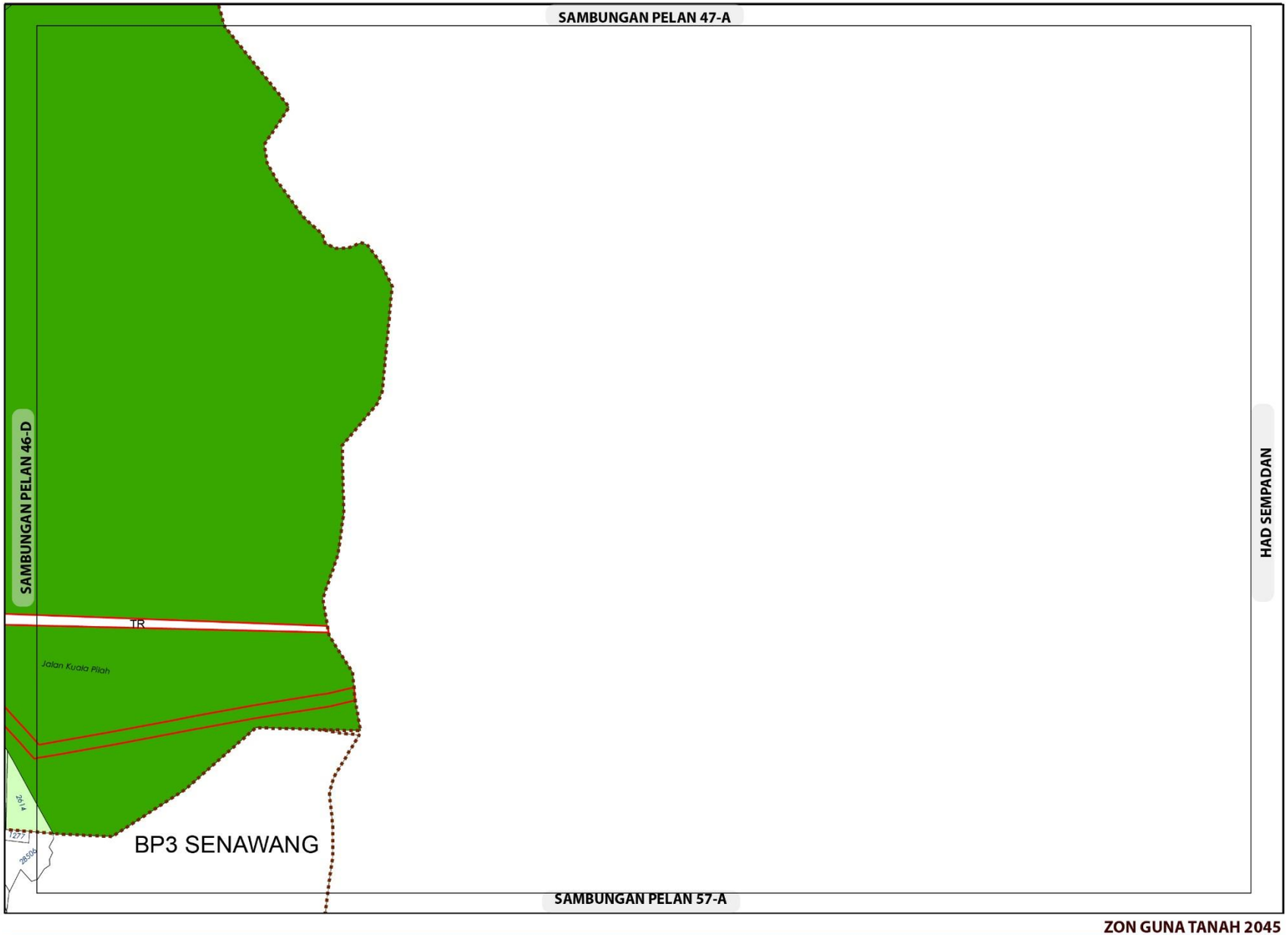
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

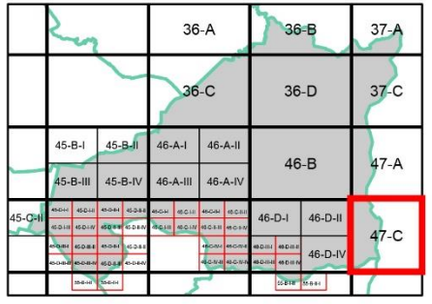
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-C

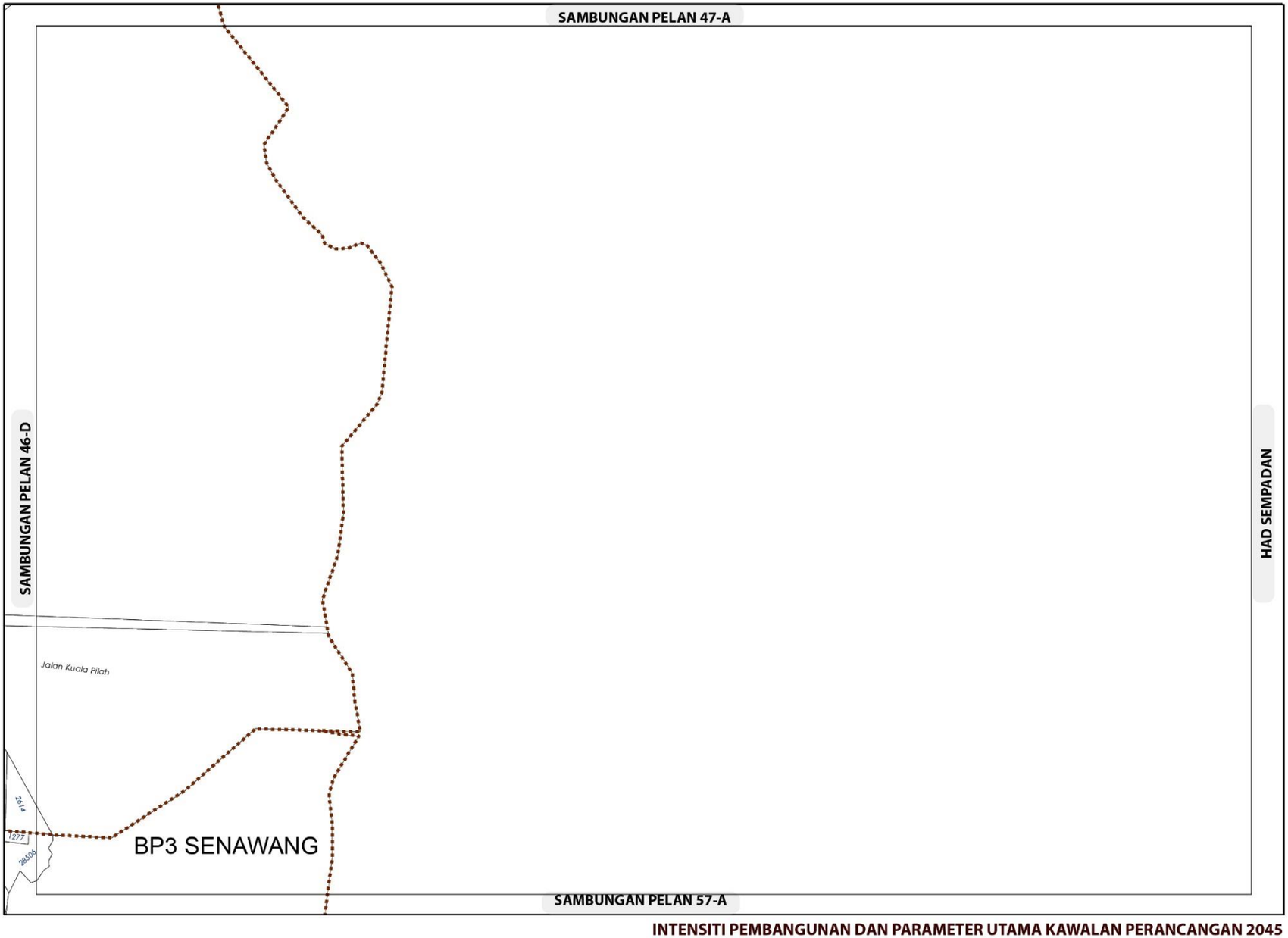
0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 47-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

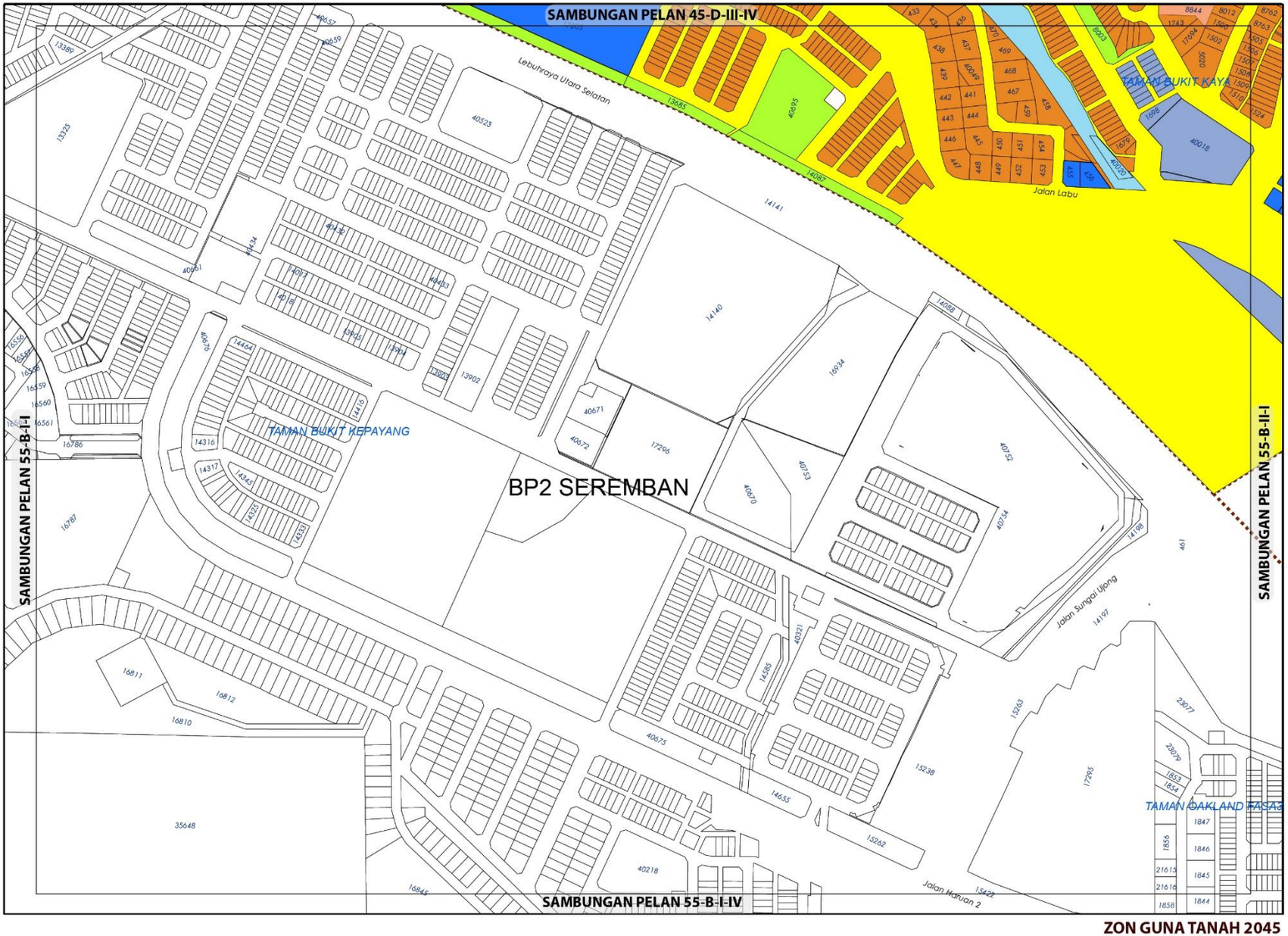
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

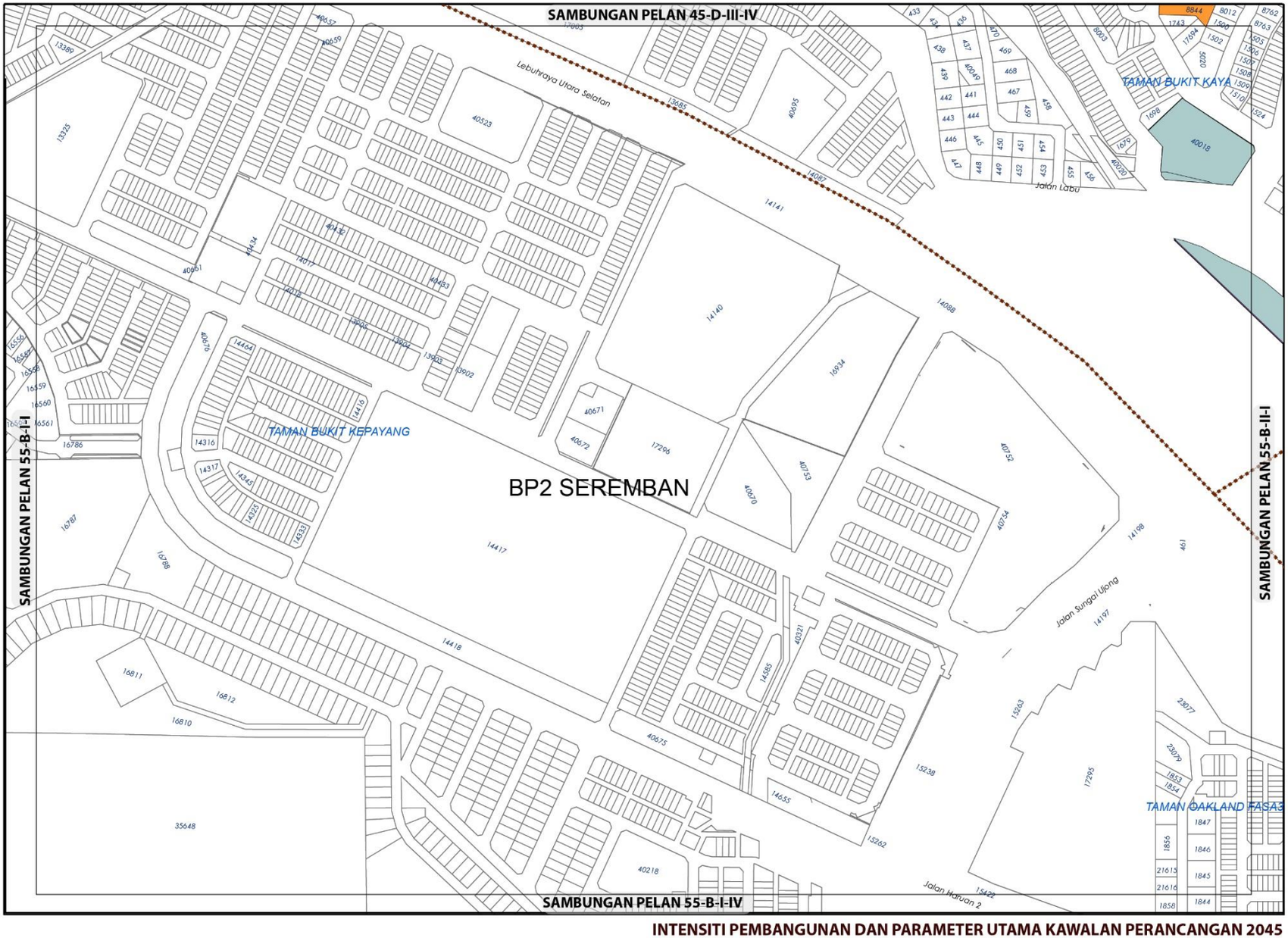
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(b)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h),	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (i), (j) – ii, vi			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) -ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) i, ii, iii, dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) i			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) –vi			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) ,			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 Asas) hingga 60 M(Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

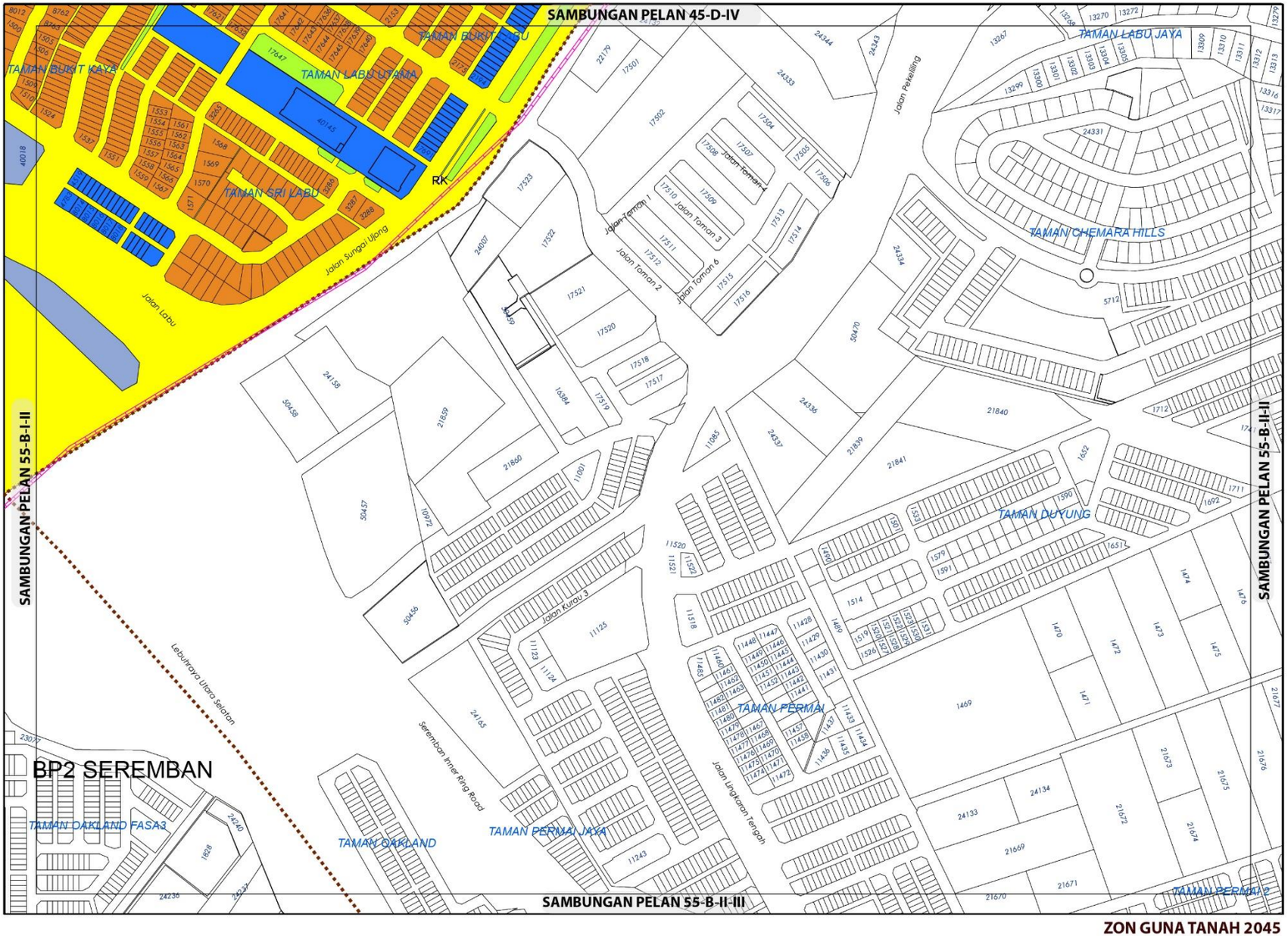
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

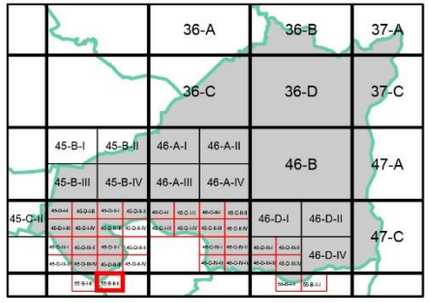
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

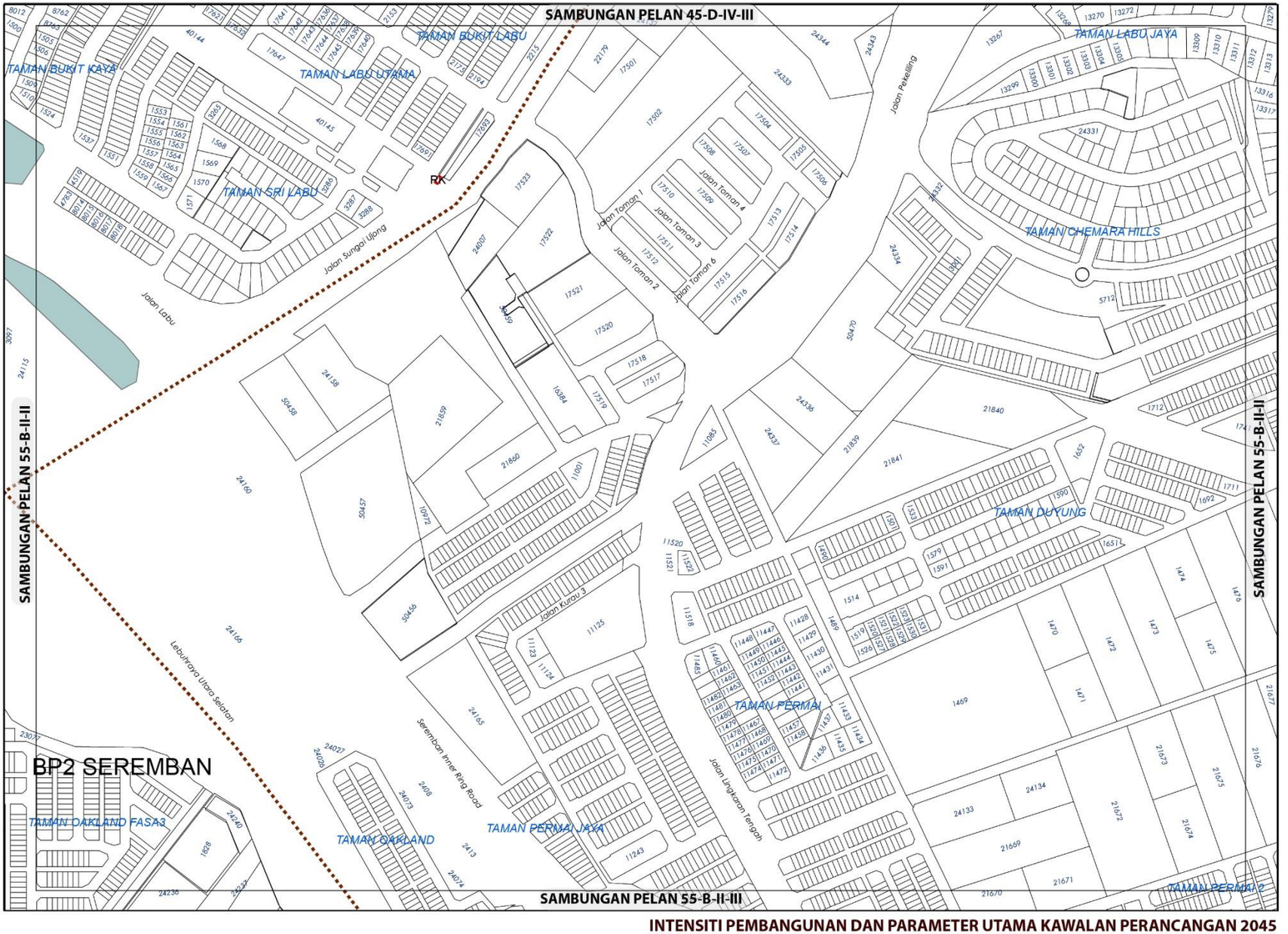
ZON GUNA TANAH 2045

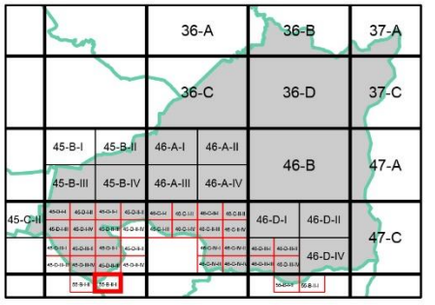
BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, (i), (j) - ii, vi			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - iv, (d) - ii, (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

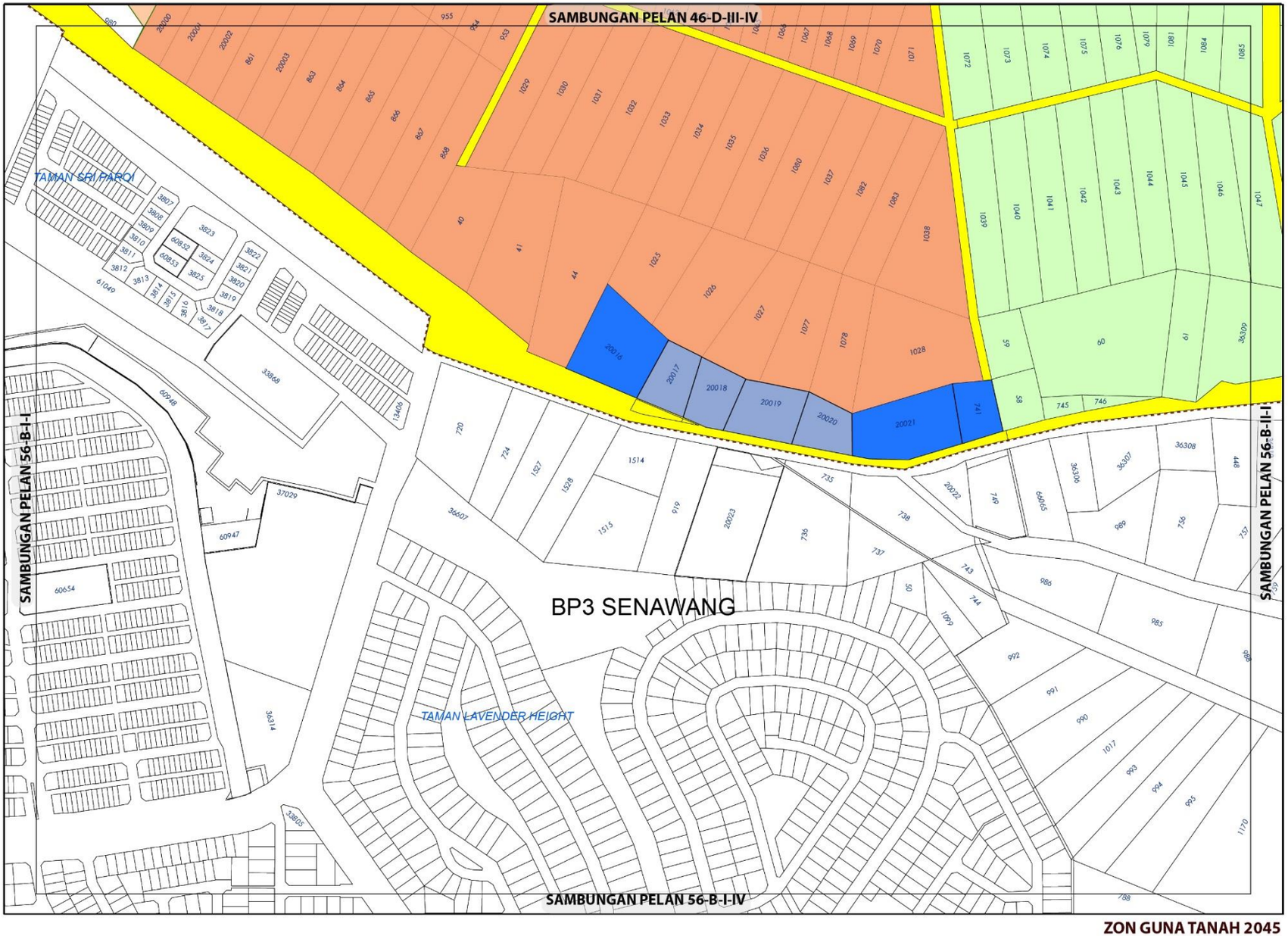
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

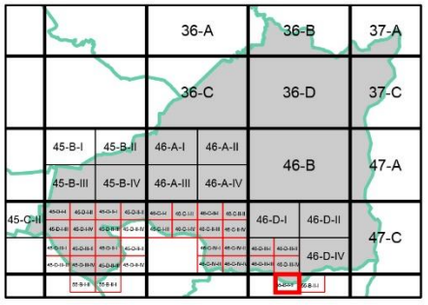
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan
- **Infrastruktur dan Utiliti**

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

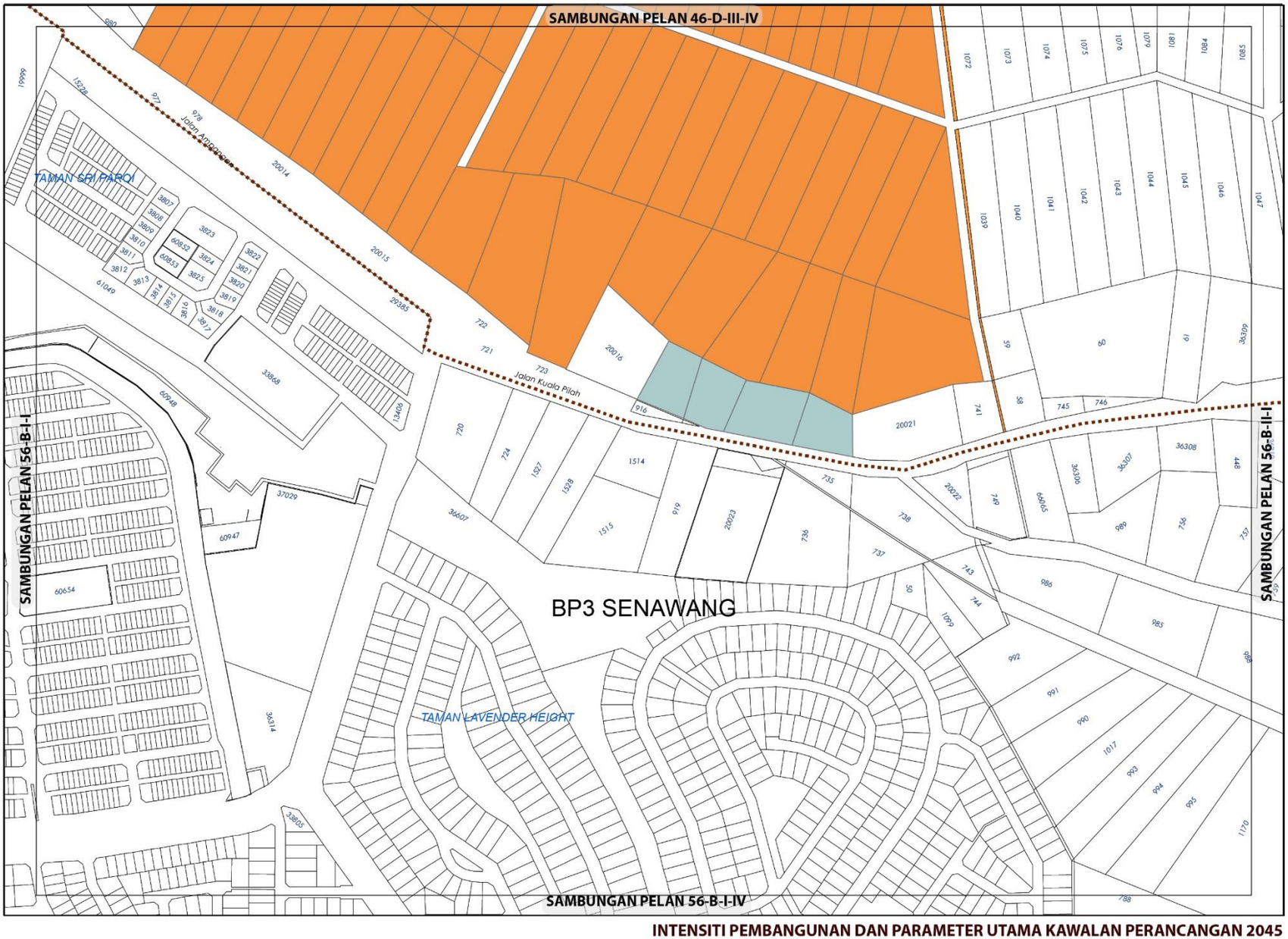
ZON GUNA TANAH 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (i), (j) - ii, vi, (l) – ii			
Pertanian	Kelas 7 (a),	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) – iv	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d) - i, (g), (h)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - v, (e) -vii			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 4 (Asas) hingga 1 : 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 4 : AMPANGAN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

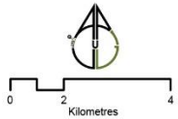
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



4.5// BLOK PERANCANGAN 5 : RANTAU

Blok Perancangan 5 (BP 5) Rantau berkeluasan 10,701.71 hektar atau 11.22% dari keluasan Daerah Seremban dan 6.96% dari kawasan RTMVV 2045. Penduduk semasa BP5 ini adalah seramai 144,700 orang atau 23.62% dari penduduk Daerah Seremban.

BP5 didominasi oleh zon guna tanah Pertanian yang merangkumi 50.38% (5,391.27 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP5. Perumahan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 39.74% (4,252.16 hektar) dari keluasan kawasan BP5 manakala pengangkutan 3.67% (392.84 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP5. Badan Air yang merangkumi 2.50% (268.01 hektar) melengkapi senarai zon guna tanah terbesar dalam BP5. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.4.1

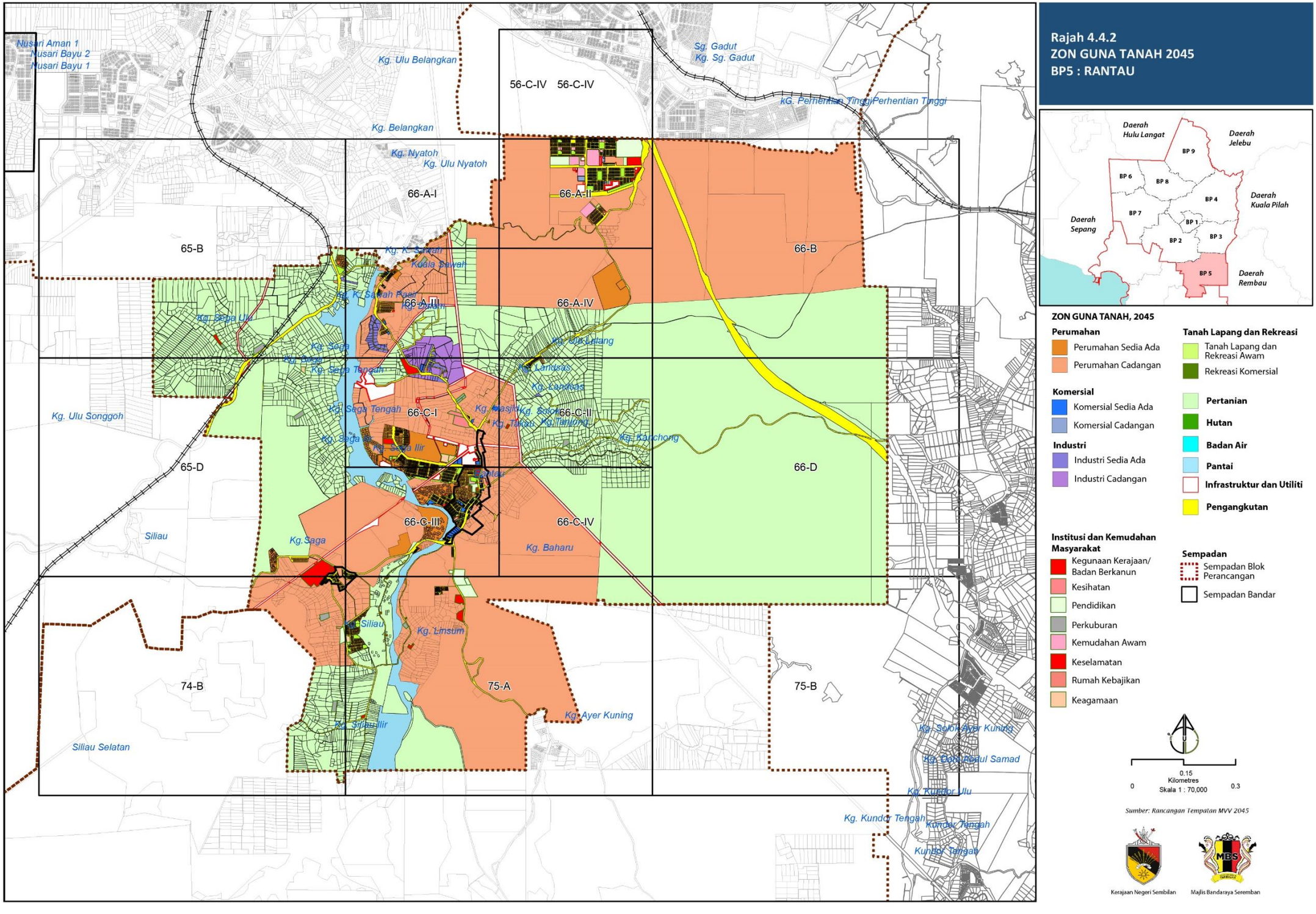
Rajah 4.4.11: Lokasi BP5 dalam Daerah Seremban



Jadual 4.4.1: Zon Guna Tanah BP 5 : Rantau

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	256.53	2.40
	Perumahan Cadangan	3,995.63	37.34
	Jumlah Kecil	4,252.16	39.74
Komersial	Komersial Sedia Ada	16.67	0.16
	Komersial Cadangan	3.29	0.03
	Jumlah Kecil	19.96	0.19
Industri	Industri Sedia Ada	23.36	0.22
	Industri Cadangan	55.83	0.52
	Jumlah Kecil	79.19	0.74
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	38.56	0.36
	Kemudahan Masyarakat	87.95	0.82
	Jumlah Kecil	126.51	1.18
Tanah Lapang dan Rekreasi		22.50	0.21
	Jumlah Kecil	22.50	0.21
Pertanian		5,391.27	50.38
	Jumlah Kecil	5,391.27	50.38
Badan Air		268.01	2.50
	Jumlah Kecil	268.01	2.50
Infrastruktur dan Utiliti		149.26	1.39
	Jumlah Kecil	149.26	1.39
Pengangkutan		392.84	3.67
	Jumlah Kecil	392.84	3.67
	Jumlah Besar	**10,701.71**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.4.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP5 : RANTAU

ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Badan Air**
- **Pantai**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

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

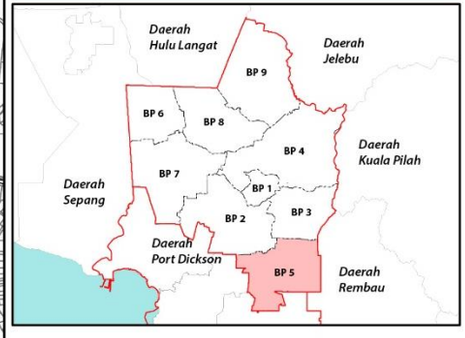
Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0.15
Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 70,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

Rajah 4.4.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN
BP5: RANTAU



NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
2	4

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
2	3

KEPADATAN PERUMAHAN

Asas	Maksima
20	50

0.15
Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 70,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.4.2 Menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP5

Jadual 4.4.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.4.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 5 Rantau

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada i. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.4.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 5 Rantau (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.4.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 5 Rantau (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

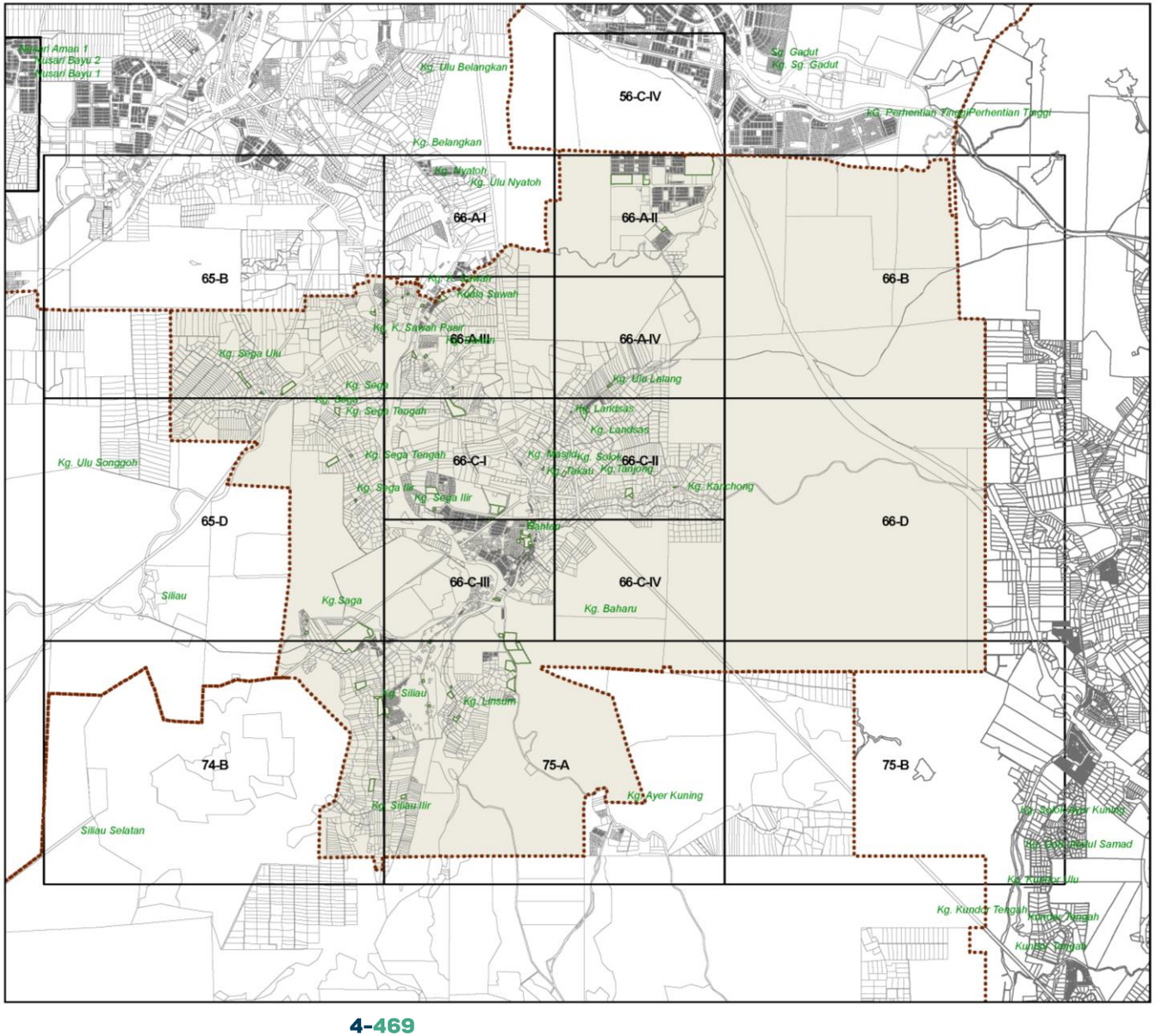
Jadual 4.4.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 5 Rantau (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

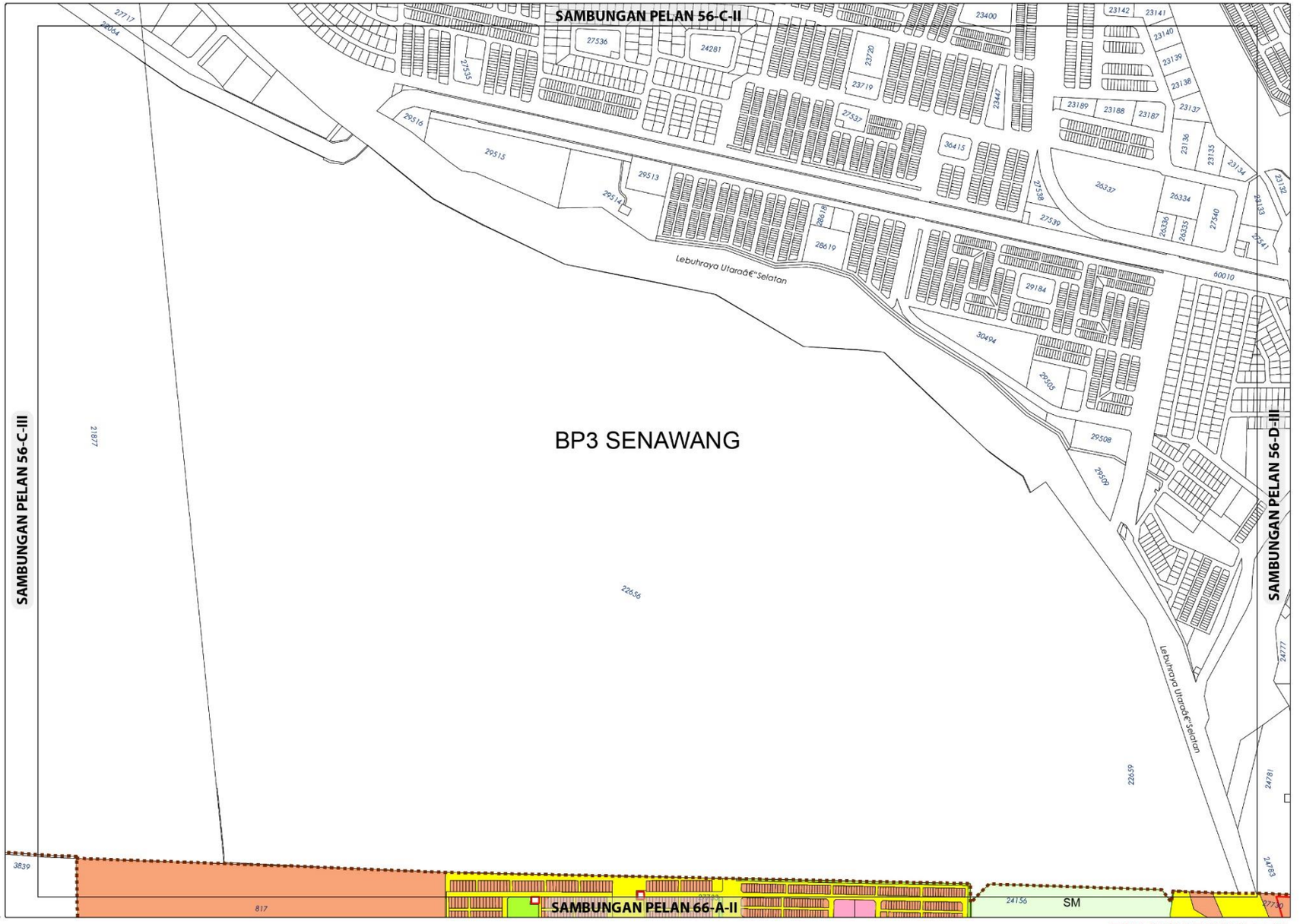
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

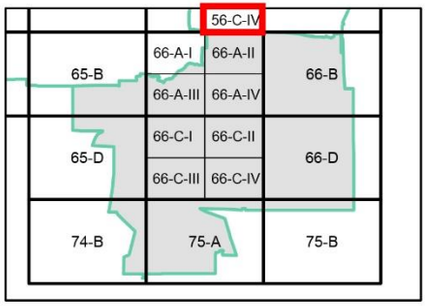
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP5 Rantau. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP5.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
56-C, 65-C, 65-D, 66-A, 66-B, 66-C, 66-D, 74-B, 75-A, 75-B



Rajah 4.4.4 : : Nombor Indeks BP5 Rantau





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

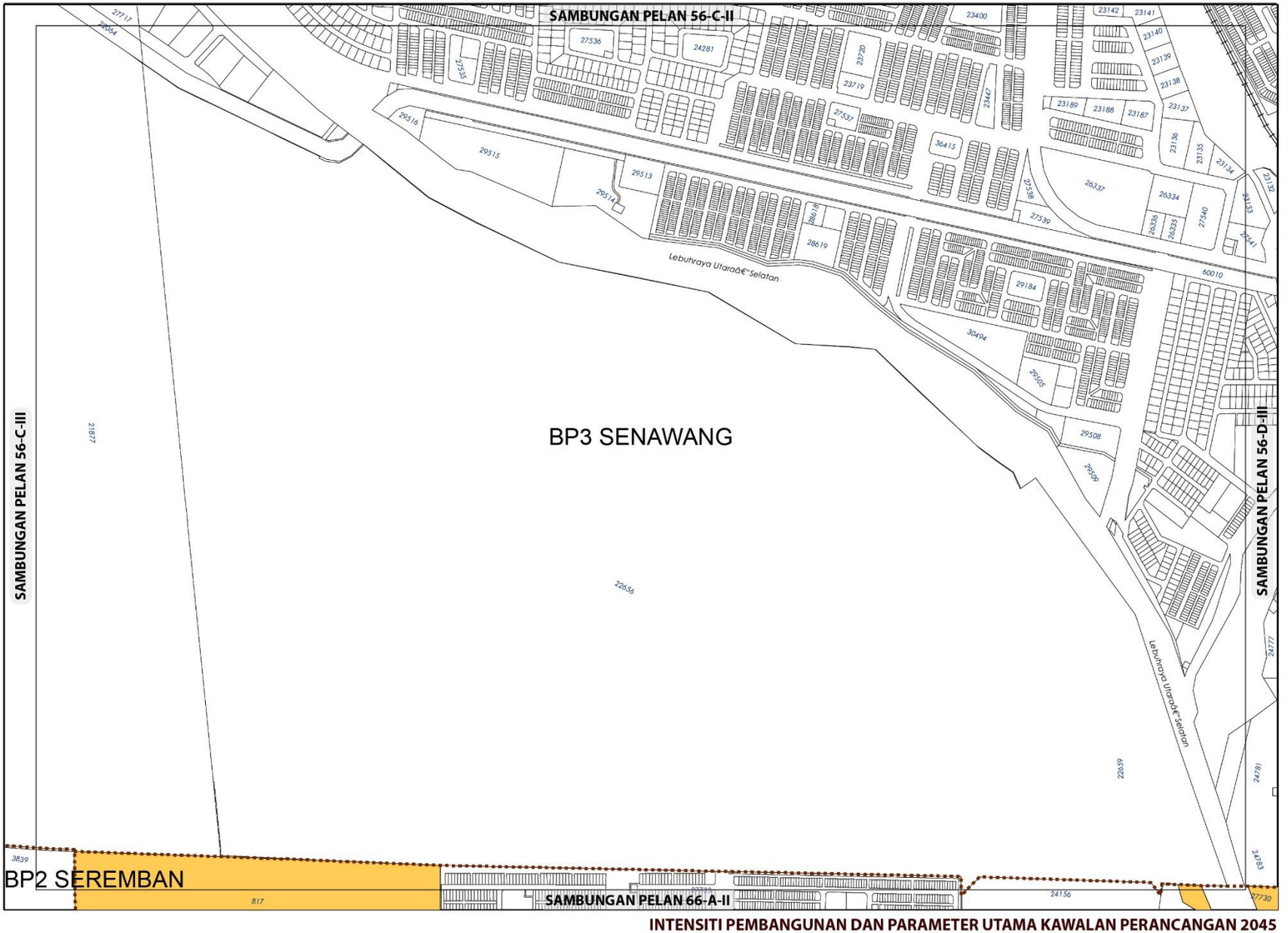
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

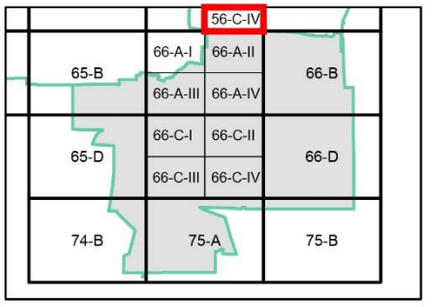
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) – vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 56-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

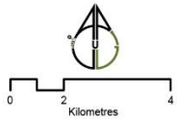
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

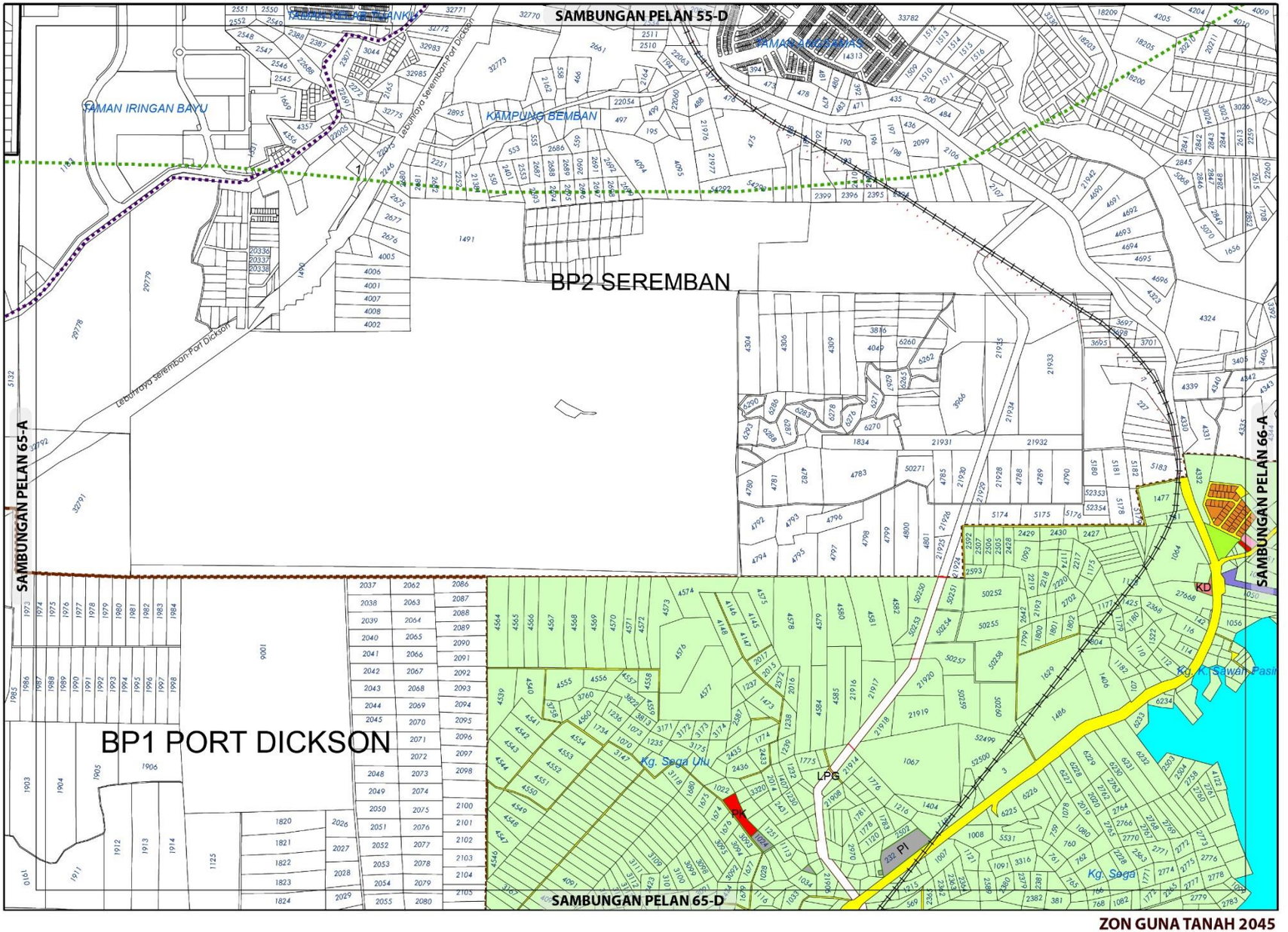
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

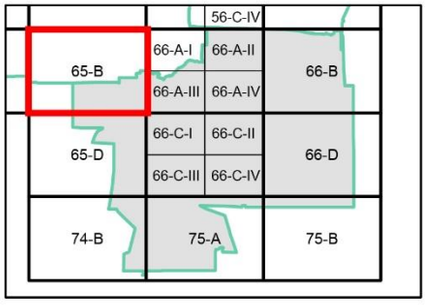
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-B

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

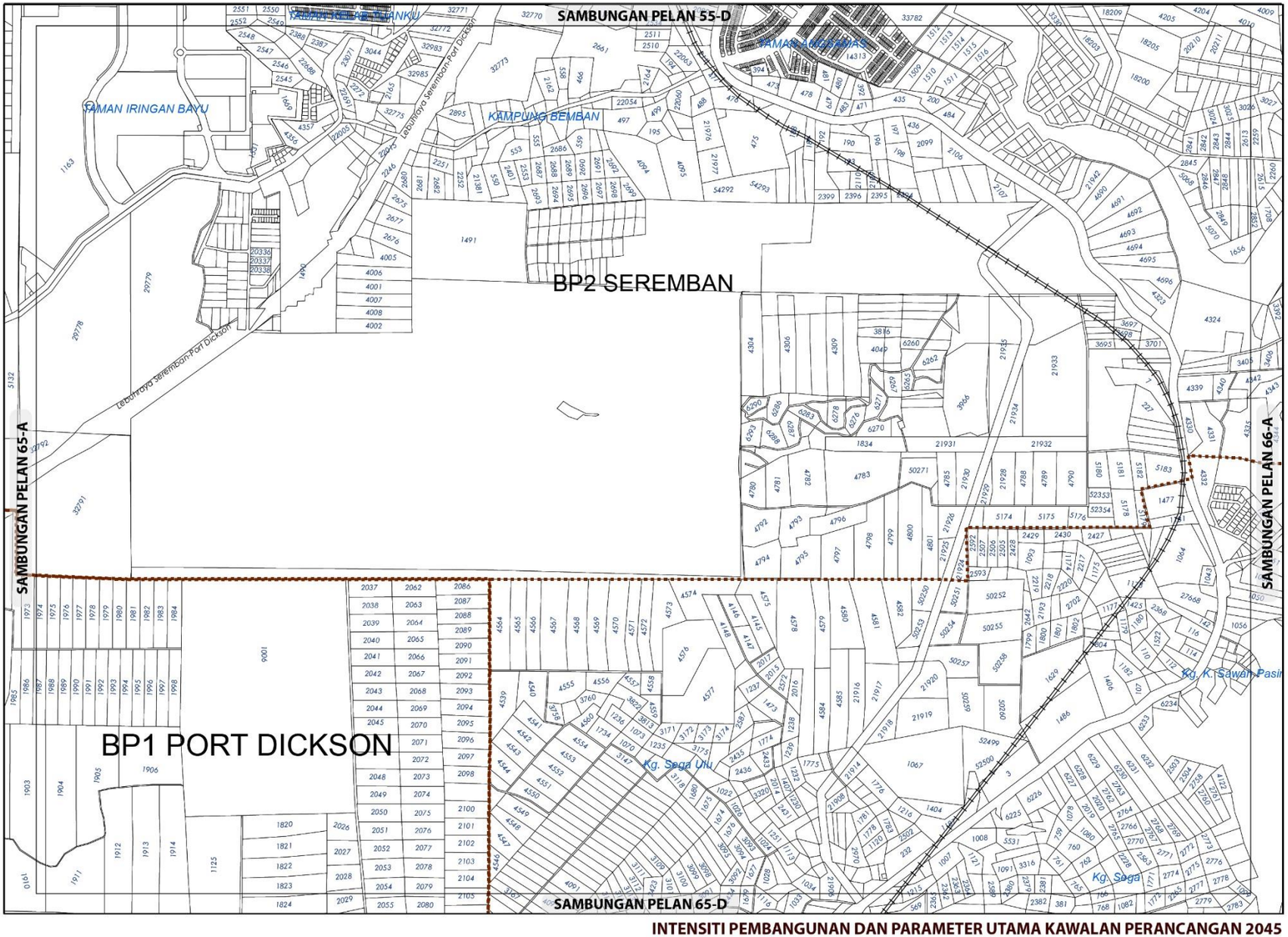
Sumber: Draf Rancangan Tempatan MVV 2045

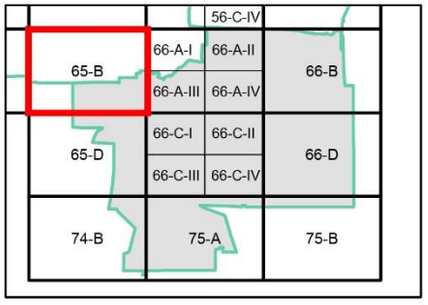
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) -v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

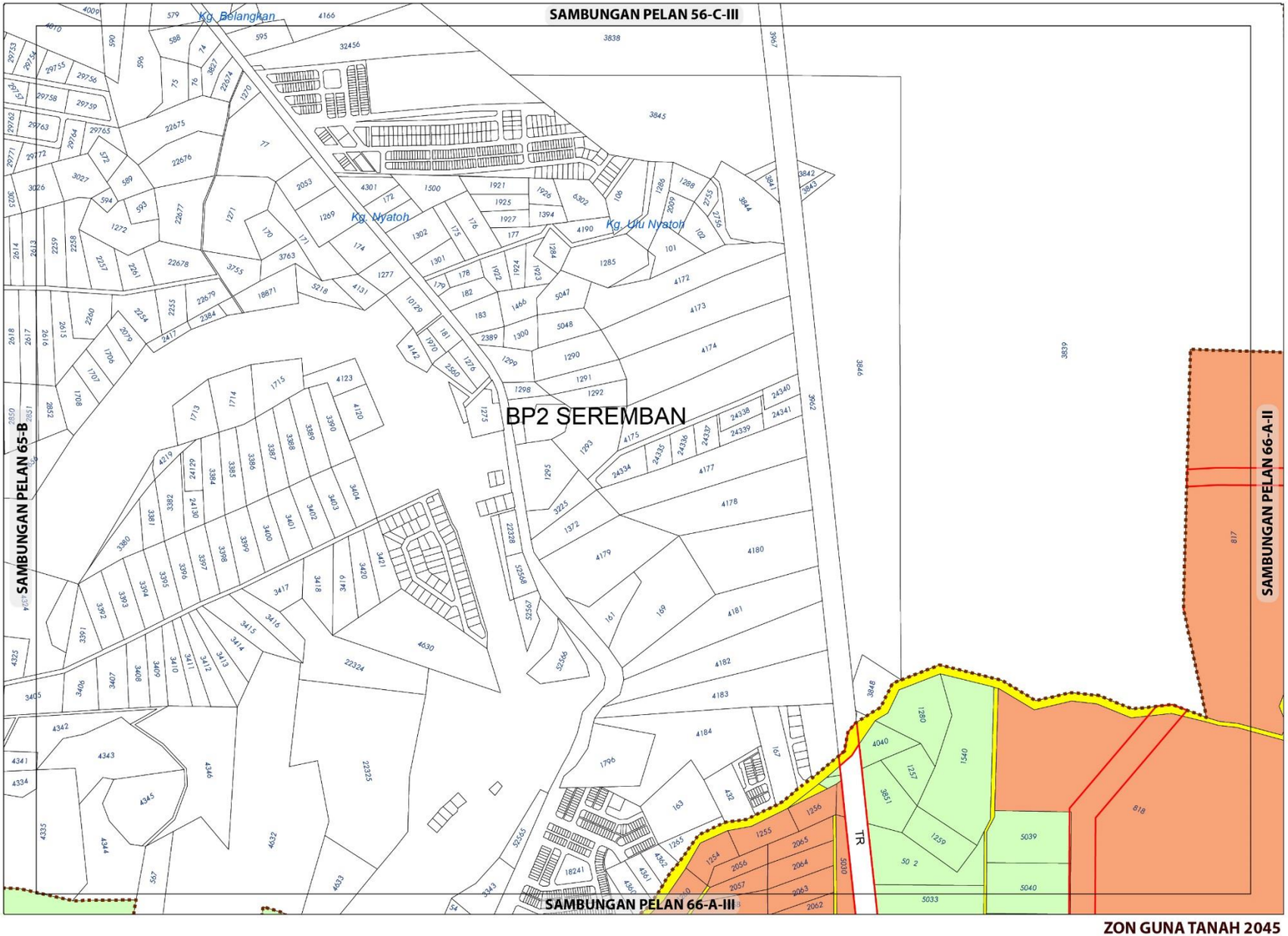
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

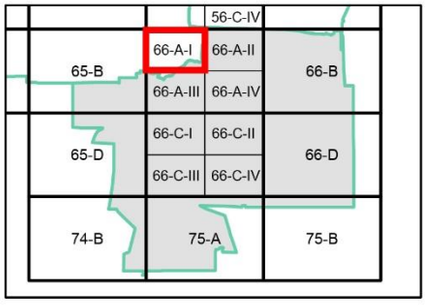
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

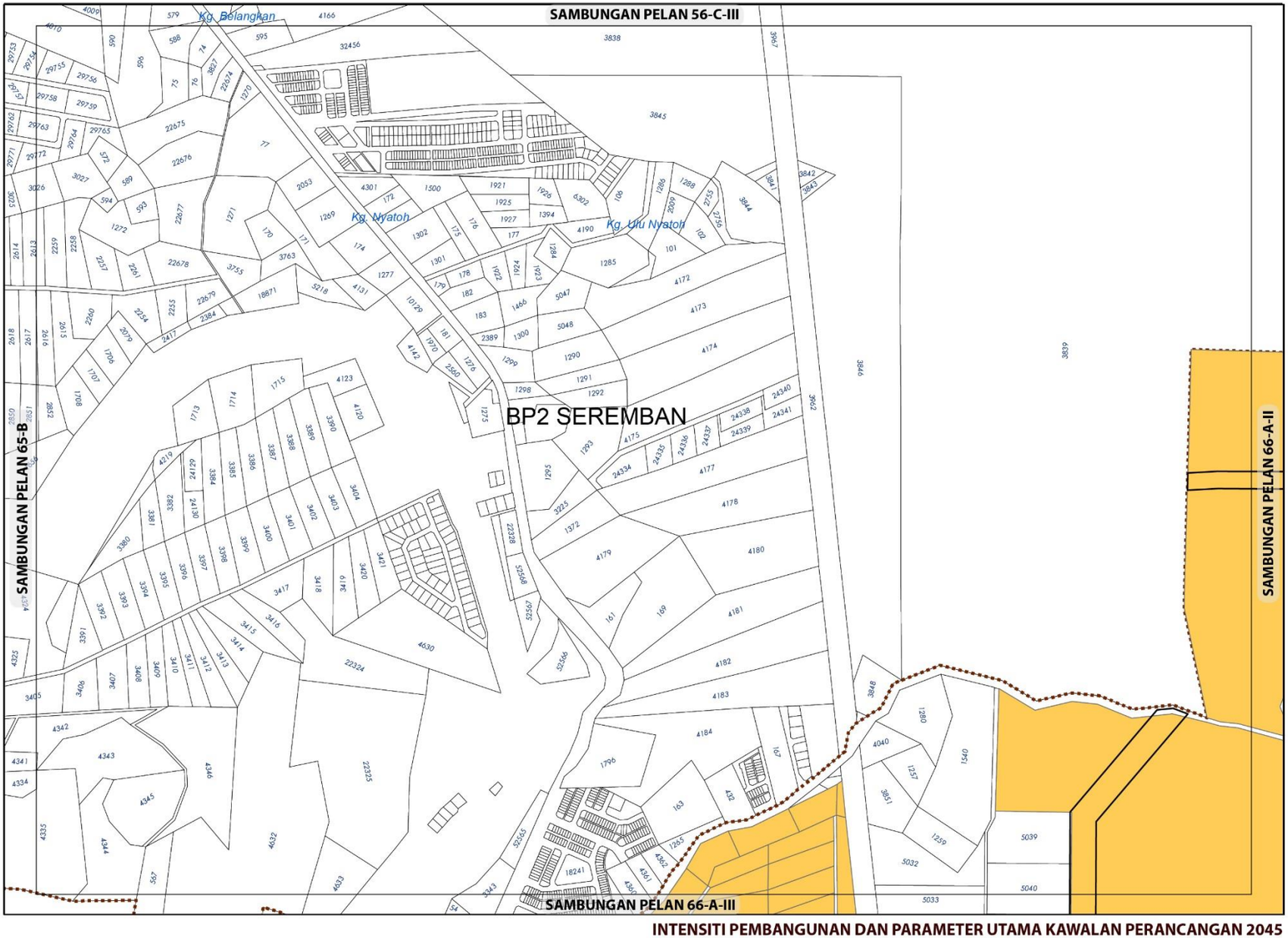
Majlis Bandaraya Seremban

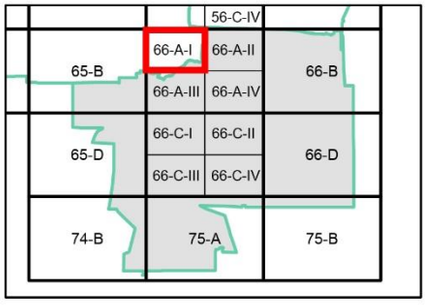
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v , (b) - viii	
		Perumahan	Kelas 1(a)-v, (b)-vii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (n), (f),	Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

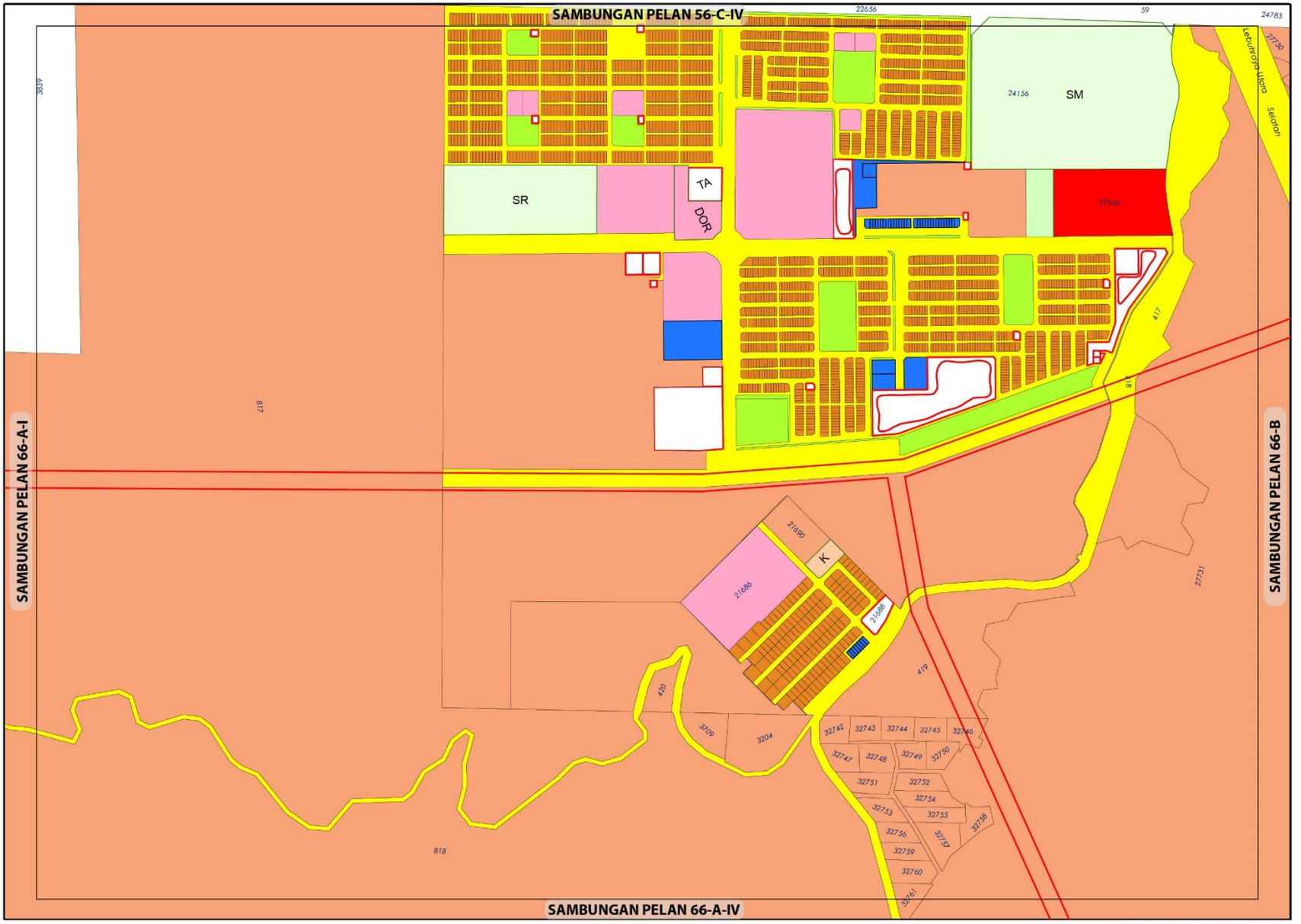
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

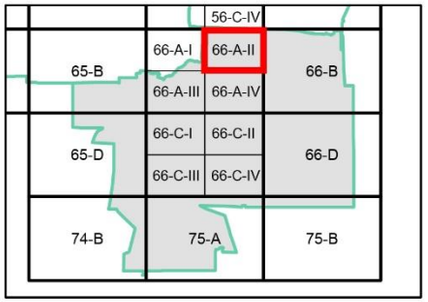
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

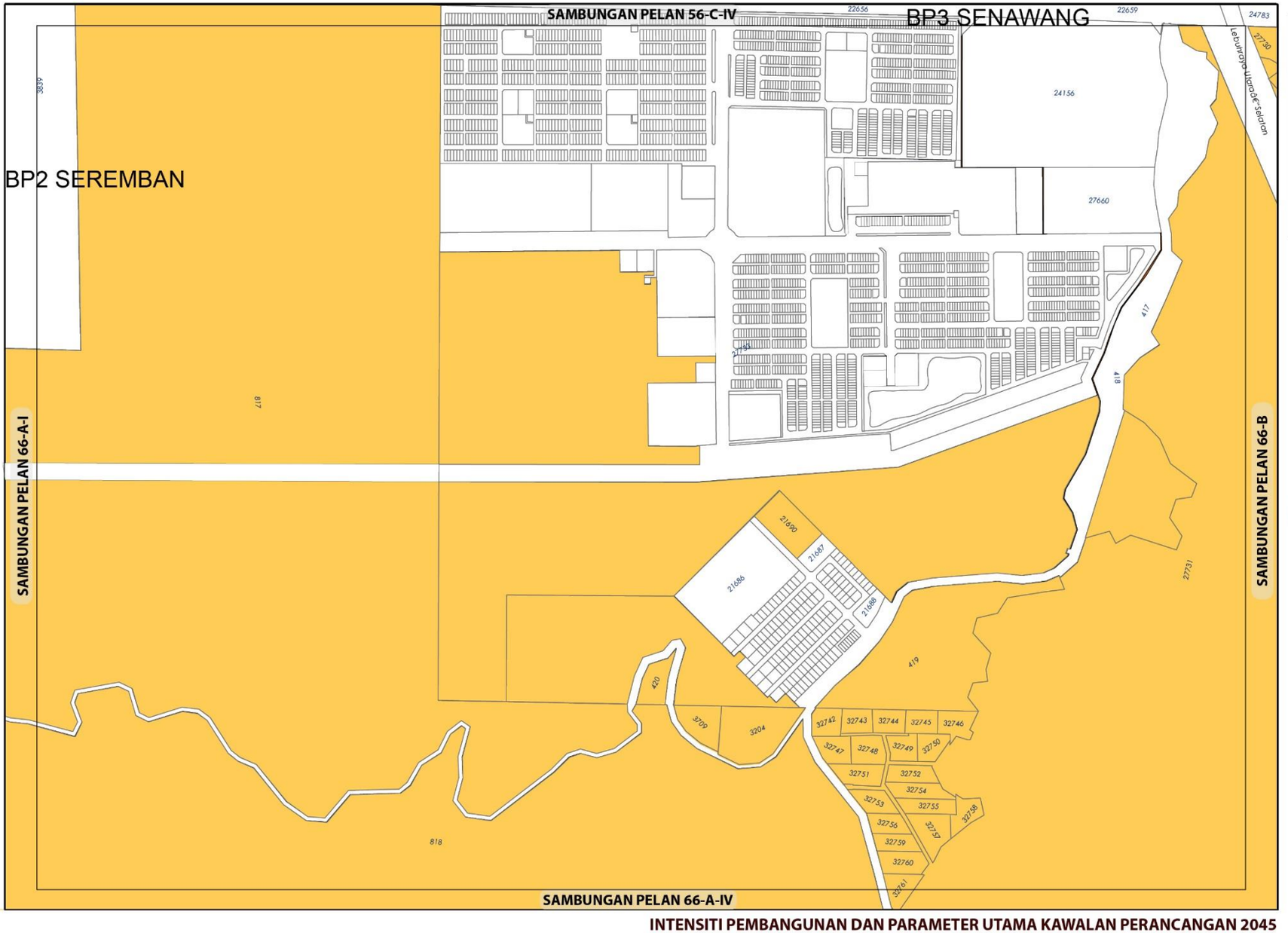
ZON GUNA TANAH 2045

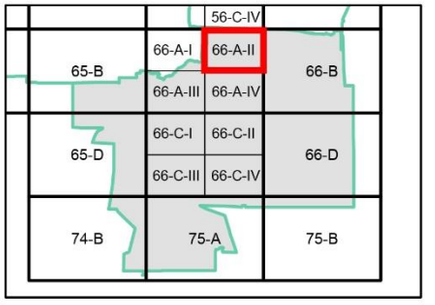
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a) ,(b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e) (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

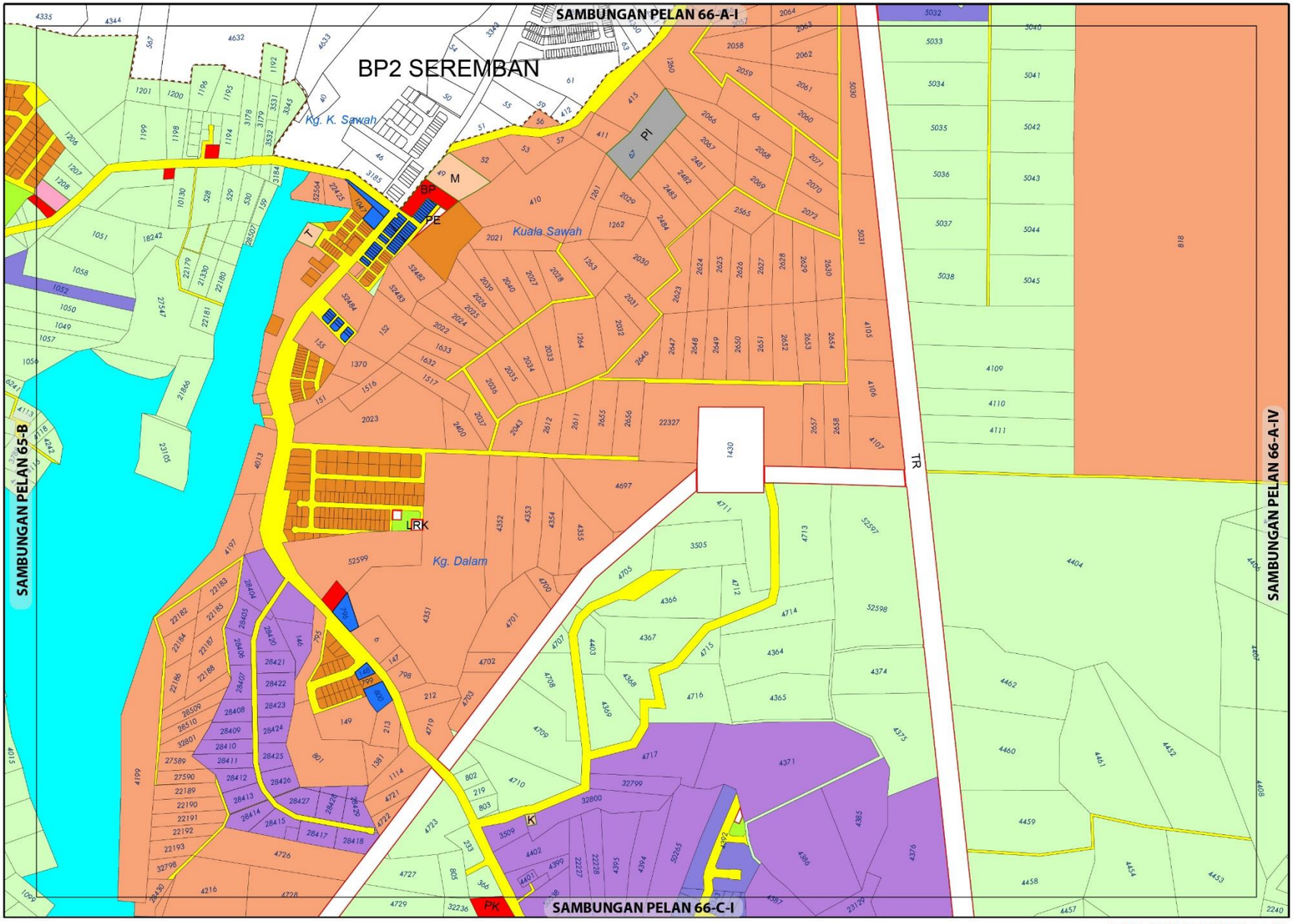
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

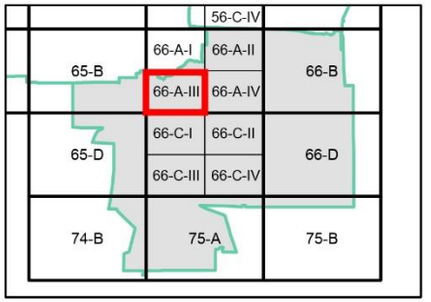
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

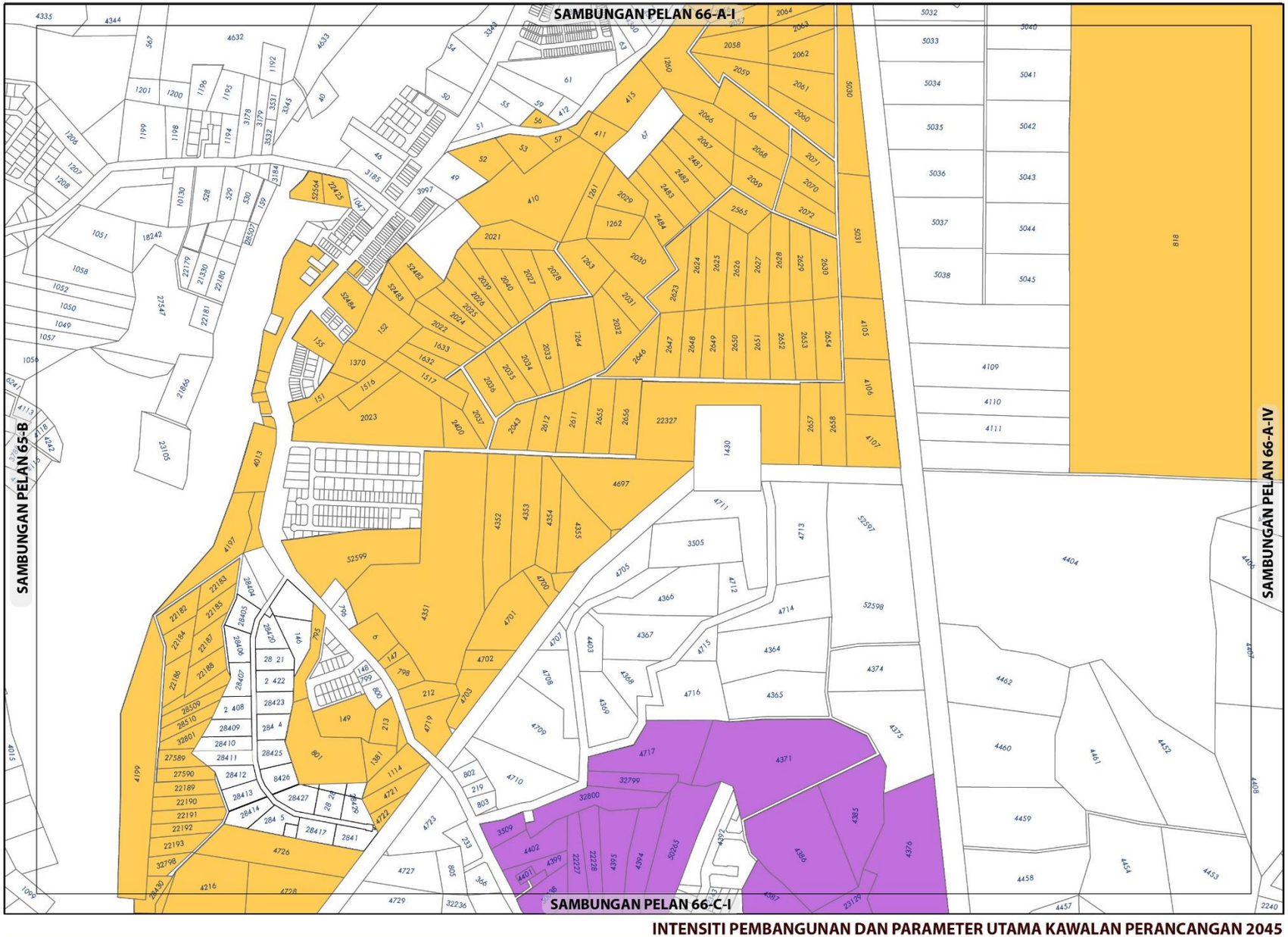
ZON GUNA TANAH 2045

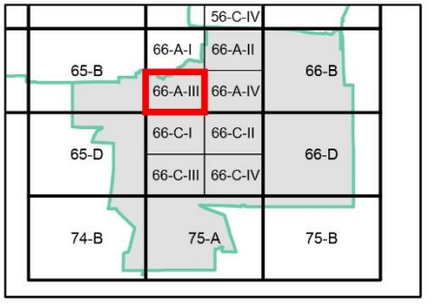
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)			
industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v , (b) - viii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

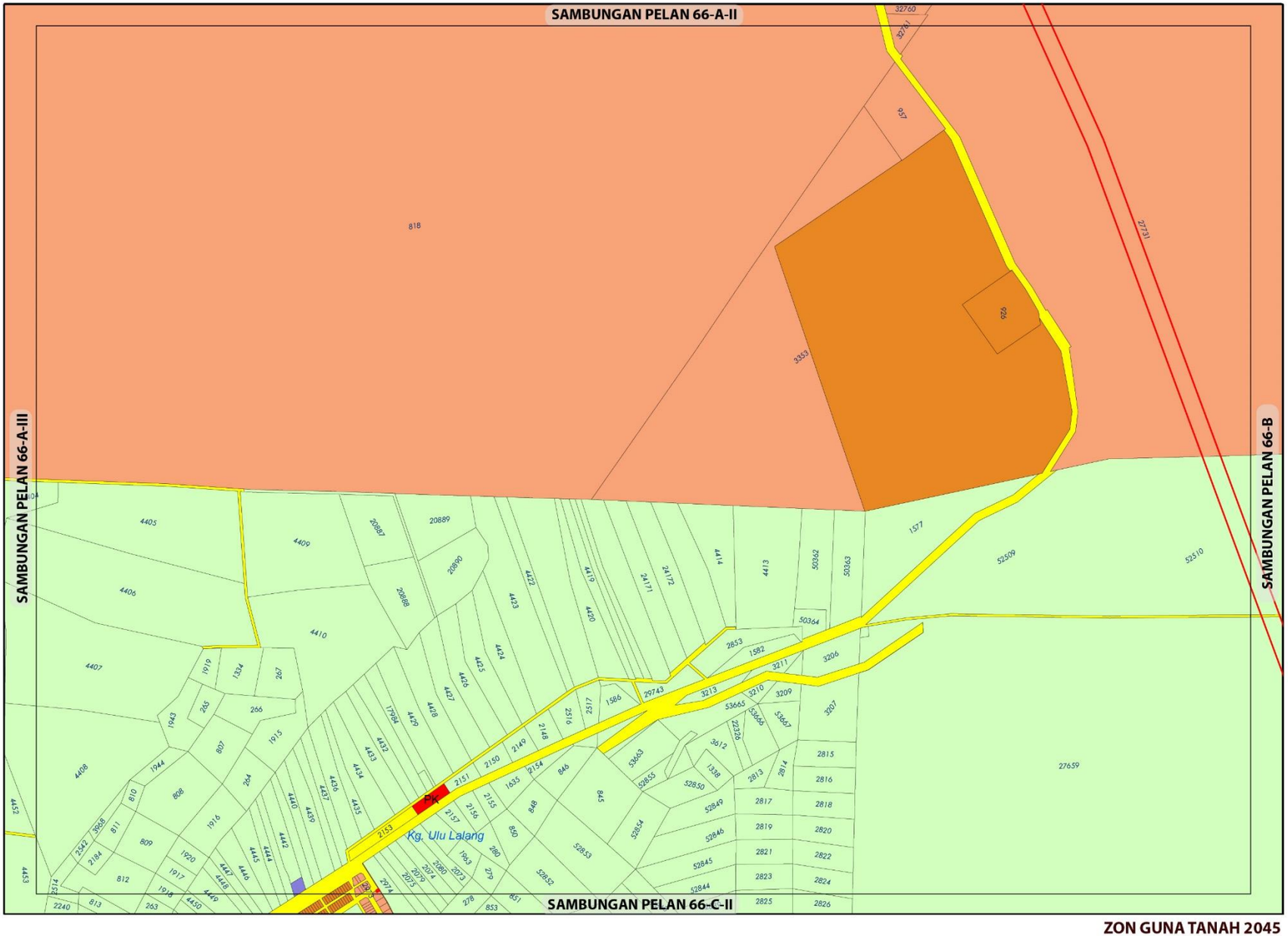
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

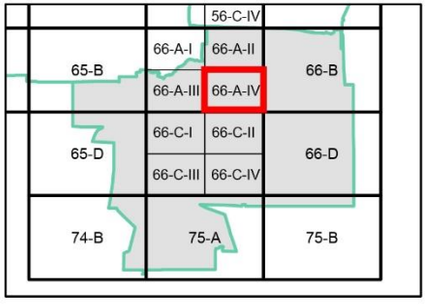
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-IV

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

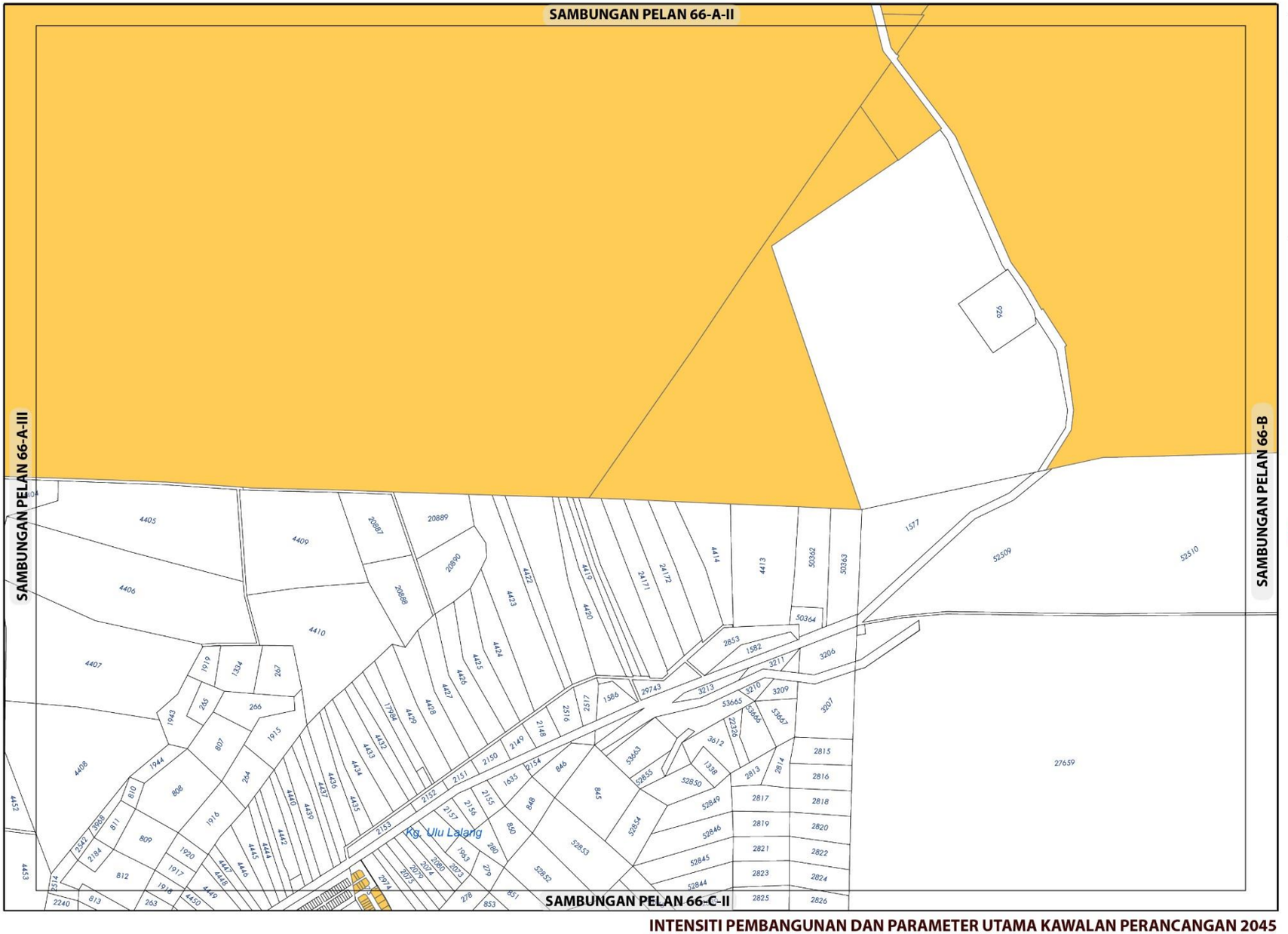
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

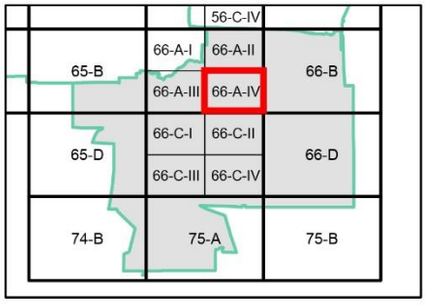
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b),	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1(a) – v, (b) - vii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-A-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

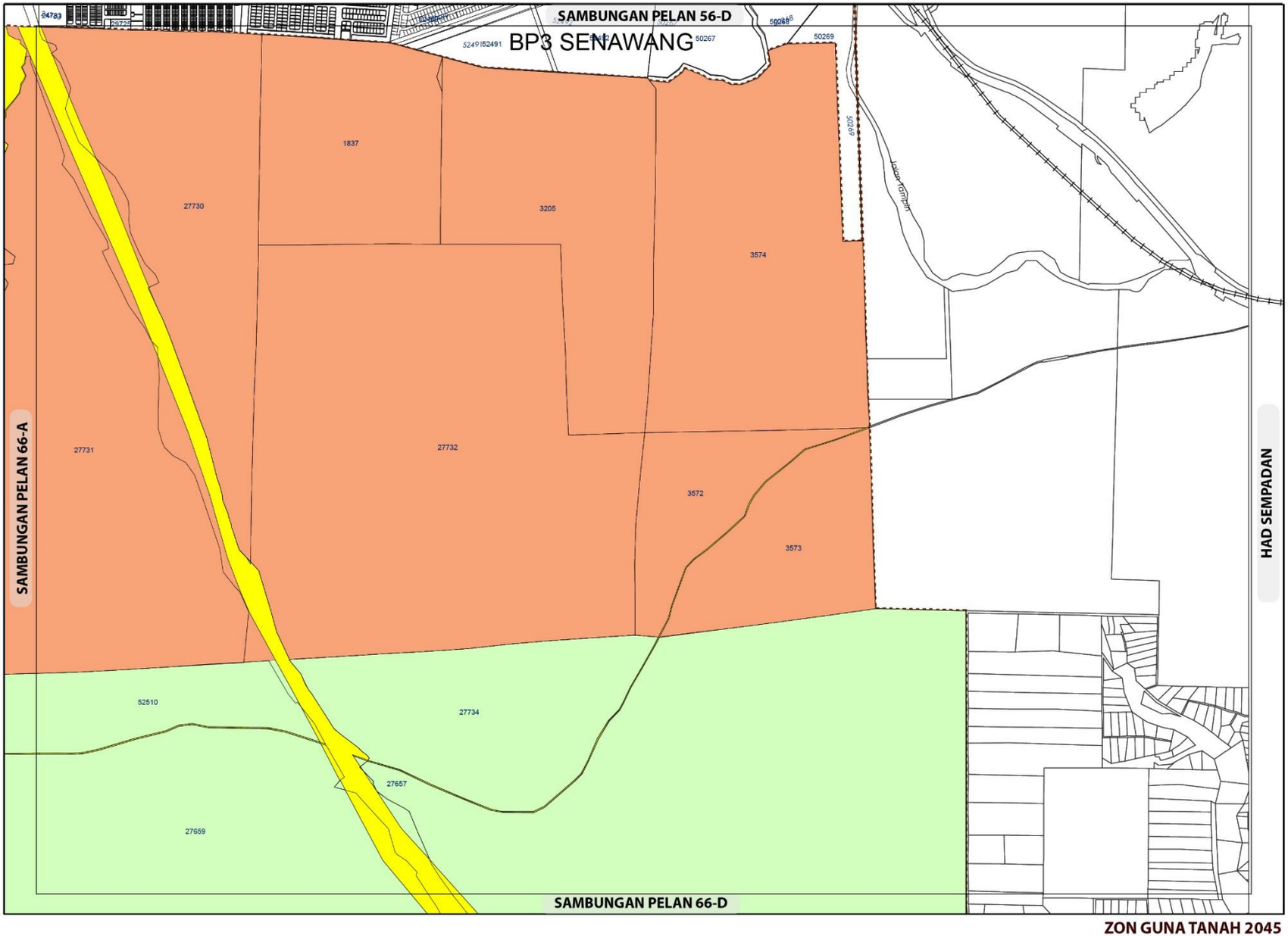
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

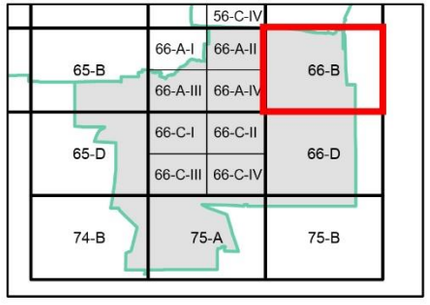
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f),(h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
industri	Kelas 3 (a), (b), (e)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

0 0.3 0.6

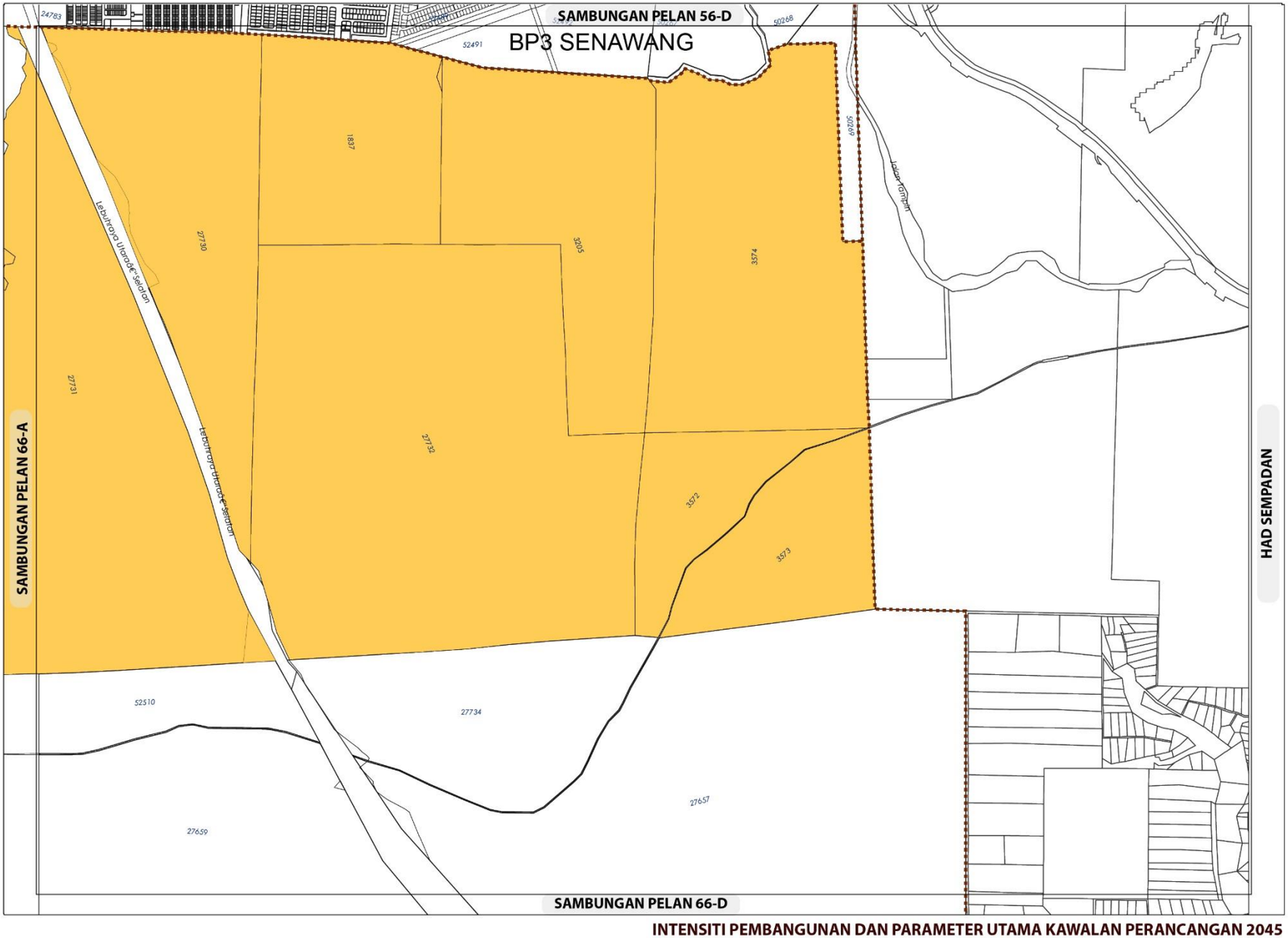
Kilometres

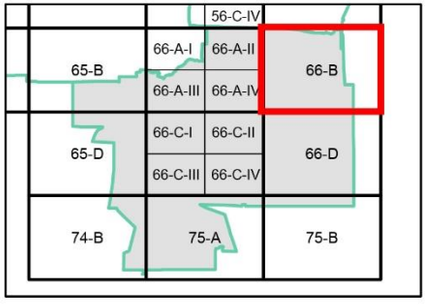
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

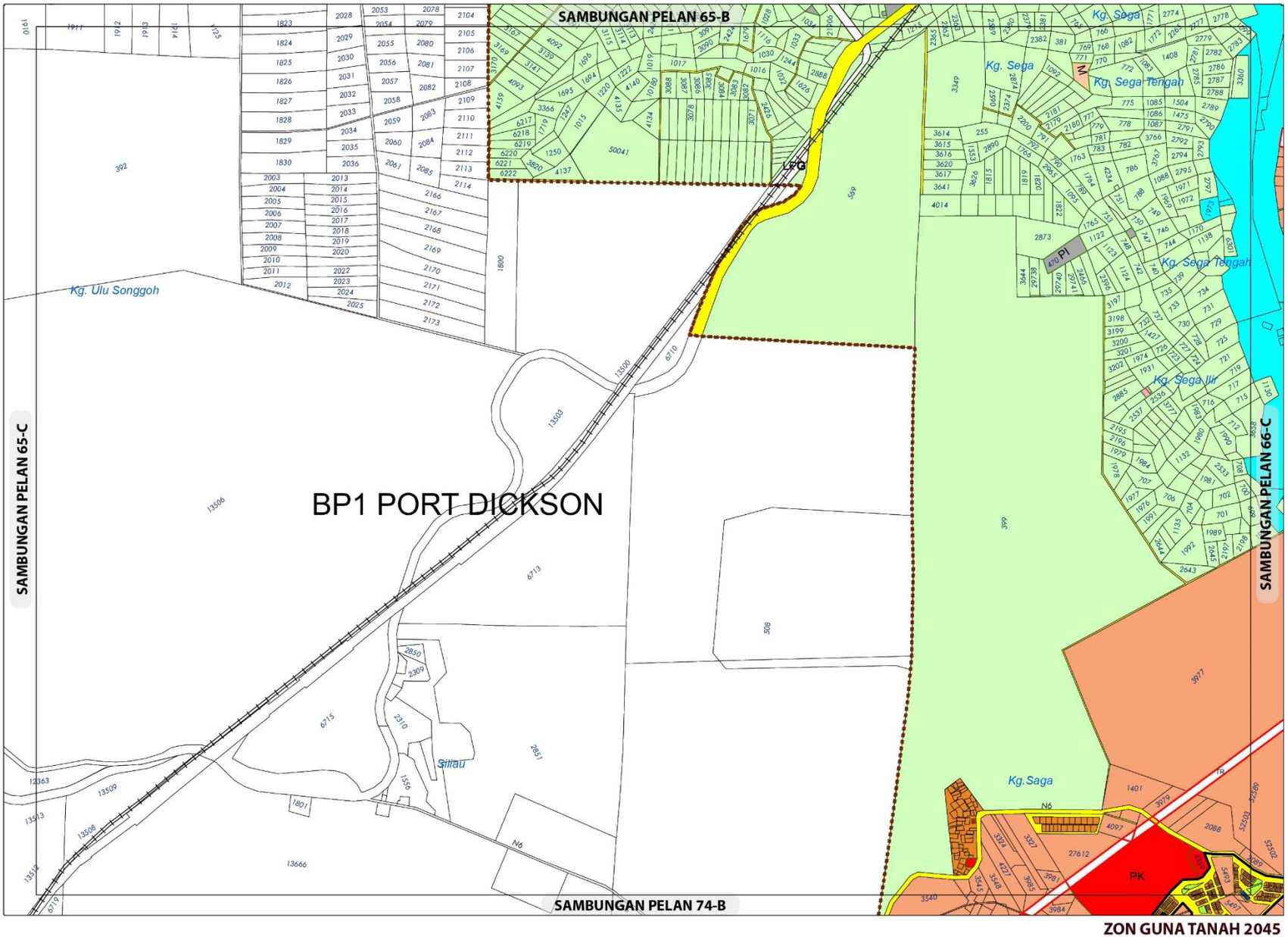
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

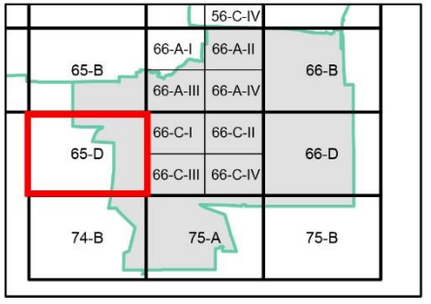
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

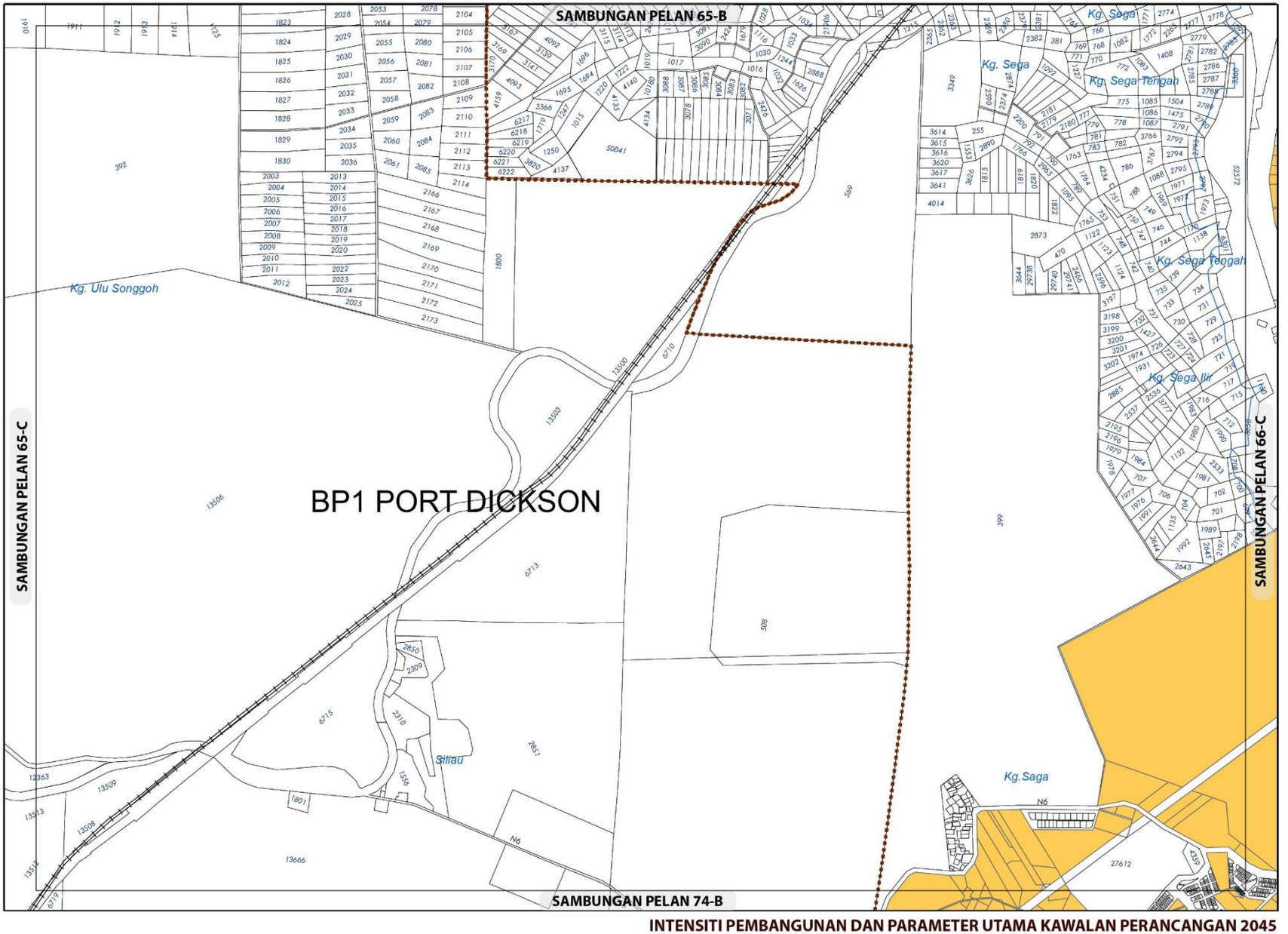
ZON GUNA TANAH 2045

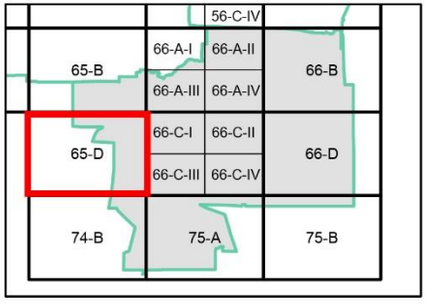
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-D

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 65-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

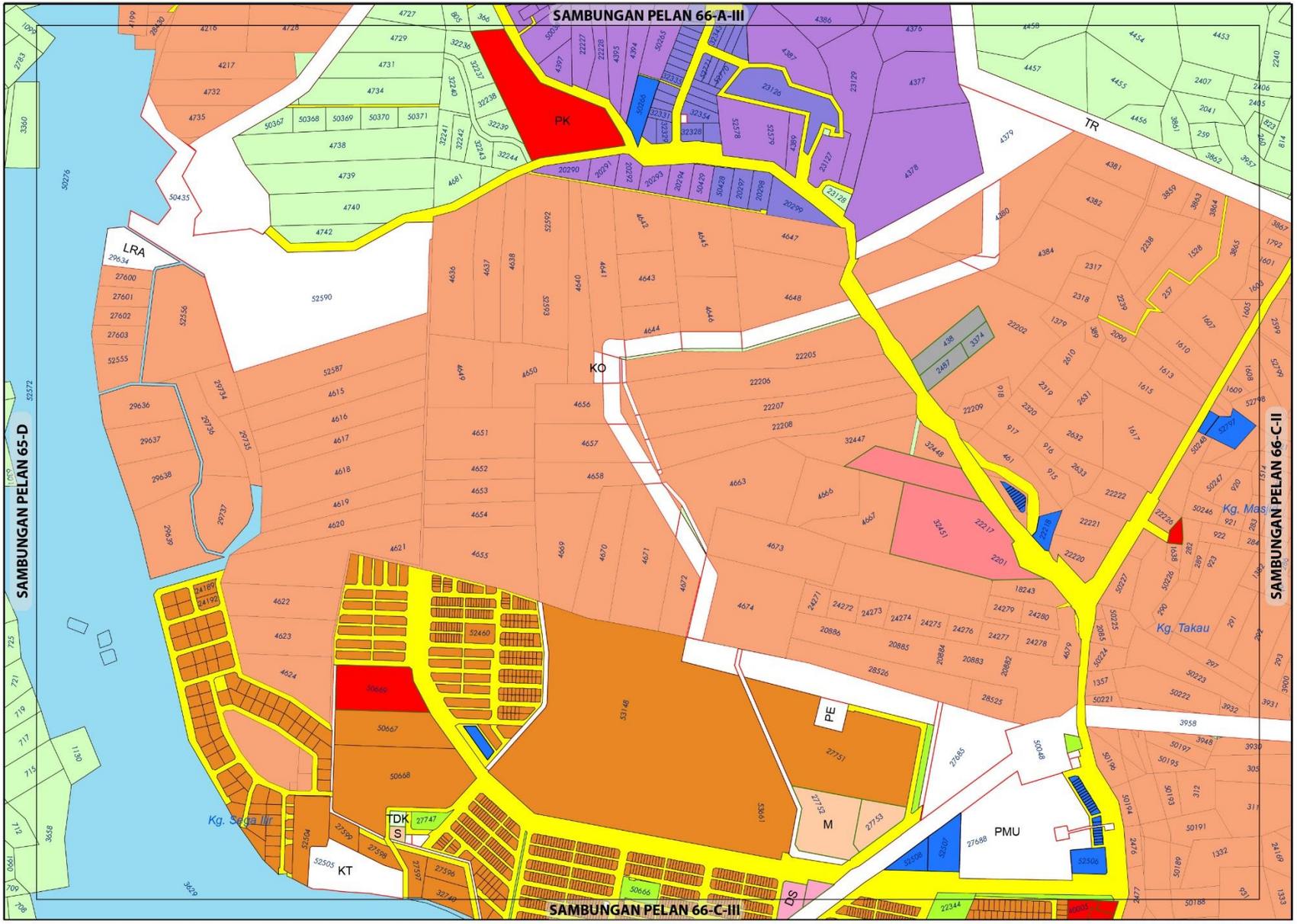
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

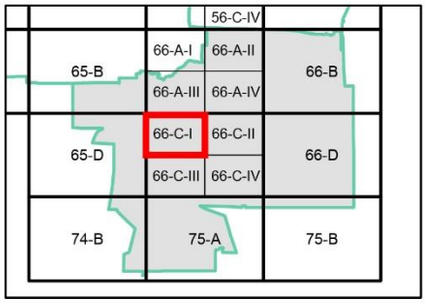
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

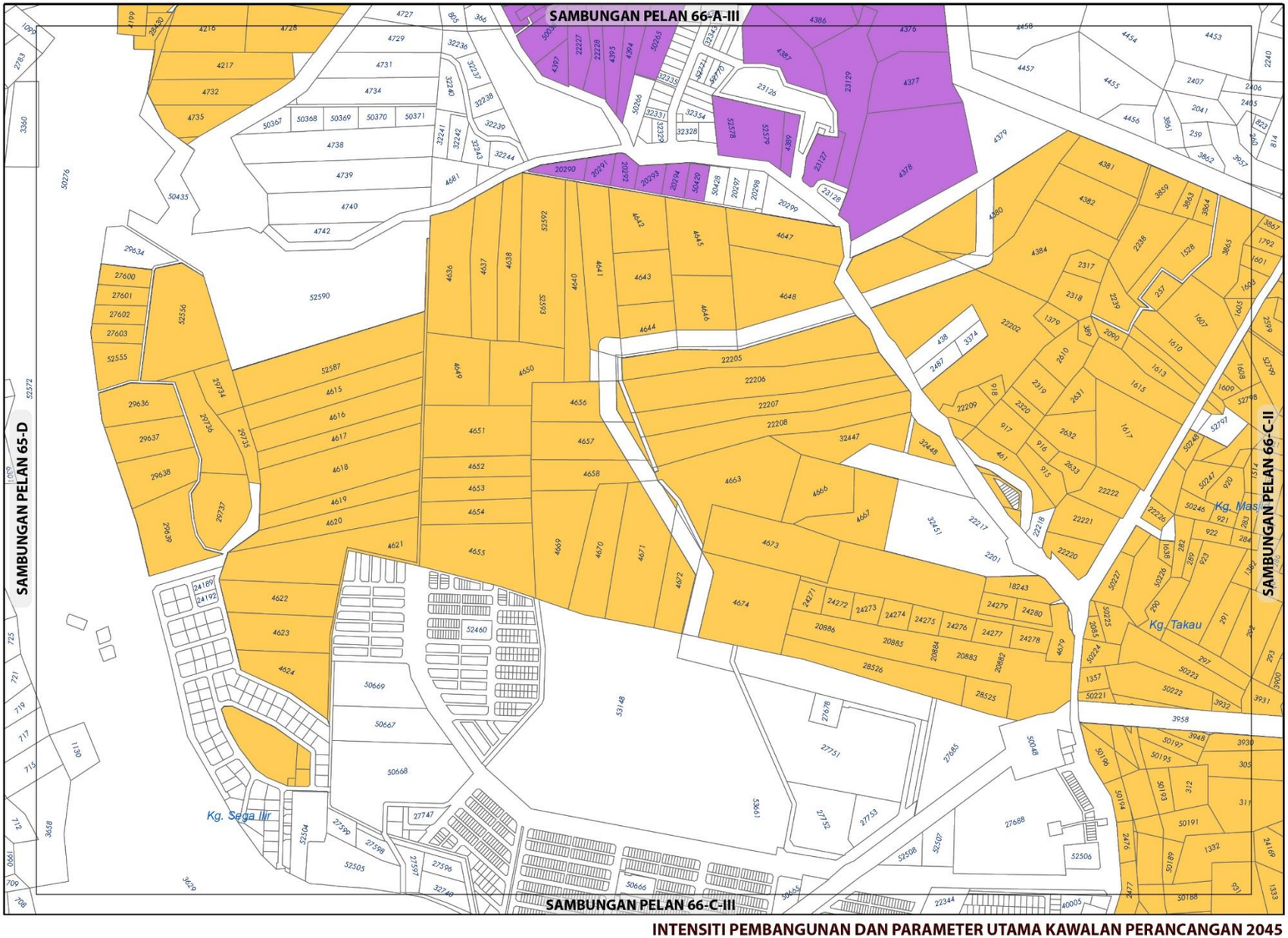
Majlis Bandaraya Seremban

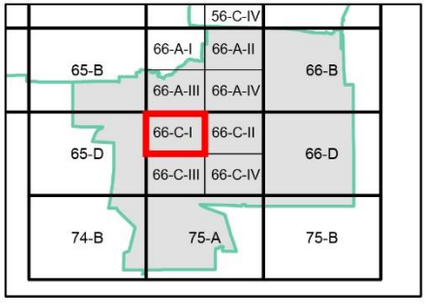
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)		Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (n)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

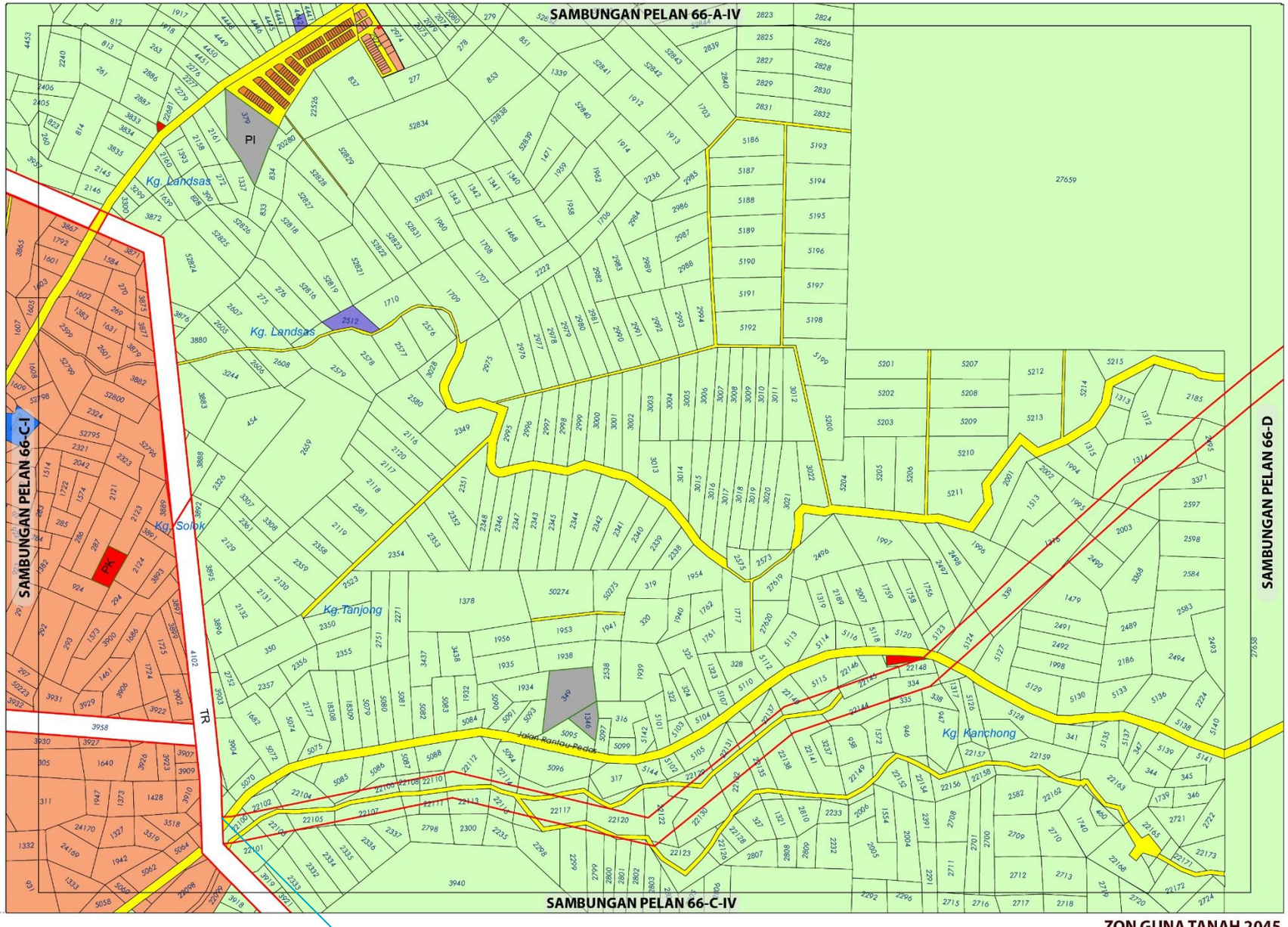
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

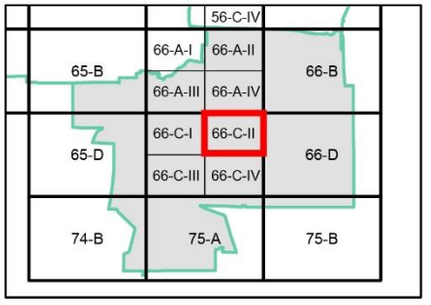
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

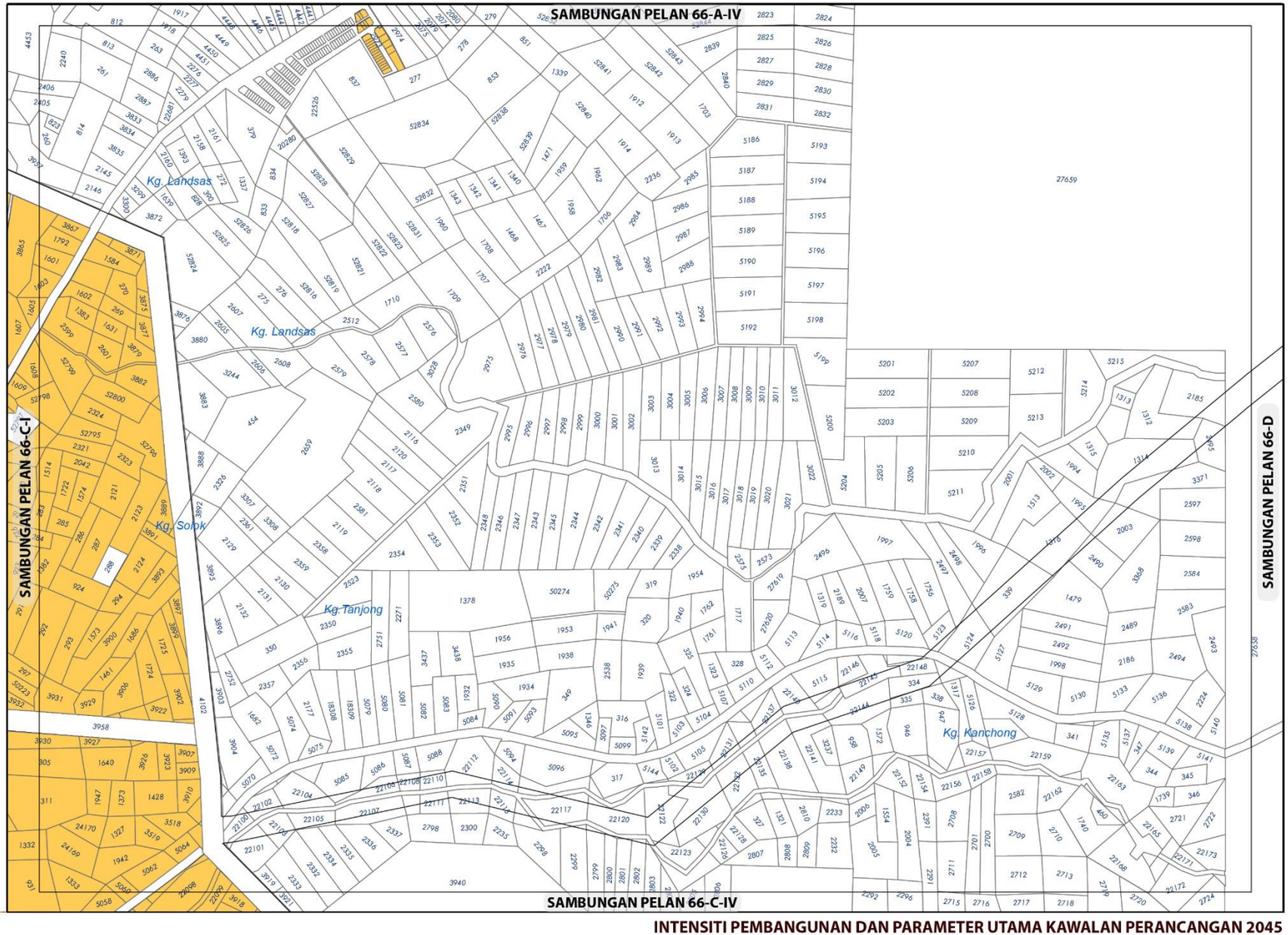
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

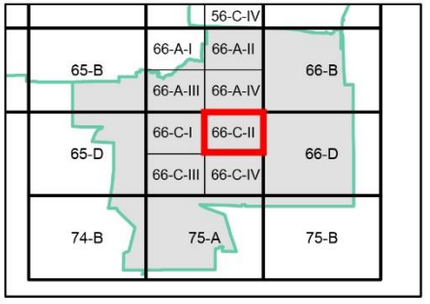
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v , (b) - viii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

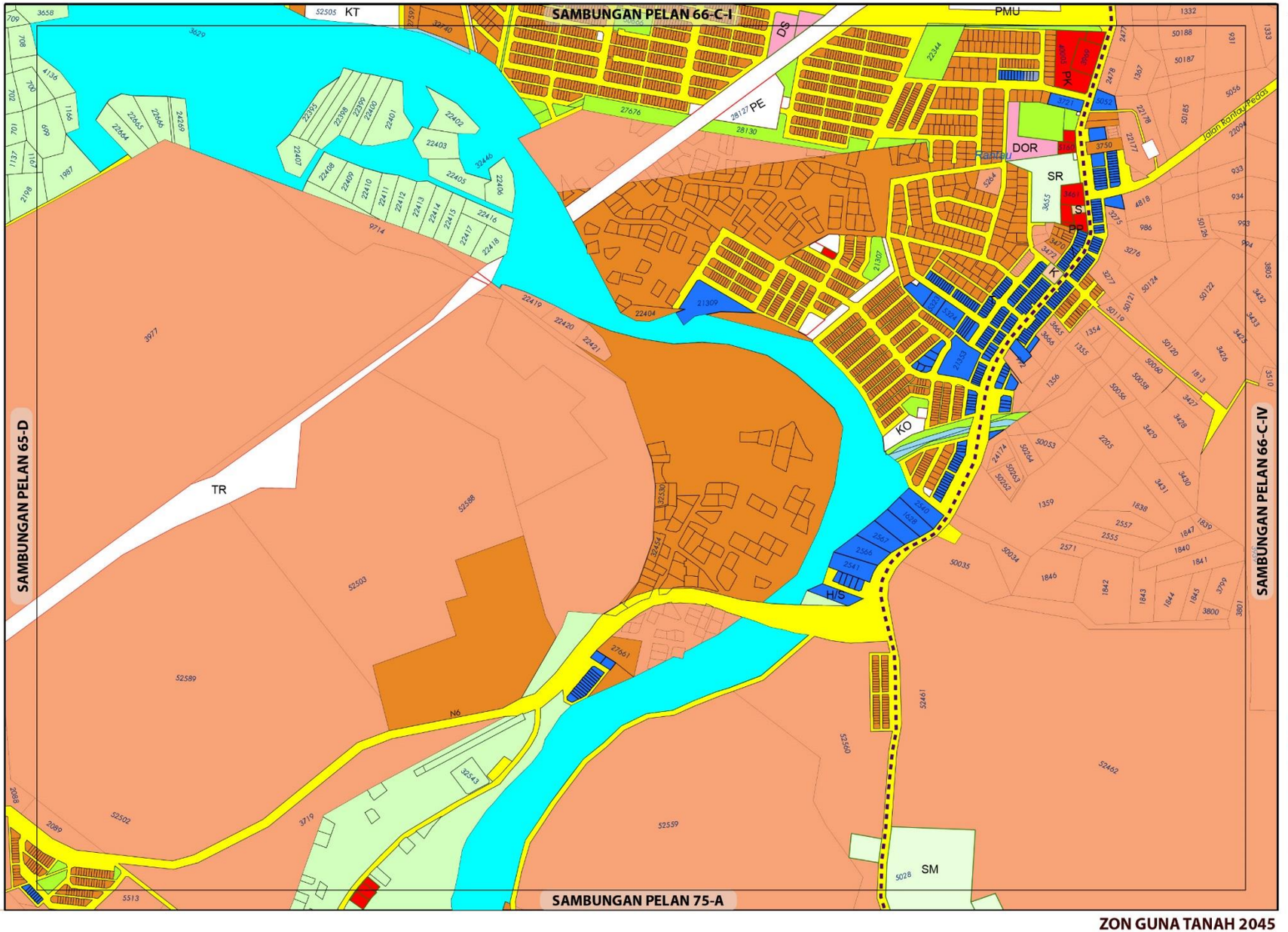
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

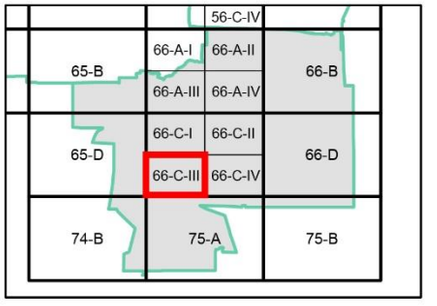
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

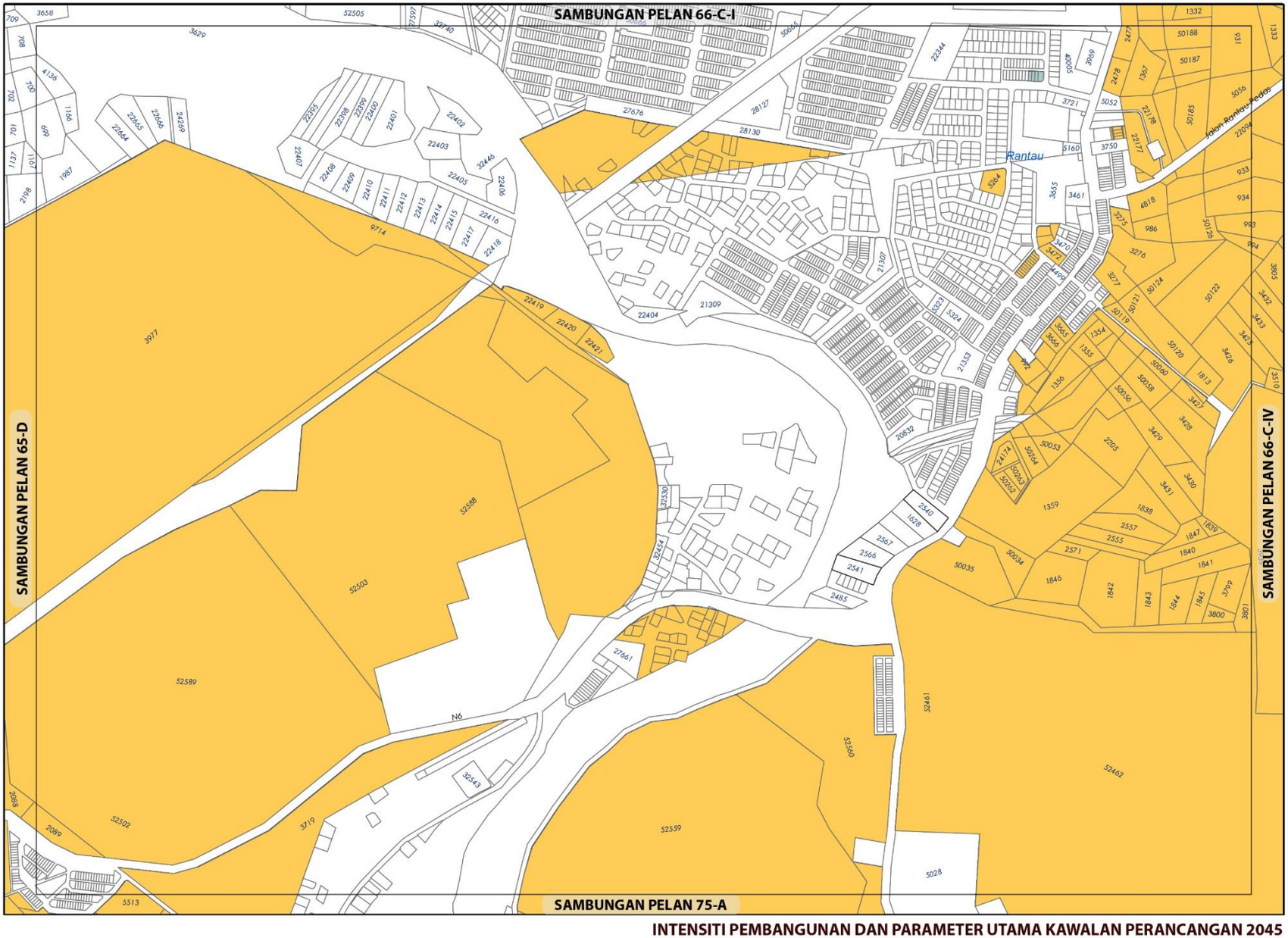
ZON GUNA TANAH 2045

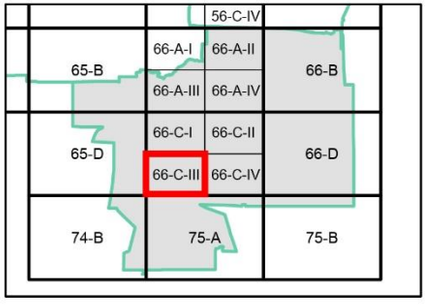
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (k), (l)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v , (b) -vii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

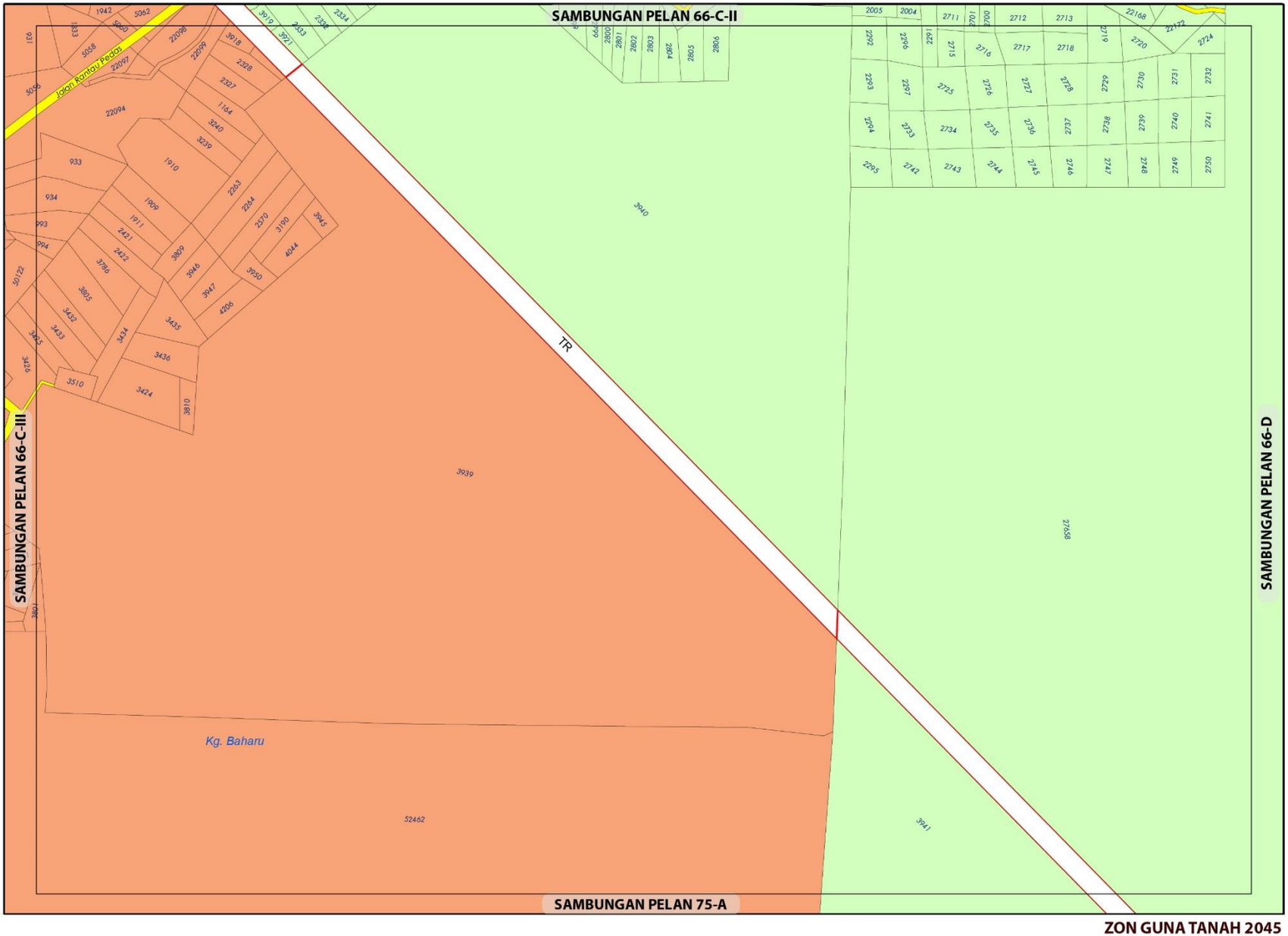
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

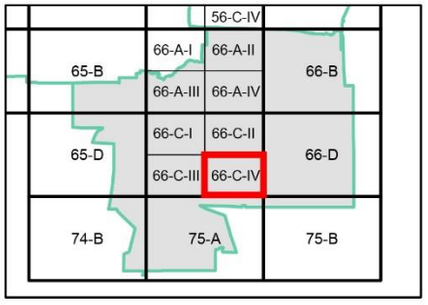
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

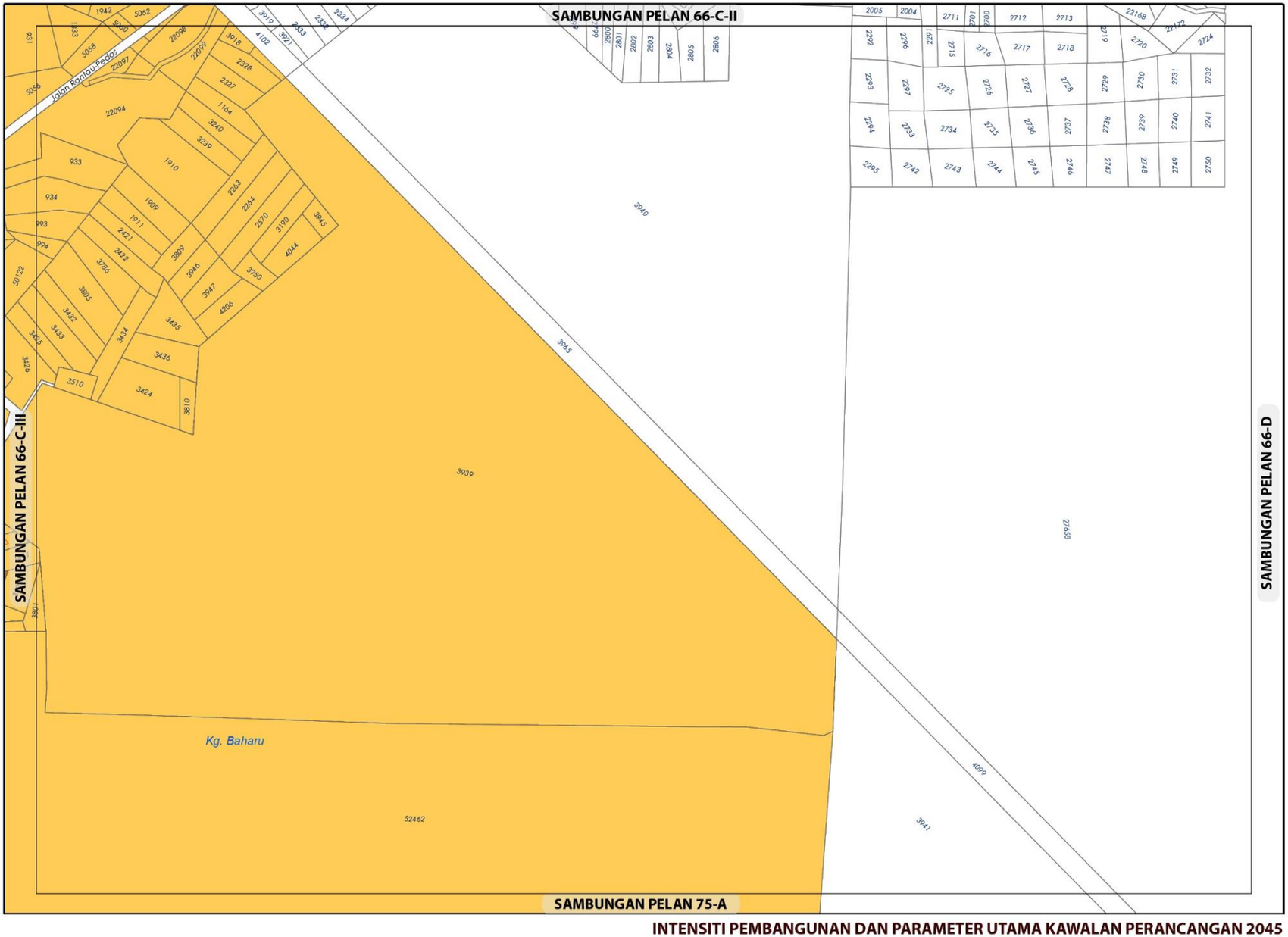
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

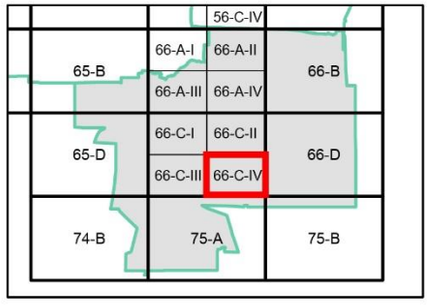
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l),	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

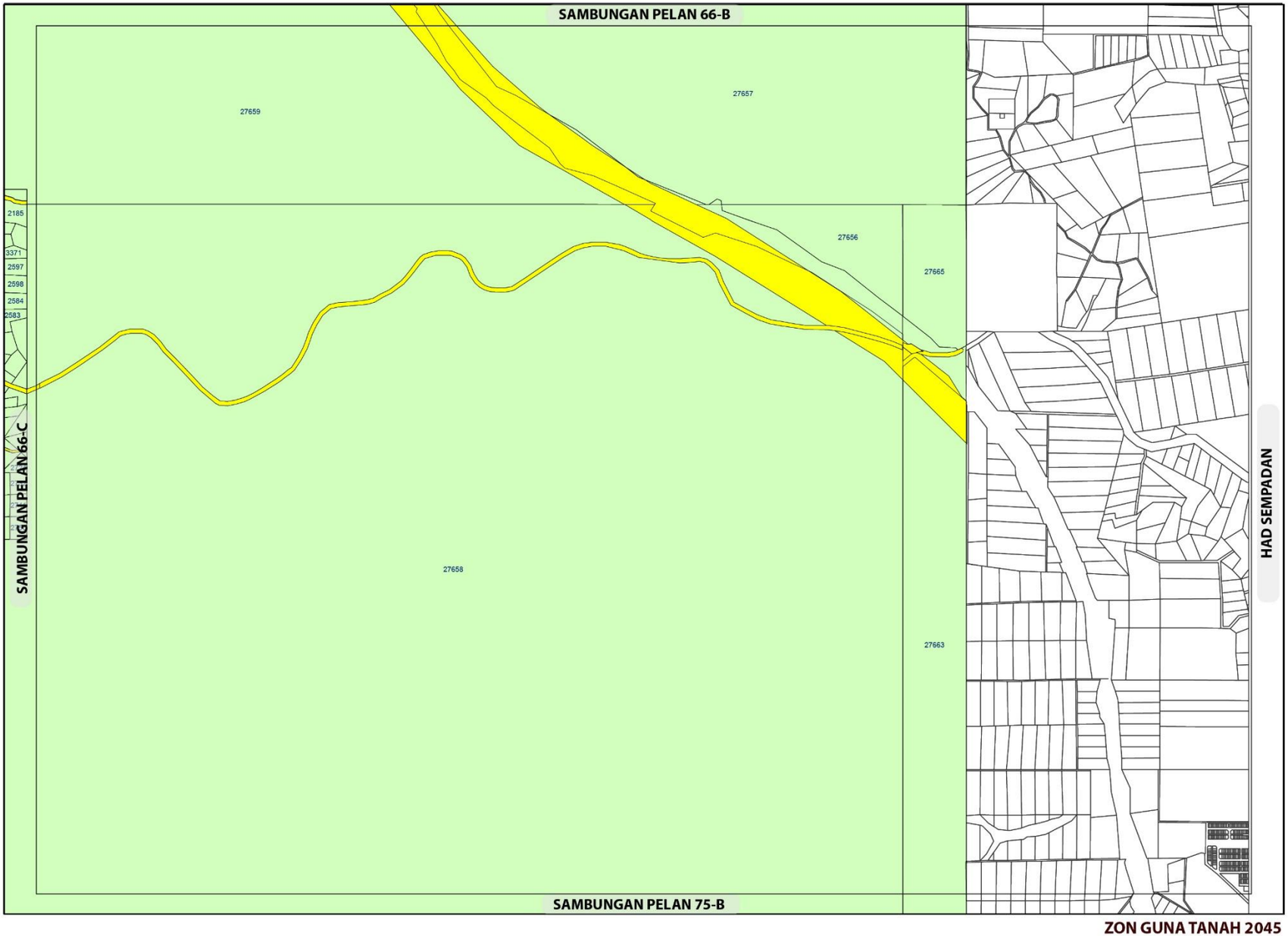
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

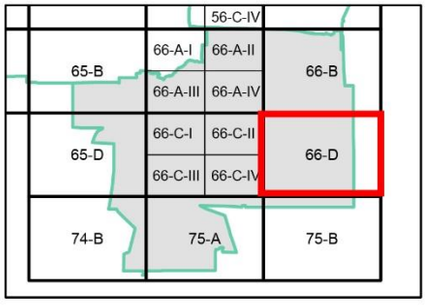
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- **Pertanian**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-D

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

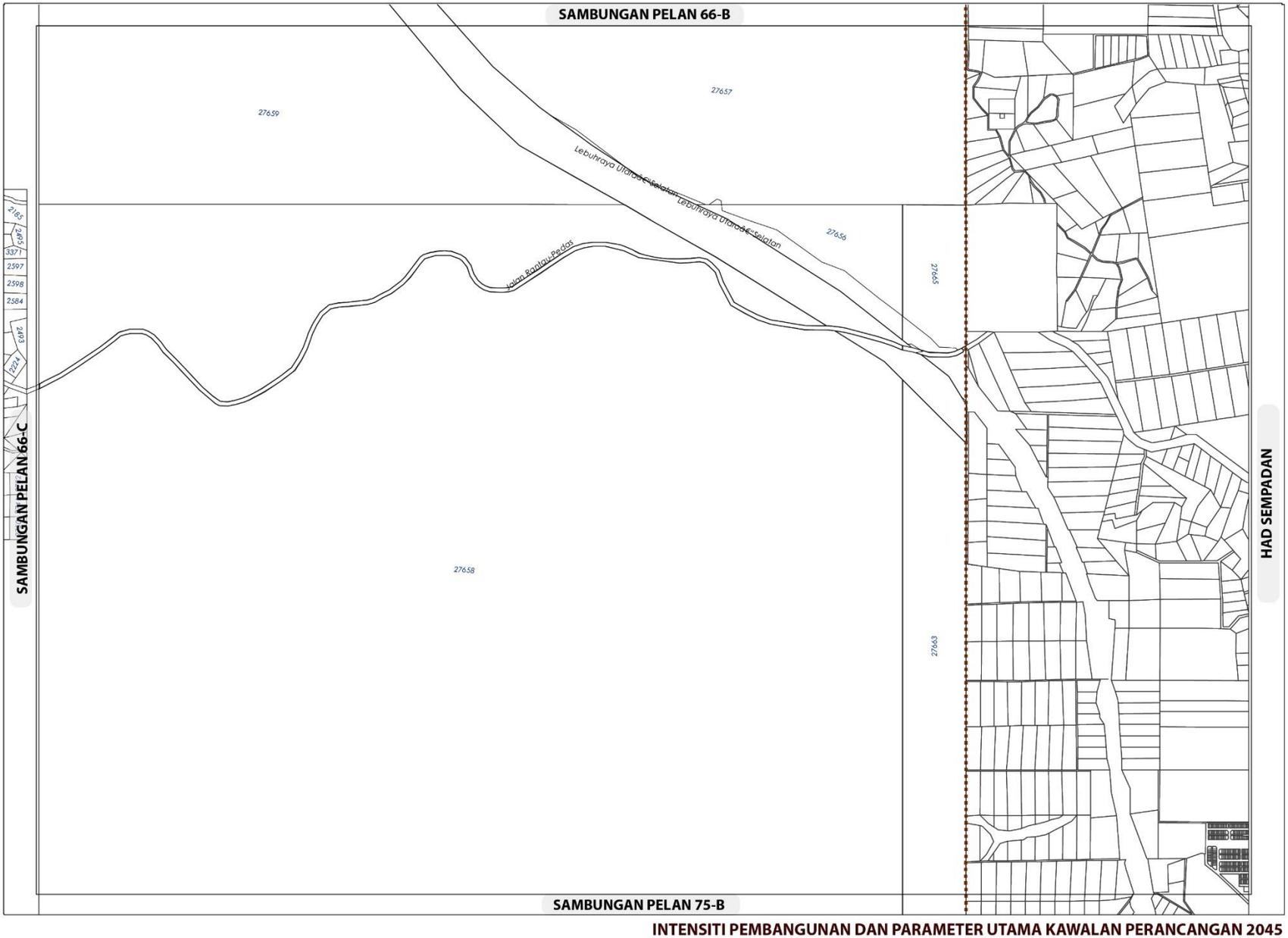
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

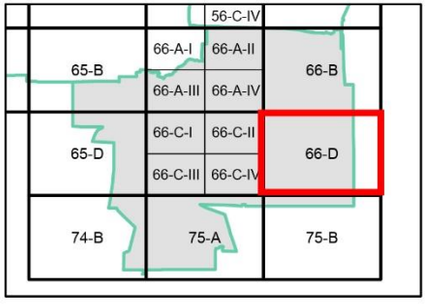
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) iv	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 66-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

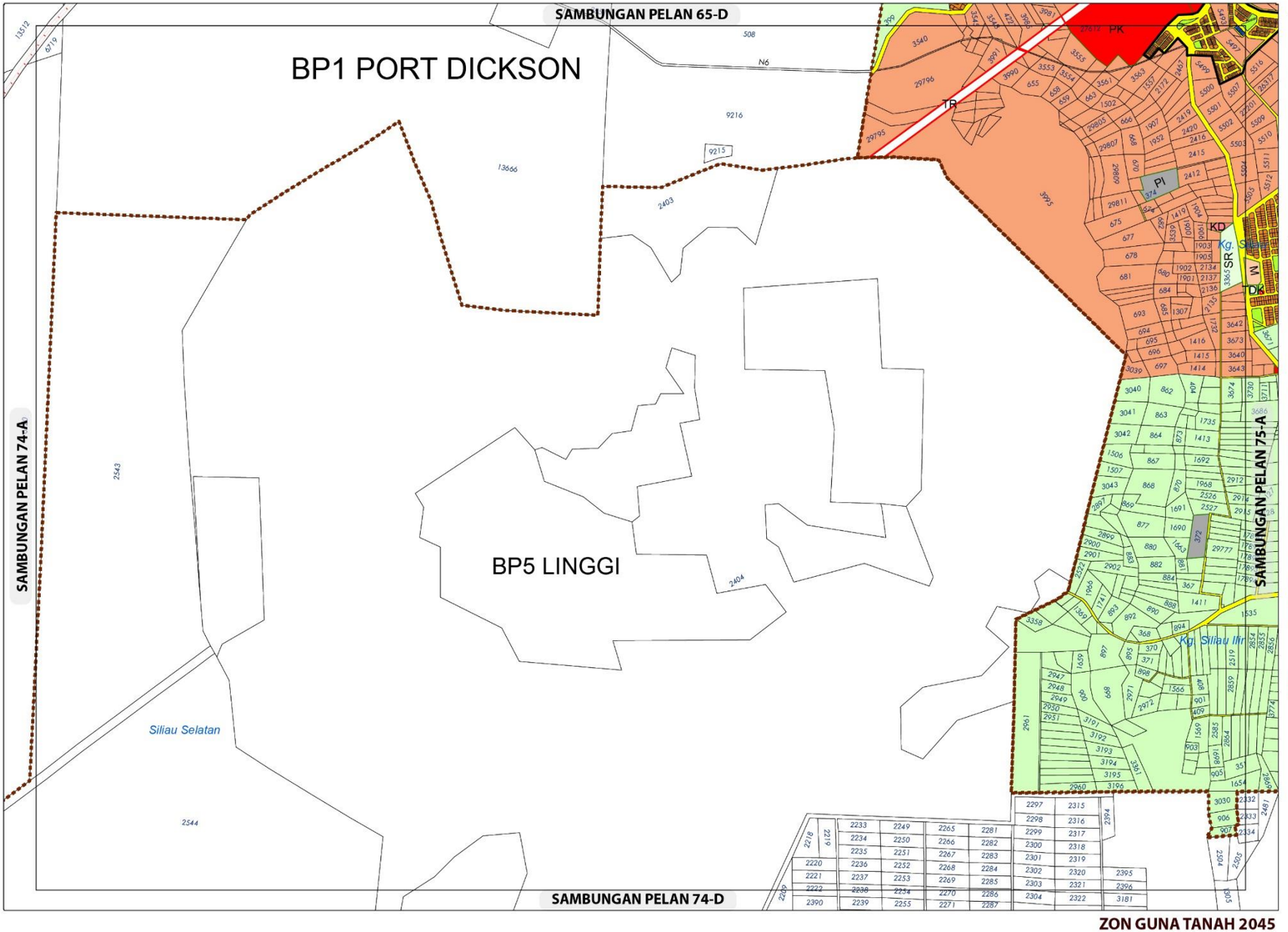
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

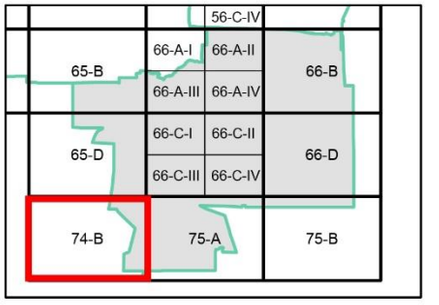
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

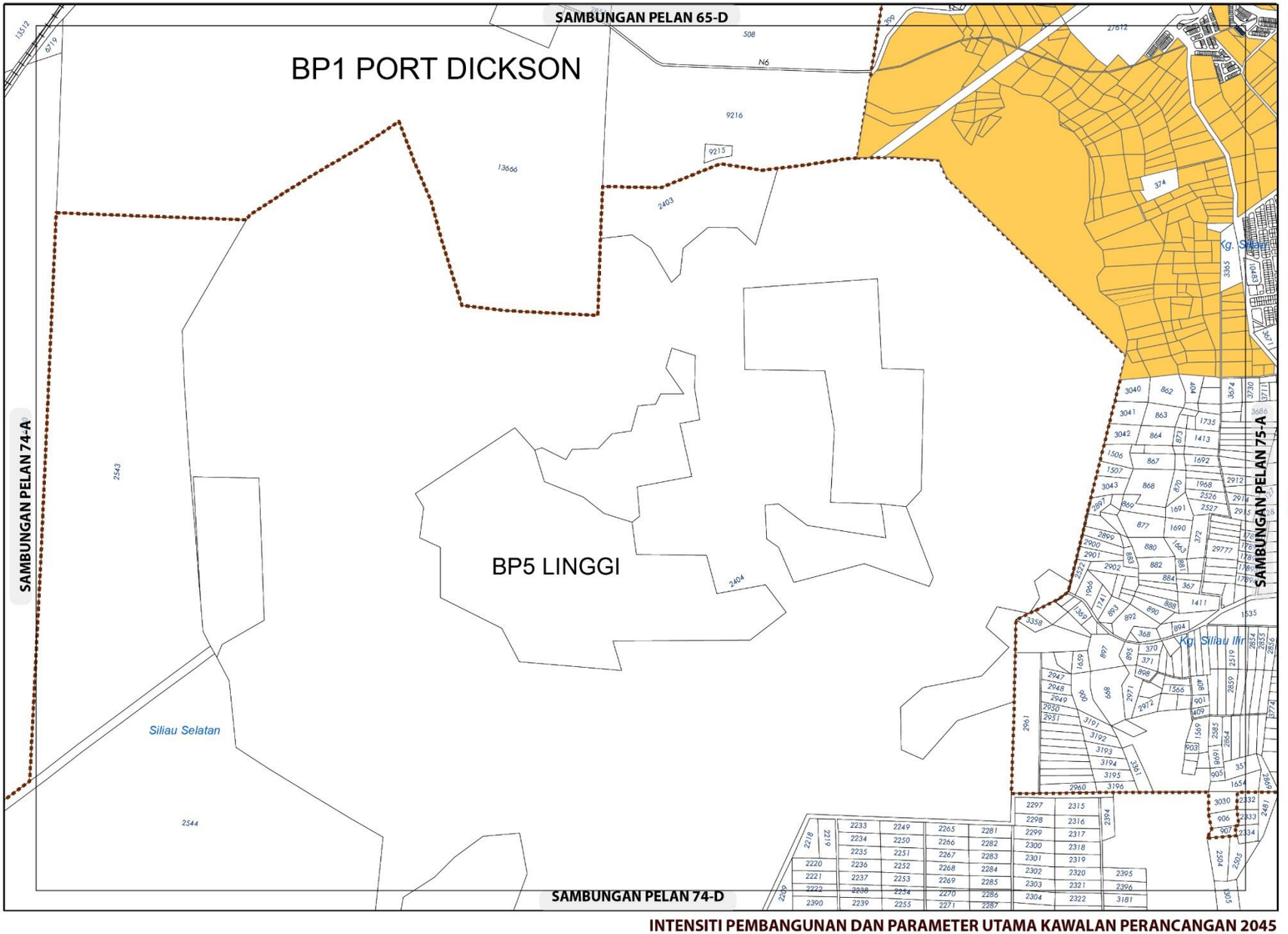
ZON GUNA TANAH 2045

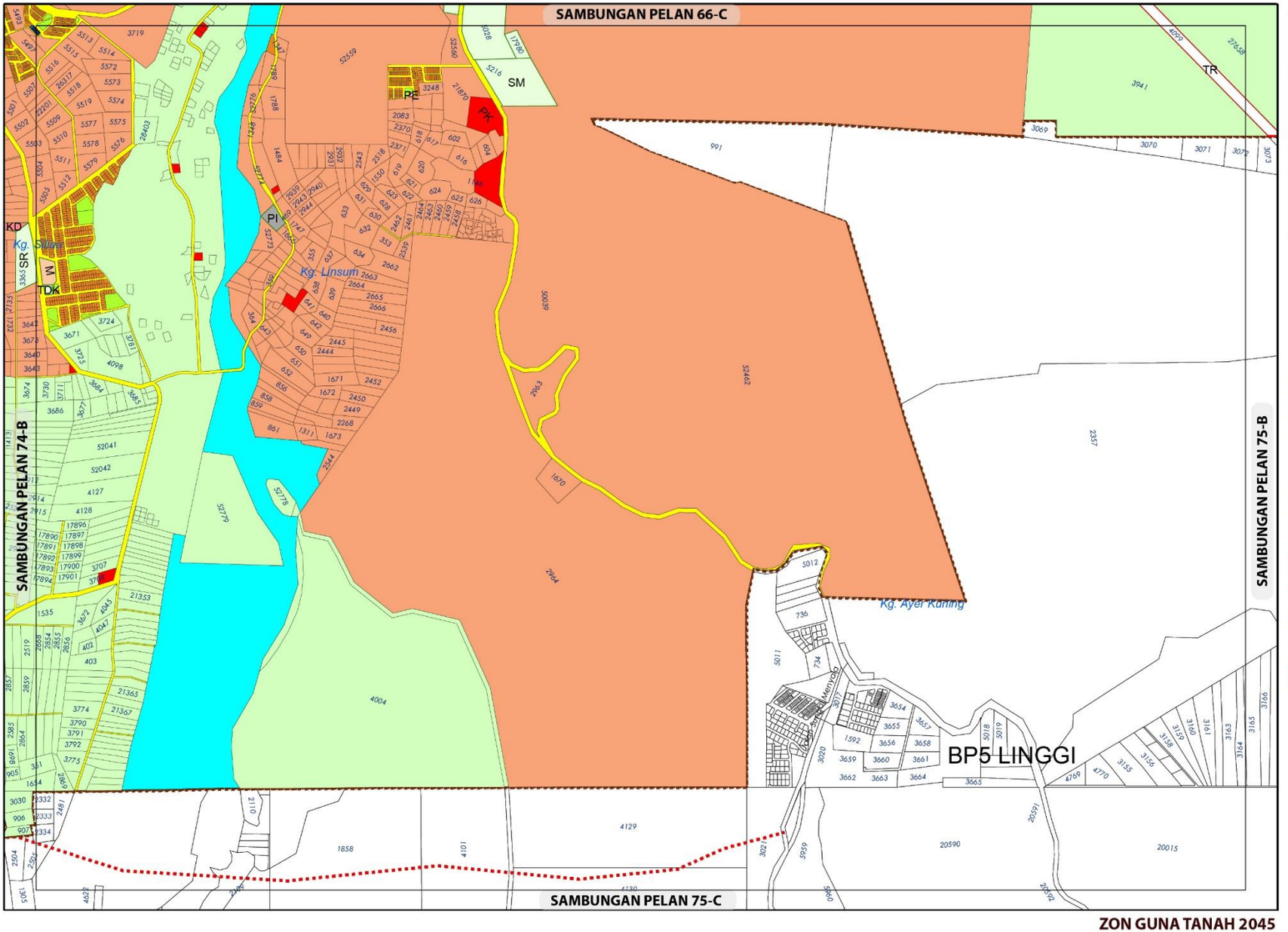
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

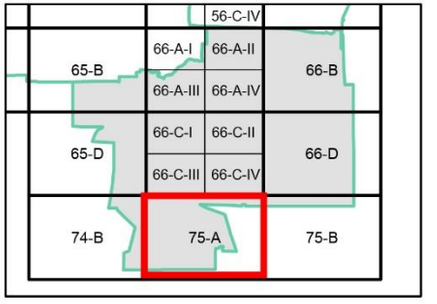
INDEKS 74-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			


SAMBUNGAN PELAN 65-D
BP1 PORT DICKSON
N6
BP5 LINGGI
SAMBUNGAN PELAN 74-A
SAMBUNGAN PELAN 75-A
SAMBUNGAN PELAN 74-D
Siliau Selatan
Kg. Siliau Ilir
Kg. Siliau
13512
6719
508
27612
9216
9215
13666
2403
2543
2404
2544
374
3865
1083
3040
3041
3042
3043
862
863
864
867
868
869
870
873
877
880
882
884
367
368
370
371
1735
1413
1692
1968
2526
1691
1690
1411
1535
3674
3730
3711
3686
2912
2527
2914
2915
2916
2917
2918
2919
2920
2921
2922
2923
2924
2925
2926
2927
2928
2929
2930
2931
2932
2933
2934
2935
2936
2937
2938
2939
2940
2941
2942
2943
2944
2945
2946
2947
2948
2949
2950
2951
2952
2953





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Jalan Baru

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber:Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

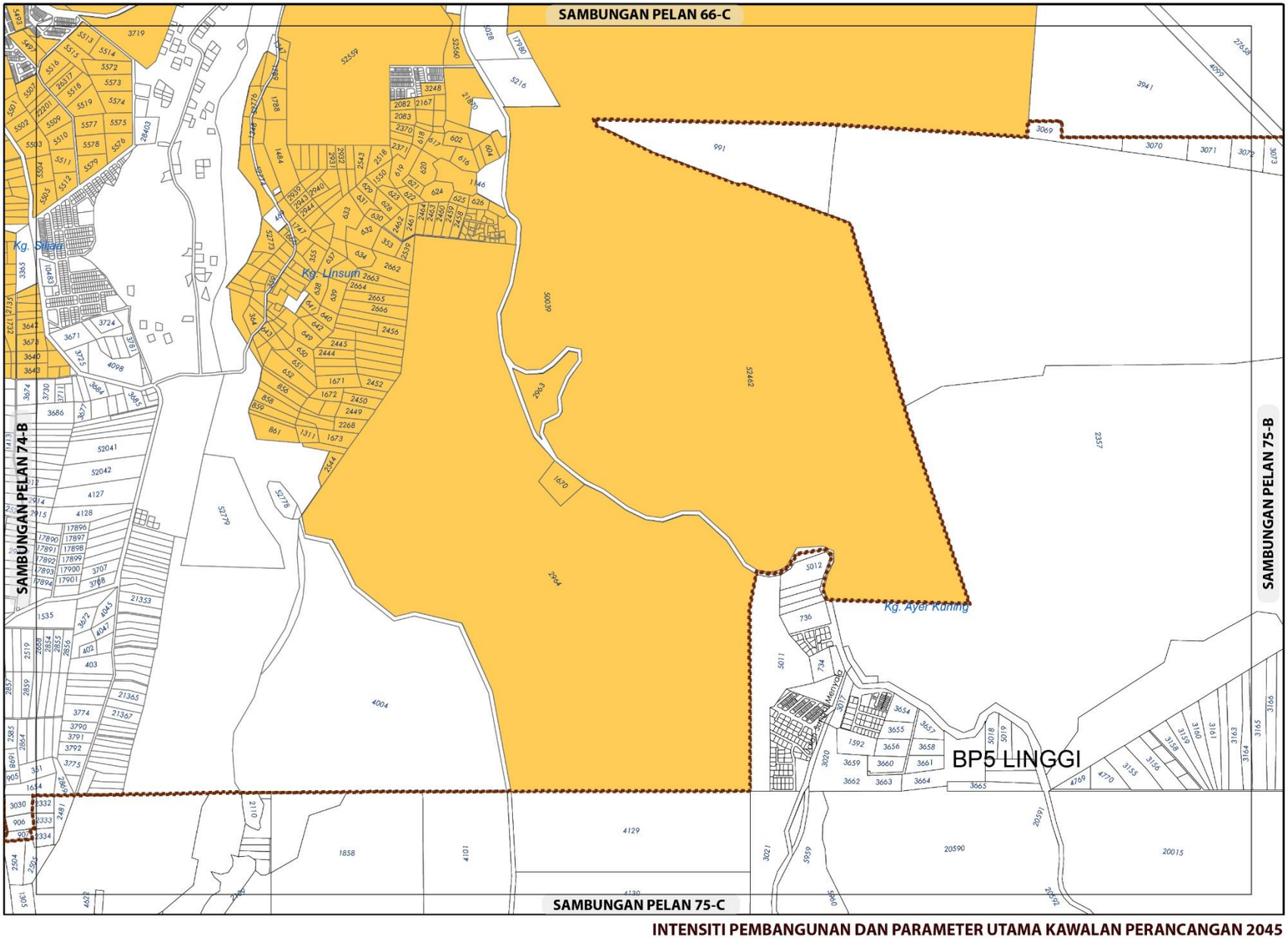
ZON GUNA TANAH 2045

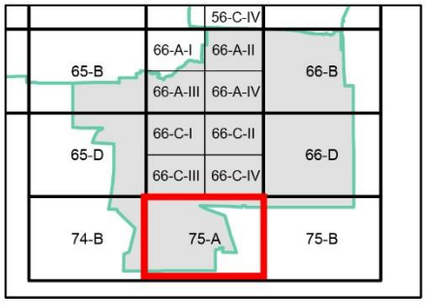
BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 75-A

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan Kelas 2 (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1 : 2 (Asas) hingga 1 : 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 75-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

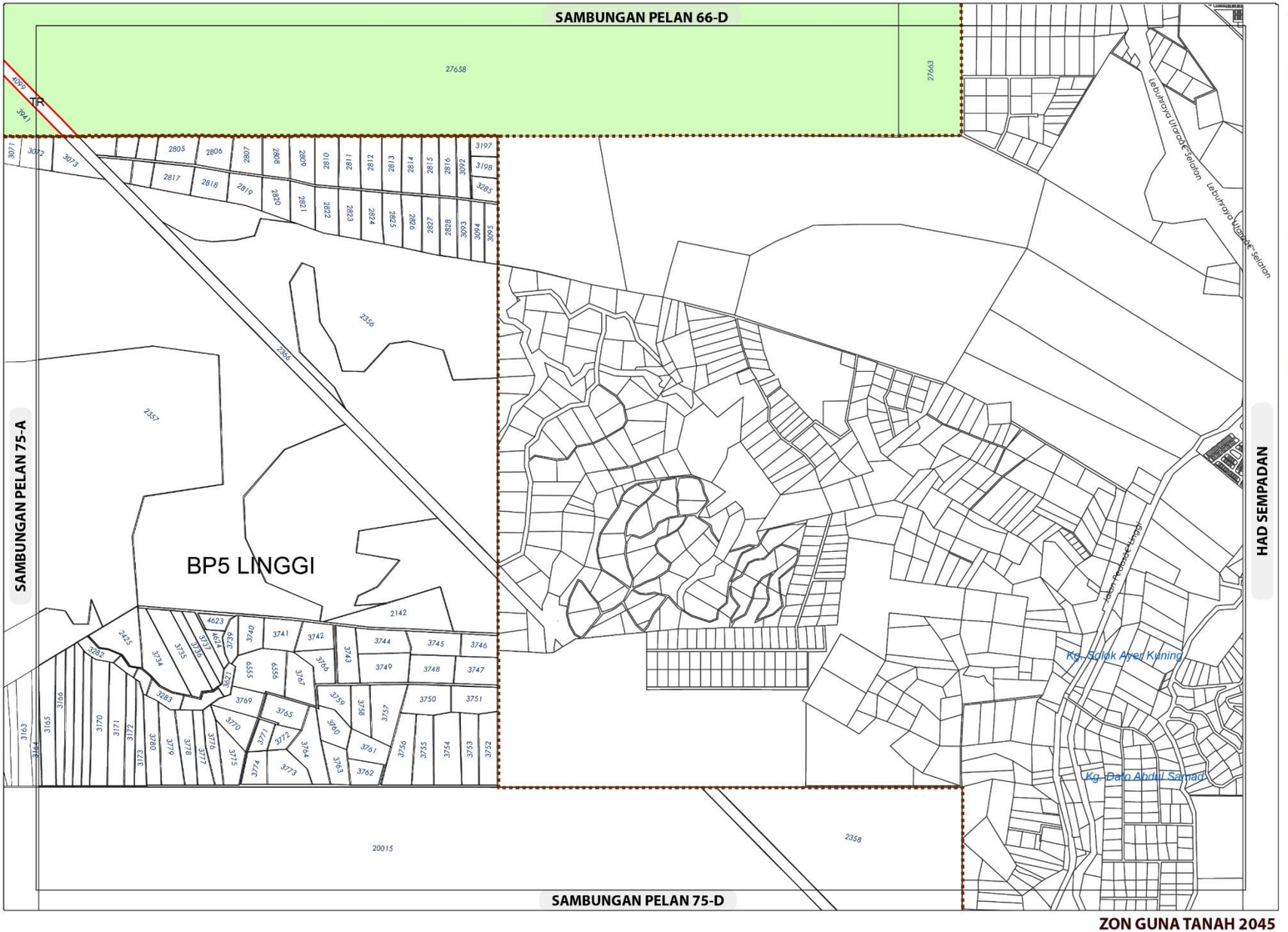
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

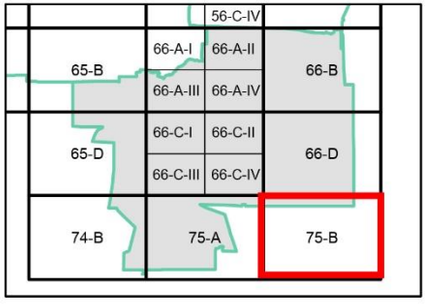
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 75-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1(c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	

0 0.3 0.6

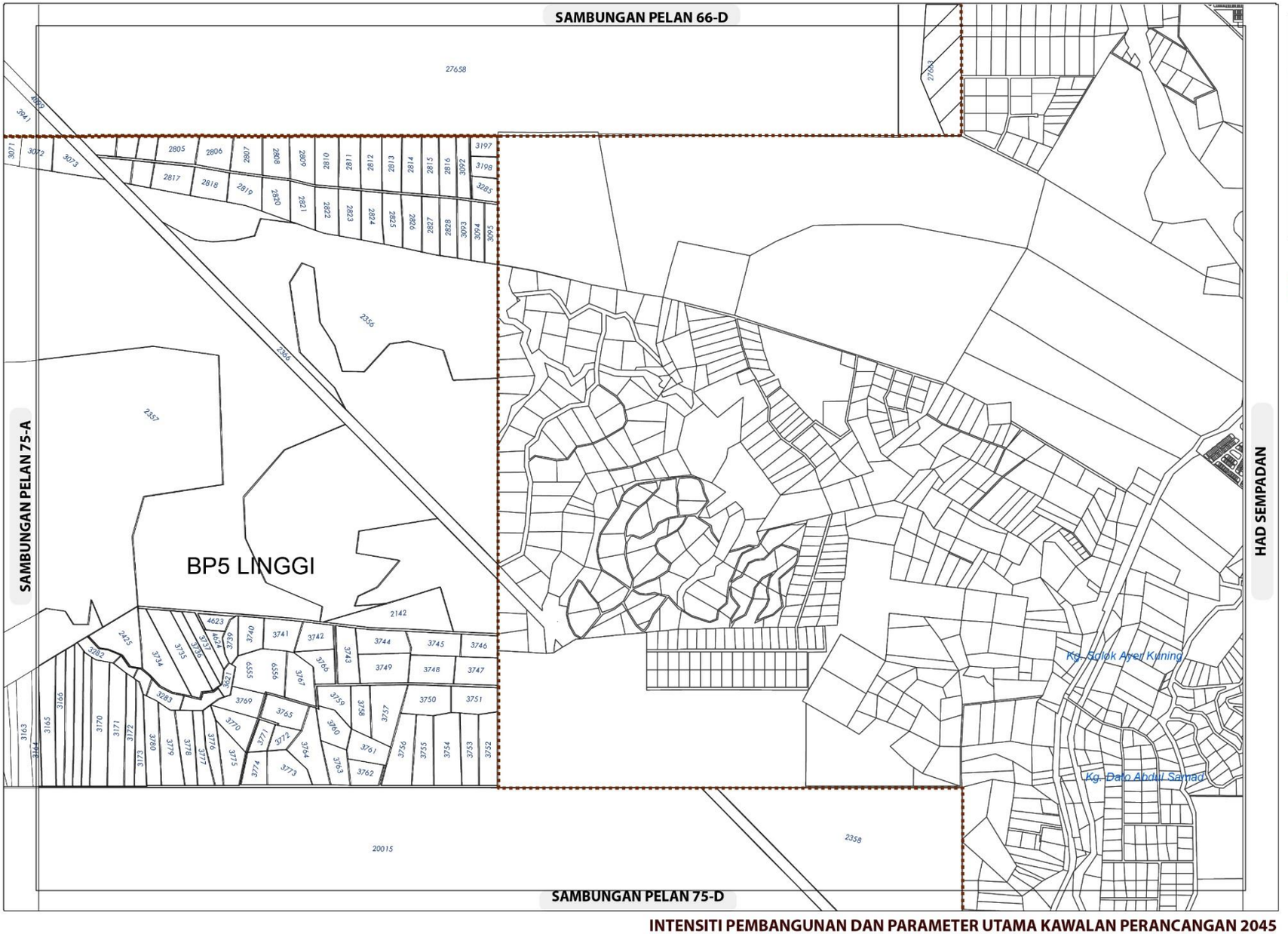
Kilometres

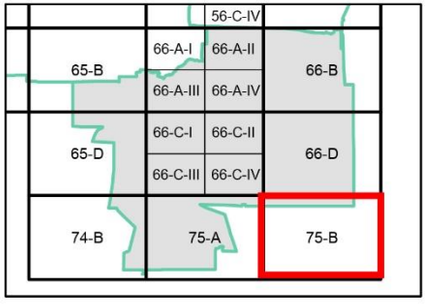
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 5 : RANTAU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 75-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

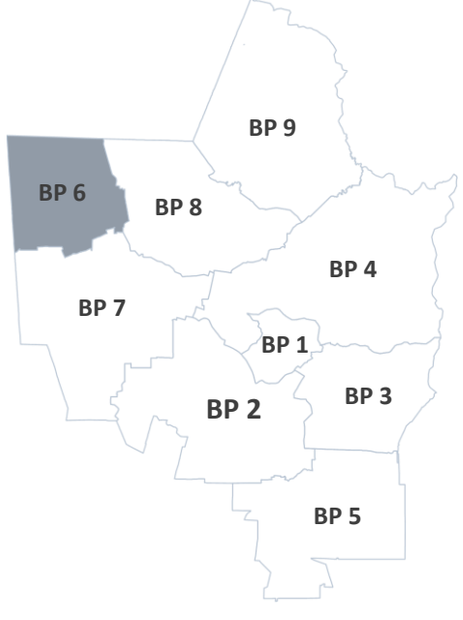
Majlis Bandaraya Seremban

4.6// BLOK PERANCANGAN 6 : NILAI

Blok Perancangan 6 (BP 6) Nilai berkeluasan 7,103.66 hektar atau 7.45% dari keluasan Daerah Seremban dan 4.62% dari kawasan RTMVV 2045. Bandar Nilai merupakan pusat bandar utama bagi Daerah Seremban.

Perumahan merupakan zon guna tanah utama di BP6 yang merangkumi 29.61% (2,104.04 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP6. Pengangkutan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 19.42% (1,379.34 hektar) dari keluasan kawasan BP6 manakala Industri 12.34% (876.94 hektar) merupakan zon yang keempat terbesar dalam BP6. Komersial yang merangkumi 18.00% (1,278.80 hektar) melengkapi senarai zon guna tanah terbesar dalam BP6. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.5.1

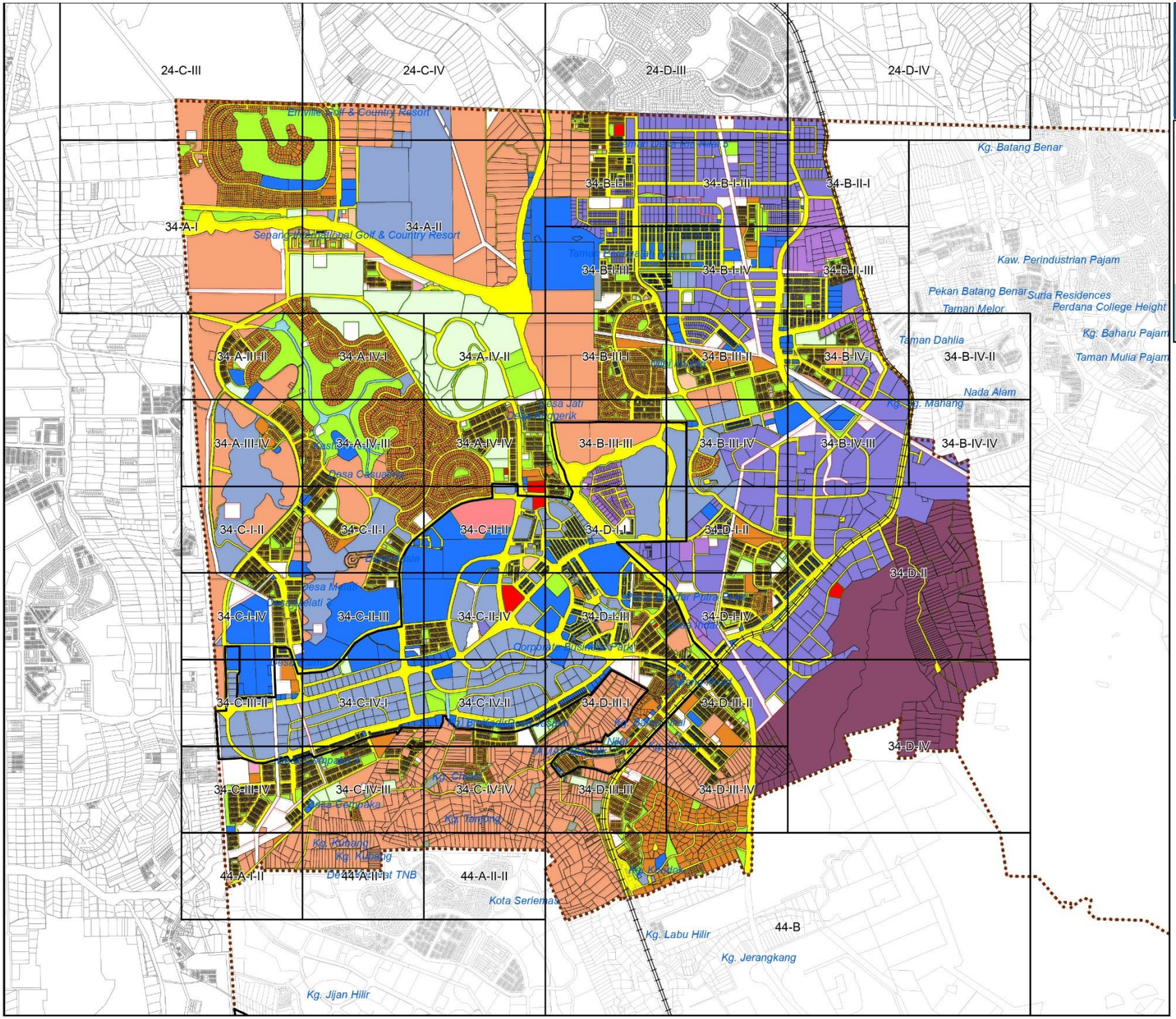
Rajah 4.5.1: Lokasi BP6 dalam Daerah Seremban



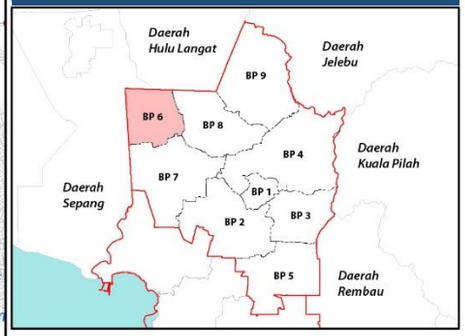
Jadual 4.5.1: Zon Guna Tanah BP 6 : Nilai

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	800.89	11.27
	Perumahan Cadangan	1,303.15	18.34
	Jumlah Kecil	2,104.04	29.61
Komersial	Komersial Sedia Ada	553.24	7.79
	Komersial Cadangan	725.56	10.21
	Jumlah Kecil	1,278.80	18.00
Industri	Industri Sedia Ada	788.78	11.10
	Industri Cadangan	88.16	1.24
	Jumlah Kecil	876.94	12.34
Pembangunan Bercampur		480.66	6.77
	Jumlah Kecil	480.66	6.77
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	16.59	0.23
	Kemudahan Masyarakat	308.66	4.35
	Jumlah Kecil	325.25	4.58
Tanah Lapang dan Rekreasi		345.10	4.86
	Jumlah Kecil	345.10	4.86
Pertanian		0.10	0.00
	Jumlah Kecil	0.10	0.00
Badan Air		15.39	0.22
	Jumlah Kecil	15.39	0.22
Infrastruktur dan Utiliti		298.05	4.20
	Jumlah Kecil	298.05	4.20
Pengangkutan		1,379.34	19.42
	Jumlah Kecil	1,379.34	19.42
	Jumlah Besar	**7,103.66**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.5.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP6 : NILAI



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Hutan

Badan Air

Pantai

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

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

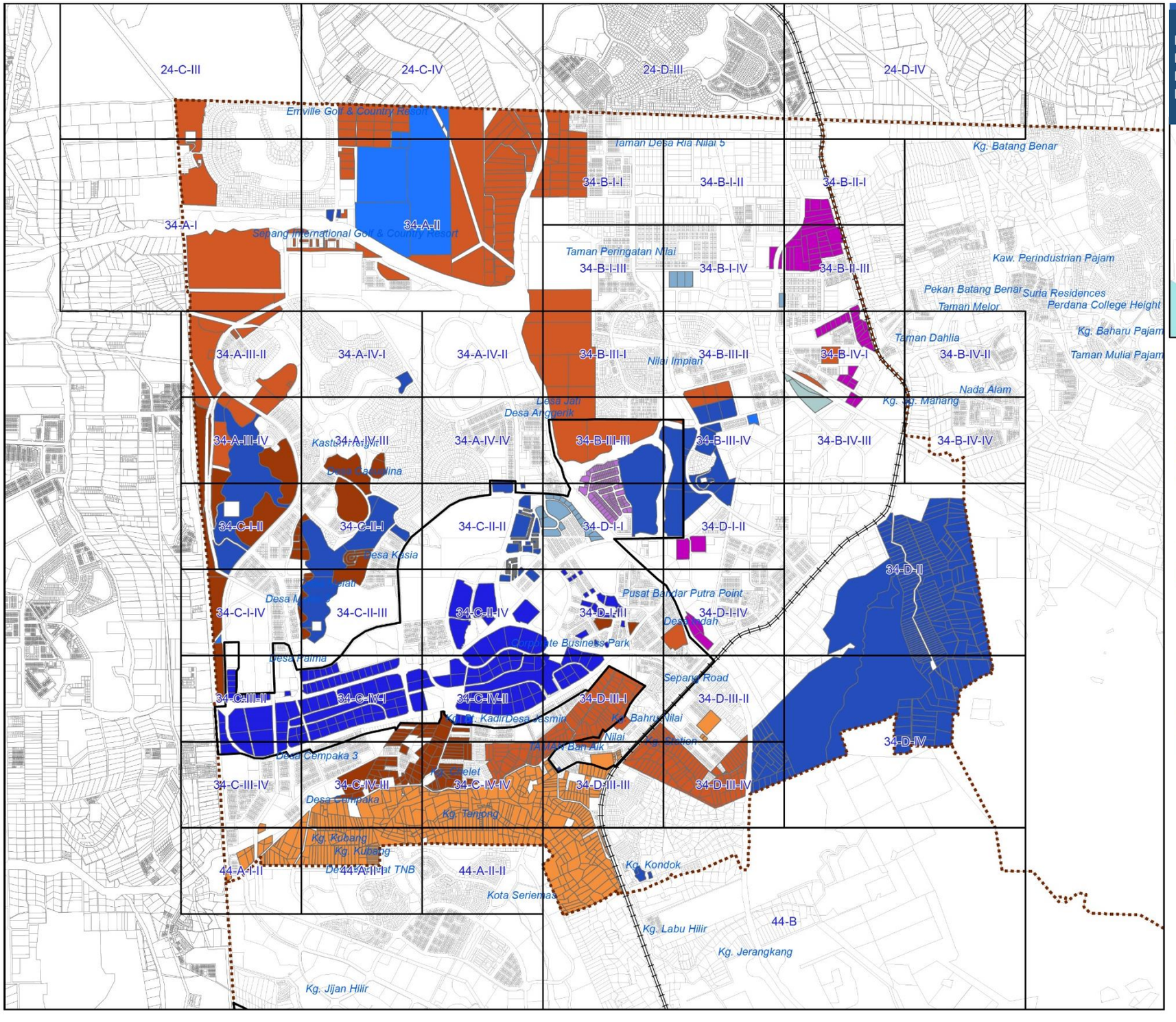
Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.15 Kilometres 0.3
Skala 1 : 50,000

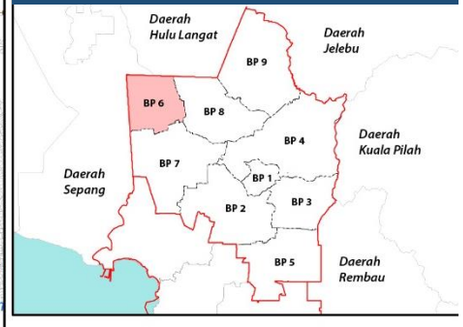
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



Rajah 4.5.3DAN PARAMETER UTA INTENSITI PEMBANGUNAN MA KAWALAN PERANCANGAN BP6: NILAI



NISBAH PLOT KOMERSIAL

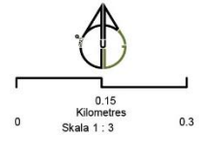
	Asas	Maksima
	2	4
	3	5
	4	6
	5	7
	6	8

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	2	3
	2	4

NISBAH PLOT PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	12	24
	20	50
	40	60
	50	70
	60	80



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.5.2 menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP6

Jadual 4.5.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.5.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 6 Nilai

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.5.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 6 Nilai (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.5.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 6 Nilai (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) 3Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

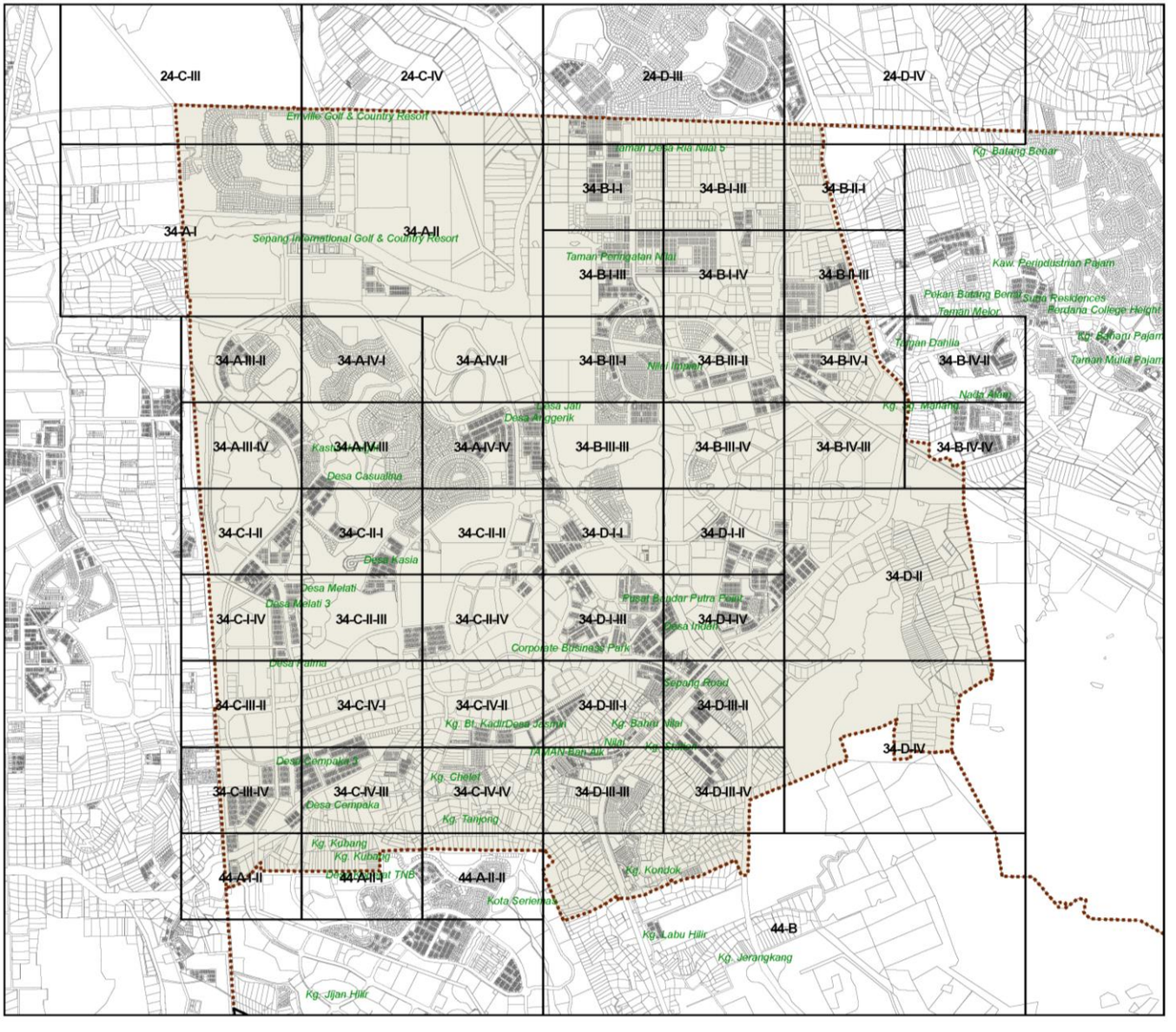
Jadual 4.5.3 : Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 6 Nilai (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

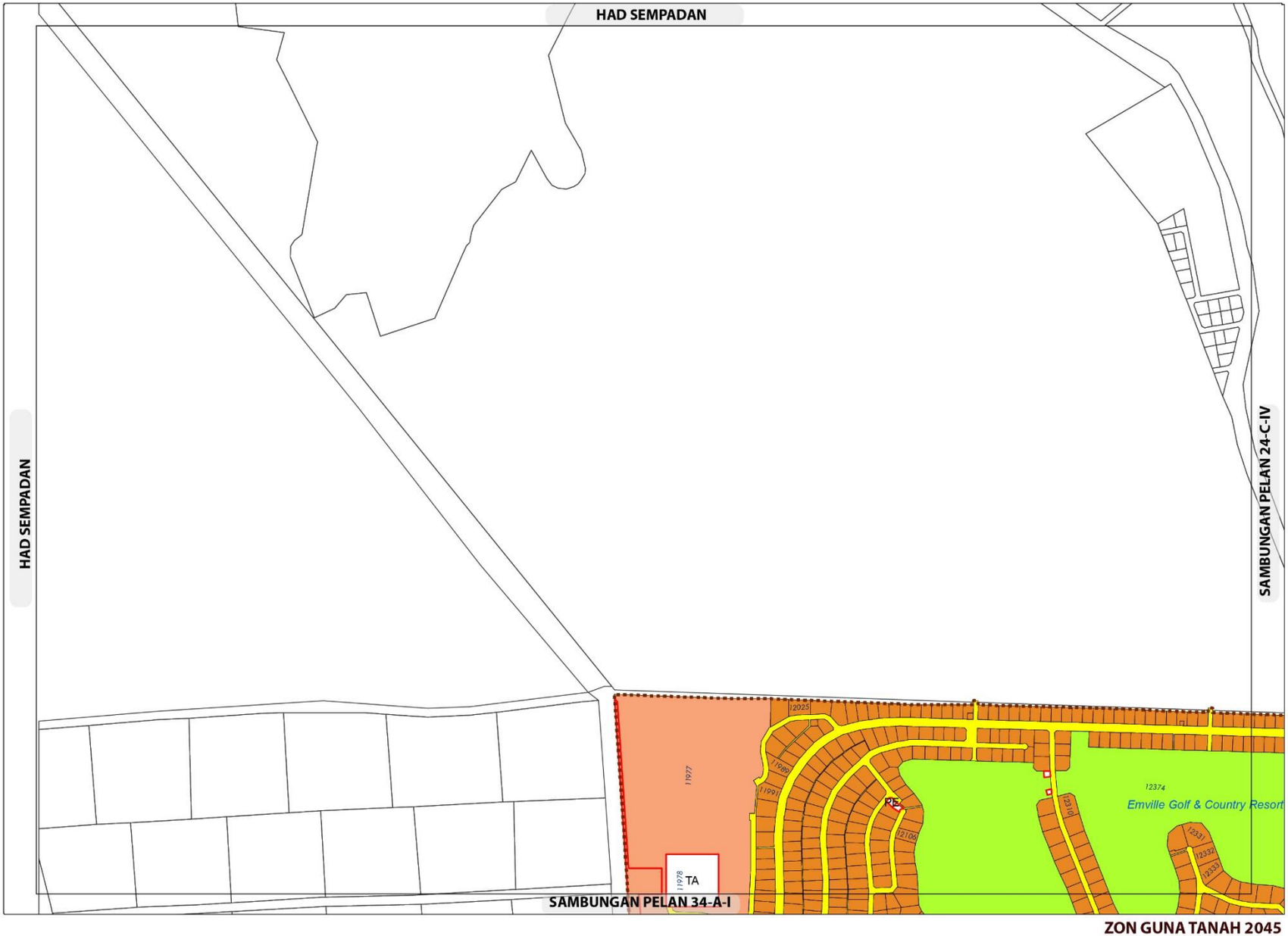
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

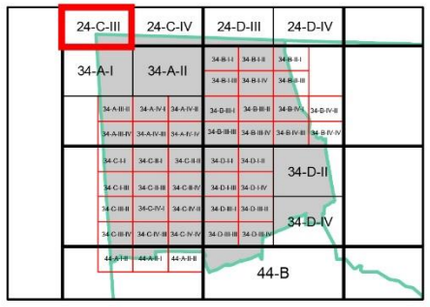
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP6 Nilai. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP6.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
24-C, 24-D, 34-A, 34-B, 34-C, 34-D, 44-A, 44-B



Rajah 4.5.4 : Nombor Indeks BP6 Nilai





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

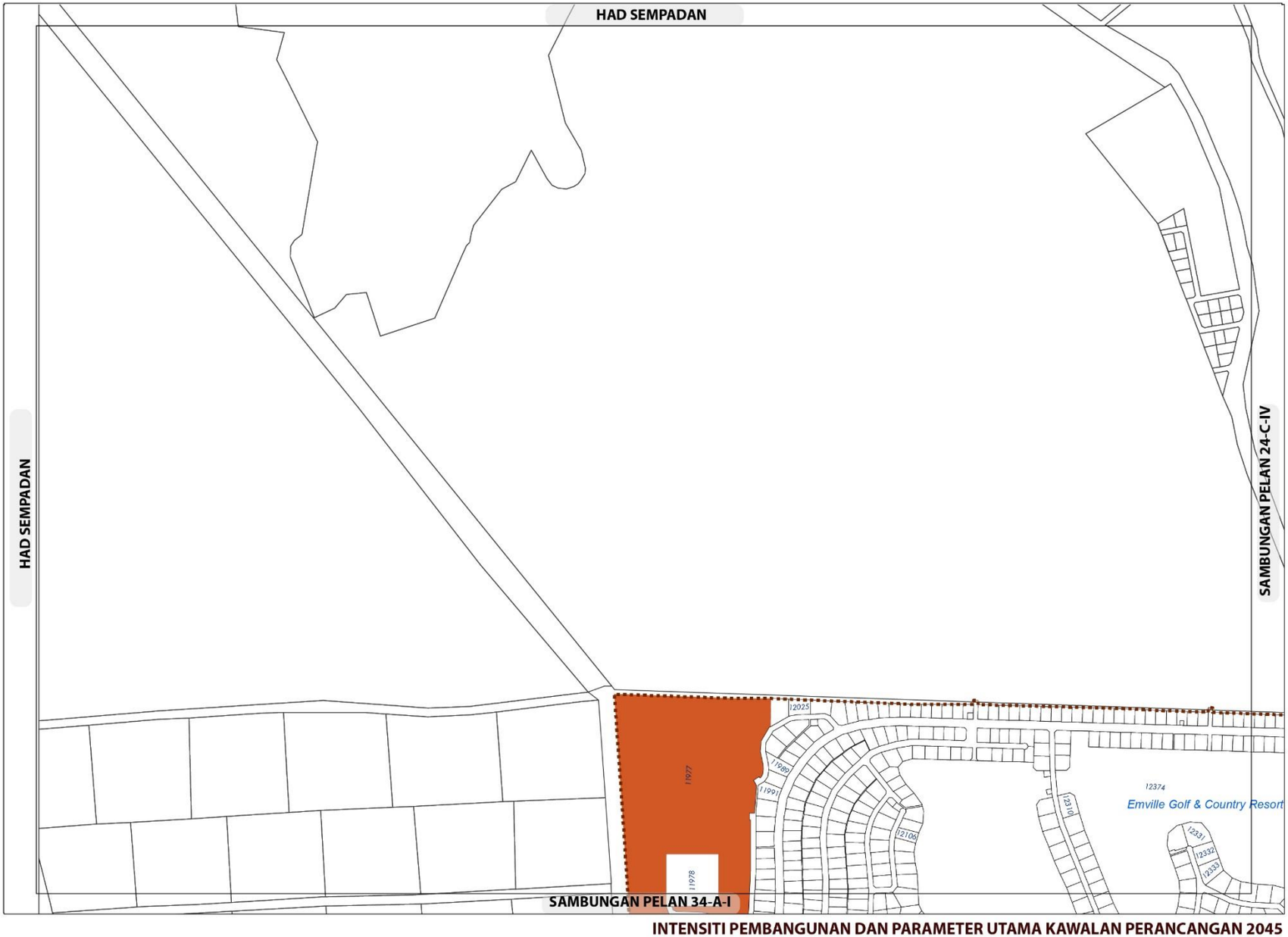
Majlis Bandaraya Seremban

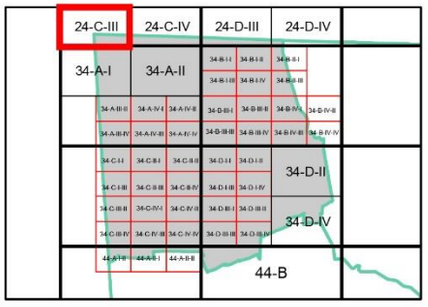
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-C-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d) - i - iv, (f) - iii dan iv, (g) - i -iv, (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c) - ii, viii, ix, (d) - i - iii dan v, (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xiii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c) - ii, viii, ix, (d) - i - iii dan v, (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

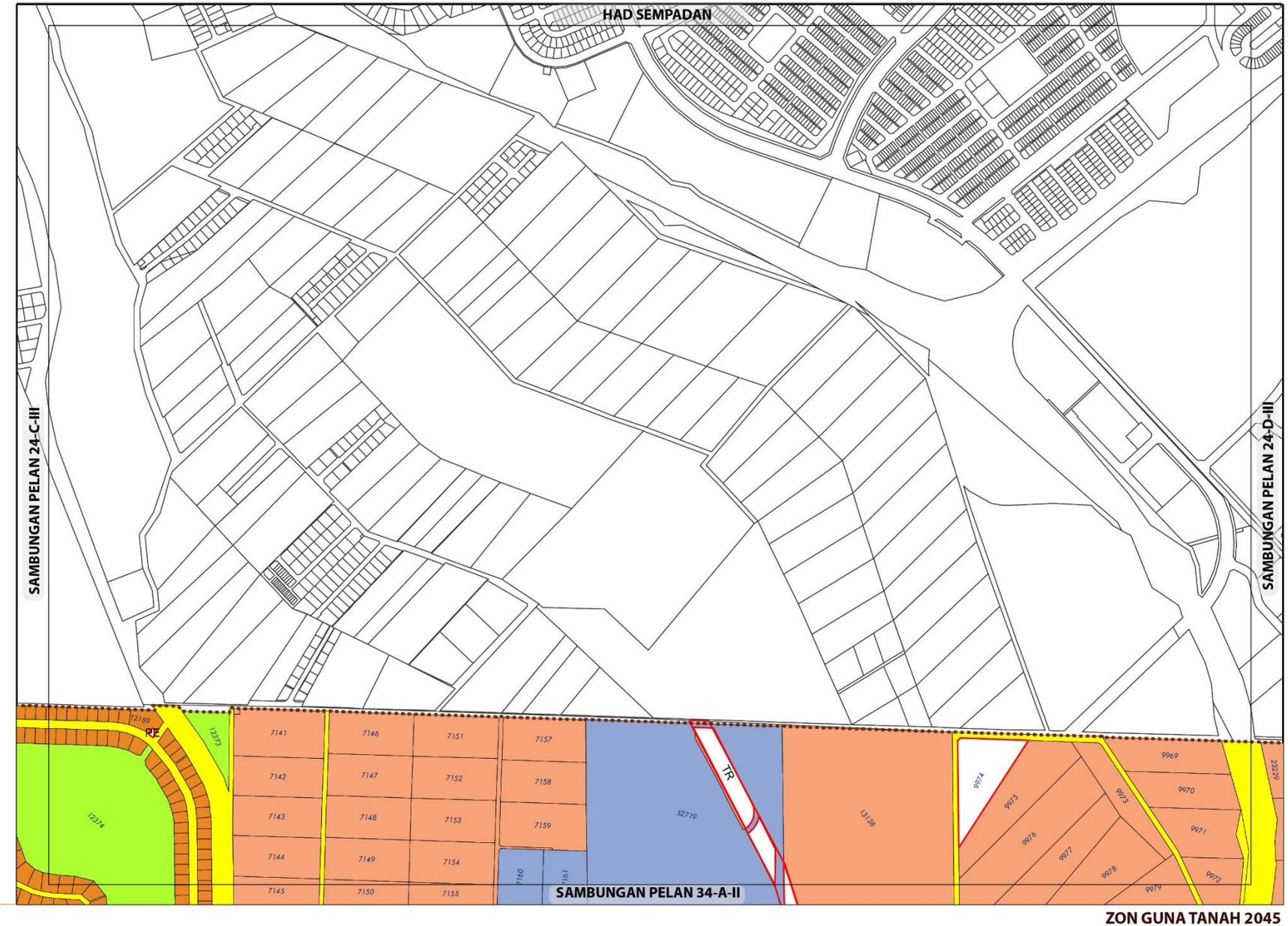
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

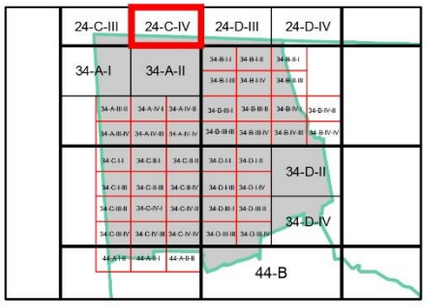
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

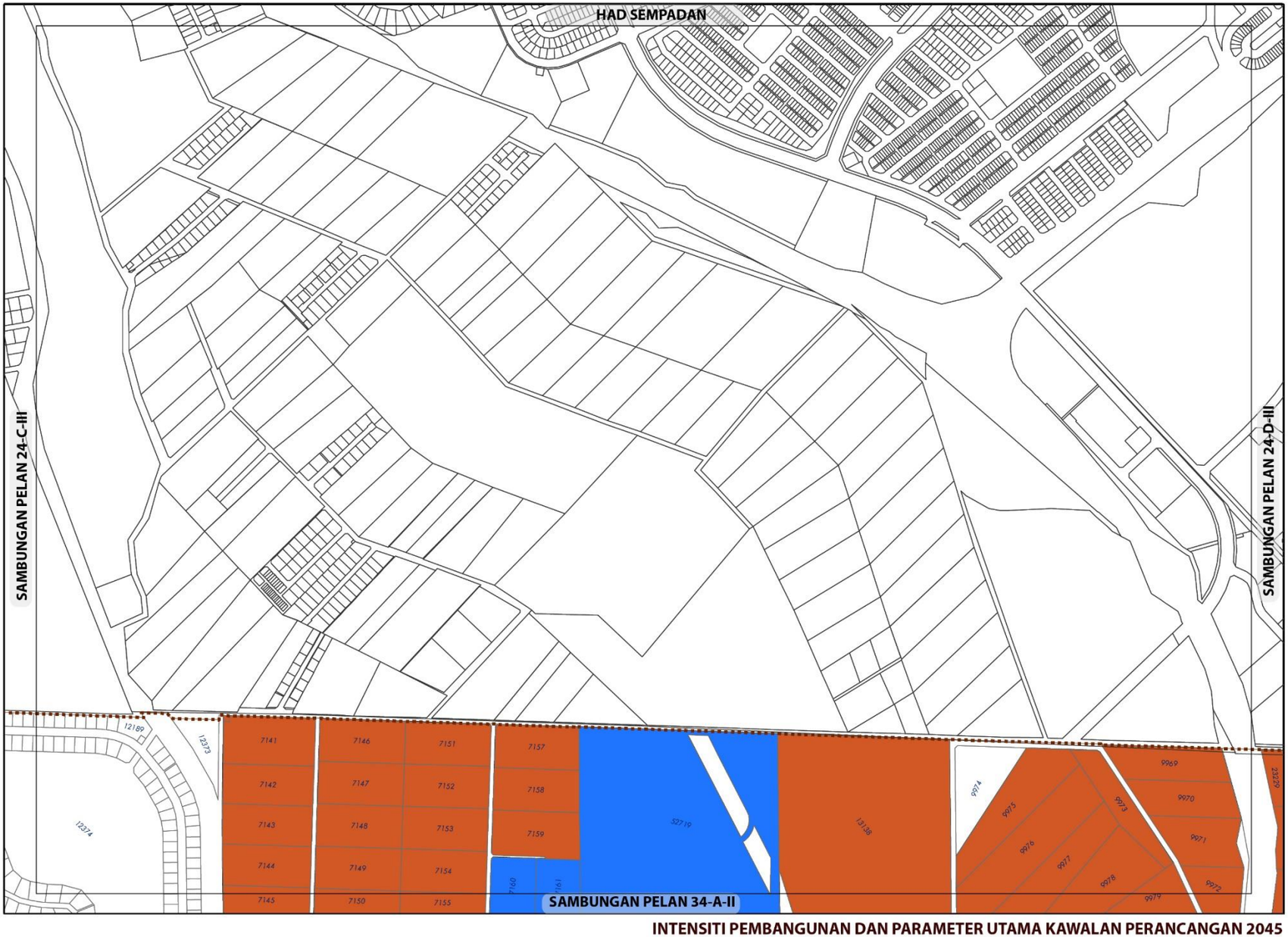
Majlis Bandaraya Seremban

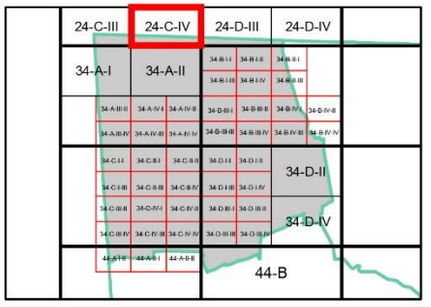
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-C-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d) - i - iv, (f) - iii dan iv, (g) - i -iv, (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c) - ii, viii, ix, (d) - i - iii dan v, (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii,xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

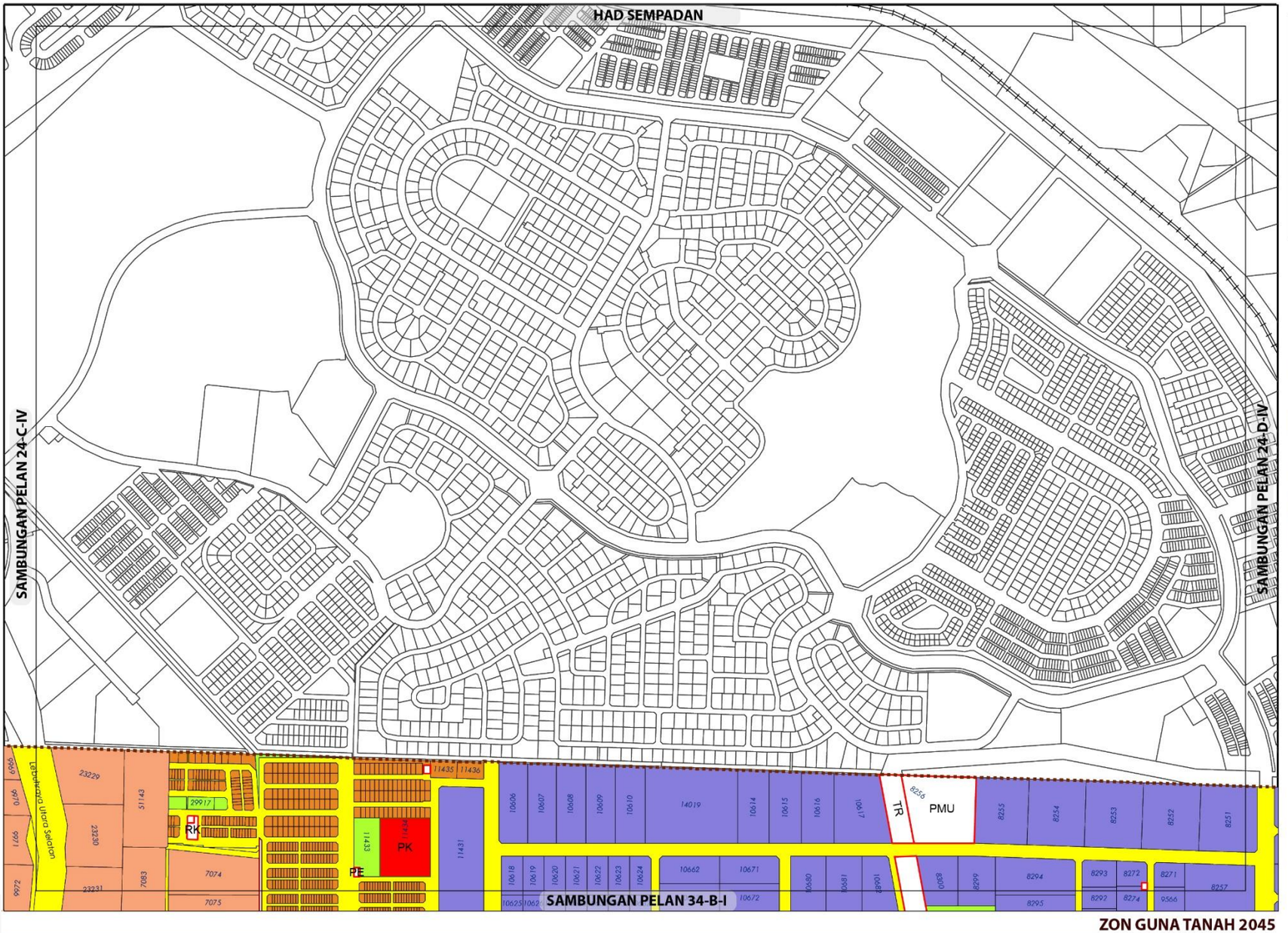
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

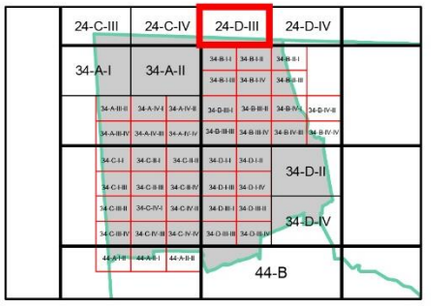
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

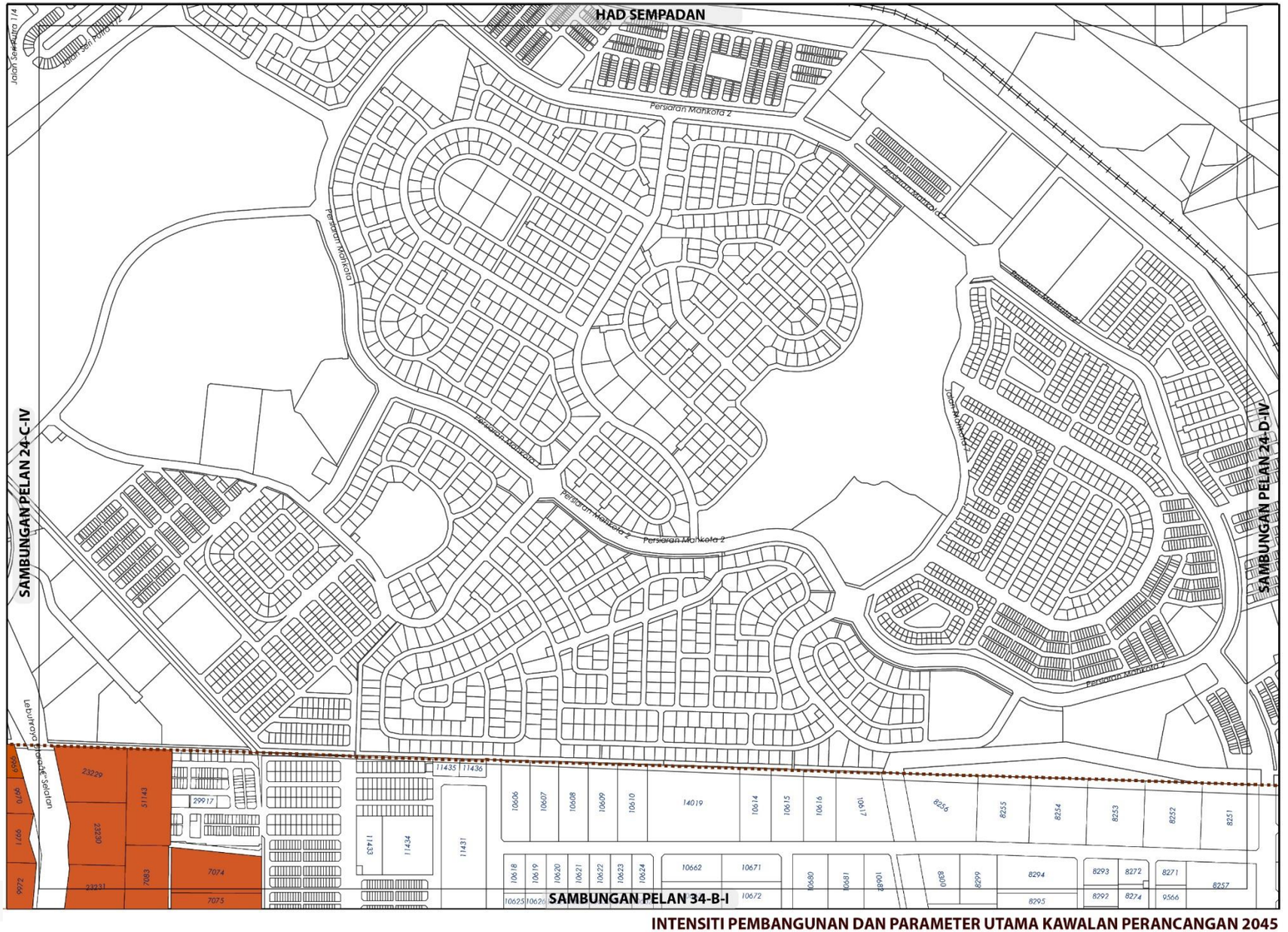
INDEKS 24-D-III

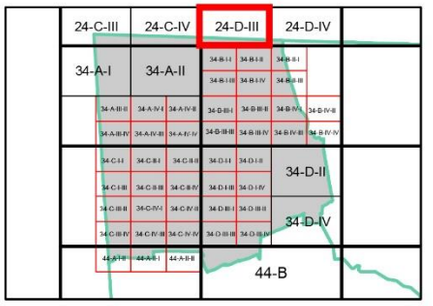
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d) - i - iv, (f) - iii dan iv, (g) - i -iv, (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) - i, ii, iv - vii, (c) - ii, viii, ix, (d) - i - iii dan v, (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e), (f)	Komersial / Kediaman	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m) / Kelas 1 (a) – (iv)	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) – i - vii,(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 70:50

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-D-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

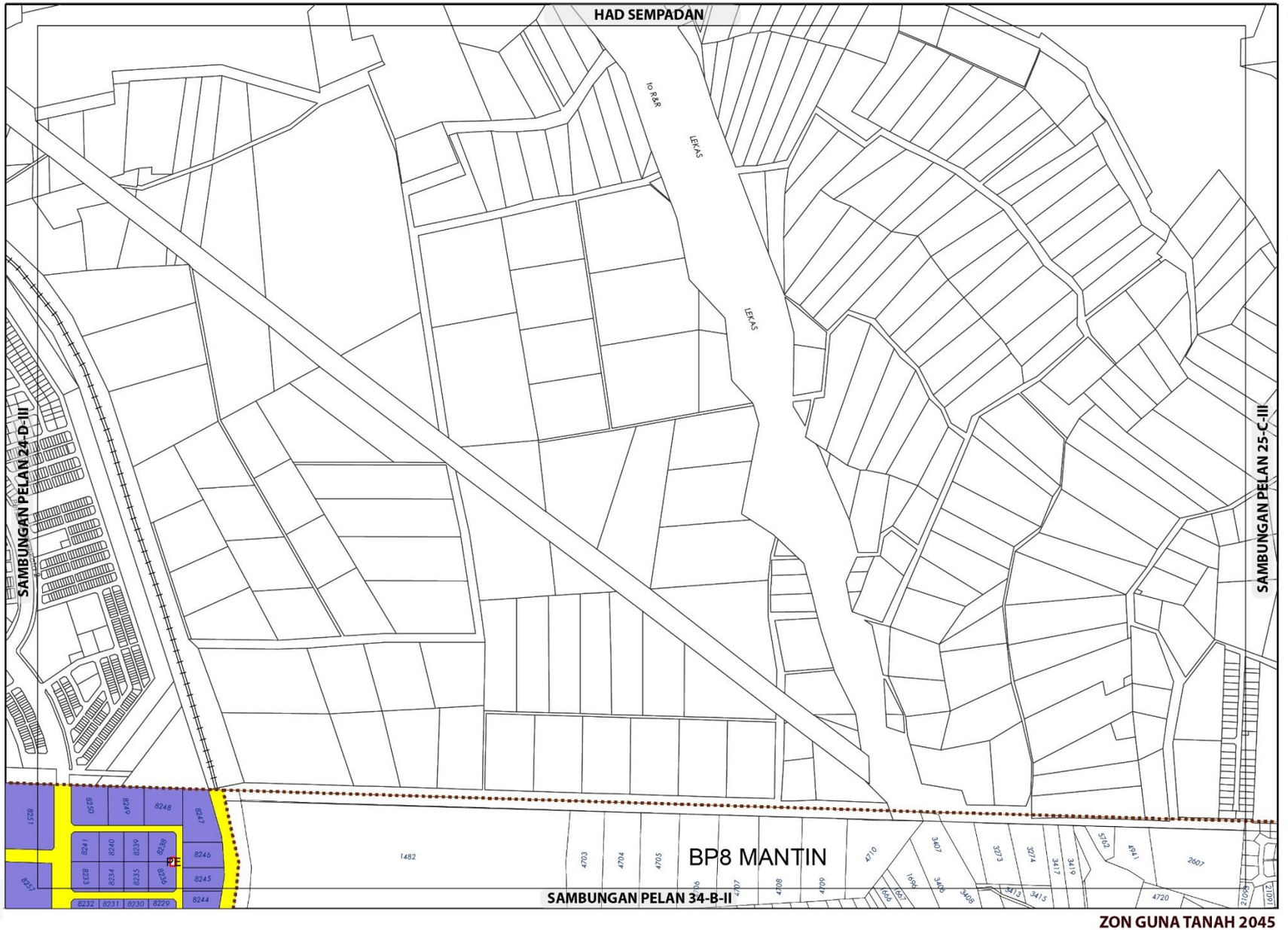
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

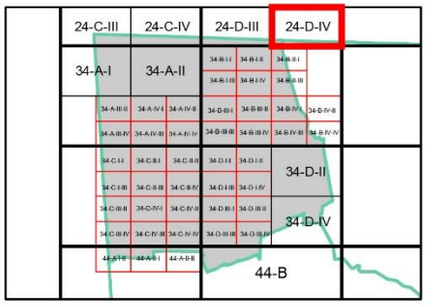
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

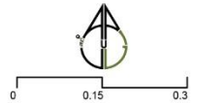
ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

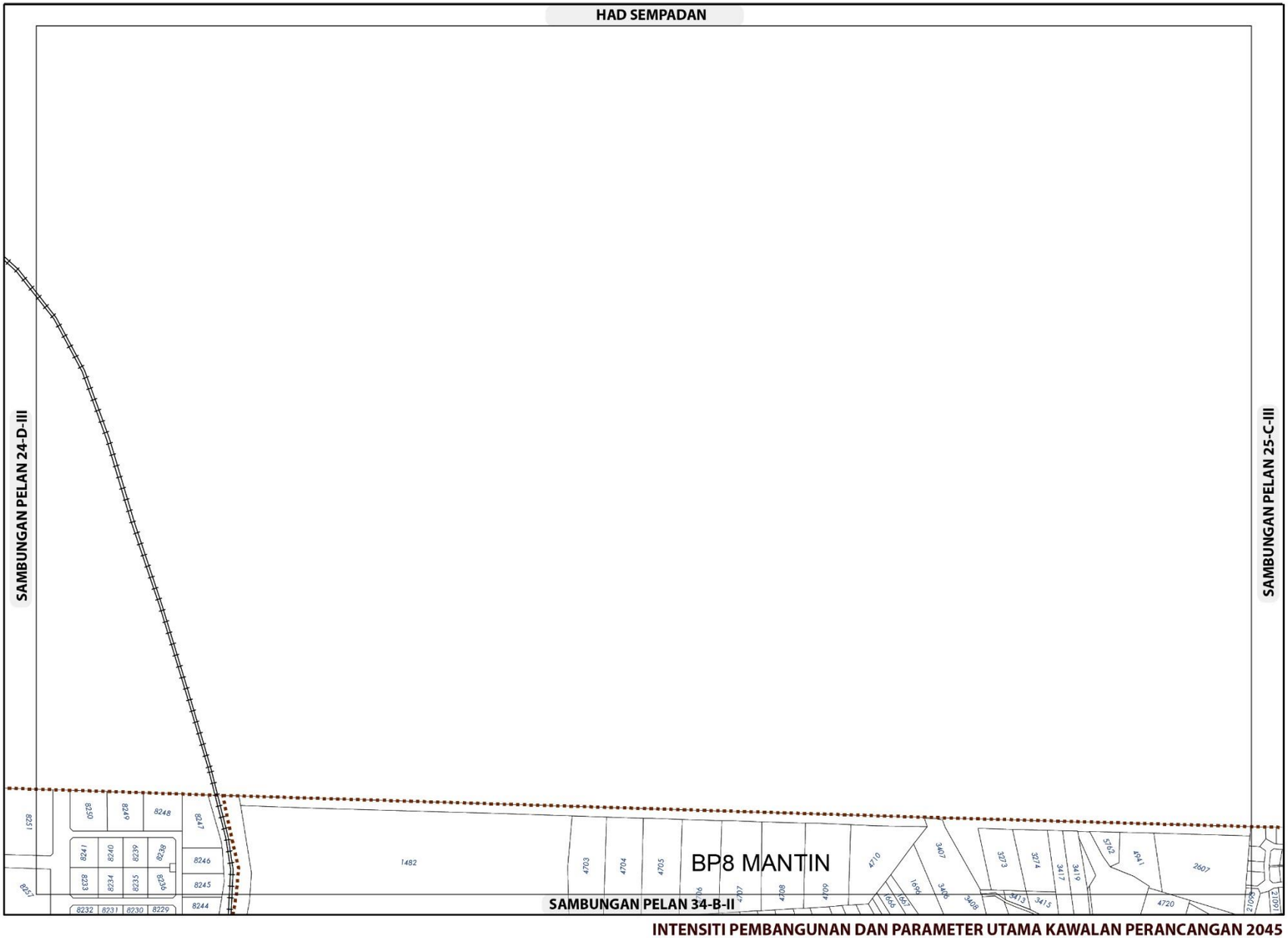
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Kelas 1(a) - iv (Rumah Pekerja)		• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii			

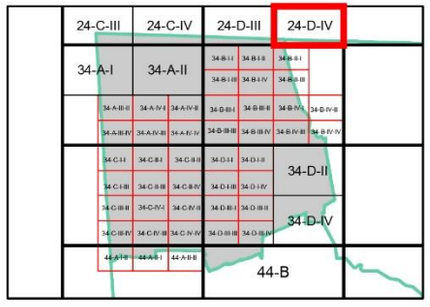


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

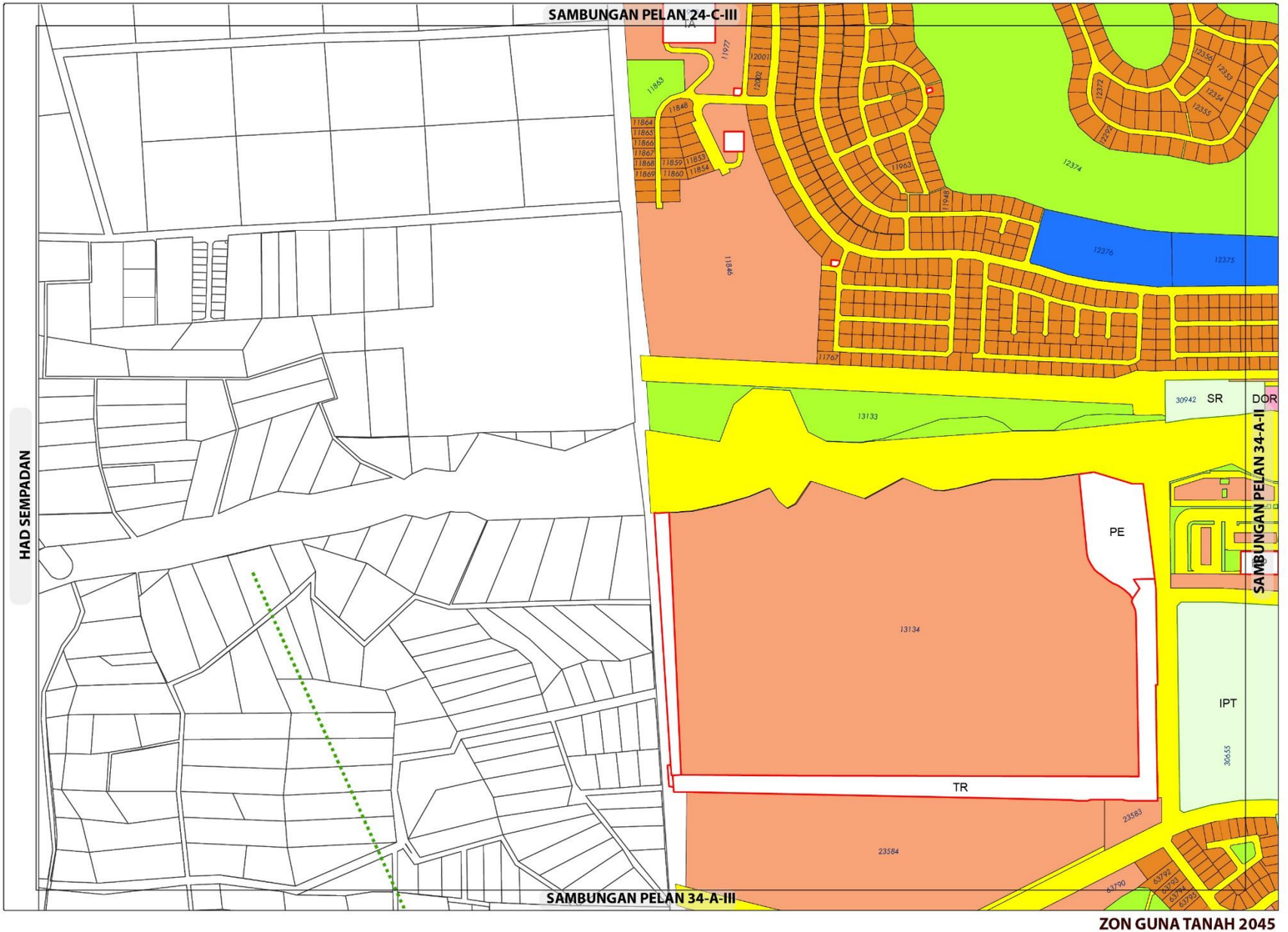
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

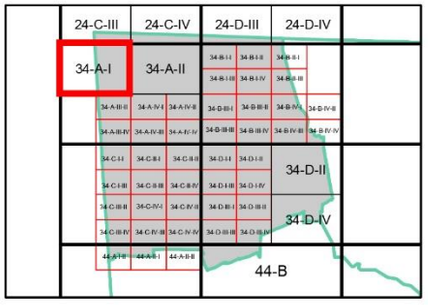
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

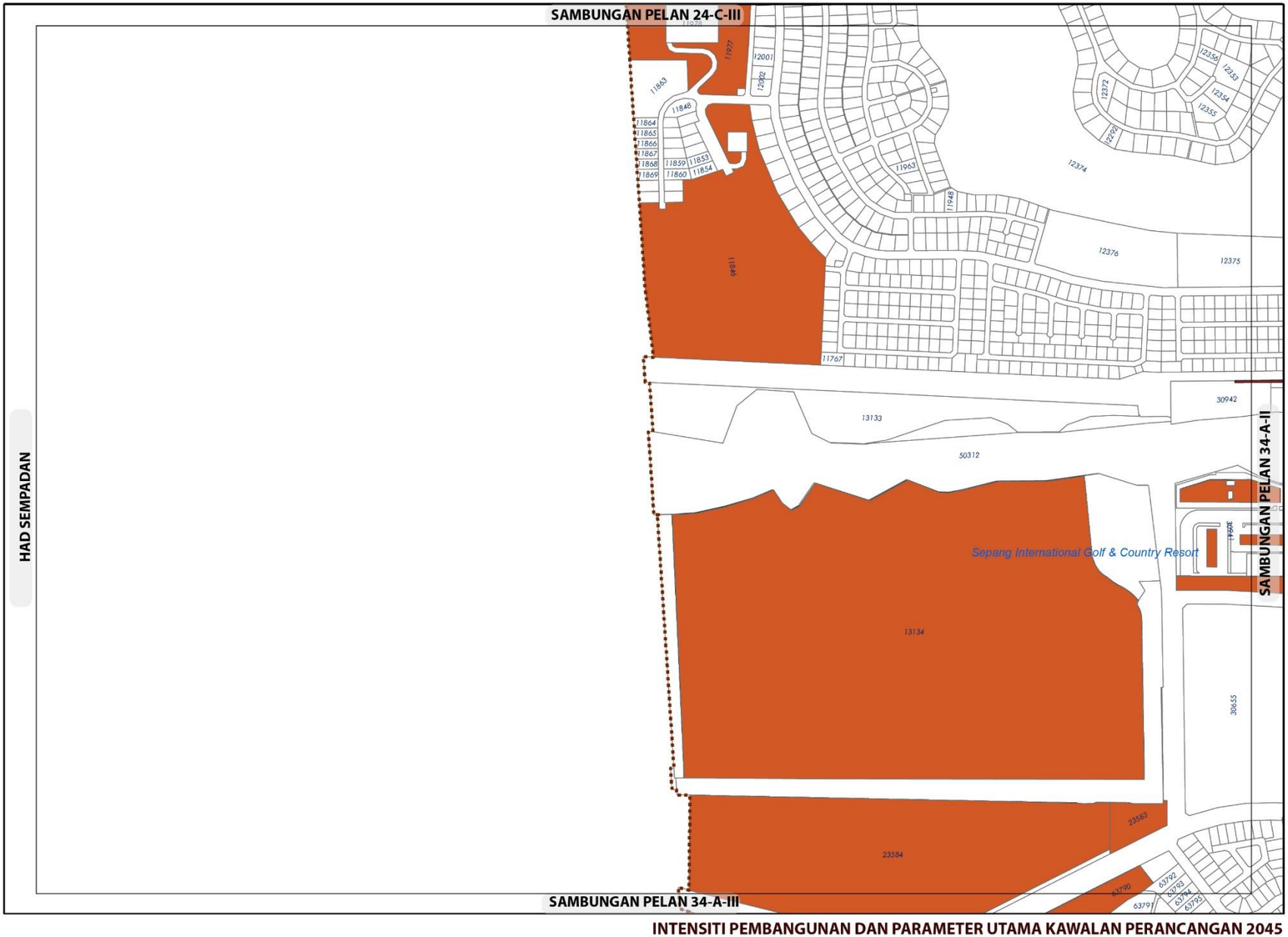
Majlis Bandaraya Seremban

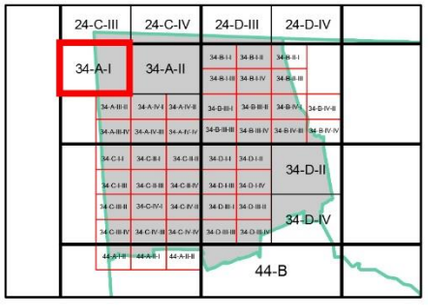
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

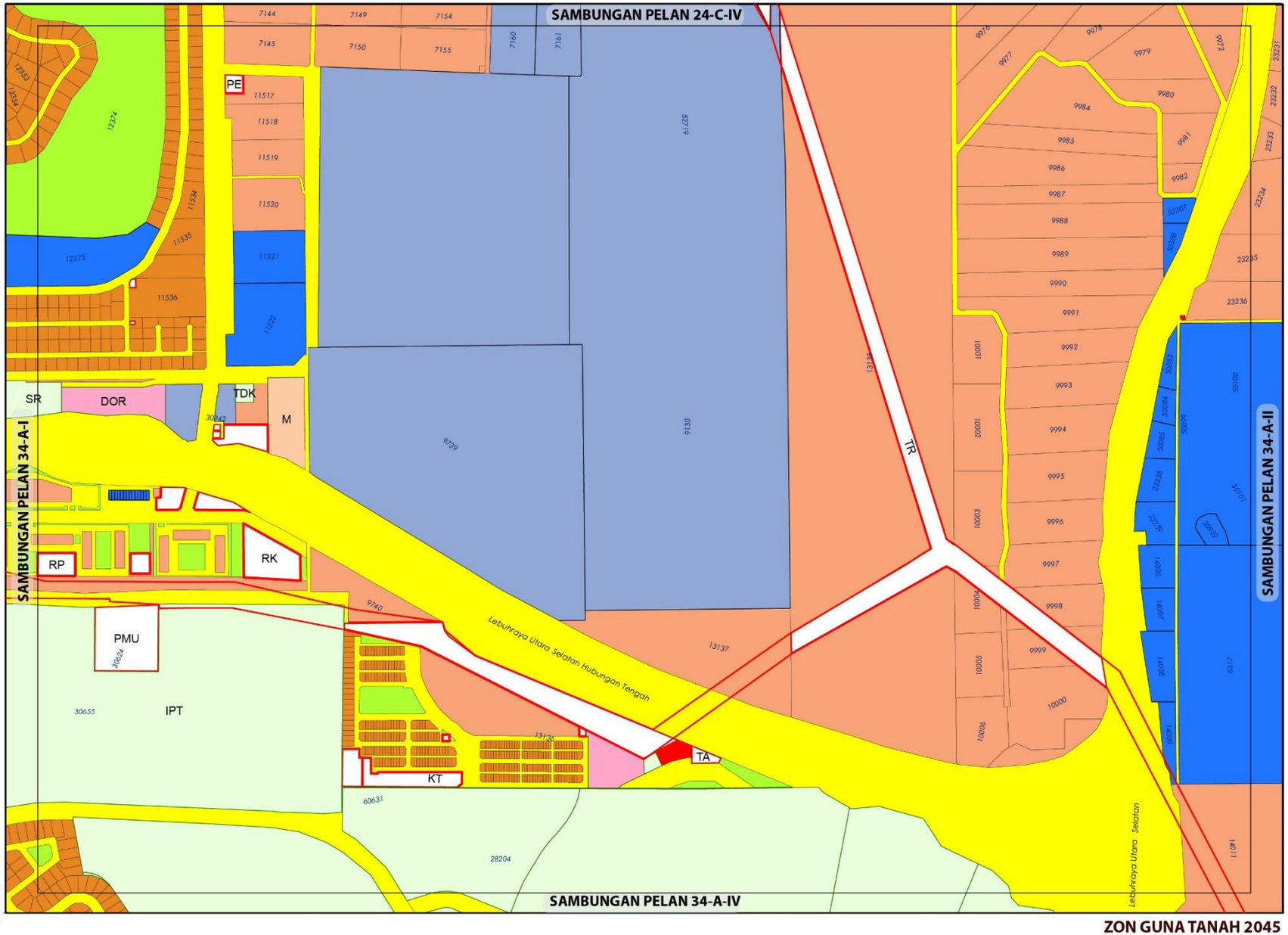
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

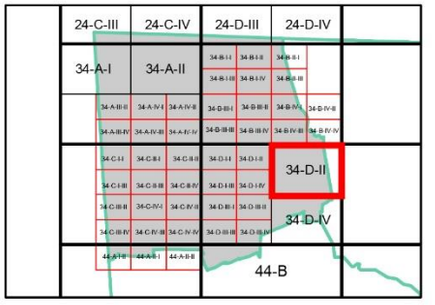
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

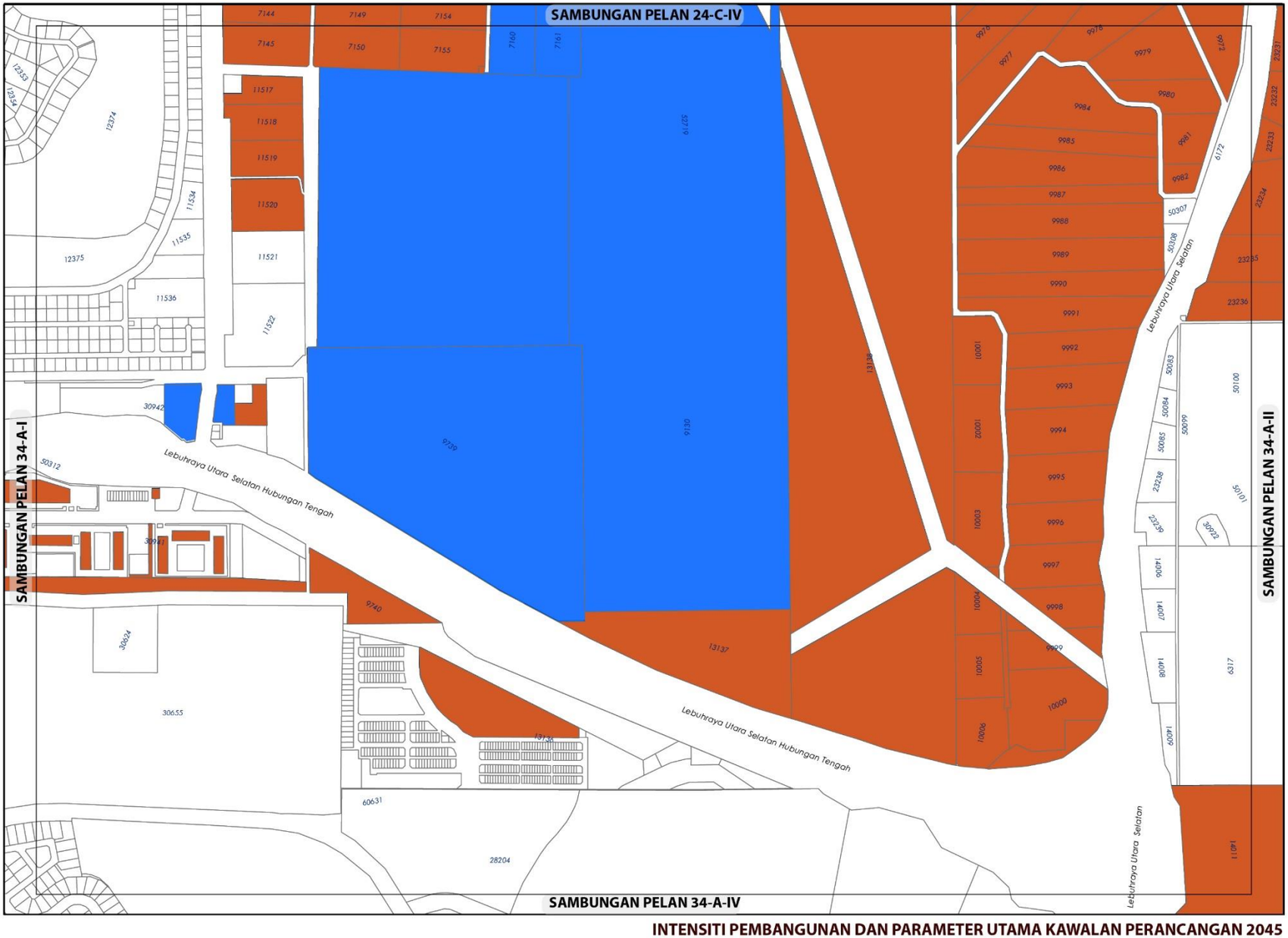
ZON GUNA TANAH 2045

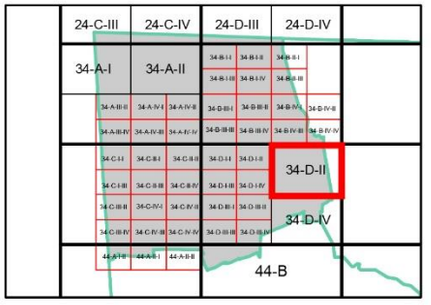
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	• Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan • Kelas 2 (j) hanya untuk lot sedia ada sahaja
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

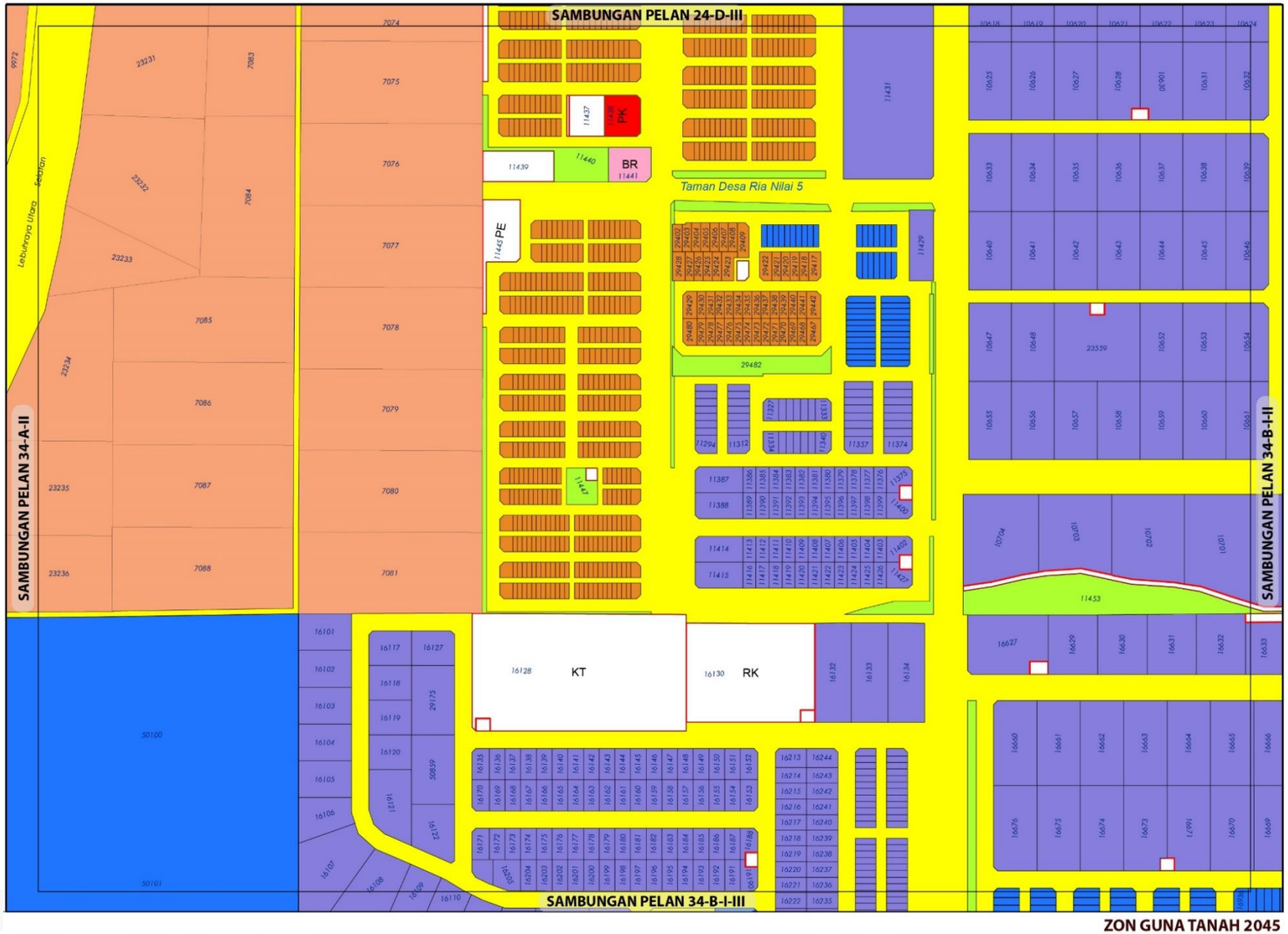
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

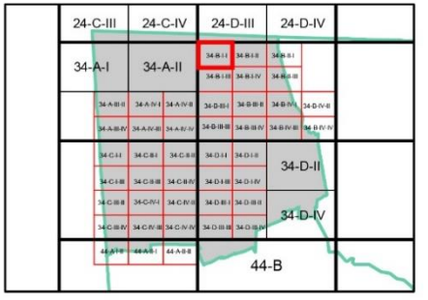
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

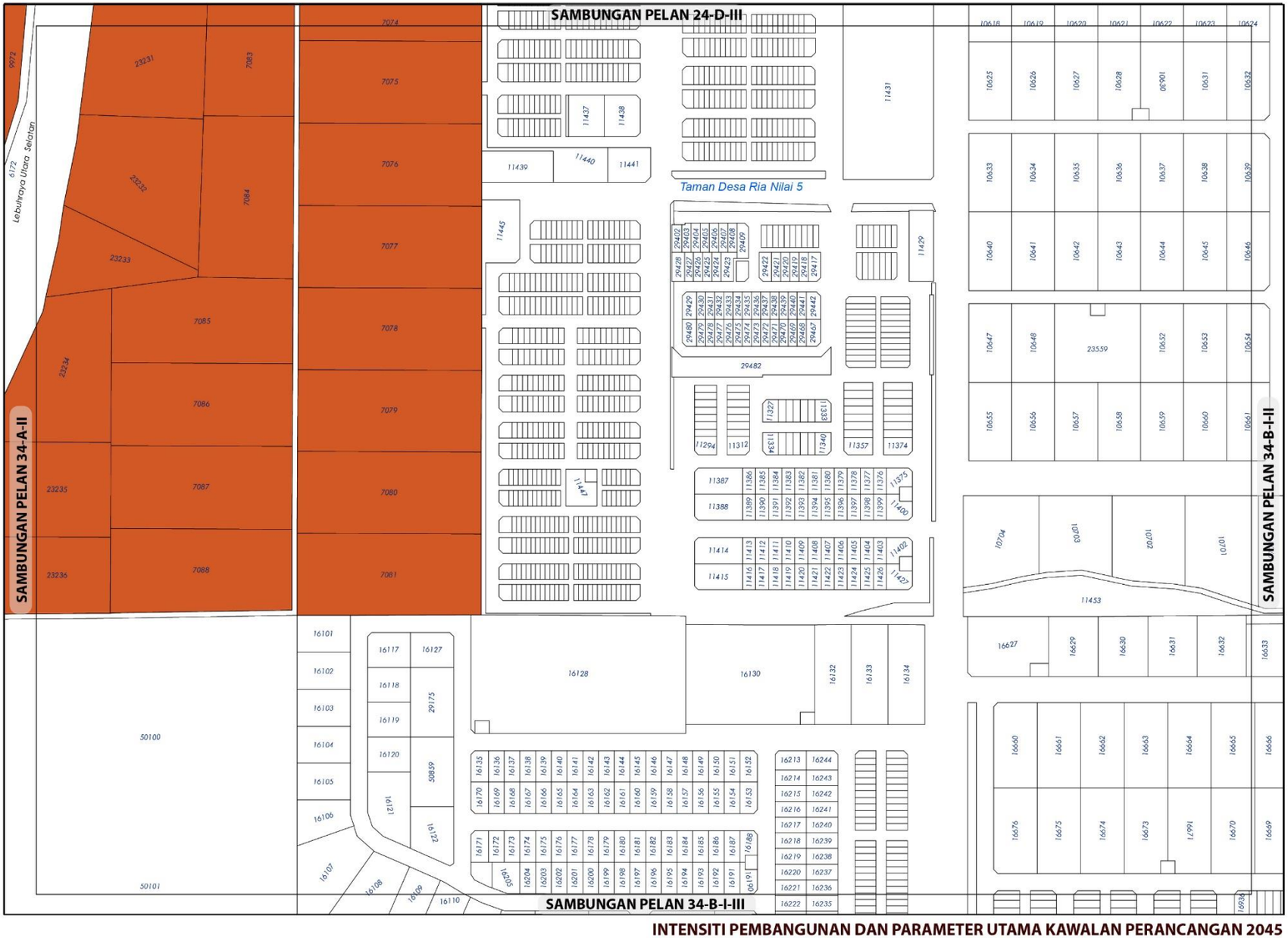
Majlis Bandaraya Seremban

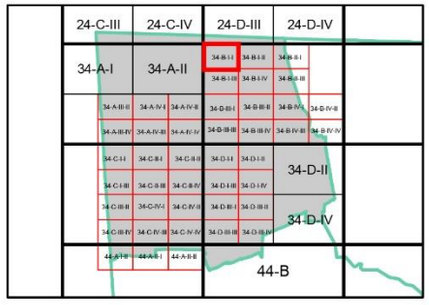
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (f)(iv) tidak dibenarkan • Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			• Lot 50100 hanya untuk perkuburan swasta sahaja
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e), (f)	Kediaman	Kelas 1(a) – iv (Rumah Pekerja)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) – i, ii, xii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 70:50

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

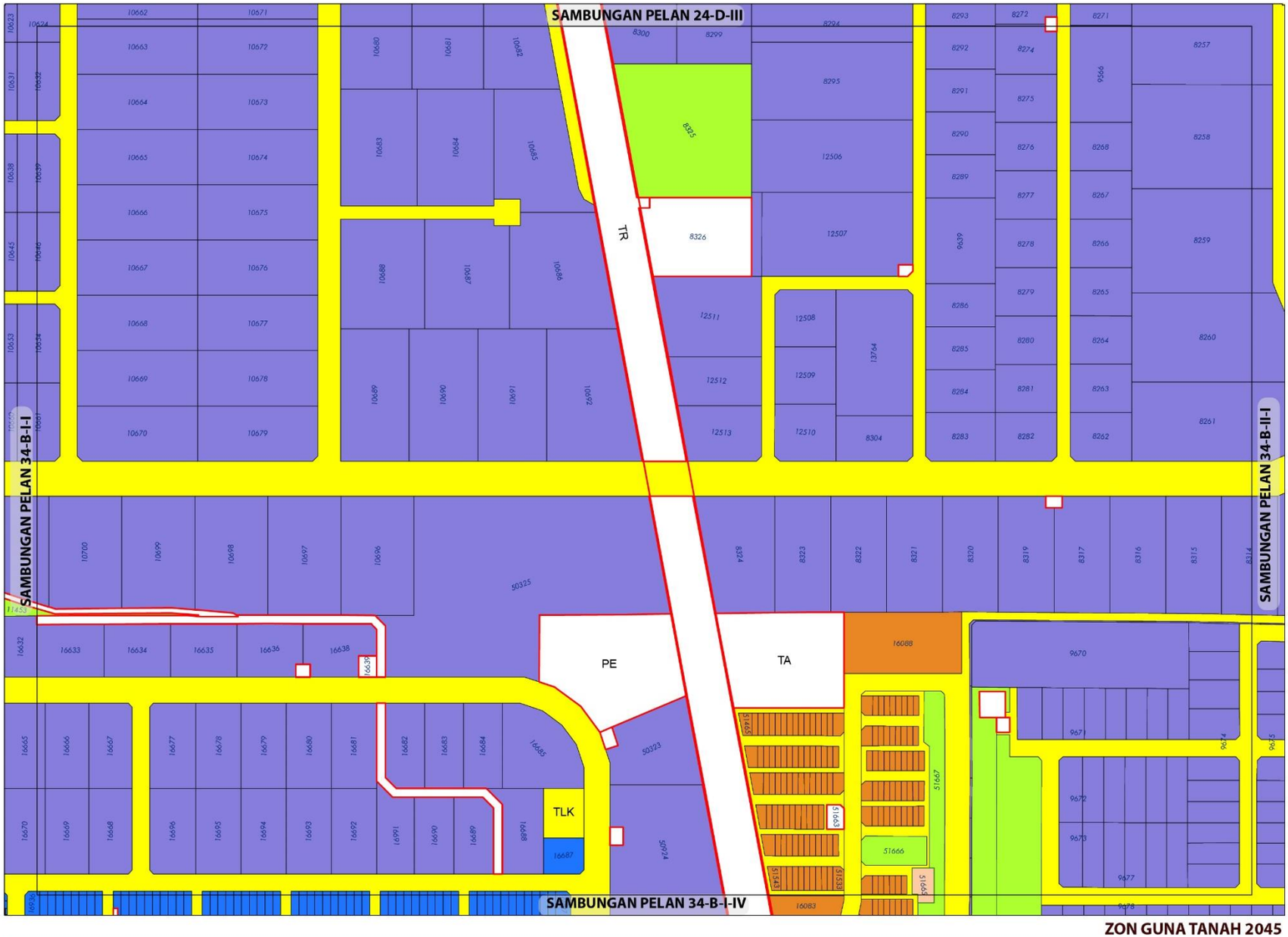
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

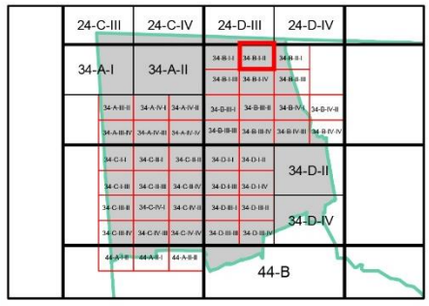
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

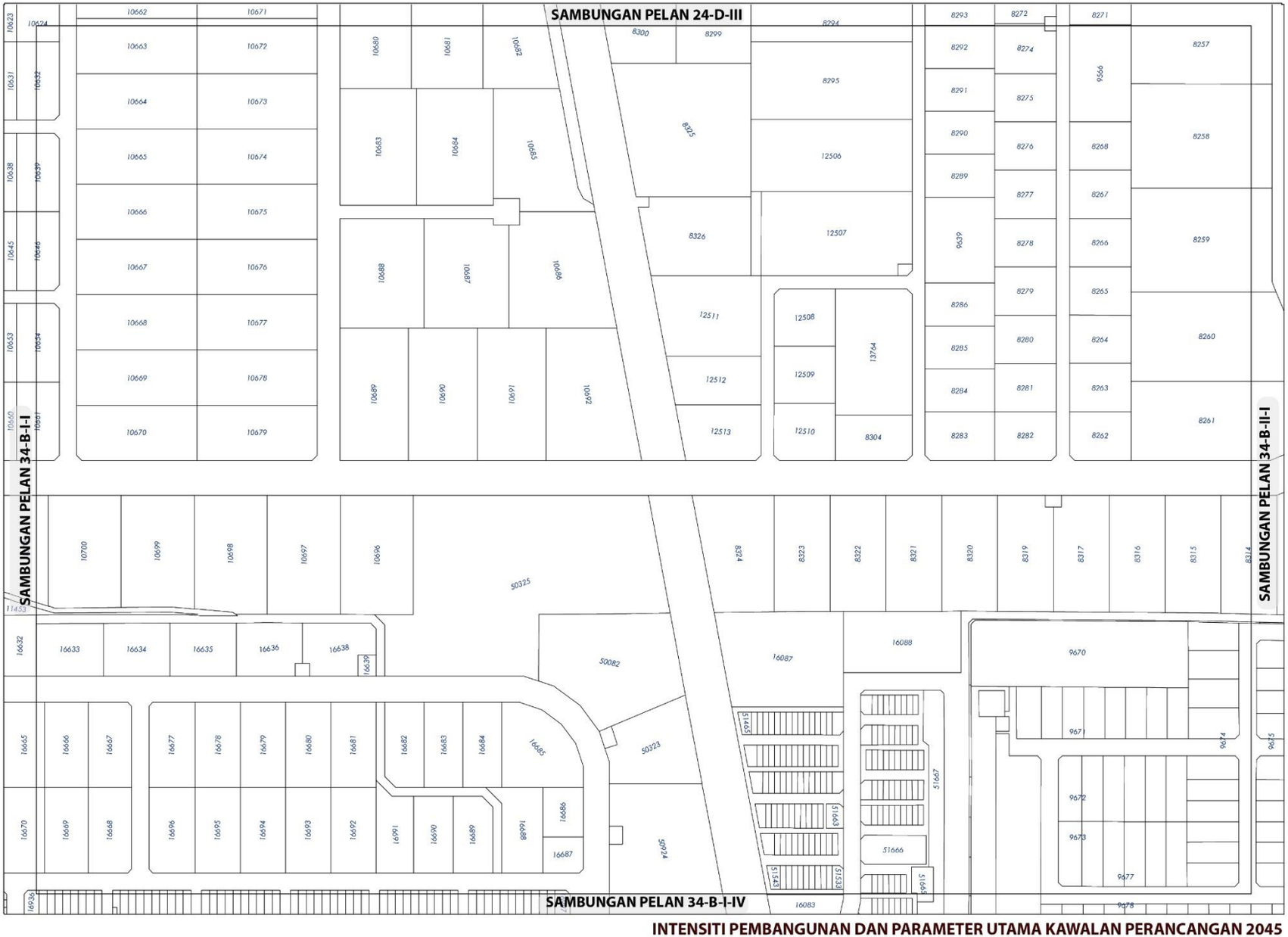
ZON GUNA TANAH 2045

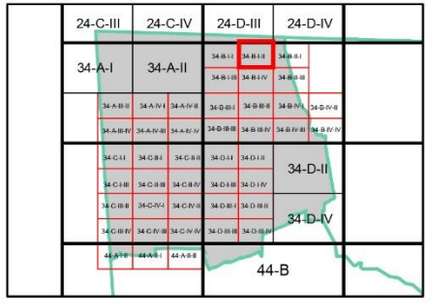
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv & v (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 3	1: 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

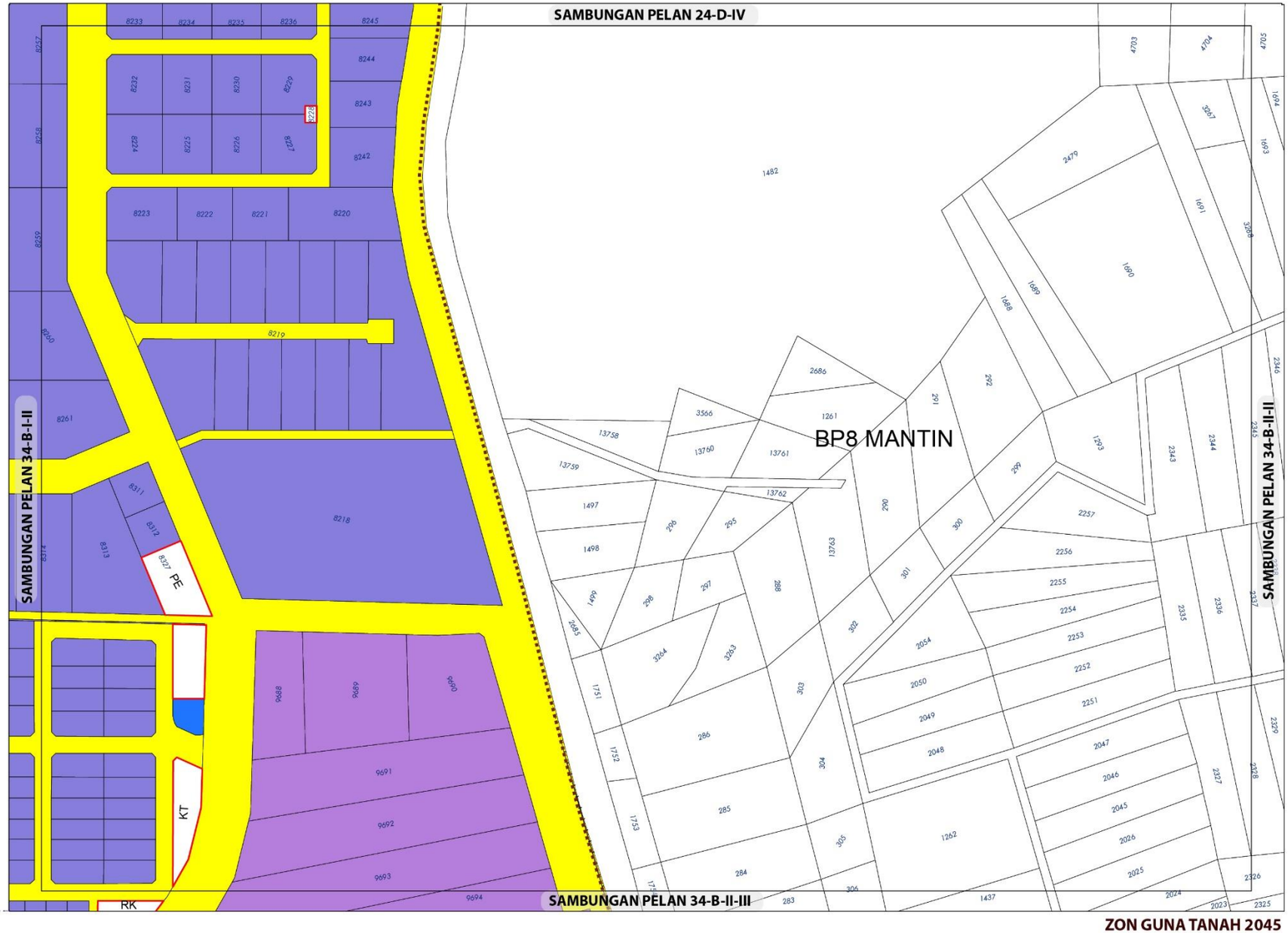
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

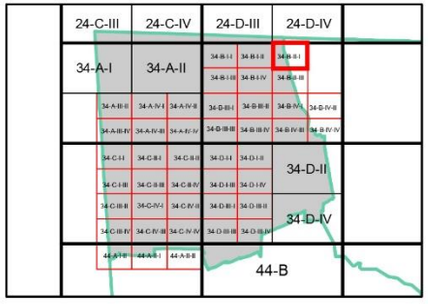
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

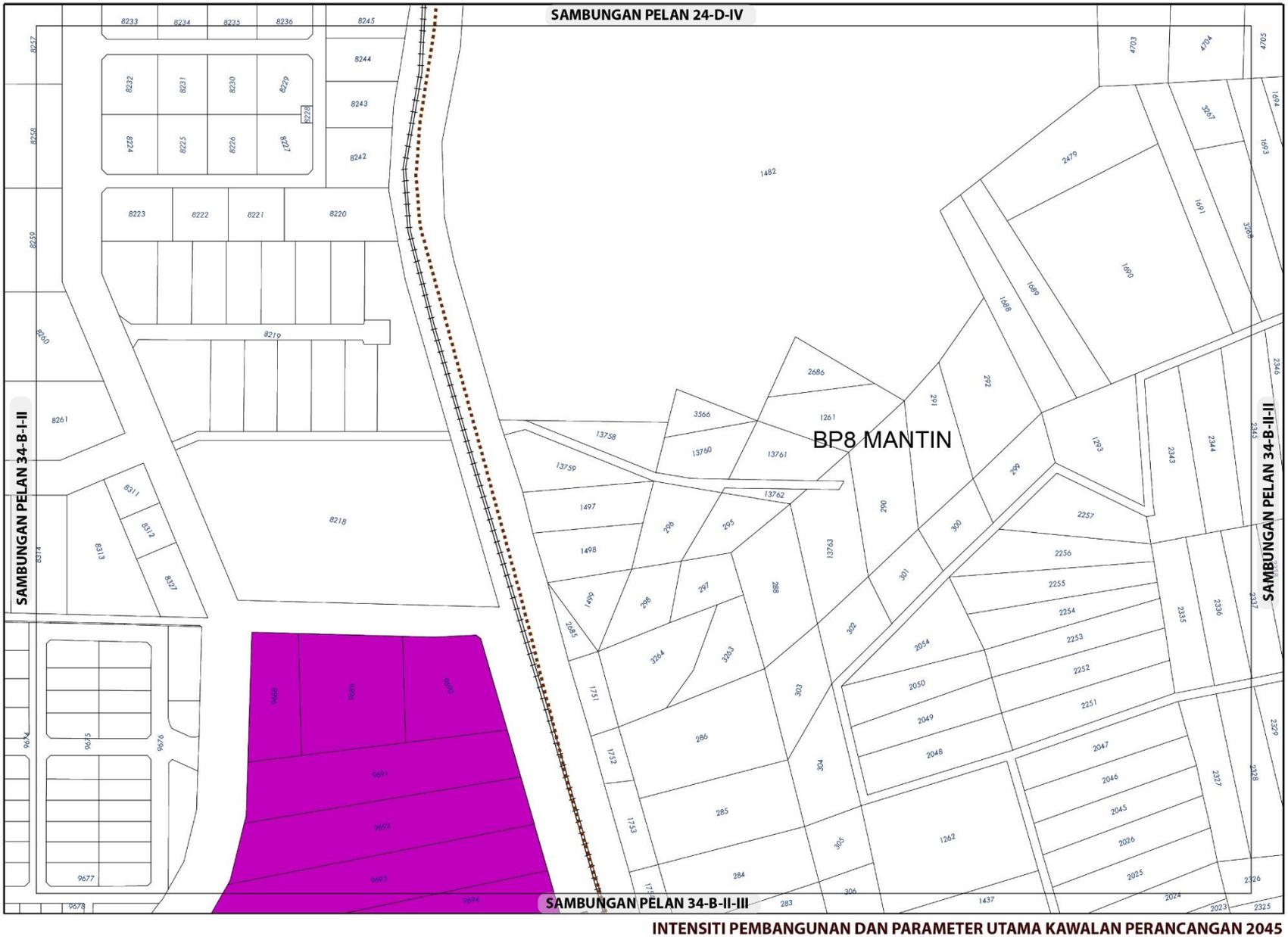
INDEKS 34-B-II-I

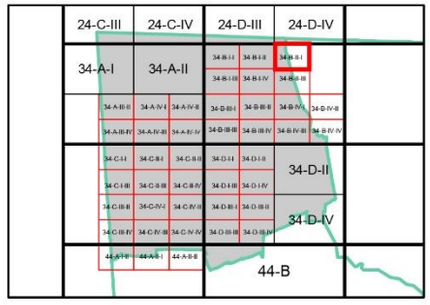
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1(a) - v	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 3	1: 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

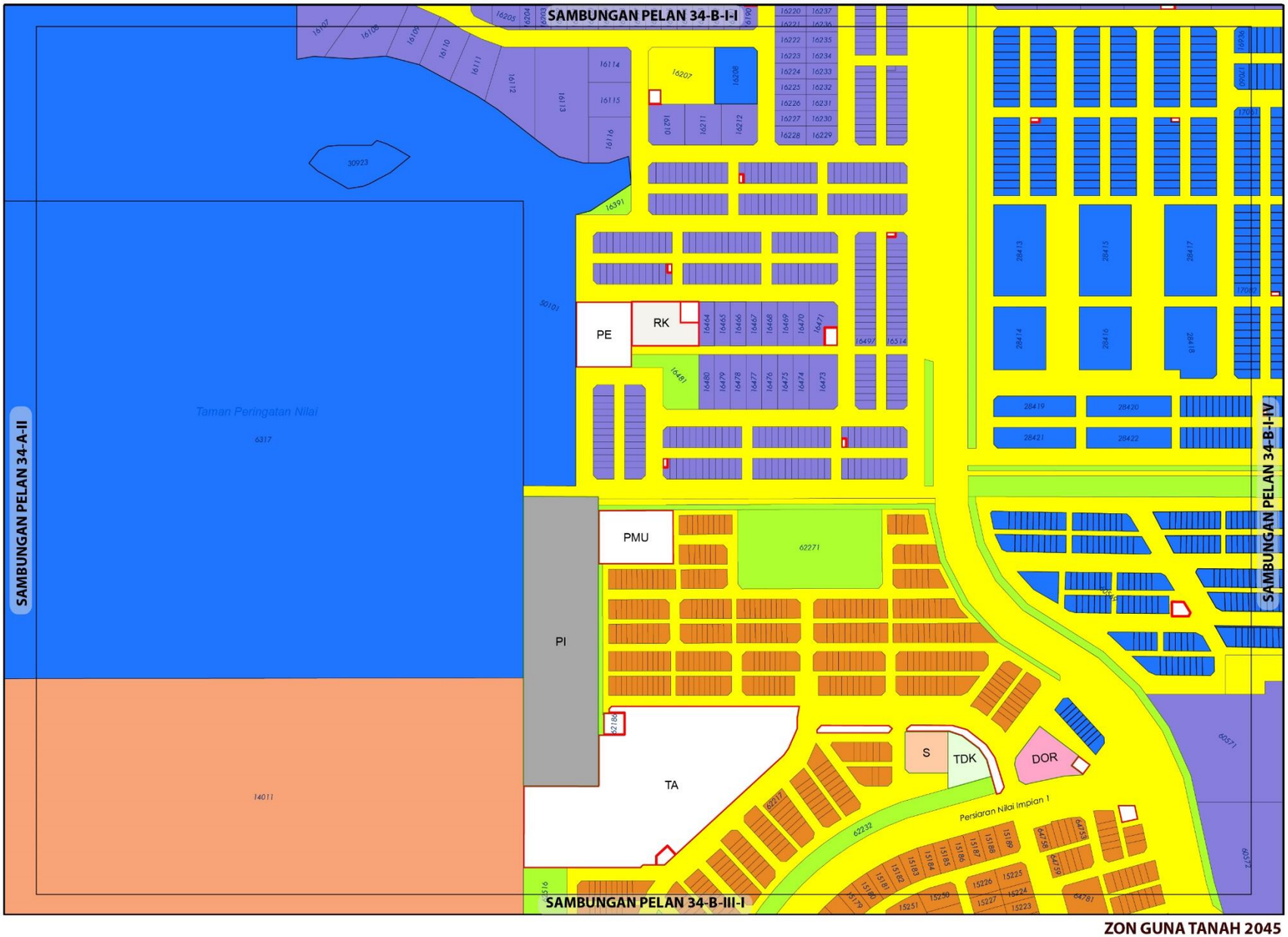
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

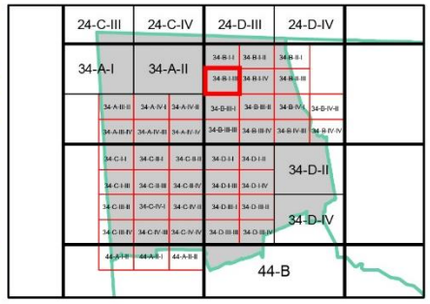
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan ekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

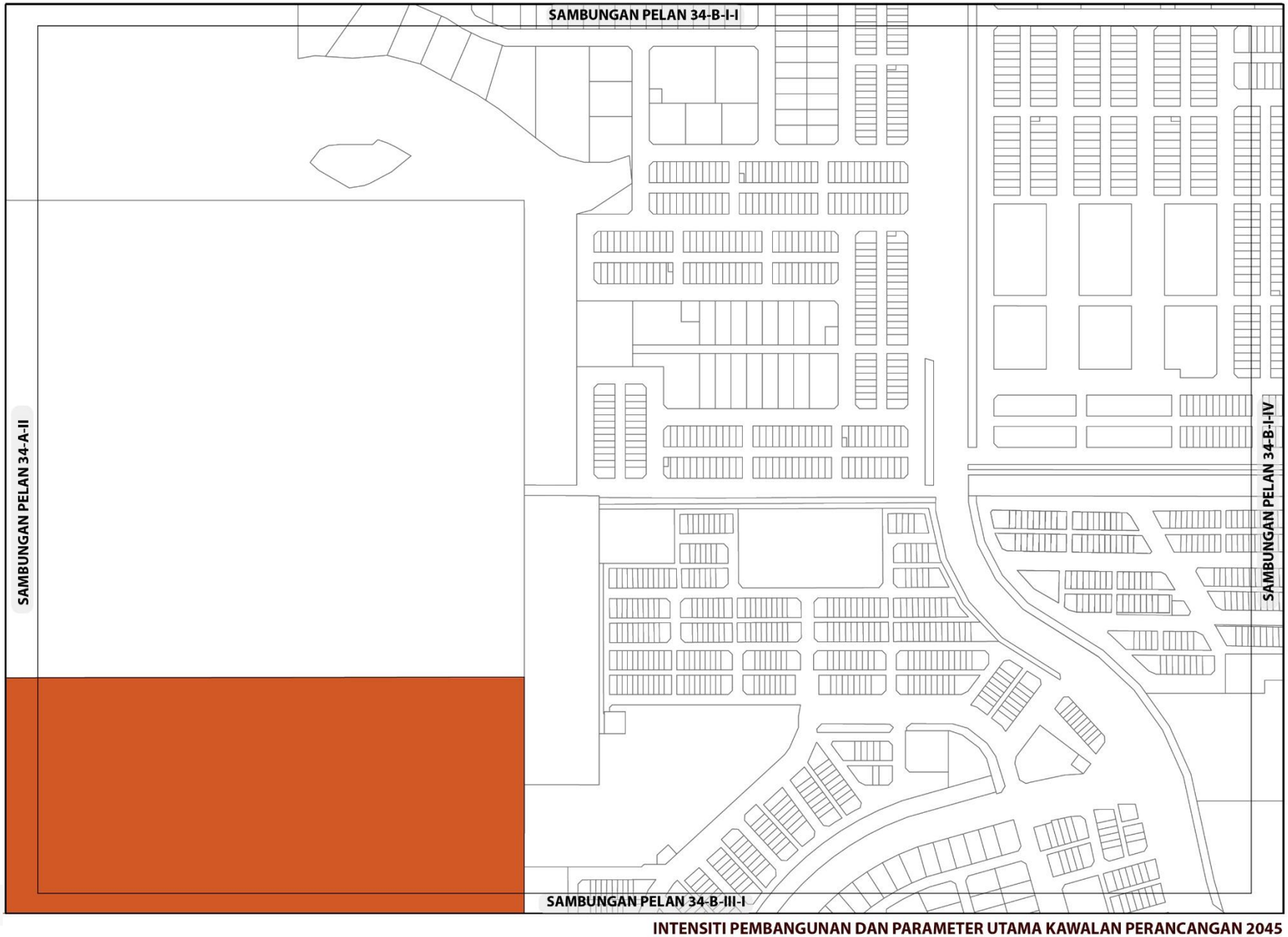
ZON GUNA TANAH 2045

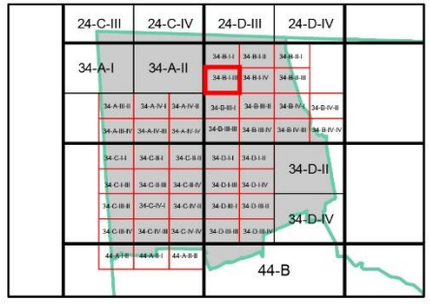
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(c), (d), (e),(i), (k)	Kelas 2 (j) hanya untuk lot kubur swasta sedia ada sahaja
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (d), (e), (f),(h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 3	1: 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

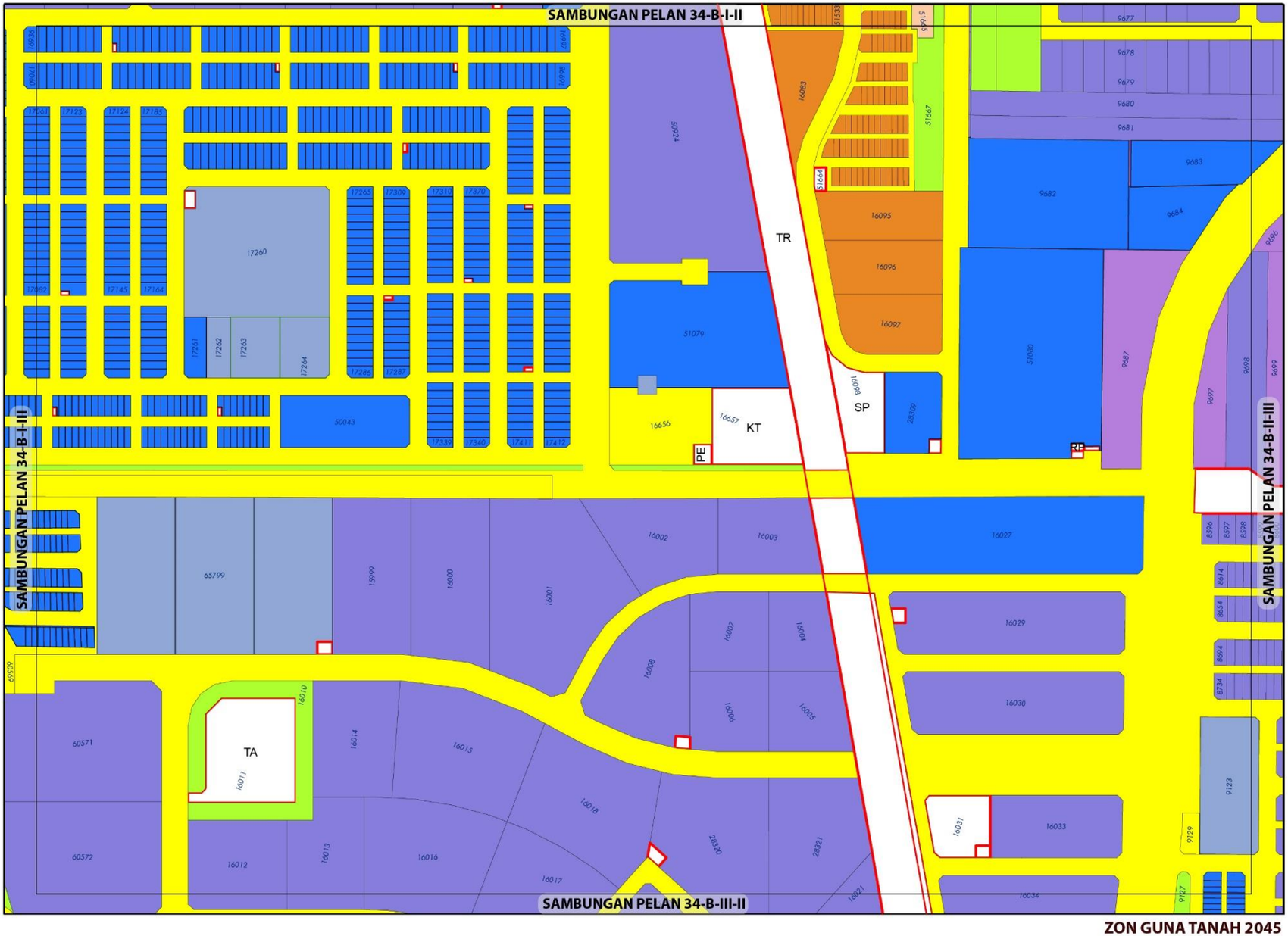
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

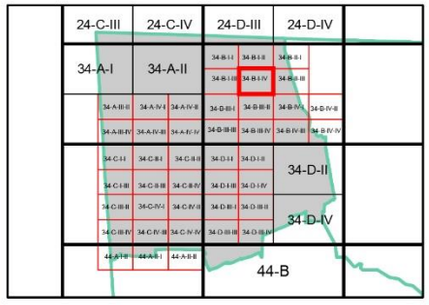
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

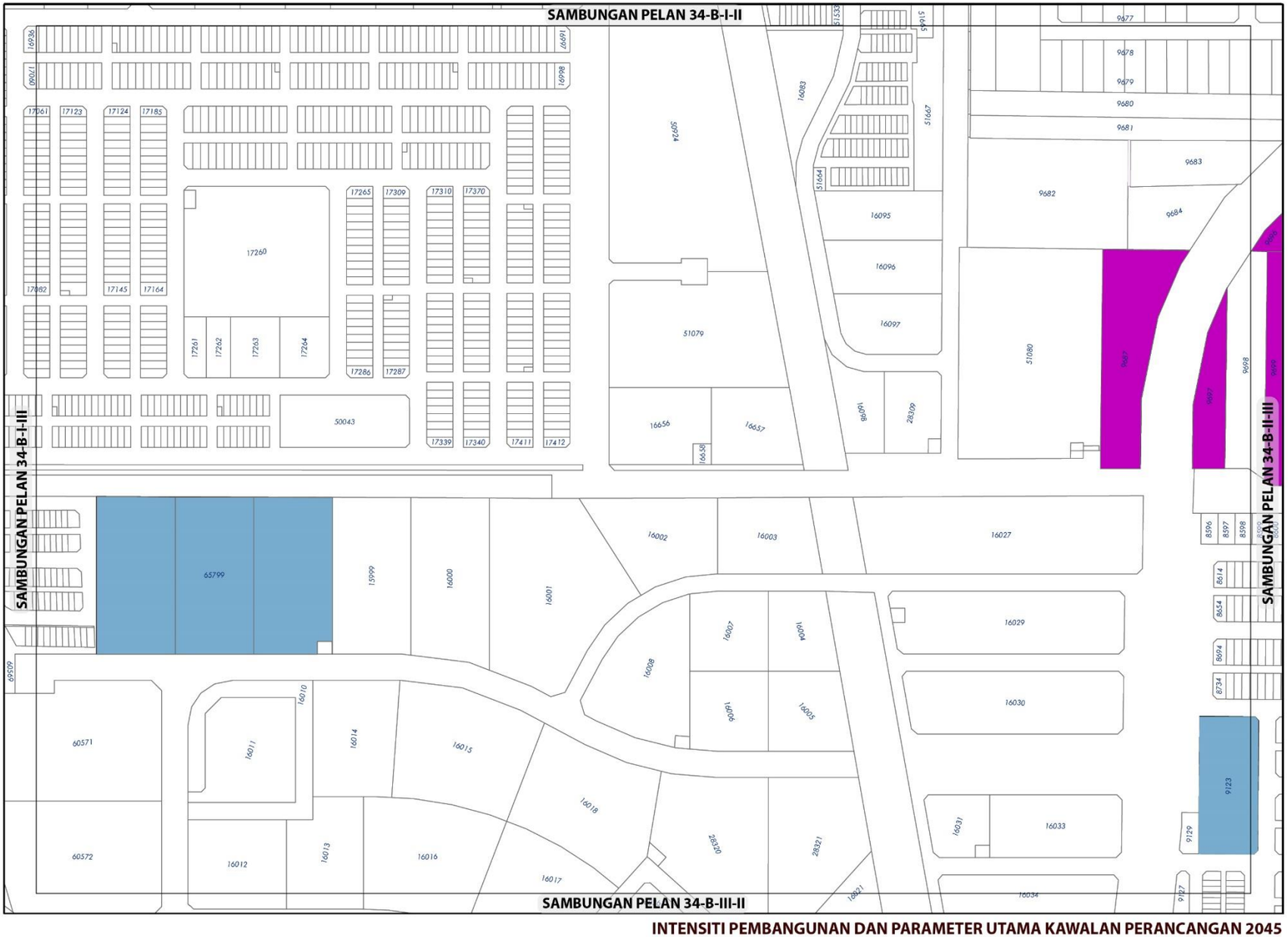
ZON GUNA TANAH 2045

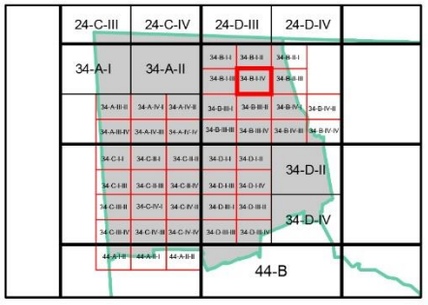
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)-i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 3	1: 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

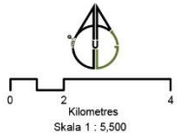
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

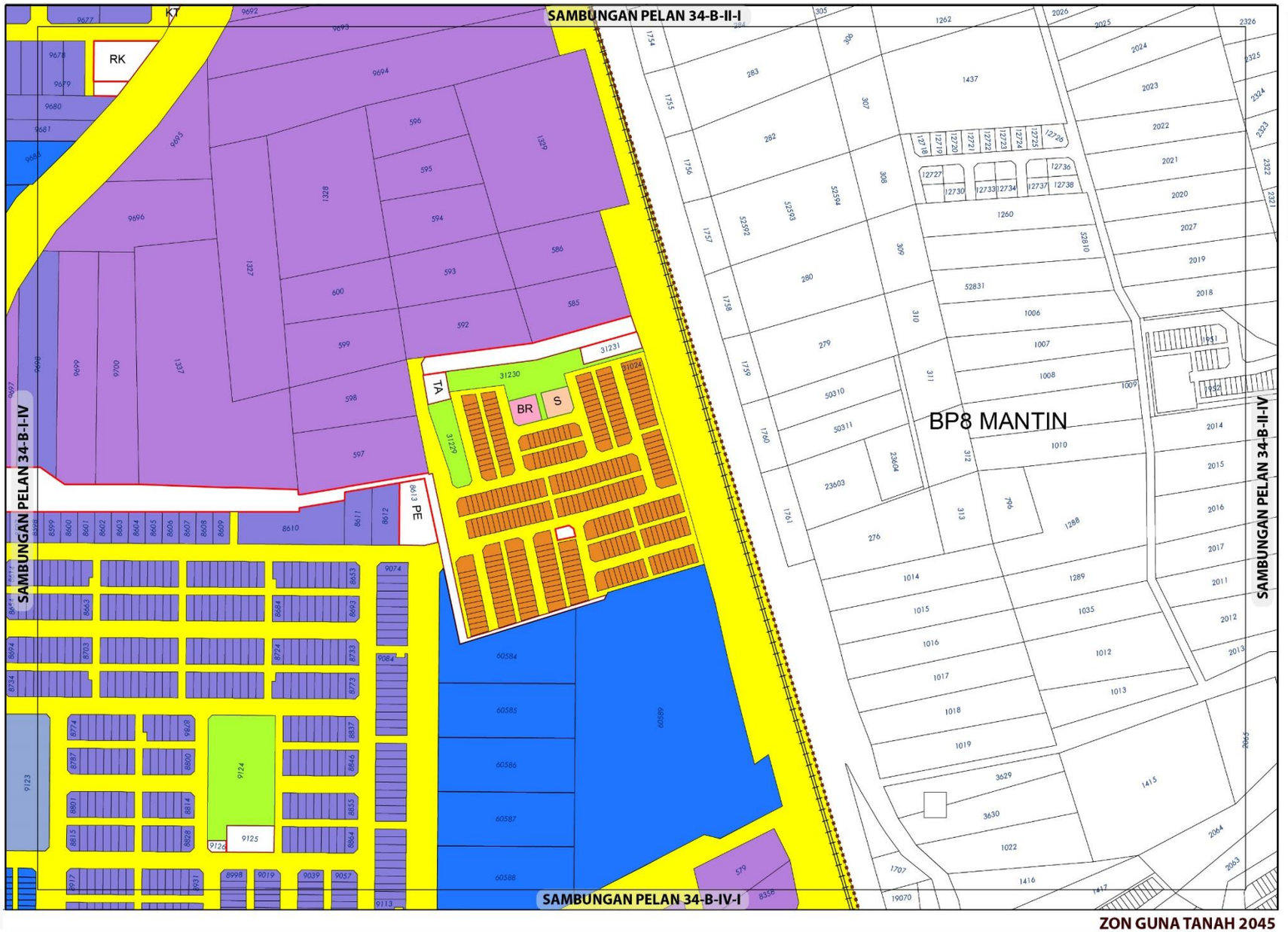
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

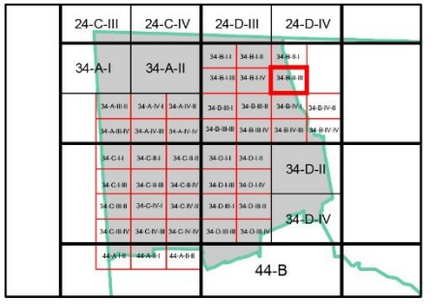
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

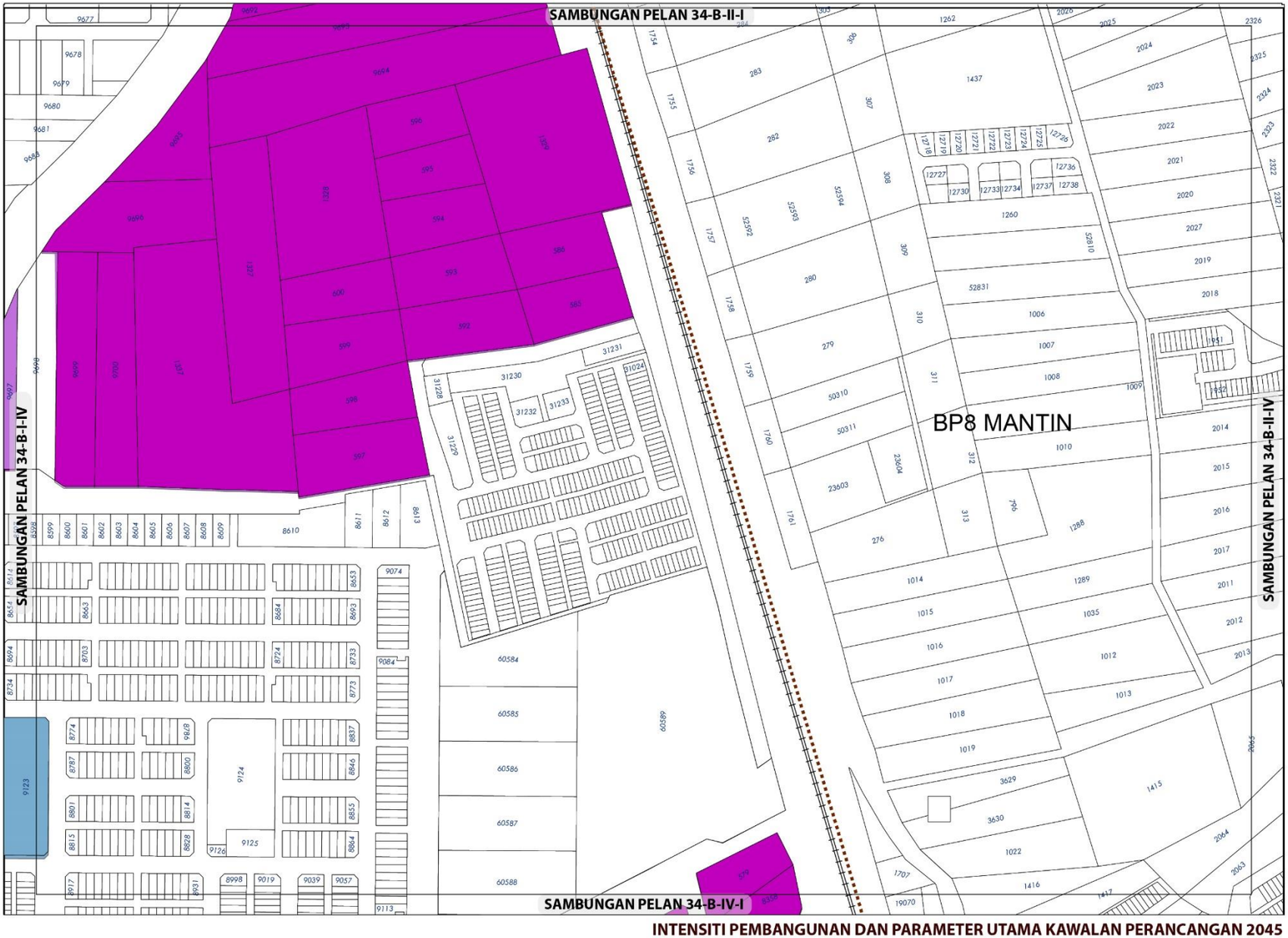
ZON GUNA TANAH 2045

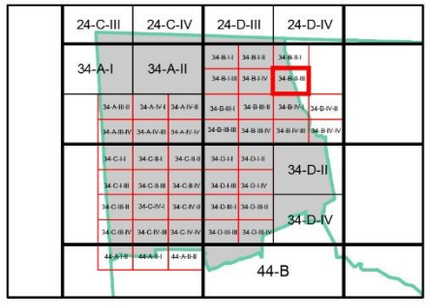
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan - Kelas 1 (a) – v		
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 3	1: 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

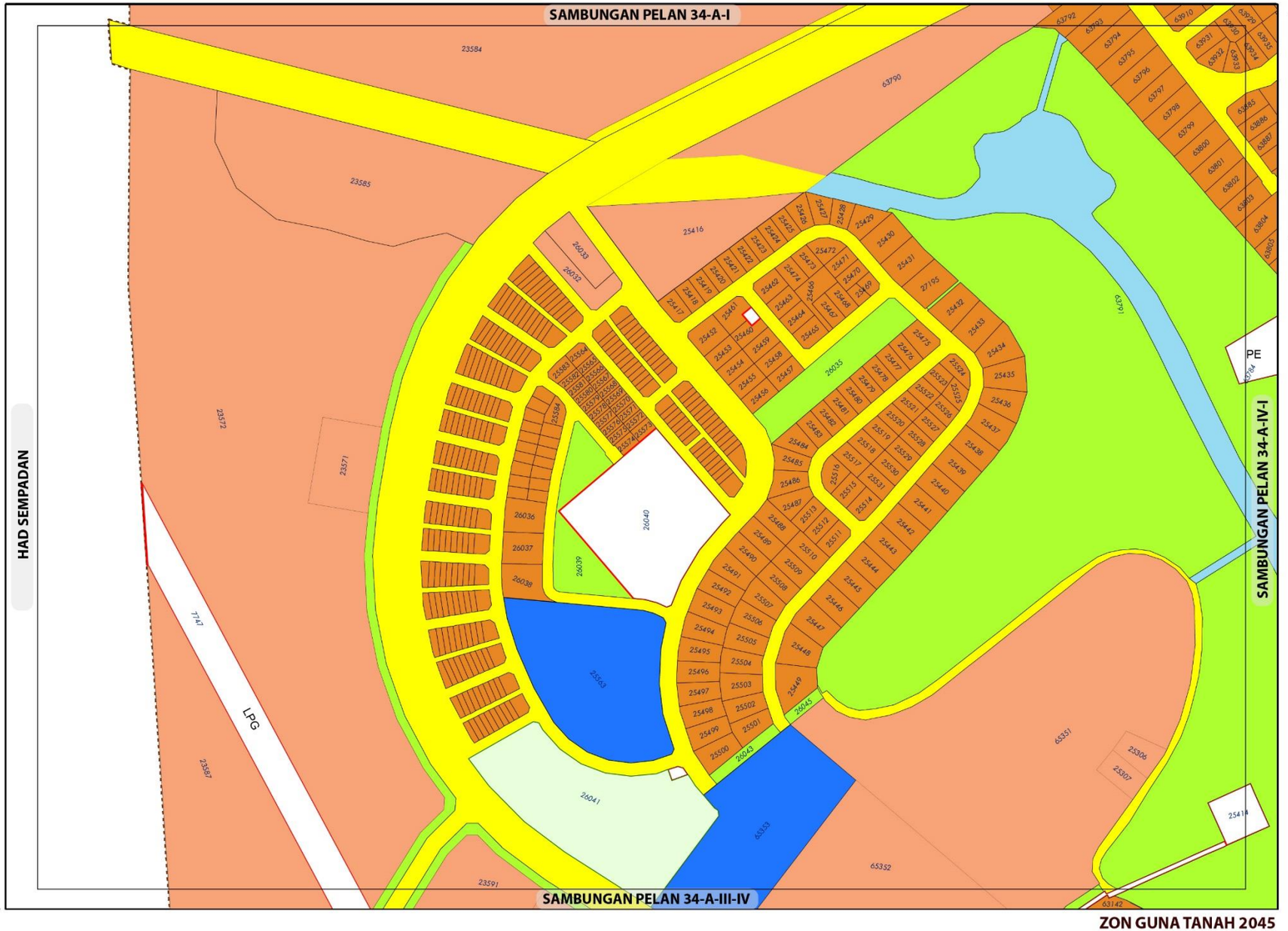
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

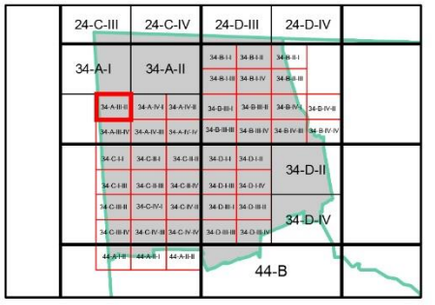
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

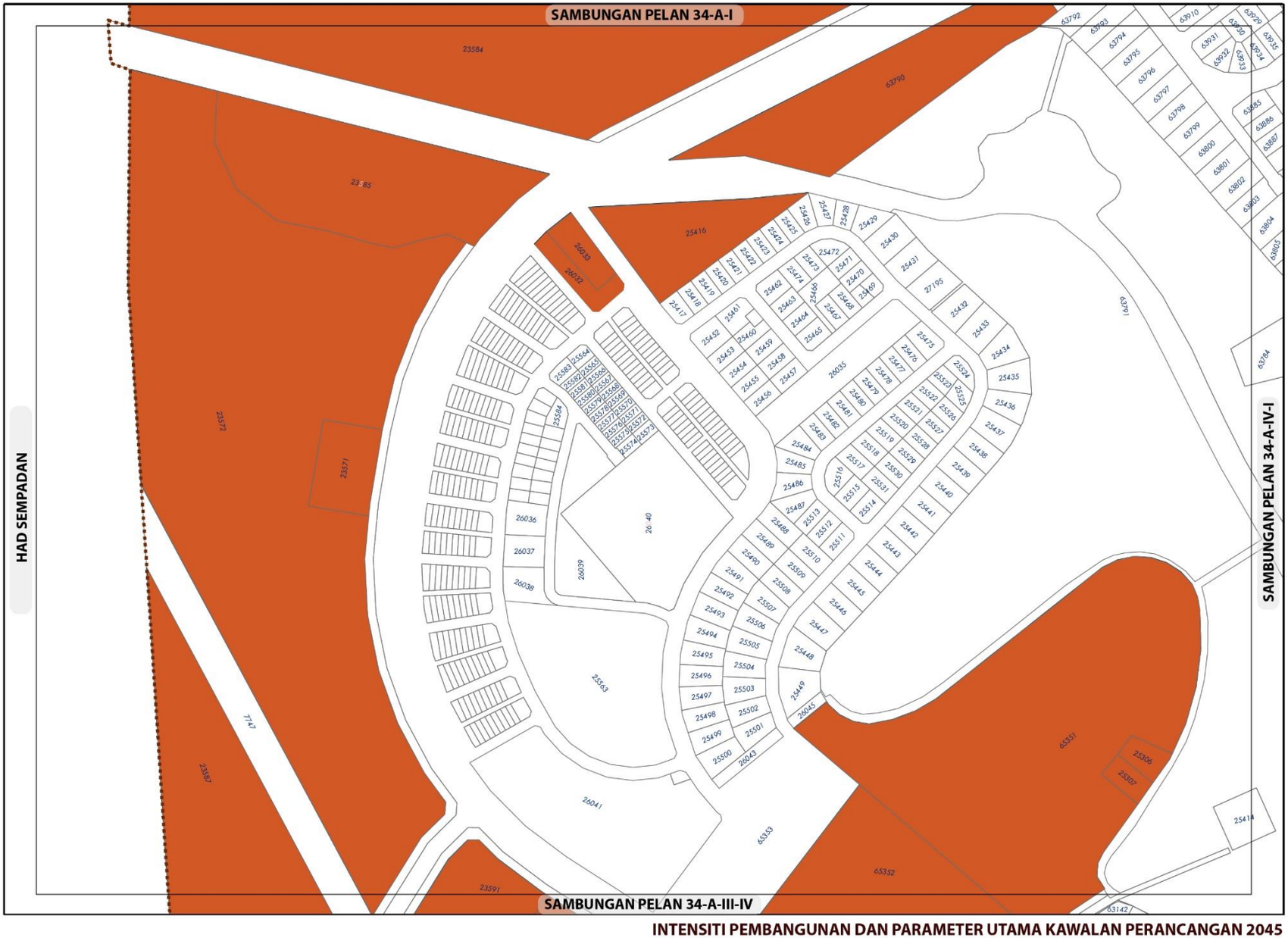
ZON GUNA TANAH 2045

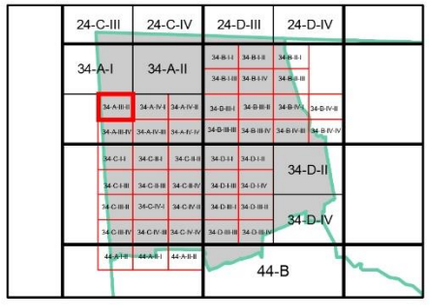
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	• Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan • Kelas 2 (j) hanya untuk lot sedia ada sahaja
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			Kelas (6) (b)(v),(vi),(xii),(x) hanya dibenarkan
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x , (6) (b)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

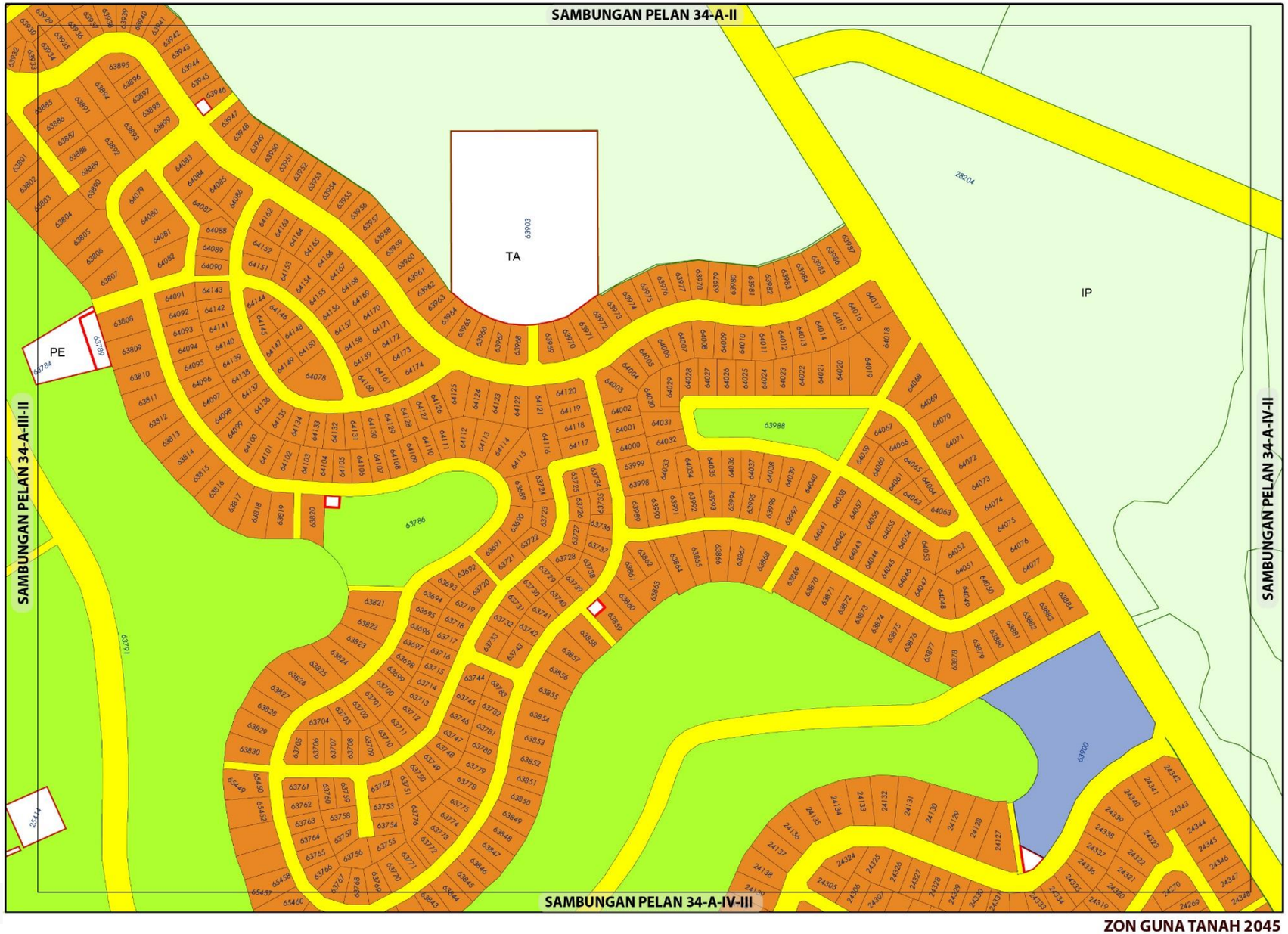
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

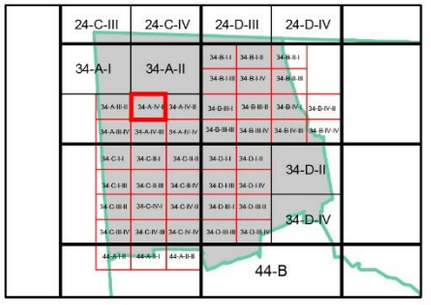
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

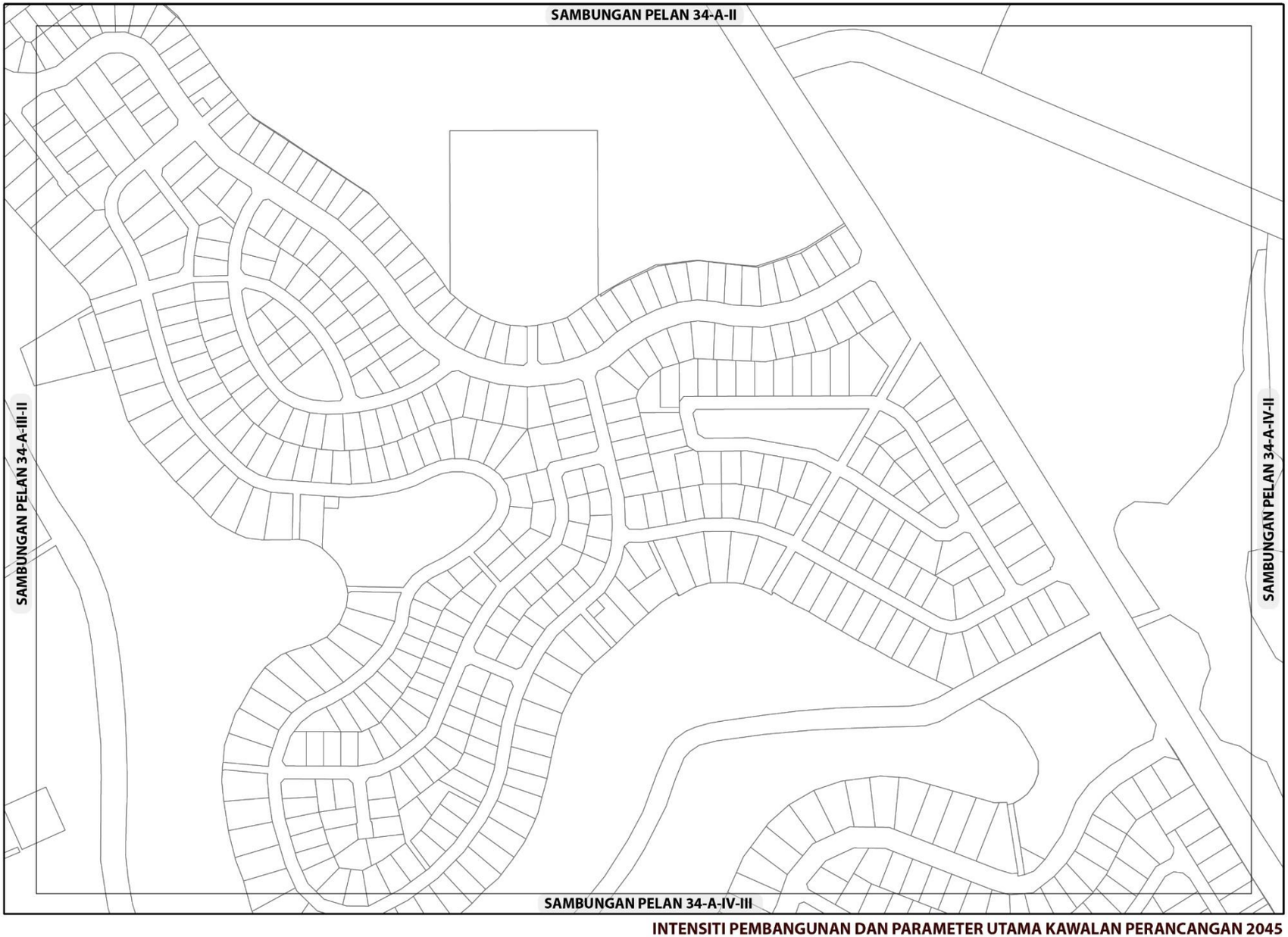
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

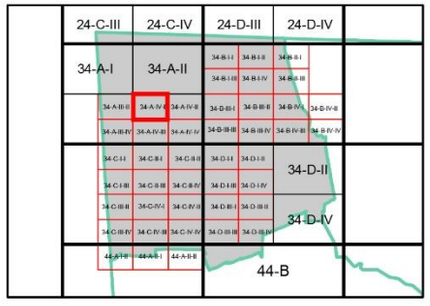
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b) - (i), (ii)			
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i -iv & vi (k), (l), (m)			Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x , 6) (b)-(v),(vi),(vii), (x)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii , xii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

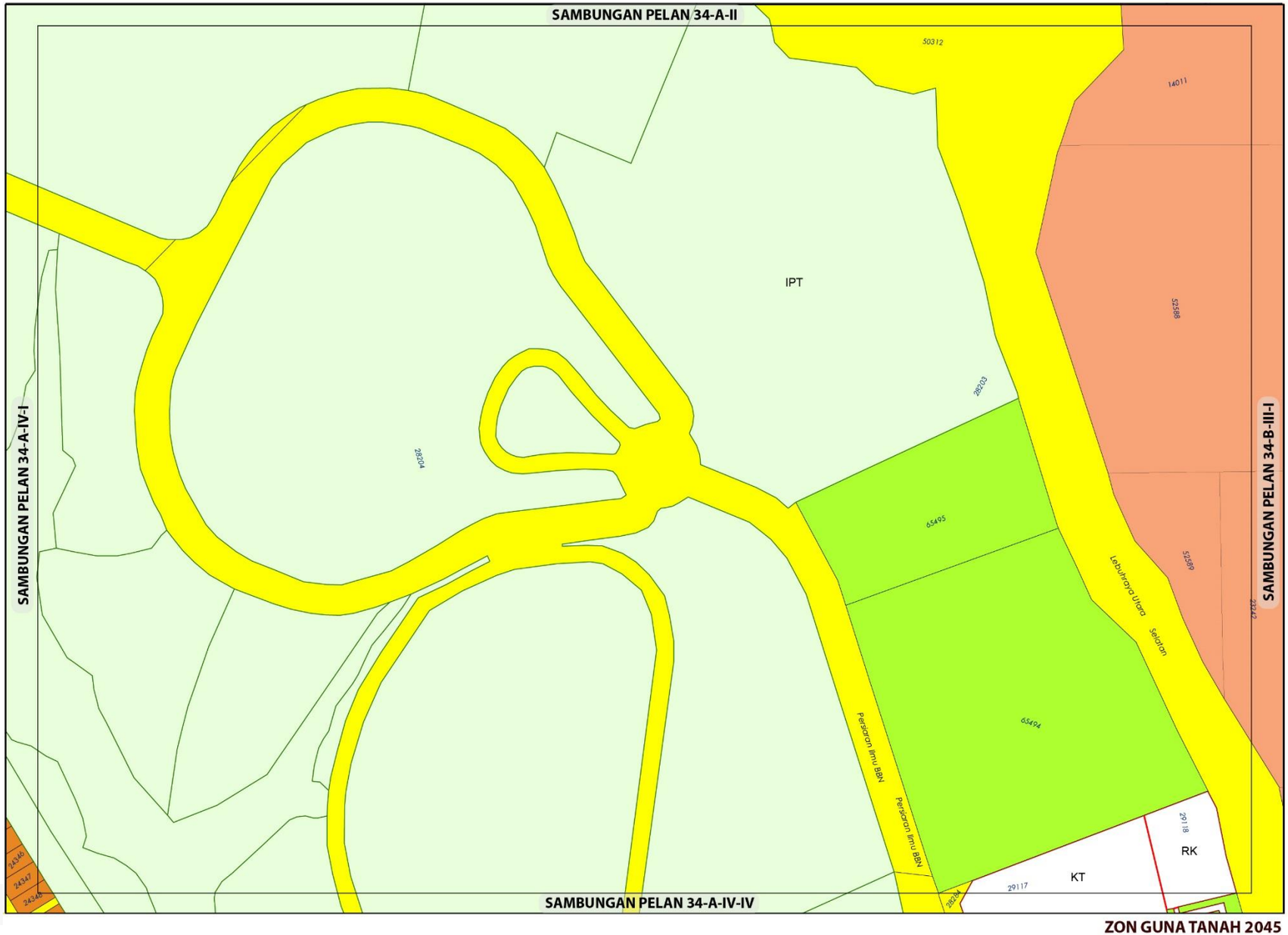
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

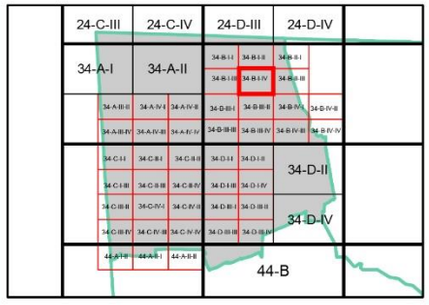
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

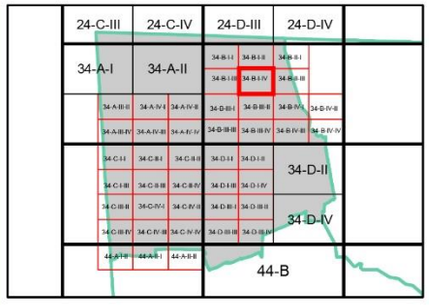
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i – v & vi, (k), (l), (m)	Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii	Kelas 12 (b) selaian aktiviti i,ii dan xii tidak dibenarkan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv ,x, xi, dan xii			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

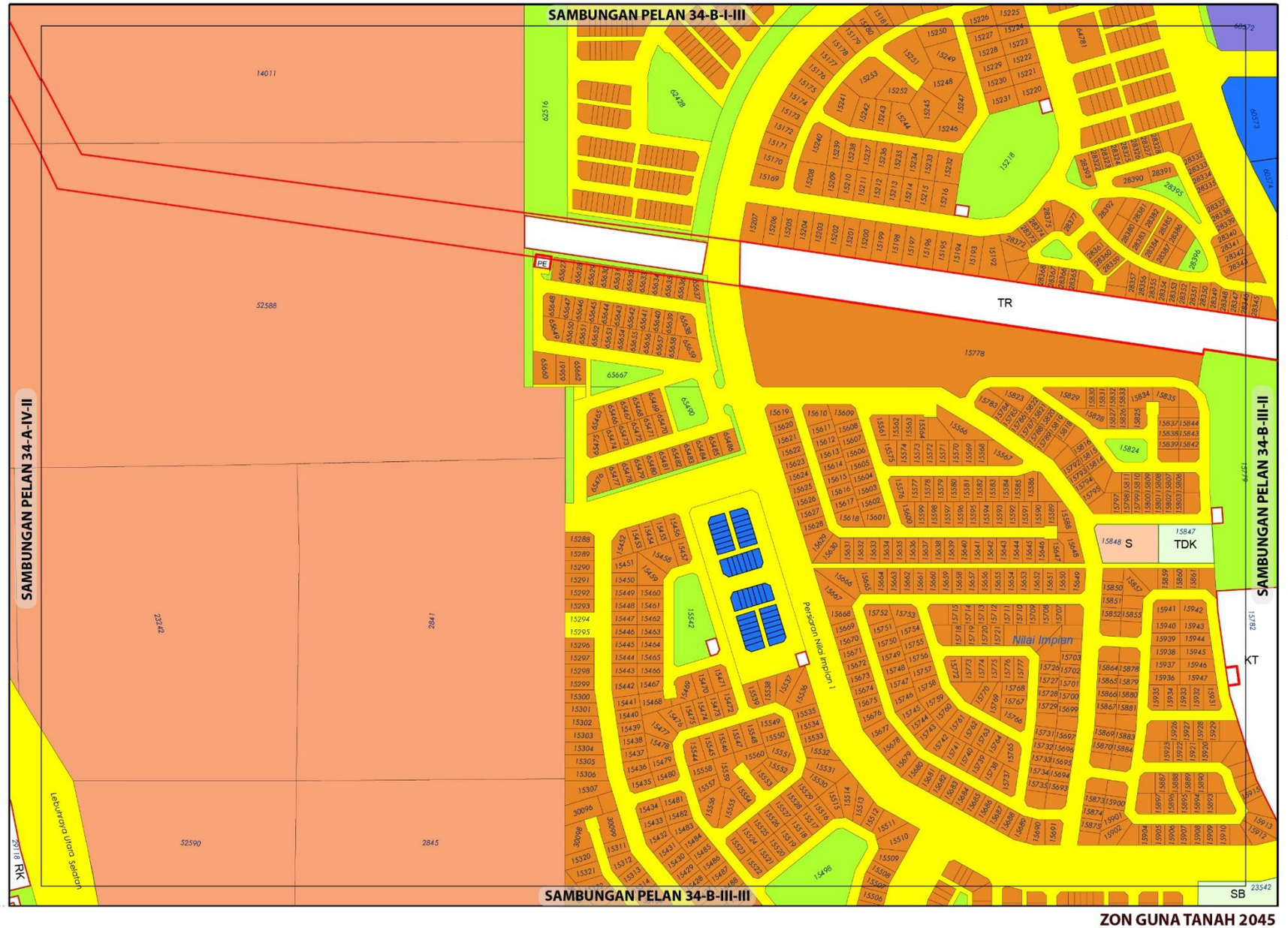
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

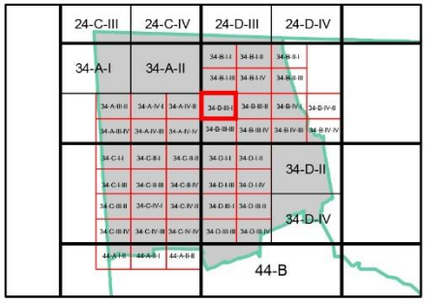
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

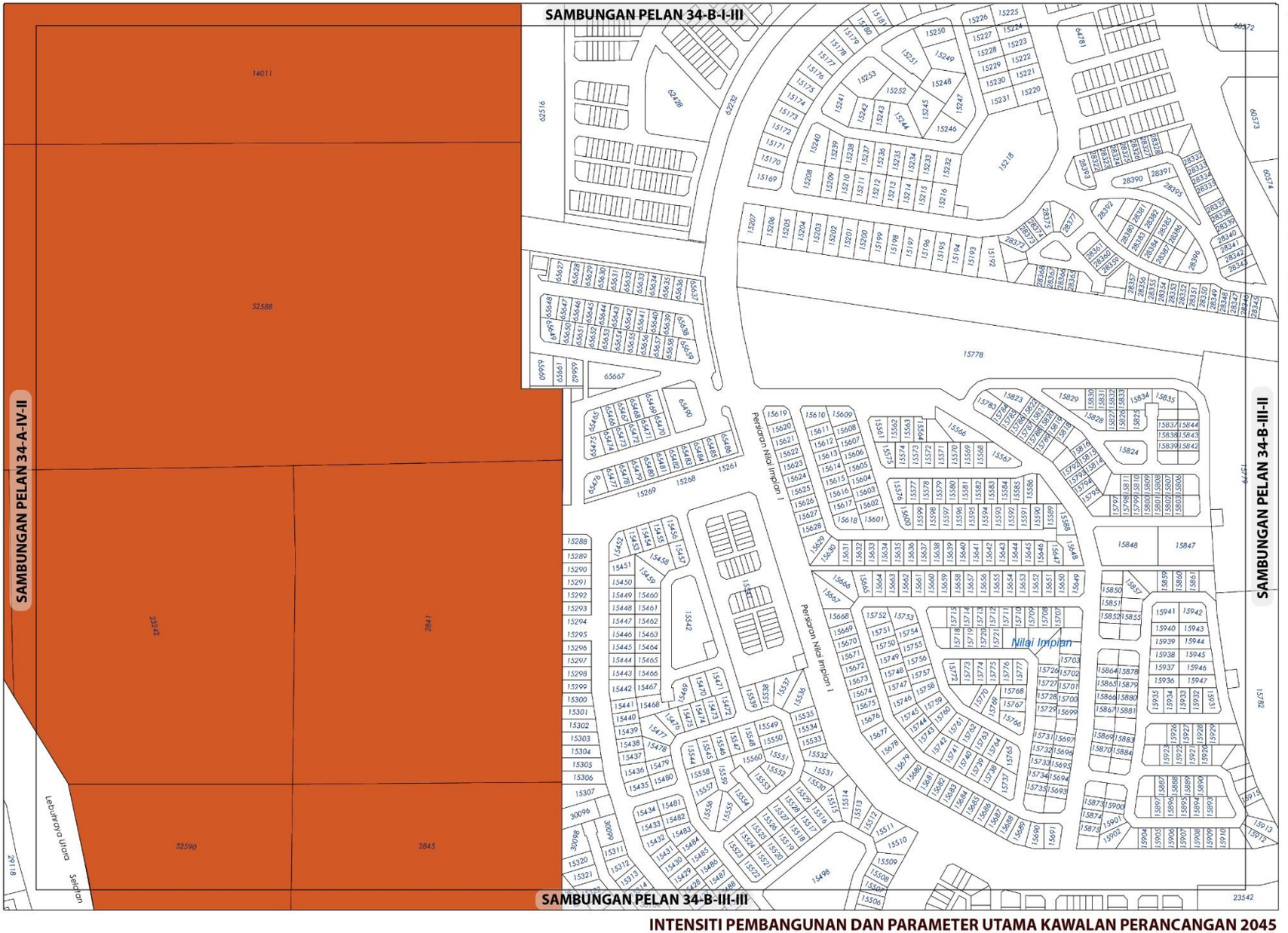
Majlis Bandaraya Seremban

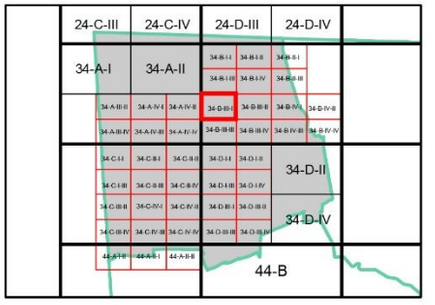
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) – i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 4	1: 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 4 (Asas) hingga 1: 6 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

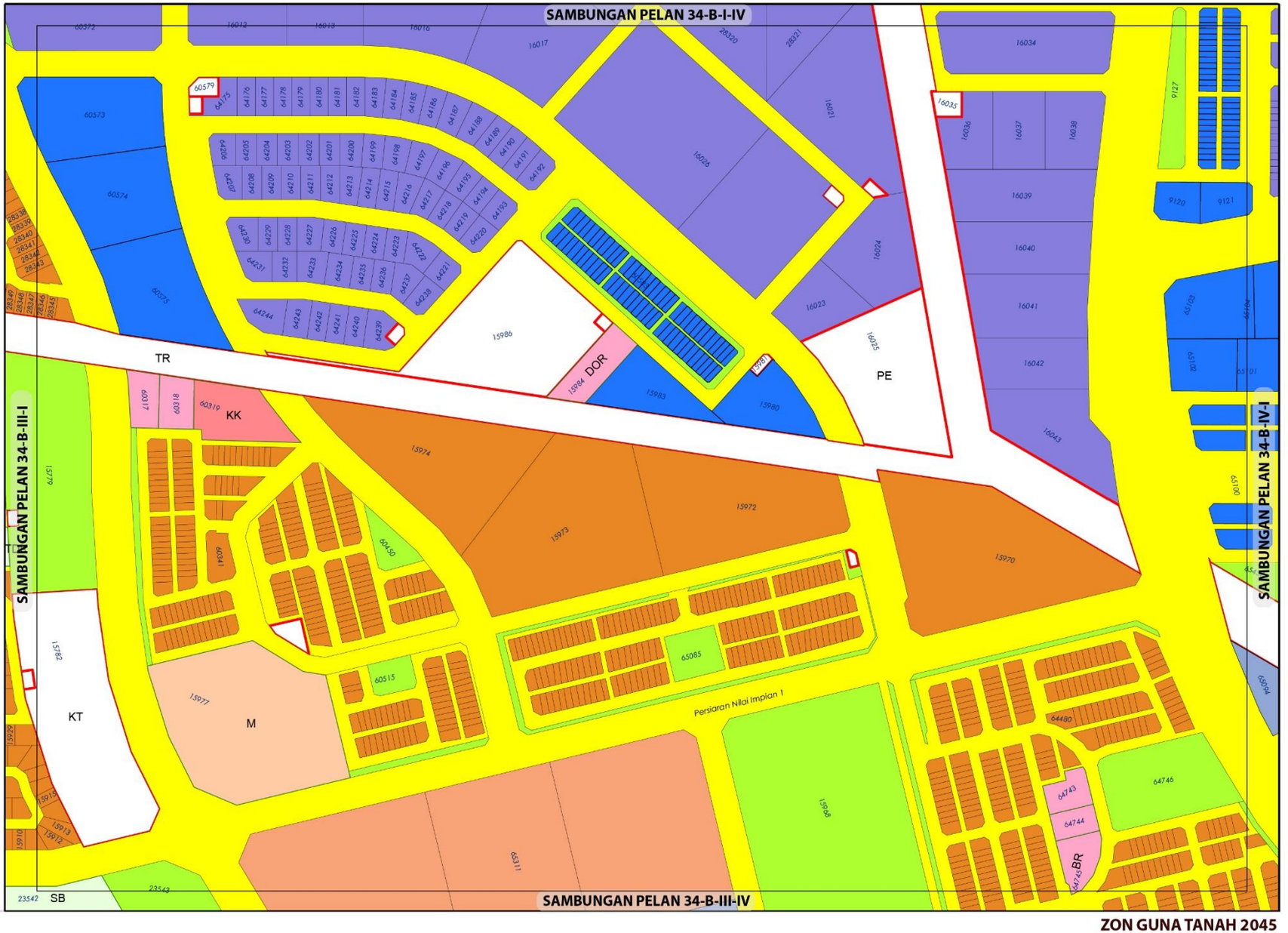
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

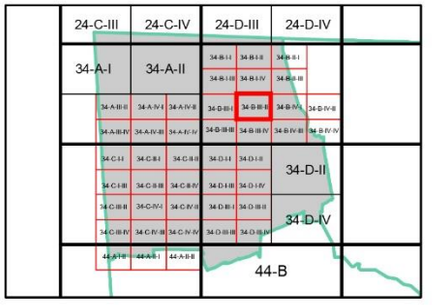
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

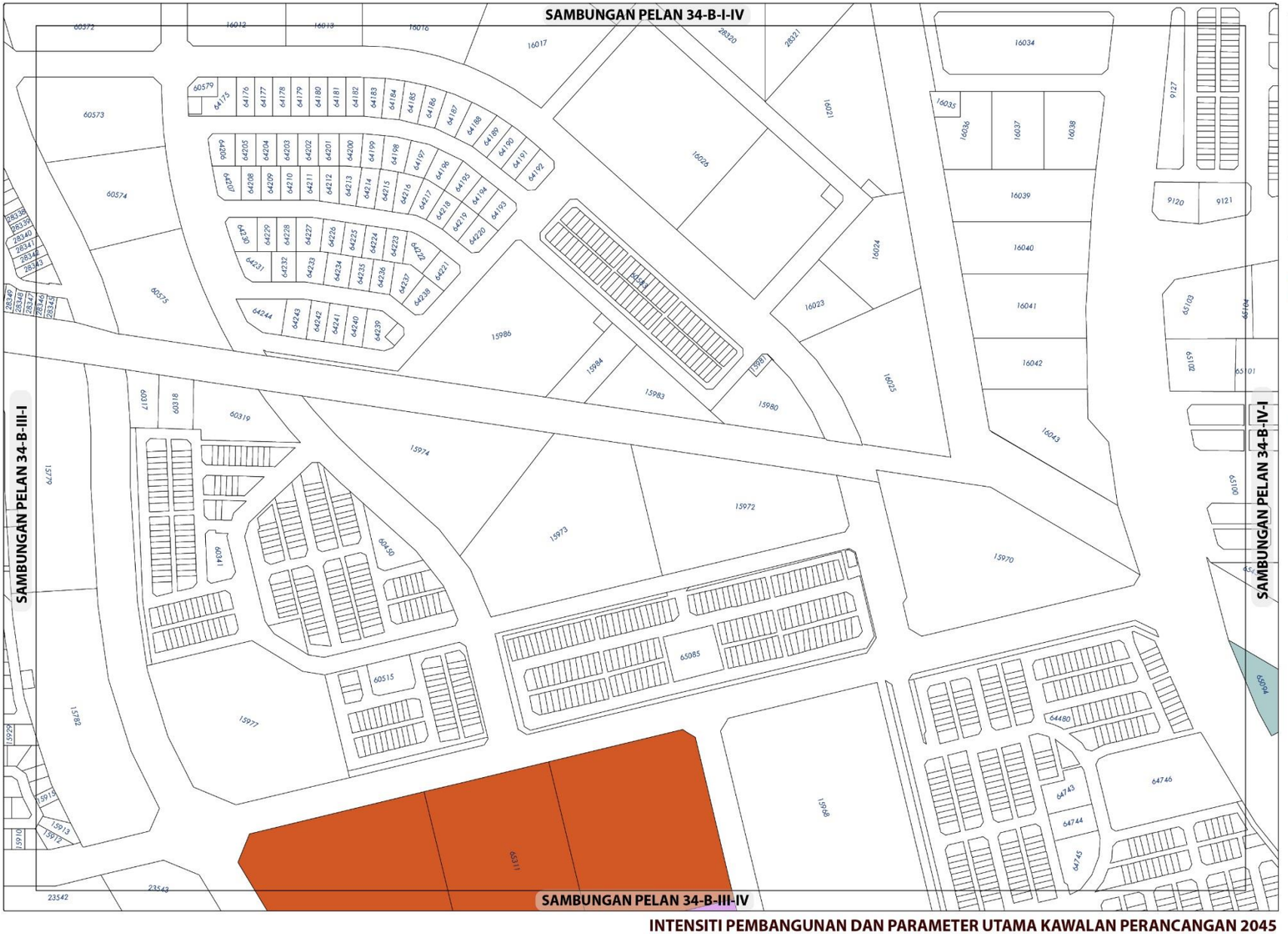
INDEKS 34-B-III-II

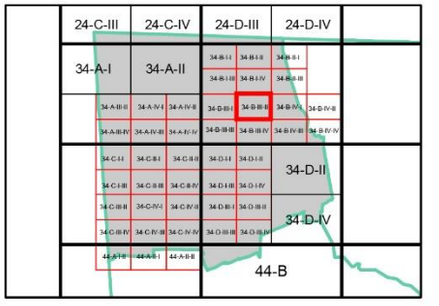
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1(a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

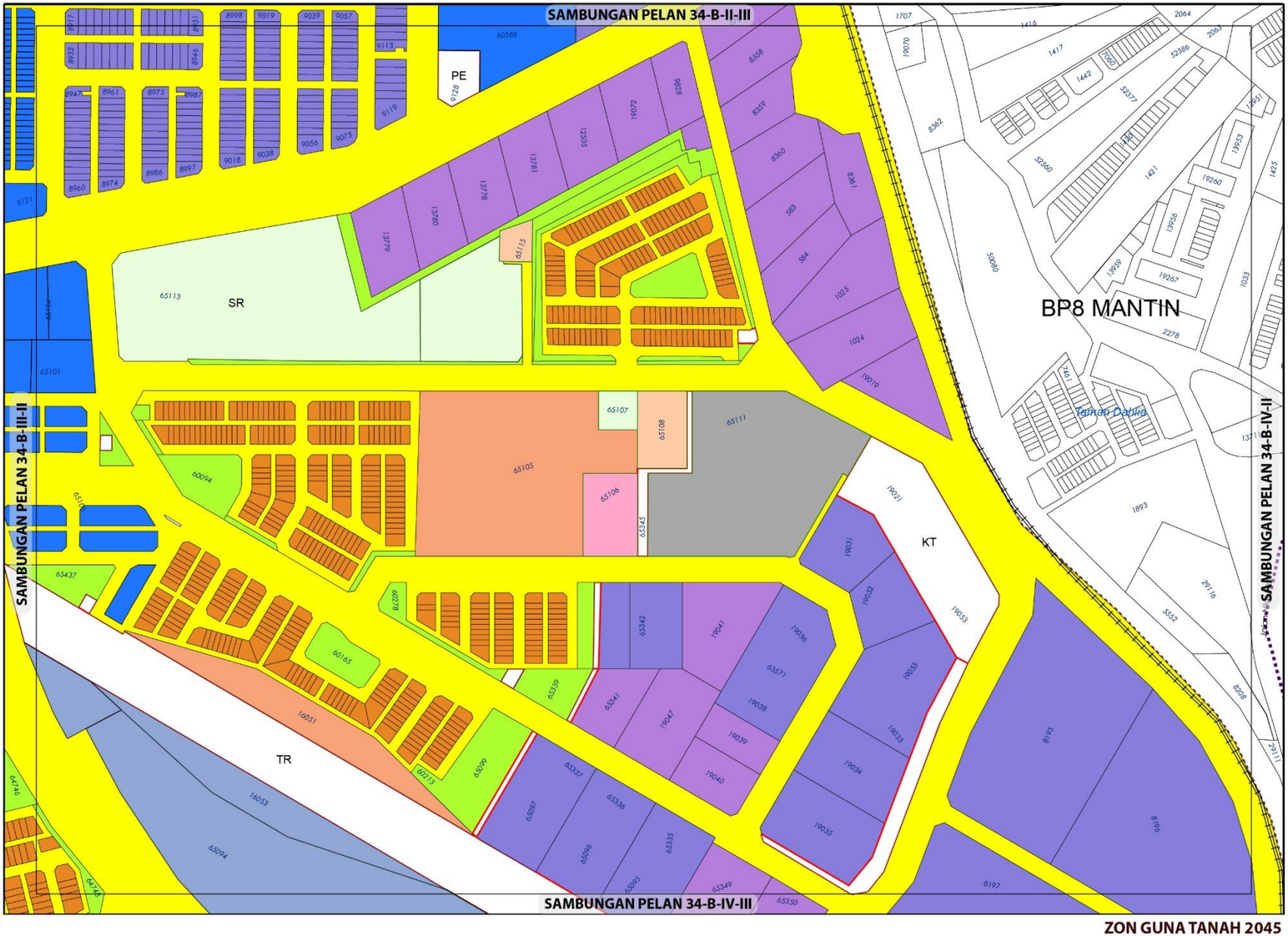
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

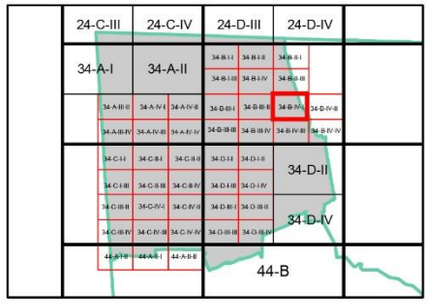
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

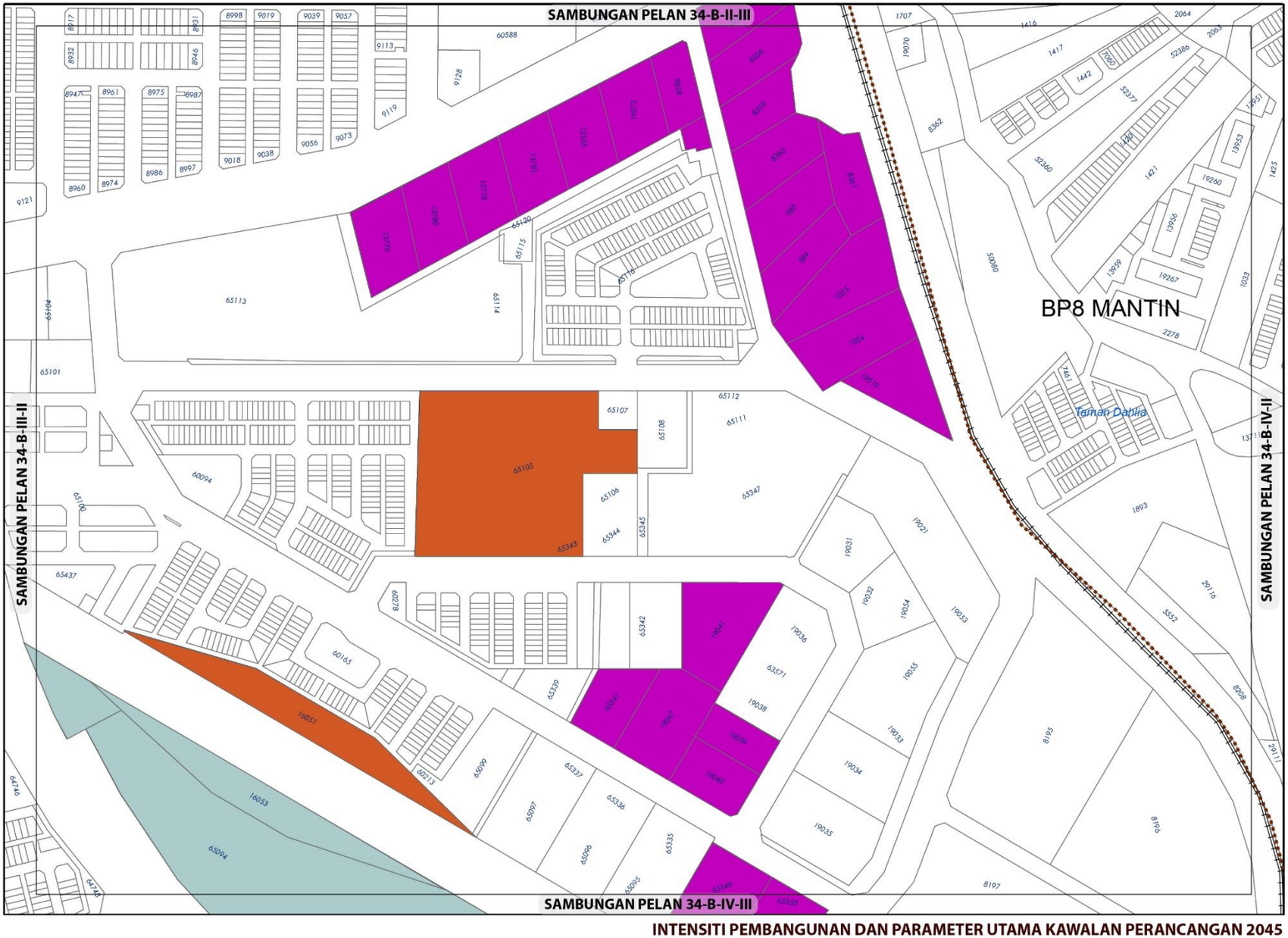
INDEKS 34-B-IV-I

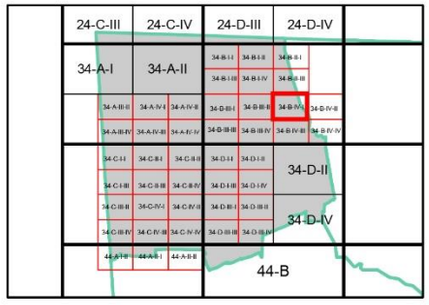
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

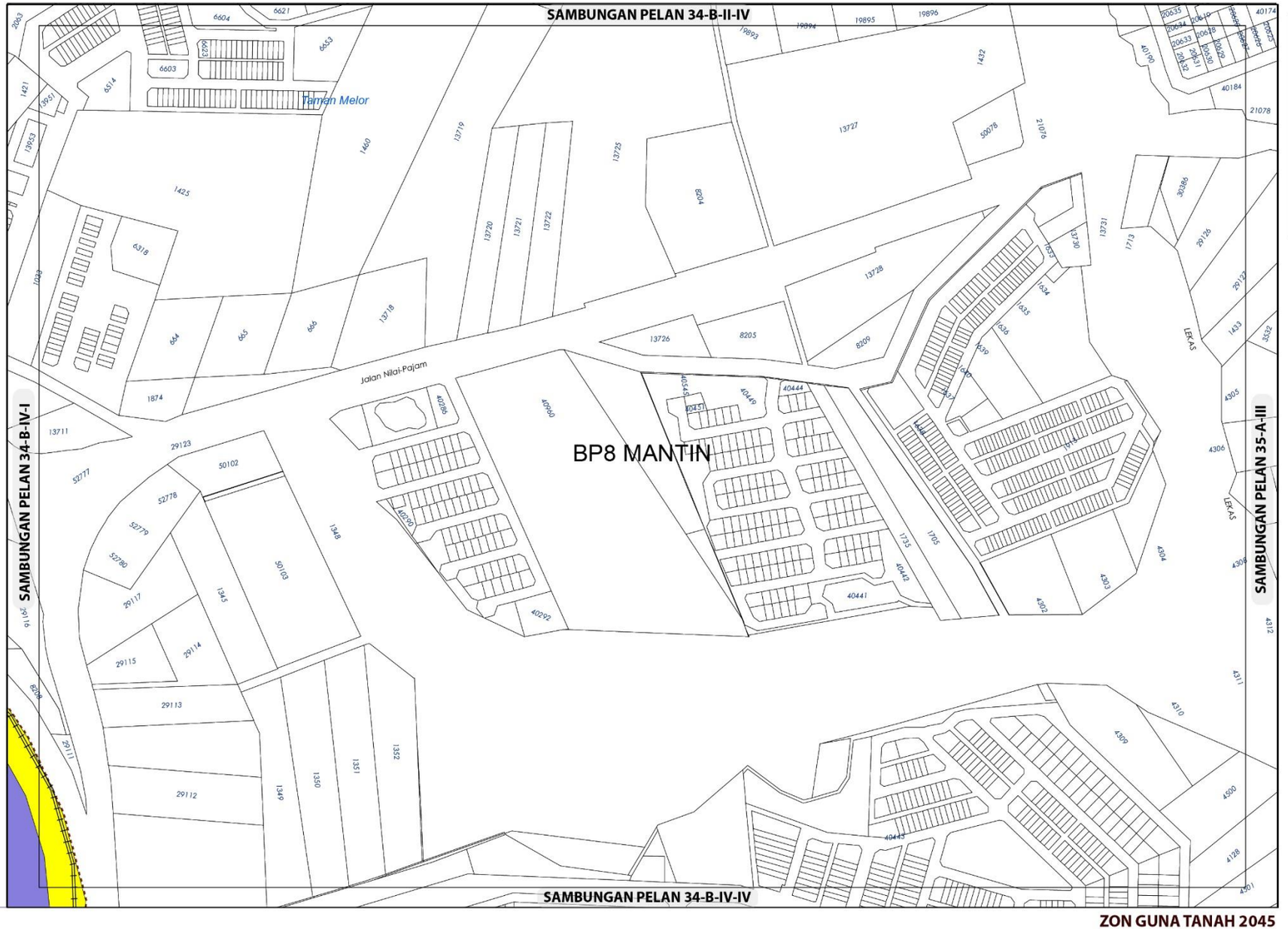
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

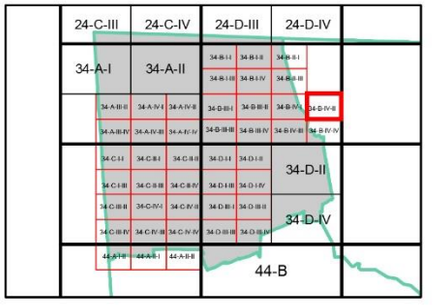
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

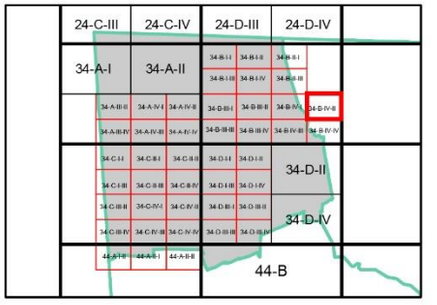
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Kelas 1 (a) – v		
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

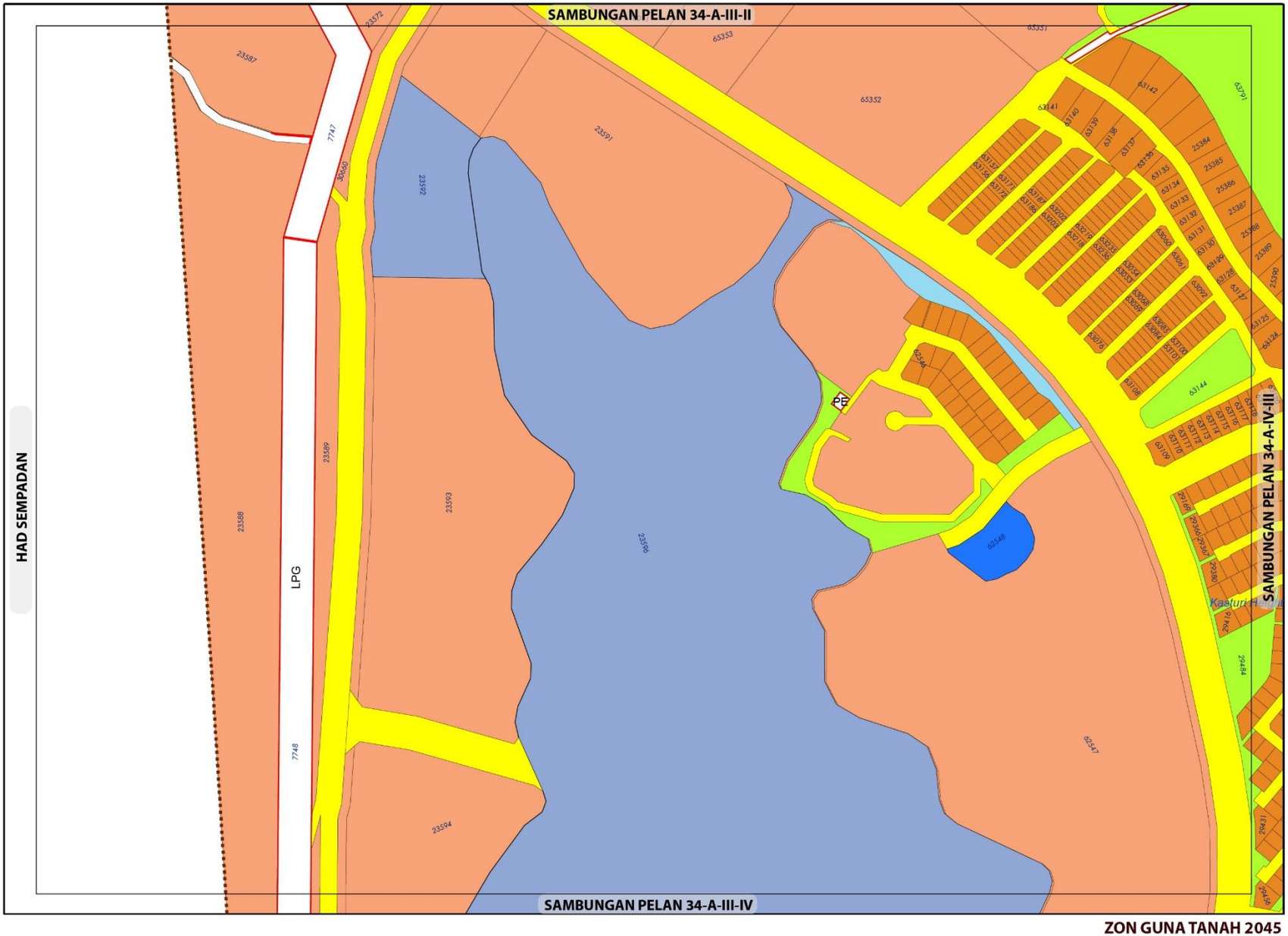
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

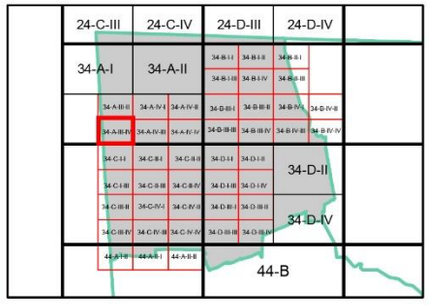
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

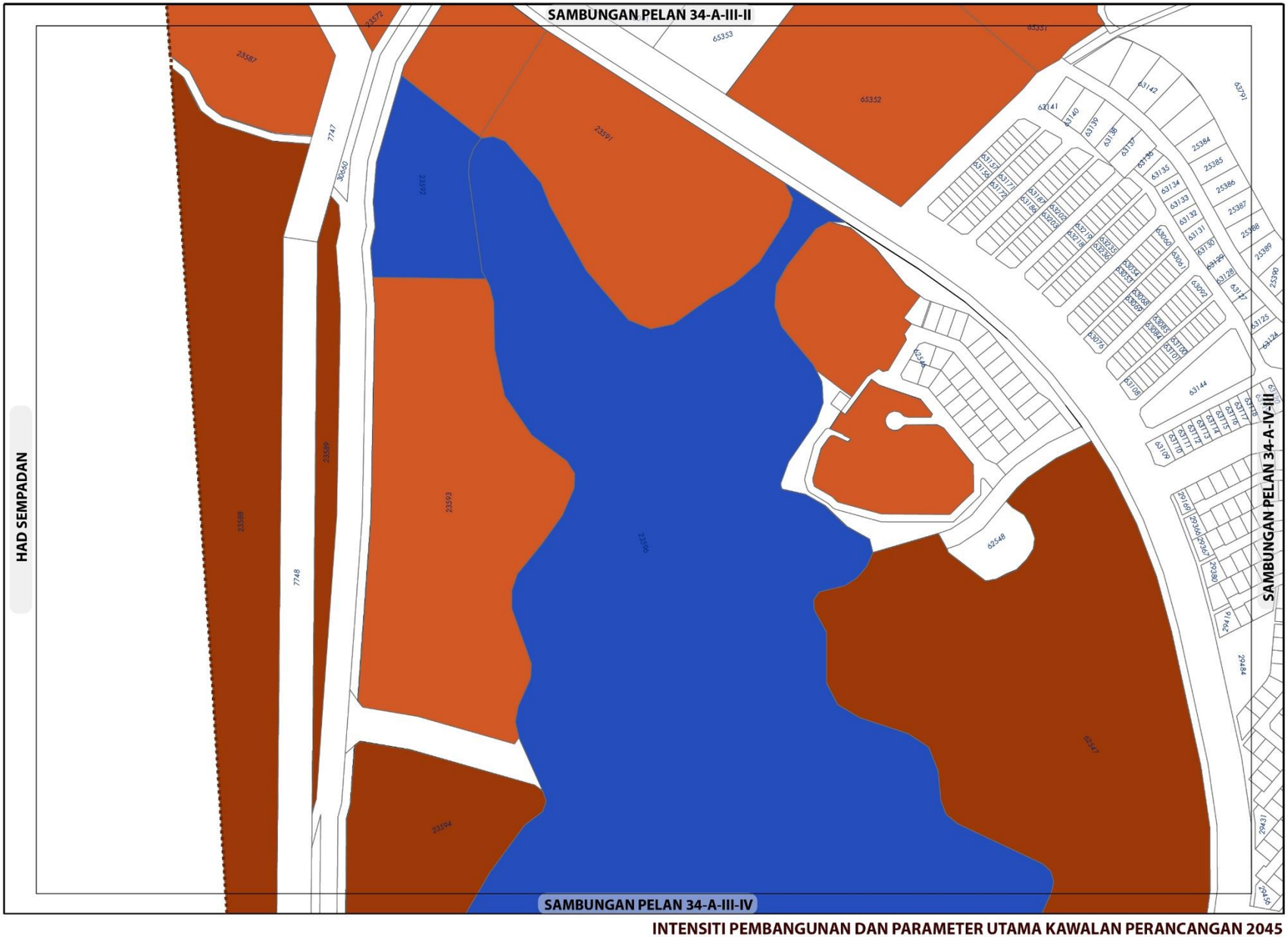
ZON GUNA TANAH 2045

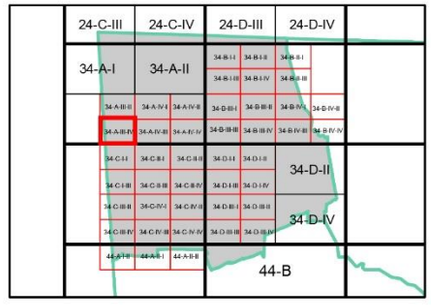
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - ii – v, (g), (h), (i), (j) - i - iv & vi, (k), (l), (m)	• Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, v dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i- iv, & vi (k), (l), (m)	Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv, v, ix, x, xii, xiii, (b) – iii, iv, vii, ix, x	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x , (6) (b) -(v),(vi),(vii),(x)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima) dan 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

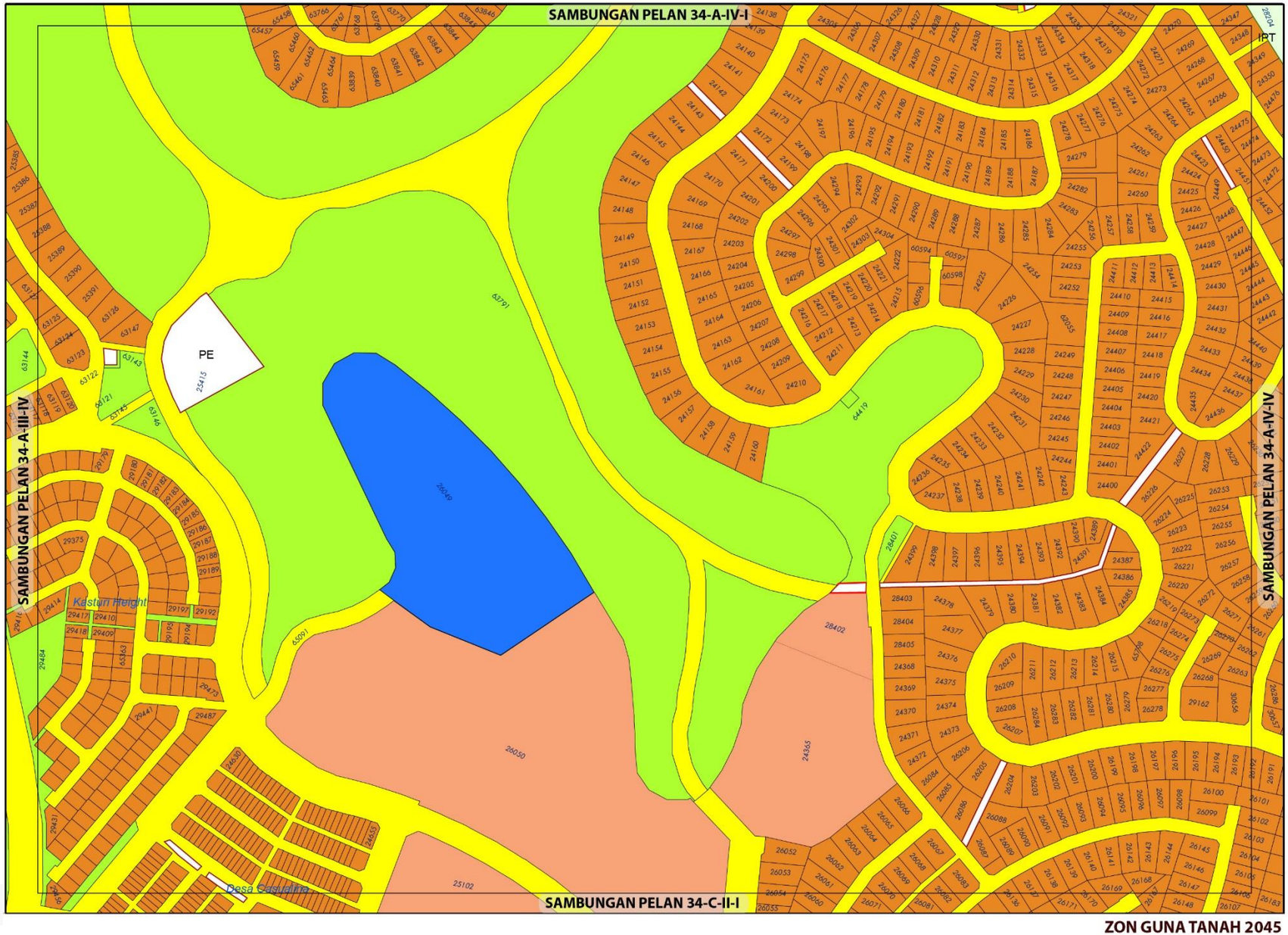
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

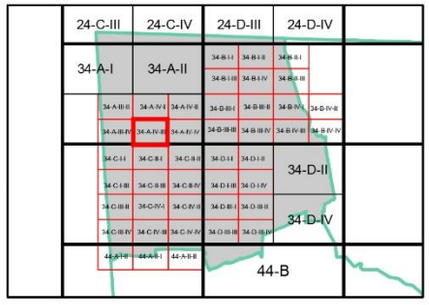
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

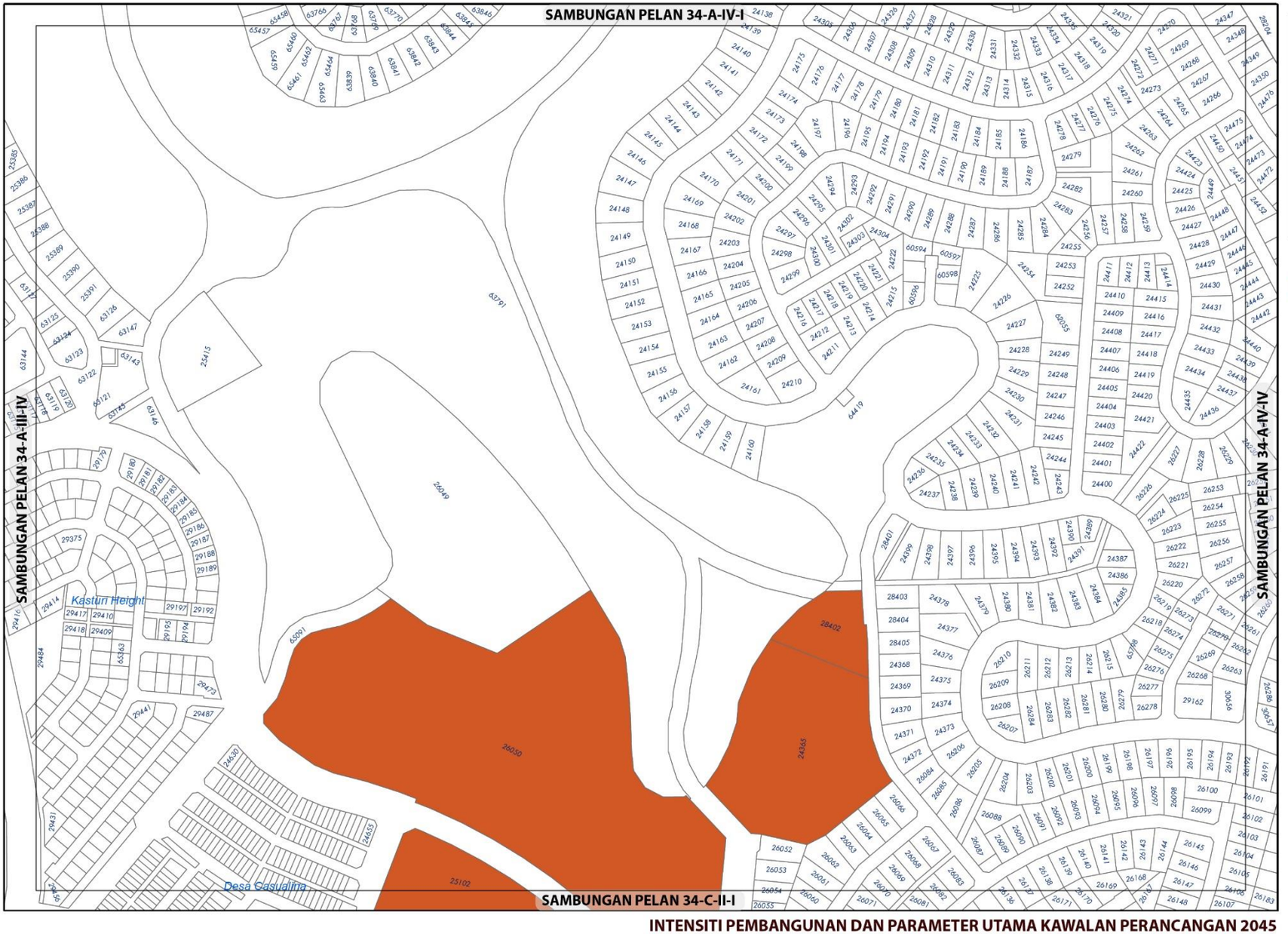
ZON GUNA TANAH 2045

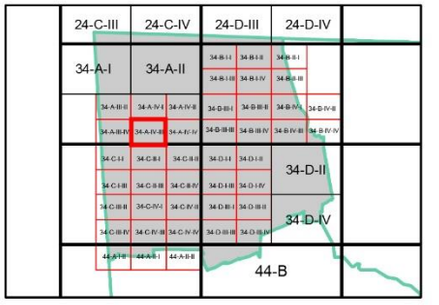
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Kelas 2 (f) vi tidak dibenarkan hanya terpakai bagi Lot 28402, 24365, 26050 dan Lot 25102.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii, xii	• Kelas 12 (b) selain aktiviti i,ii dan xii tidak dibenarkan
Komersial	Kelas 2 (f) – i dan (k) – viii, xii			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv ,x, xi, dan xii dan 6 (b)- v,vi,vii ,x			
Badan Air	Kelas 9 (a) - ii			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii, xii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

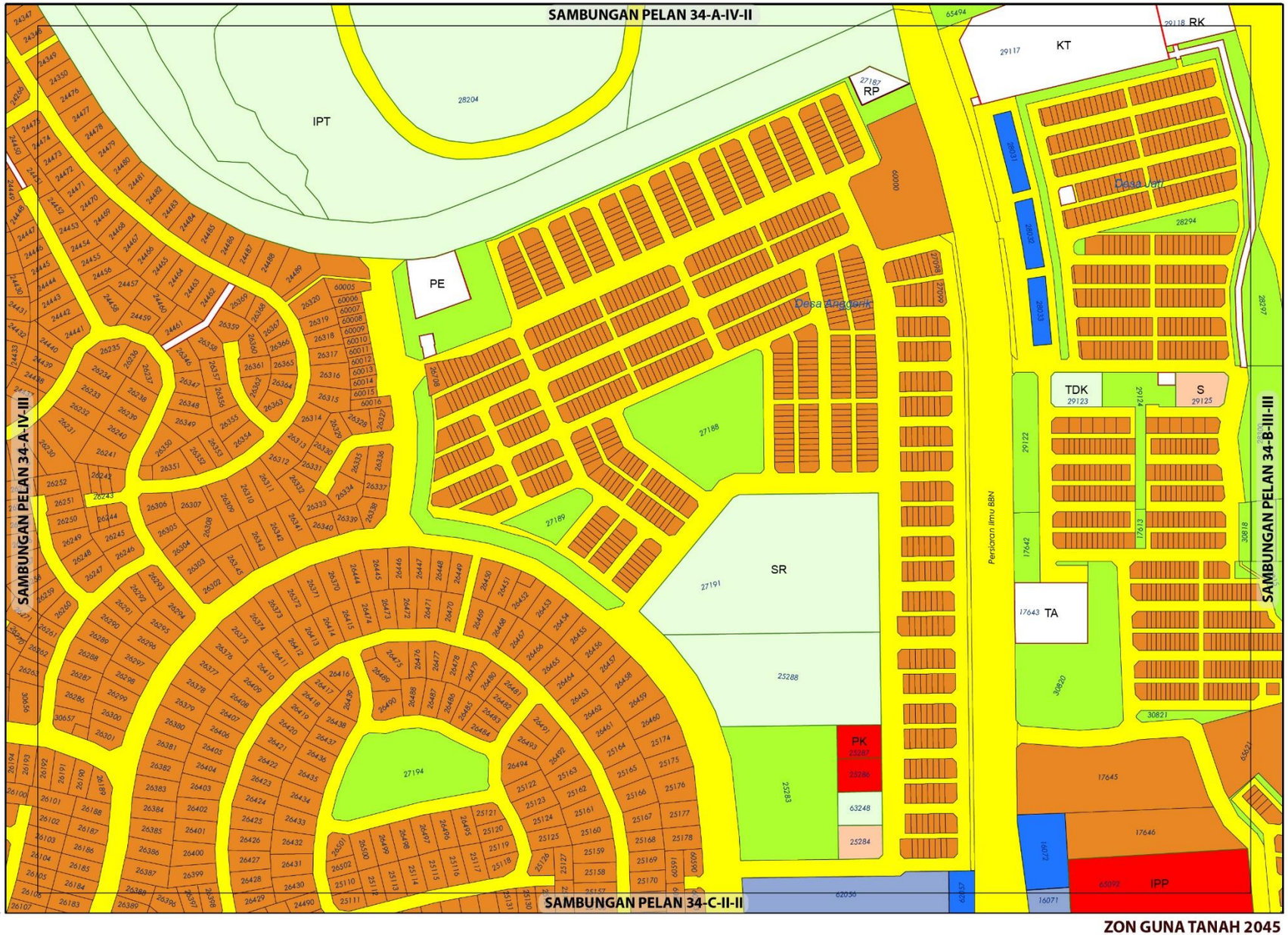
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

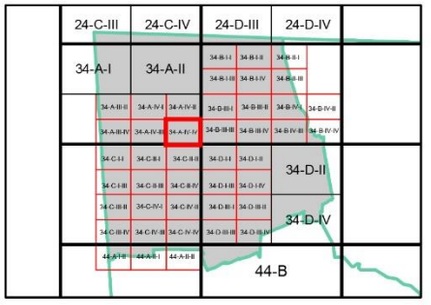
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

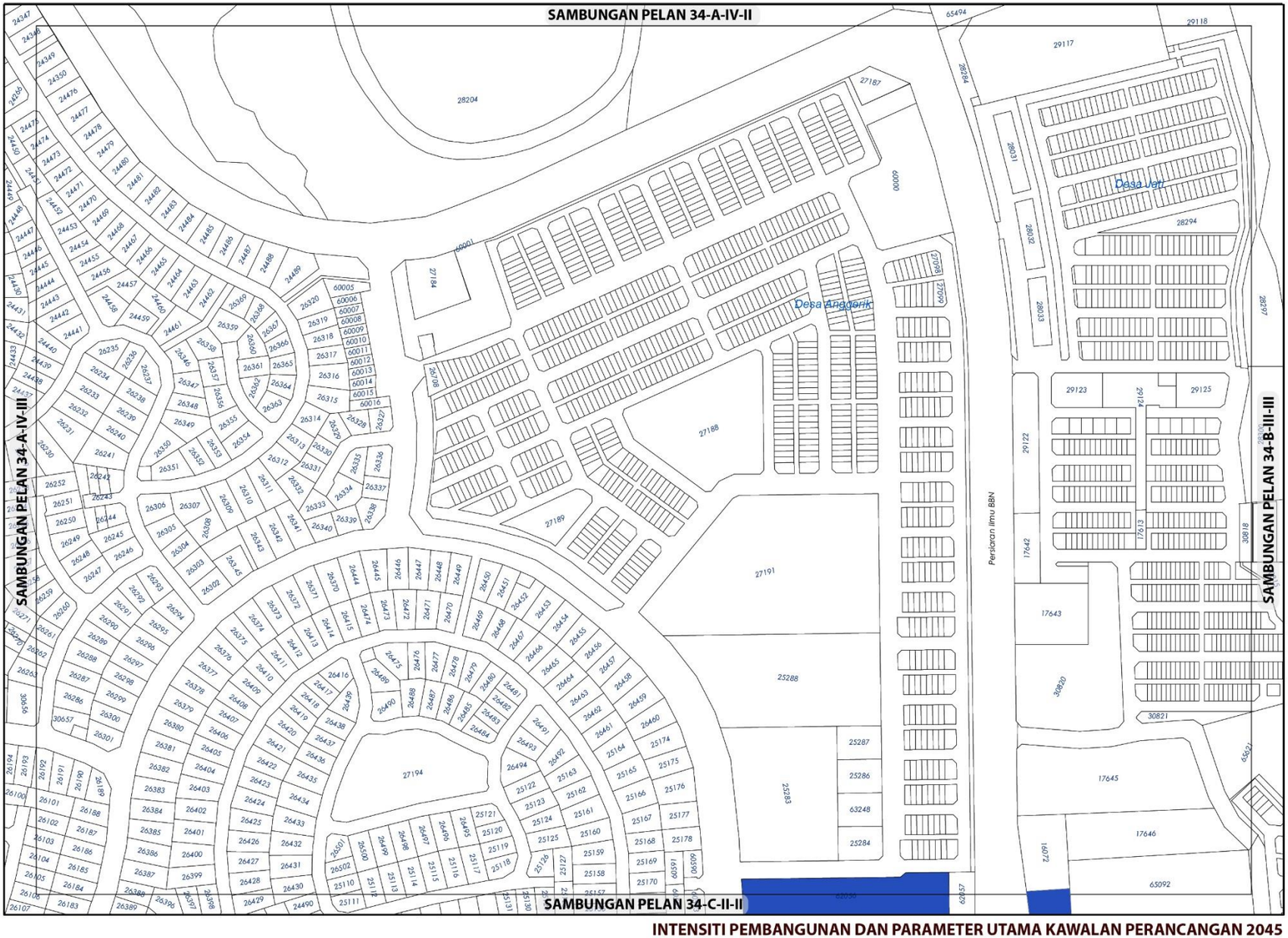
ZON GUNA TANAH 2045

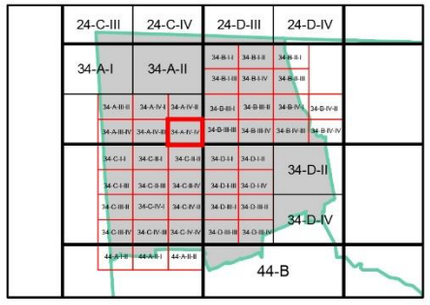
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1(a)-(i), Kelas 1(b)-(i),(ii),(iii)			Pembangunan semula lot sesebuah sedia ada hanya di benarkan untuk lot berkembar sahaja.
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-A-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

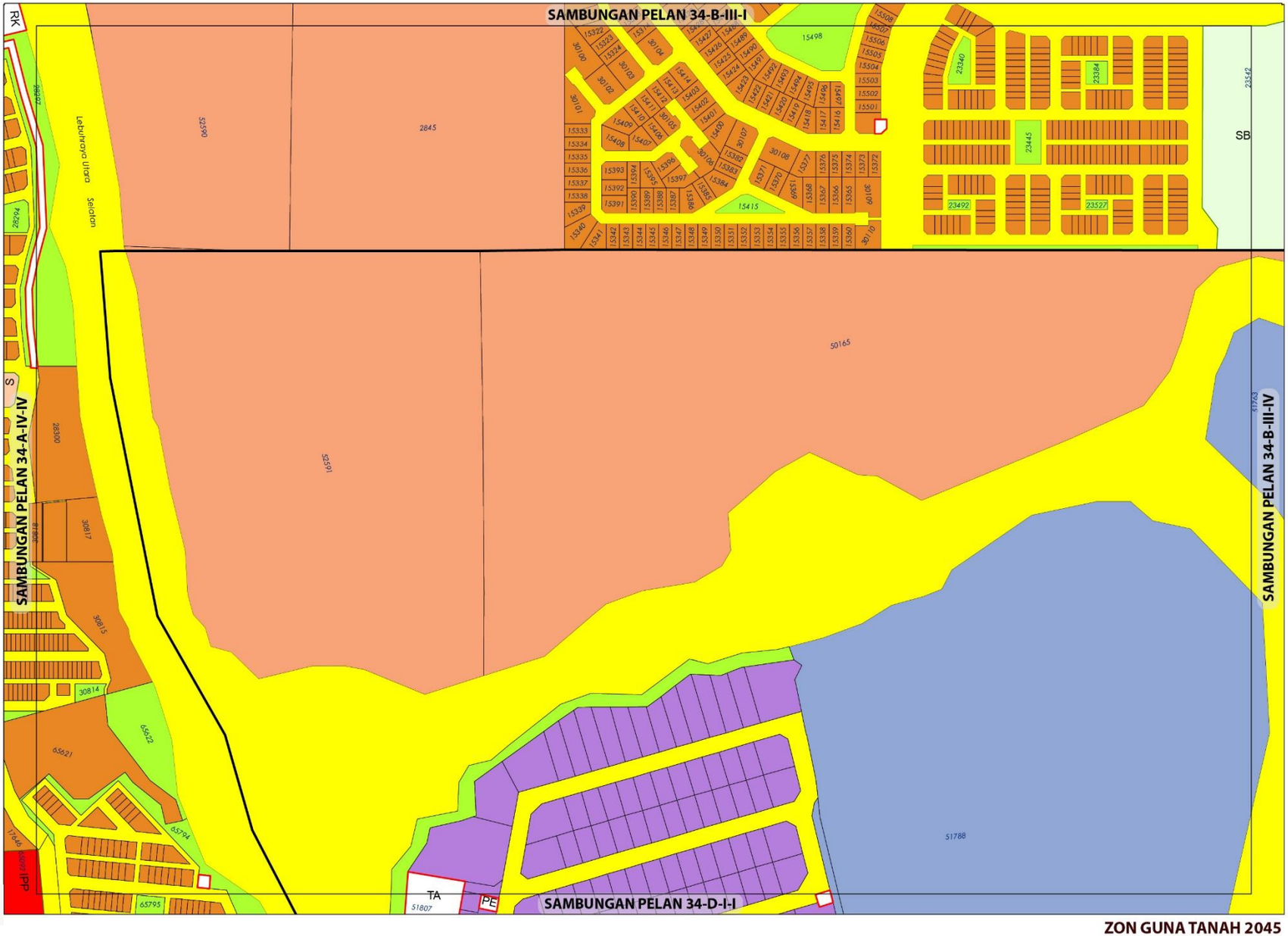
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

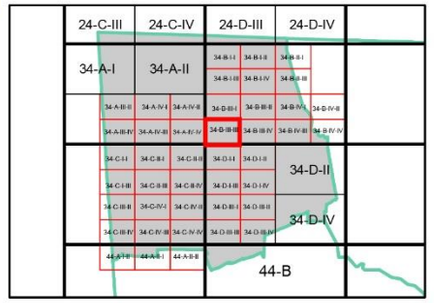
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

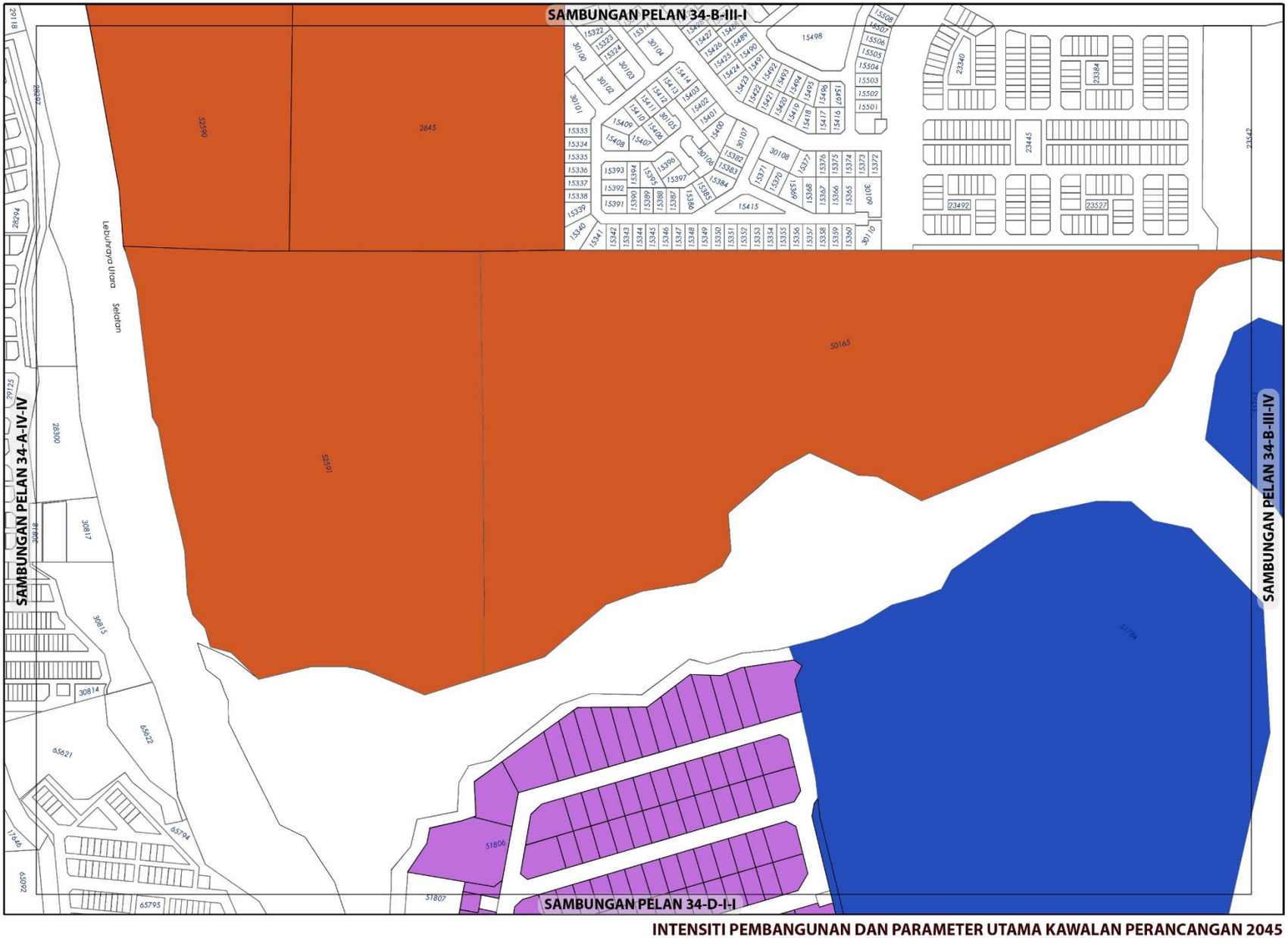
ZON GUNA TANAH 2045

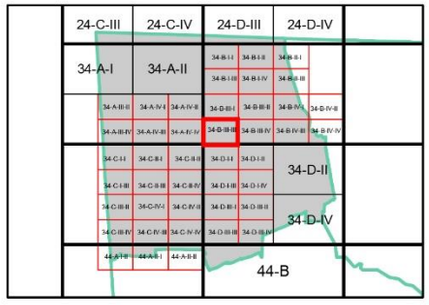
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi,, (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) hanya untuk lot sedia ada sahaja
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 70:50

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

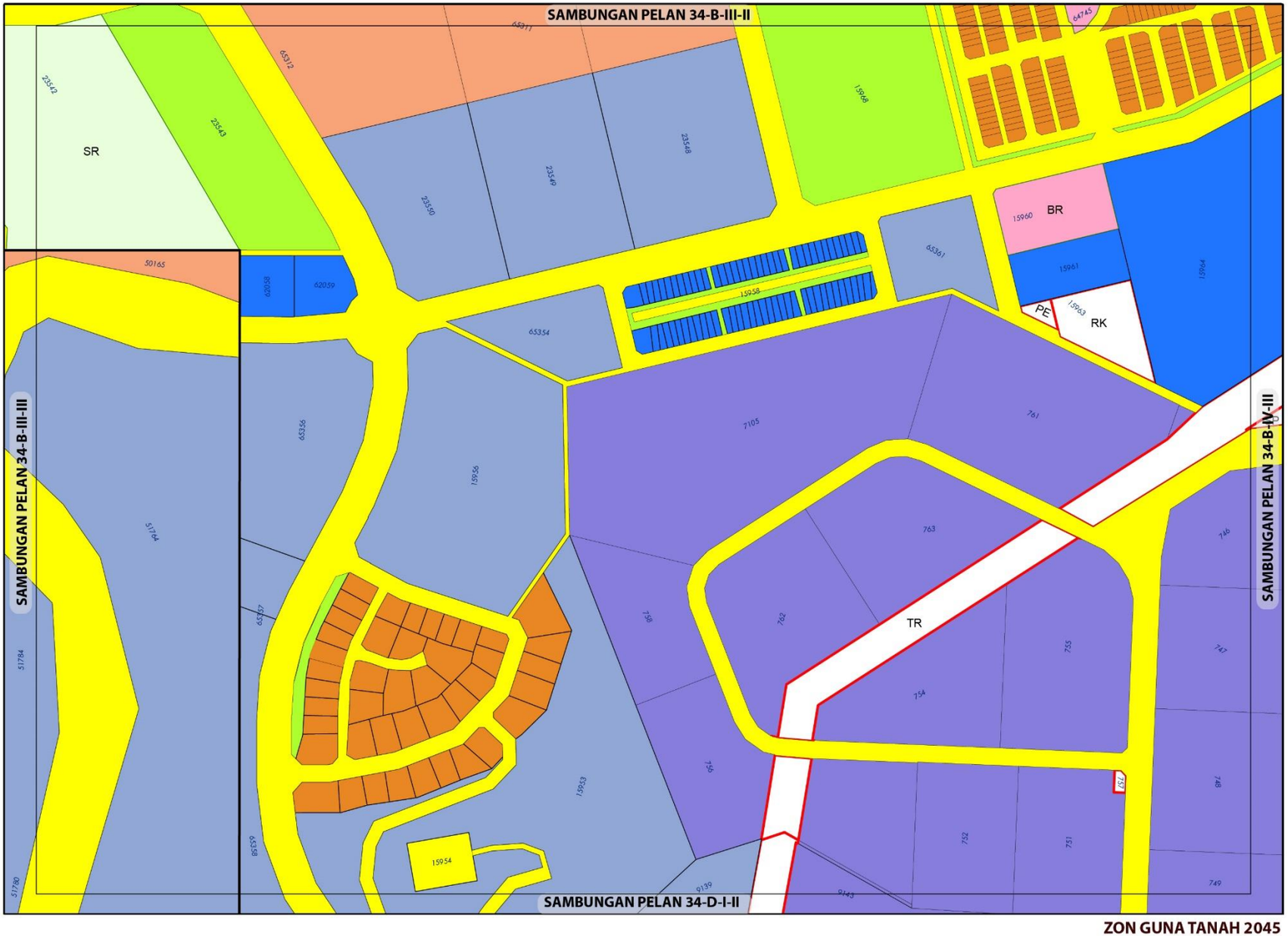
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

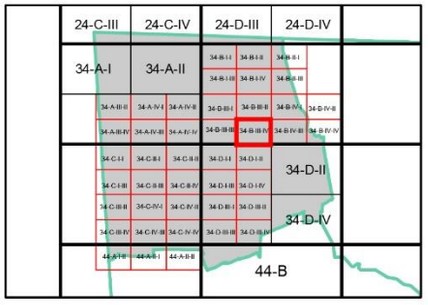
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

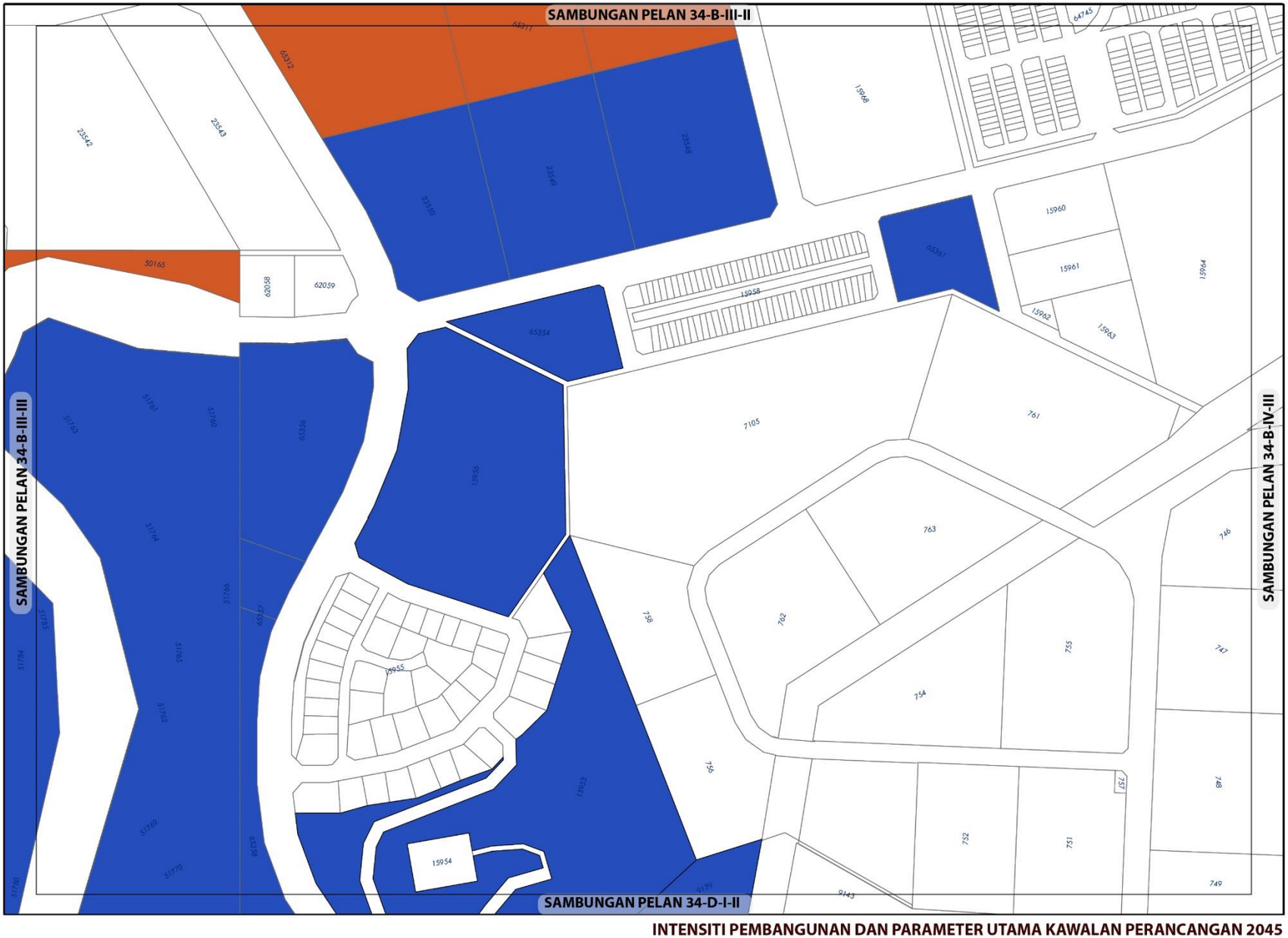
ZON GUNA TANAH 2045

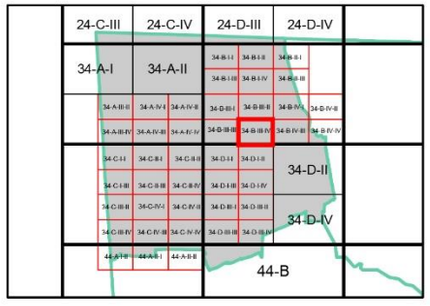
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) –(i),(ii)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

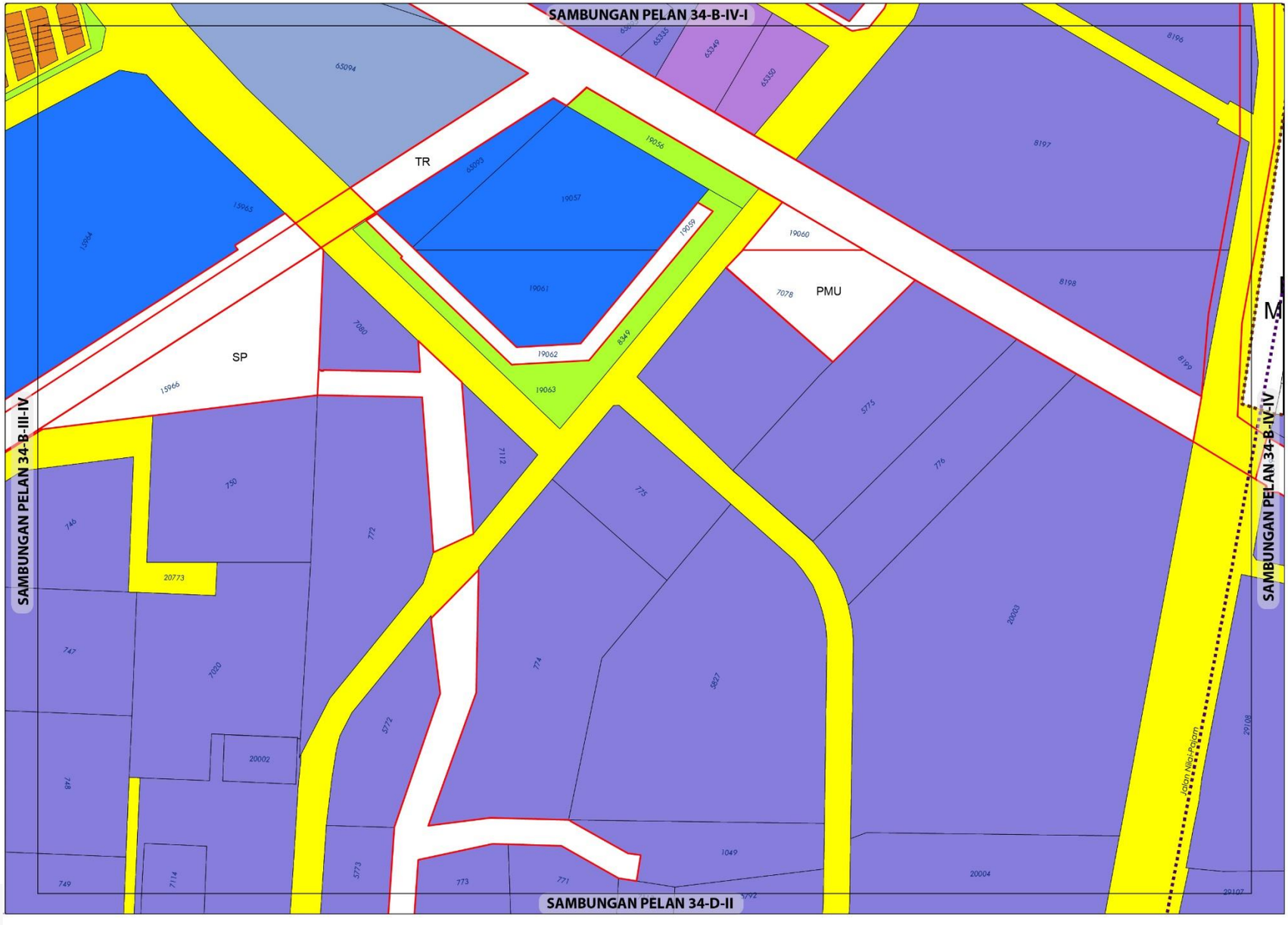
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

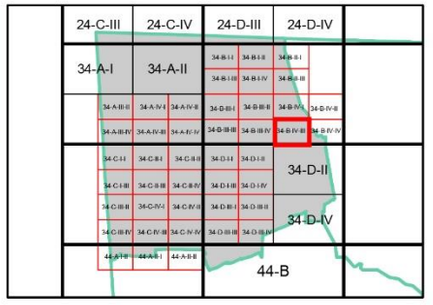
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

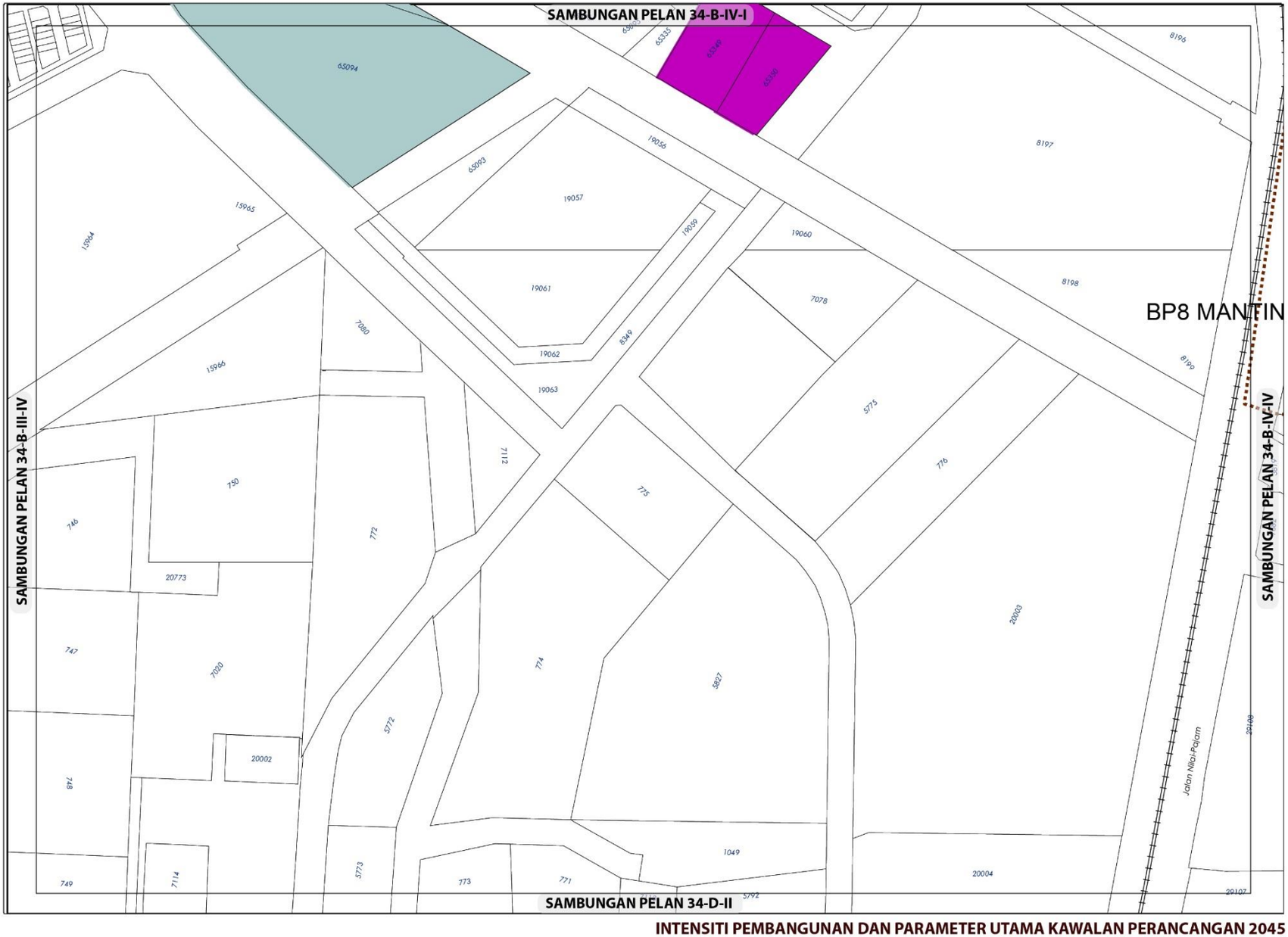
Majlis Bandaraya Seremban

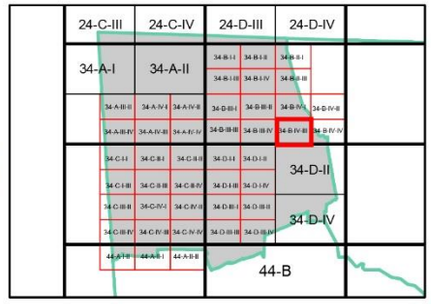
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Kecuali Kelas 2 (j) – iii, v
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - (i),(ii)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b),(c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - (i),(ii)			





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

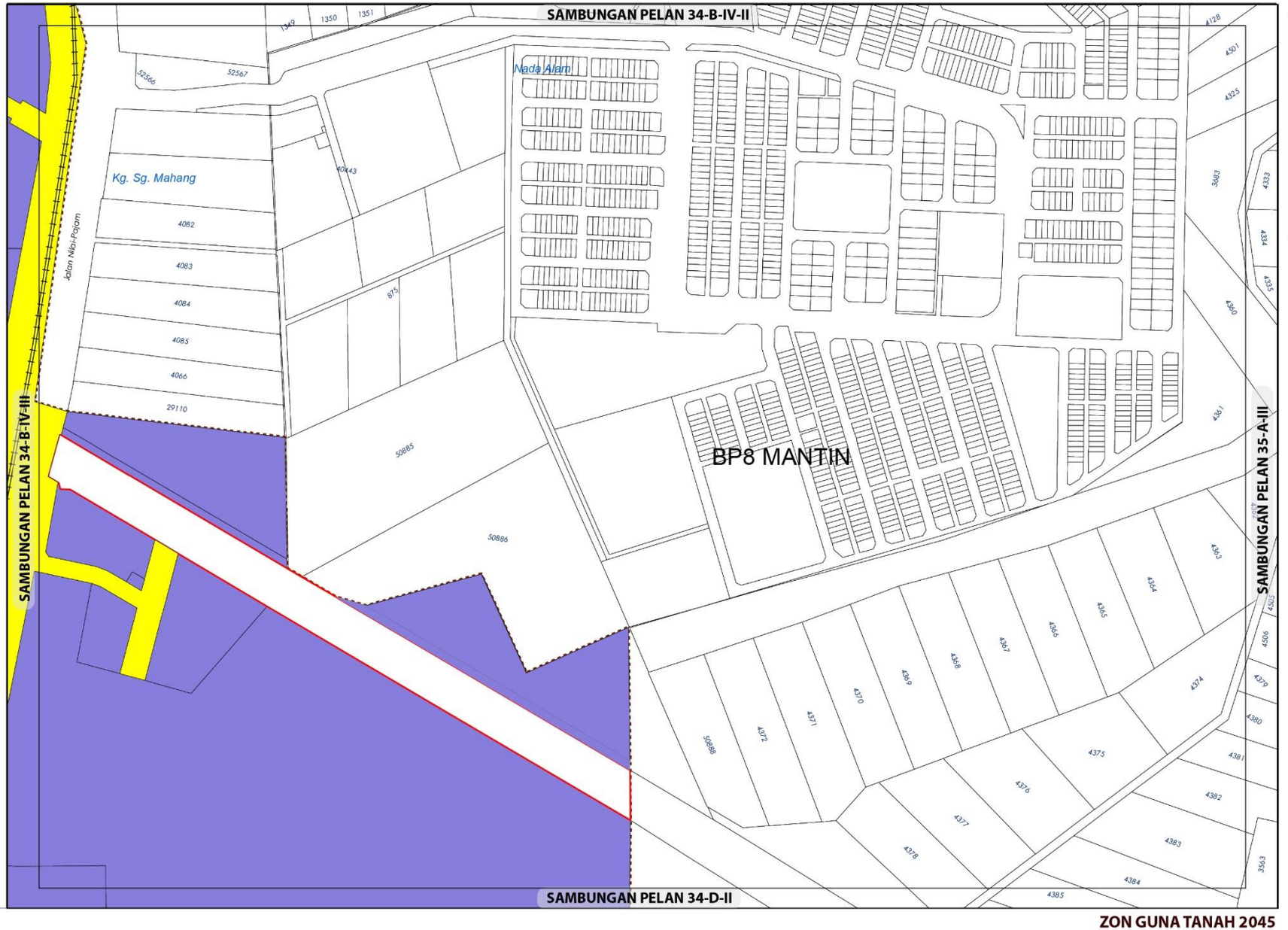
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

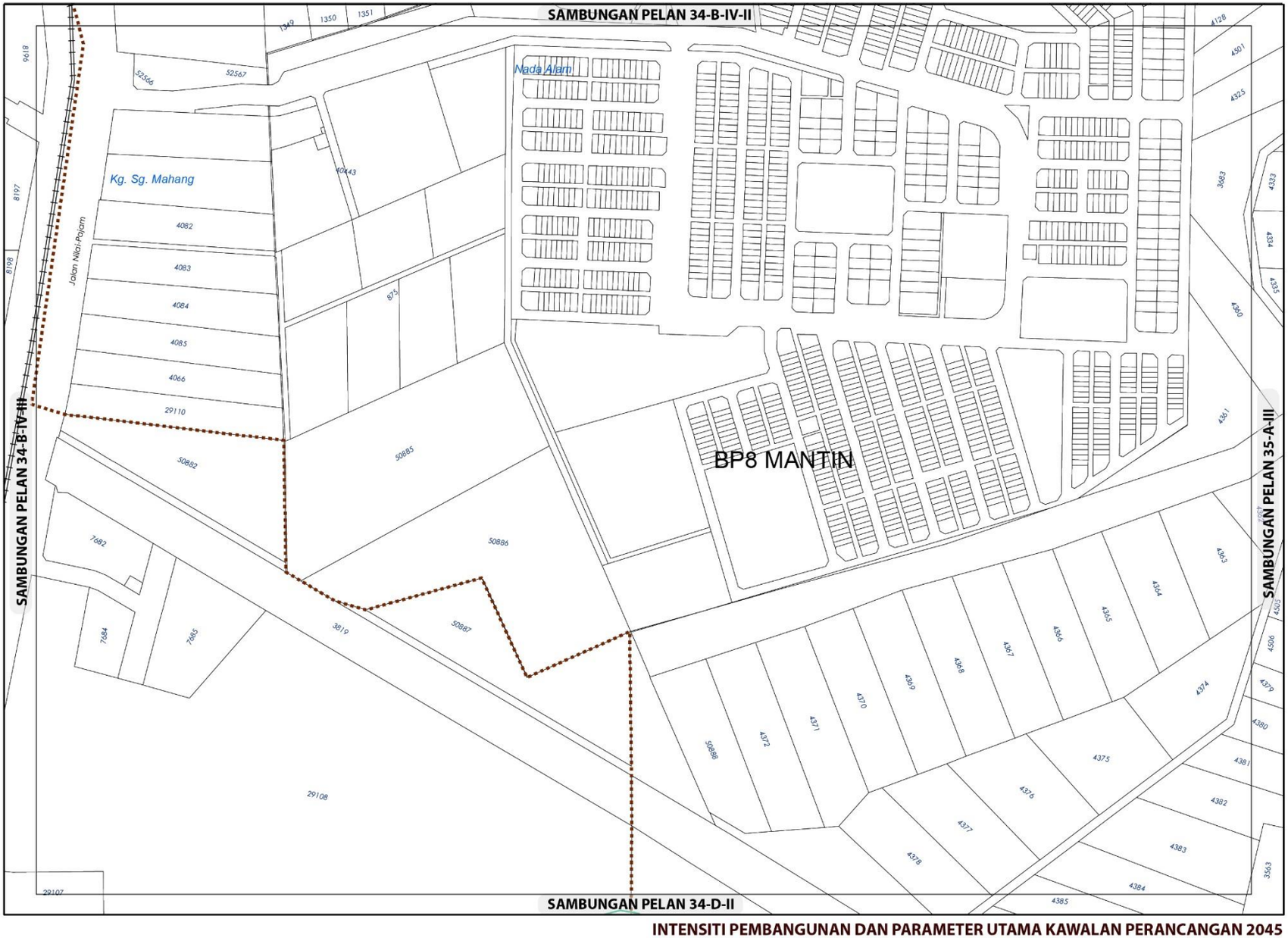
INDEKS 34-B-IV-IV

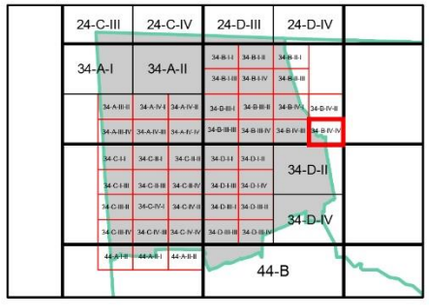
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - (i),(ii)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

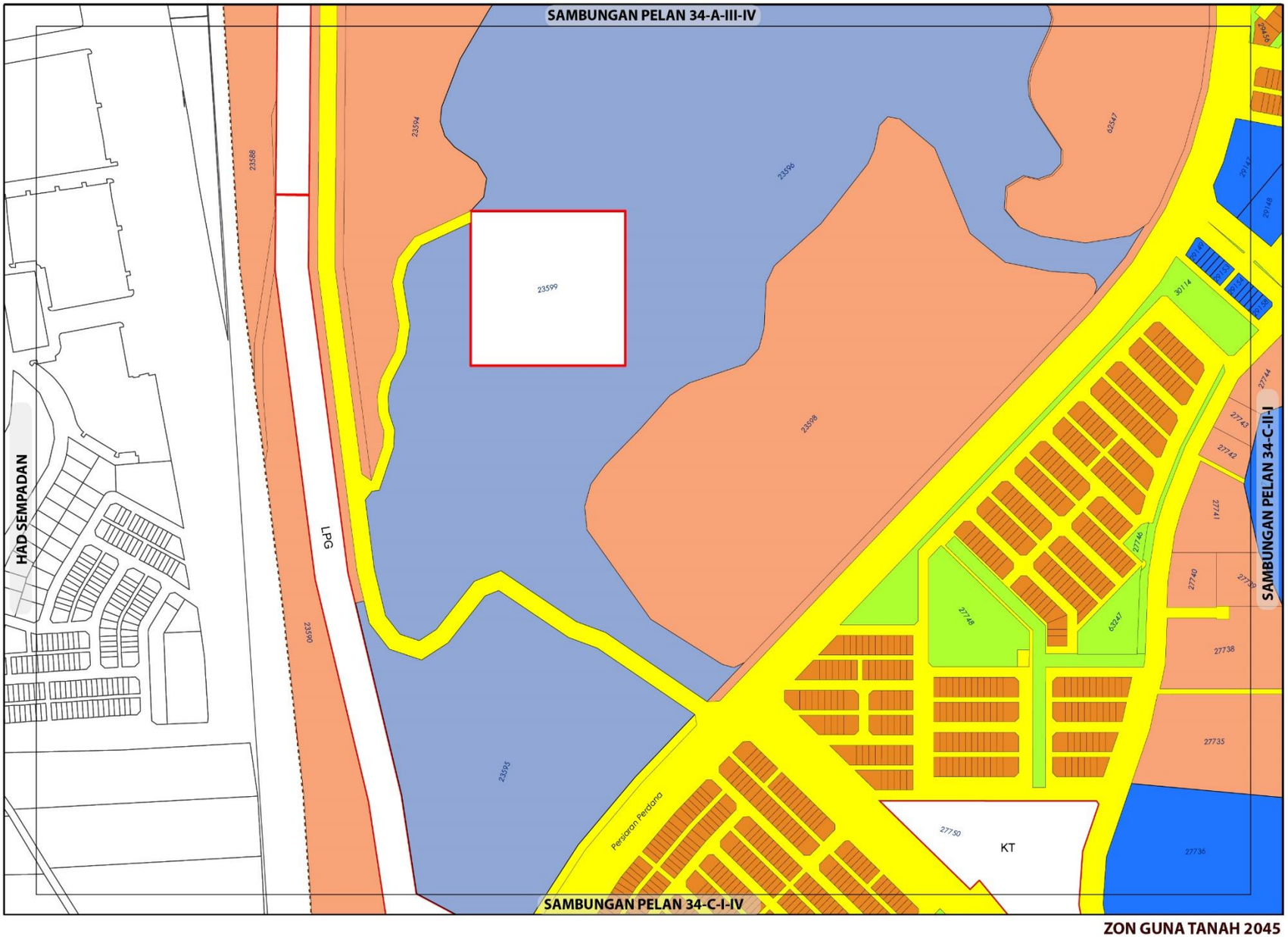
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

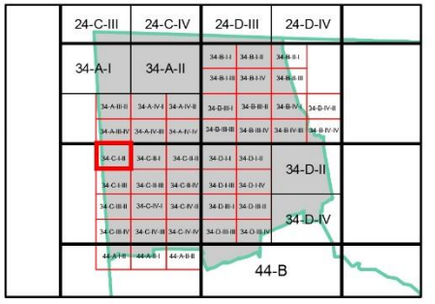
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

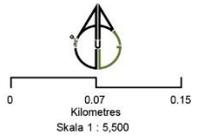
Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-I-II



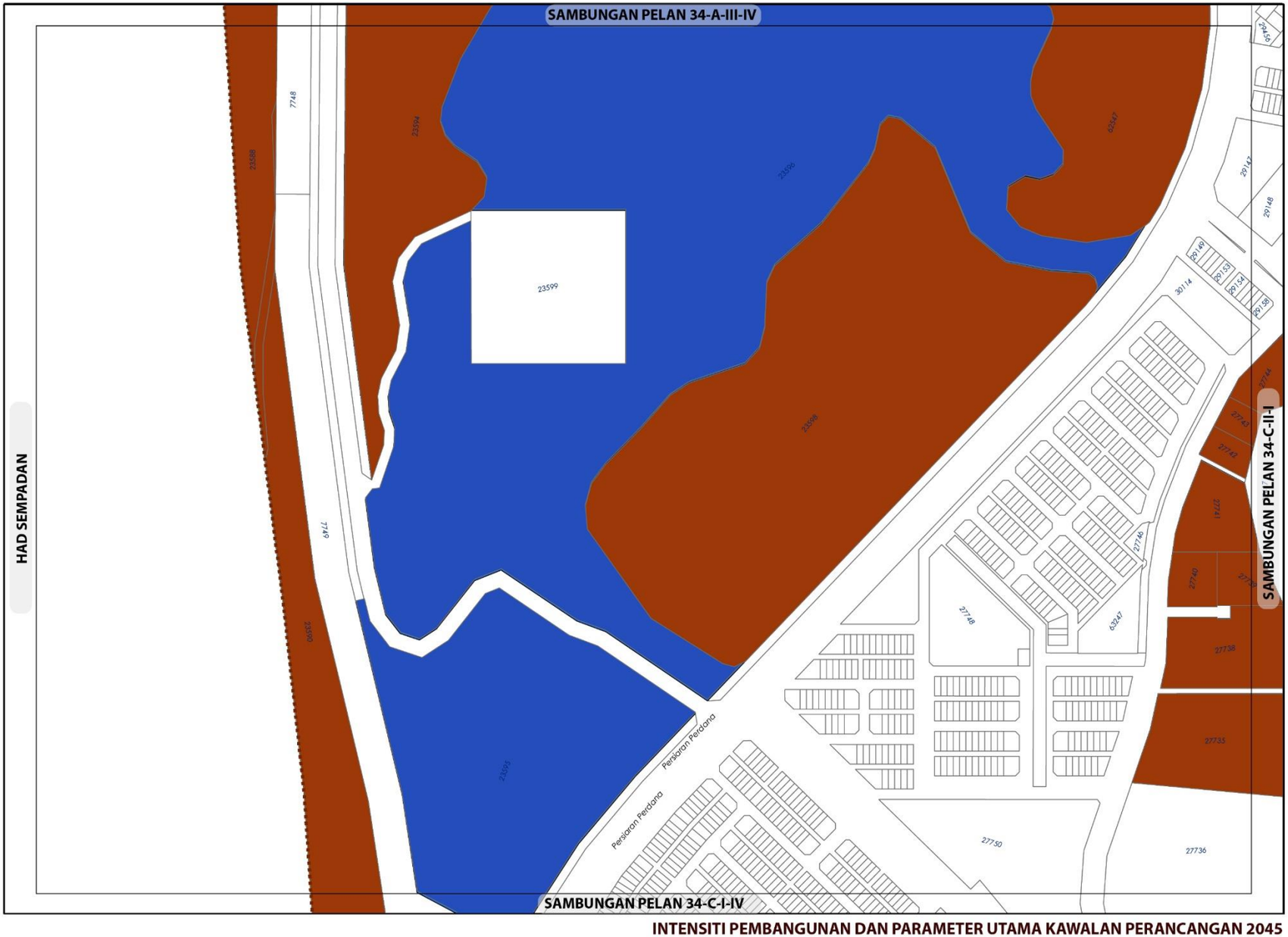
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

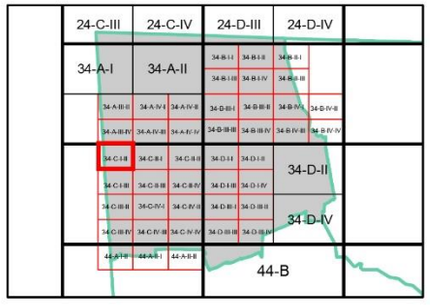
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

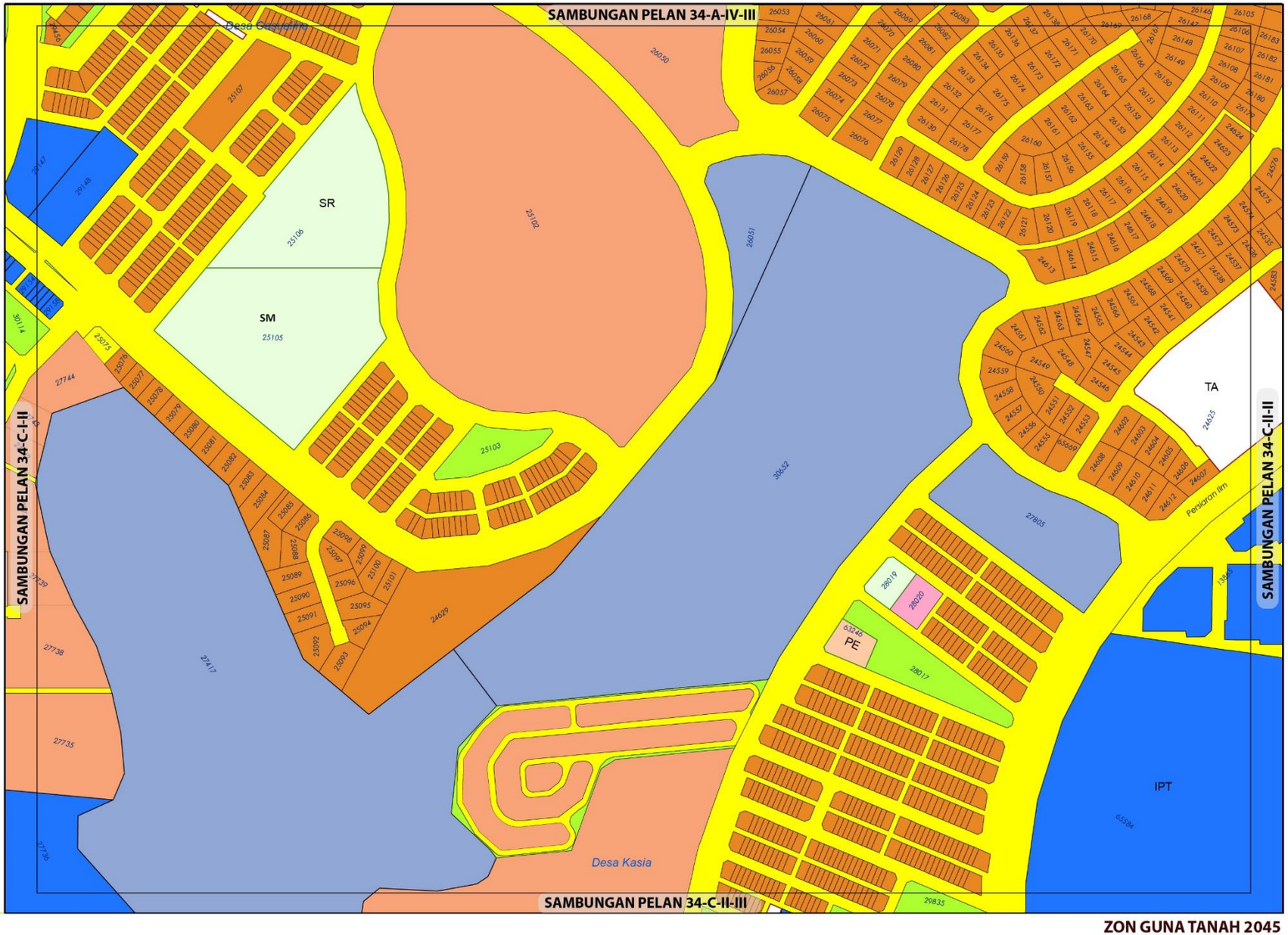
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

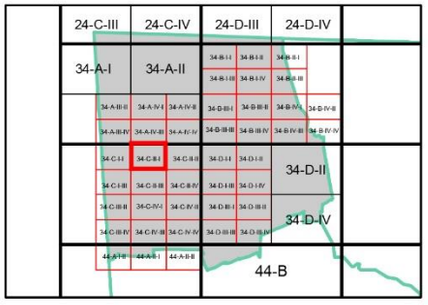
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

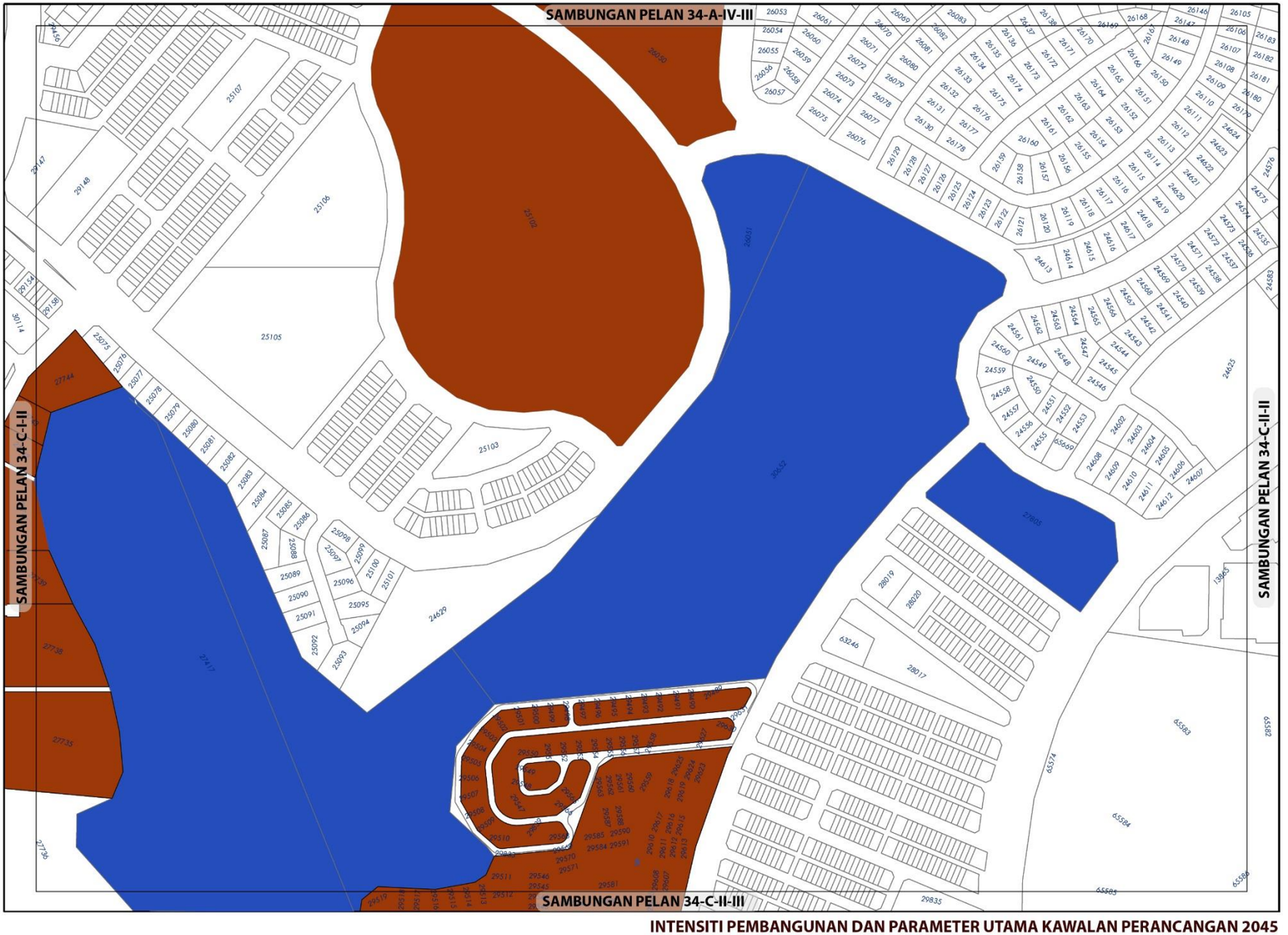
ZON GUNA TANAH 2045

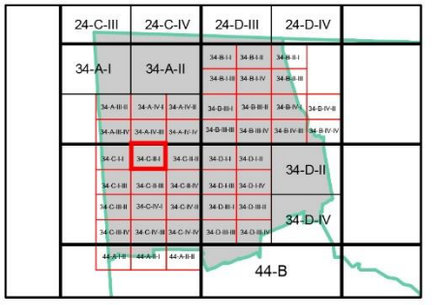
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) - iii, v tidak di benarkan
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang amasih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

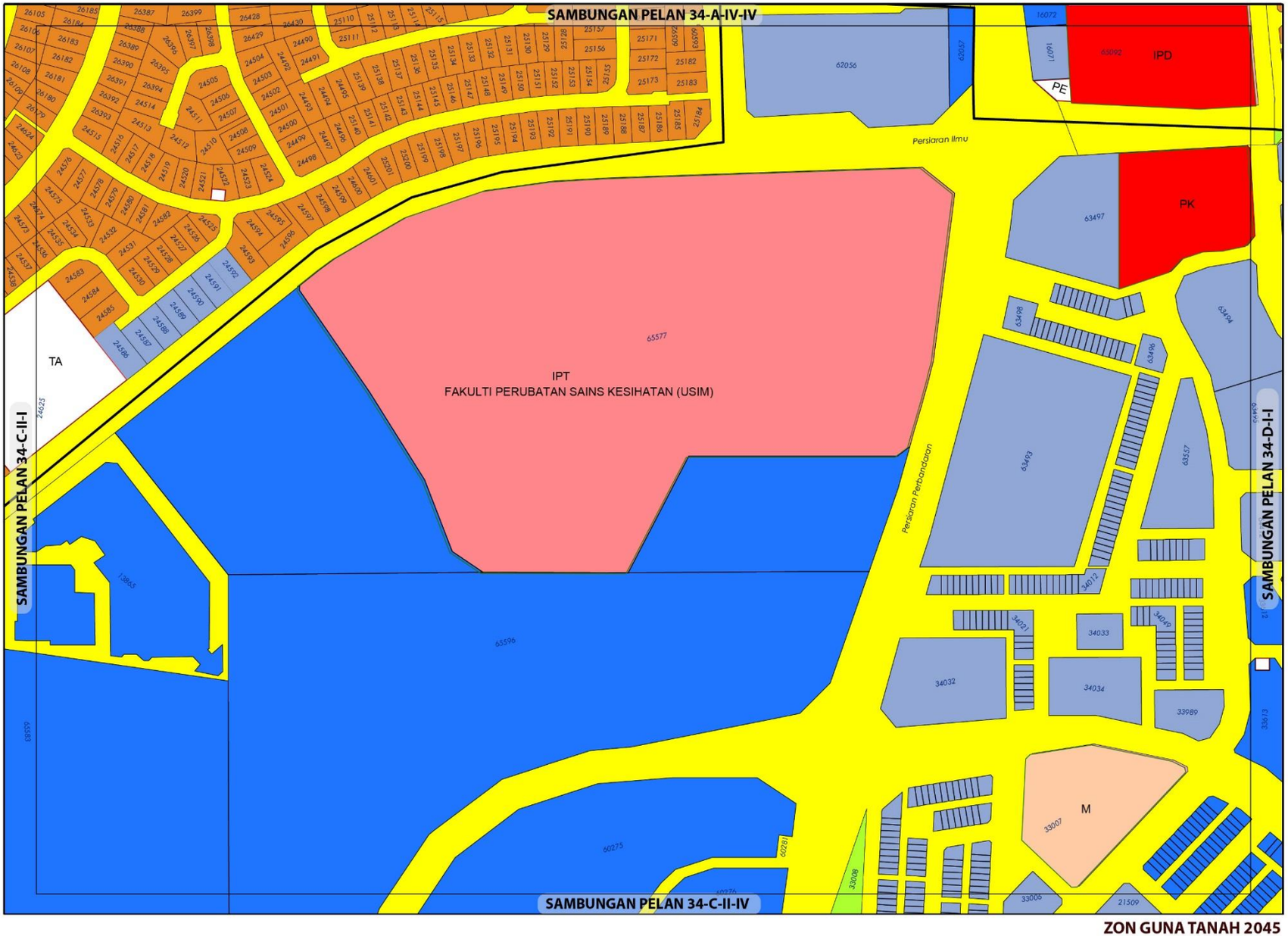
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

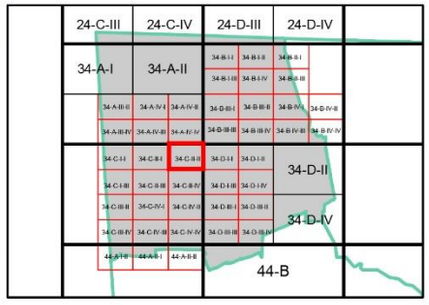
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Institut Pengajian Tinggi (IPT)
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keselamatan
- Keagamaan
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

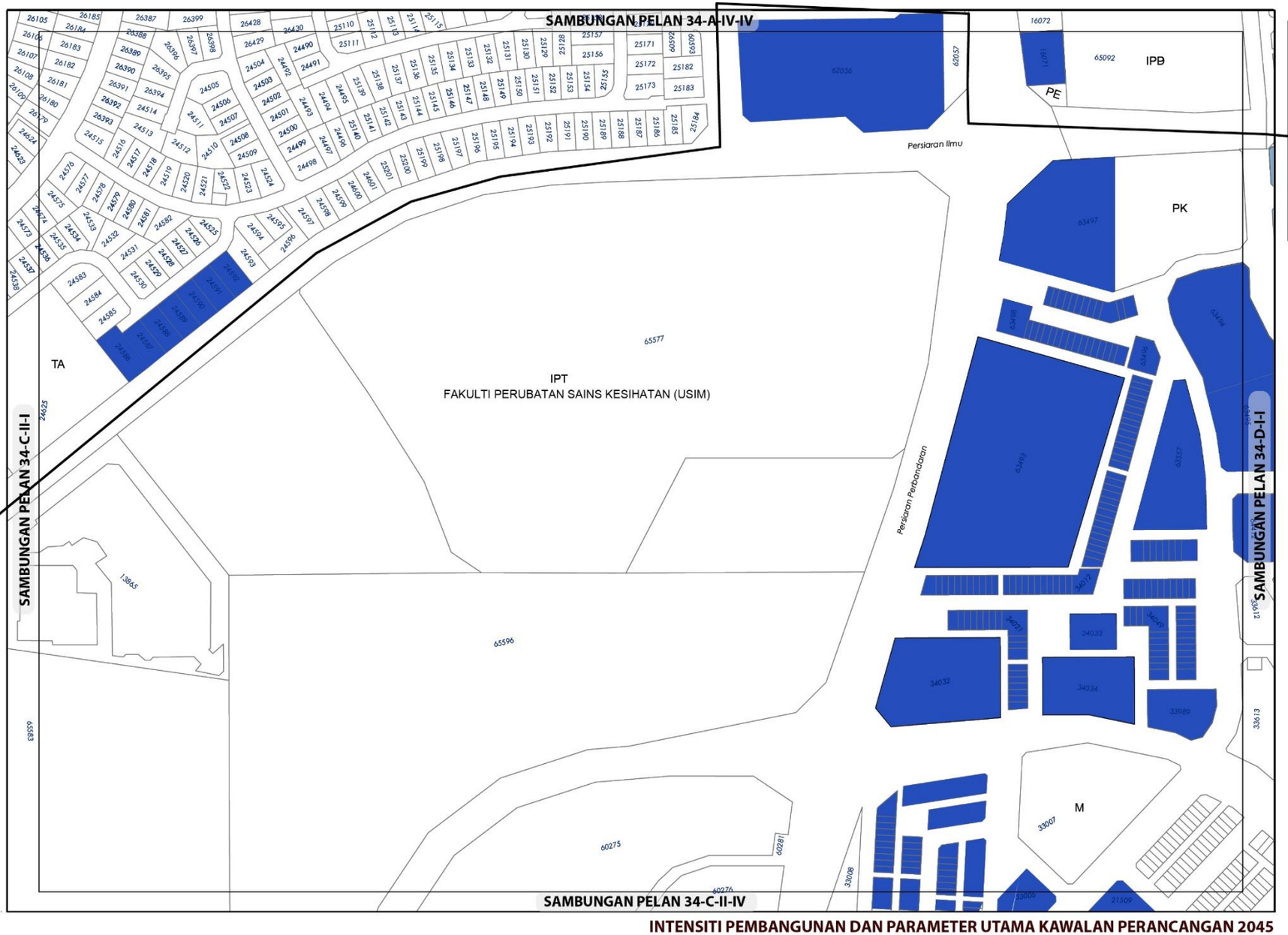
ZON GUNA TANAH 2045

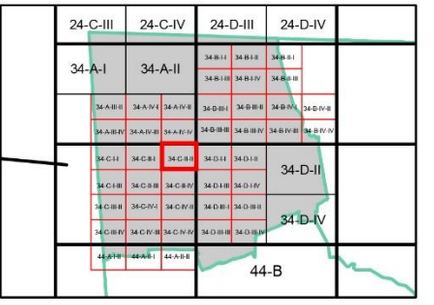
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT. • Pembangunan semula lot sesebuah sedia ada hanya di benarkan untuk lot berkembar sahaja.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

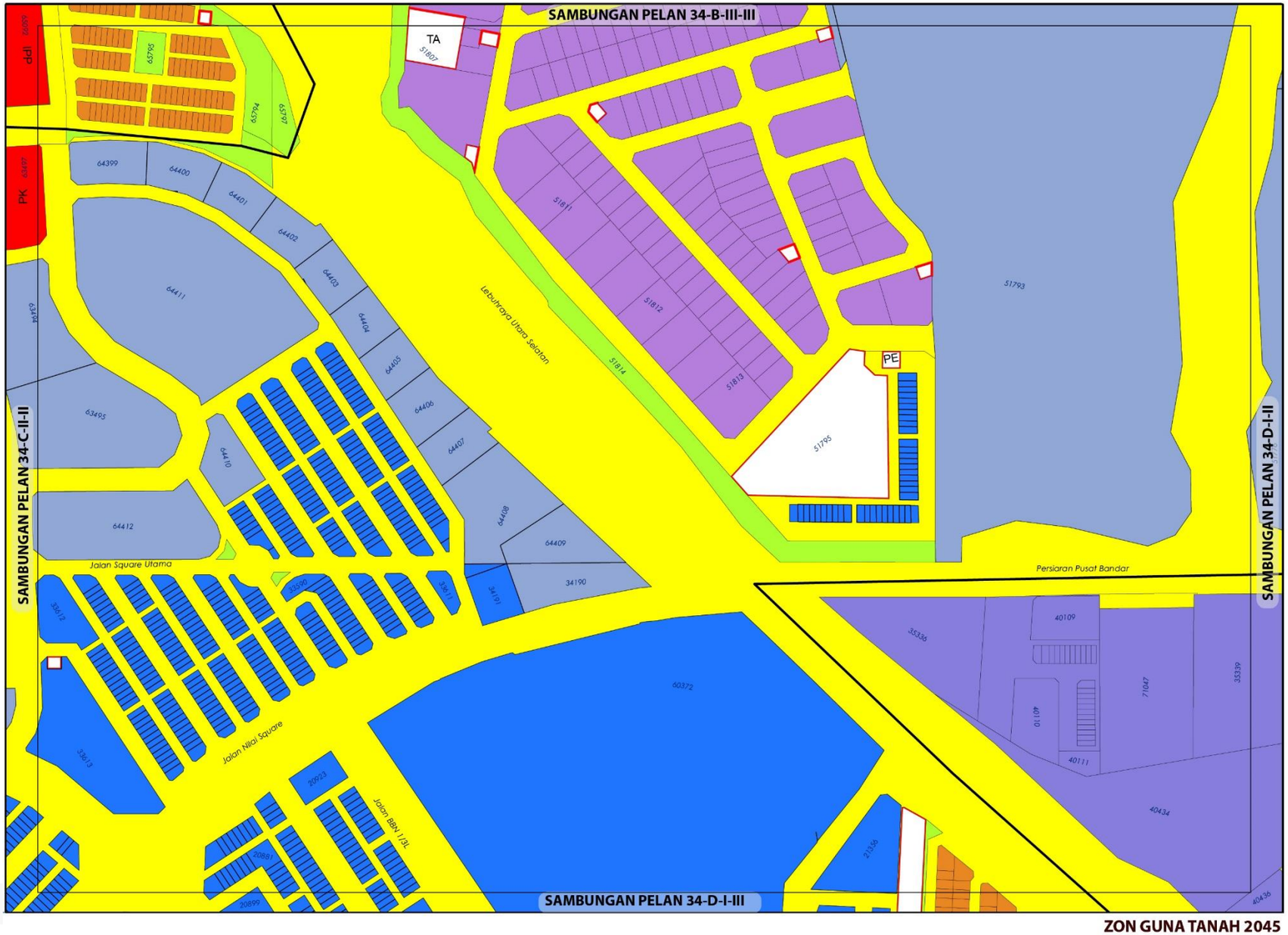
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

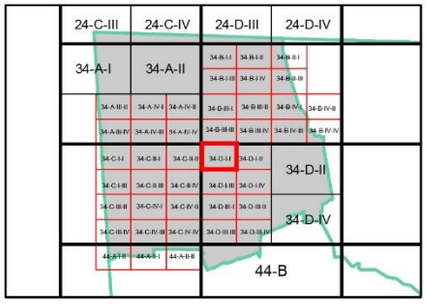
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

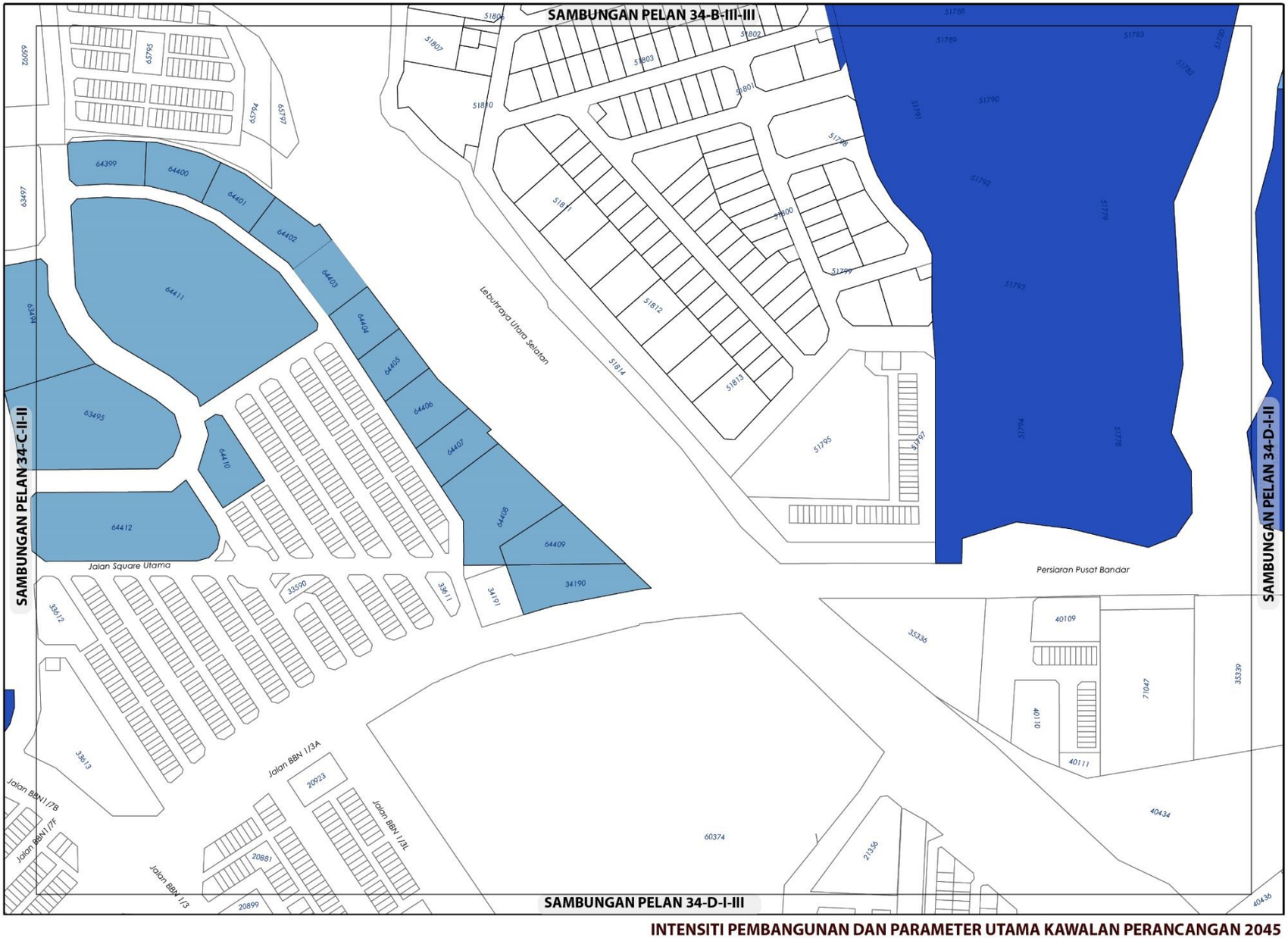
INDEKS 34-D-I-I

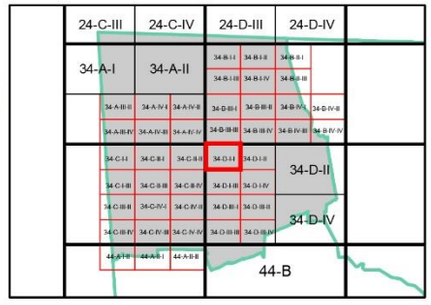
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)			• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 3	1: 5
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga 1: 5 (Maksima) dan

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

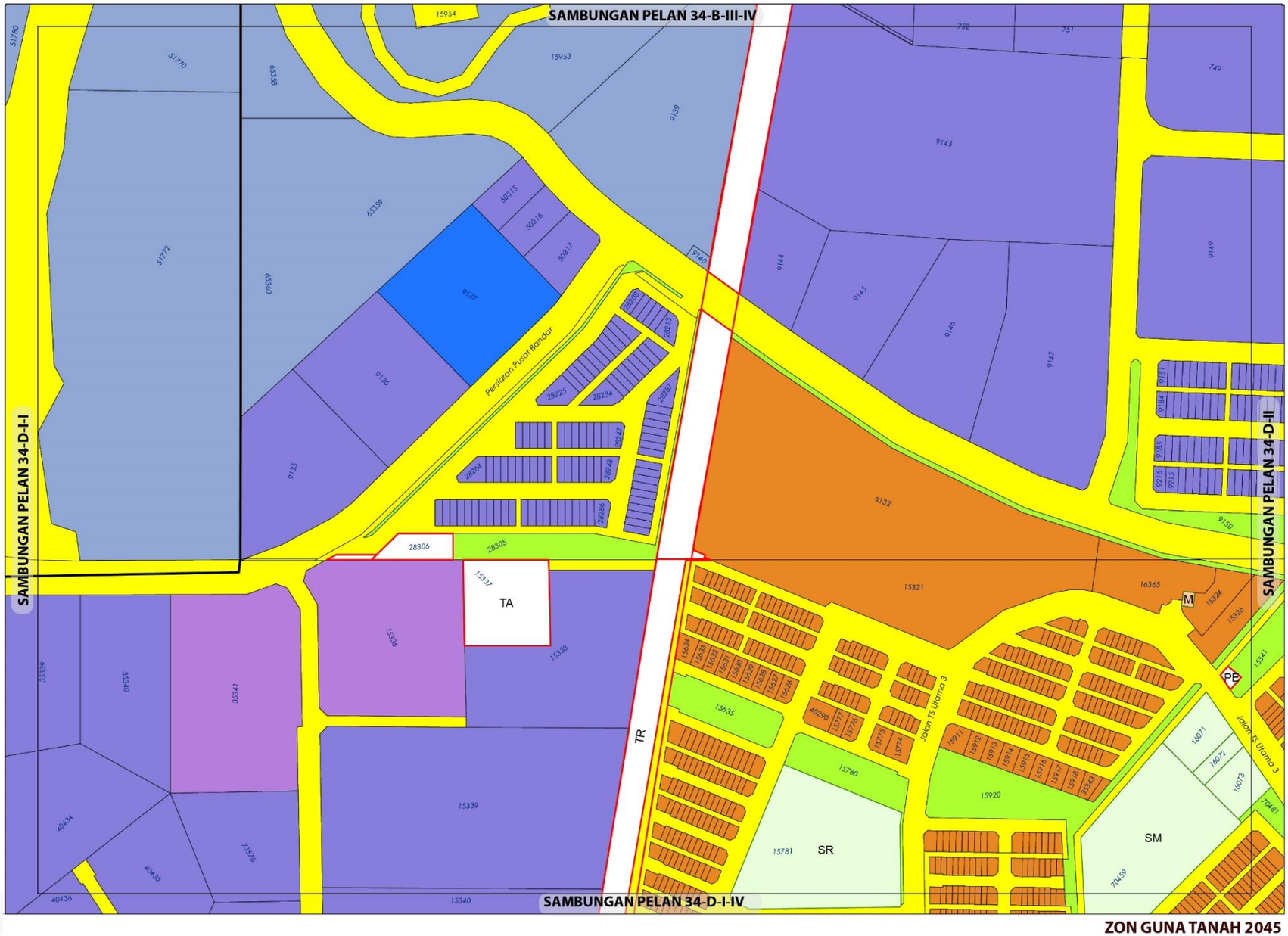
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

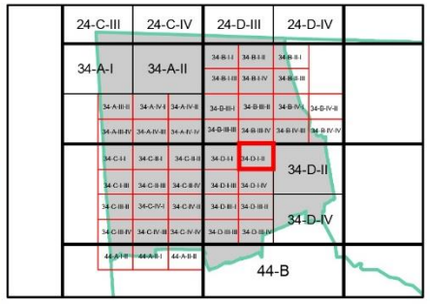
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

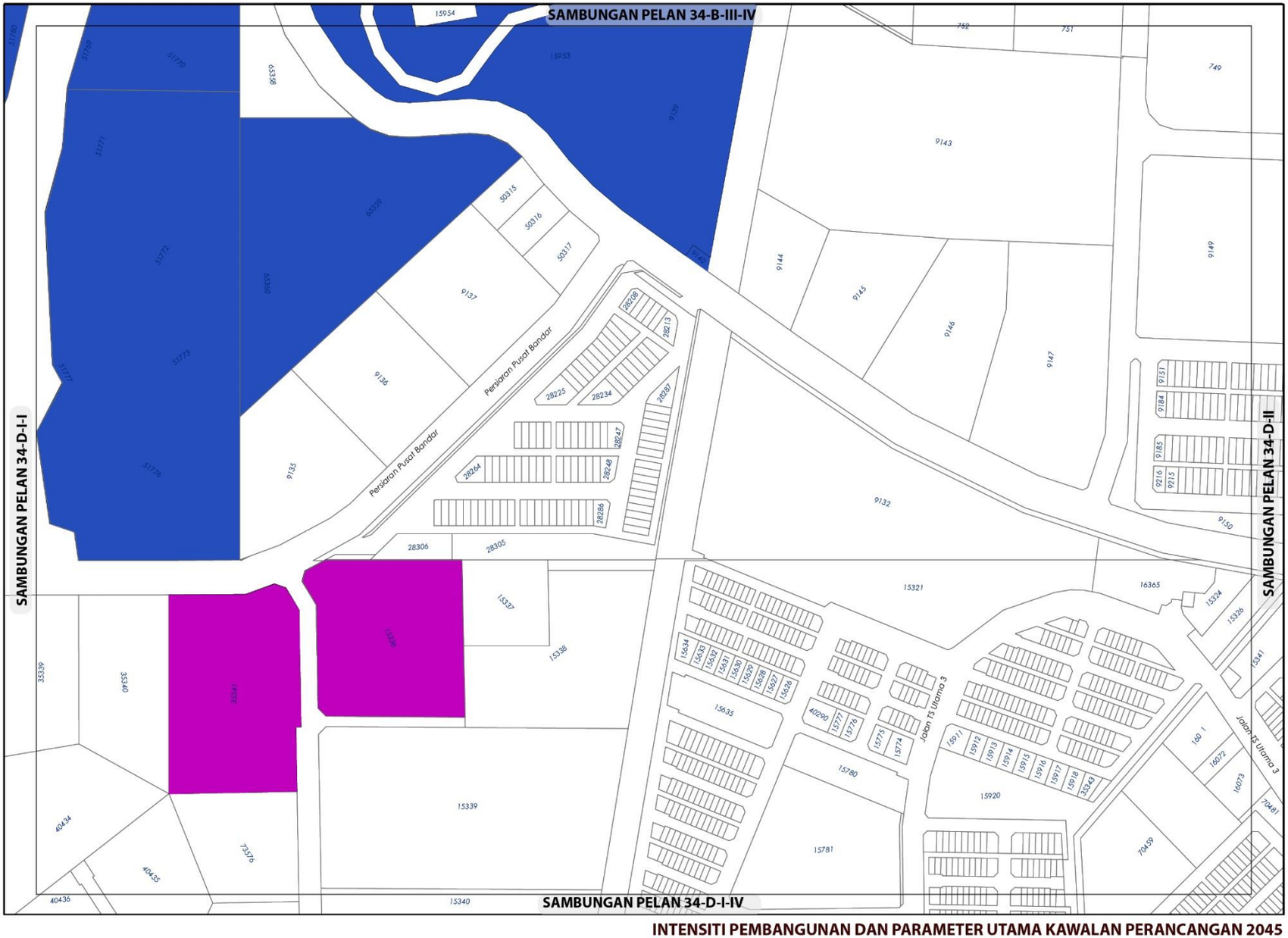
ZON GUNA TANAH 2045

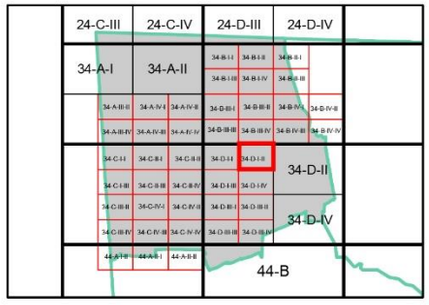
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

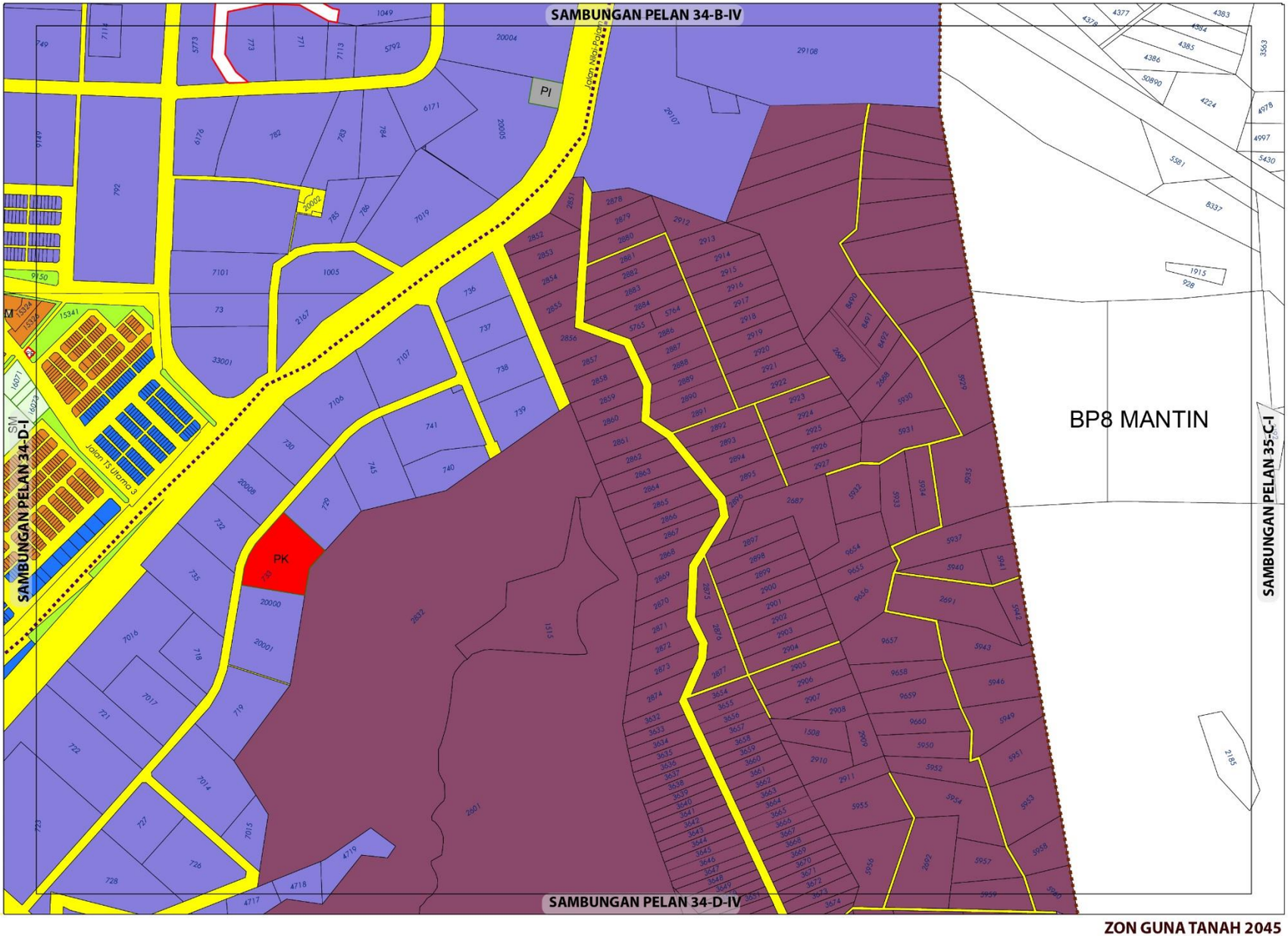
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

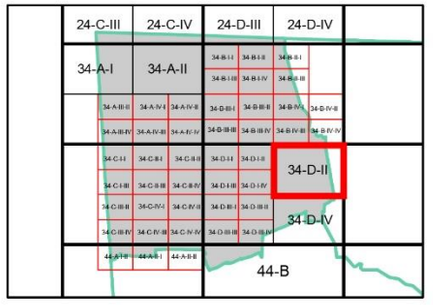
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

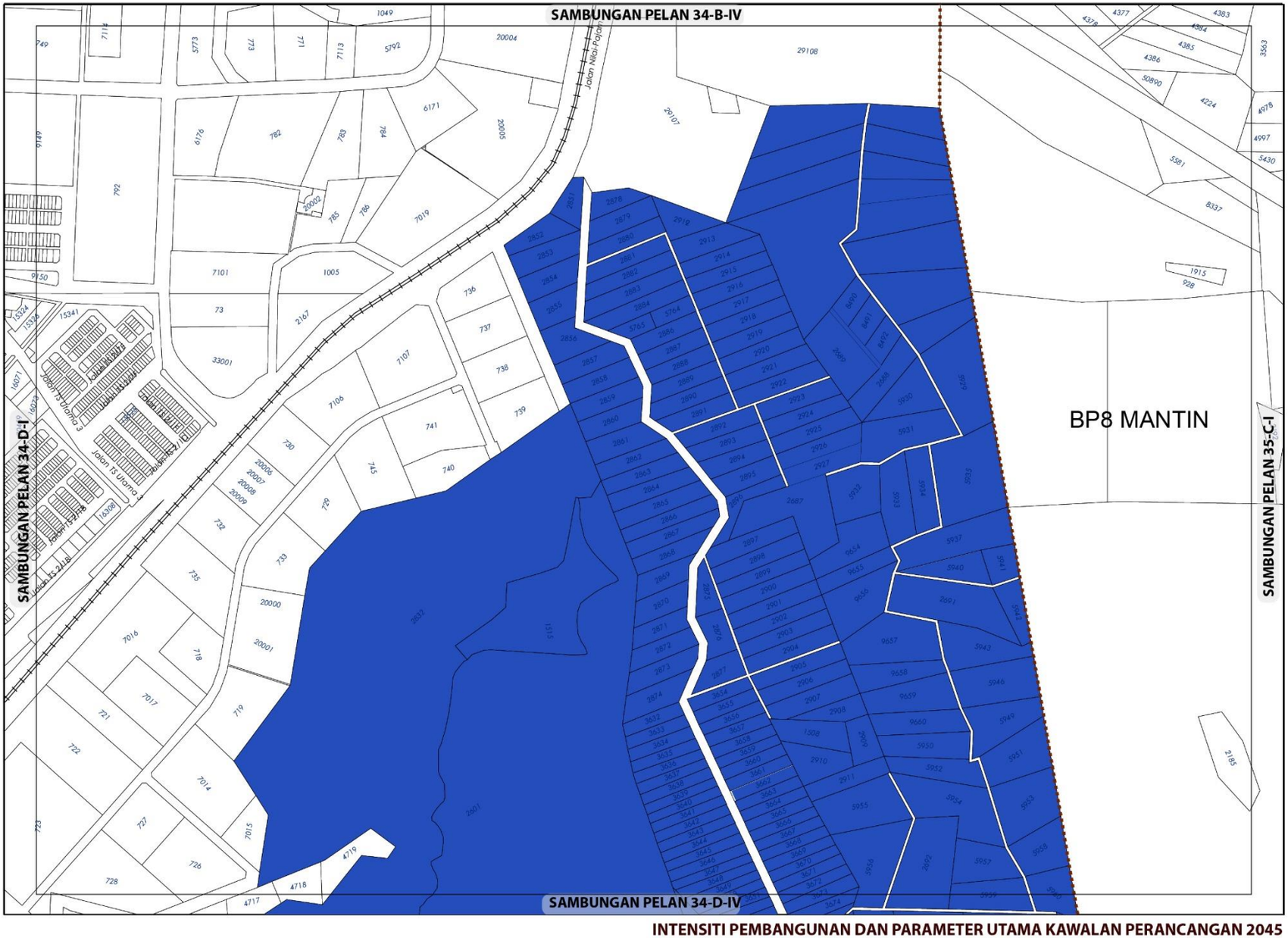
ZON GUNA TANAH 2045

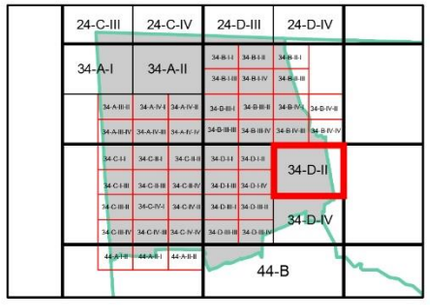
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL (REKREASI SWASTA)

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

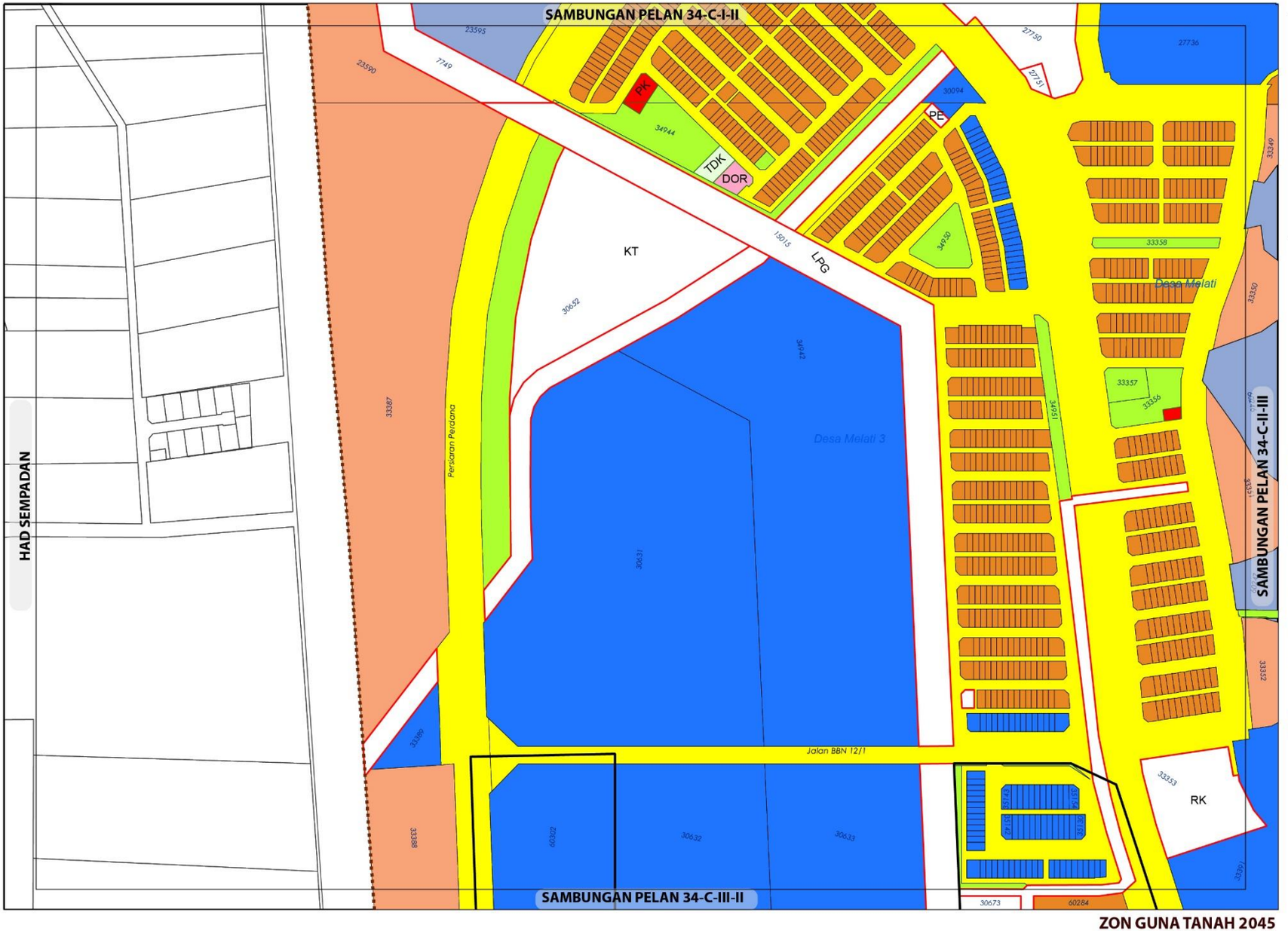
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

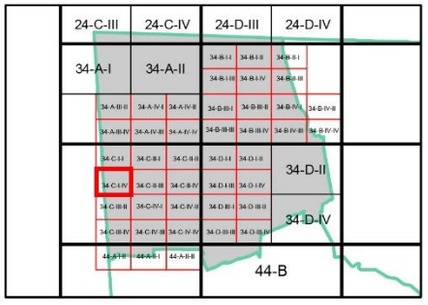
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

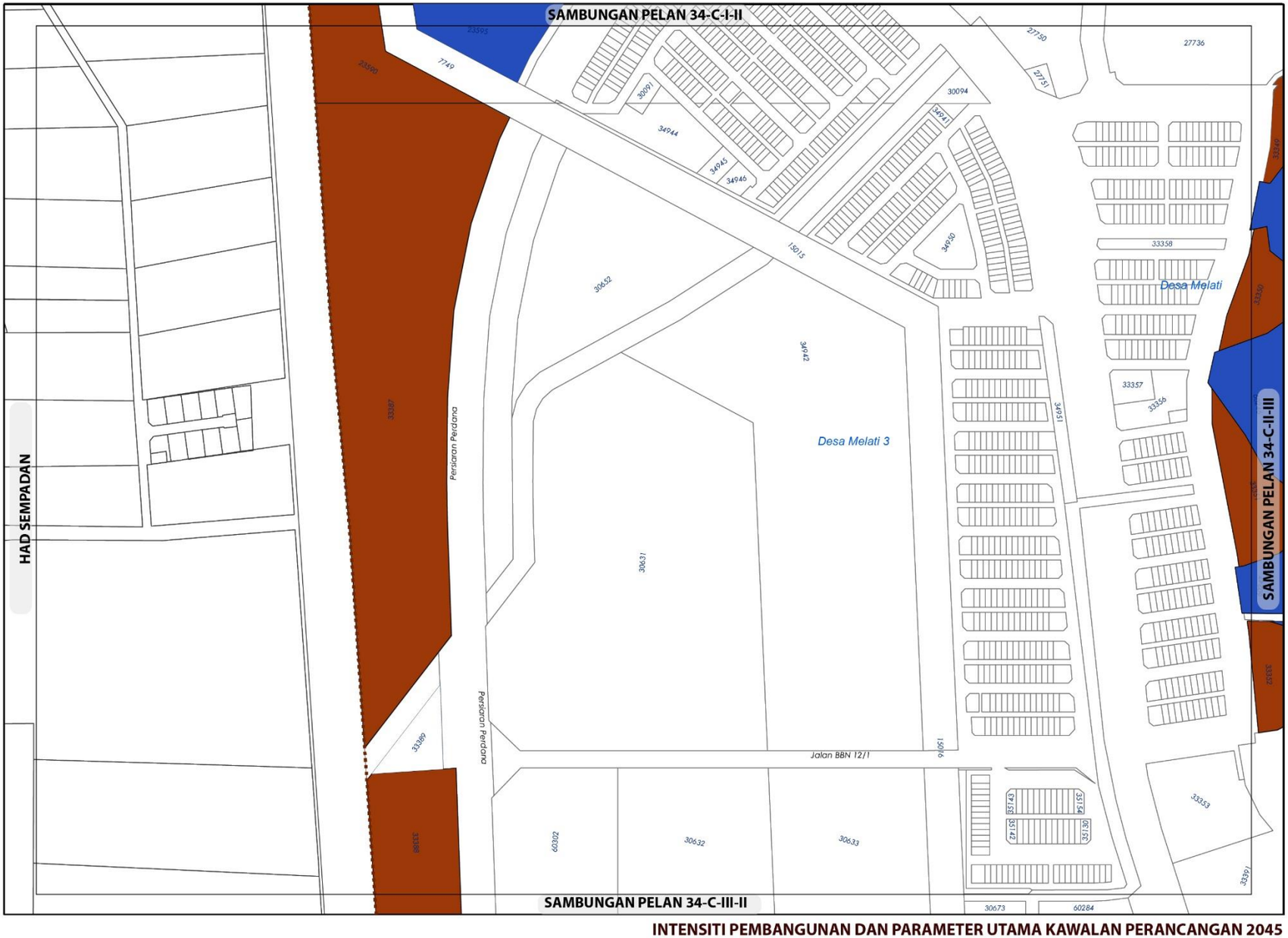
Majlis Bandaraya Seremban

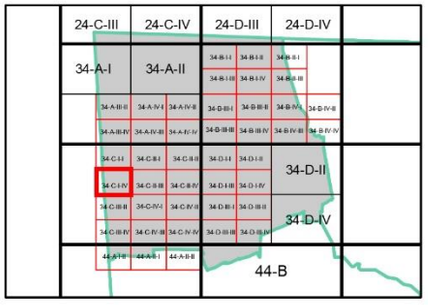
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, (b) - i, ii, iv, vii, ix			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

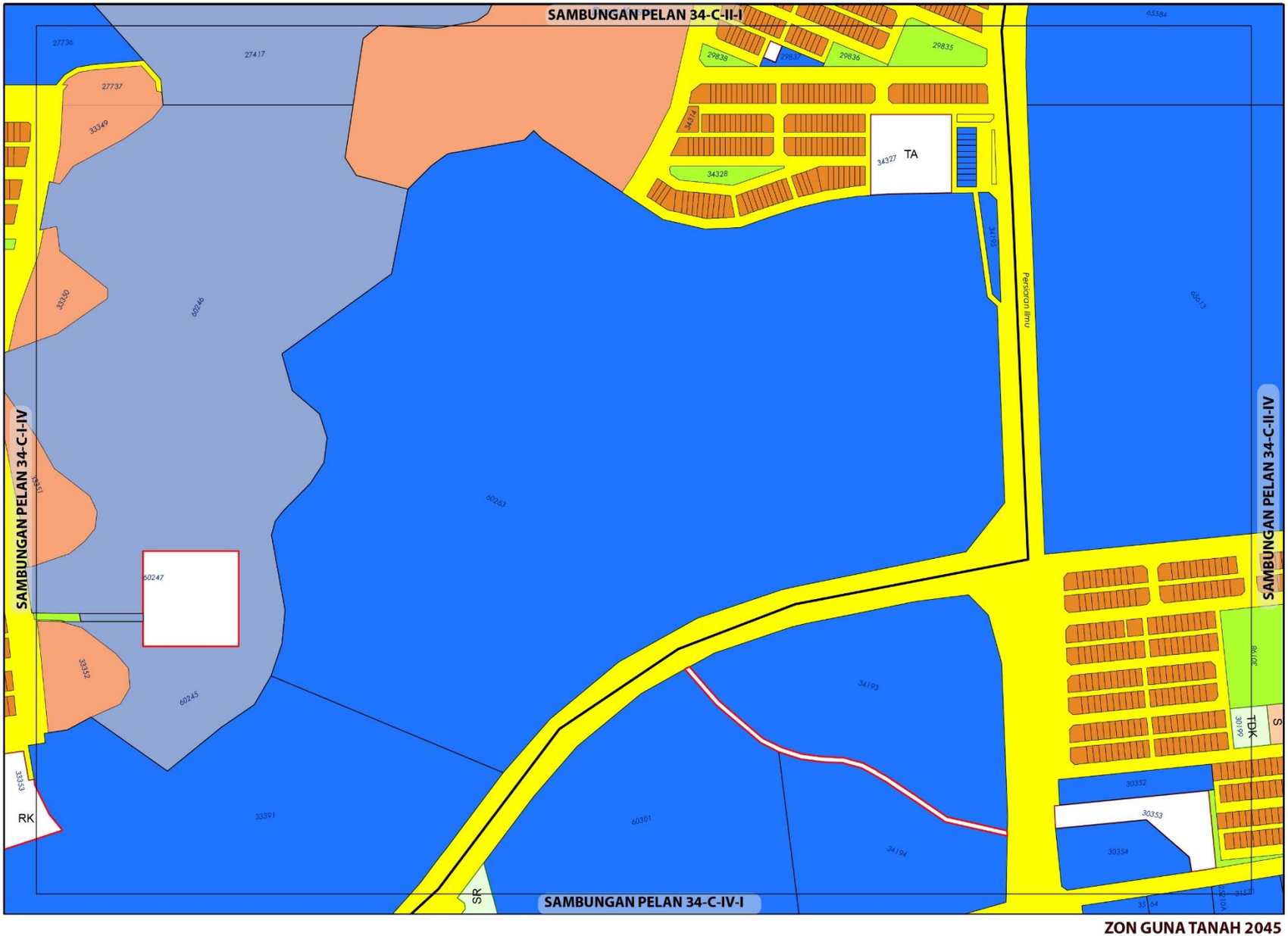
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

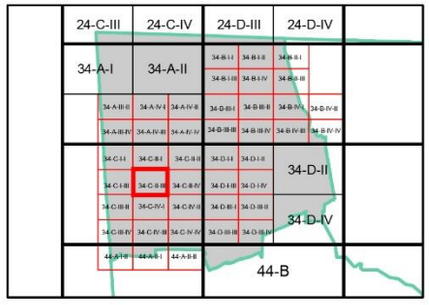
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

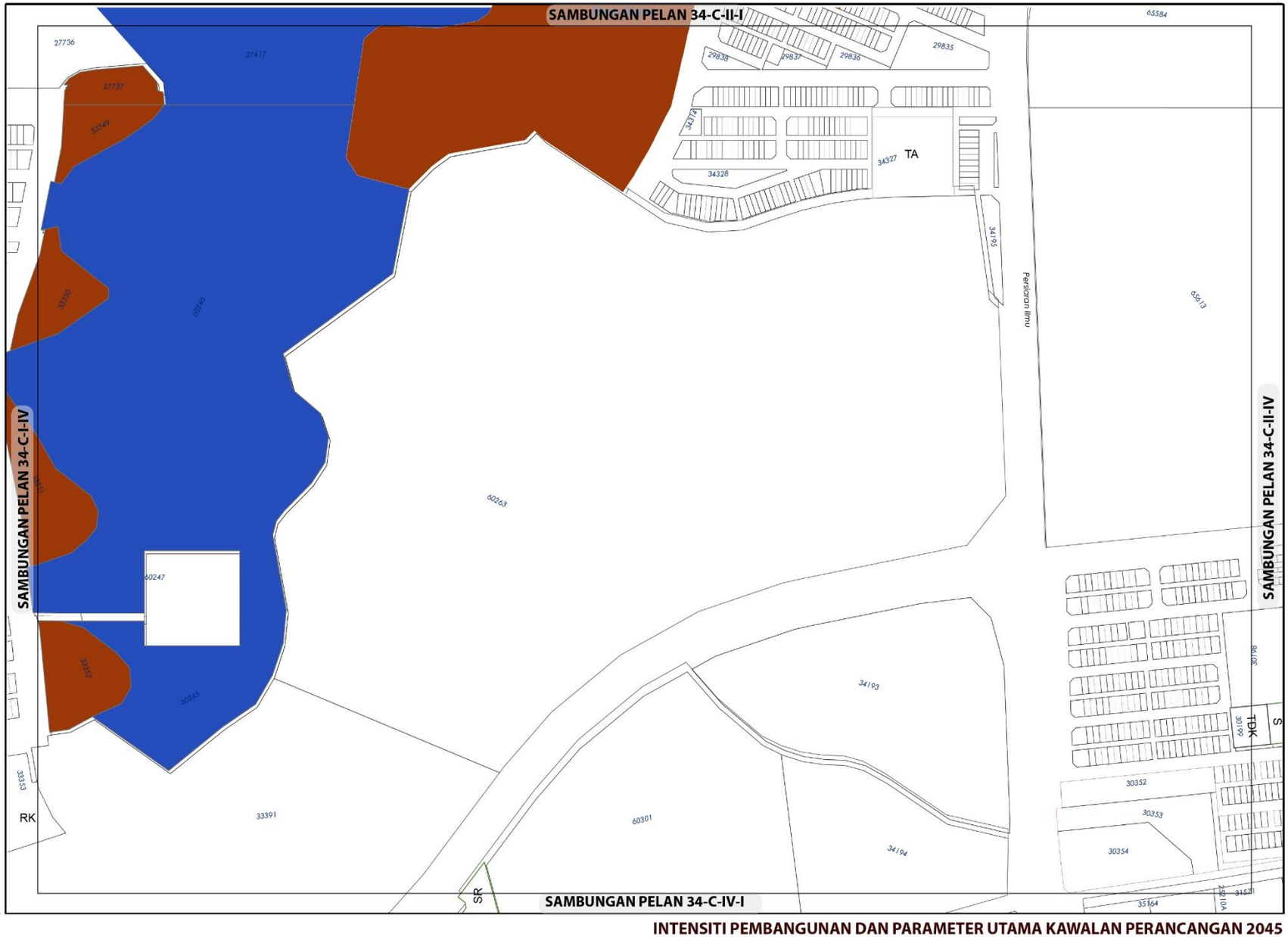
ZON GUNA TANAH 2045

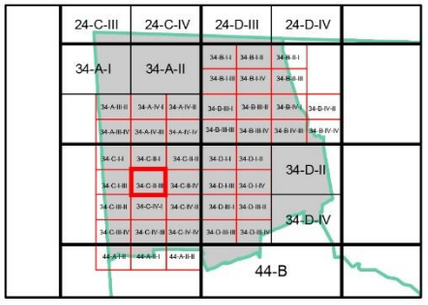
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) - iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

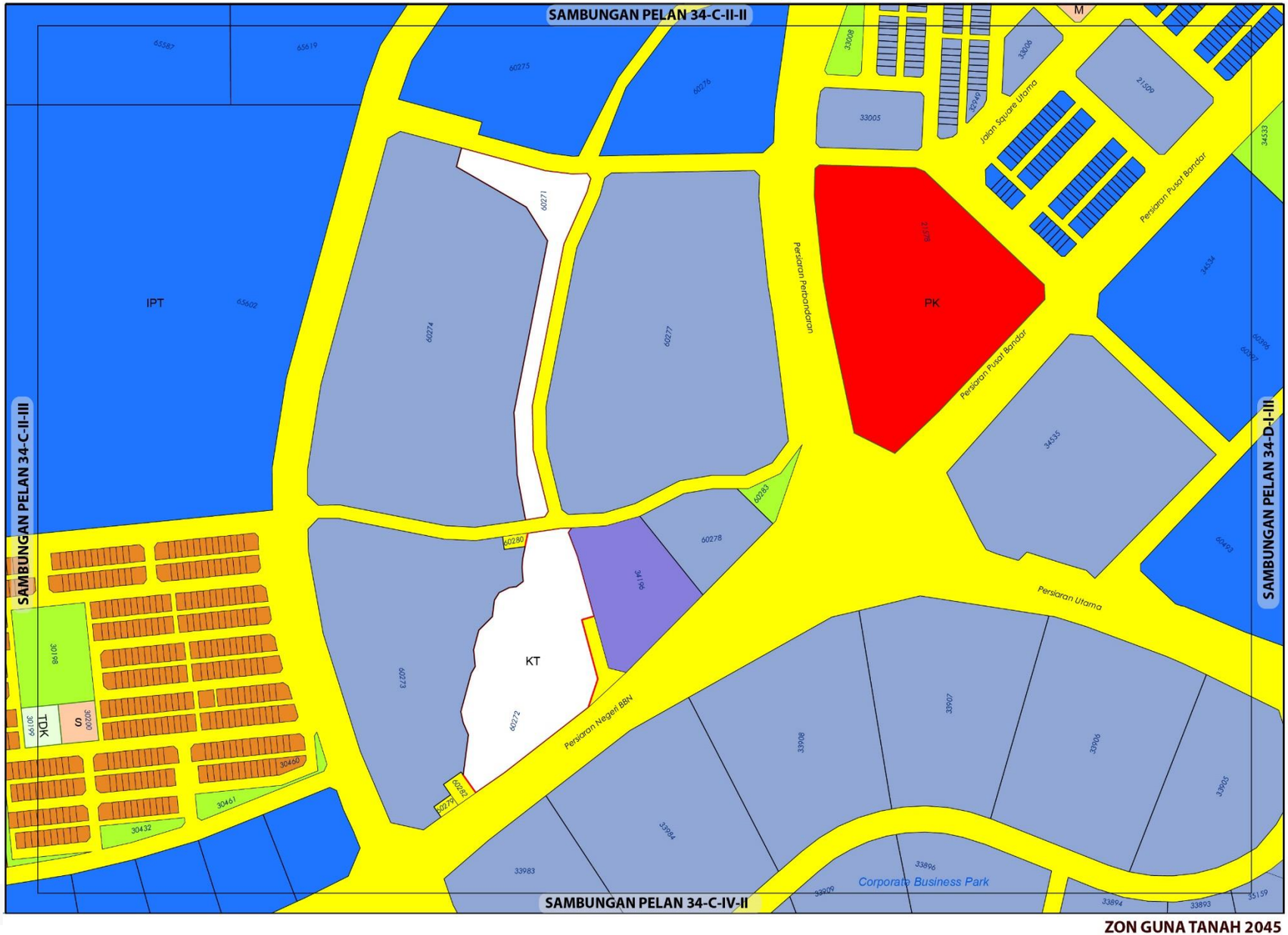
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

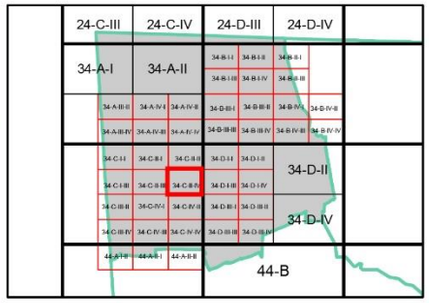
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

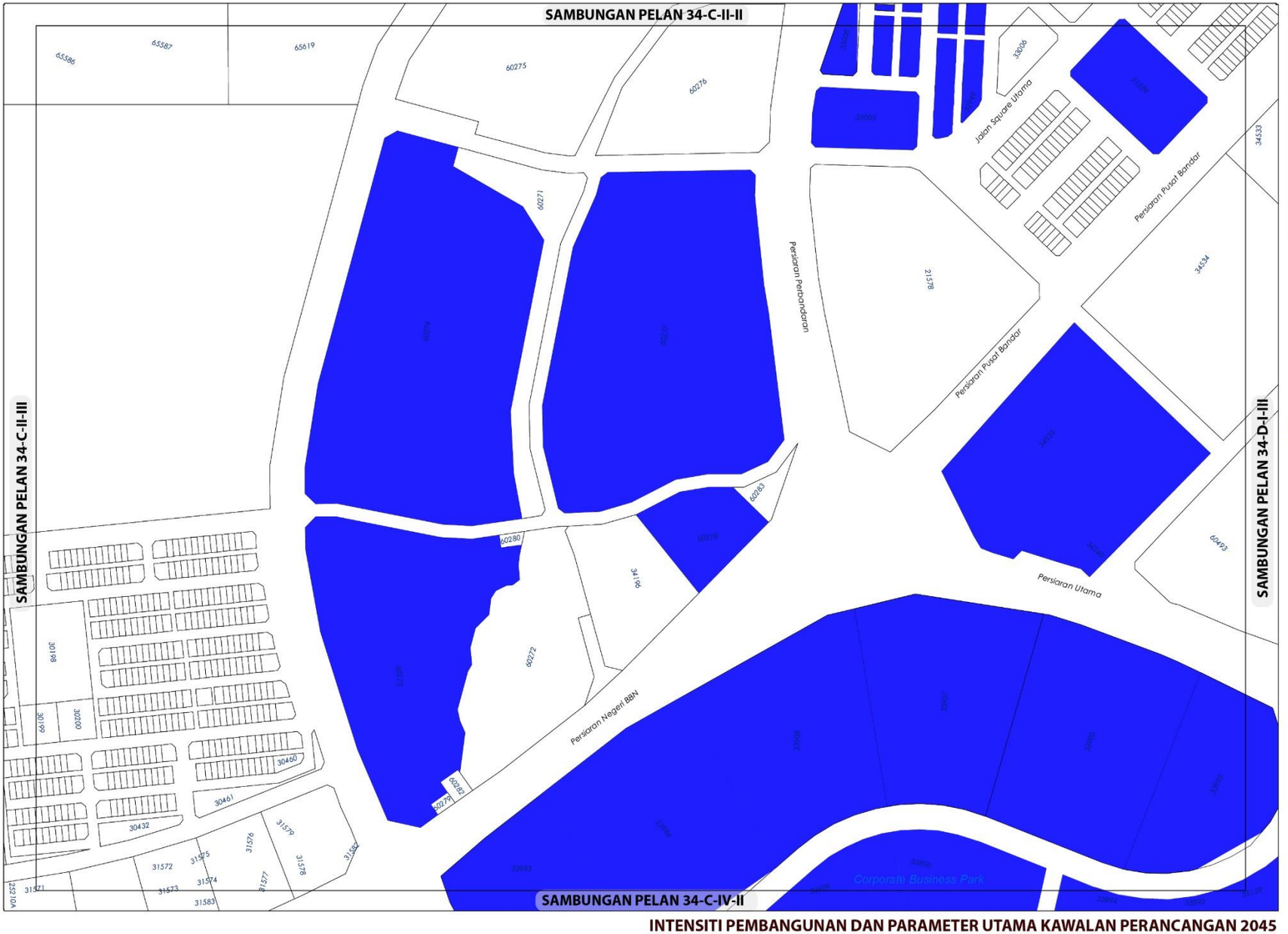
ZON GUNA TANAH 2045

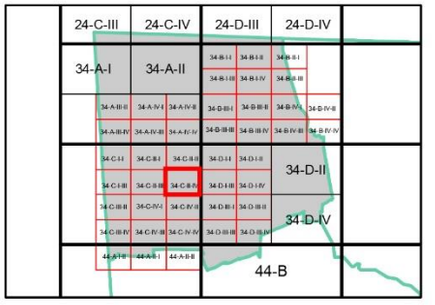
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)			Kelas 2 (j) - iii, v tidak dibenarkan
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
60	80

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

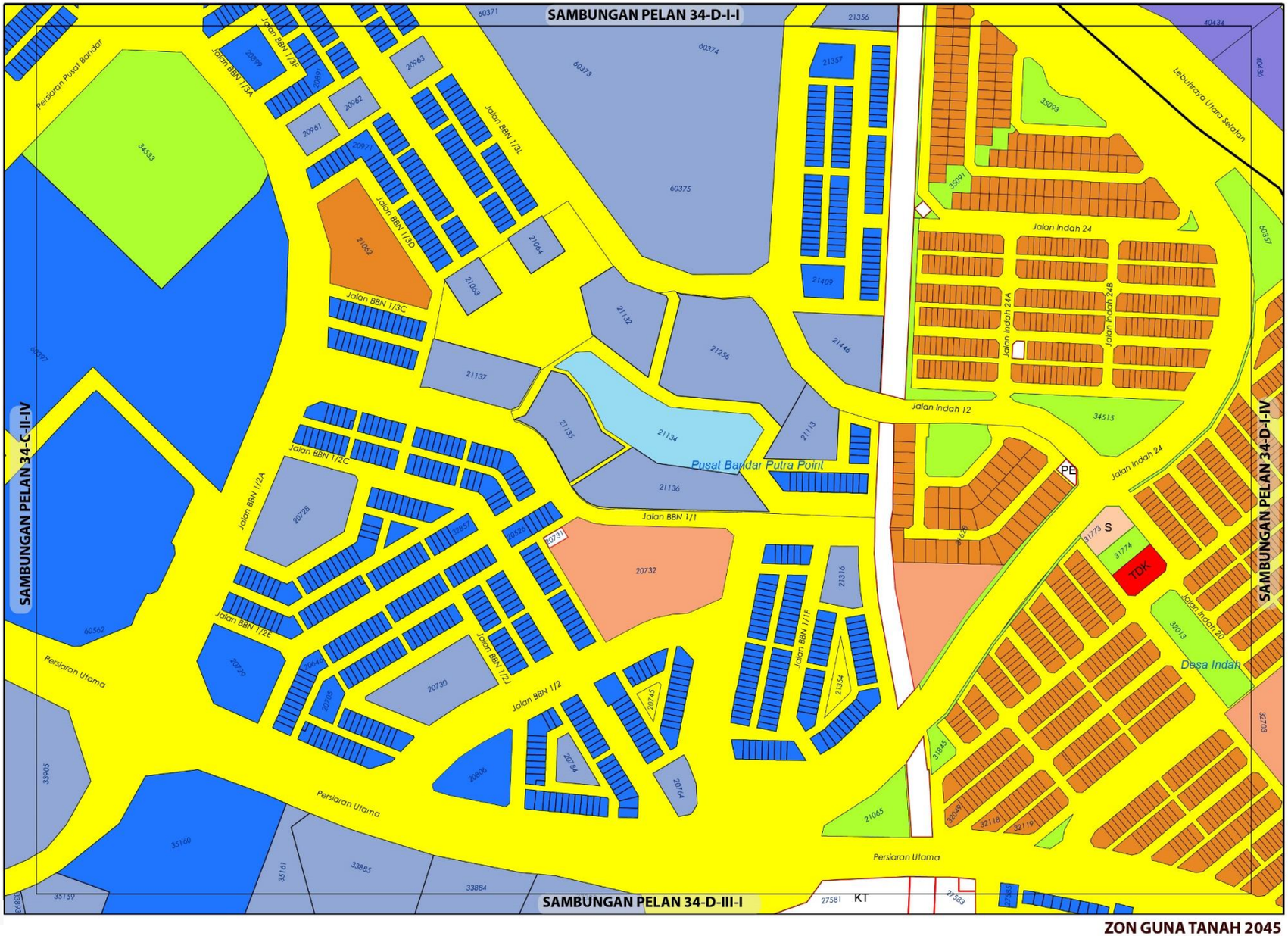
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

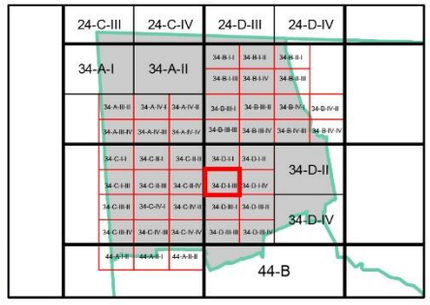
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

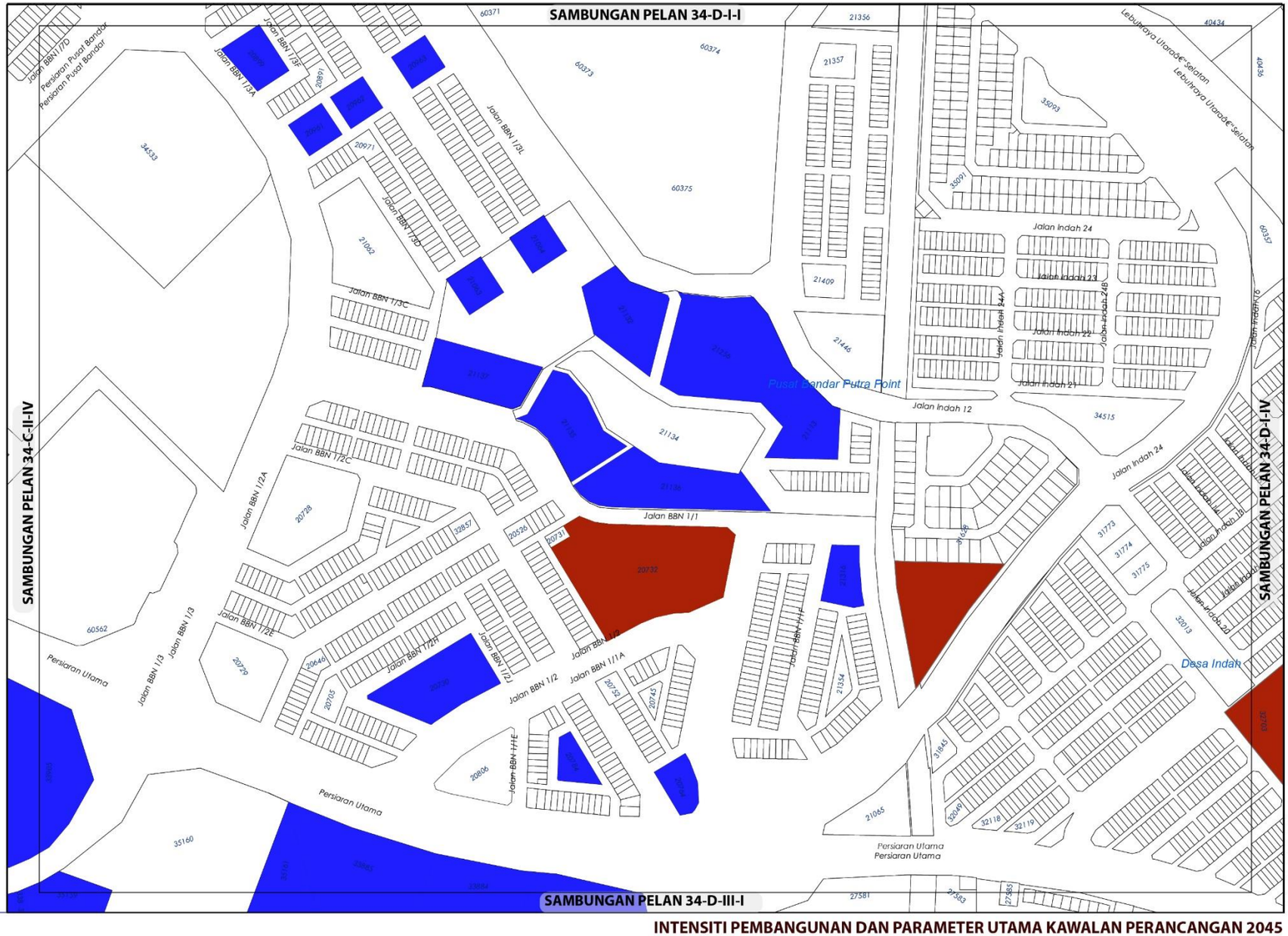
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

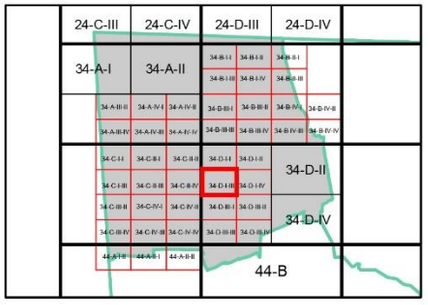
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	Kelas 2 (j) v tidak di benarkan
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

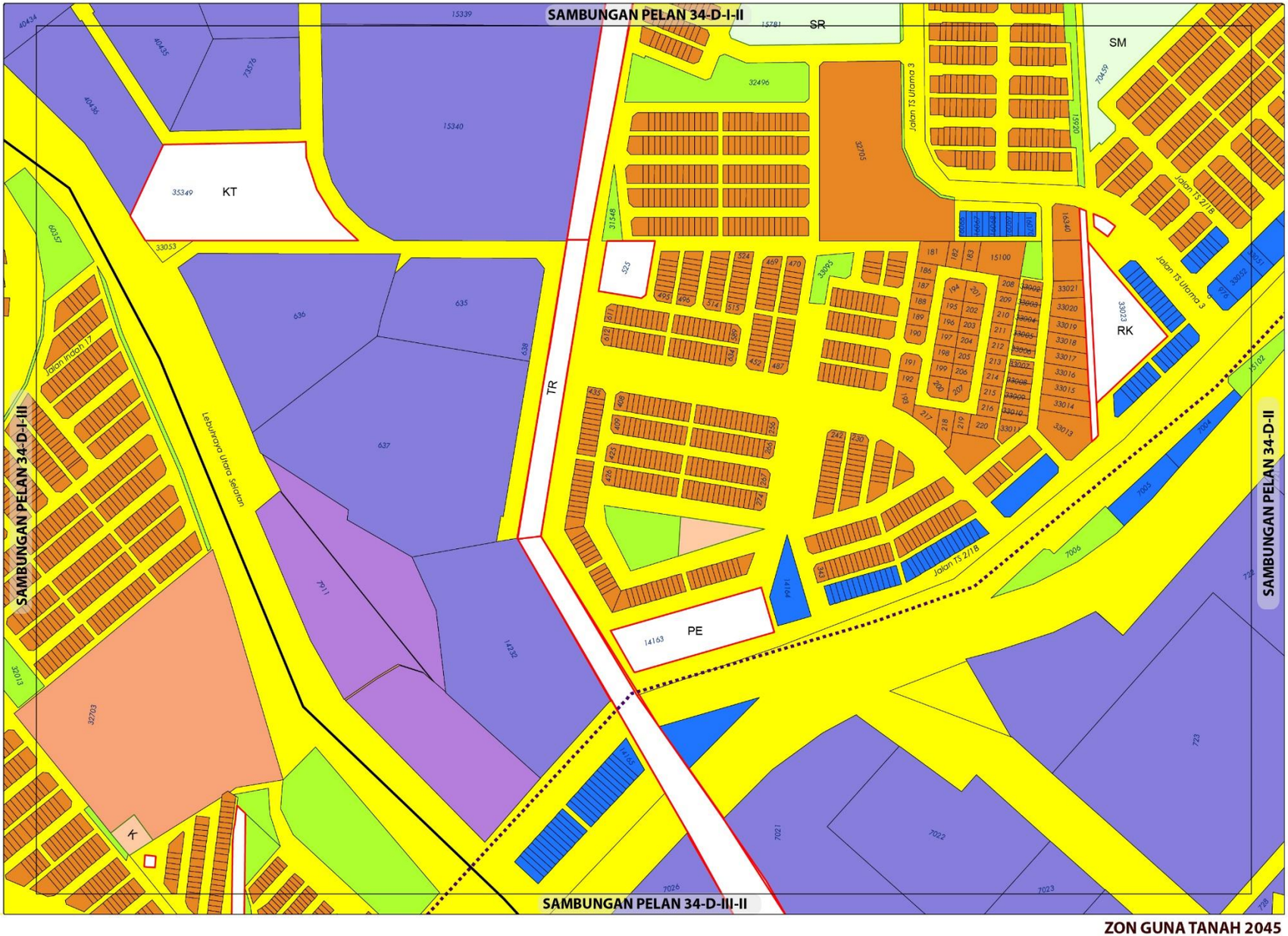
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

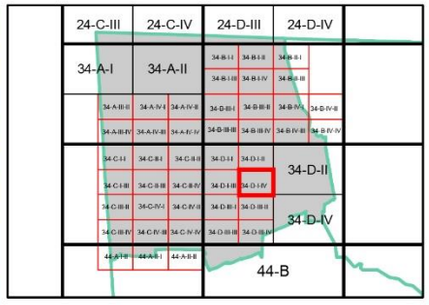
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

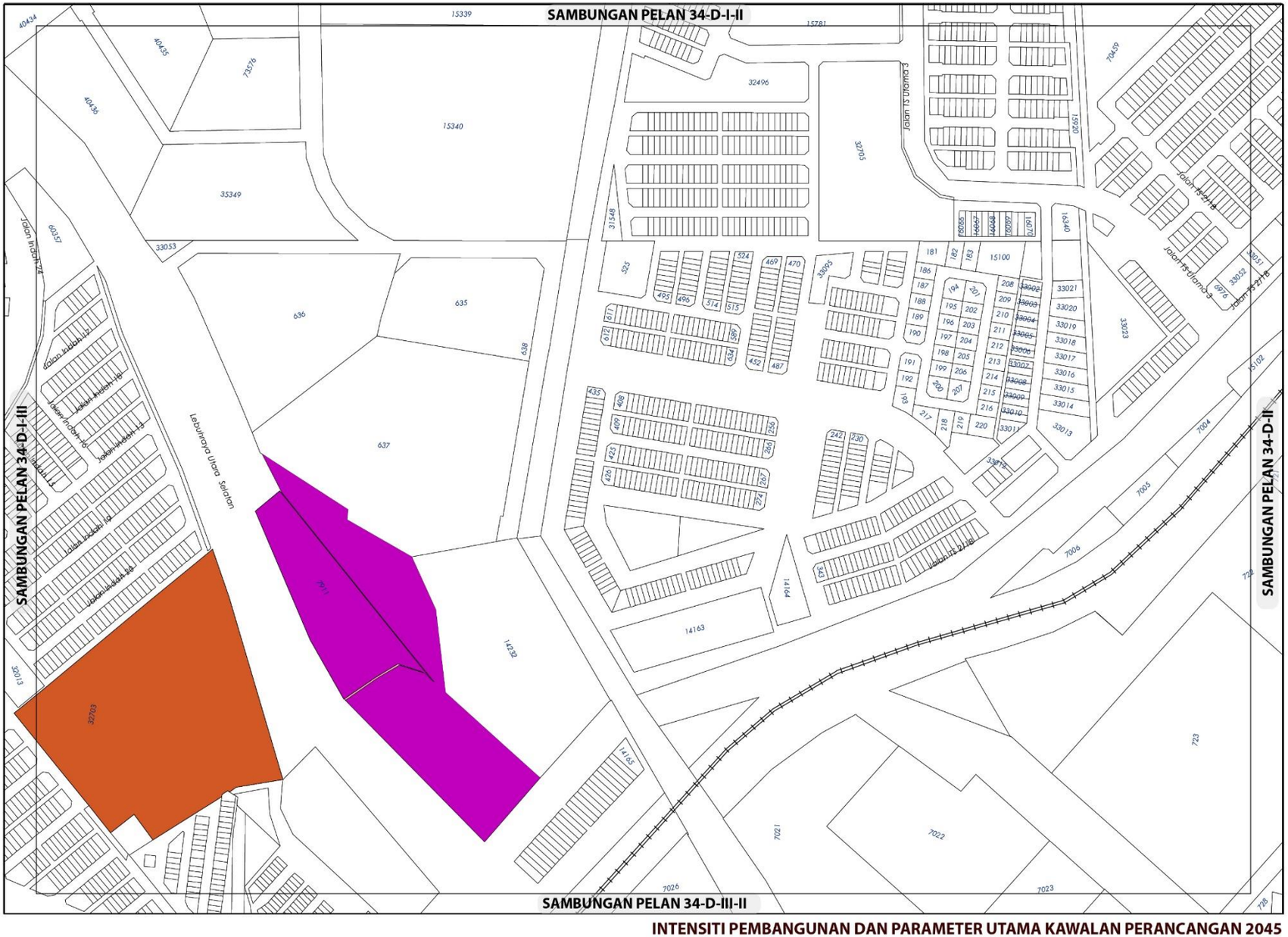
ZON GUNA TANAH 2045

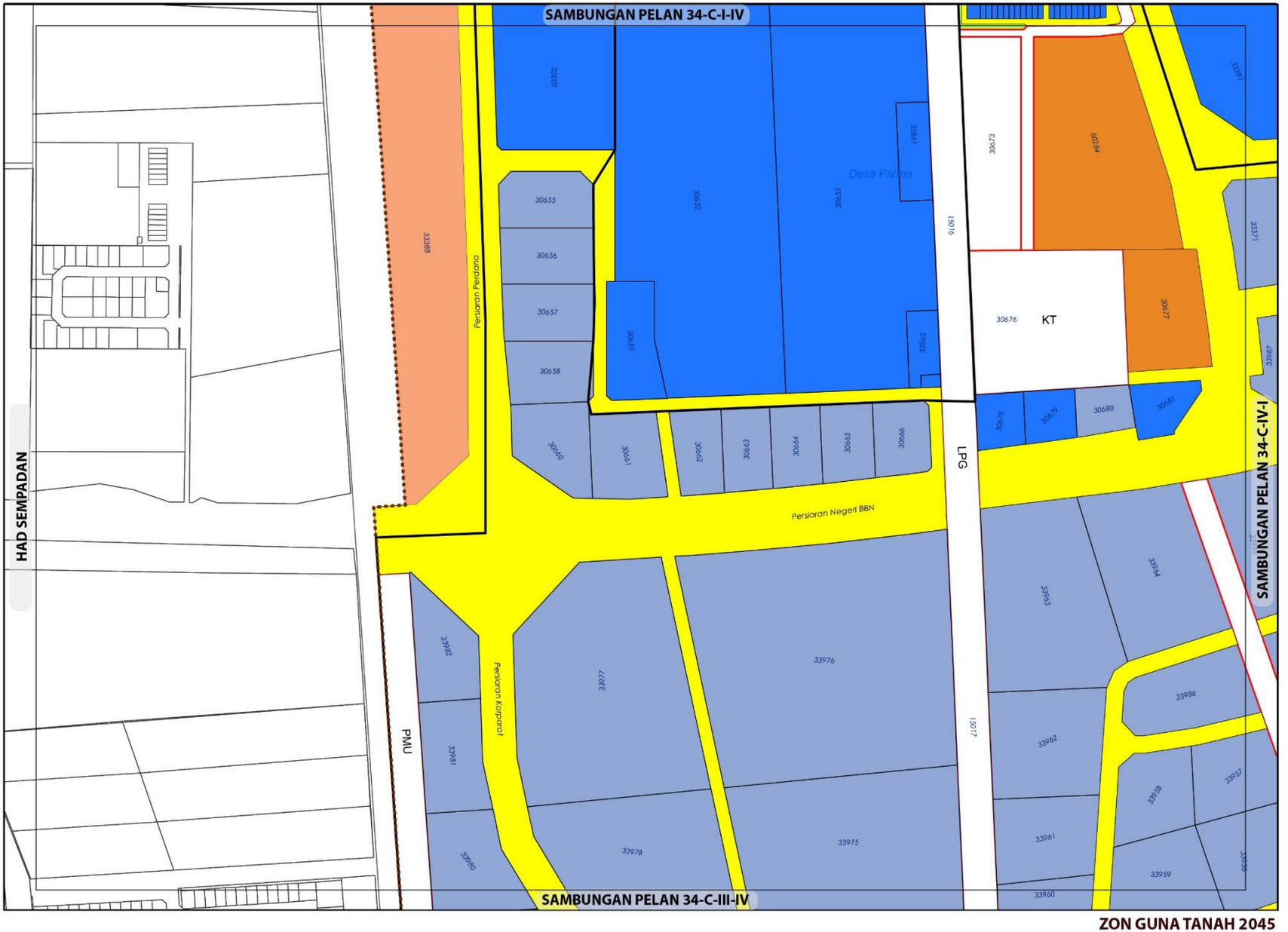
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-I-IV

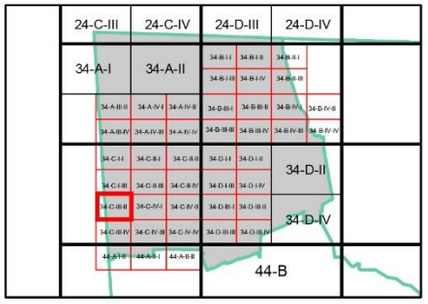
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)			
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			


SAMBUNGAN PELAN 34-D-I-II
SAMBUNGAN PELAN 34-D-I-III
SAMBUNGAN PELAN 34-D-II
SAMBUNGAN PELAN 34-D-III-II
Lebuhraya Utara Selatan
Jalan Tasik 2
Jalan Tasik 3
Jalan Tasik 4
Jalan Indah 1
Jalan Indah 1a
Jalan Indah 1b
Jalan Indah 1c
Jalan Indah 1d
Jalan Indah 1e
Jalan Indah 1f
Jalan Indah 1g
Jalan Indah 1h
Jalan Indah 1i
Jalan Indah 1j
Jalan Indah 1k
Jalan Indah 1l
Jalan Indah 1m
Jalan Indah 1n
Jalan Indah 1o
Jalan Indah 1p
Jalan Indah 1q
Jalan Indah 1r
Jalan Indah 1s
Jalan Indah 1t
Jalan Indah 1u
Jalan Indah 1v
Jalan Indah 1w
Jalan Indah 1x
Jalan Indah 1y
Jalan Indah 1z
Jalan Indah 2a
Jalan Indah 2b
Jalan Indah 2c
Jalan Indah 2d
Jalan Indah 2e
Jalan Indah 2f
Jalan Indah 2g
Jalan Indah 2h
Jalan Indah 2i
Jalan Indah 2j
Jalan Indah 2k
Jalan Indah 2l
Jalan Indah 2m
Jalan Indah 2n
Jalan Indah 2o
Jalan Indah 2p
Jalan Indah 2q
Jalan Indah 2r
Jalan Indah 2s
Jalan Indah 2t
Jalan Indah 2u
Jalan Indah 2v
Jalan Indah 2w
Jalan Indah 2x
Jalan Indah 2y
Jalan Indah 2z
Jalan Indah 3a
Jalan Indah 3b
Jalan Indah 3c
Jalan Indah 3d
Jalan Indah 3e
Jalan Indah 3f
Jalan Indah 3g
Jalan Indah 3h
Jalan Indah 3i
Jalan Indah 3j
Jalan Indah 3k
Jalan Indah 3l
Jalan Indah 3m
Jalan Indah 3n
Jalan Indah 3o
Jalan Indah 3p
Jalan Indah 3q
Jalan Indah 3r
Jalan Indah 3s
Jalan Indah 3t
Jalan Indah 3u
Jalan Indah 3v
Jalan Indah 3w
Jalan Indah 3x
Jalan Indah 3y
Jalan Indah 3z
Jalan Indah 4a
Jalan Indah 4b
Jalan Indah 4c
Jalan Indah 4d
Jalan Indah 4e
Jalan Indah 4f
Jalan Indah 4g
Jalan Indah 4h
Jalan Indah 4i
Jalan Indah 4j
Jalan Indah 4k
Jalan Indah 4l
Jalan Indah 4m
Jalan Indah 4n
Jalan Indah 4o
Jalan Indah 4p
Jalan Indah 4q
Jalan Indah 4r
Jalan Indah 4s
Jalan Indah 4t
Jalan Indah 4u
Jalan Indah 4v
Jalan Indah 4w
Jalan Indah 4x
Jalan Indah 4y
Jalan Indah 4z
Jalan Indah 5a
Jalan Indah 5b
Jalan Indah 5c
Jalan Indah 5d
Jalan Indah 5e
Jalan Indah 5f
Jalan Indah 5g
Jalan Indah 5h
Jalan Indah 5i
Jalan Indah 5j
Jalan Indah 5k
Jalan Indah 5l
Jalan Indah 5m
Jalan Indah 5n
Jalan Indah 5o
Jalan Indah 5p
Jalan Indah 5q
Jalan Indah 5r
Jalan Indah 5s
Jalan Indah 5t
Jalan Indah 5u
Jalan Indah 5v
Jalan Indah 5w
Jalan Indah 5x
Jalan Indah 5y
Jalan Indah 5z
Jalan Indah 6a
Jalan Indah 6b
Jalan Indah 6c
Jalan Indah 6d
Jalan Indah 6e
Jalan Indah 6f
Jalan Indah 6g
Jalan Indah 6h
Jalan Indah 6i
Jalan Indah 6j
Jalan Indah 6k
Jalan Indah 6l
Jalan Indah 6m
Jalan Indah 6n
Jalan Indah 6o
Jalan Indah 6p
Jalan Indah 6q
Jalan Indah 6r
Jalan Indah 6s
Jalan Indah 6t
Jalan Indah 6u
Jalan Indah 6v
Jalan Indah 6w
Jalan Indah 6x
Jalan Indah 6y
Jalan Indah 6z
Jalan Indah 7a
Jalan Indah 7b
Jalan Indah 7c
Jalan Indah 7d
Jalan Indah 7e
Jalan Indah 7f
Jalan Indah 7g
Jalan Indah 7h
Jalan Indah 7i
Jalan Indah 7j
Jalan Indah 7k
Jalan Indah 7l
Jalan Indah 7m
Jalan Indah 7n
Jalan Indah 7o
Jalan Indah 7p
Jalan Indah 7q
Jalan Indah 7r
Jalan Indah 7s
Jalan Indah 7t
Jalan Indah 7u
Jalan Indah 7v
Jalan Indah 7w
Jalan Indah 7x
Jalan Indah 7y
Jalan Indah 7z
Jalan Indah 8a
Jalan Indah 8b
Jalan Indah 8c
Jalan Indah 8d
Jalan Indah 8e
Jalan Indah 8f
Jalan Indah 8g
Jalan Indah 8h
Jalan Indah 8i
Jalan Indah 8j
Jalan Indah 8k
Jalan Indah 8l
Jalan Indah 8m
Jalan Indah 8n
Jalan Indah 8o
Jalan Indah 8p
Jalan Indah 8q
Jalan Indah 8r
Jalan Indah 8s
Jalan Indah 8t
Jalan Indah 8u
Jalan Indah 8v
Jalan Indah 8w
Jalan Indah 8x
Jalan Indah 8y
Jalan Indah 8z
Jalan Indah 9a
Jalan Indah 9b
Jalan Indah 9c
Jalan Indah 9d
Jalan Indah 9e
Jalan Indah 9f
Jalan Indah 9g
Jalan Indah 9h
Jalan Indah 9i
Jalan Indah 9j
Jalan Indah 9k
Jalan Indah 9l
Jalan Indah 9m
Jalan Indah 9n
Jalan Indah 9o
Jalan Indah 9p
Jalan Indah 9q
Jalan Indah 9r
Jalan Indah 9s
Jalan Indah 9t
Jalan Indah 9u
Jalan Indah 9v
Jalan Indah 9w
Jalan Indah 9x
Jalan Indah 9y
Jalan Indah 9z
Jalan Indah 10a
Jalan Indah 10b
Jalan Indah 10c
Jalan Indah 10d
Jalan Indah 10e
Jalan Indah 10f
Jalan Indah 10g
Jalan Indah 10h
Jalan Indah 10i
Jalan Indah 10j
Jalan Indah 10k
Jalan Indah 10l
Jalan Indah 10m
Jalan Indah 10n
Jalan Indah 10o
Jalan Indah 10p
Jalan Indah 10q
Jalan Indah 10r
Jalan Indah 10s
Jalan Indah 10t
Jalan Indah 10u
Jalan Indah 10v
Jalan Indah 10w
Jalan Indah 10x
Jalan Indah 10y
Jalan Indah 10z
Jalan Indah 11a
Jalan Indah 11b
Jalan Indah 11c
Jalan Indah 11d
Jalan Indah 11e
Jalan Indah 11f
Jalan Indah 11g
Jalan Indah 11h
Jalan Indah 11i
Jalan Indah 11j
Jalan Indah 11k
Jalan Indah 11l
Jalan Indah 11m
Jalan Indah 11n
Jalan Indah 11o
Jalan Indah 11p
Jalan Indah 11q
Jalan Indah 11r
Jalan Indah 11s
Jalan Indah 11t
Jalan Indah 11u
Jalan Indah 11v
Jalan Indah 11w
Jalan Indah 11x
Jalan Indah 11y
Jalan Indah 11z
Jalan Indah 12a
Jalan Indah 12b
Jalan Indah 12c
Jalan Indah 12d
Jalan Indah 12e
Jalan Indah 12f
Jalan Indah 12g
Jalan Indah 12h
Jalan Indah 12i
Jalan Indah 12j
Jalan Indah 12k
Jalan Indah 12l
Jalan Indah 12m
Jalan Indah 12n
Jalan Indah 12o
Jalan Indah 12p
Jalan Indah 12q
Jalan Indah 12r
Jalan Indah 12s
Jalan Indah 12t
Jalan Indah 12u
Jalan Indah 12v
Jalan Indah 12w
Jalan Indah 12x
Jalan Indah 12y
Jalan Indah 12z
Jalan Indah 13a
Jalan Indah 13b
Jalan Indah 13c
Jalan Indah 13d
Jalan Indah 13e
Jalan Indah 13f
Jalan Indah 13g
Jalan Indah 13h
Jalan Indah 13i
Jalan Indah 13j
Jalan Indah 13k
Jalan Indah 13l
Jalan Indah 13m
Jalan Indah 13n
Jalan Indah 13o
Jalan Indah 13p
Jalan Indah 13q
Jalan Indah 13r
Jalan Indah 13s
Jalan Indah 13t
Jalan Indah 13u
Jalan Indah 13v
Jalan Indah 13w
Jalan Indah 13x
Jalan Indah 13y
Jalan Indah 13z
Jalan Indah 14a
Jalan Indah 14b
Jalan Indah 14c
Jalan Indah 14d
Jalan Indah 14e
Jalan Indah 14f
Jalan Indah 14g
Jalan Indah 14h
Jalan Indah 14i
Jalan Indah 14j
Jalan Indah 14k
Jalan Indah 14l
Jalan Indah 14m
Jalan Indah 14n
Jalan Indah 14o
Jalan Indah 14p
Jalan Indah 14q
Jalan Indah 14r
Jalan Indah 14s
Jalan Indah 14t
Jalan Indah 14u
Jalan Indah 14v
Jalan Indah 14w
Jalan Indah 14x
Jalan Indah 14y
Jalan Indah 14z
Jalan Indah 15a
Jalan Indah 15b
Jalan Indah 15c
Jalan Indah 15d
Jalan Indah 15e
Jalan Indah 15f
Jalan Indah 15g
Jalan Indah 15h
Jalan Indah 15i
Jalan Indah 15j
Jalan Indah 15k
Jalan Indah 15l
Jalan Indah 15m
Jalan Indah 15n
Jalan Indah 15o
Jalan Indah 15p
Jalan Indah 15q
Jalan Indah 15r
Jalan Indah 15s
Jalan Indah 15t
Jalan Indah 15u
Jalan Indah 15v
Jalan Indah 15w
Jalan Indah 15x
Jalan Indah 15y
Jalan Indah 15z
Jalan Indah 16a
Jalan Indah 16b
Jalan Indah 16c
Jalan Indah 16d
Jalan Indah 16e
Jalan Indah 16f
Jalan Indah 16g
Jalan Indah 16h
Jalan Indah 16i
Jalan Indah 16j
Jalan Indah 16k
Jalan Indah 16l
Jalan Indah 16m
Jalan Indah 16n
Jalan Indah 16o
Jalan Indah 16p
Jalan Indah 16q
Jalan Indah 16r
Jalan Indah 16s
Jalan Indah 16t
Jalan Indah 16u
Jalan Indah 16v
Jalan Indah 16w
Jalan Indah 16x
Jalan Indah 16y
Jalan Indah 16z
Jalan Indah 17a
Jalan Indah 17b
Jalan Indah 17c
Jalan Indah 17d
Jalan Indah 17e
Jalan Indah 17f
Jalan Indah 17g
Jalan Indah 17h
Jalan Indah 17i
Jalan Indah 17j
Jalan Indah 17k
Jalan Indah 17l
Jalan Indah 17m
Jalan Indah 17n
Jalan Indah 17o
Jalan Indah 17p
Jalan Indah 17q
Jalan Indah 17r
Jalan Indah 17s
Jalan Indah 17t
Jalan Indah 17u
Jalan Indah 17v
Jalan Indah 17w
Jalan Indah 17x
Jalan Indah 17y
Jalan Indah 17z
Jalan Indah 18a
Jalan Indah 18b
Jalan Indah 18c
Jalan Indah 18d
Jalan Indah 18e
Jalan Indah 18f
Jalan Indah 18g
Jalan Indah 18h
Jalan Indah 18i
Jalan Indah 18j
Jalan Indah 18k
Jalan Indah 18l
Jalan Indah 18m
Jalan Indah 18n
Jalan Indah 18o
Jalan Indah 18p
Jalan Indah 18q
Jalan Indah 18r
Jalan Indah 18s
Jalan Indah 18t
Jalan Indah 18u
Jalan Indah 18v
Jalan Indah 18w
Jalan Indah 18x
Jalan Indah 18y
Jalan Indah 18z
Jalan Indah 19a
Jalan Indah 19b
Jalan Indah 19c
Jalan Indah 19d
Jalan Indah 19e
Jalan Indah 19f
Jalan Indah 19g
Jalan Indah 19h
Jalan Indah 19i
Jalan Indah 19j
Jalan Indah 19k
Jalan Indah 19l
Jalan Indah 19m
Jalan Indah 19n
Jalan Indah 19o
Jalan Indah 19p
Jalan Indah 19q
Jalan Indah 19r
Jalan Indah 19s
Jalan Indah 19t
Jalan Indah 19u
Jalan Indah 19v
Jalan Indah 19w
Jalan Indah 19x
Jalan Indah 19y
Jalan Indah 19z
Jalan Indah 20a
Jalan Indah 20b
Jalan Indah 20c
Jalan Indah 20d
Jalan Indah 20e
Jalan Indah 20f
Jalan Indah 20g
Jalan Indah 20h
Jalan Indah 20i
Jalan Indah 20j
Jalan Indah 20k
Jalan Indah 20l
Jalan Indah 20m
Jalan Indah 20n
Jalan Indah 20o
Jalan Indah 20p
Jalan Indah 20q
Jalan Indah 20r
Jalan Indah 20s
Jalan Indah 20t
Jalan Indah 20u
Jalan Indah 20v
Jalan Indah 20w
Jalan Indah 20x
Jalan Indah 20y
Jalan Indah 20z
Jalan Indah 21a
Jalan Indah 21b
Jalan Indah 21c
Jalan Indah 21d
Jalan Indah 21e
Jalan Indah 21f
Jalan Indah 21g
Jalan Indah 21h
Jalan Indah 21i
Jalan Indah 21j
Jalan Indah 21k
Jalan Indah 21l
Jalan Indah 21m
Jalan Indah 21n
Jalan Indah 21o
Jalan Indah 21p
Jalan Indah 21q
Jalan Indah 21r
Jalan Indah 21s
Jalan Indah 21t
Jalan Indah 21u
Jalan Indah 21v
Jalan Indah 21w
Jalan Indah 21x
Jalan Indah 21y
Jalan Indah 21z
Jalan Indah 22a
Jalan Indah 22b
Jalan Indah 22c
Jalan Indah 22d
Jalan Indah 22e
Jalan Indah 22f
Jalan Indah 22g
Jalan Indah 22h
Jalan Indah 22i
Jalan Indah 22j
Jalan Indah 22k
Jalan Indah 22l
Jalan Indah 22m
Jalan Indah 22n
Jalan Indah 22o
Jalan Indah 22p
Jalan Indah 22q
Jalan Indah 22r
Jalan Indah 22s
Jalan Indah 22t
Jalan Indah 22u
Jalan Indah 22v
Jalan Indah 22w
Jalan Indah 22x
Jalan Indah 22y
Jalan Indah 22z
Jalan Indah 23a
Jalan Indah 23b
Jalan Indah 23c
Jalan Indah 23d
Jalan Indah 23e
Jalan Indah 23f
Jalan Indah 23g
Jalan Indah 23h
Jalan Indah 23i
Jalan Indah 23j
Jalan Indah 23k
Jalan Indah 23l
Jalan Indah 23m
Jalan Indah 23n
Jalan Indah 23o
Jalan Indah 23p
Jalan Indah 23q
Jalan Indah 23r
Jalan Indah 23s
Jalan Indah 23t
Jalan Indah 23u
Jalan Indah 23v
Jalan Indah 23w
Jalan Indah 23x
Jalan Indah 23y
Jalan Indah 23z
Jalan Indah 24a
Jalan Indah 24b
Jalan Indah 24c
Jalan Indah 24d
Jalan Indah 24e
Jalan Indah 24f
Jalan Indah 24g
Jalan Indah 24h
Jalan Indah 24i
Jalan Indah 24j
Jalan Indah 24k
Jalan Indah 24l
Jalan Indah 24m
Jalan Indah 24n
Jalan Indah 24o
Jalan Indah 24p
Jalan Indah 24q
Jalan Indah 24r
Jalan Indah 24s
Jalan Indah 24t
Jalan Indah 24u
Jalan Indah 24v
Jalan Indah 24w
Jalan Indah 24x
Jalan Indah 24y
Jalan Indah 24z
Jalan Indah 25a
Jalan Indah 25b
Jalan Indah 25c
Jalan Indah 25d
Jalan Indah 25e
Jalan Indah 25f
Jalan Indah 25g
Jalan Indah 25h
Jalan Indah 25i
Jalan Indah 25j
Jalan Indah 25k
Jalan Indah 25l
Jalan Indah 25m
Jalan Indah 25n
Jalan Indah 25o
Jalan Indah 25p
Jalan Indah 25q
Jalan Indah 25r
Jalan Indah 25s
Jalan Indah 25t
Jalan Indah 25u
Jalan Indah 25v
Jalan Indah 25w
Jalan Indah 25x
Jalan Indah 25y
Jalan Indah 25z
Jalan Indah 26a
Jalan Indah 26b
Jalan Indah 26c
Jalan Indah 26d
Jalan Indah 26e
Jalan Indah 26f
Jalan Indah 26g
Jalan Indah 26h
Jalan Indah 26i
Jalan Indah 26j
Jalan Indah 26k
Jalan Indah 26l
Jalan Indah 26m
Jalan Indah 26n
Jalan Indah 26o
Jalan Indah 26p
Jalan Indah 26q
Jalan Indah 26r
Jalan Indah 26s
Jalan Indah 26t
Jalan Indah 26u
Jalan Indah 26v
Jalan Indah 26w
Jalan Indah 26x
Jalan Indah 26y
Jalan Indah 26z
Jalan Indah 27a
Jalan Indah 27b
Jalan Indah 27c
Jalan Indah 27d
Jalan Indah 27e
Jalan Indah 27f
Jalan Indah 27g
Jalan Indah 27h
Jalan Indah 27i
Jalan Indah 27j
Jalan Indah 27k
Jalan Indah 27l
Jalan Indah 27m
Jalan Indah 27n
Jalan Indah 27o
Jalan Indah 27p
Jalan Indah 27q
Jalan Indah 27r
Jalan Indah 27s
Jalan Indah 27t
Jalan Indah 27u
Jalan Indah 27v
Jalan Indah 27w
Jalan Indah 27x
Jalan Indah 27y
Jalan Indah 27z
Jalan Indah 28a
Jalan Indah 28b
Jalan Indah 28c
Jalan Indah 28d
Jalan Indah 28e
Jalan Indah 28f
Jalan Indah 28g
Jalan Indah 28h
Jalan Indah 28i
Jalan Indah 28j
Jalan Indah 28k
Jalan Indah 28l
Jalan Indah 28m
Jalan Indah 28n
Jalan Indah 28o
Jalan Indah 28p
Jalan Indah 28q
Jalan Indah 28r
Jalan Indah 28s
Jalan Indah 28t
Jalan Indah 28u
Jalan Indah 28v
Jalan Indah 28w
Jalan Indah 28x
Jalan Indah 28y
Jalan Indah 28z
Jalan Indah 29a
Jalan Indah 29b
Jalan Indah 29c
Jalan Indah 29d
Jalan Indah 29e
Jalan Indah 29f
Jalan Indah 29g
Jalan Indah 29h
Jalan Indah 29i
Jalan Indah 29j
Jalan Indah 29k
Jalan Indah 29l
Jalan Indah 29m
Jalan Indah 29n
Jalan Indah 29o
Jalan Indah 29p
Jalan Indah 29q
Jalan Indah 29r
Jalan Indah 29s
Jalan Indah 29t
Jalan Indah 29u
Jalan Indah 29v
Jalan Indah 29w
Jalan Indah 29x
Jalan Indah 29y
Jalan Indah 29z
Jalan Indah 30a
Jalan Indah 30b
Jalan Indah 30c
Jalan Indah 30d
Jalan Indah 30e
Jalan Indah 30f
Jalan Indah 30g
Jalan Indah 30h
Jalan Indah 30i
Jalan Indah 30j
Jalan Indah 30k
Jalan Indah 30l
Jalan Indah 30m
Jalan Indah 30n
Jalan Indah 30o
Jalan Indah 30p
Jalan Indah 30q
Jalan Indah 30r
Jalan Indah 30s
Jalan Indah 30t
Jalan Indah 30u
Jalan Indah 30v
Jalan Indah 30w
Jalan Indah 30x
Jalan Indah 30y
Jalan Indah 30z
Jalan Indah 31a
Jalan Indah 31b
Jalan Indah 31c
Jalan Indah 31d
Jalan Indah 31e
Jalan Indah 31f
Jalan Indah 31g
Jalan Indah 31h
Jalan Indah 31i
Jalan Indah 31j
Jalan Indah 31k
Jalan Indah 31l
Jalan Indah 31m
Jalan Indah 31n
Jalan Indah 31o
Jalan Indah 31p
Jalan Indah 31q
Jalan Indah 31r
Jalan Indah 31s
Jalan Indah 31t
Jalan Indah 31u
Jalan Indah 31v
Jalan Indah 31w
Jalan Indah 31x
Jalan Indah 31y
Jalan Indah 31z
Jalan Indah 32a
Jalan Indah 32b
Jalan Indah 32c
Jalan Indah 32d
Jalan Indah 32e
Jalan Indah 32f
Jalan Indah 32g
Jalan Indah 32h
Jalan Indah 32i
Jalan Indah 32j
Jalan Indah 32k
Jalan Indah 32l
Jalan Indah 32m
Jalan Indah 32n
Jalan Indah 32o
Jalan Indah 32p
Jalan Indah 32q
Jalan Indah 32r
Jalan Indah 32s
Jalan Indah 32t
Jalan Indah 32u
Jalan Indah 32v
Jalan Indah 32w
Jalan Indah 32x
Jalan Indah 32y
Jalan Indah 32z
Jalan Indah 33a
Jalan Indah 33b
Jalan Indah 33c
Jalan Indah 33d
Jalan Indah 33e
Jalan Indah 33f
Jalan Indah 33g
Jalan Indah 33h
Jalan Indah 33i
Jalan Indah 33j
Jalan Indah 33k
Jalan Indah 33l
Jalan Indah 33m
Jalan Indah 33n
Jalan Indah 33o
Jalan Indah 33p
Jalan Indah 33q
Jalan Indah 33r
Jalan Indah 33s
Jalan Indah 33t
Jalan Indah 33u
Jalan Indah 33v
Jalan Indah 33w
Jalan Indah 33x
Jalan Indah 33y
Jalan Indah 33z
Jalan Indah 34a
Jalan Indah 34b
Jalan Indah 34c
Jalan Indah 34d
Jalan Indah 34e
Jalan Indah 34f
Jalan Indah 34g
Jalan Indah 34h
Jalan Indah 34i
Jalan Indah 34j
Jalan Indah 34k
Jalan Indah 34l
Jalan Indah 34m
Jalan Indah 34n
Jalan Indah 34o
Jalan Indah 34p
Jalan Indah 34q
Jalan Indah 34r
Jalan Indah 34s
Jalan Indah 34t
Jalan Indah 34u
Jalan Indah 34v
Jalan Indah 34w
Jalan Indah 34x
Jalan Indah 34y
Jalan Indah 34z
Jalan Indah 35a
Jalan Indah 35b
Jalan Indah 35c
Jalan Indah 35d
Jalan Indah 35e
Jalan Indah 35f
Jalan Indah 35g
Jalan Indah 35h
Jalan Indah 35i
Jalan Indah 35j
Jalan Indah 35k
Jalan Indah 35l
Jalan Indah 35m
Jalan Indah 35n
Jalan Indah 35o
Jalan Indah 35p
Jalan Indah 35q
Jalan Indah 35r
Jalan Indah 35s
Jalan Indah 35t
Jalan Indah 35u
Jalan Indah 35v
Jalan Indah 35w
Jalan Indah 35x
Jalan Indah 35y
Jalan Indah 35z
Jalan Indah 36a
Jalan Indah 36b
Jalan Indah 36c
Jalan Indah 36d
Jalan Indah 36e
Jalan Indah 36f
Jalan Indah 36g
Jalan Indah 36h
Jalan Indah 36i
Jalan Indah 36j
Jalan Indah 36k
Jalan Indah 36l
Jalan Indah 36m
Jalan Indah 36n
Jalan Indah 36o
Jalan Indah 36p
Jalan Indah 36q
Jalan Indah 36r
Jalan Indah 36s
Jalan Indah 36t
Jalan Indah 36u
Jalan Indah 36v
Jalan Indah 36w
Jalan Indah 36x
Jalan Indah 36y
Jalan Indah 36z
Jalan Indah 37a
Jalan Indah 37b
Jalan Indah 37c
Jalan Indah 37d
Jalan Indah 37e
Jalan Indah 37f
Jalan Indah 37g
Jalan Indah 37h
Jalan Indah 37i
Jalan Indah 37j
Jalan Indah 37k
Jalan Indah 37l
Jalan Indah 37m
Jalan Indah 37n
Jalan Indah 37o
Jalan Indah 37p
Jalan Indah 37q
Jalan Indah 37r
Jalan Indah 37s
Jalan Indah 37t
Jalan Indah 37u
Jalan Indah 37v
Jalan Indah 37w
Jalan Indah 37x
Jalan Indah 37y
Jalan Indah 37z
Jalan Indah 38a
Jalan Indah 38b
Jalan Indah 38c
Jalan Indah 38d
Jalan Indah 38e
Jalan Indah 38f
Jalan Indah 38g
Jalan Indah 38h
Jalan Indah 38i
Jalan Indah 38j
Jalan Indah 38k
Jalan Indah 38l
Jalan Indah 38m
Jalan Indah 38n
Jalan Indah 38o
Jalan Indah 38p
Jalan Indah 38q
Jalan Indah 38r
Jalan Indah 38s
Jalan Indah 38t
Jalan Indah 38u
Jalan Indah 38v
Jalan Indah 38w
Jalan Indah 38x
Jalan Indah 38y
Jalan Indah 38z
Jalan Indah 39a
Jalan Indah 39b
Jalan Indah 39c
Jalan Indah 39d
Jalan Indah 39e
Jalan Indah 39f
Jalan Indah 39g
Jalan Indah 39h
Jalan Indah 39i
Jalan Indah 39j
Jalan Indah 39k
Jalan Indah 39l
Jalan Indah 39m
Jalan Indah 39n
Jalan Indah 39o
Jalan Indah 39p
Jalan Indah 39q
Jalan Indah 39r
Jalan Indah 39s
Jalan Indah 39t
Jalan Indah 39u
Jalan Indah 39v
Jalan Indah 39w
Jalan Indah 39x
Jalan Indah 39y
Jalan Indah 39z
Jalan Indah 40a
Jalan Indah 40b
Jalan Indah 40c
Jalan Indah 40d
Jalan Indah 40e
Jalan Indah 40f
Jalan Indah 40g
Jalan Indah 40h
Jalan Indah 40i
Jalan Indah 40j
Jalan Indah 40k
Jalan Indah 40l
Jalan Indah 40m
Jalan Indah 40n
Jalan Indah 40o
Jalan Indah 40p
Jalan Indah 40q
Jalan Indah 40r
Jalan Indah 40s
Jalan Indah 40t
Jalan Indah 40u
Jalan Indah 40v
Jalan Indah 40w
Jalan Indah 40x
Jalan Indah 40y
Jalan Indah 40z
Jalan Indah 41a
Jalan Indah 41b
Jalan Indah 41c
Jalan Indah 41d
Jalan Indah 41e
Jalan Indah 41f
Jalan Indah 41g
Jalan Indah 41h
Jalan Indah 41i
Jalan Indah 41j
Jalan Indah 41k
Jalan Indah 41l
Jalan Indah 41m
Jalan Indah 41n
Jalan Indah 41o
Jalan Indah 41p
Jalan Indah 41q
Jalan Indah 41r
Jalan Indah 41s
Jalan Indah 41t
Jalan Indah 41u
Jalan Indah 41v
Jalan Indah 41w
Jalan Indah 41x
Jalan Indah 41y
Jalan Indah 41z
Jalan Indah 42a
Jalan Indah 42b
Jalan Indah 42c
Jalan Indah 42d
Jalan Indah 42e
Jalan Indah 42f
Jalan Indah 42g
Jalan Indah 42h
Jalan Indah 42i
Jalan Indah 42j
Jalan Indah 42k
Jalan Indah 42l
Jalan Indah 42m
Jalan Indah 42n
Jalan Indah 42o
Jalan Indah 42p
Jalan Indah 42q
Jalan Indah 42r
Jalan Indah 42s
Jalan Indah 42t
Jalan Indah 42u
Jalan Indah 42v
Jalan Indah 42w
Jalan Indah 42x
Jalan Indah 42y
Jalan Indah 42z
Jalan Indah 43a
Jalan Indah 43b
Jalan Indah 43c
Jalan Indah 43d
Jalan Indah 43e
Jalan Indah 43f
Jalan Indah 43g
Jalan Indah 43h
Jalan Indah 43i
Jalan Indah 43j
Jalan Indah 43k
Jalan Indah 43l
Jalan Indah 43m
Jalan Indah 43n
Jalan Indah 43o
Jalan Indah 43p
Jalan Indah 43q
Jalan Indah 43r
Jalan Indah 43s
Jalan Indah 43t
Jalan Indah 43u
Jalan Indah 43v
Jalan Indah 43w
Jalan Indah 43x
Jalan Indah 43y
Jalan Indah 43z
Jalan Indah 44a
Jalan Indah 44b
Jalan Indah 44c
Jalan Indah 44d
Jalan Indah 44e
Jalan Indah 44f
Jalan Indah 44g
Jalan Indah 44h
Jalan Indah 44i
Jalan Indah 44j
Jalan Indah 44k
Jalan Indah 44l
Jalan Indah 44m
Jalan Indah 44n
Jalan Indah 44o
Jalan Indah 44p
Jalan Indah 44q
Jalan Indah 44r
Jalan Indah 44s
Jalan Indah 44t
Jalan Indah 44u
Jalan Indah 44v
Jalan Indah 44w
Jalan Indah 44x
Jalan Indah 44y
Jalan Indah 44z
Jalan Indah 45a
Jalan Indah 45b
Jalan Indah 45c
Jalan Indah 45d
Jalan Indah 45e
Jalan Indah 45f
Jalan Indah 45g
Jalan Indah 45h
Jalan Indah 45i
Jalan Indah 45j
Jalan Indah 45k
Jalan Indah 45l
Jalan Indah 45m
Jalan Indah 45n
Jalan Indah 45o
Jalan Indah 45p
Jalan Indah 45q
Jalan Indah 45r
Jalan Indah 45s
Jalan Indah 45t
Jalan Indah 45u
Jalan Indah 45v
Jalan Indah 45w
Jalan Indah 45x
Jalan Indah 45y
Jalan Indah 45z
Jalan Indah 46a
Jalan Indah 46b
Jalan Indah 46c
Jalan Indah 46d
Jalan Indah 46e
Jalan Indah 46f
Jalan Indah 46g
Jalan Indah 46h
Jalan Indah 46i
Jalan Indah 46j
Jalan Indah 46k
Jalan Indah 46l
Jalan Indah 46m
Jalan Indah 46n
Jalan Indah 46o
Jalan Indah 46p
Jalan Indah 46q
Jalan Indah 46r
Jalan Indah 46s
Jalan Indah 46t
Jalan Indah 46u
Jalan Indah 46v
Jalan Indah 46w
Jalan Indah 46x
Jalan Indah 46y
Jalan Indah 46z
Jalan Indah 47a
Jalan Indah 47b
Jalan Indah 47c
Jalan Indah 47d
Jalan Indah 47e
Jalan Indah 47f
Jalan Indah 47g
Jalan Indah 47h
Jalan Indah 47i
Jalan Indah 47j
Jalan Indah 47k
Jalan Indah 47l
Jalan Indah 47m
Jalan Indah 47n
Jalan Indah 47o
Jalan Indah 47p
Jalan Indah 47q
Jalan Indah 47r
Jalan Indah 47s
Jalan Indah 47t
Jalan Indah 47u
Jalan Indah 47v
Jalan Indah 47w
Jalan Indah 47x
Jalan Indah 47y
Jalan Indah 47z
Jalan Indah 48a
Jalan Indah 48b
Jalan Indah 48c
Jalan Indah 48d
Jalan Indah 48e
Jalan Indah 48f
Jalan Indah 48g
Jalan Indah 48h
Jalan Indah 48i
Jalan Indah 48j
Jalan Indah 48k
Jalan Indah 48l
Jalan Indah 48m
Jalan Indah 48n
Jalan Indah 48o
Jalan Indah 48p
Jalan Indah 48q
Jalan Indah 48r
Jalan Indah 48s
Jalan Indah 48t
Jalan Indah 48u
Jalan Indah 48v
Jalan Indah 48w
Jalan Indah 48x
Jalan Indah 48y
Jalan Indah 48z
Jalan Indah 49a
Jalan Indah 49b
Jalan Indah 49c
Jalan Indah 49d
Jalan Indah 49e
Jalan Indah 49f
Jalan Indah 49g
Jalan Indah 49h
Jalan Indah 49i
Jalan Indah 49j
Jalan Indah 49k
Jalan Indah 49l
Jalan Indah 49m
Jalan Indah 49n
Jalan Indah 49o
Jalan Indah 49p
Jalan Indah 49q
Jalan Indah 49r
Jalan Indah 49s
Jalan Indah 49t
Jalan Indah 49u
Jalan Indah 49v
Jalan Indah 49w
Jalan Indah 49x
Jalan Indah 49y
Jalan Indah 49z
Jalan Indah 50a
Jalan Indah 50b
Jalan Indah 50c
Jalan Indah 50d
Jalan Indah 50e
Jalan Indah 50f
Jalan Indah 50g
Jalan Indah 50h
Jalan Indah 50i
Jalan Indah 50j
Jalan Indah 50k
Jalan Indah 50l
Jalan Indah 50m
Jalan Indah 50n
Jalan Indah 50o
Jalan Indah 50p
Jalan Indah 50q
Jalan Indah 50r
Jalan Indah 50s
Jalan Indah 50t
Jalan Indah 50u
Jalan Indah 50v
Jalan Indah 50w
Jalan Indah 50x
Jalan Indah 50y
Jalan Indah 50z
Jalan Indah 51a
Jalan Indah 51b
Jalan Indah 51c
Jalan Indah 51d
Jalan Indah 51e
Jalan Indah 51f
Jalan Indah 51g
Jalan Indah 51h
Jalan Indah 51i
Jalan Indah 51j
Jalan Indah 51k
Jalan Indah 51l
Jalan Indah 51m
Jalan Indah 51n
Jalan Indah 51o
Jalan Indah 51p
Jalan Indah 51q
Jalan Indah 51r
Jalan Indah 51s
Jalan Indah 51t
Jalan Indah 51u
Jalan Indah 51v
Jalan Indah 51w
Jalan Indah 51x
Jalan Indah 51y
Jalan Indah 51z
Jalan Indah 52a
Jalan Indah 52b
Jalan Indah 52c
Jalan Indah 52d
Jalan Indah 52e
Jalan Indah 52f
Jalan Indah 52g
Jalan Indah 52h
Jalan Indah 52i
Jalan Indah 52j
Jalan Indah 52k
Jalan Indah 52l
Jalan Indah 52m
Jalan Indah 52n
Jalan Indah 52o
Jalan Indah 52p
Jalan Indah 52q
Jalan Indah 52r
Jalan Indah 52s
Jalan Indah 52t
Jalan Indah 52u
Jalan Indah 52v
Jalan Indah 52w
Jalan Indah 52x
Jalan Indah 52y
Jalan Indah 52z
Jalan Indah 53a
Jalan Indah 53b
Jalan Indah 53c
Jalan Indah 53d
Jalan Indah 53e
Jalan Indah 53f
Jalan Indah 53g
Jalan Indah 53h
Jalan Indah 53i
Jalan Indah 53j
Jalan Indah 53k
Jalan Indah 53l
Jalan Indah 53m
Jalan Indah 53n
Jalan Indah 53o
Jalan Indah 53p
Jalan Indah 53q
Jalan Indah 53r
Jalan Indah 53s
Jalan Indah 53t
Jalan Indah 53u
Jalan Indah 53v
Jalan Indah 53w
Jalan Indah 53x
Jalan Indah 53y
Jalan Indah 53z
Jalan Indah 54a
Jalan Indah 54b
Jalan Indah 54c
Jalan Indah 54d
Jalan Indah 54e
Jalan Indah 54f
Jalan Indah 54g
Jalan Indah 54h
Jalan Indah 54i
Jalan Indah 54j
Jalan Indah 54k
Jalan Indah 54l
Jalan Indah 54m
Jalan Indah 54n
Jalan Indah 54o
Jalan Indah 54p
Jalan Indah 54q
Jalan Indah 54r
Jalan Indah 54s
Jalan Indah 54t
Jalan Indah 54u
Jalan Indah 54v
Jalan Indah 54w
Jalan Indah 54x
Jalan Indah 54y
Jalan Indah 54z
Jalan Indah 55a
Jalan Indah 55b
Jalan Indah 55c
Jalan Indah 55d
Jalan Indah 55e
Jalan Indah 55f
Jalan Indah 55g
Jalan Indah 55h
Jalan Indah 55i
Jalan Indah 55j
Jalan Indah 55k
Jalan Indah 55l
Jalan Indah 55m
Jalan Indah 55n
Jalan Indah 55o
Jalan Indah 55p
Jalan Indah 55q
Jalan Indah 55r
Jalan Indah 55s
Jalan Indah 55t
Jalan Indah 55u
Jalan Indah 55v
Jalan Indah 55w
Jalan Indah 55x
Jalan Indah 55y
Jalan Indah 55z
Jalan Indah 56a
Jalan Indah 56b
Jalan Indah 56c
Jalan Indah 56d
Jalan Indah 56e
Jalan Indah 56f
Jalan



ZON GUNA TANAH 2045



ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-III-II

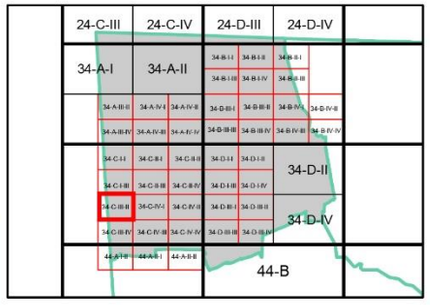
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) – iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

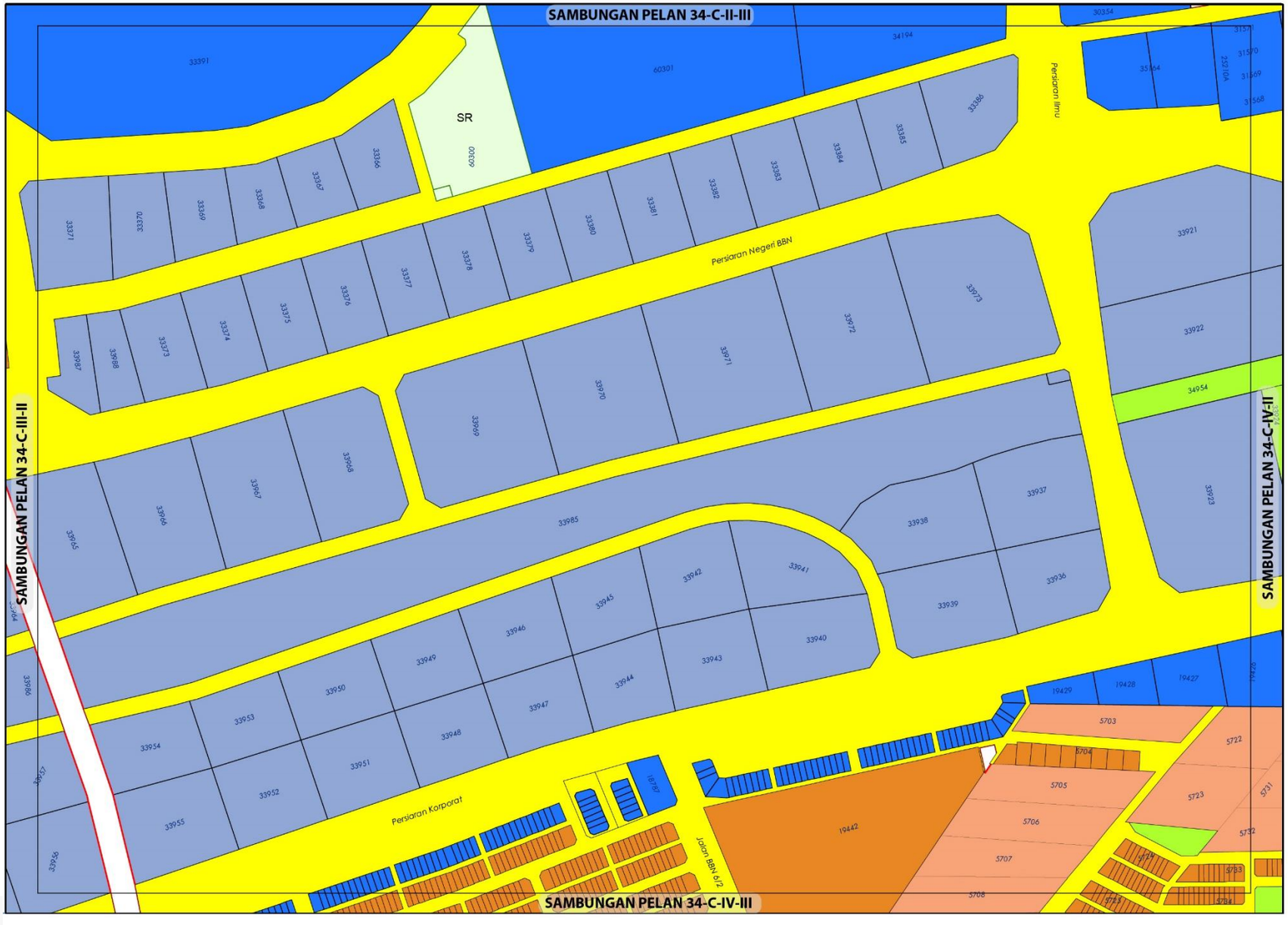
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

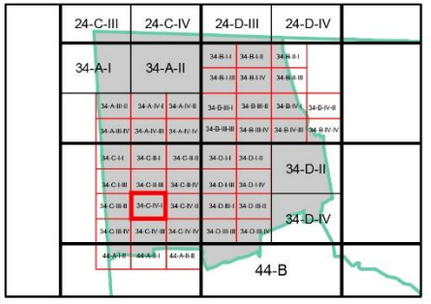
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

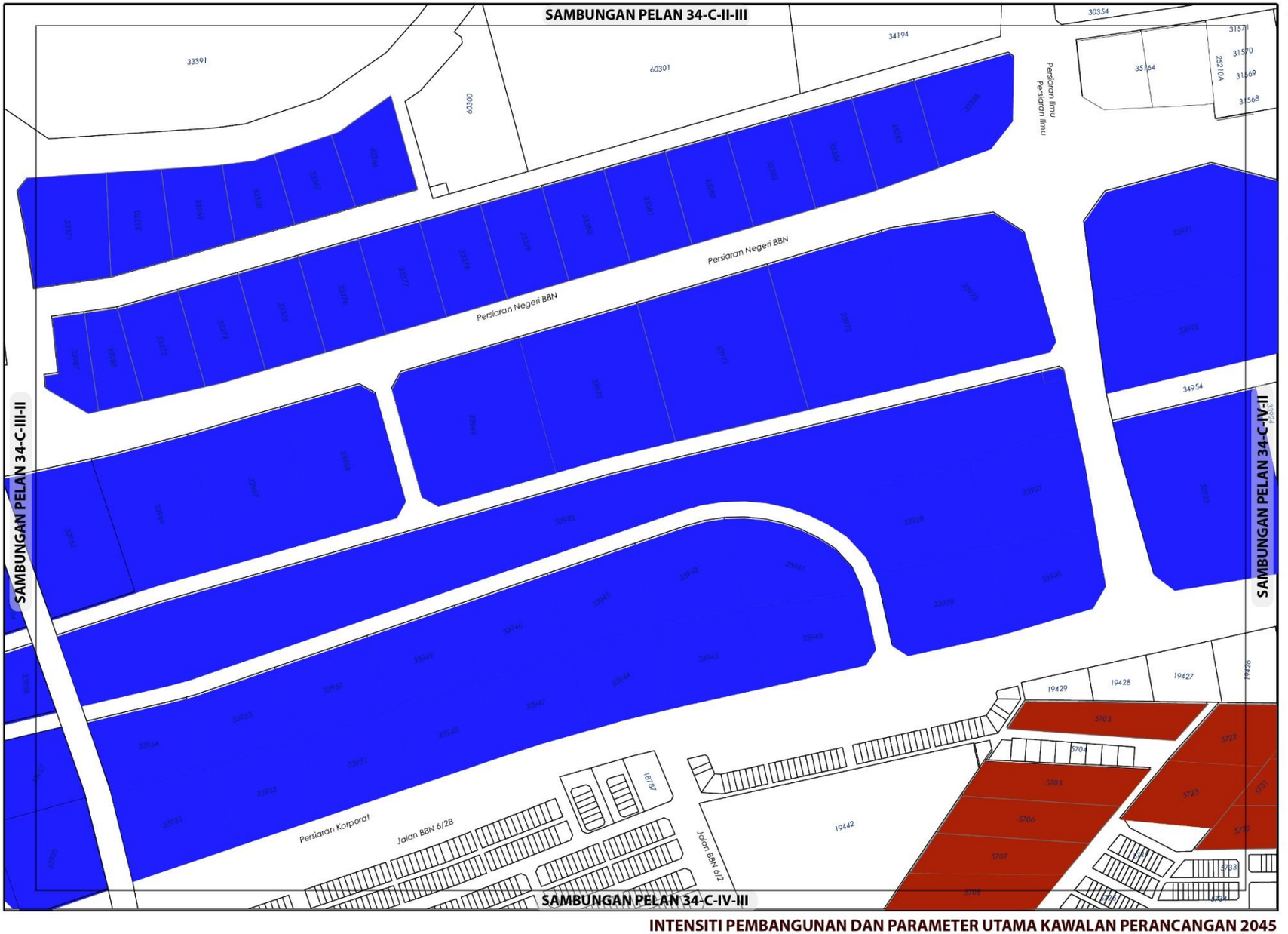
Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

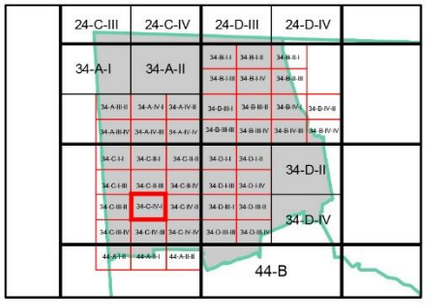
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, (b) - i, ii, iv, vii, ix			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

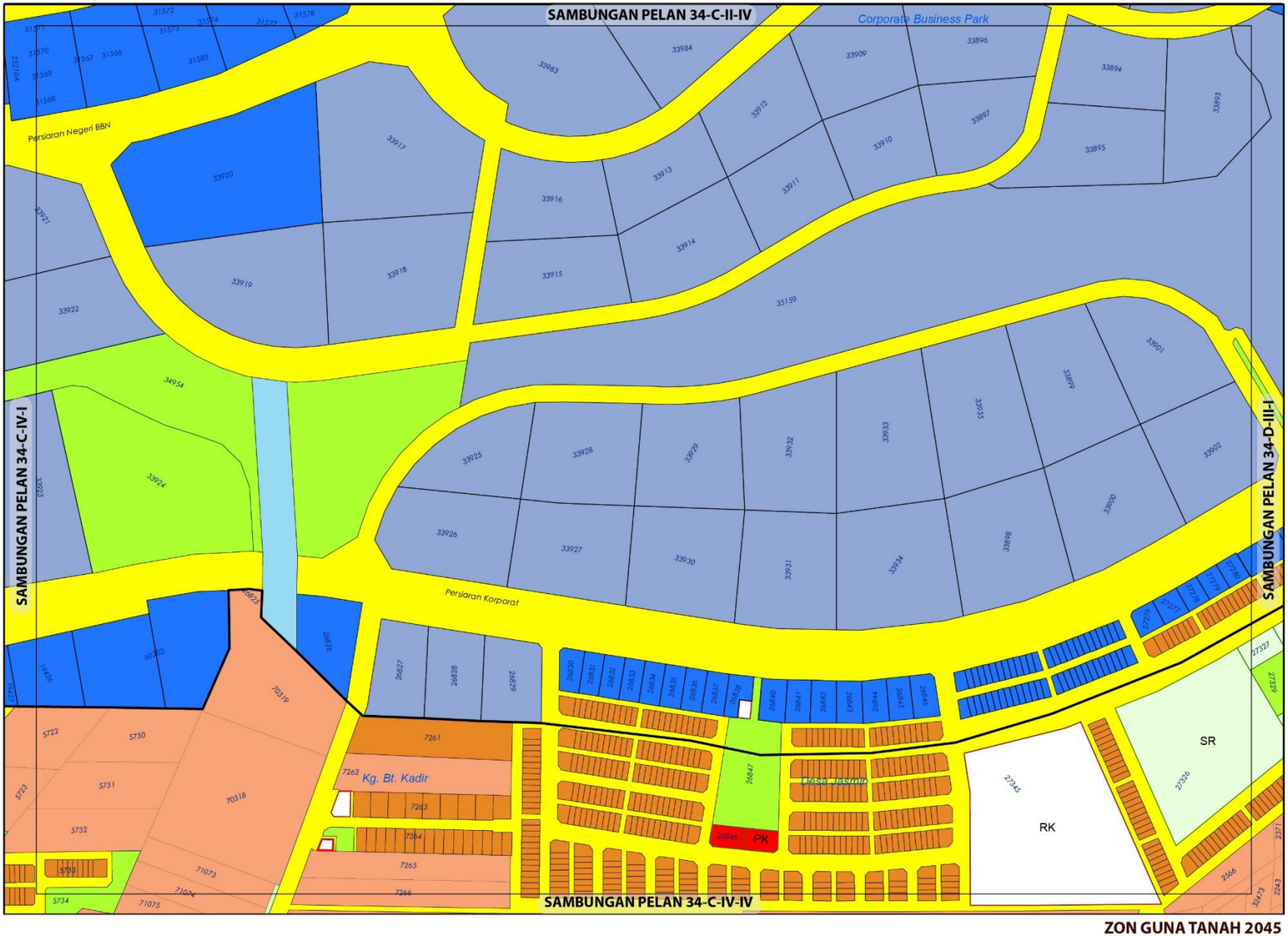
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

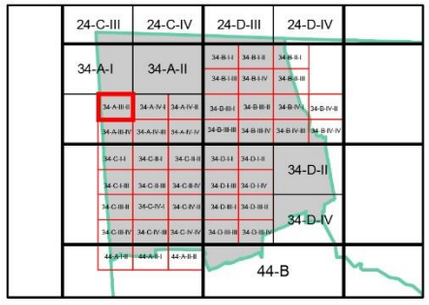
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

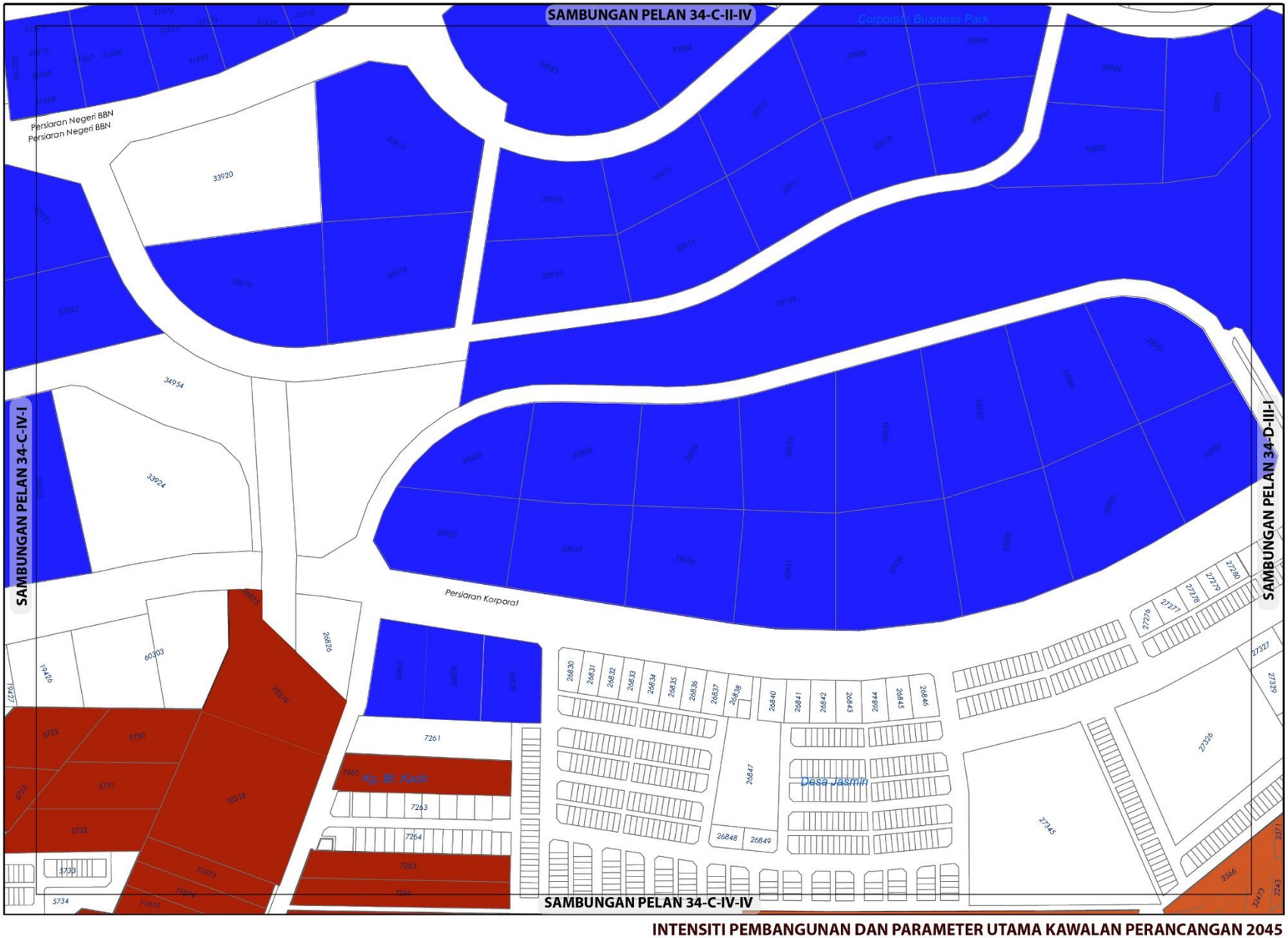
INDEKS 34-C-IV-II

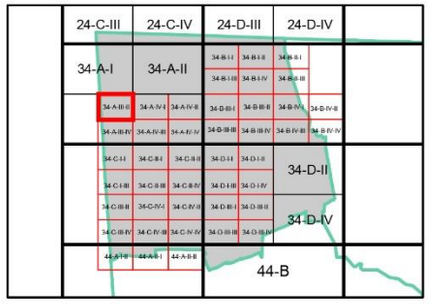
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 - i			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima) dan 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

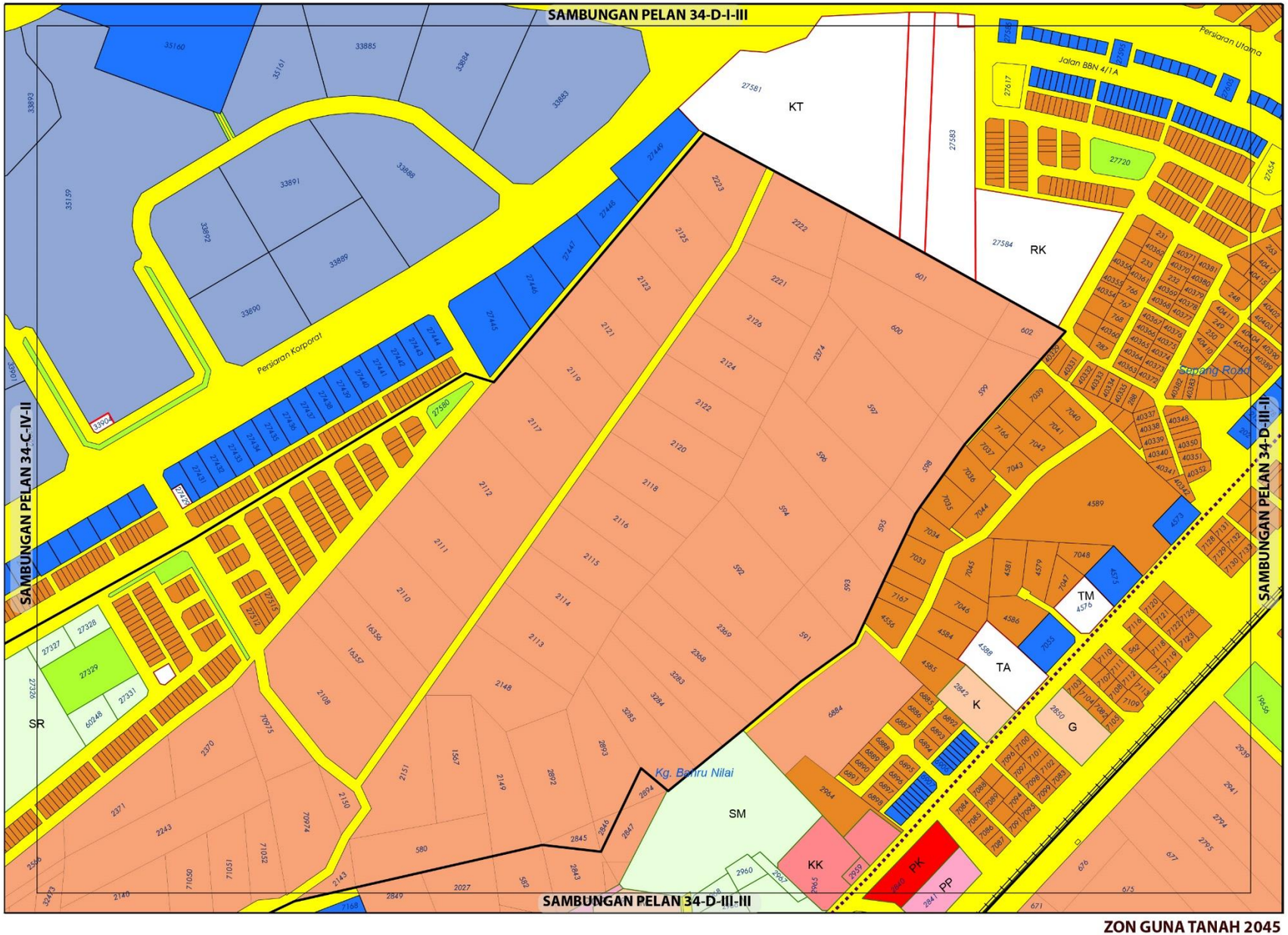
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

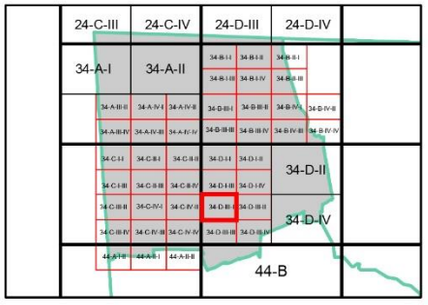
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

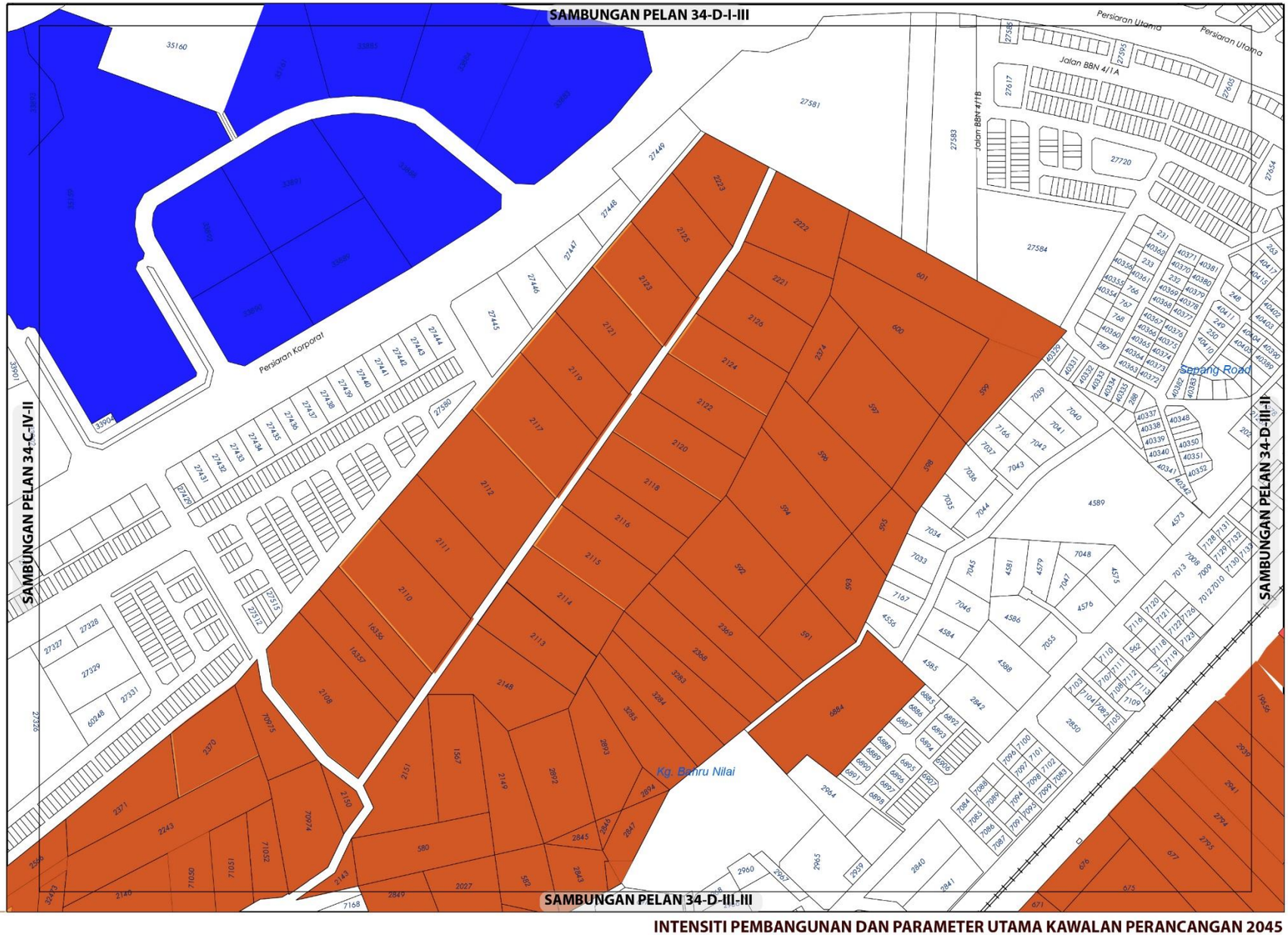
ZON GUNA TANAH 2045

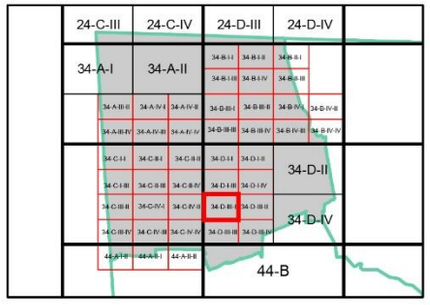
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) - iii, v tidak di benarkan
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1:6	1:8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1:8 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

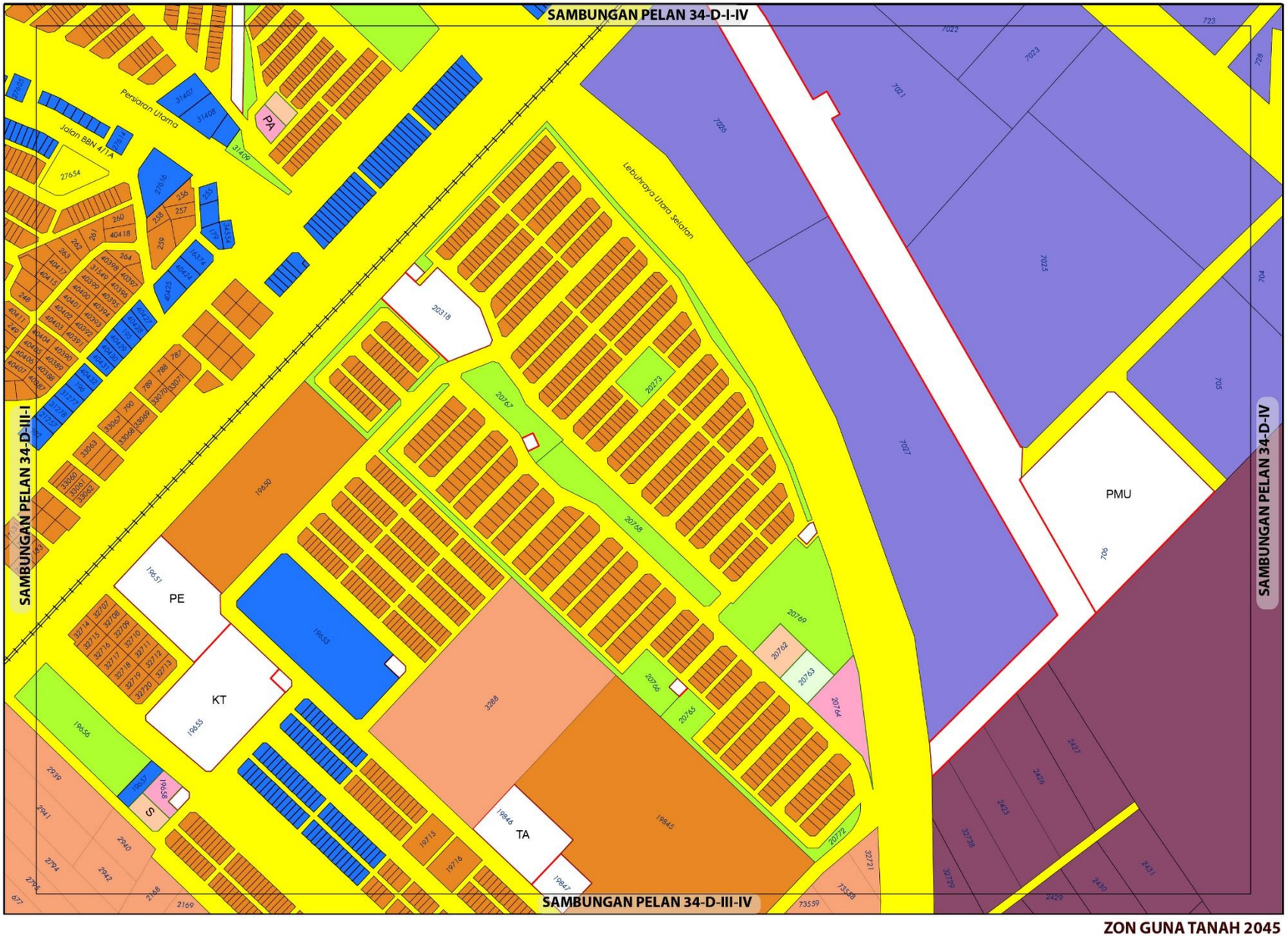
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

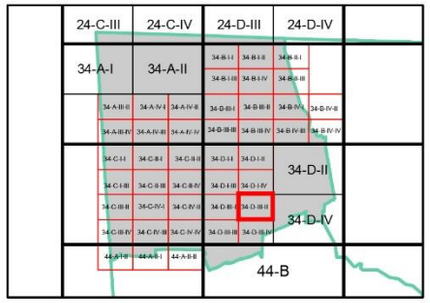
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

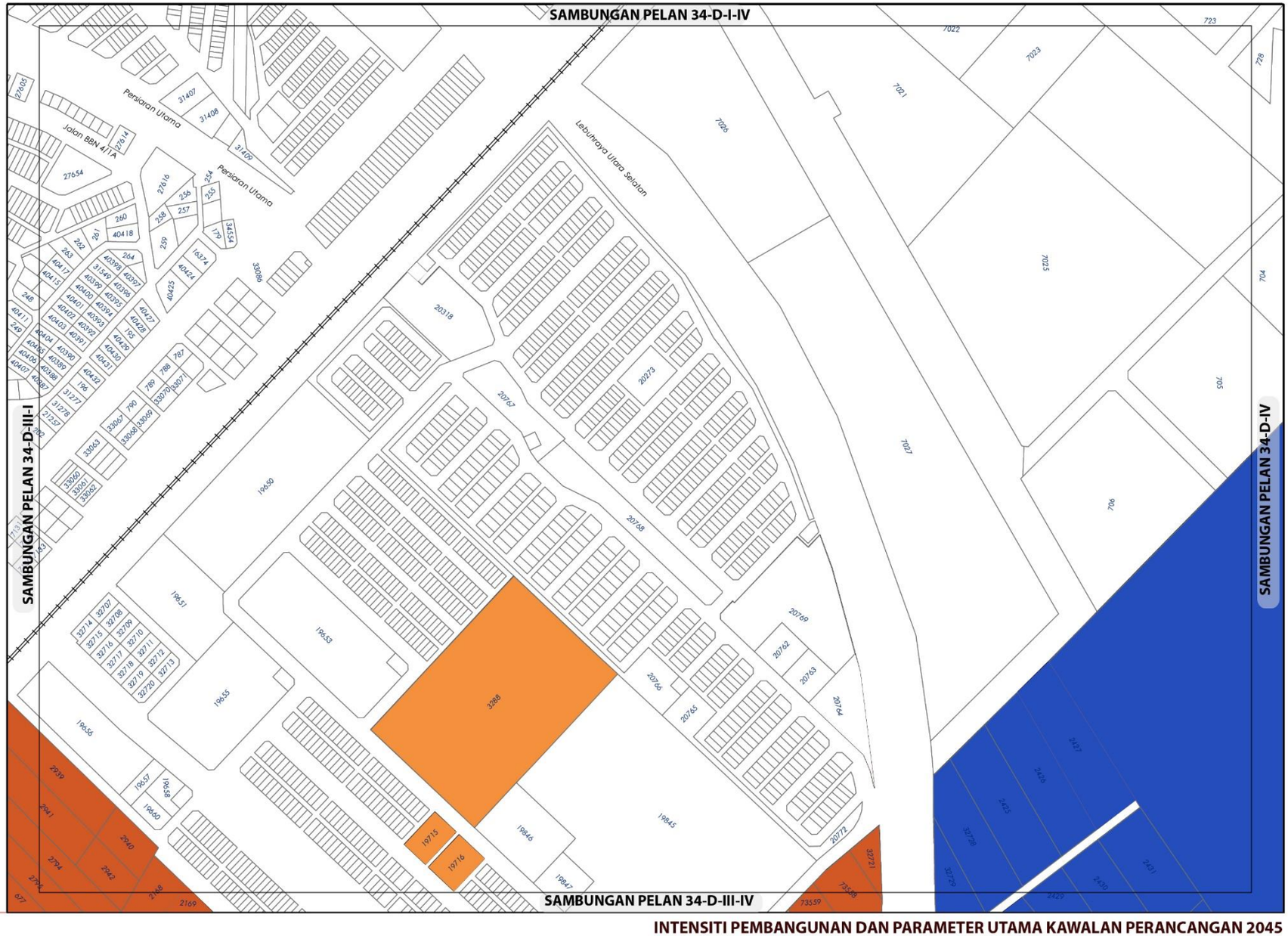
ZON GUNA TANAH 2045

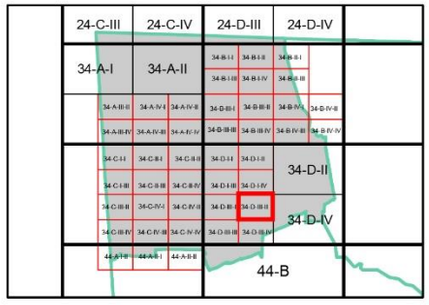
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f) - ii, iii, iv, v, (h), (i) – i, (j) - i, ii, vi, (k) – i, ii, iii, iv, v, viii, (l), (m)	Kelas 2 (j) v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a),(b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
		Komersial	Kelas 2 (a),(b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b),(c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

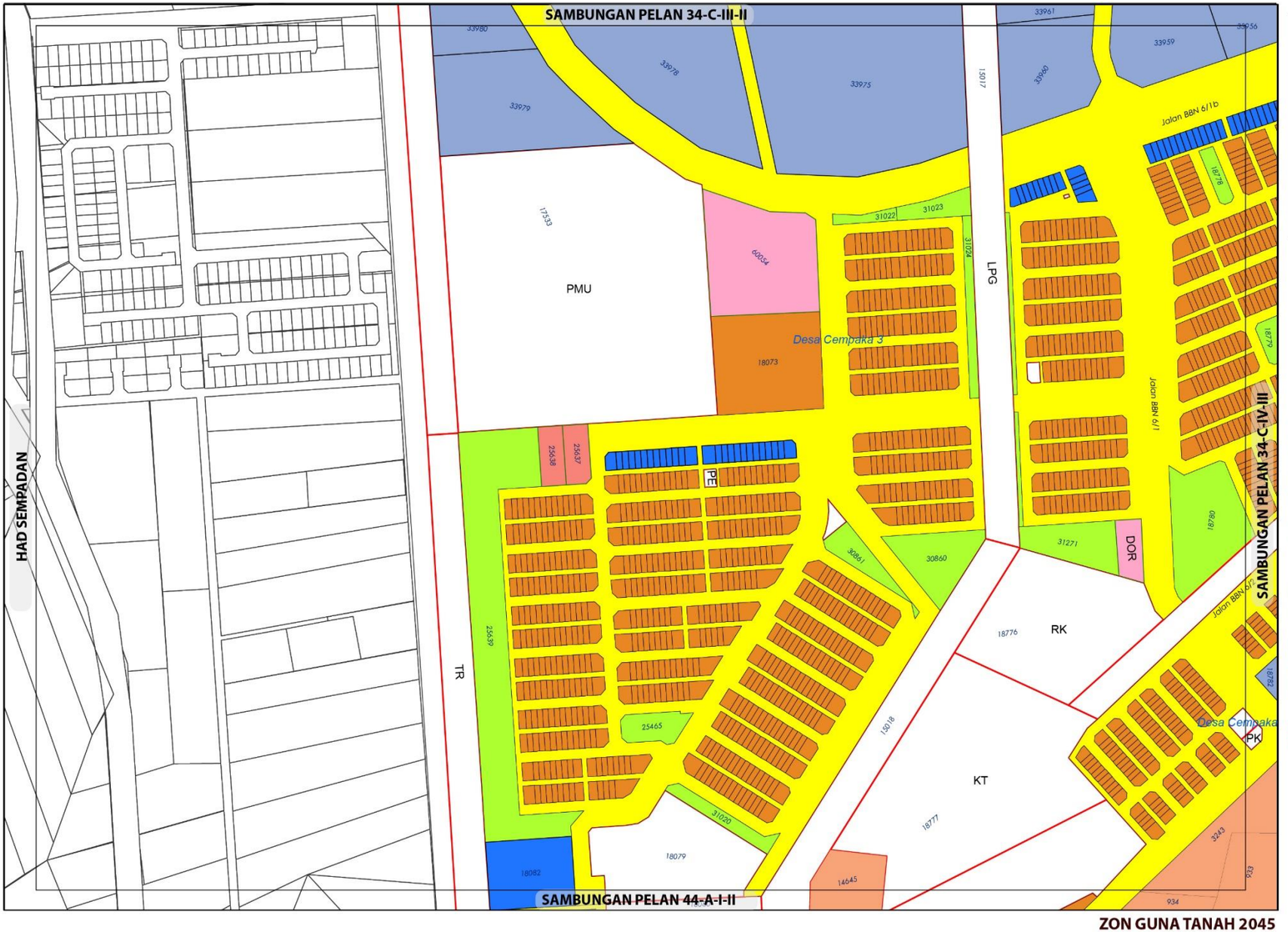
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

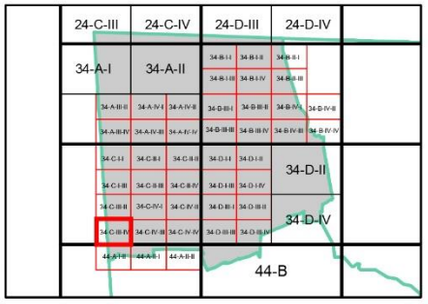
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

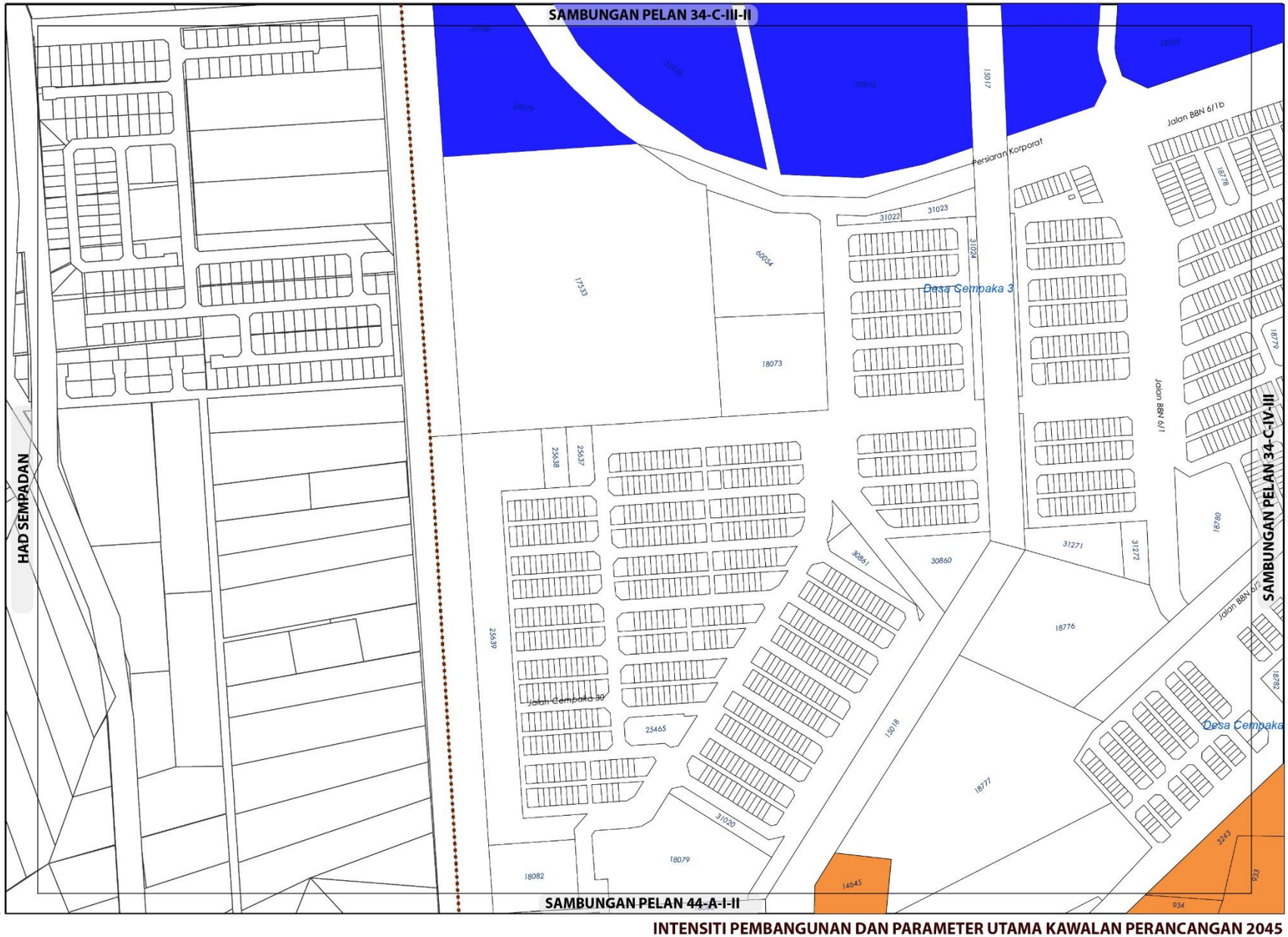
ZON GUNA TANAH 2045

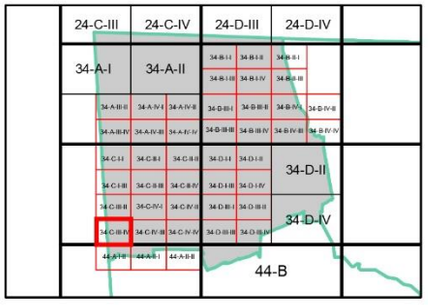
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) - iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b) - iii, iv, x	• Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan.
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	• Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 6	1: 8

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 6 (Asas) hingga 1: 8 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

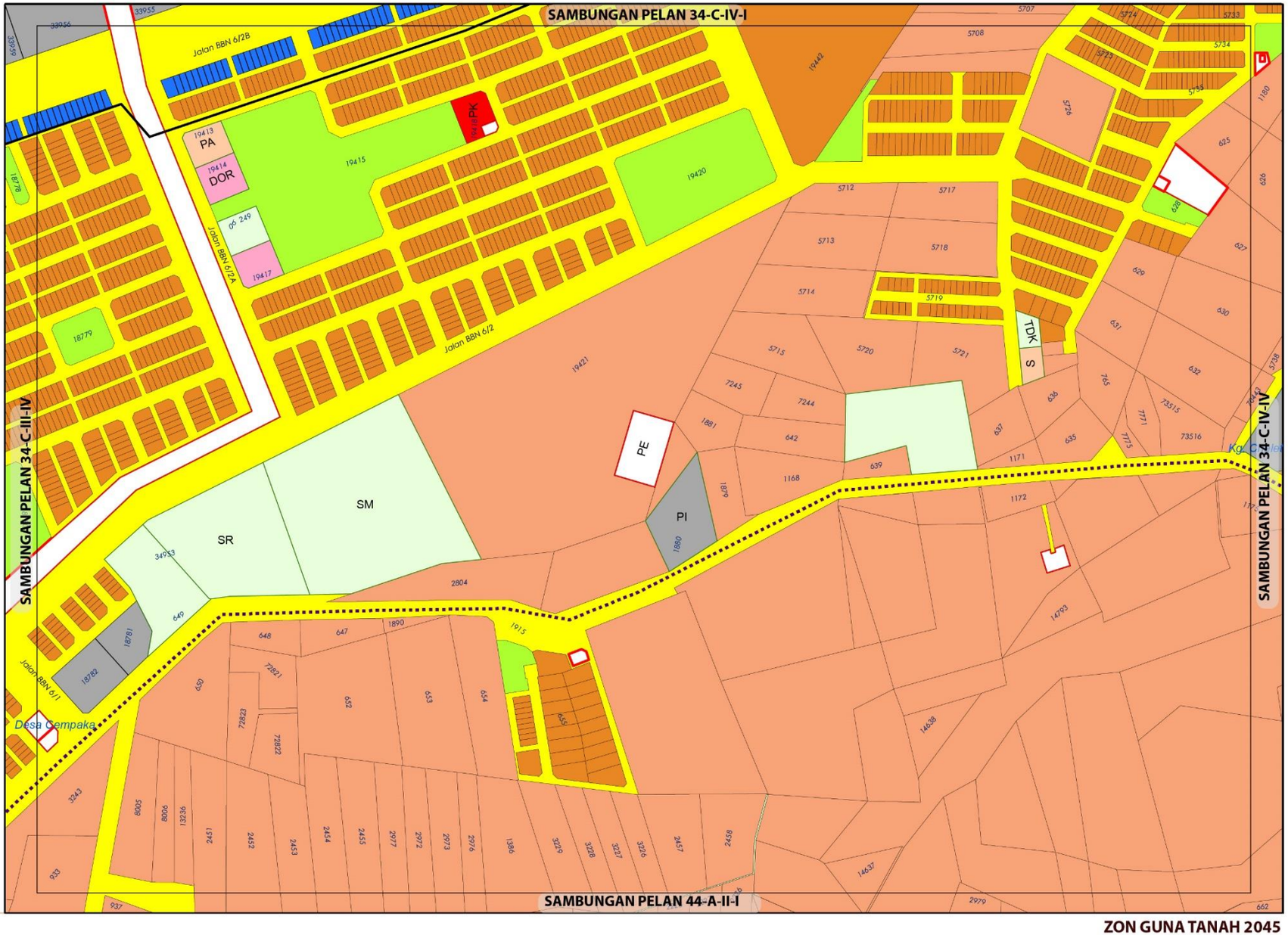
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

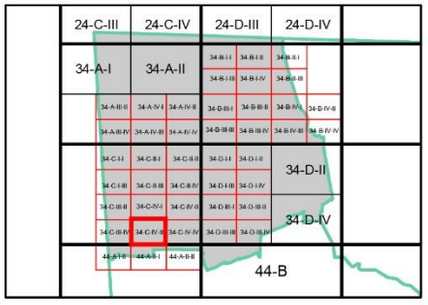
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

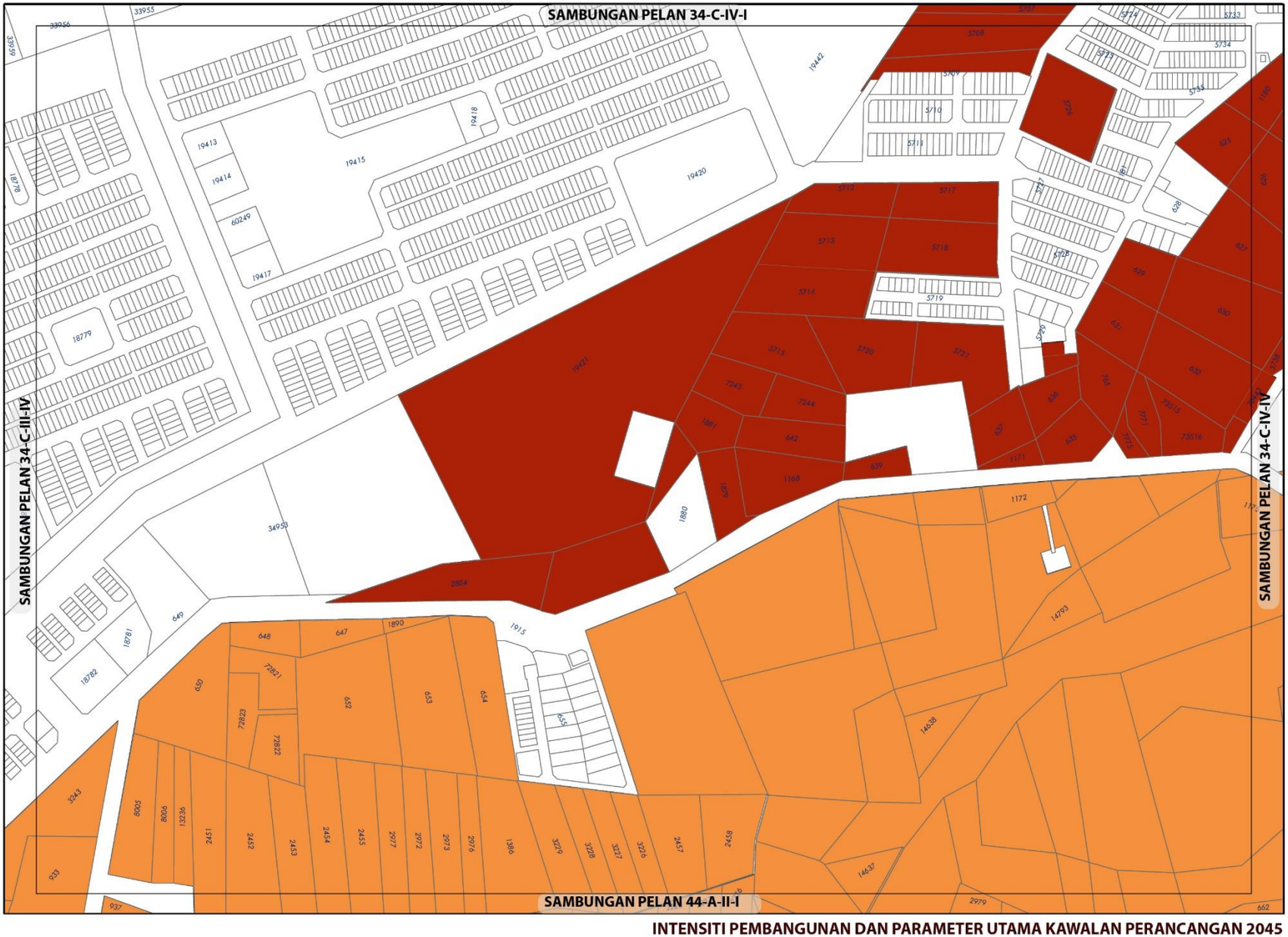
ZON GUNA TANAH 2045

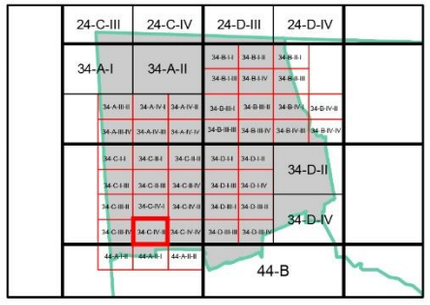
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

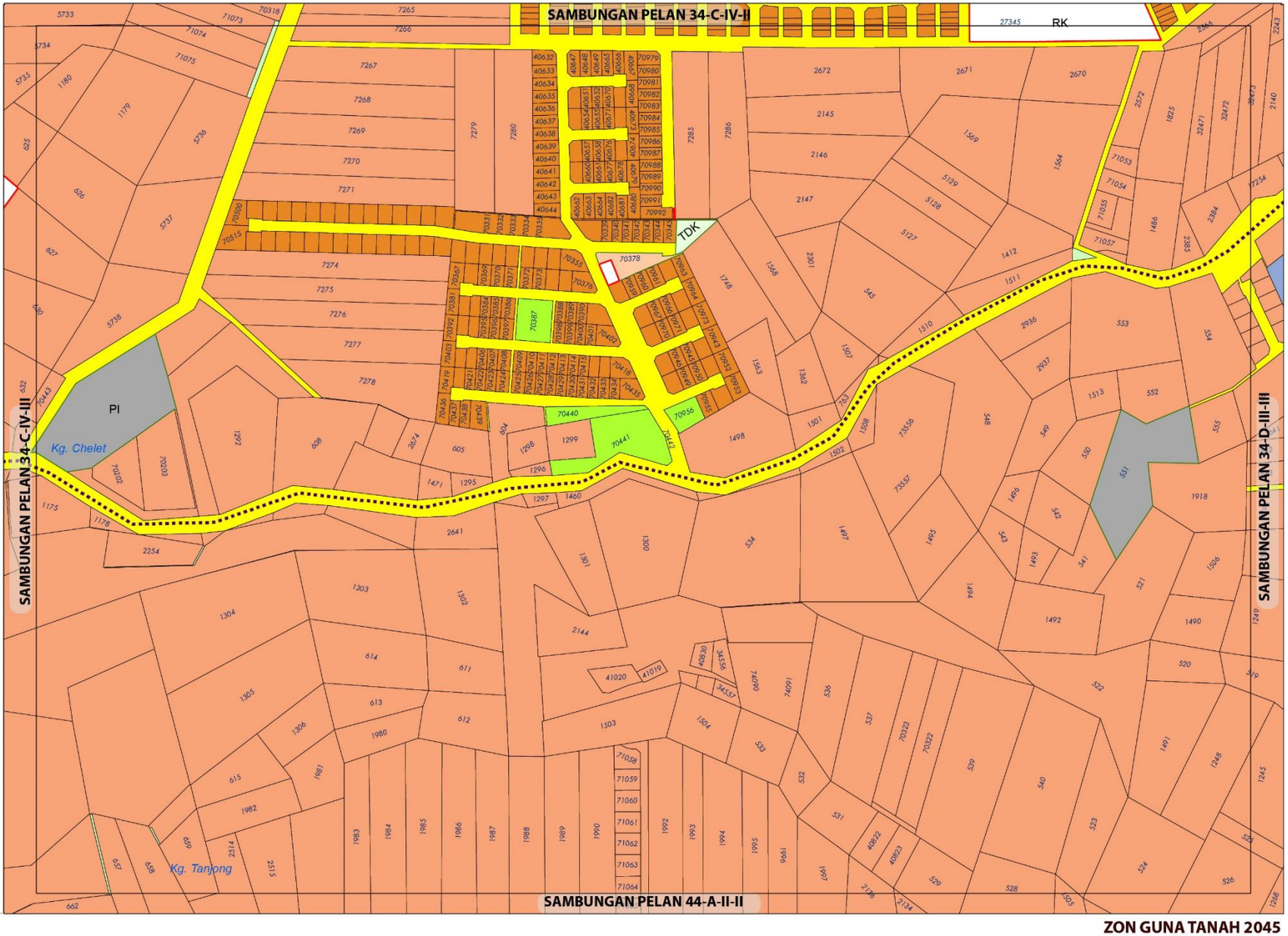
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

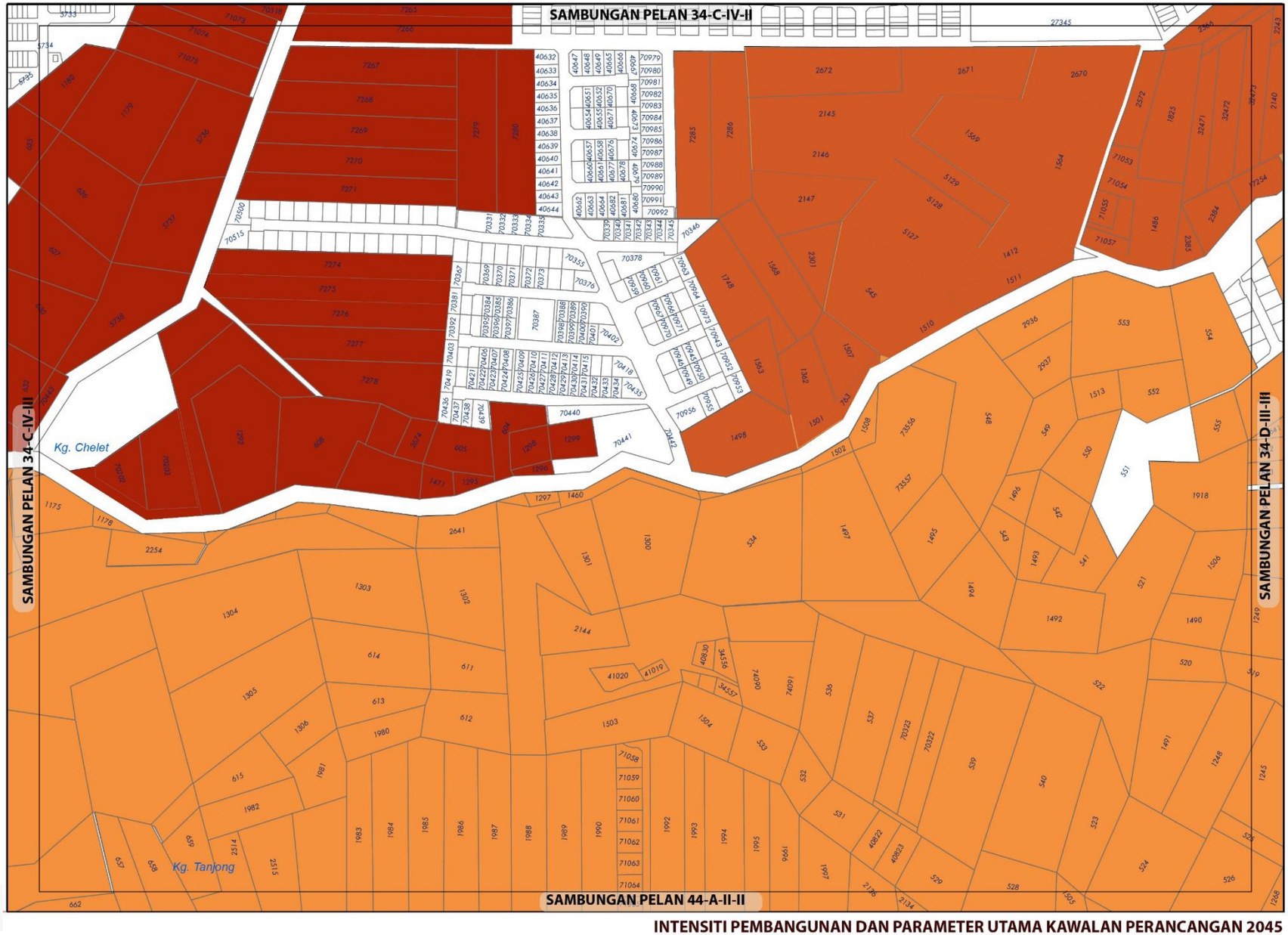
ZON GUNA TANAH 2045

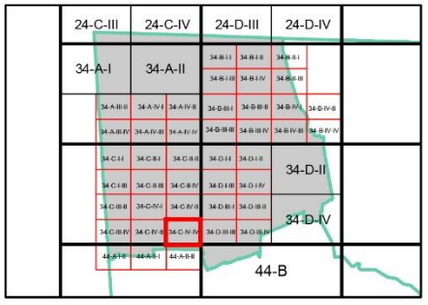
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70
	60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima), 50 (Asas) hingga 70 (Maksima) dan 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-C-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

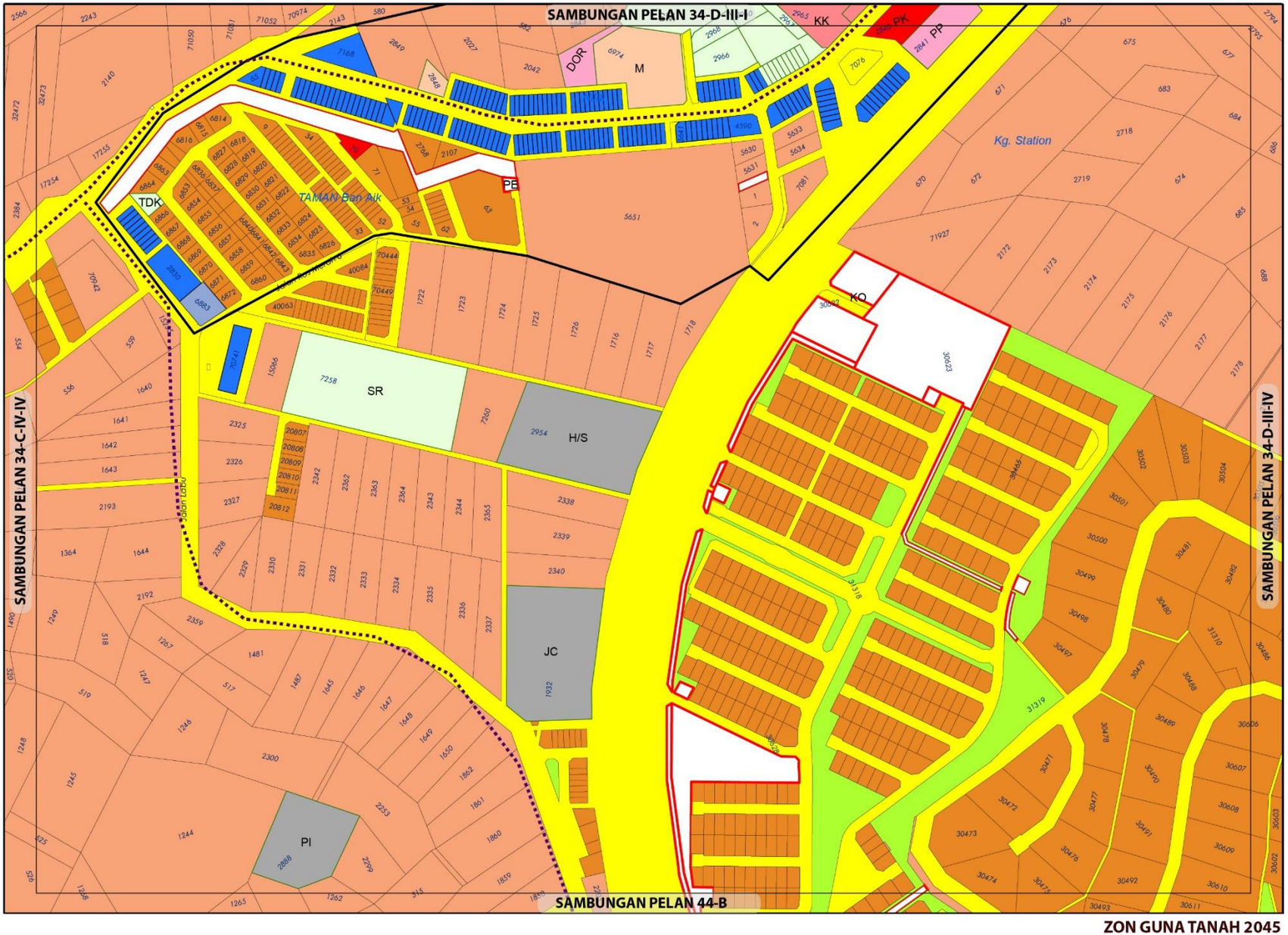
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

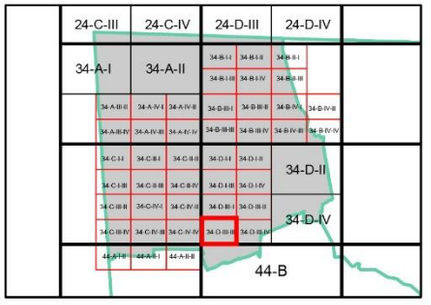
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

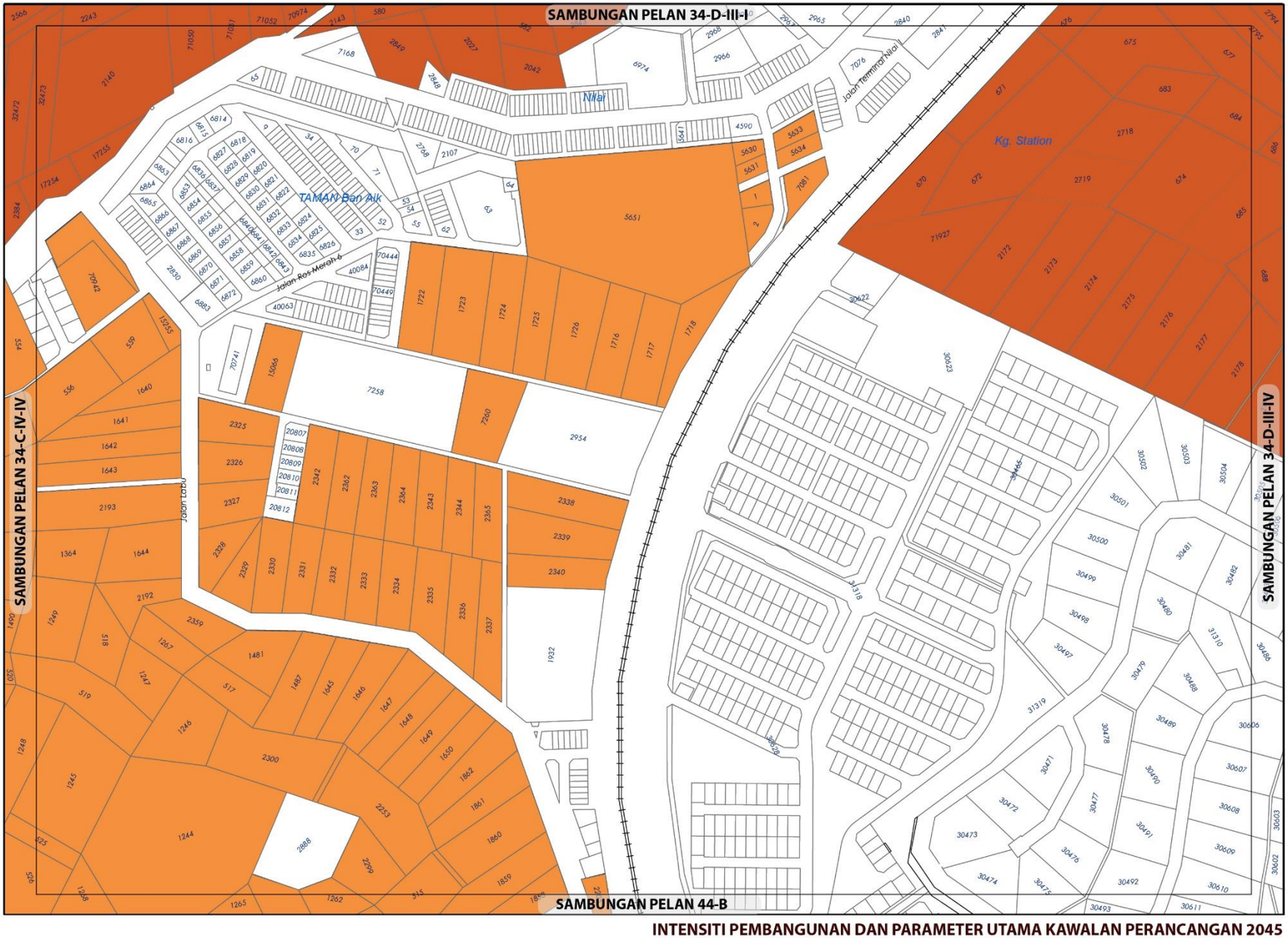
ZON GUNA TANAH 2045

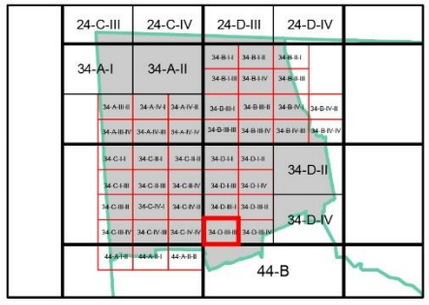
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) - iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) – i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima), 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

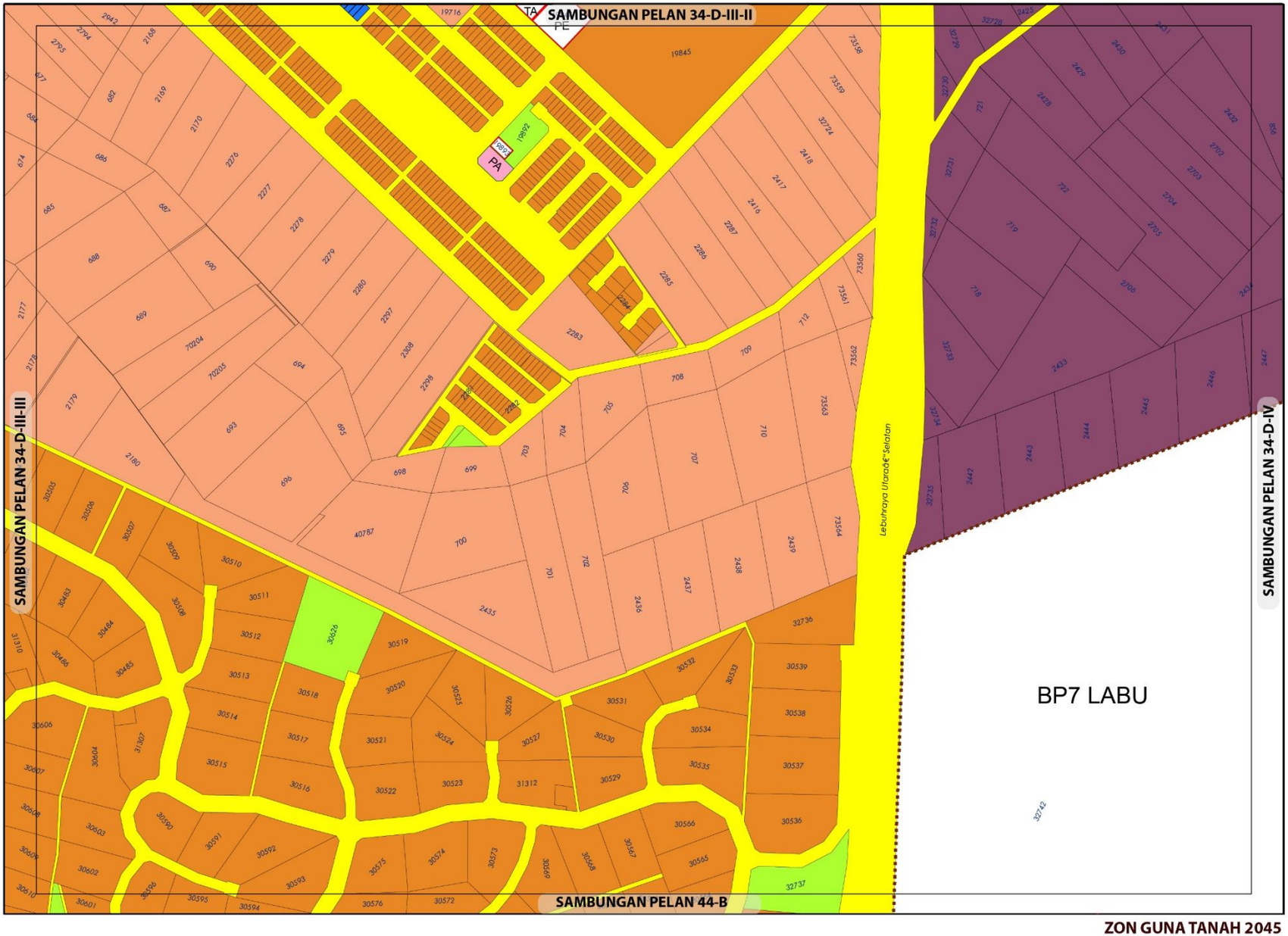
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

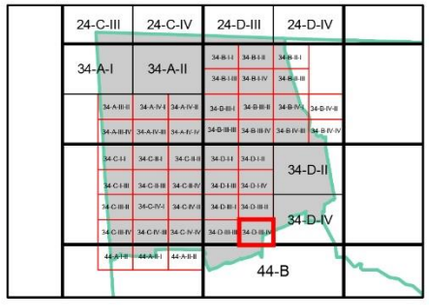
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

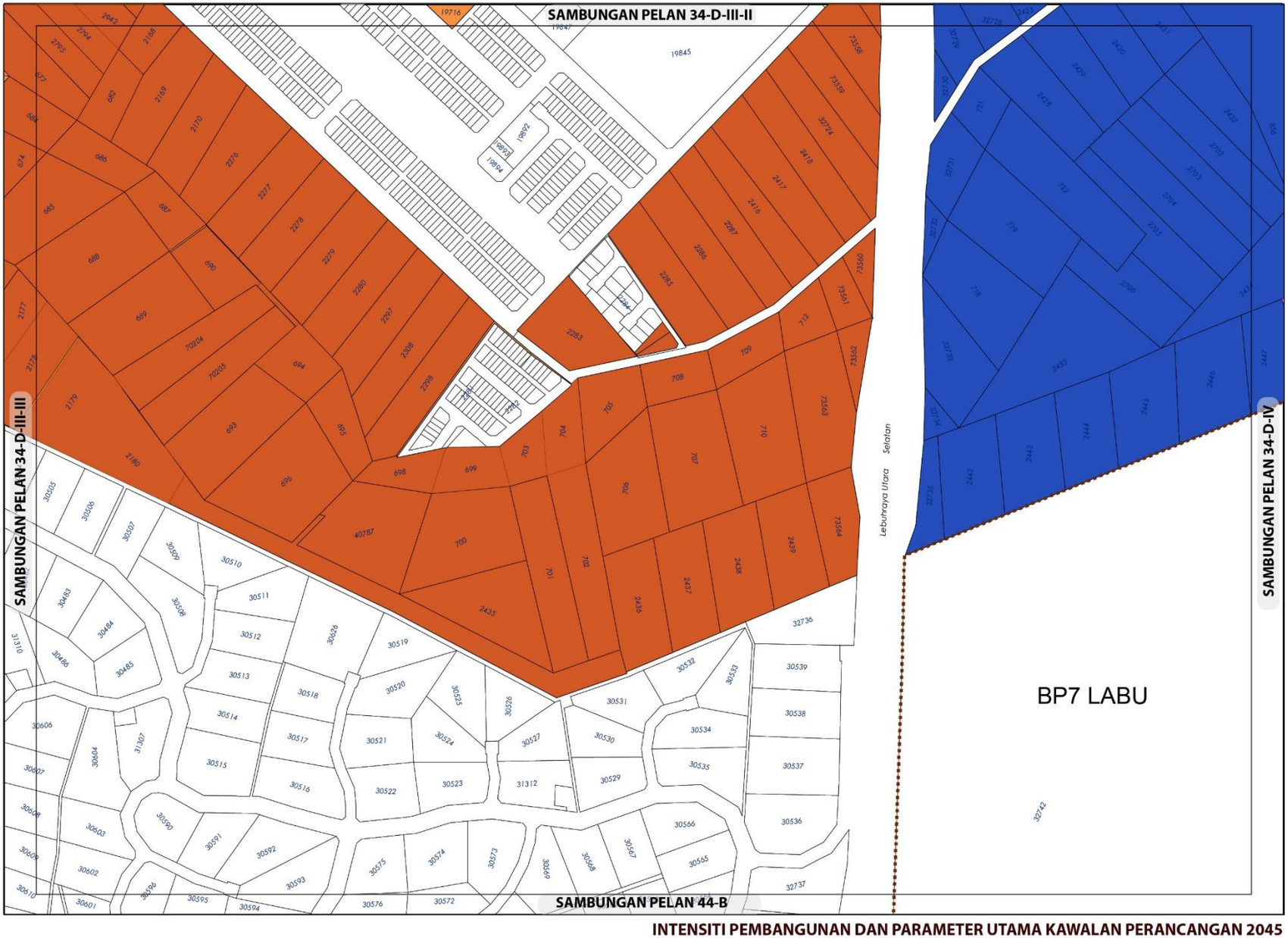
ZON GUNA TANAH 2045

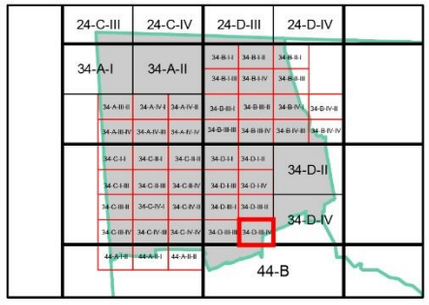
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) v tidak di benarkan • Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e)	Perumahan	Kelas 1 (a) – v	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a) - i			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

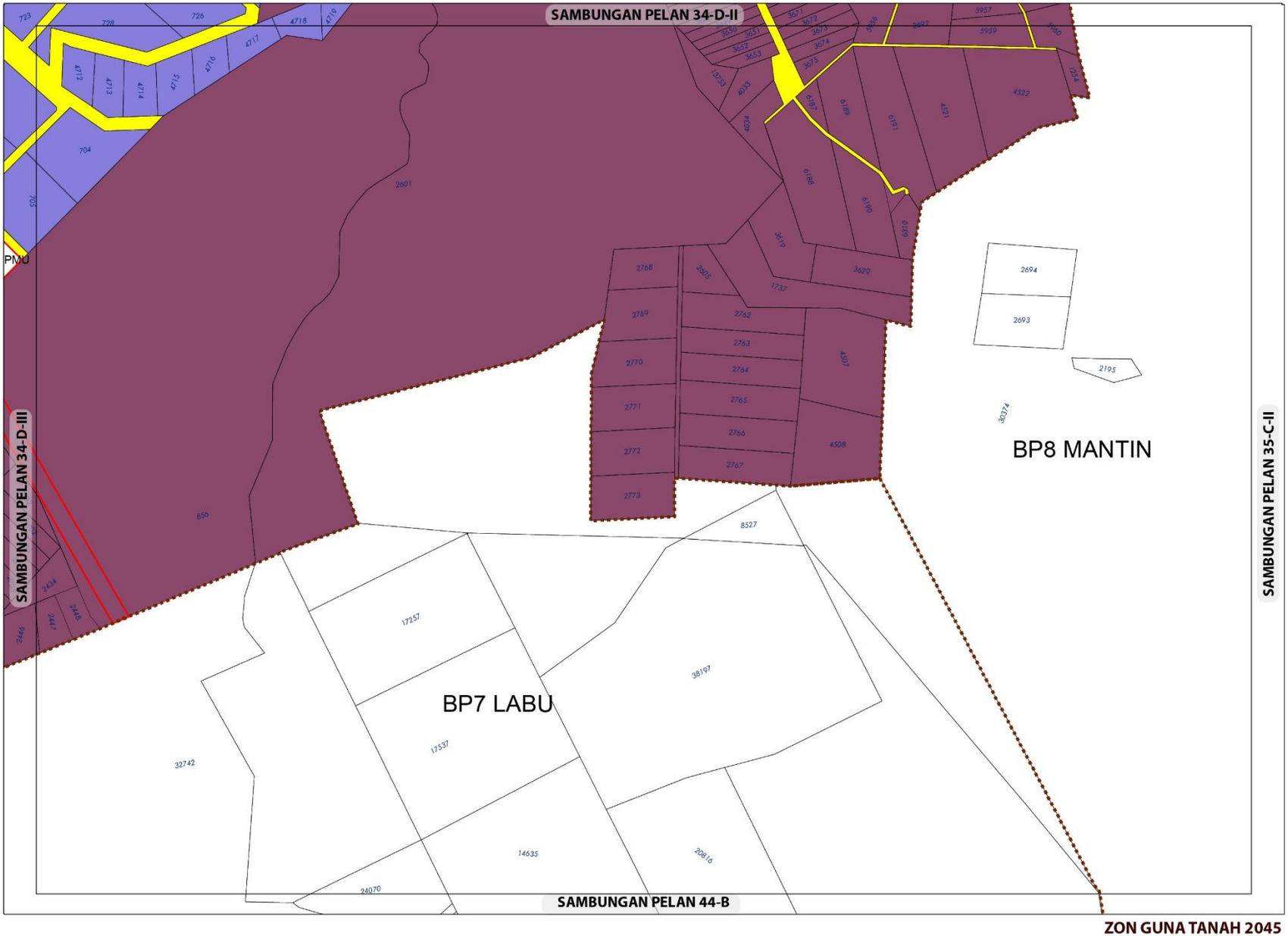
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

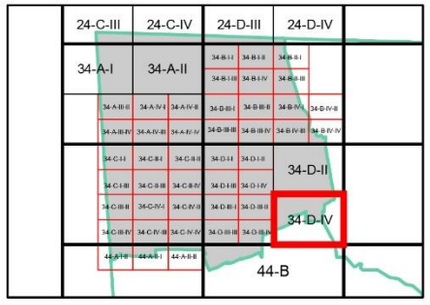
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

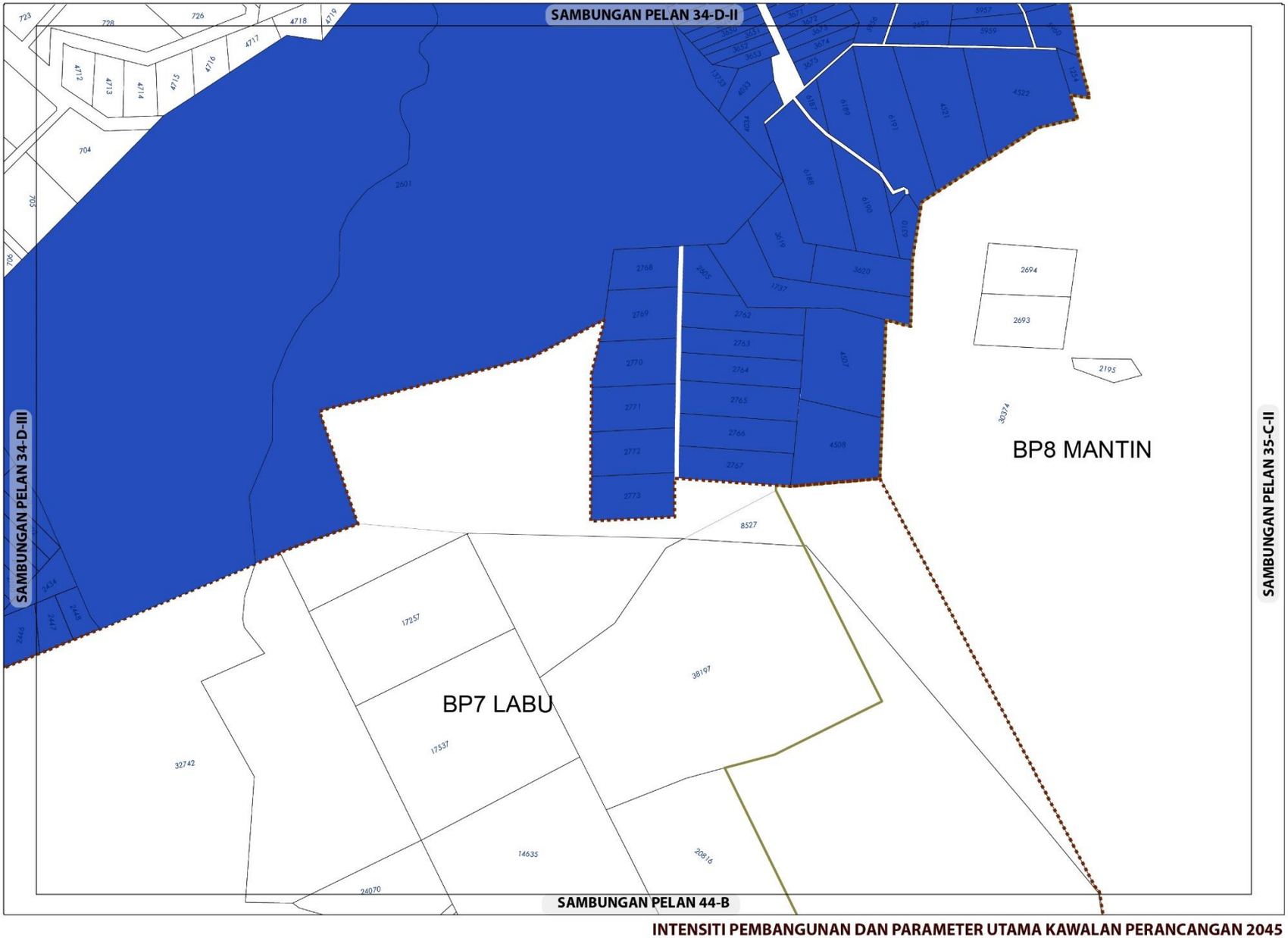
ZON GUNA TANAH 2045

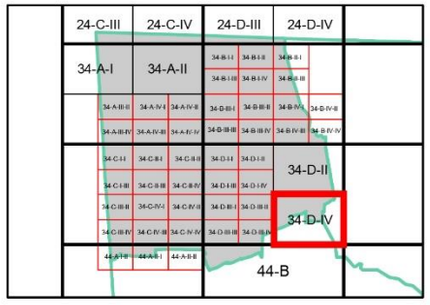
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	• Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah semua aktiviti yang tidak dinyatakan di jadual. • Aktiviti yang menimbulkan masalah kacau ganggu adalah tidak dibenarkan. • Semua permohonan kebenaran merancang masih tertakluk kepada garis panduan perancangan dan kelulusan PBT.
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), - v, (l), (m)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
60	80

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 60 (Asas) hingga 80 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

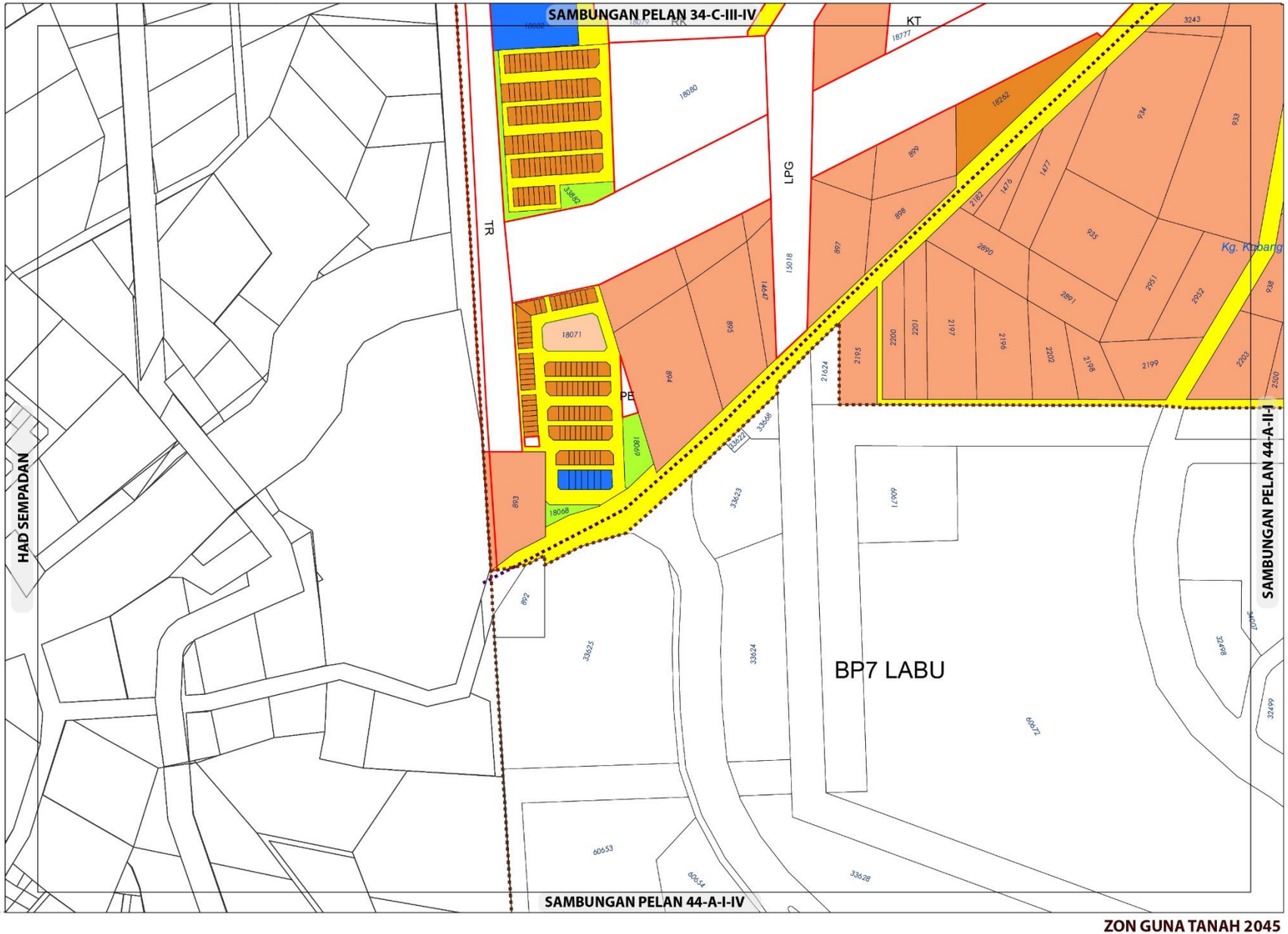
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

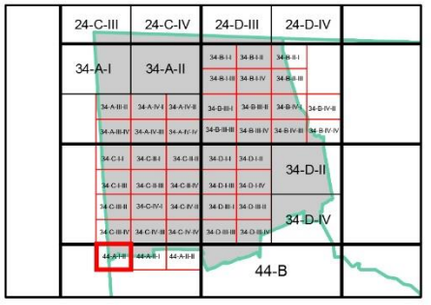
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-II

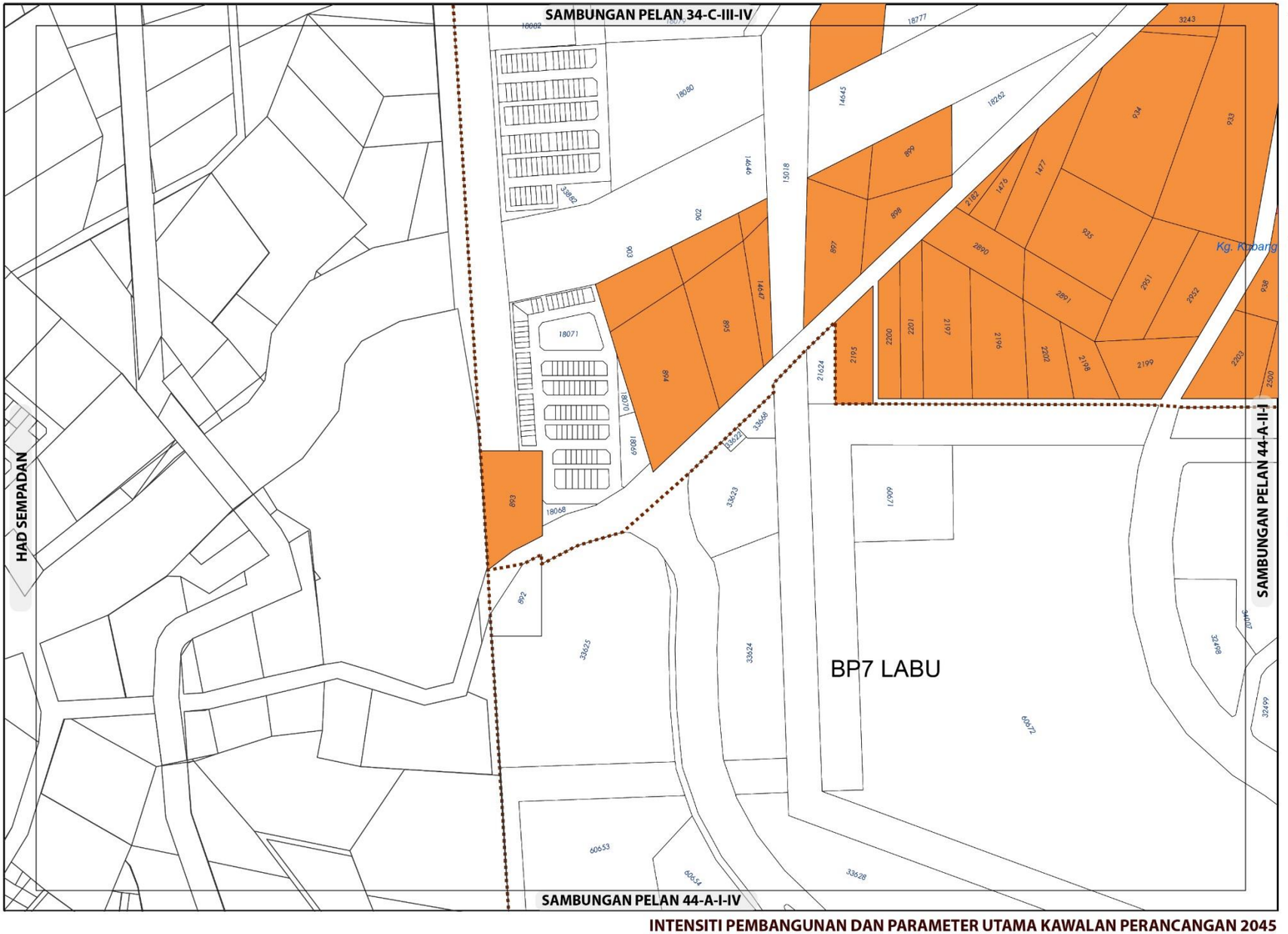
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

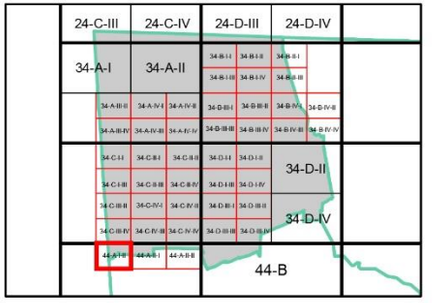
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) – iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

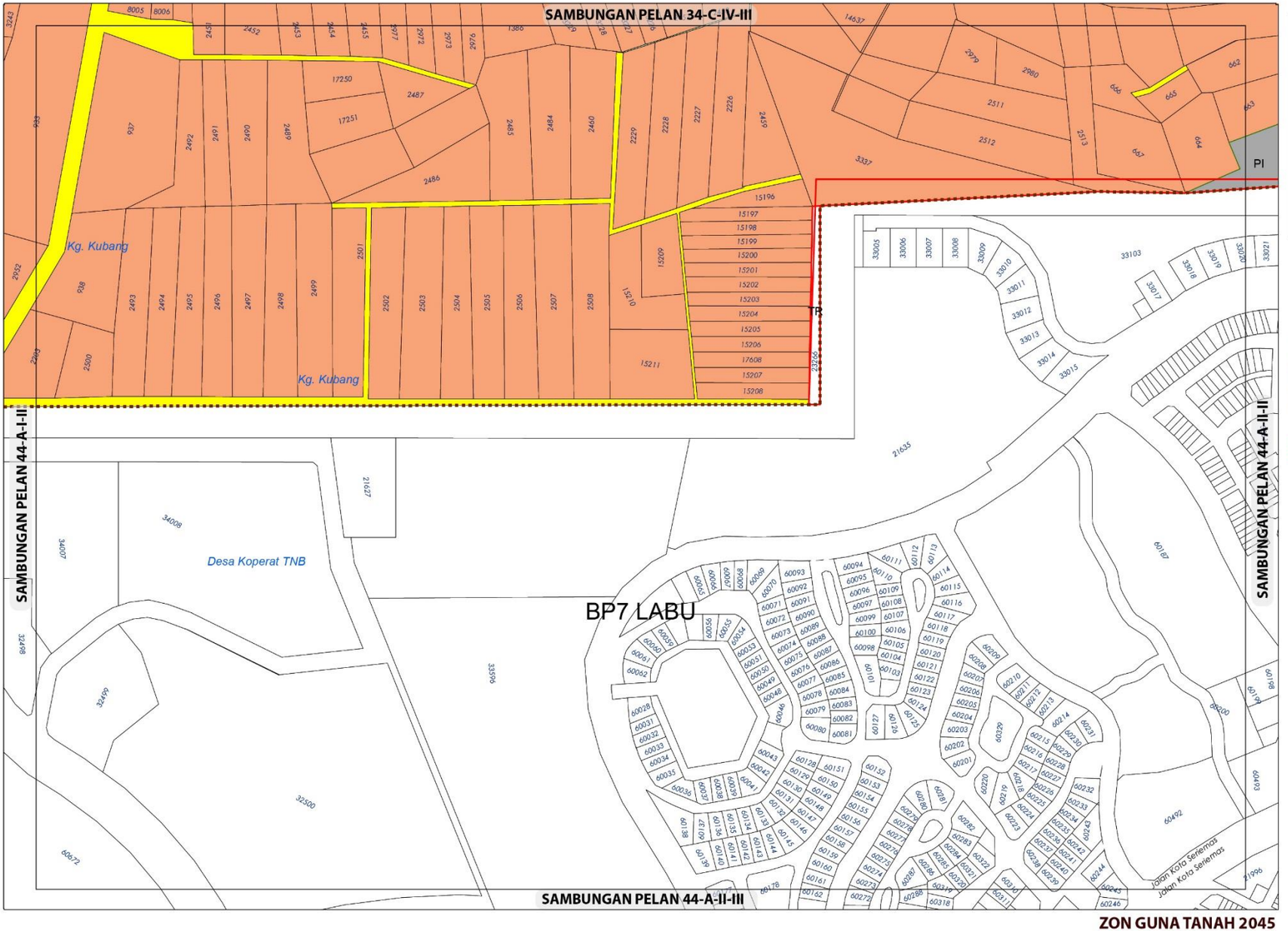
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

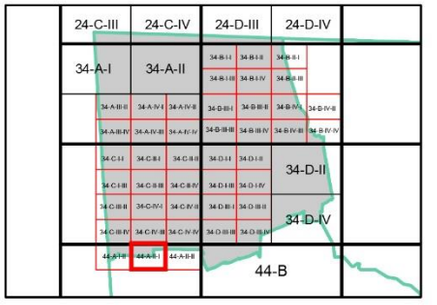
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

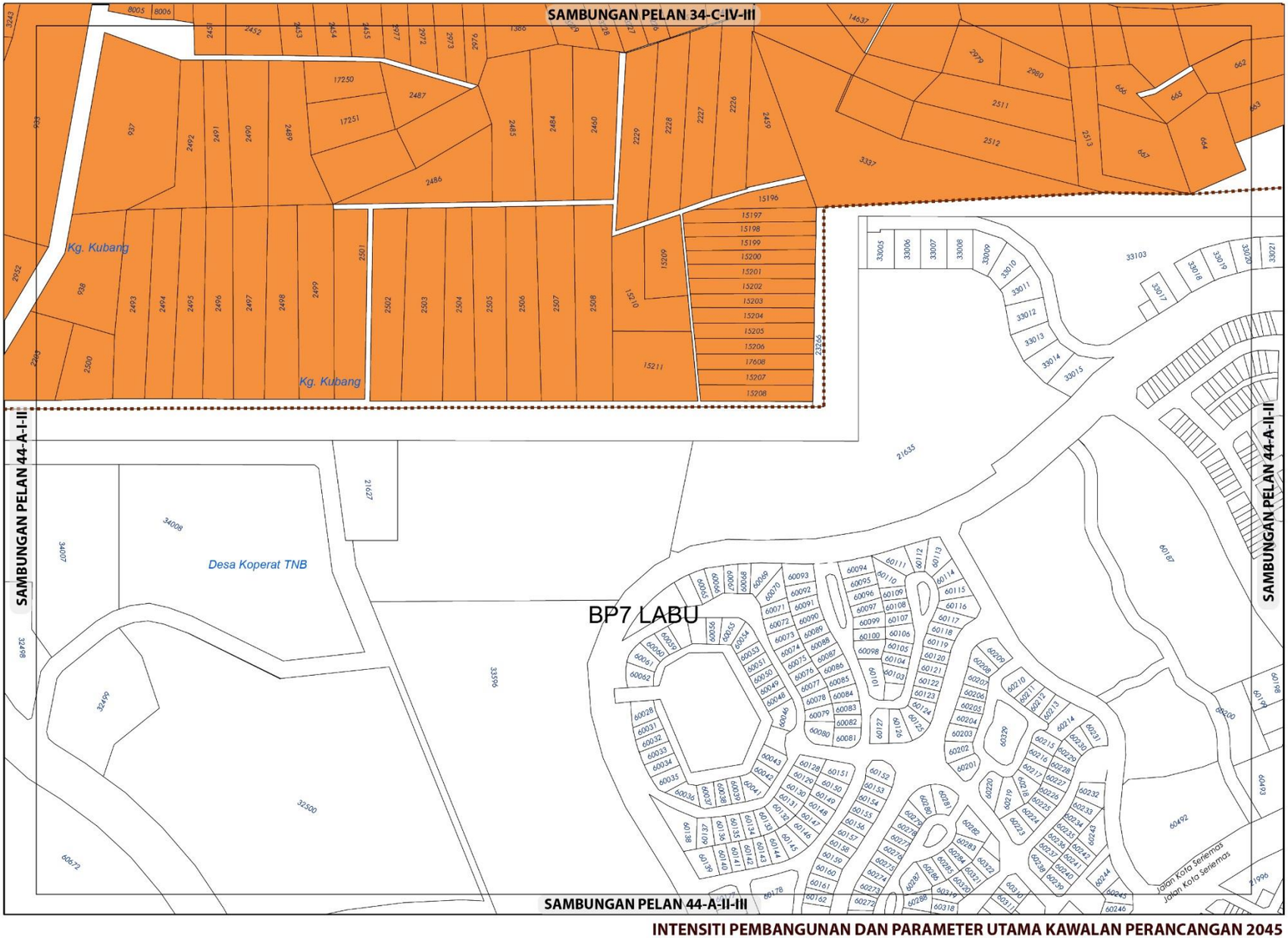
Majlis Bandaraya Seremban

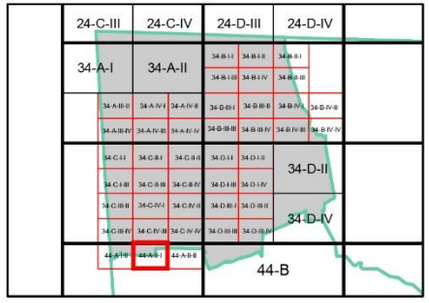
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) – iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

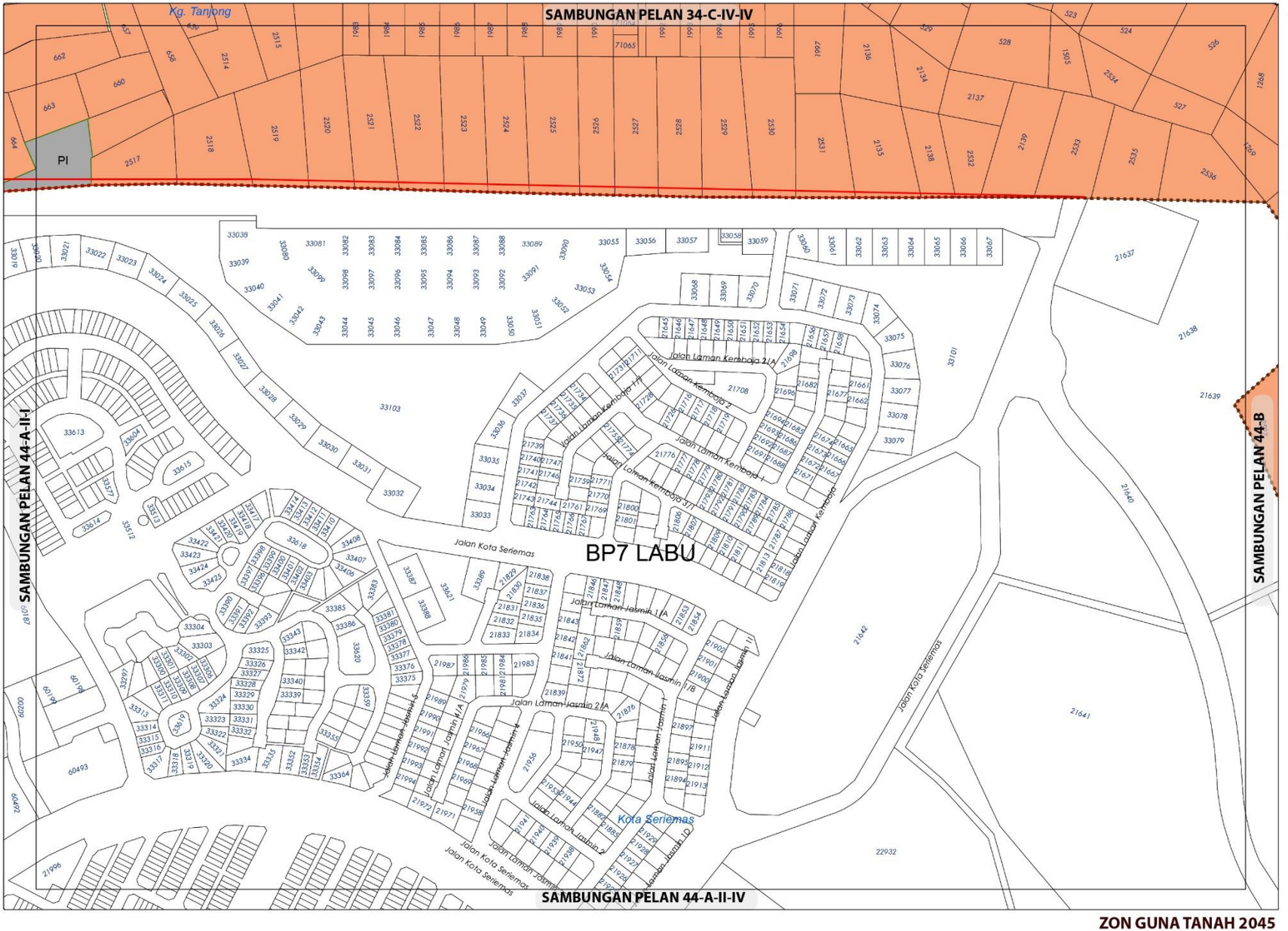
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

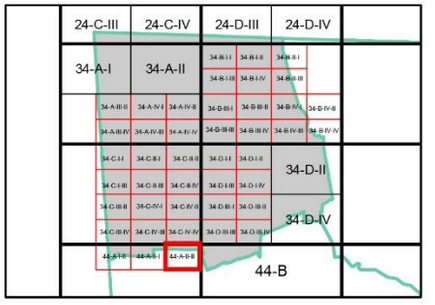
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

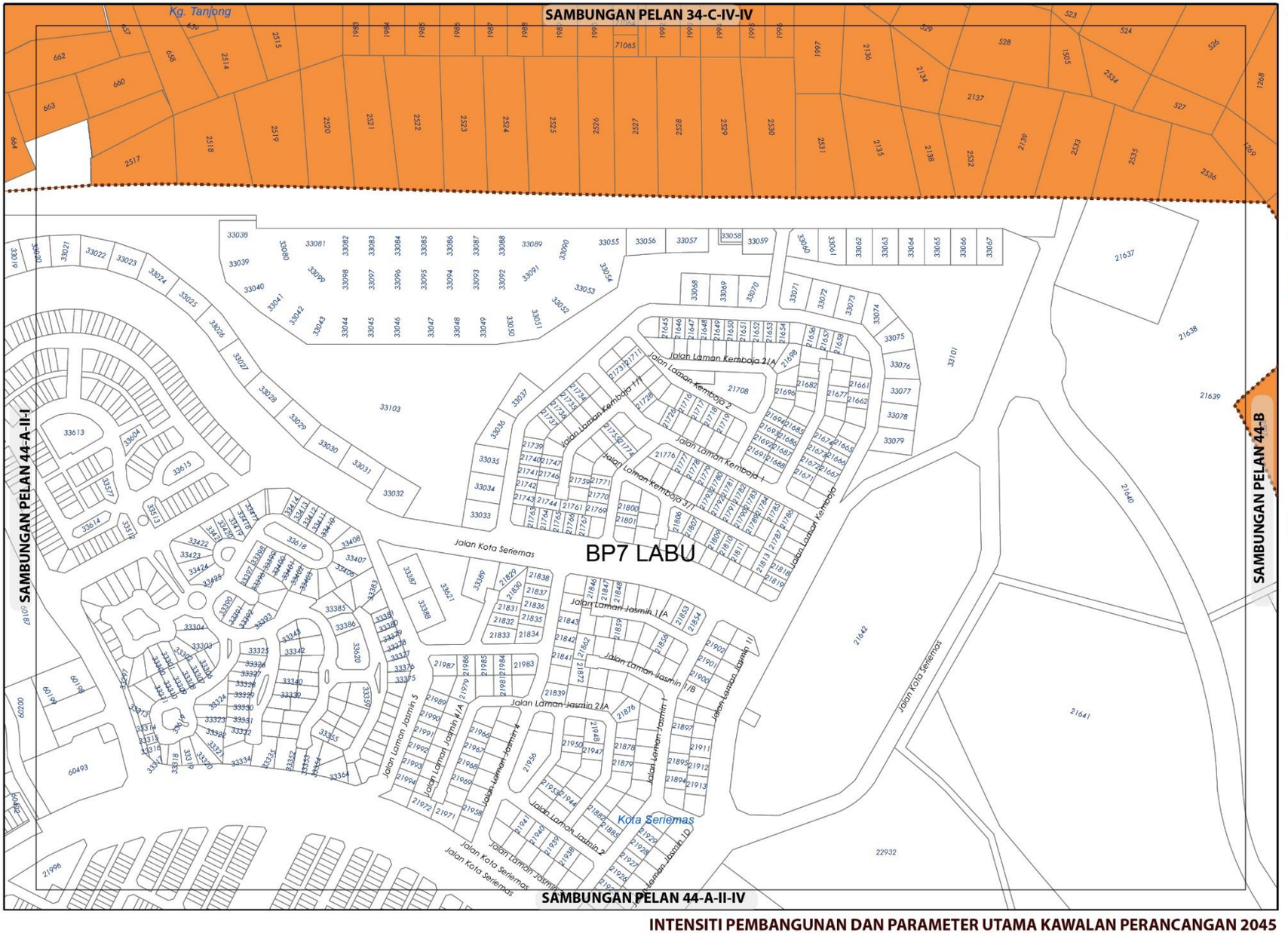
ZON GUNA TANAH 2045

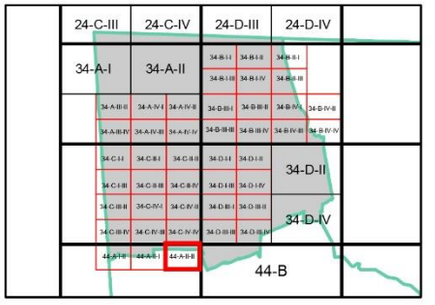
BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) – iii, v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

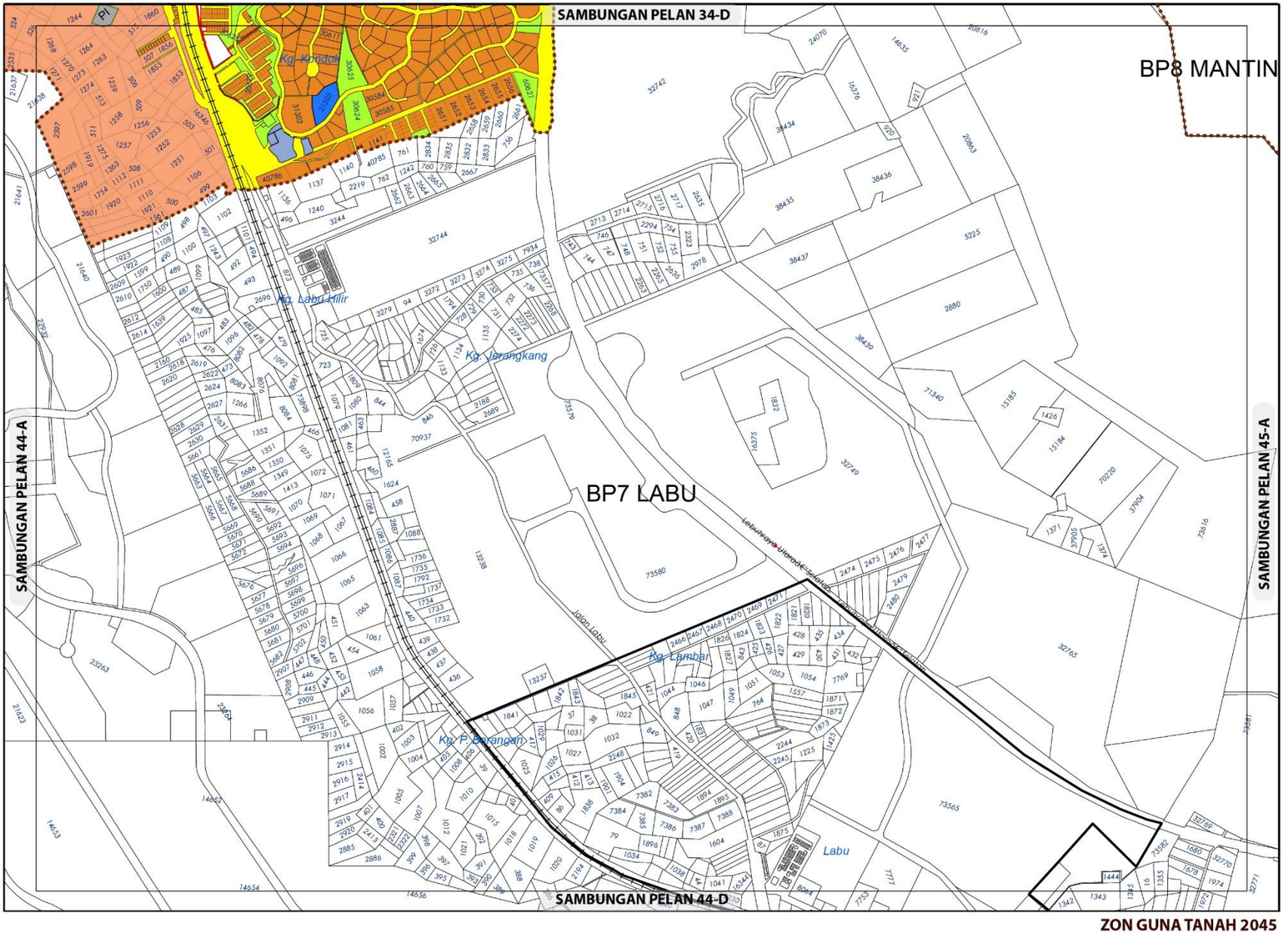
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

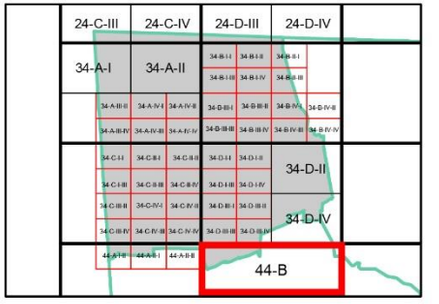
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

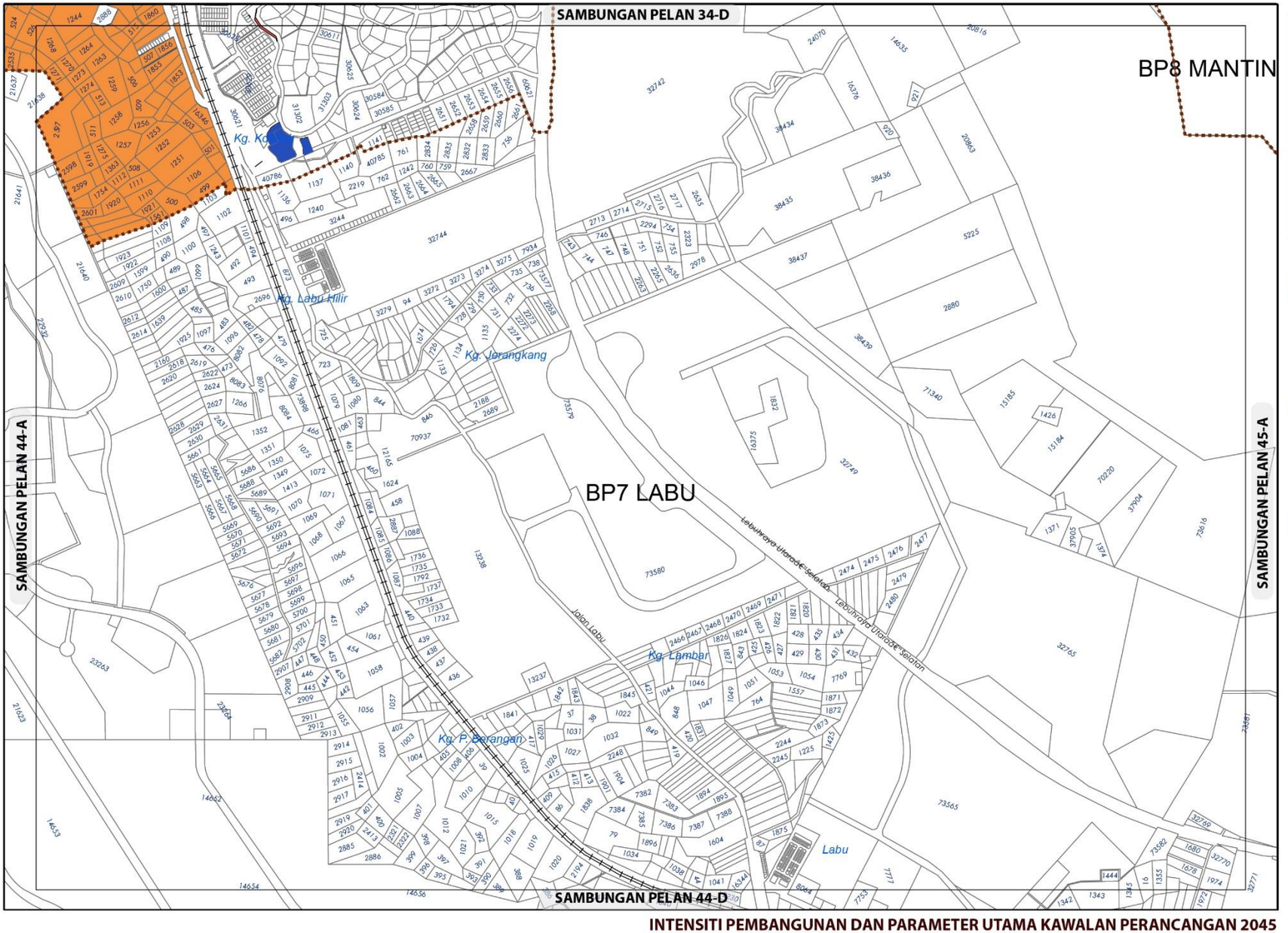
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

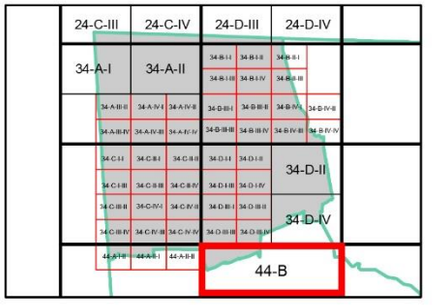
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)	Kelas 2 (j) v tidak di benarkan
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x, 6 (b)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b),(c), (d), (e),(h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (k) - vii			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a),(b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) - i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 5	1: 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5 (Asas) hingga 1: 7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 6 : NILAI, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.7// BLOK PERANCANGAN 7 : LABU

Blok Perancangan 7 (BP 7) Mukim Labu berkeluasan 13,369.80 hektar atau 14.02% dari keluasan Daerah Seremban dan 8.70% dari kawasan RTMVV 2045. Jumlah penduduk semasa BP7 adalah seramai 125,200 atau 20.43% dari jumlah penduduk semasa Daerah Seremban.

Pembangunan Bercampur merupakan zon guna tanah utama di BP7 yang merangkumi 32.33% (4,322.64 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP7. Perumahan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 22.43% (2,999.04 hektar) dari keluasan kawasan BP7 manakala Pengangkutan 10.47% (1,399.45 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP7. Hutan yang merangkumi 9.63% (1,287.67 hektar) melengkapi senarai zon guna tanah terbesar dalam BP7. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.6.1

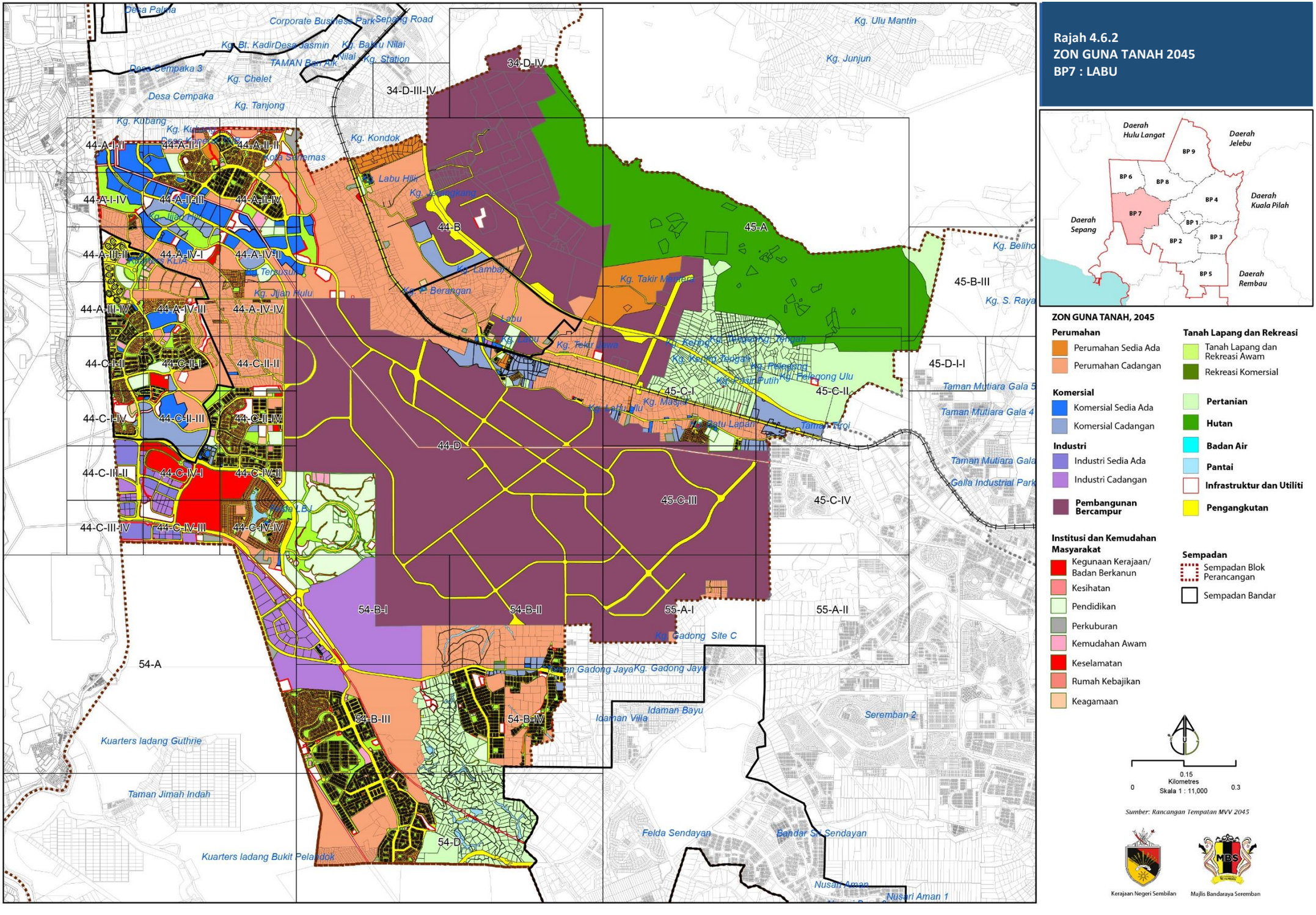
Rajah 4.6.1: Lokasi BP7 dalam Daerah Seremban



Jadual 4.6.1: Zon Guna Tanah BP 7 : Labu

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	780.46	5.84
	Perumahan Cadangan	2,218.58	16.59
	Jumlah Kecil	2,999.04	22.43
Komersial	Komersial Sedia Ada	272.94	2.04
	Komersial Cadangan	272.64	2.04
	Jumlah Kecil	545.58	4.08
Industri	Industri Sedia Ada	65.41	0.49
	Industri Cadangan	473.17	3.54
	Jumlah Kecil	538.58	4.03
Pembangunan Bercampur		4,322.64	32.33
	Jumlah Kecil	4,322.64	32.33
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	145.17	1.09
	Kemudahan Masyarakat	416.58	3.12
	Jumlah Kecil	560.75	4.21
Tanah Lapang dan Rekreasi		305.23	2.28
	Jumlah Kecil	305.23	2.28
Pertanian		985.62	7.37
	Jumlah Kecil	985.62	7.37
Hutan		1,287.67	9.63
	Jumlah Kecil	1,287.67	9.63
Badan Air		39.14	0.29
	Jumlah Kecil	39.14	0.29
Infrastruktur dan Utiliti		385.09	2.88
	Jumlah Kecil	385.09	2.88
Pengangkutan		1,399.45	10.47
	Jumlah Kecil	1,399.45	10.47
	Jumlah Besar	**13,369.80**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.6.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP7 : LABU

ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Hutan

Badan Air

Pantai

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

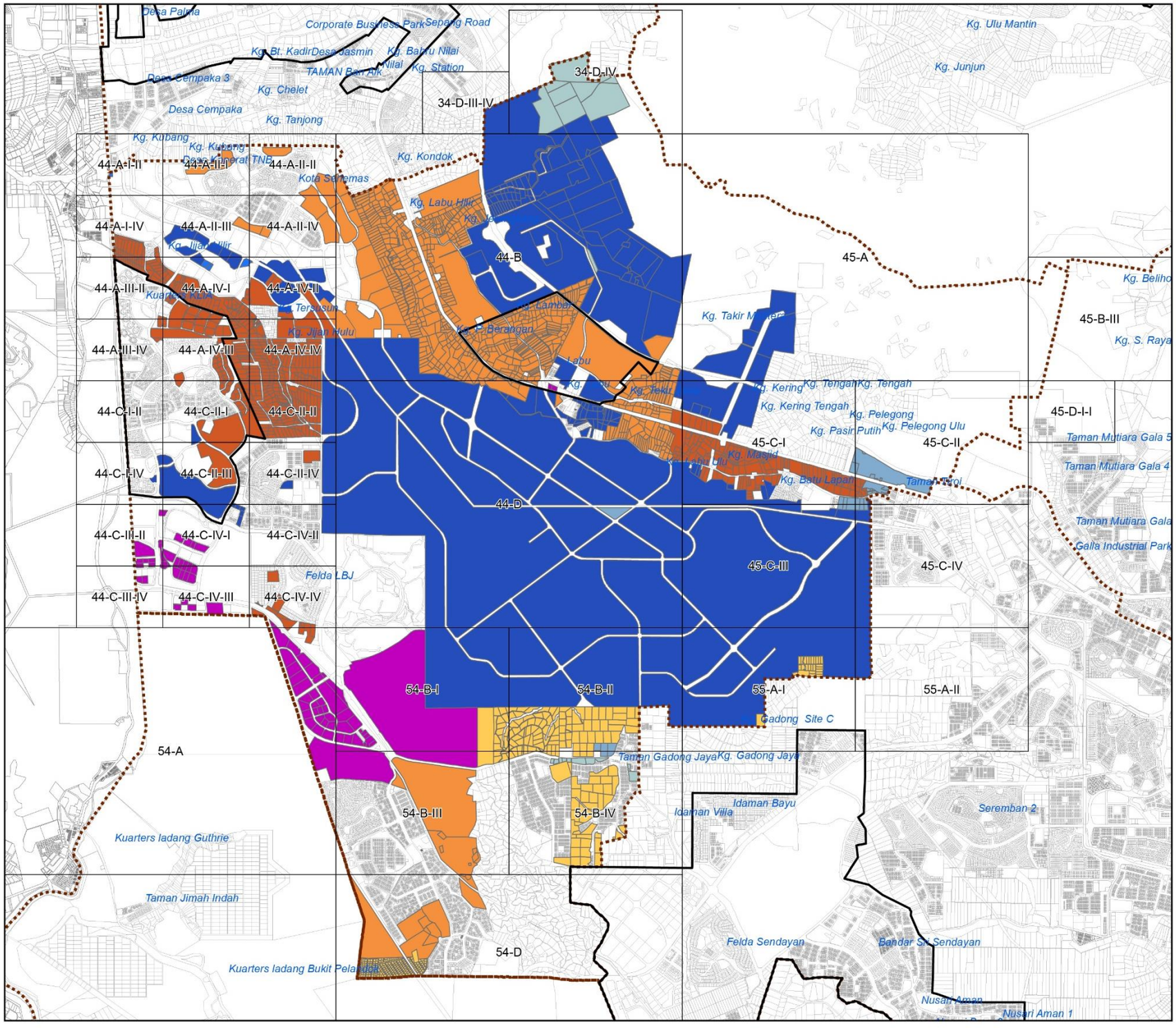
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Keagamaan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

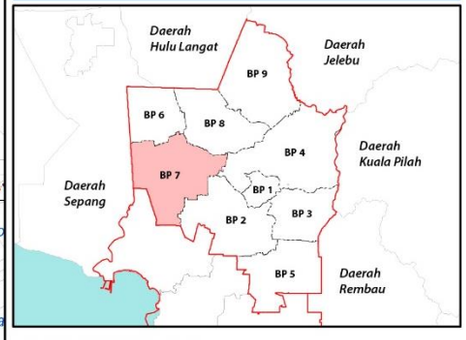
0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban



INTENSITI PEMBANGUNAN BP7 LABU



NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	2	4
	3	5
	5	7

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	2	4

KEPADATAN PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60
	50	70

0.15 Kilometres
0 Skala 1 : 70,158 0.3

Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.6.2 menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP7

Jadual 4.6.2: Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.6.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 7 Labu

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.6.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 7 Labu (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas Kelas 3 (f) Industri Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta KELAS 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.6.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 7 Labu (Sambungan)

DIBENARKAN		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan	Kelas 1 (a) , (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan/perumahan Kelas 2 (f)- vi adalah tidak dibenarkan
		Kormersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) dan (d)	
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
		Industri	Kelas 3 (a)	
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f),, dan (h)	
		Pengankutan	Kelas 12 (a), (b)	
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
		Institusi	Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f) (g) dan (h)	
		Kawasan Lapang	Kelas 6 (a), (b)	
		Badan Air	Kelas 9 (a)	
		Infrastruktur	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)	

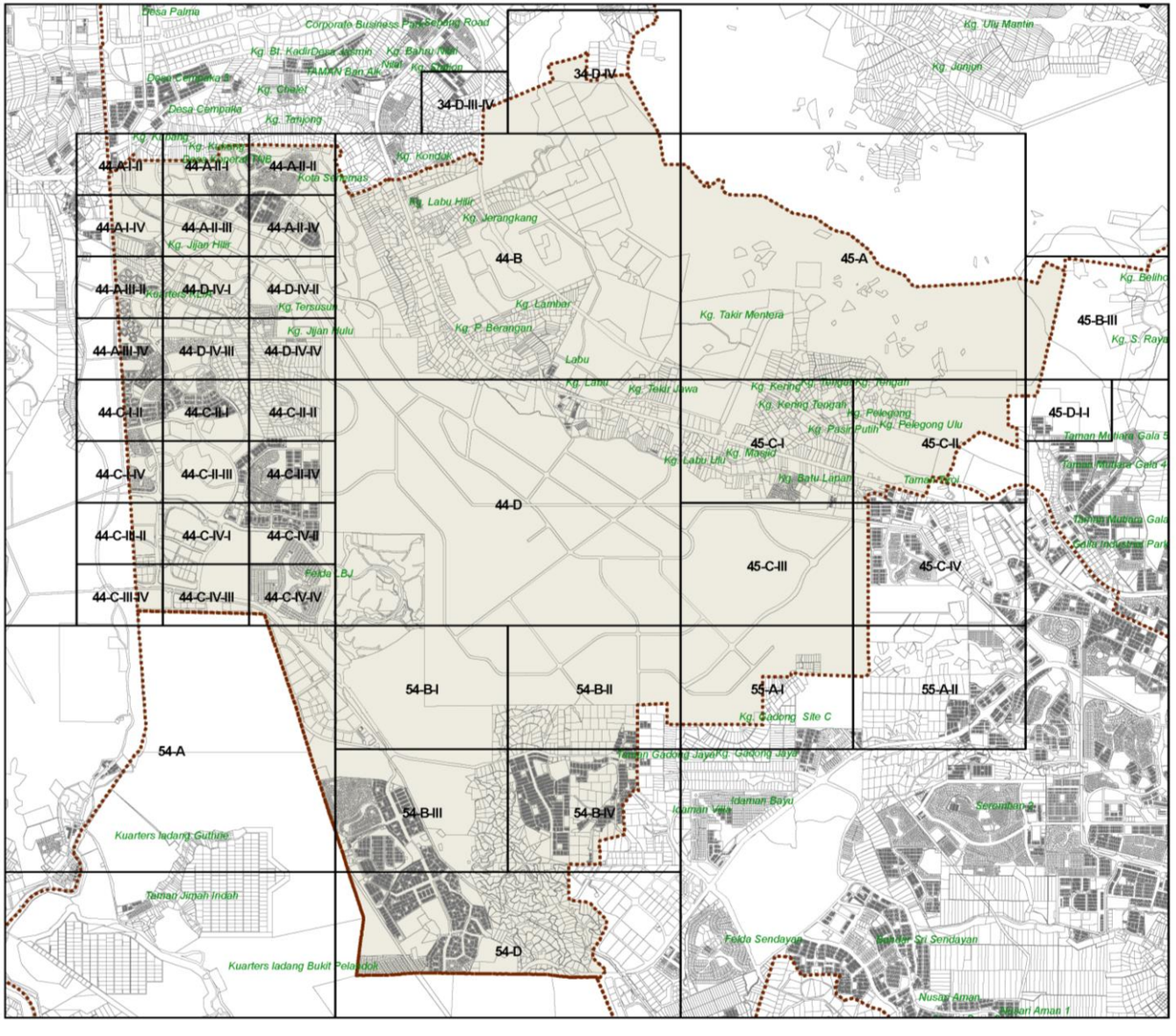
Jadual 4.6.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 7 Labu (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

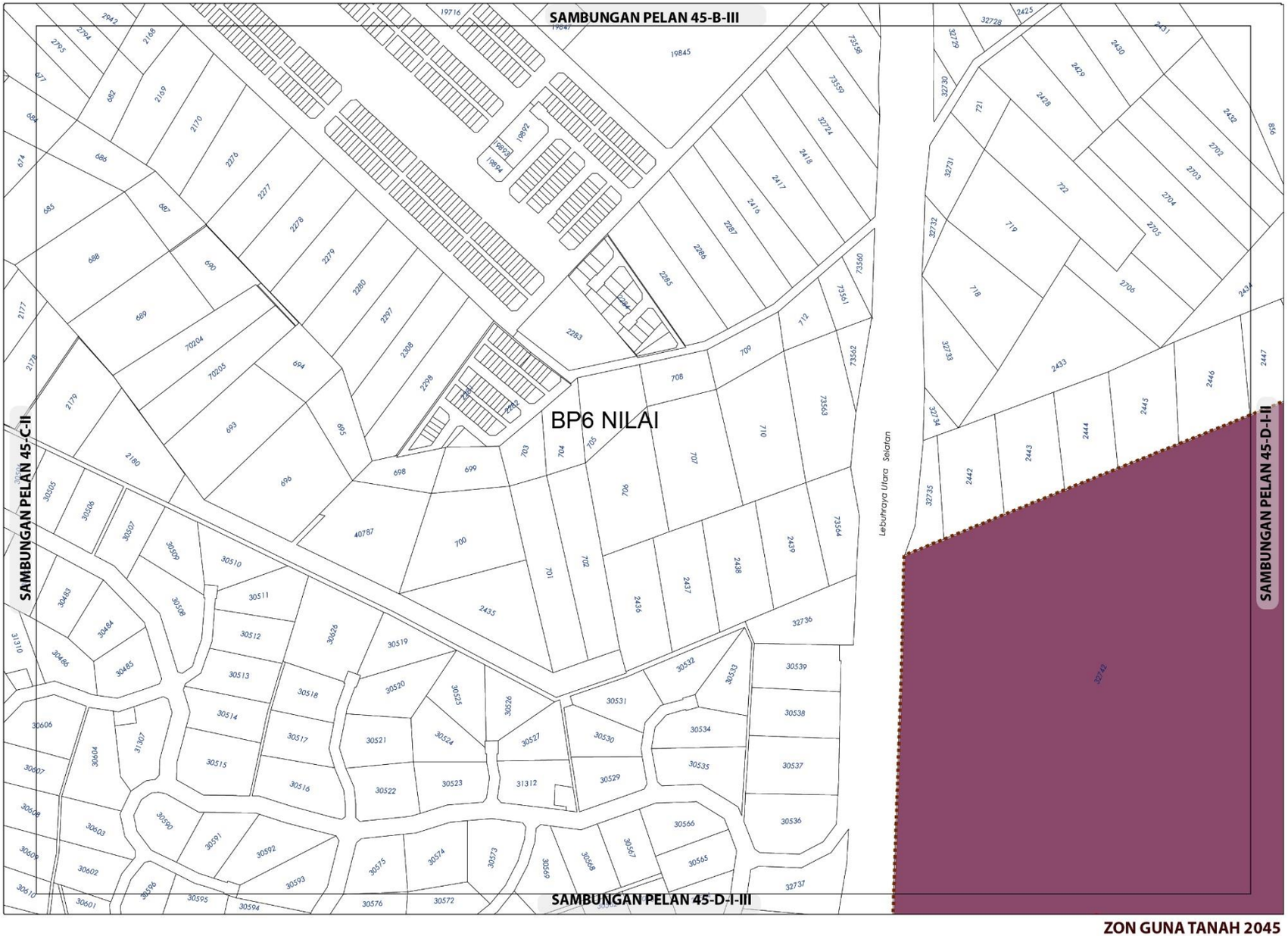
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

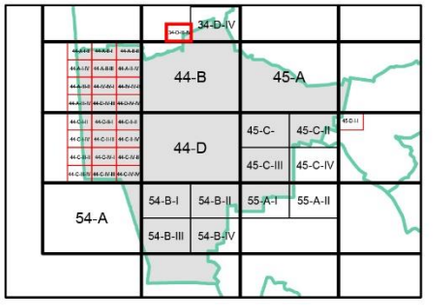
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP 7 Labu. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP7.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
34–D, 44–A, 44 –B, 44 –C, 44 –D, 45 –A, 45 –B, 45 –C, 54-A, 54-B, 54-D, 55-A



Rajah 4.6.4 : Nombor Indeks BP 7 Labu





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Pembangunan Bercampur

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

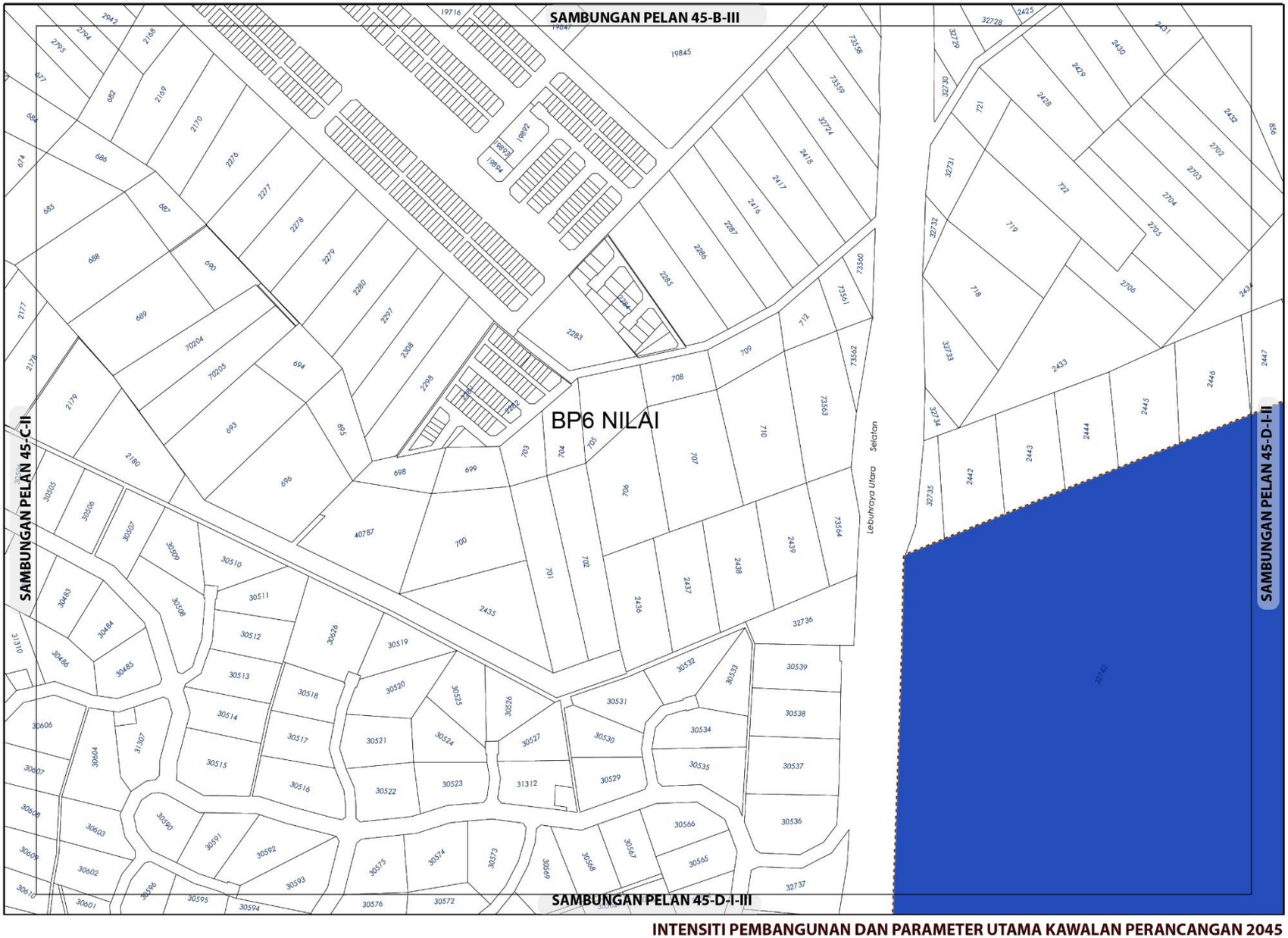
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

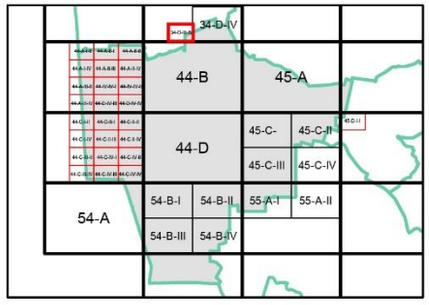
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
		Komersial	Kelas 2 (b) – vi, vii, viii, ix	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

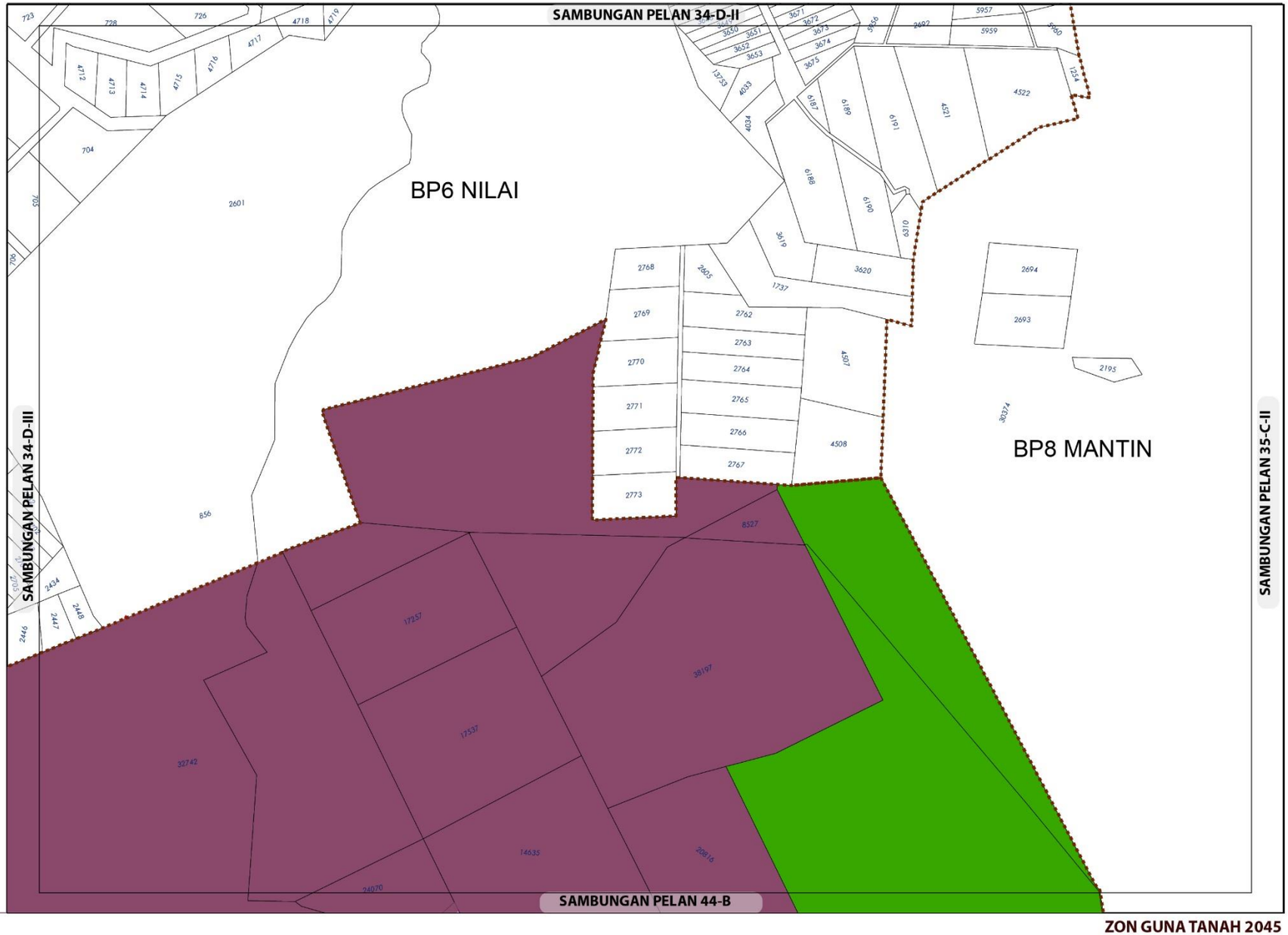
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

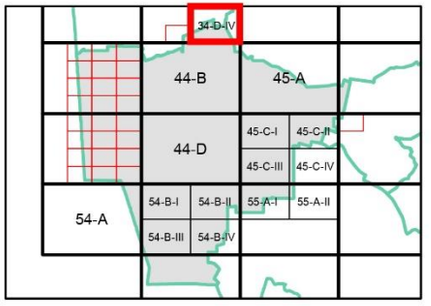
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

- Pembangunan Bercampur
- Hutan
- Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
		Komersial	Kelas 2 (b), (c), (d), (e), (f) - i - v, (g) - ii, iv dan v, (h), (i), (j) - i, ii, iv dan vi, (k), (l), (m)	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

0 0.15 0.3

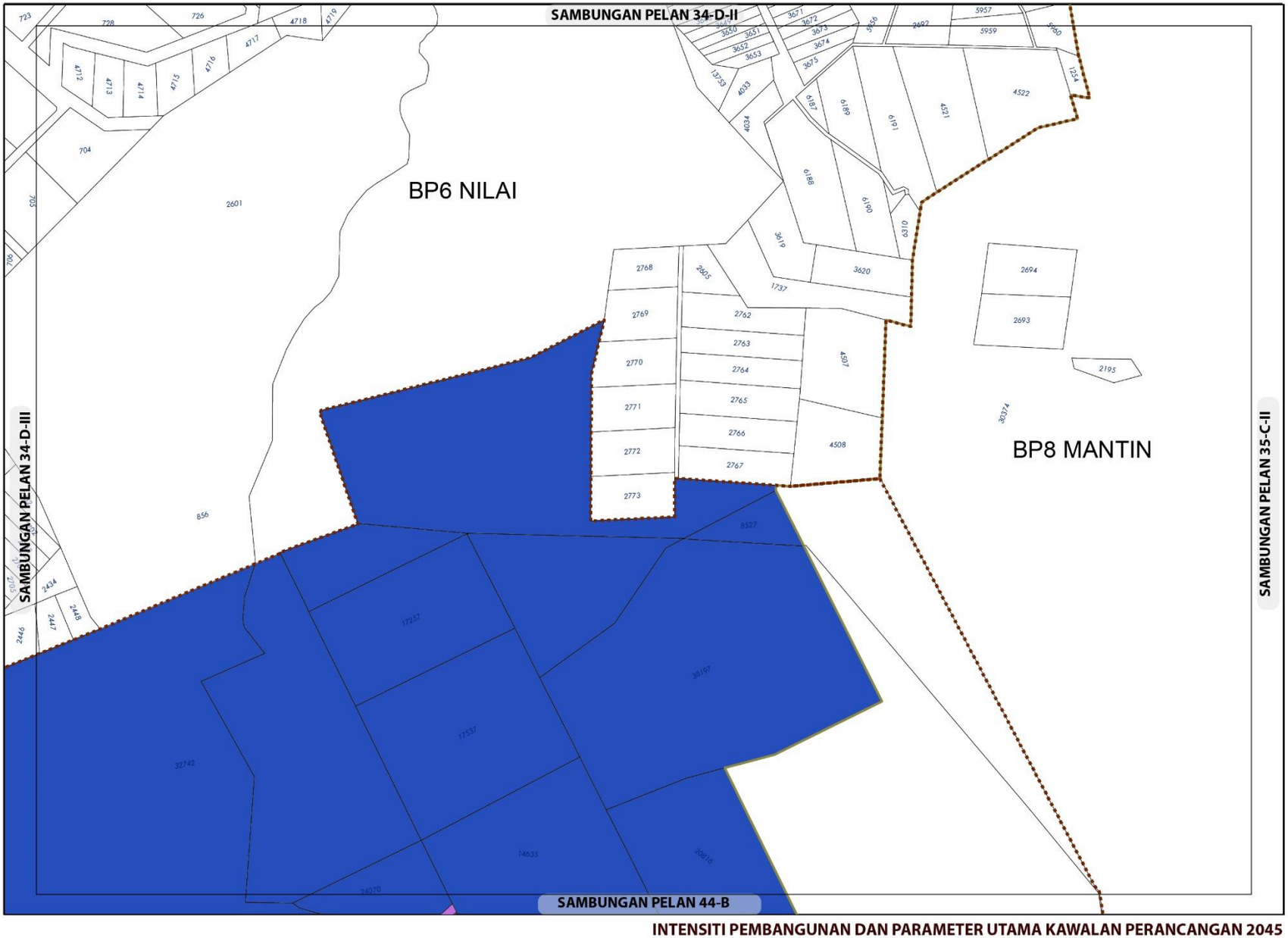
Kilometres

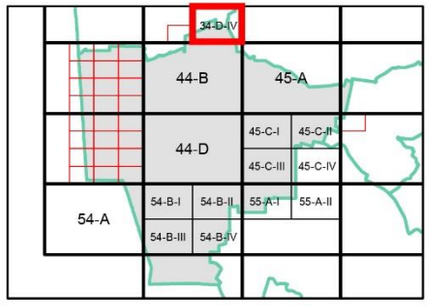
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

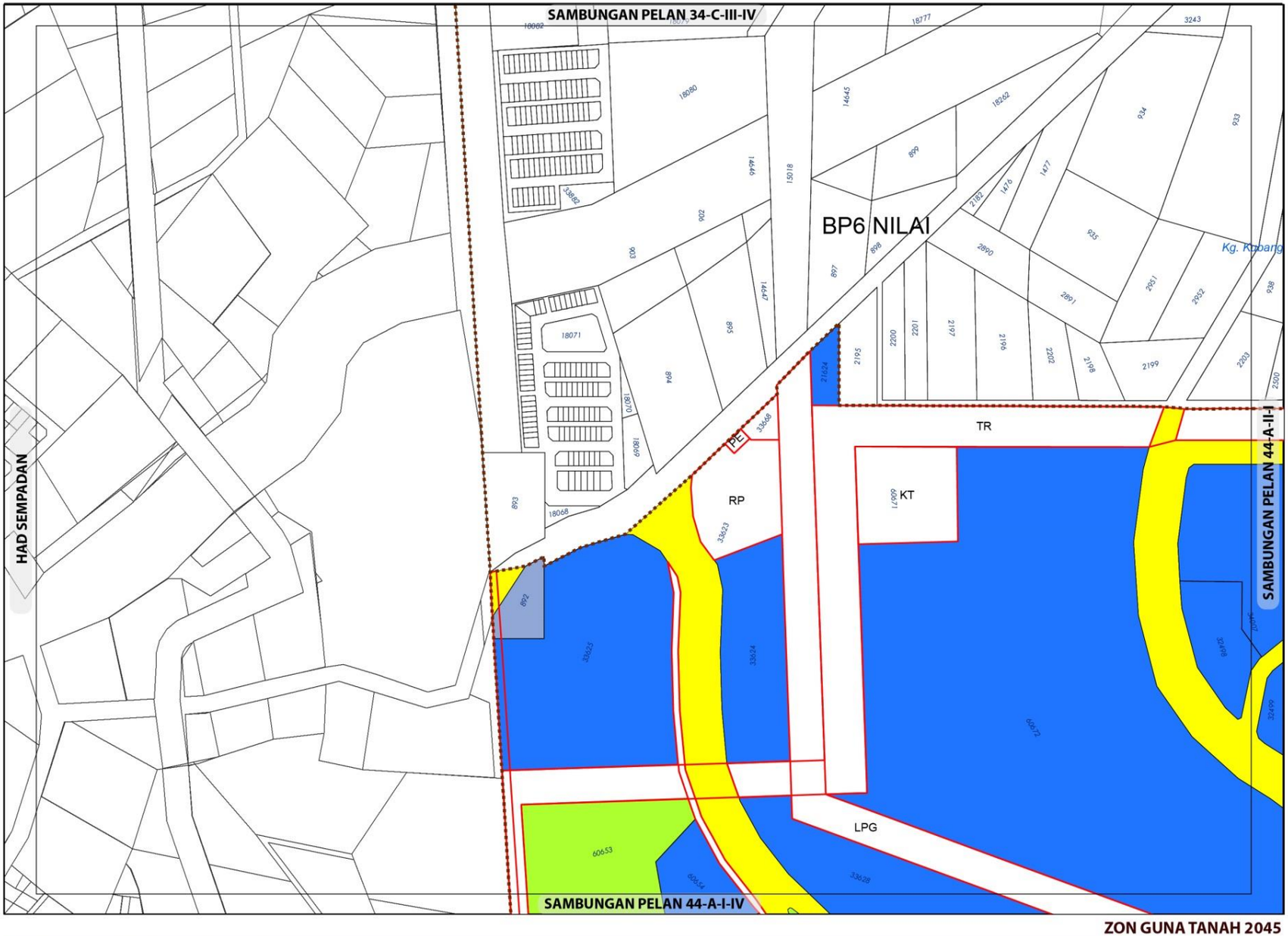
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

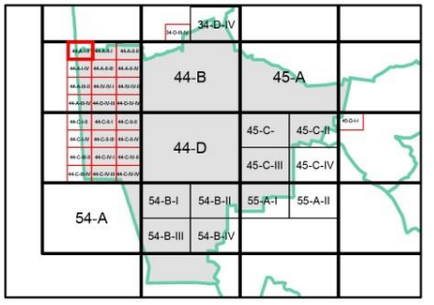
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

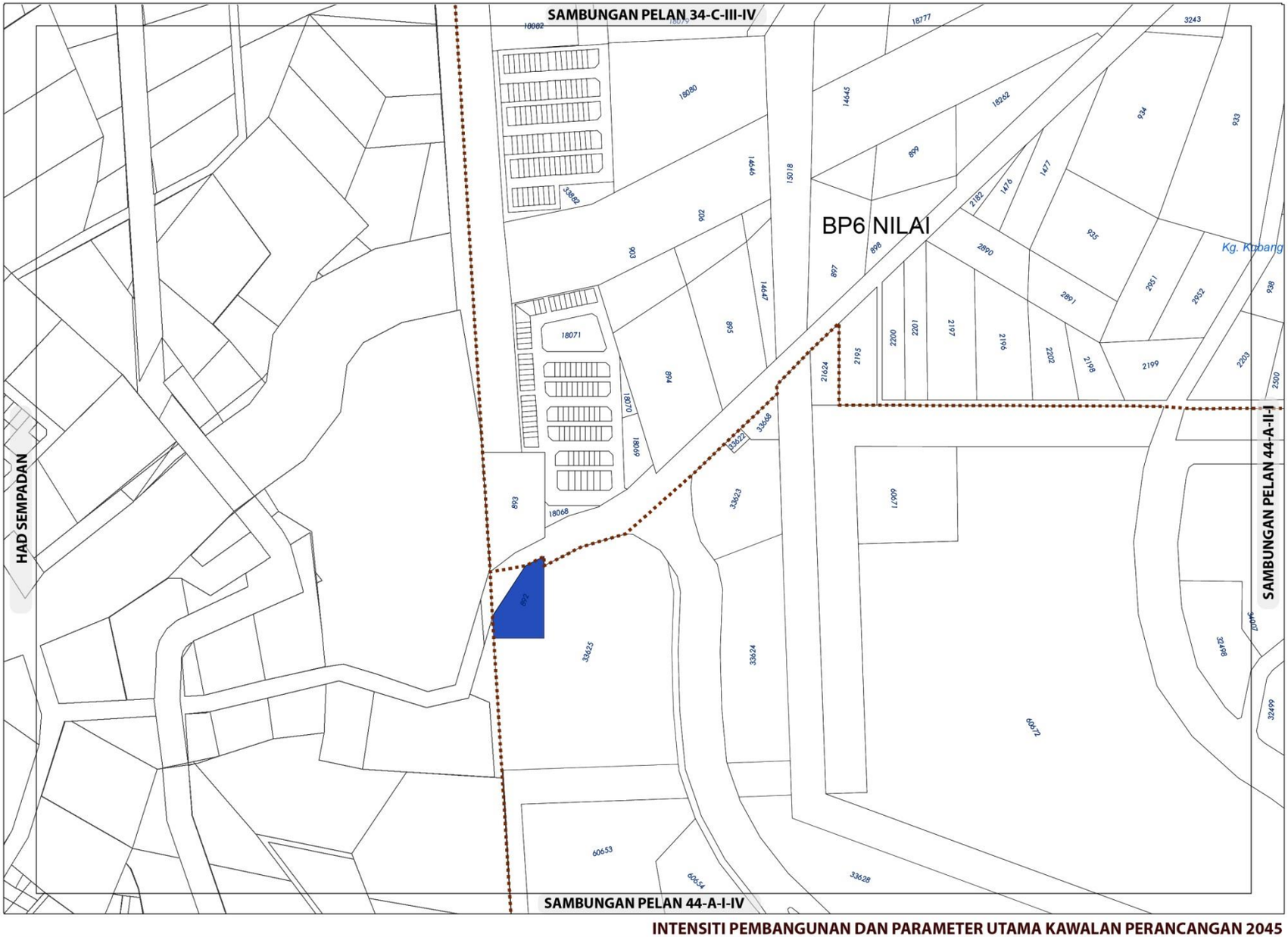
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

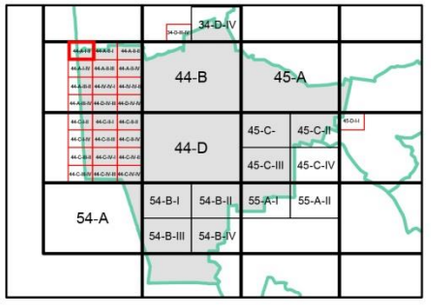
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv & vi (k) - i - v, vii (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

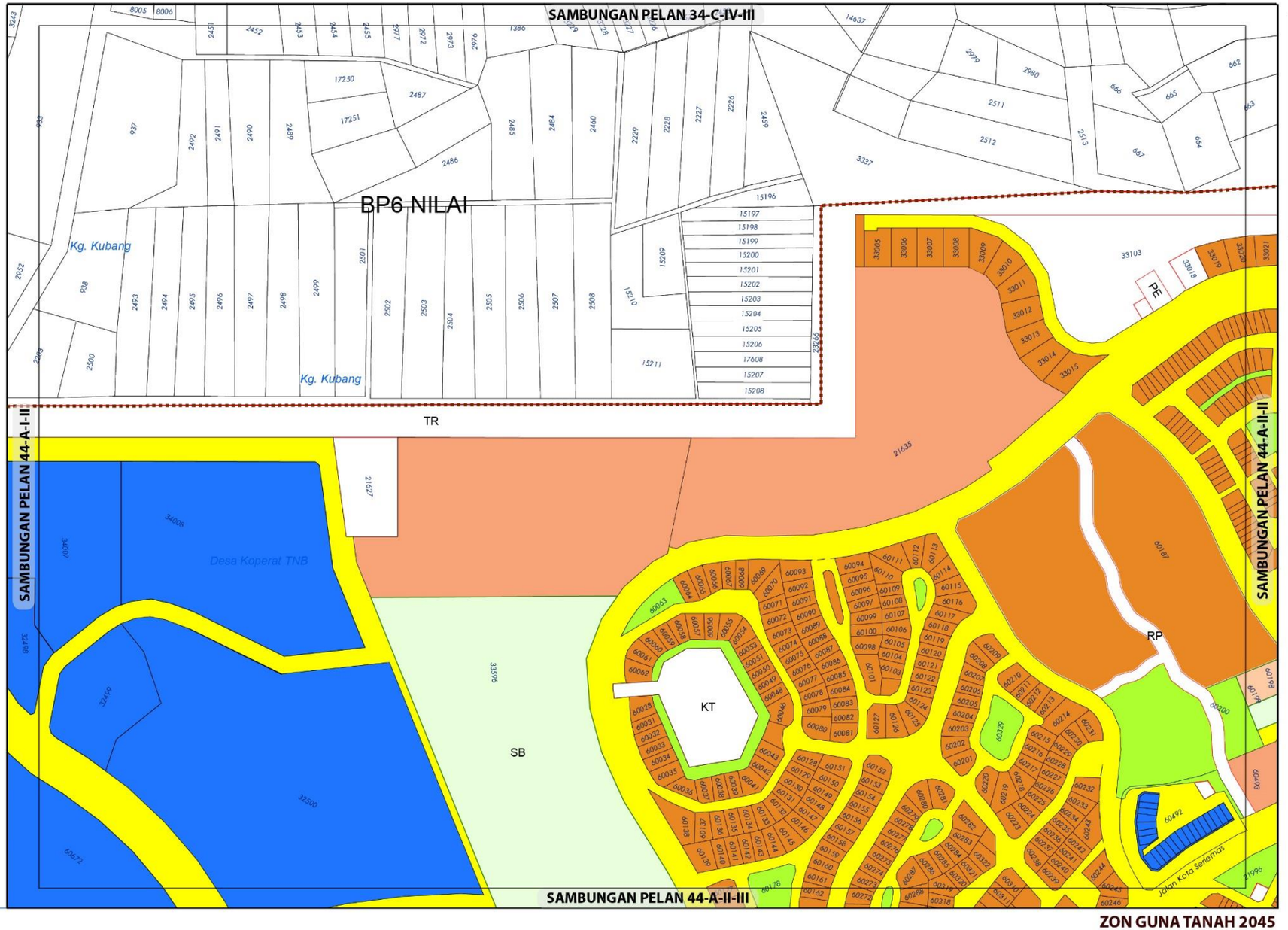
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

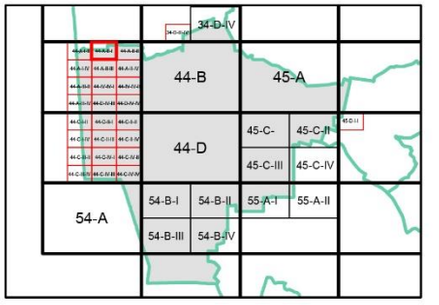
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

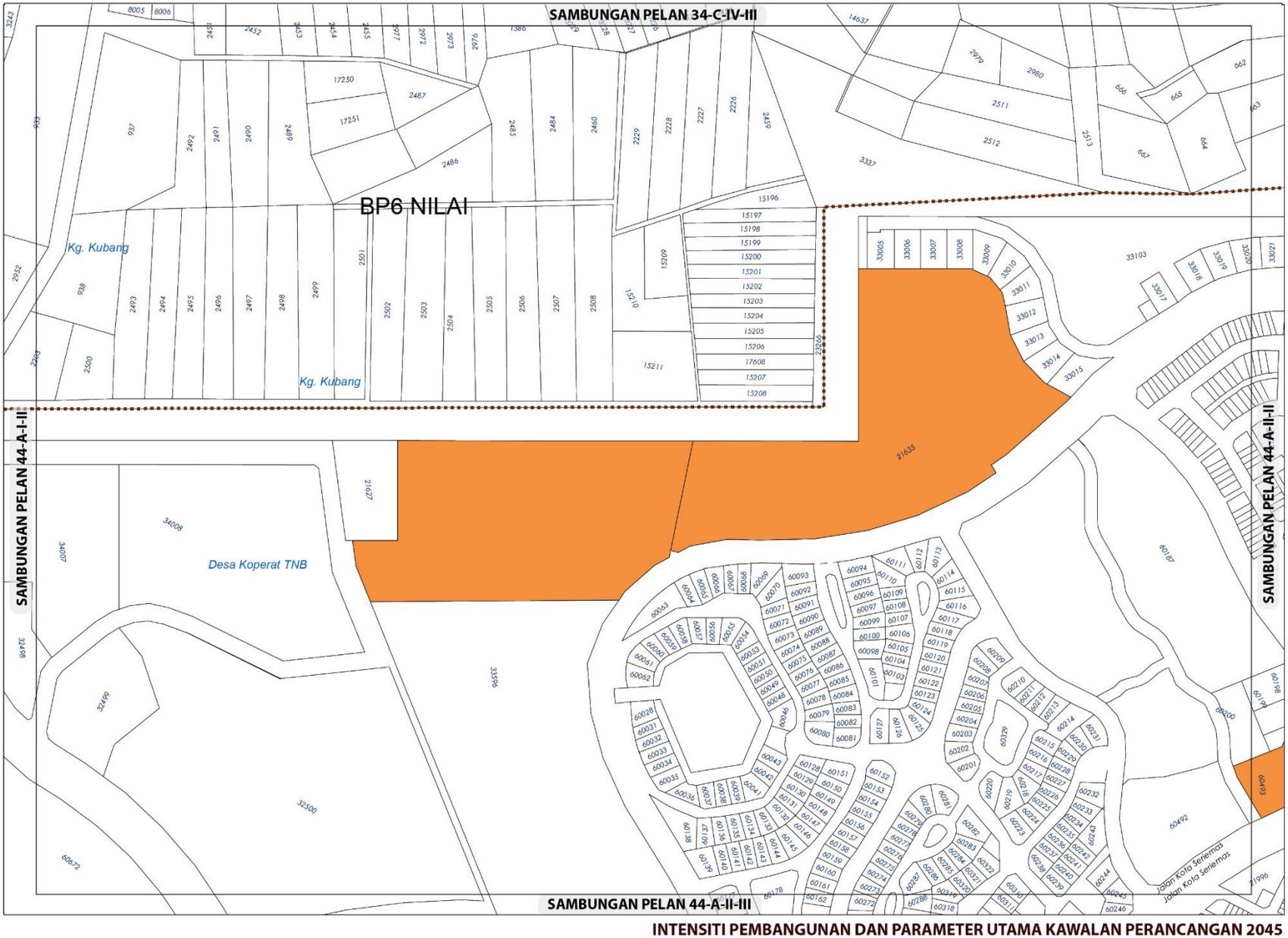
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

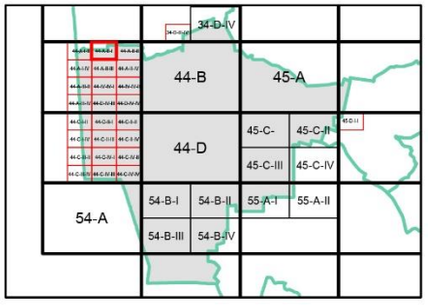
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) iii • Kelas 12 (b) iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv & vi (k) - i - v, vii (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			Tidak dibenarkan • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) iii - xii





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

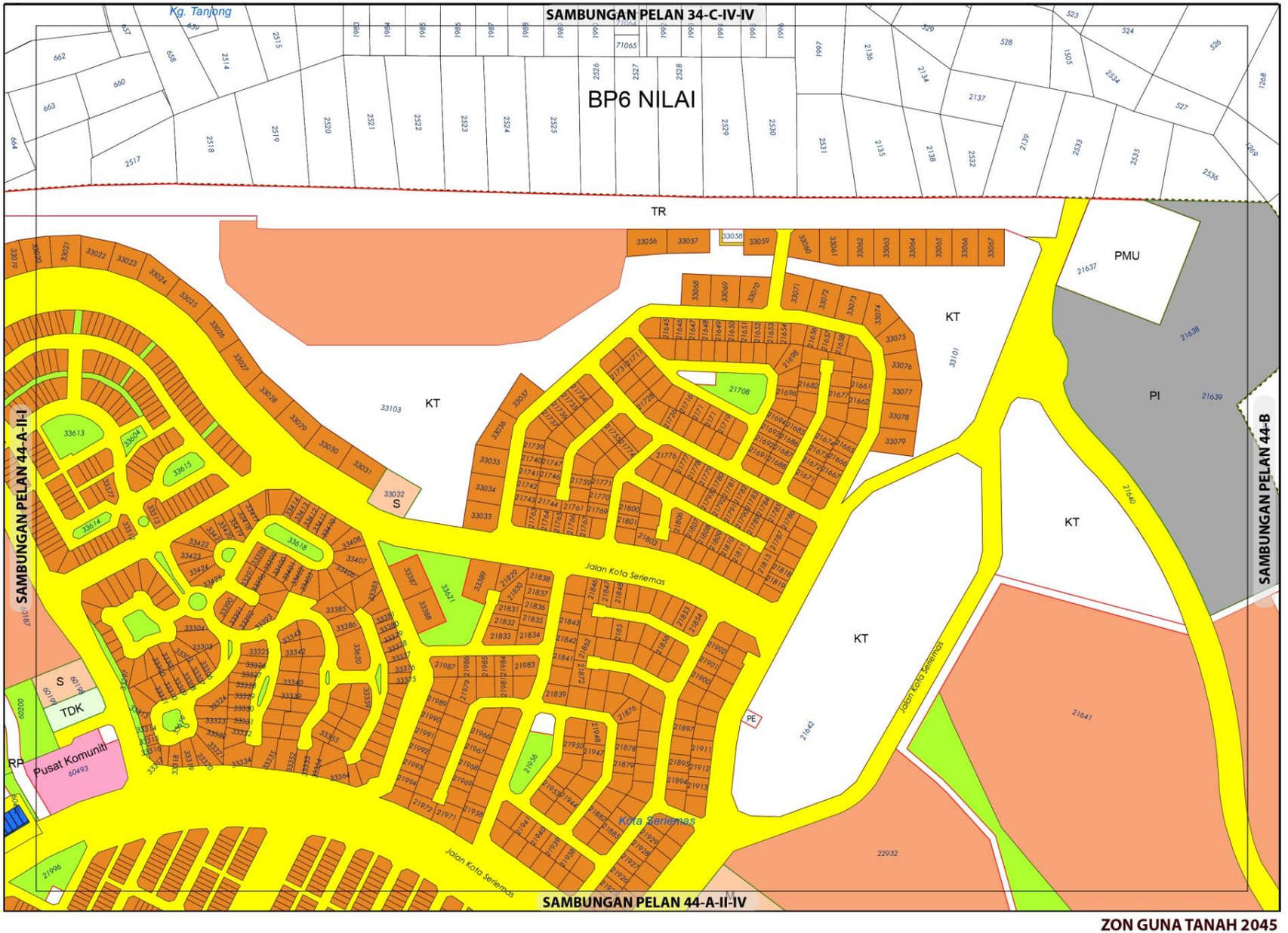
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

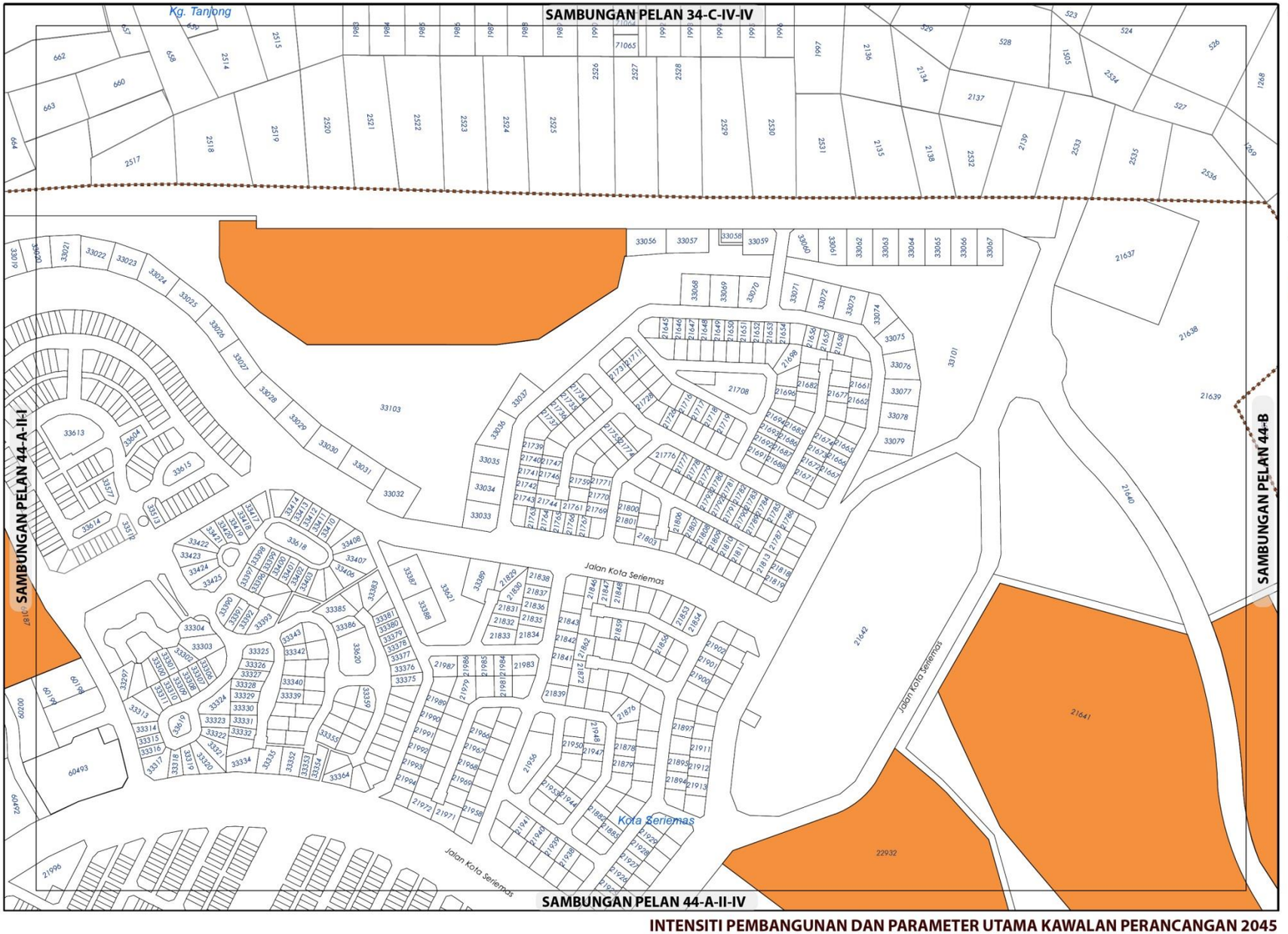
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d), (e), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) - i, ii, xii	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (d), (e), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

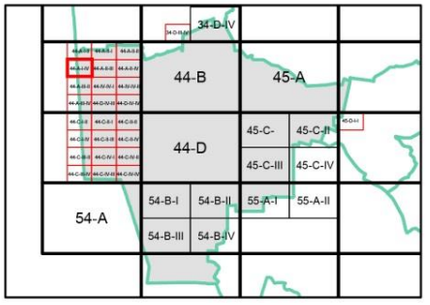
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

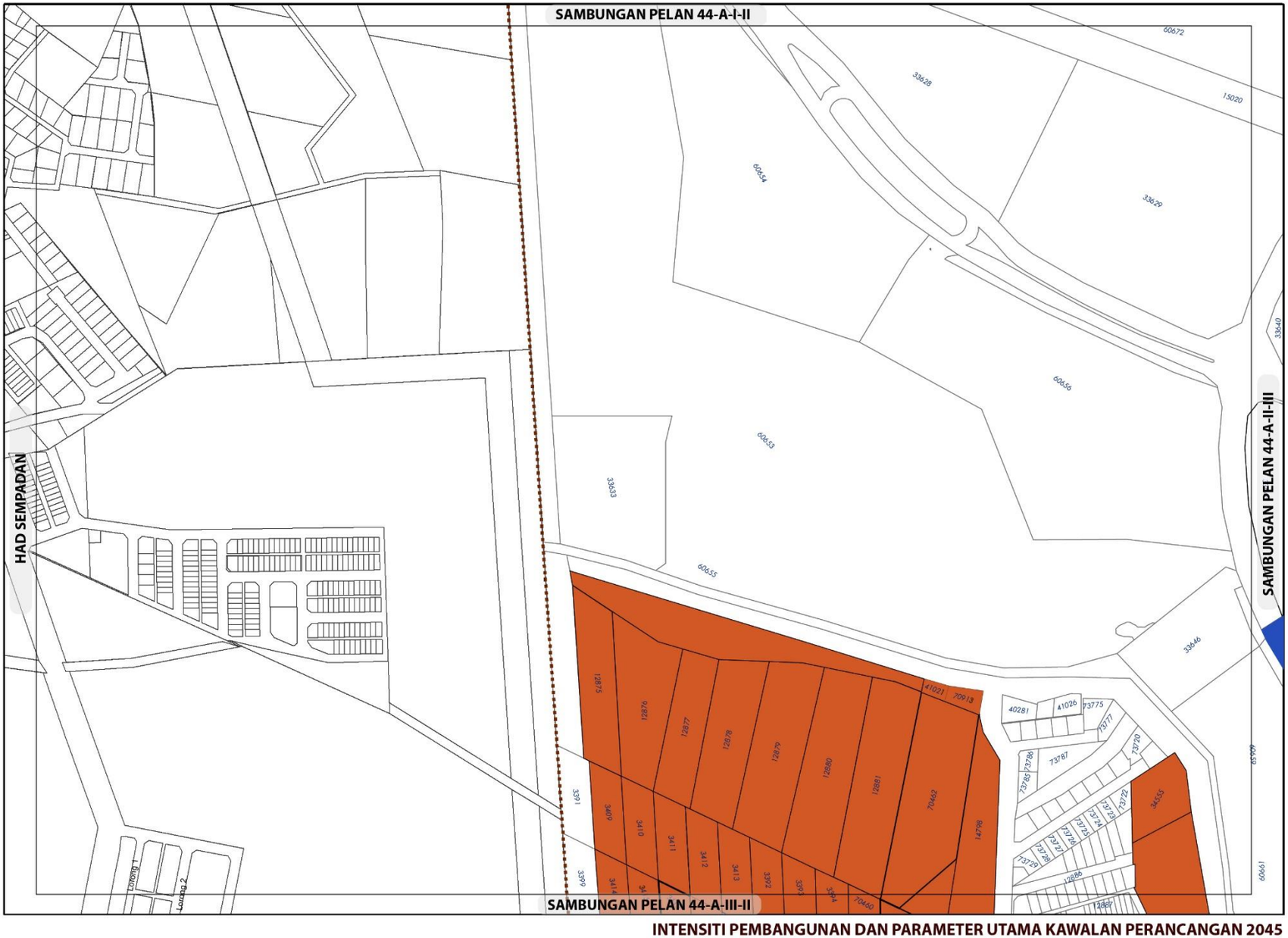
ZON GUNA TANAH 2045

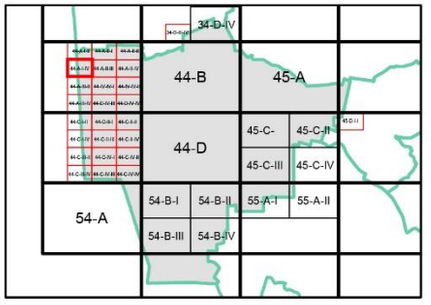
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

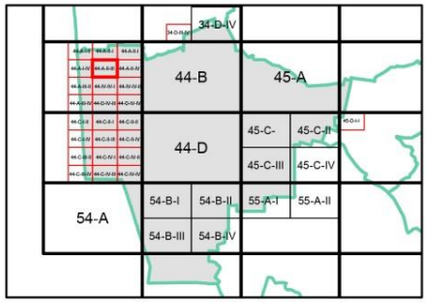
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

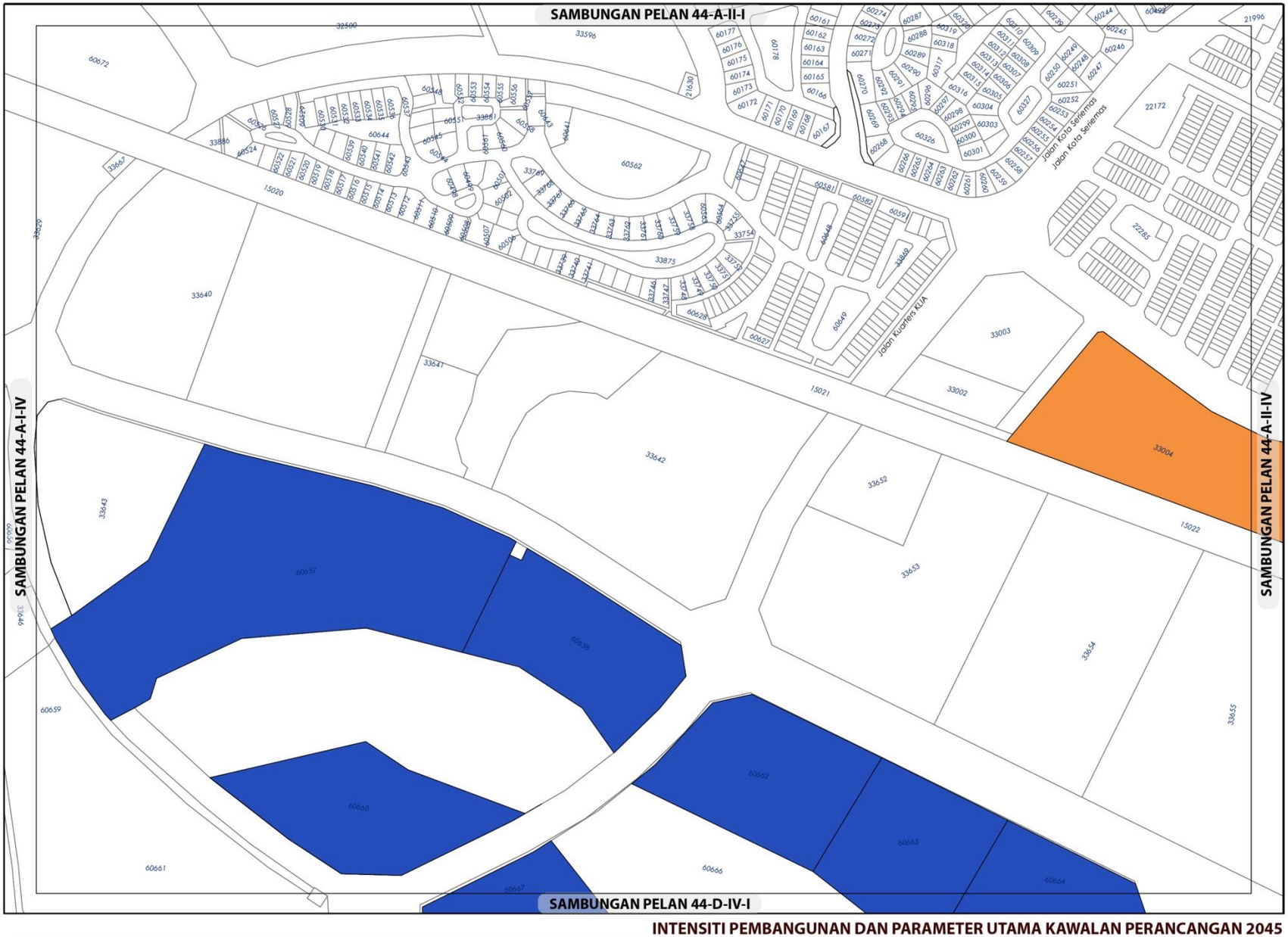
ZON GUNA TANAH 2045

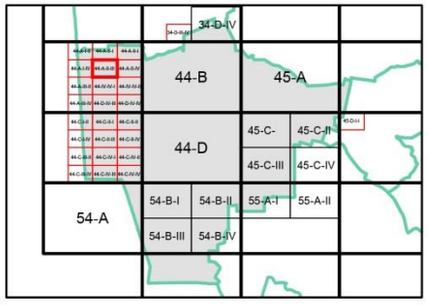
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

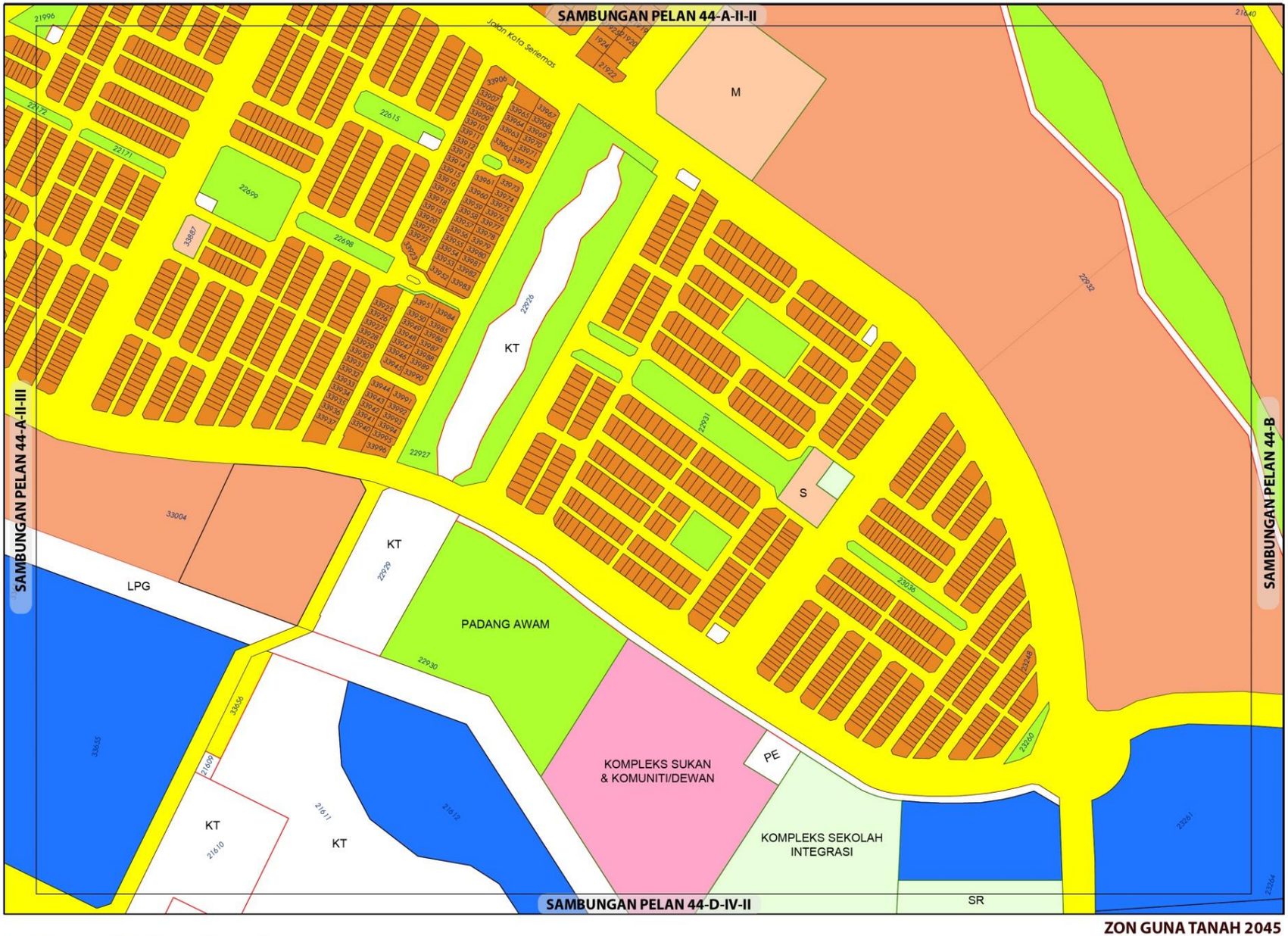
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

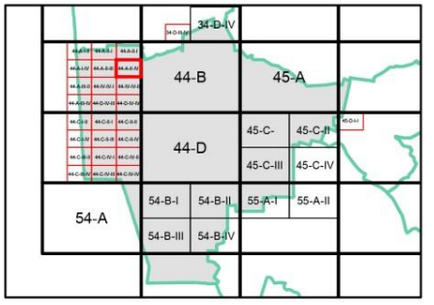
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

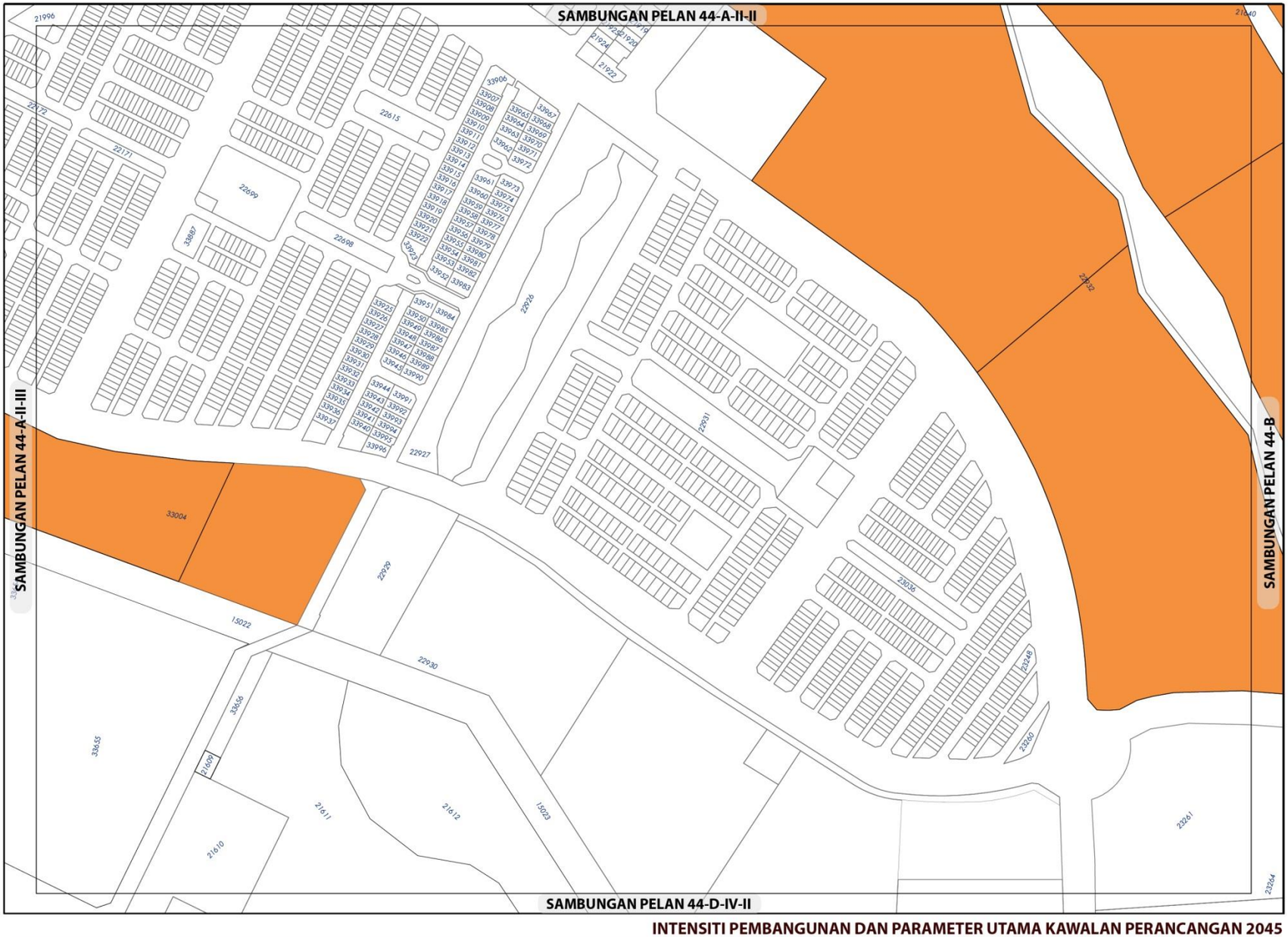
ZON GUNA TANAH 2045

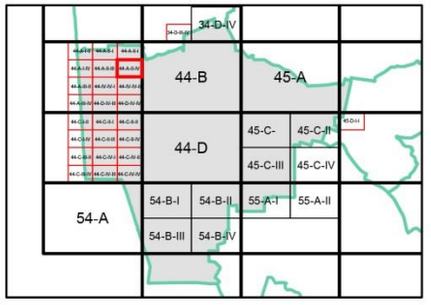
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e) , (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

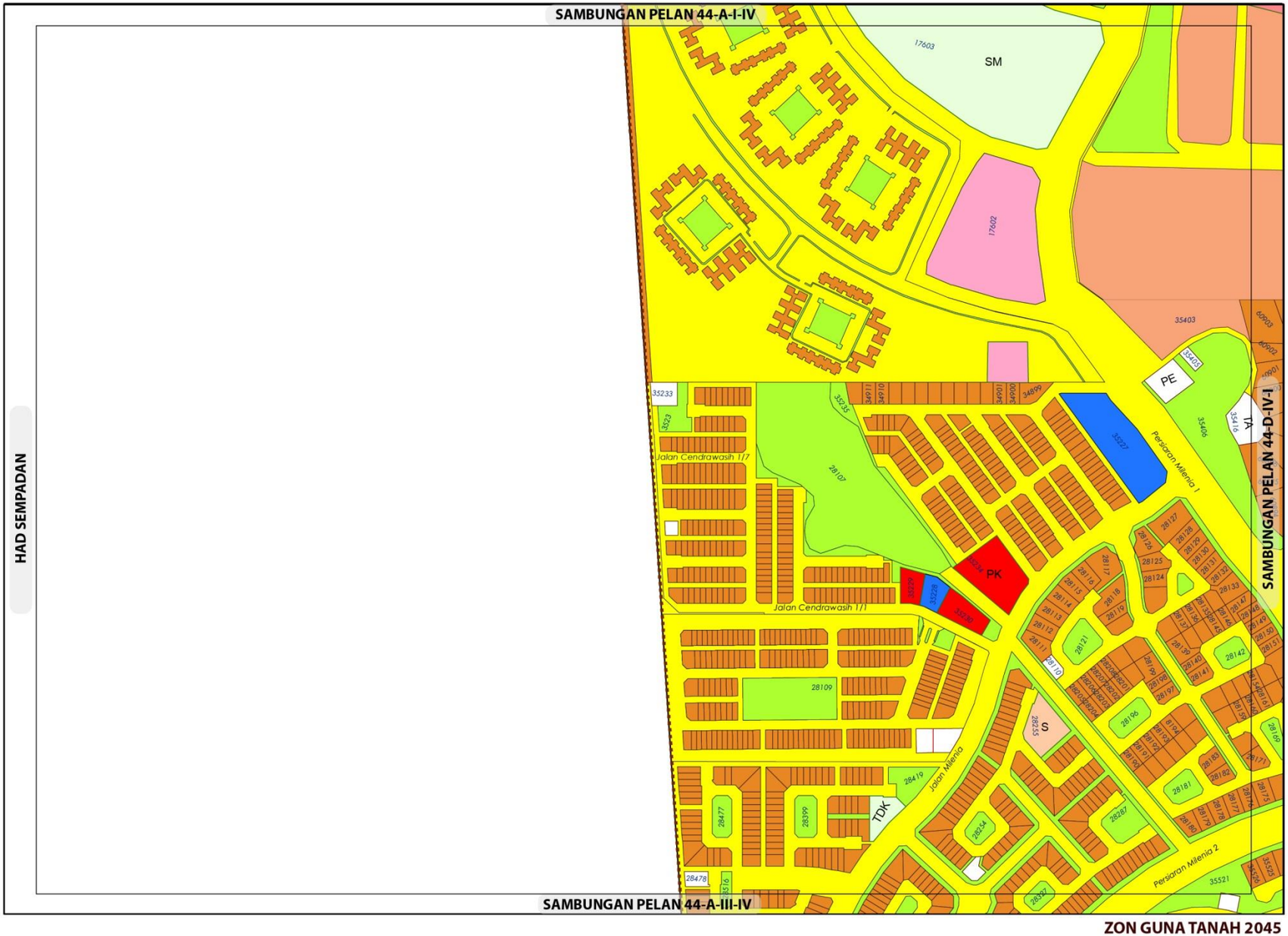
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

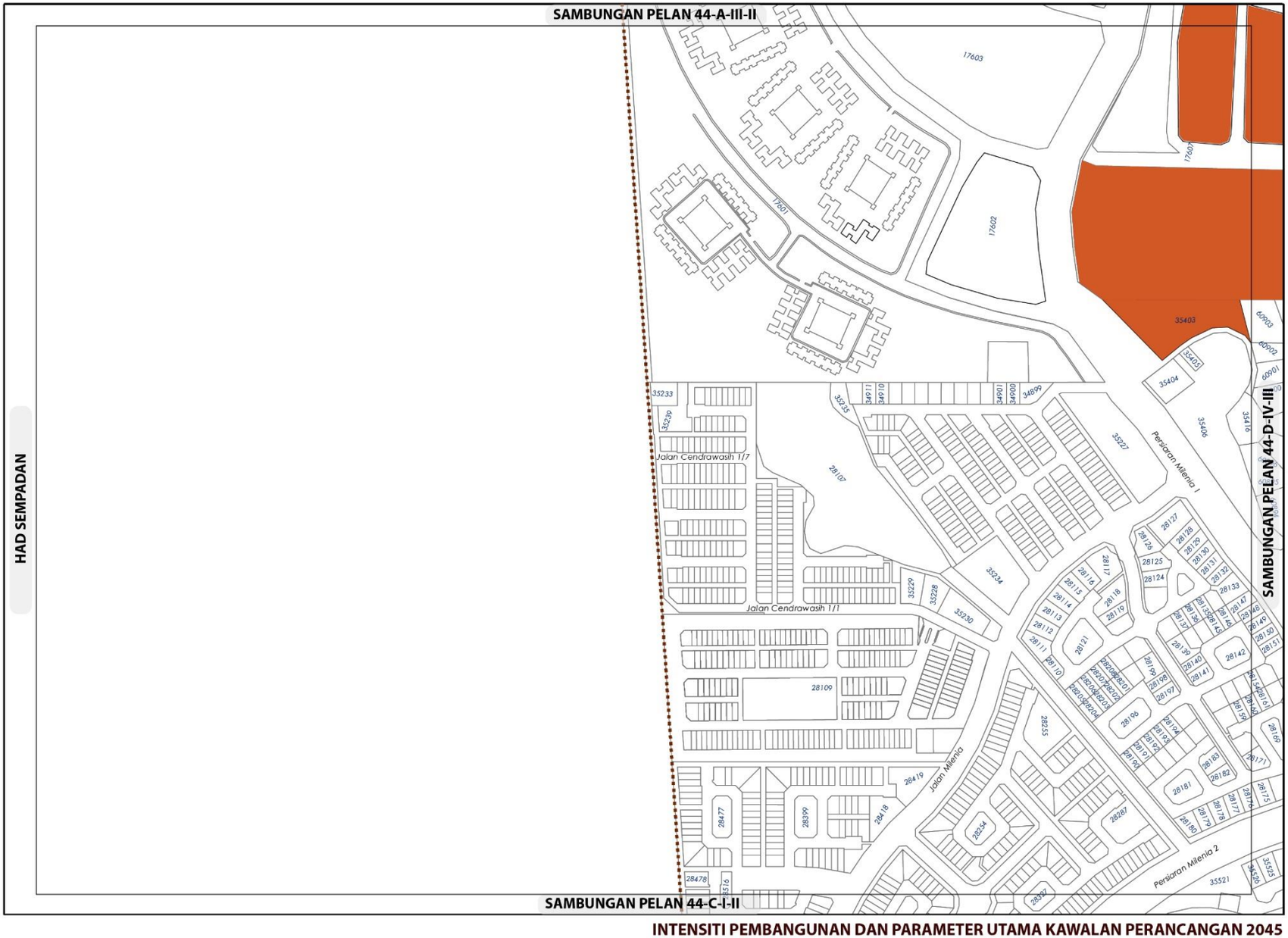
ZON GUNA TANAH 2045

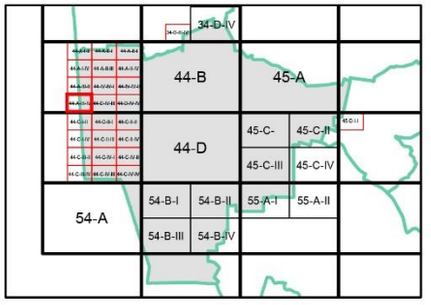
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

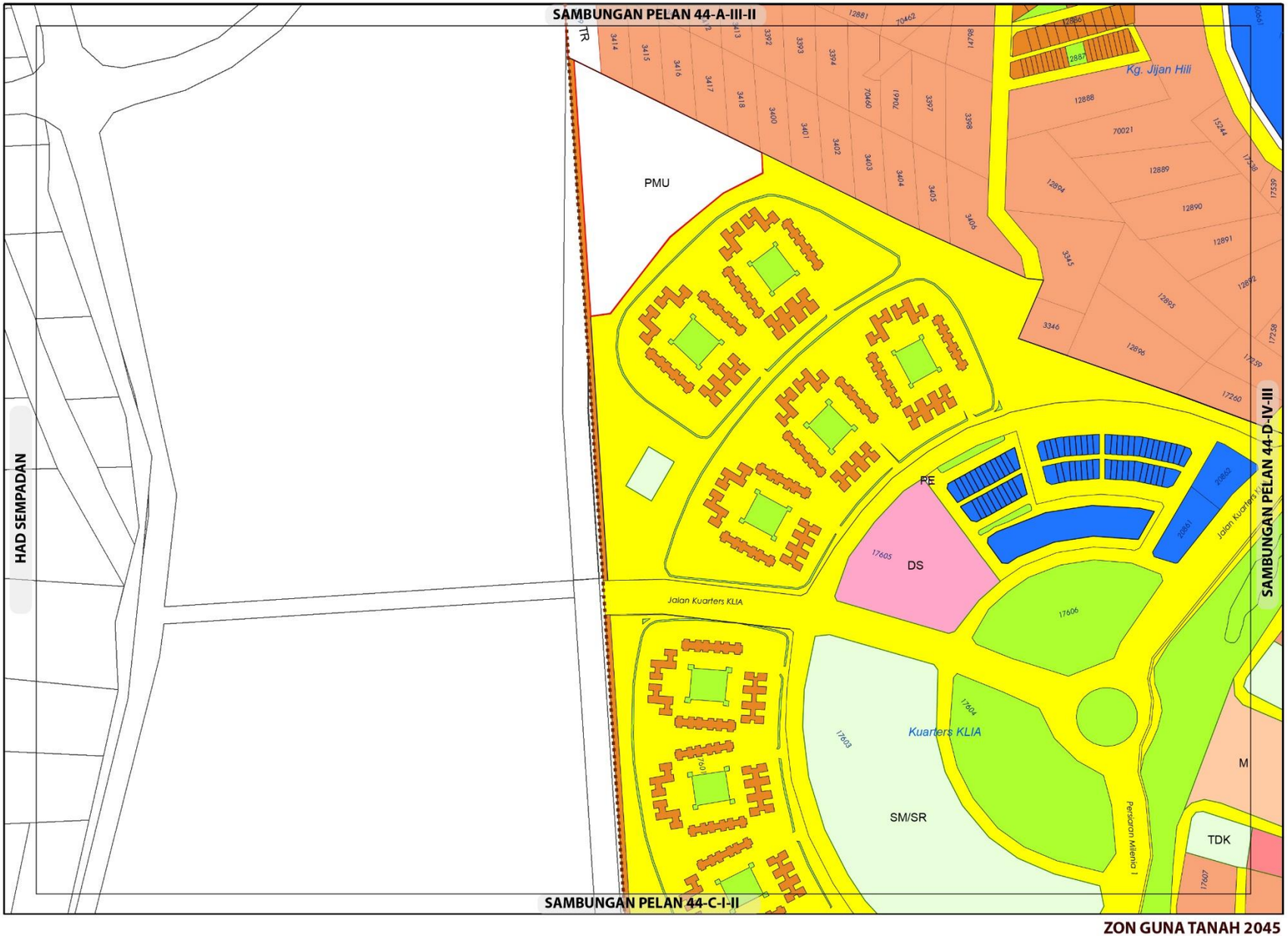
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

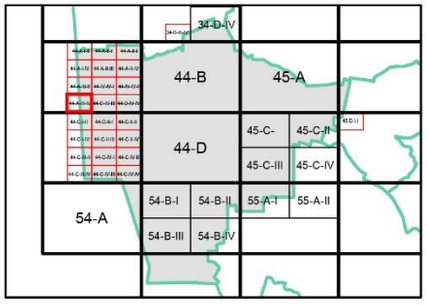
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

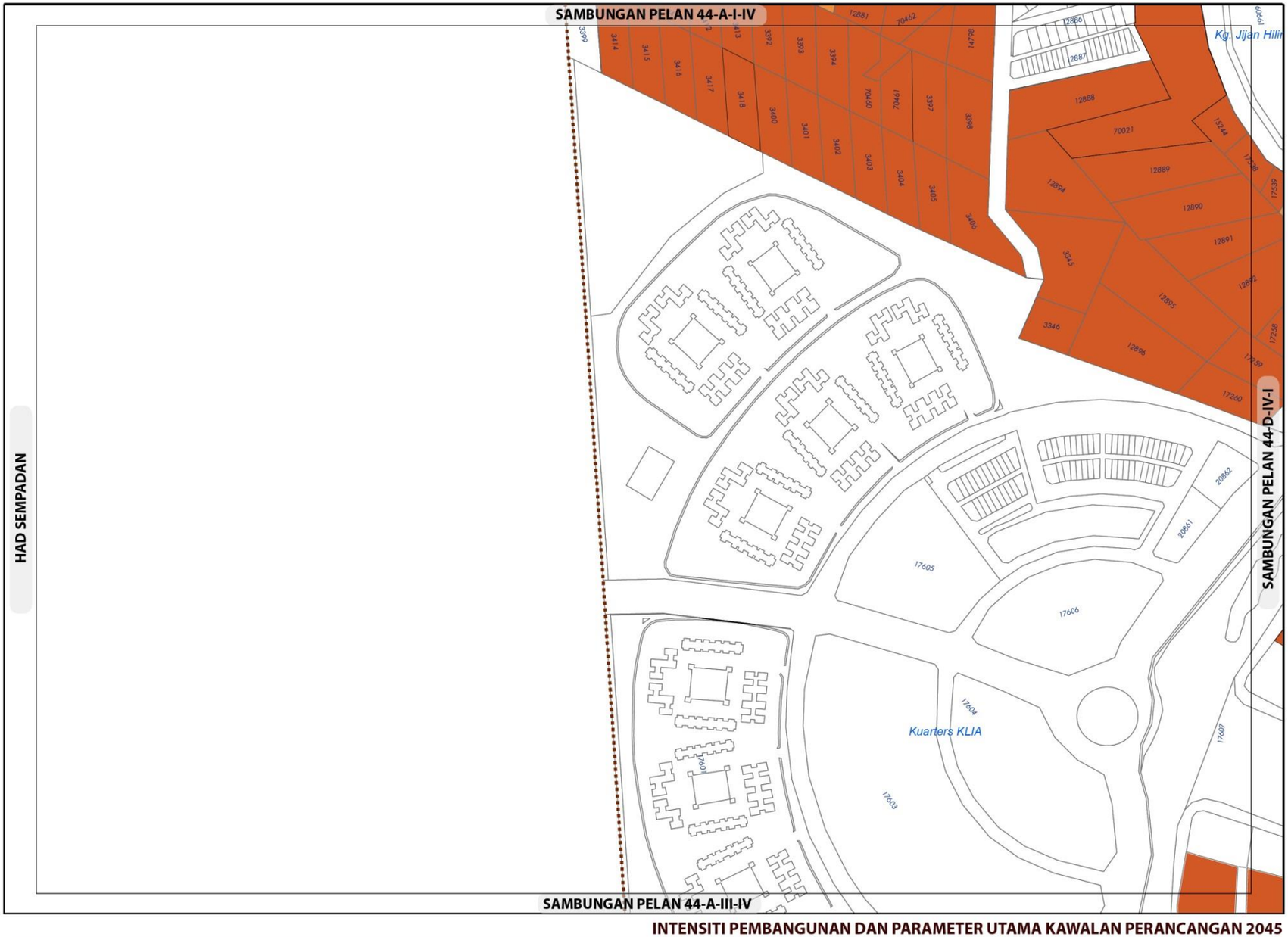
ZON GUNA TANAH 2045

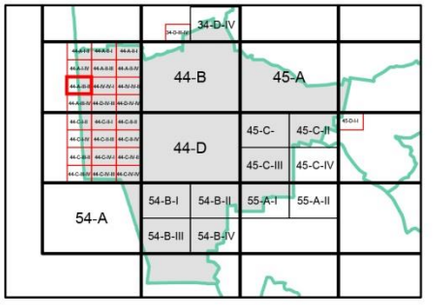
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e)	Tidak dibenarkan • Kelas 2(b) – vi, vii, viii, ix, x • Kelas f (f) - vi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii, ii, xii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

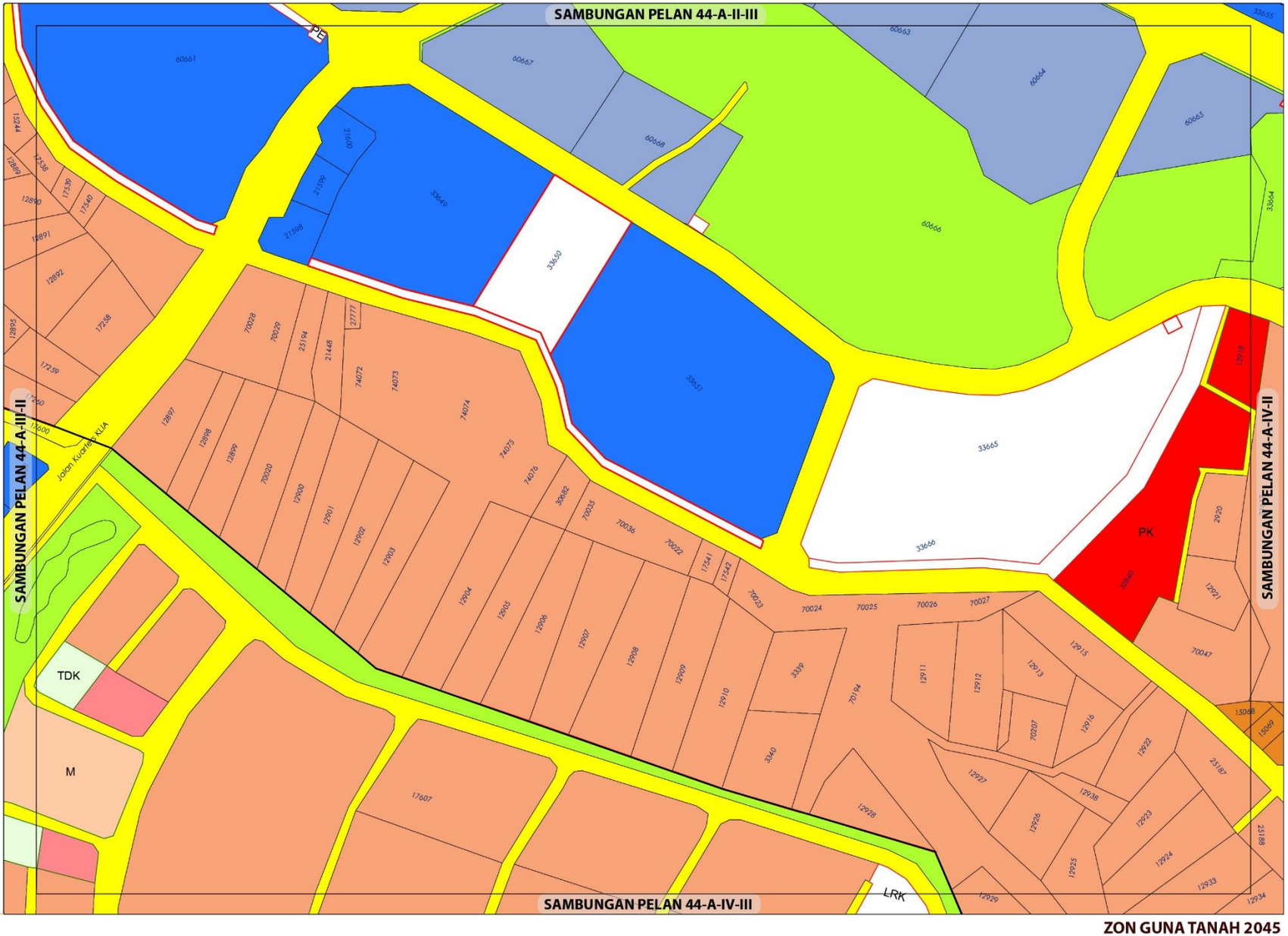
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

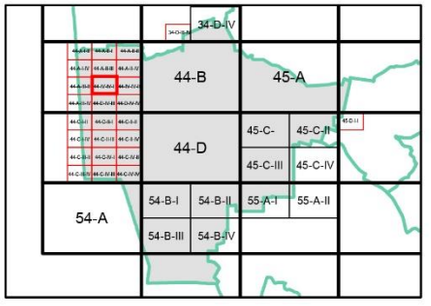
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

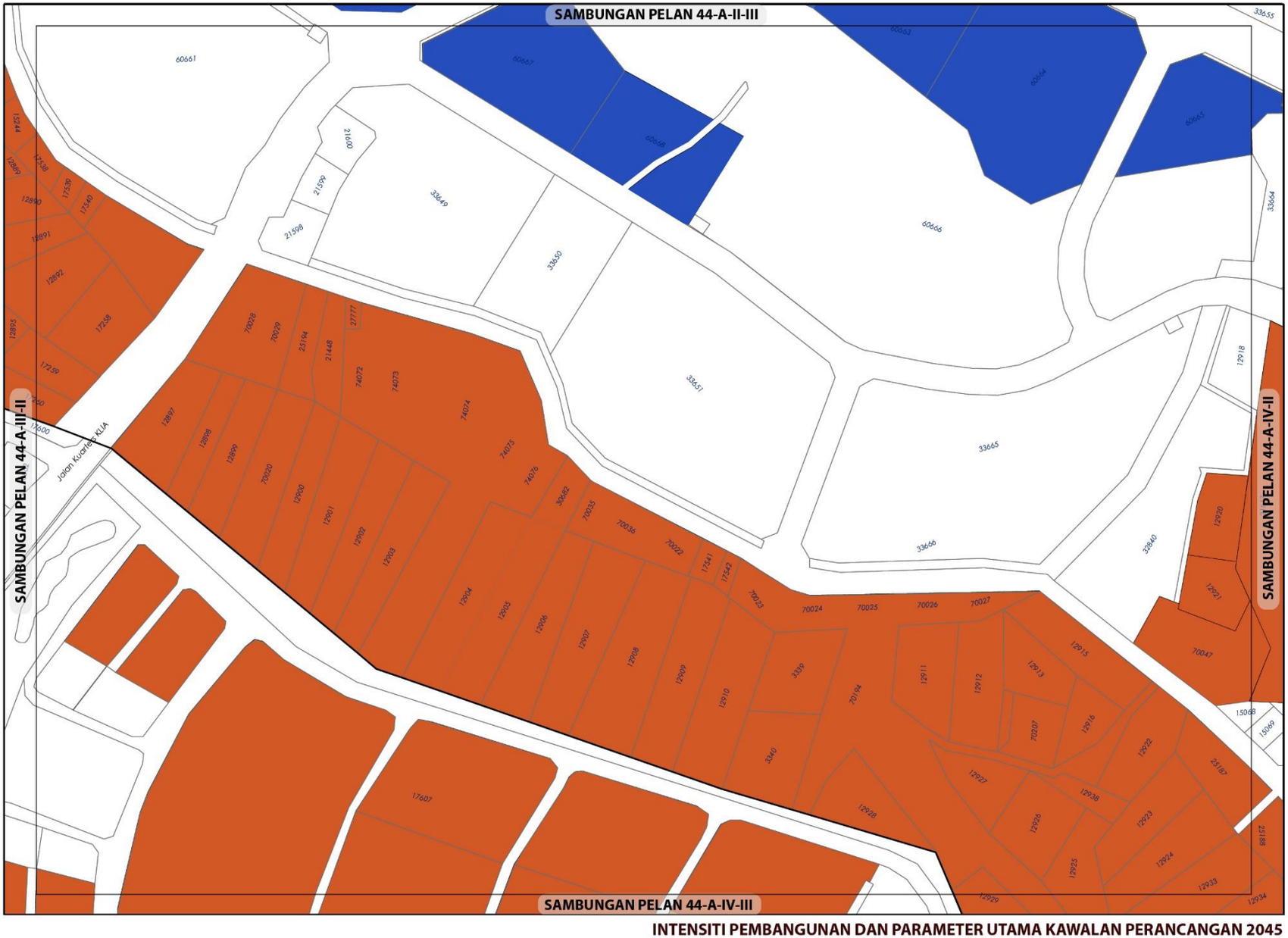
ZON GUNA TANAH 2045

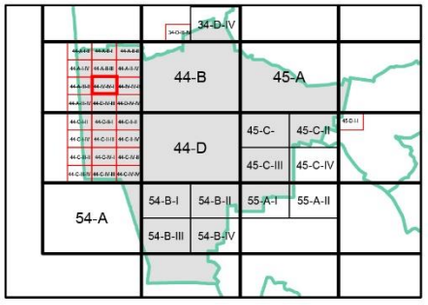
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b) - vi, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Bandar

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

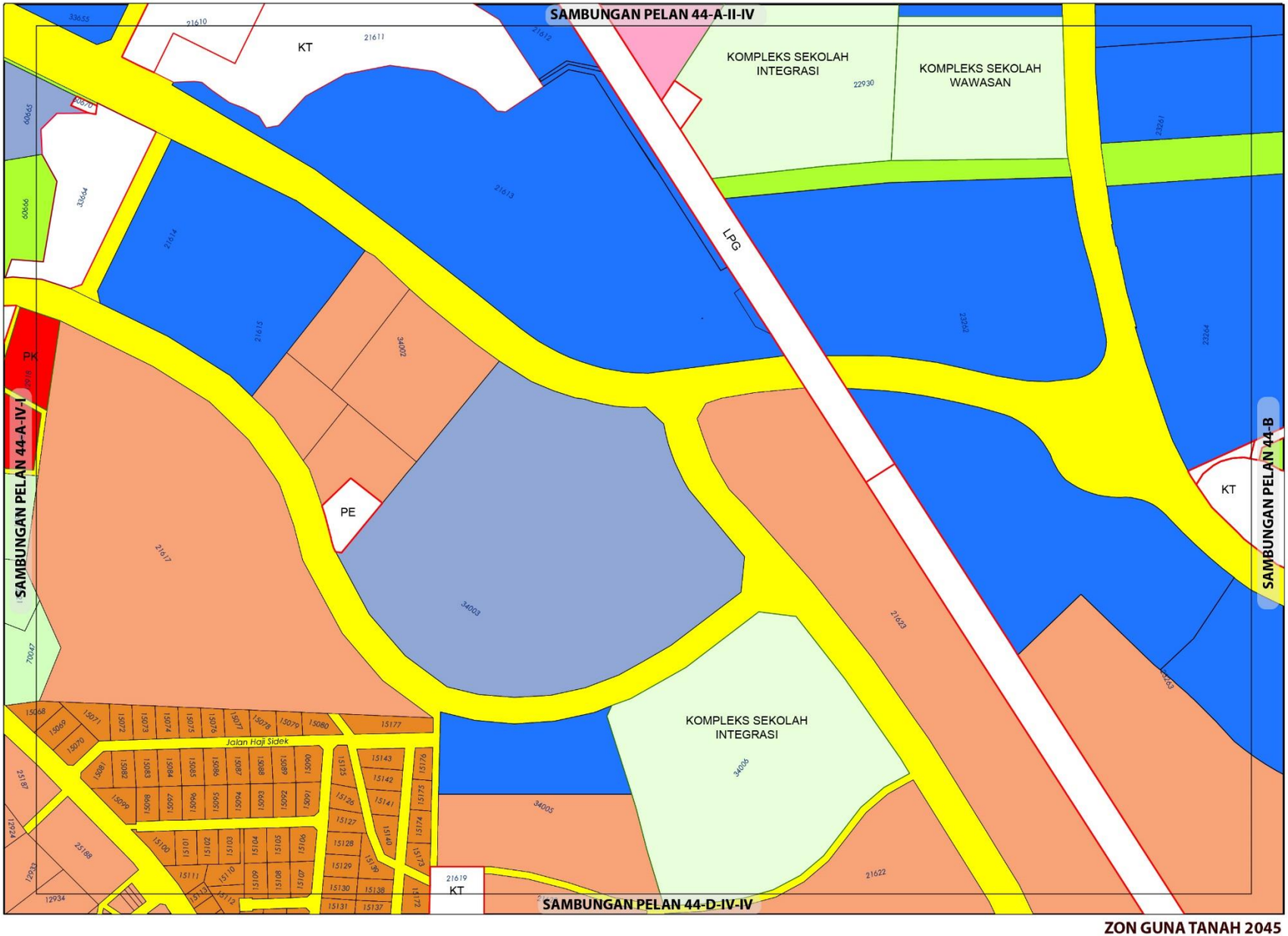
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

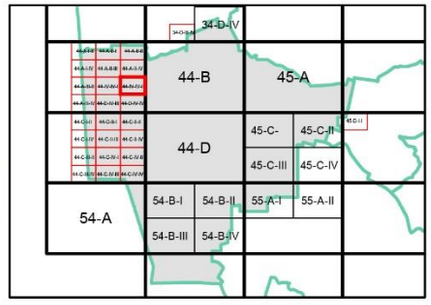
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

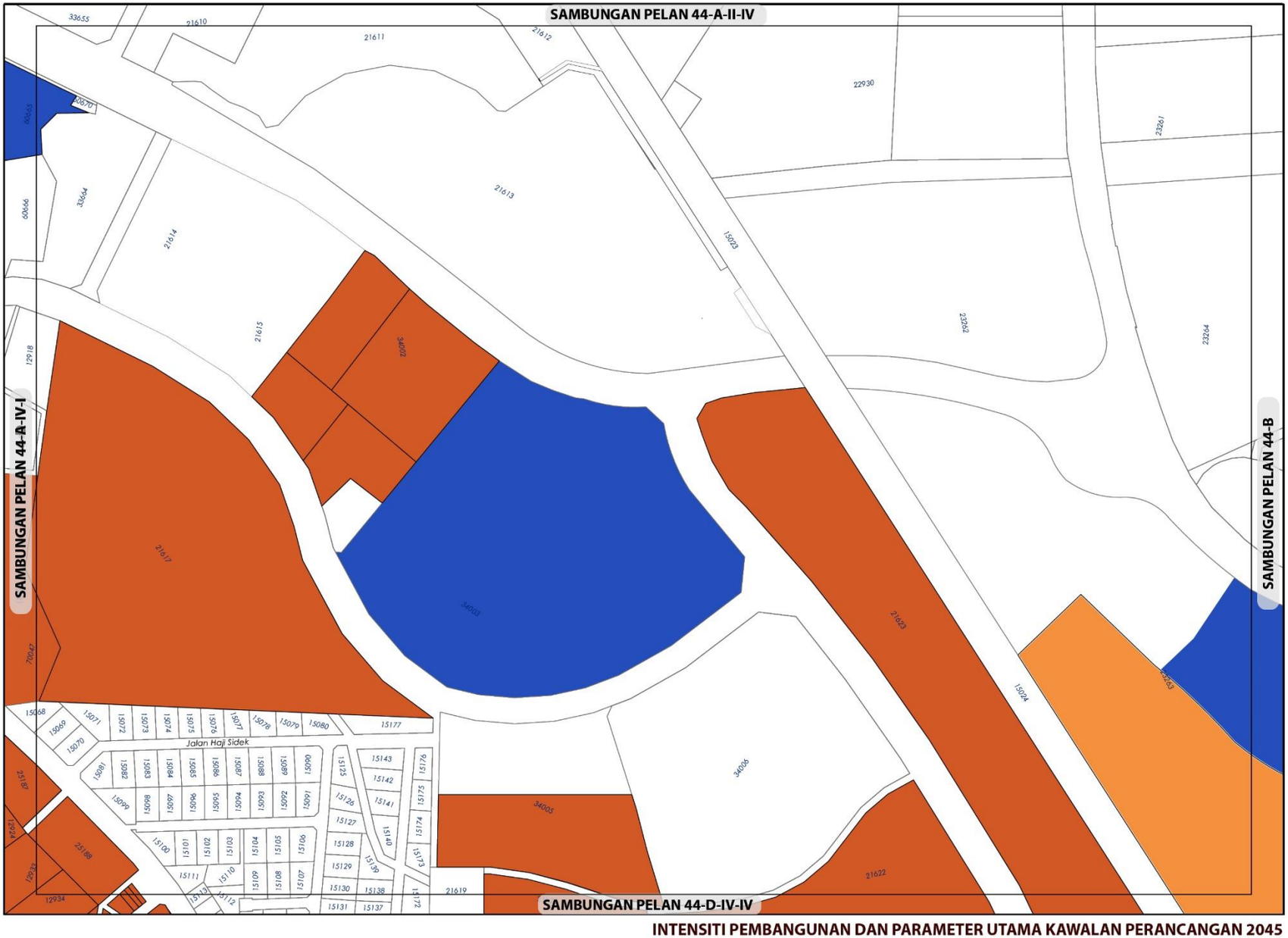
ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b) - vi, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

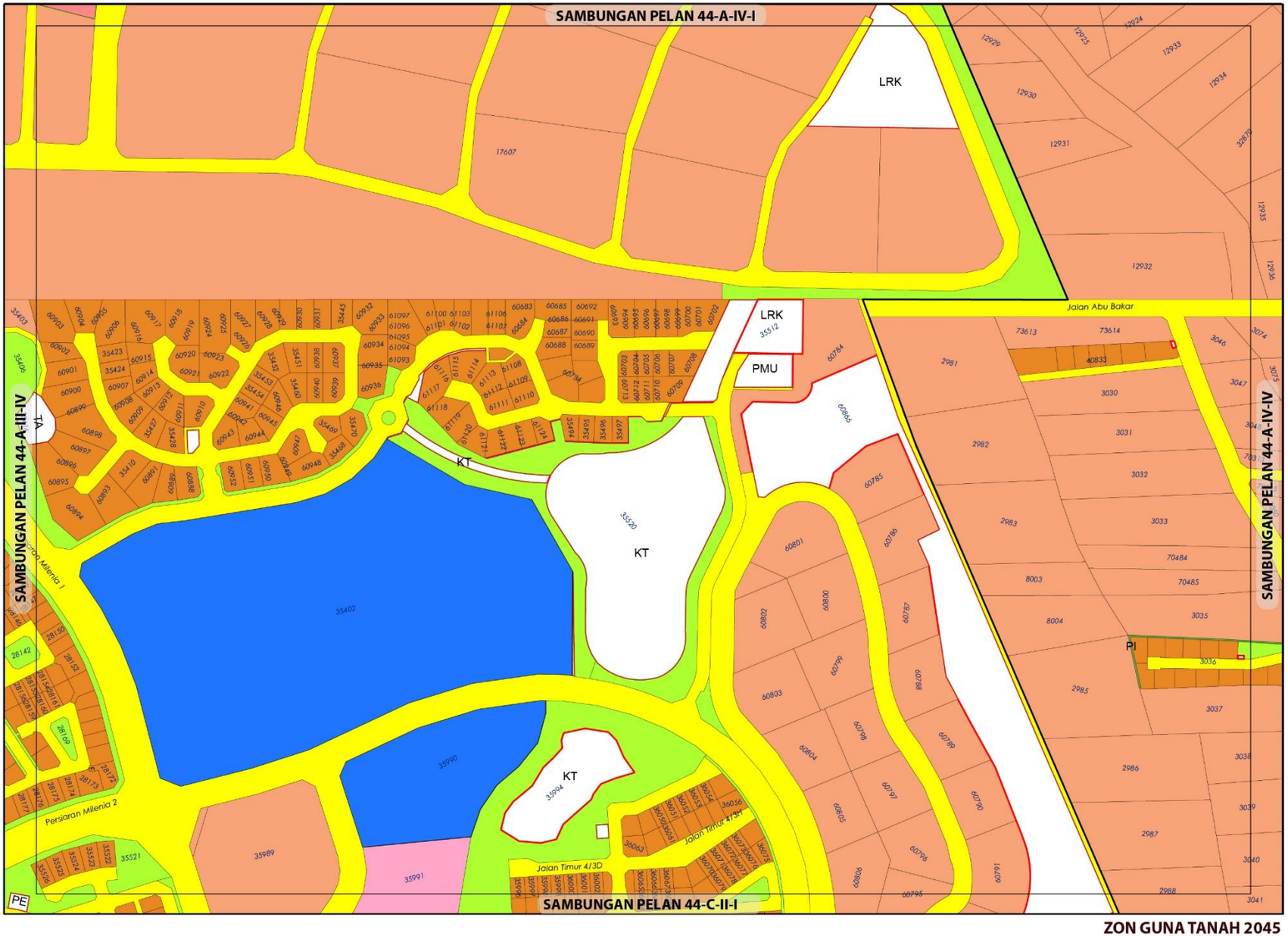
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

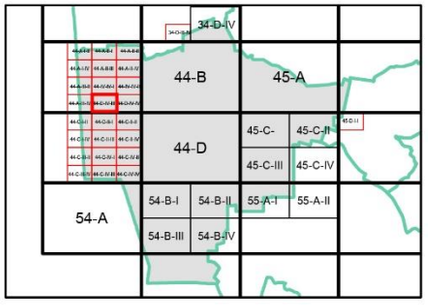
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

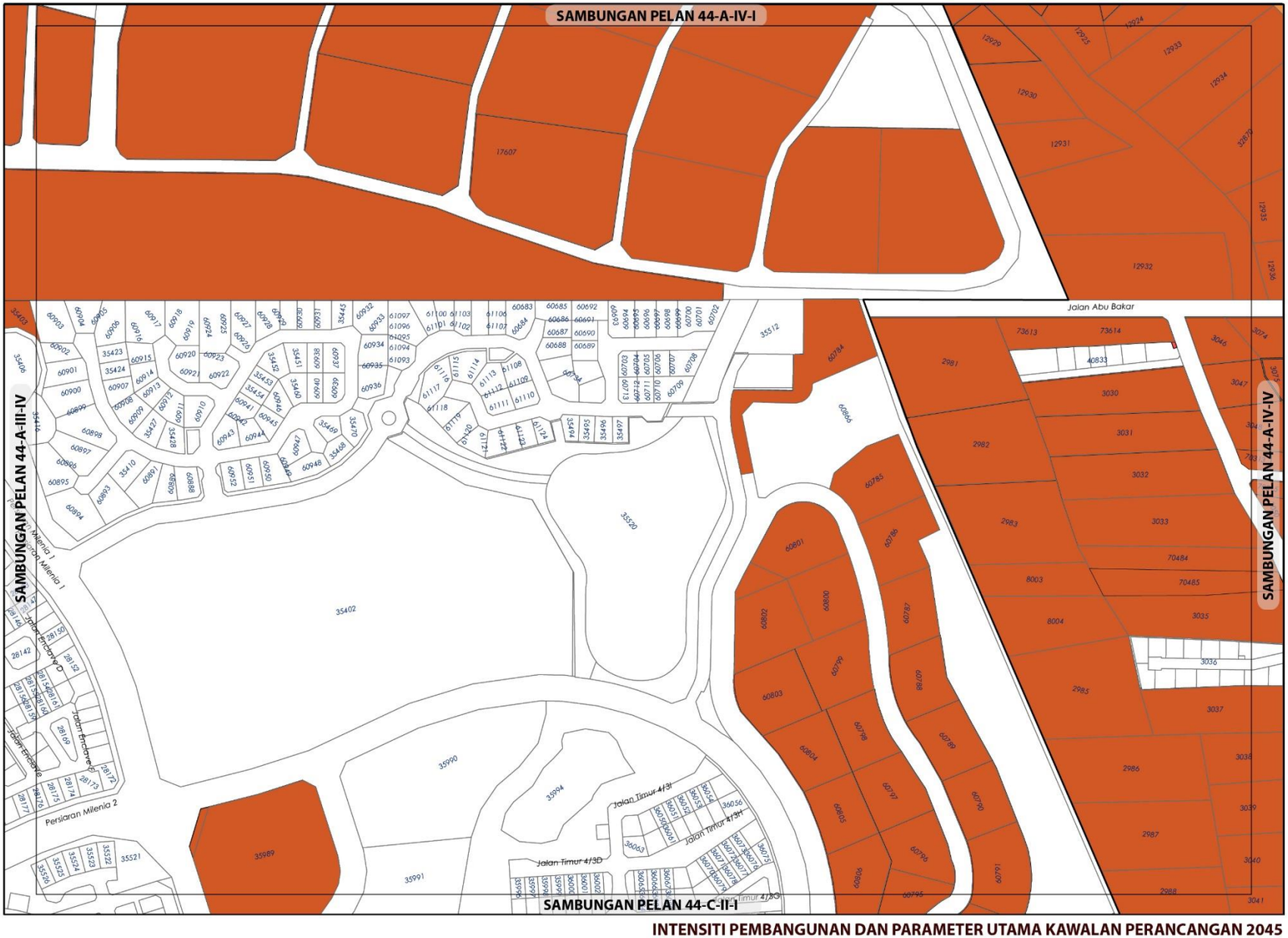
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

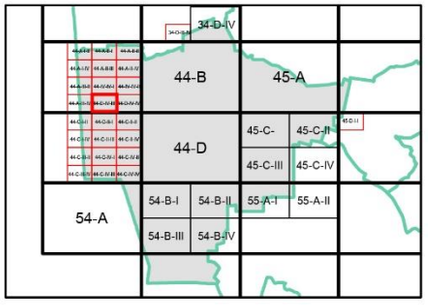
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - ii, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

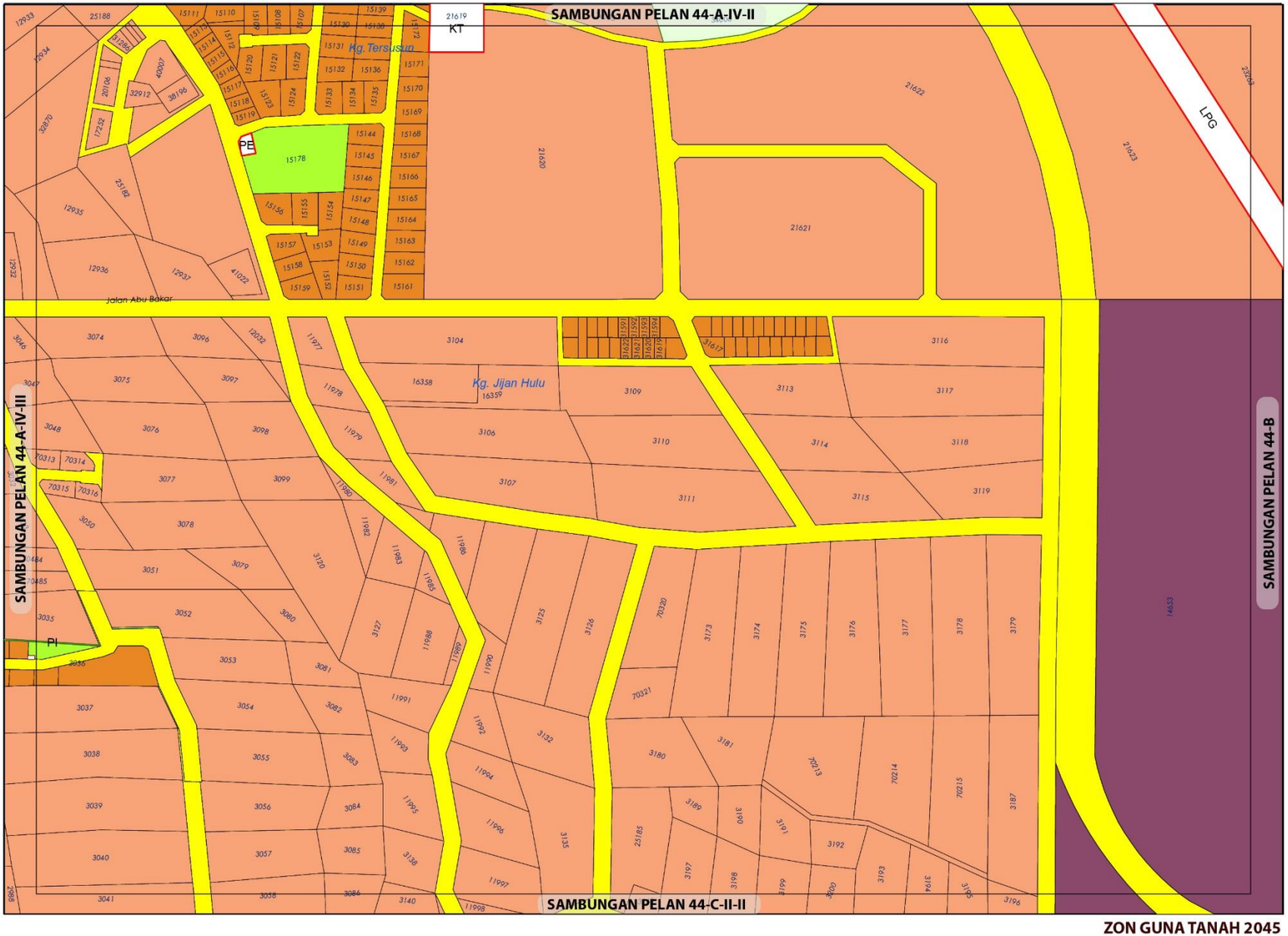
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

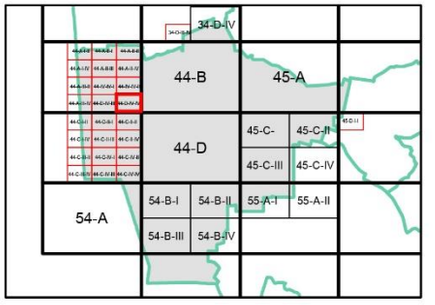
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

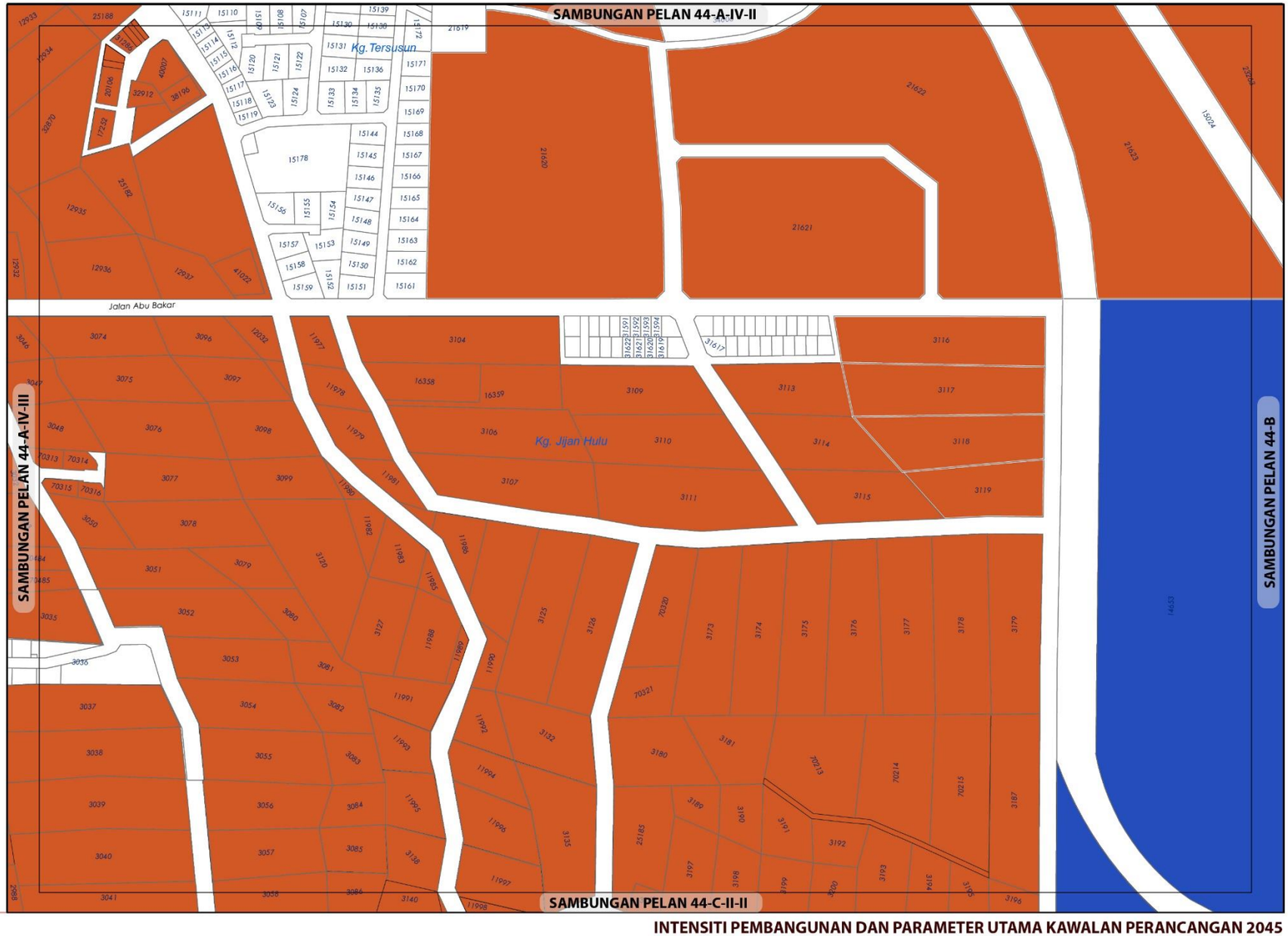
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (h), (i) - i, (k) – iii, iv, v, viii, x, (l), (m)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

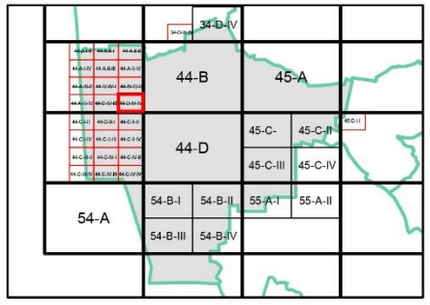


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-A-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

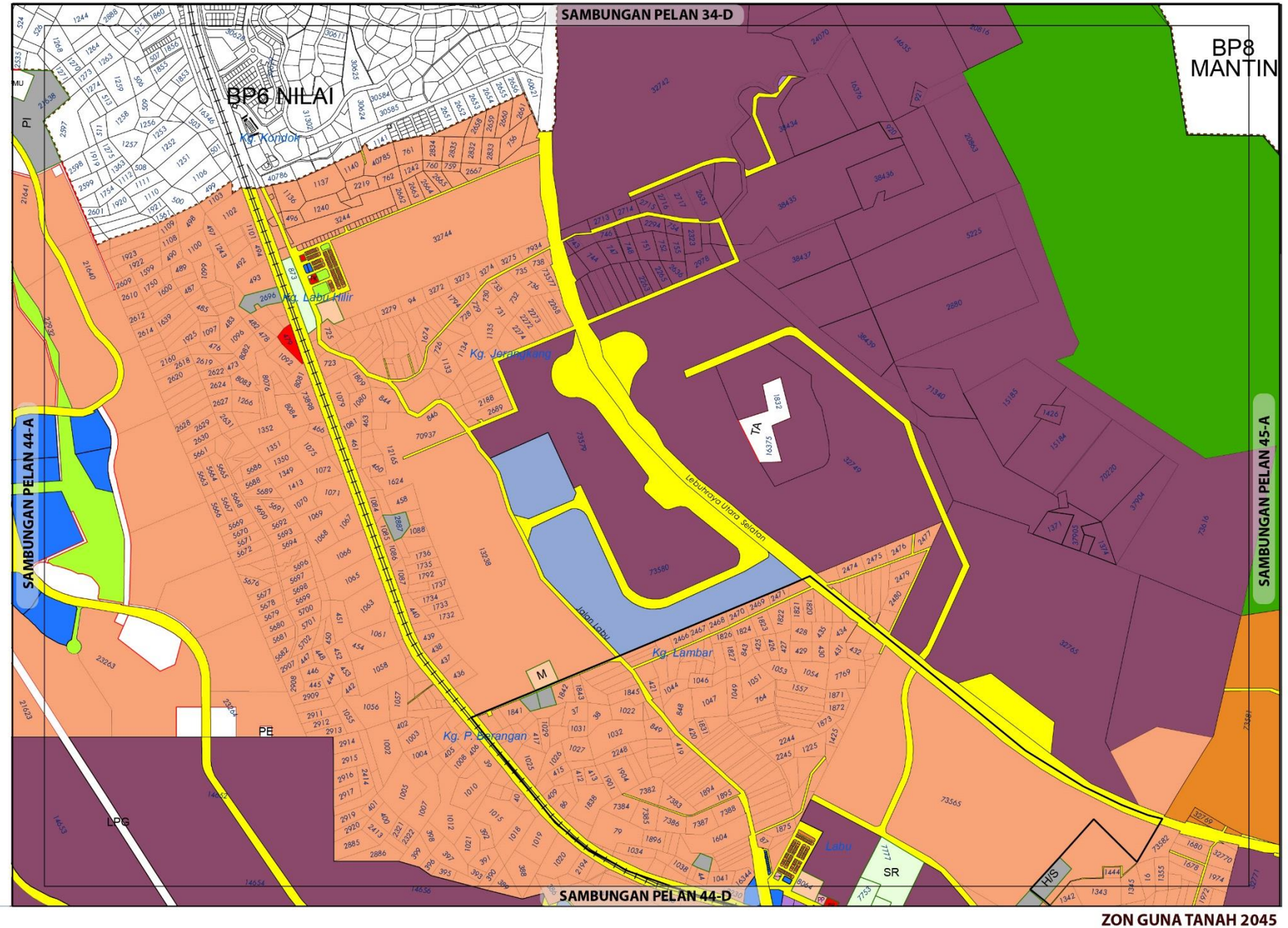
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

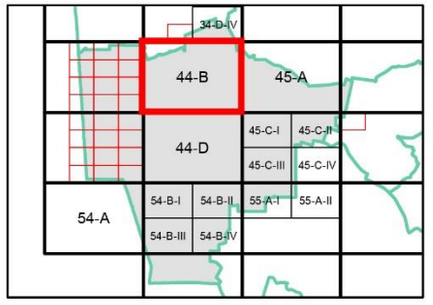
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

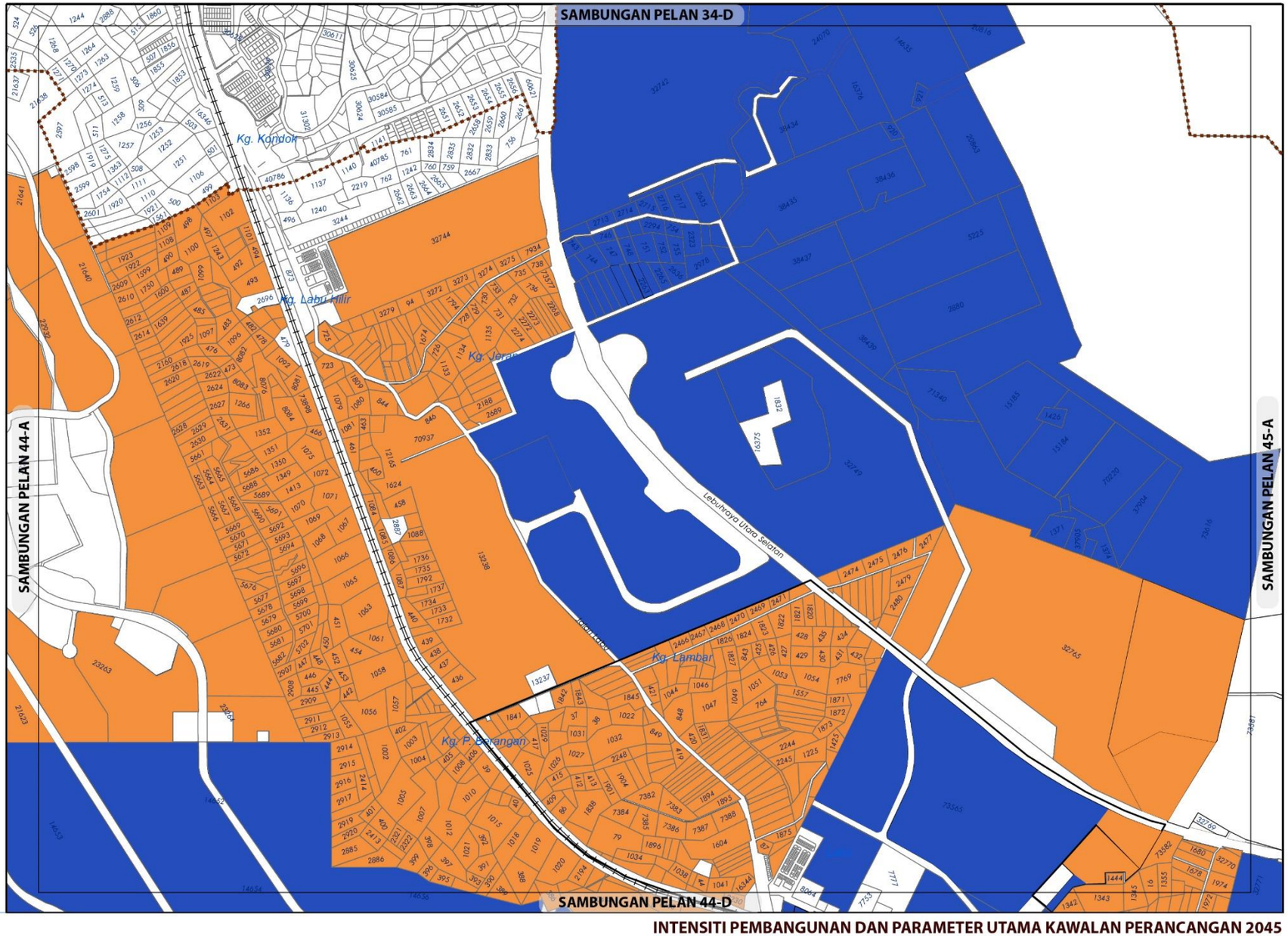
ZON GUNA TANAH 2045

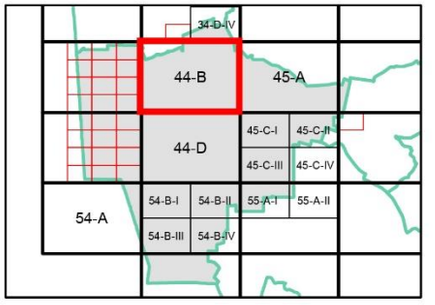
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
`	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4 - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Sempadan Bandar

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

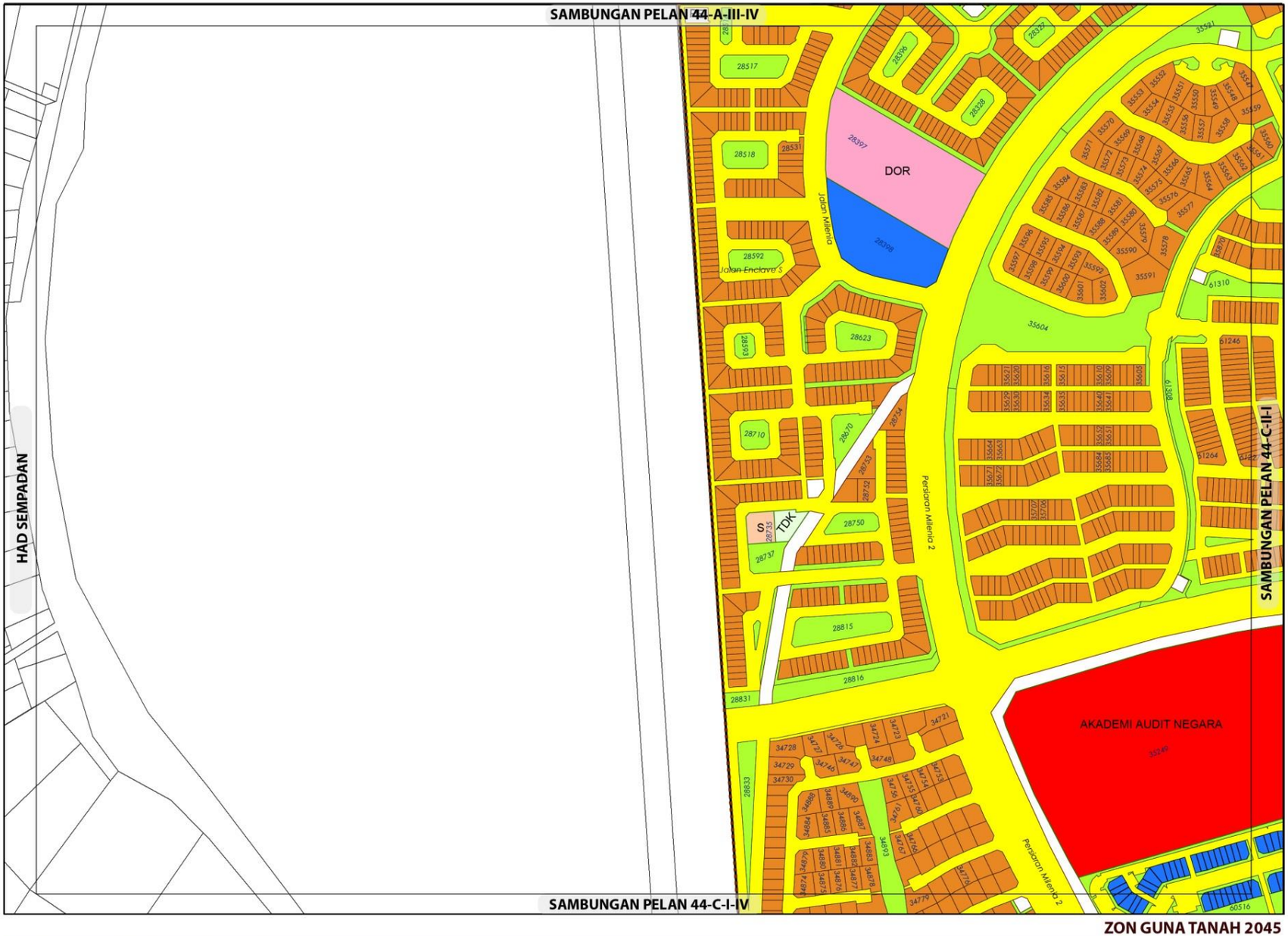
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

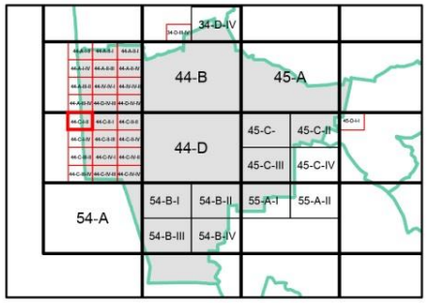
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

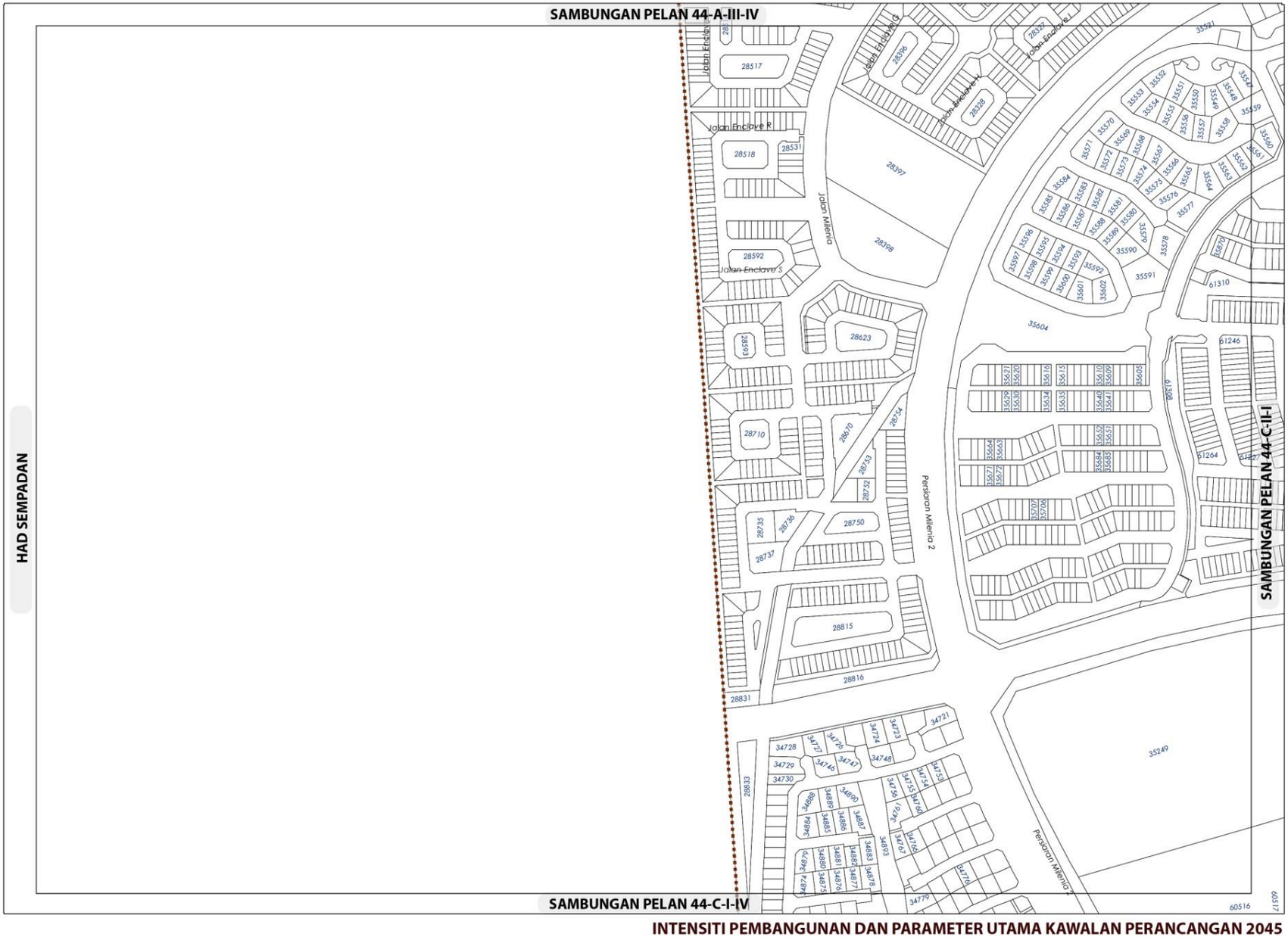
ZON GUNA TANAH 2045

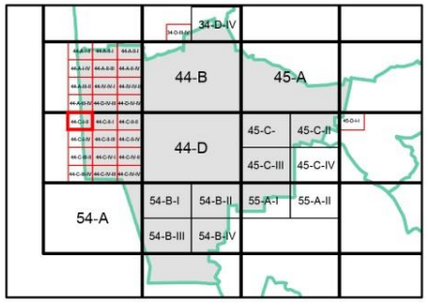
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)			
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 4	1 : 6

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:4 (Asas) hingga 1:6 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

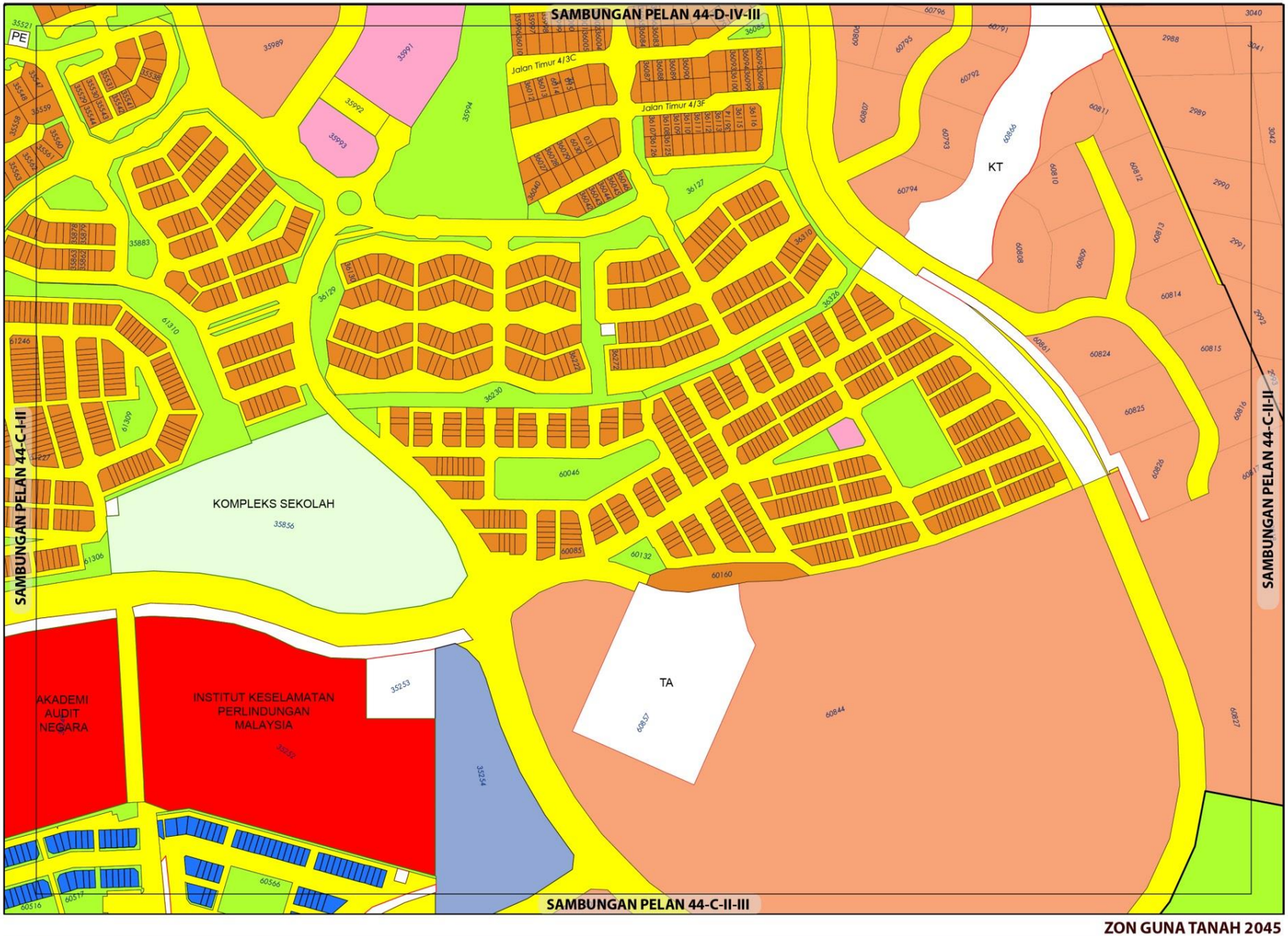
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

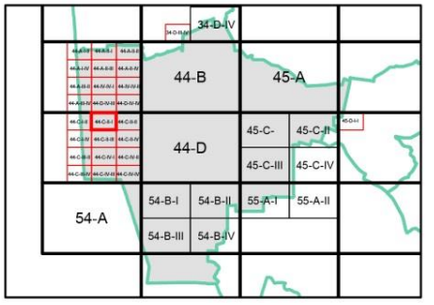
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

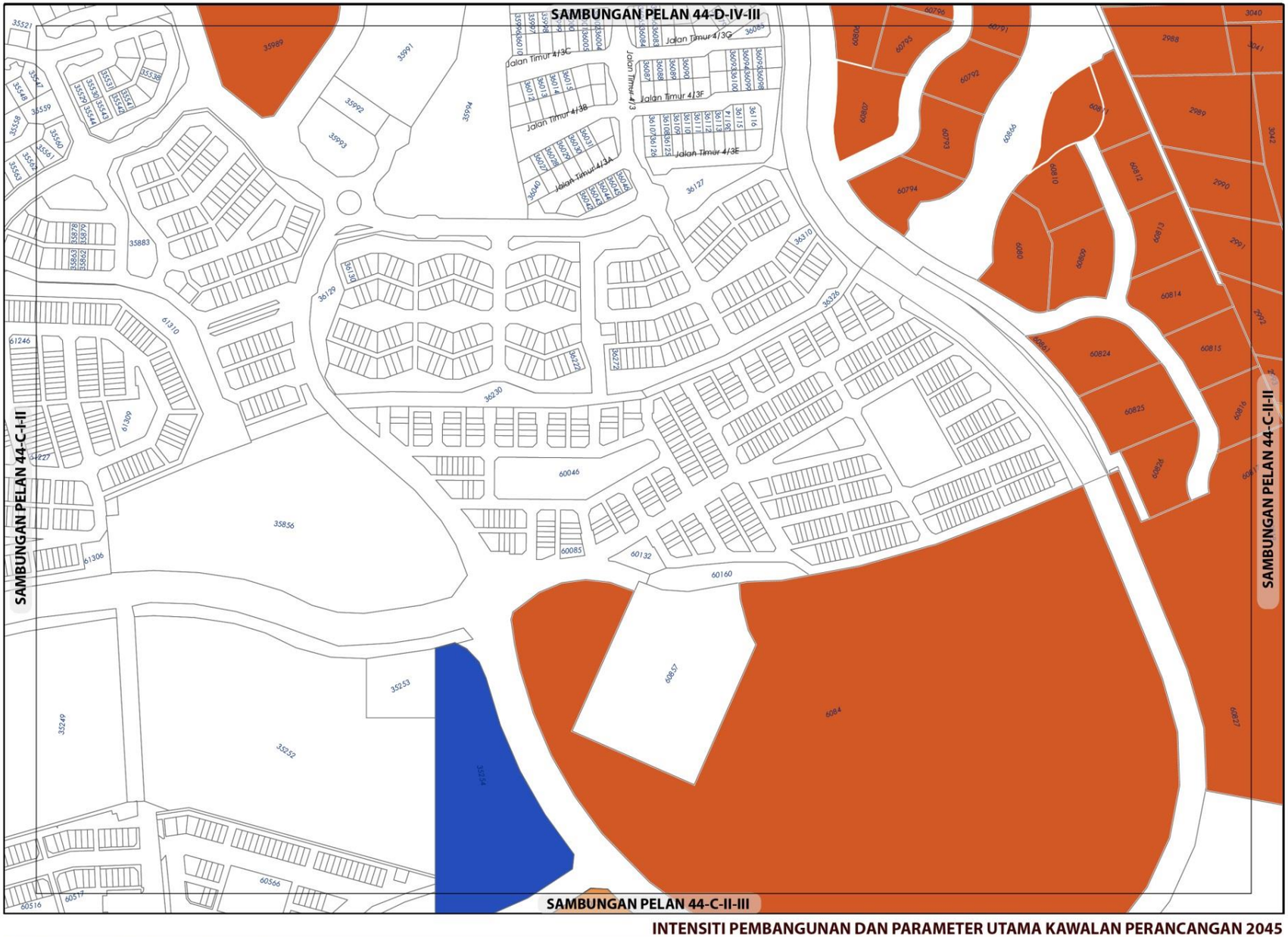
ZON GUNA TANAH 2045

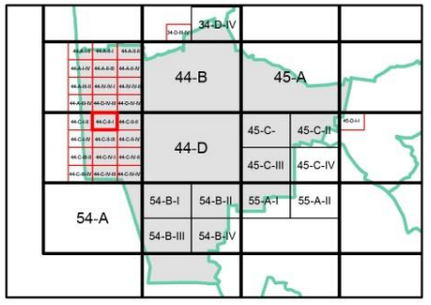
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) – i, ii, iv, vi, (l), (m)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h), (i), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

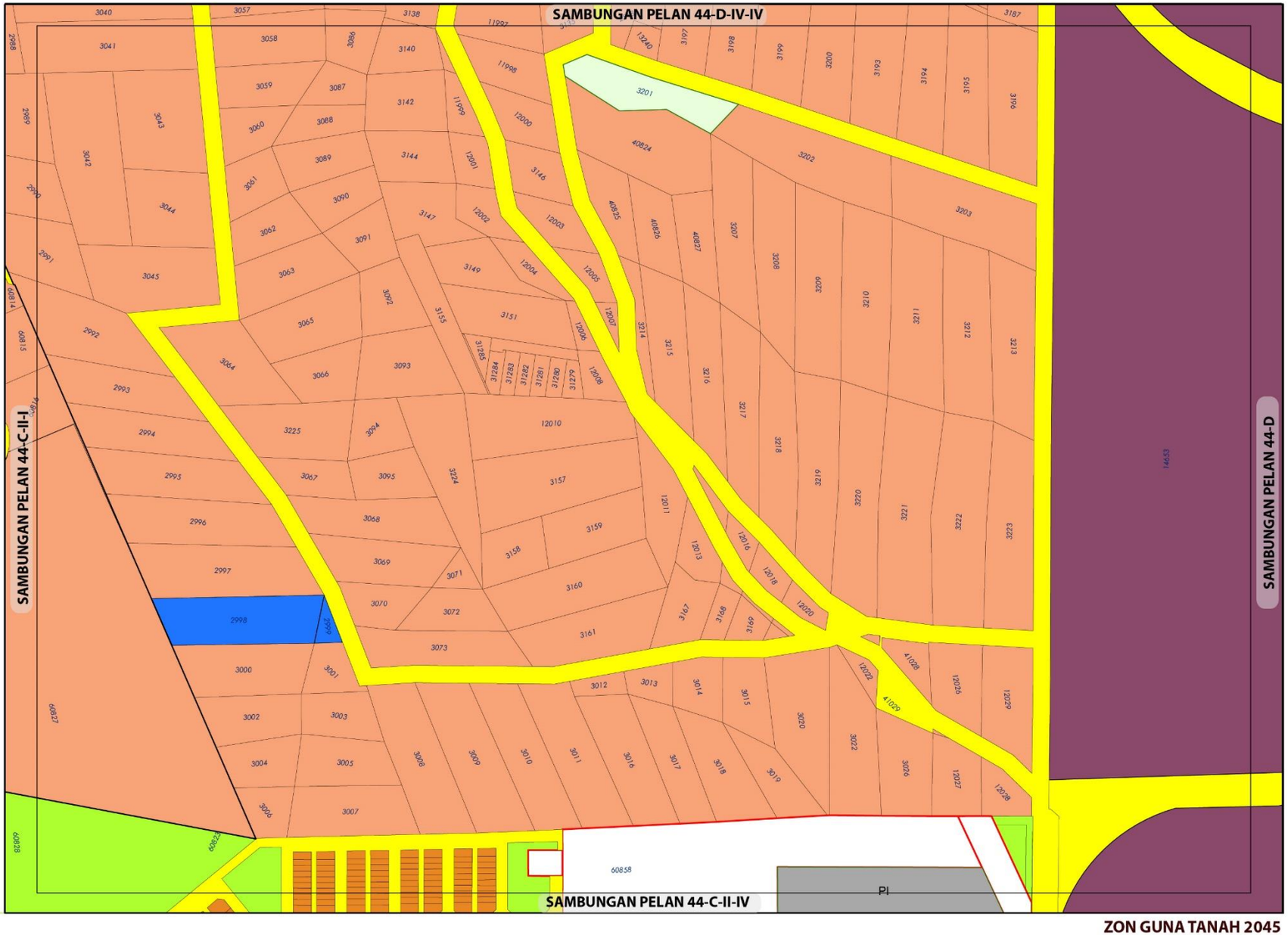
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

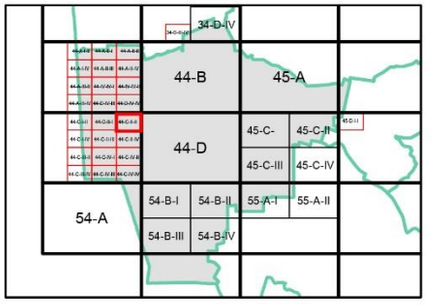
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

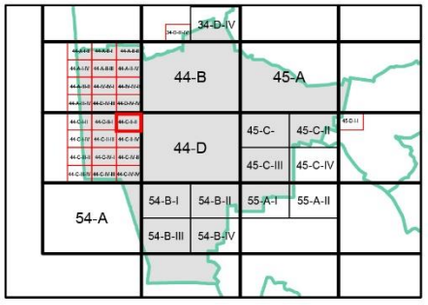
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4 - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

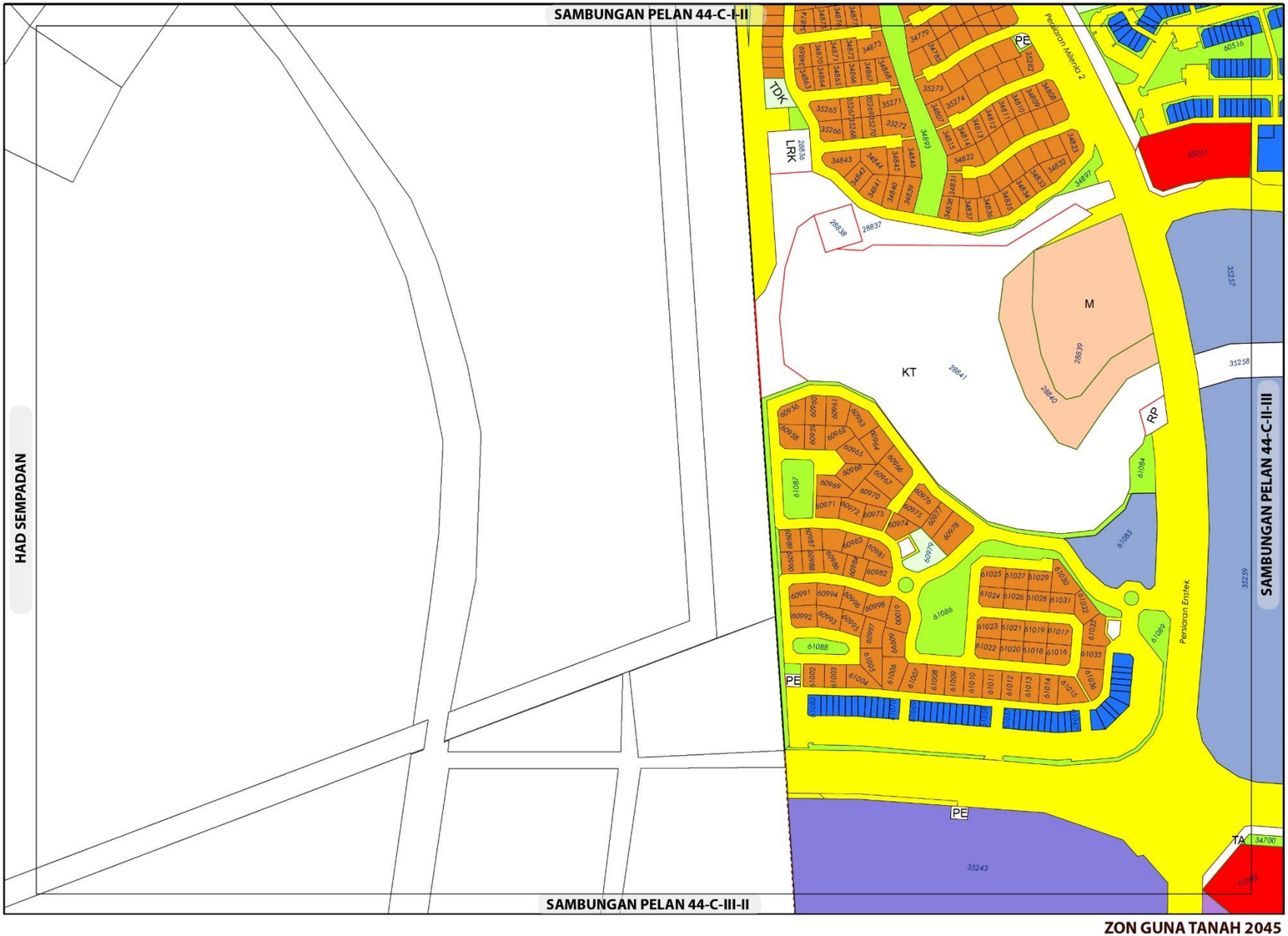
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

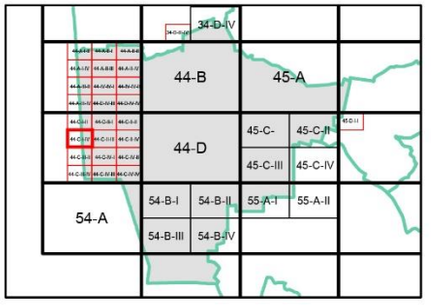
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

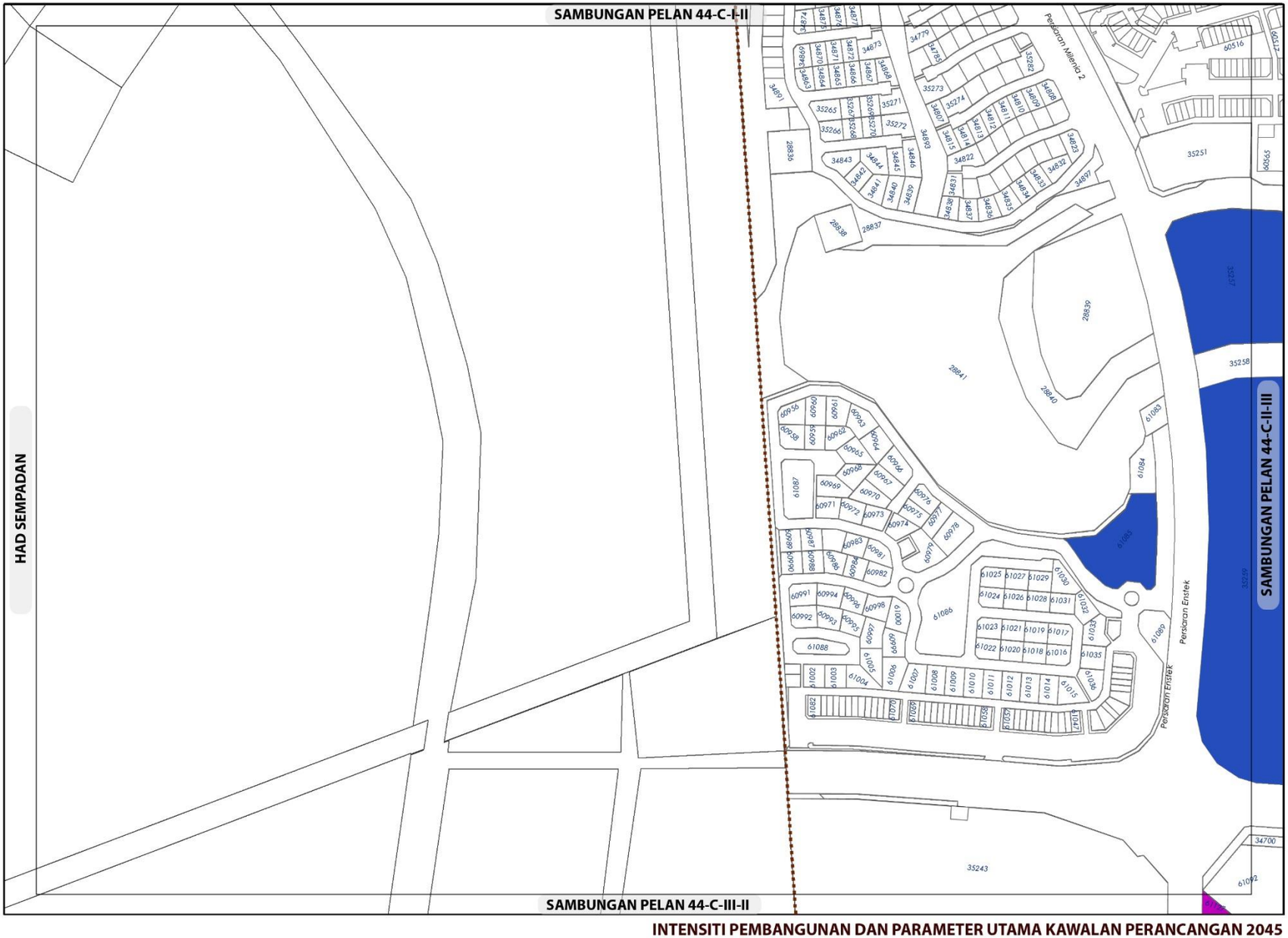
ZON GUNA TANAH 2045

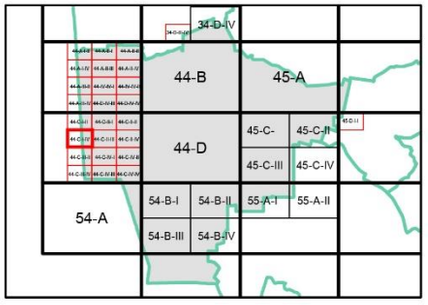
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-I-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)			
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

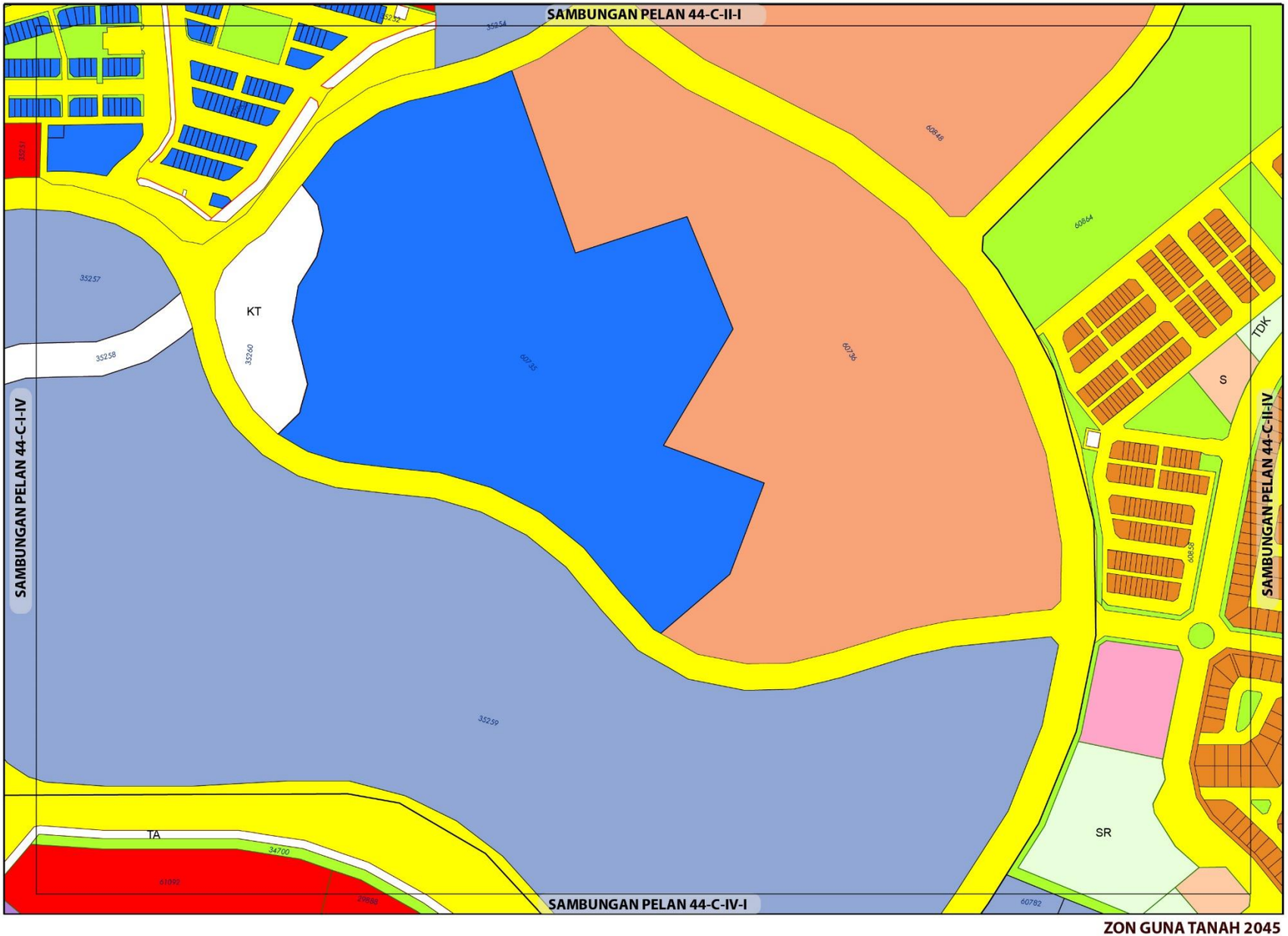
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

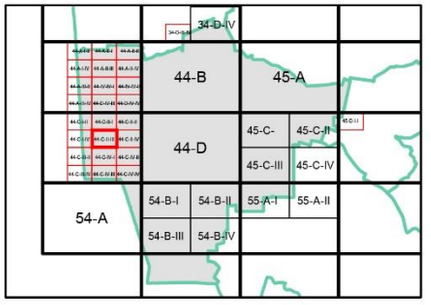
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

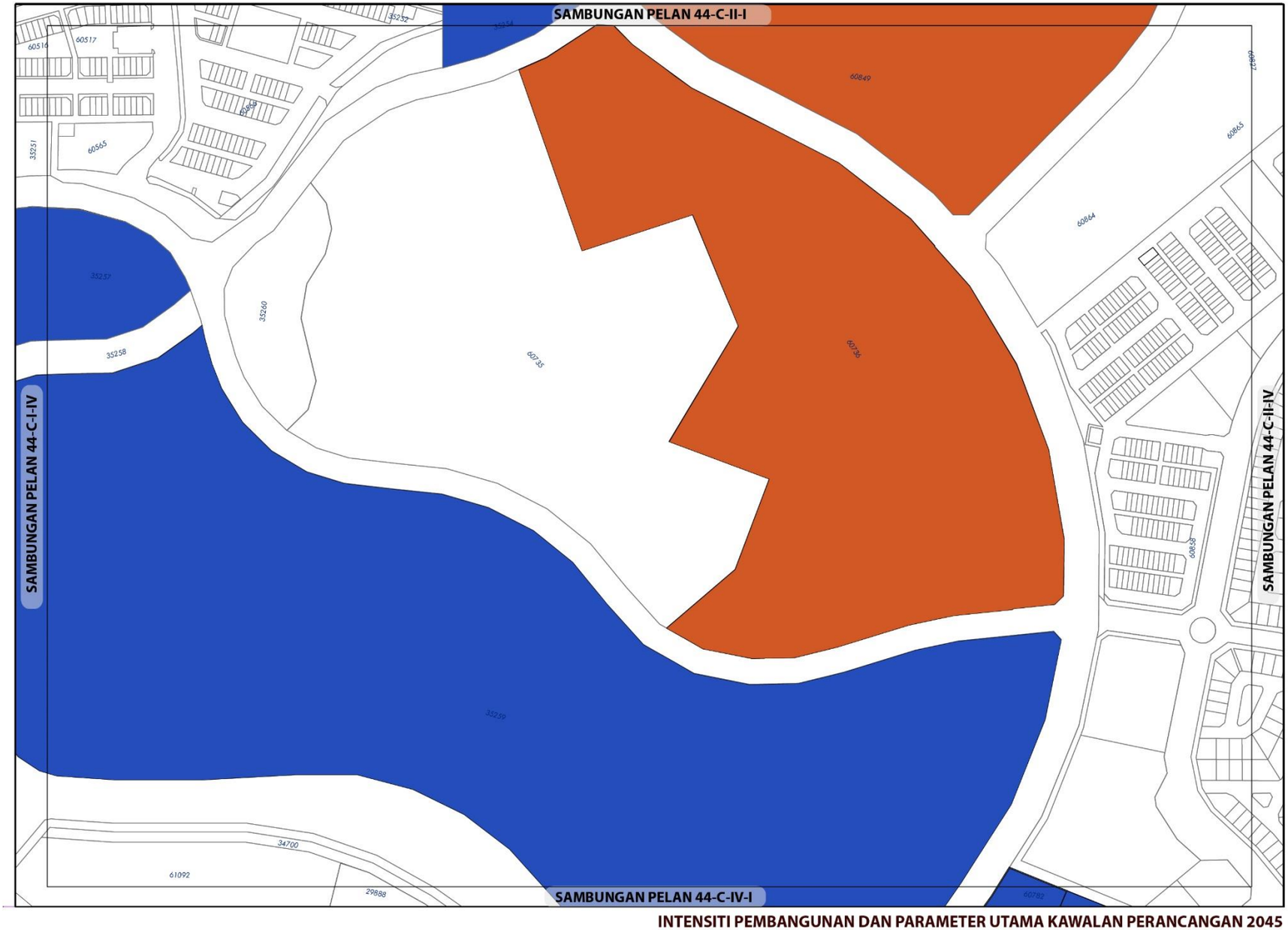
ZON GUNA TANAH 2045

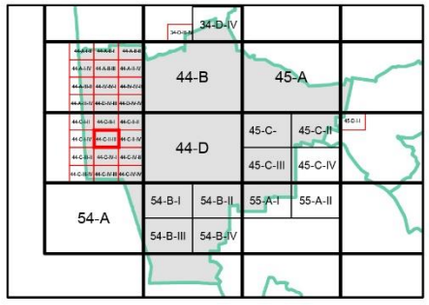
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e),	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

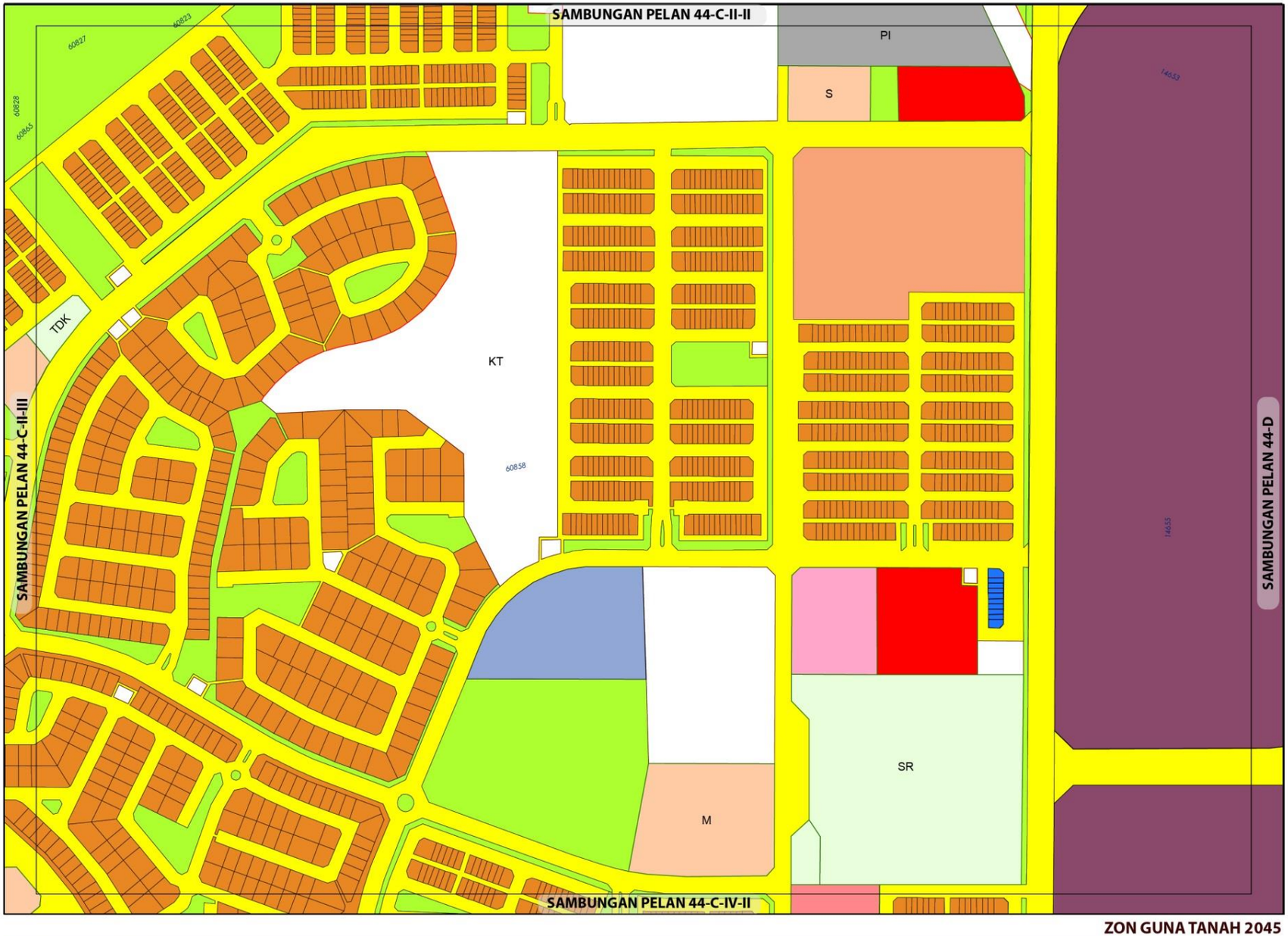
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

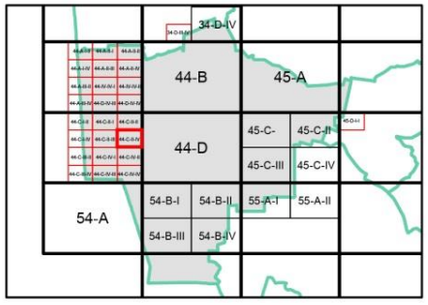
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

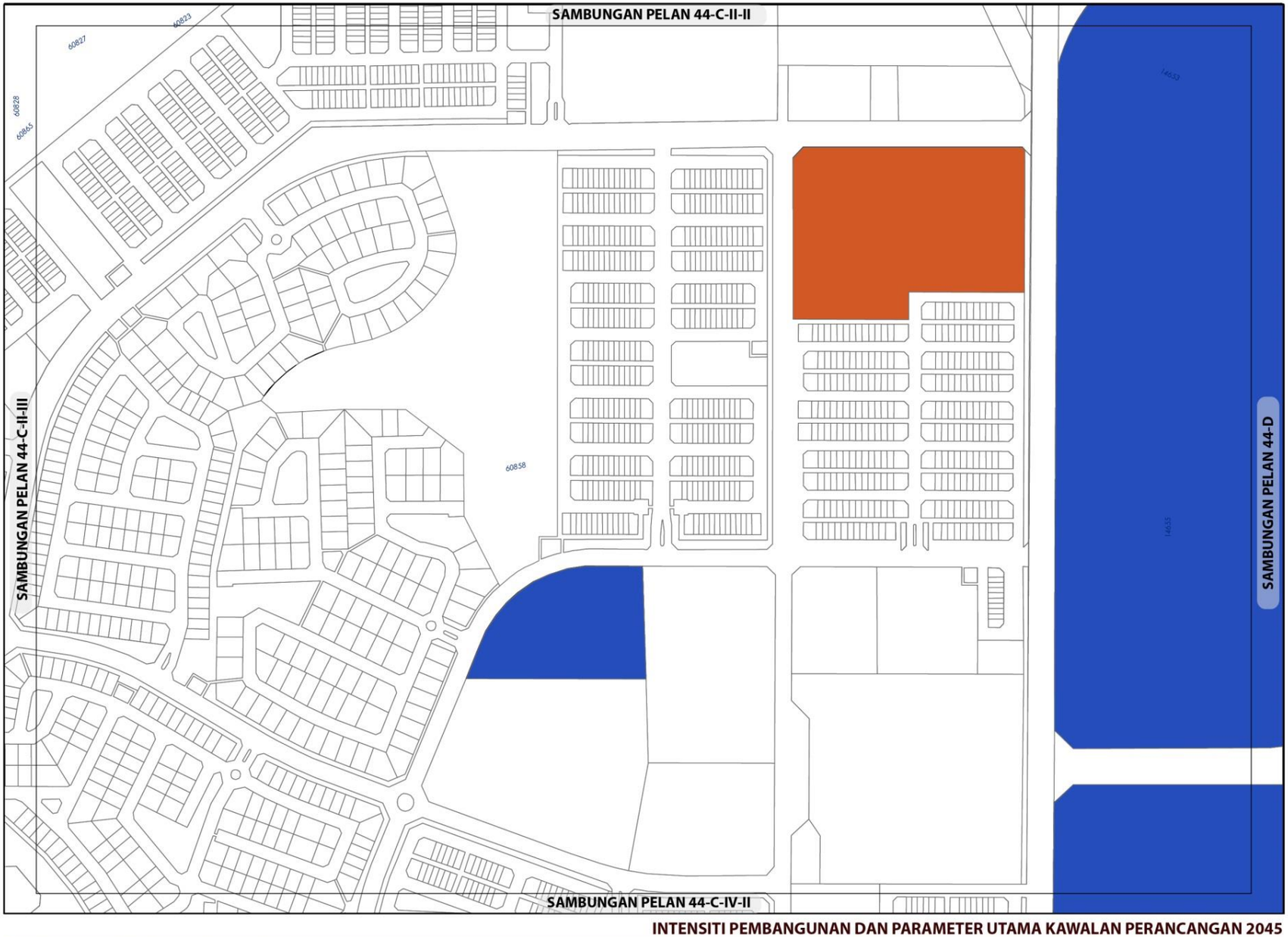
ZON GUNA TANAH 2045

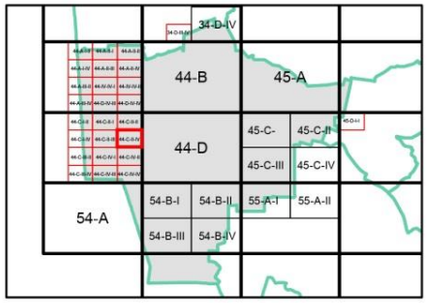
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - ii, iii, iv, v, vii, (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k) - iii, iv, v, vii, xiii, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - ii, iii, iv, v, vii, (g), (h), (i), (k) - vii, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4 - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

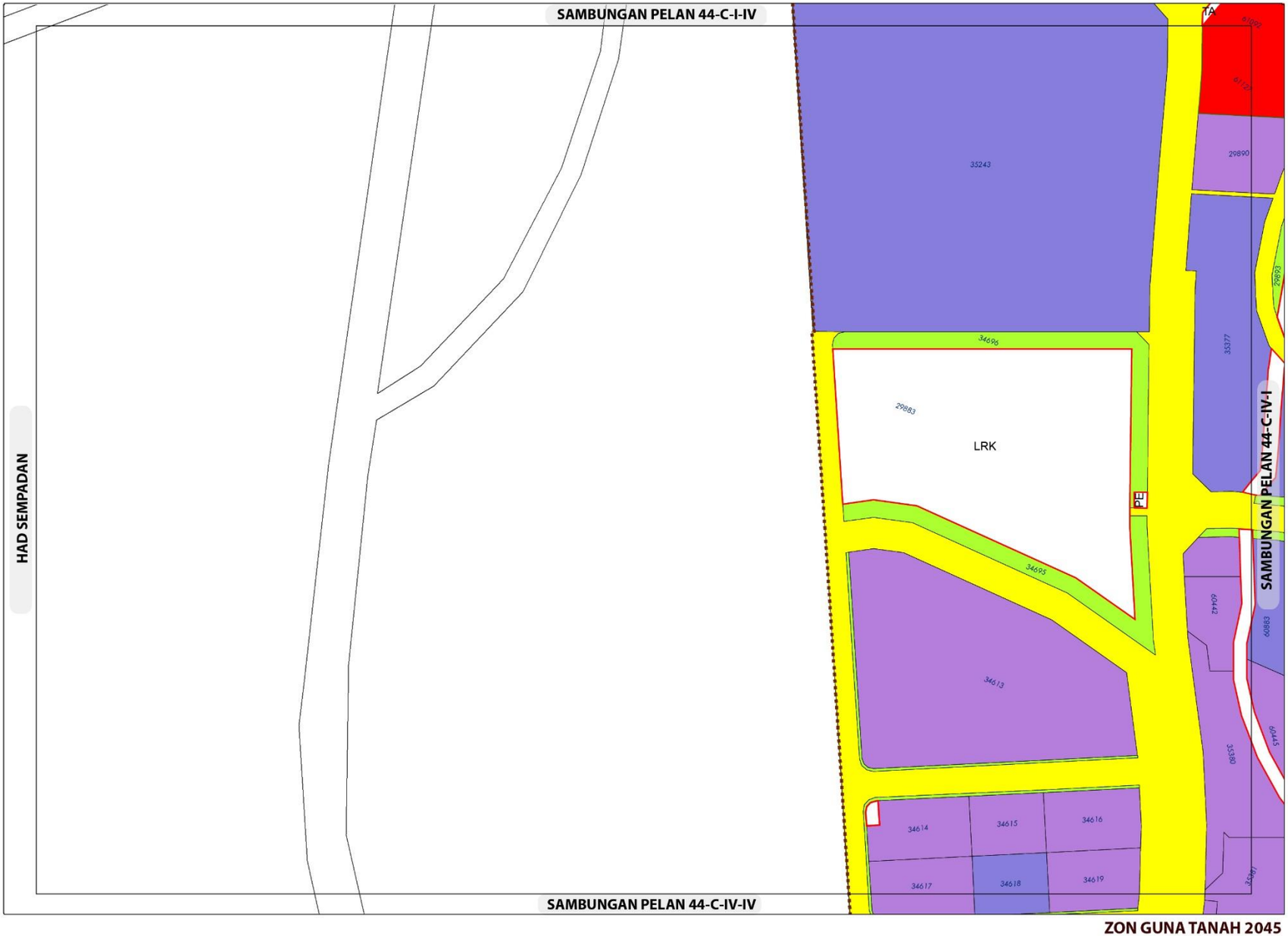
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

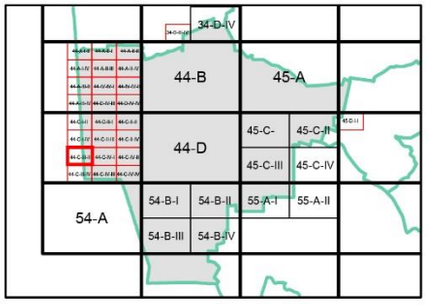
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-III-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

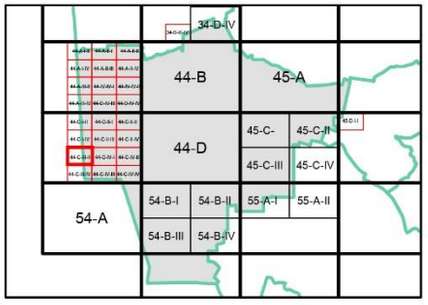
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

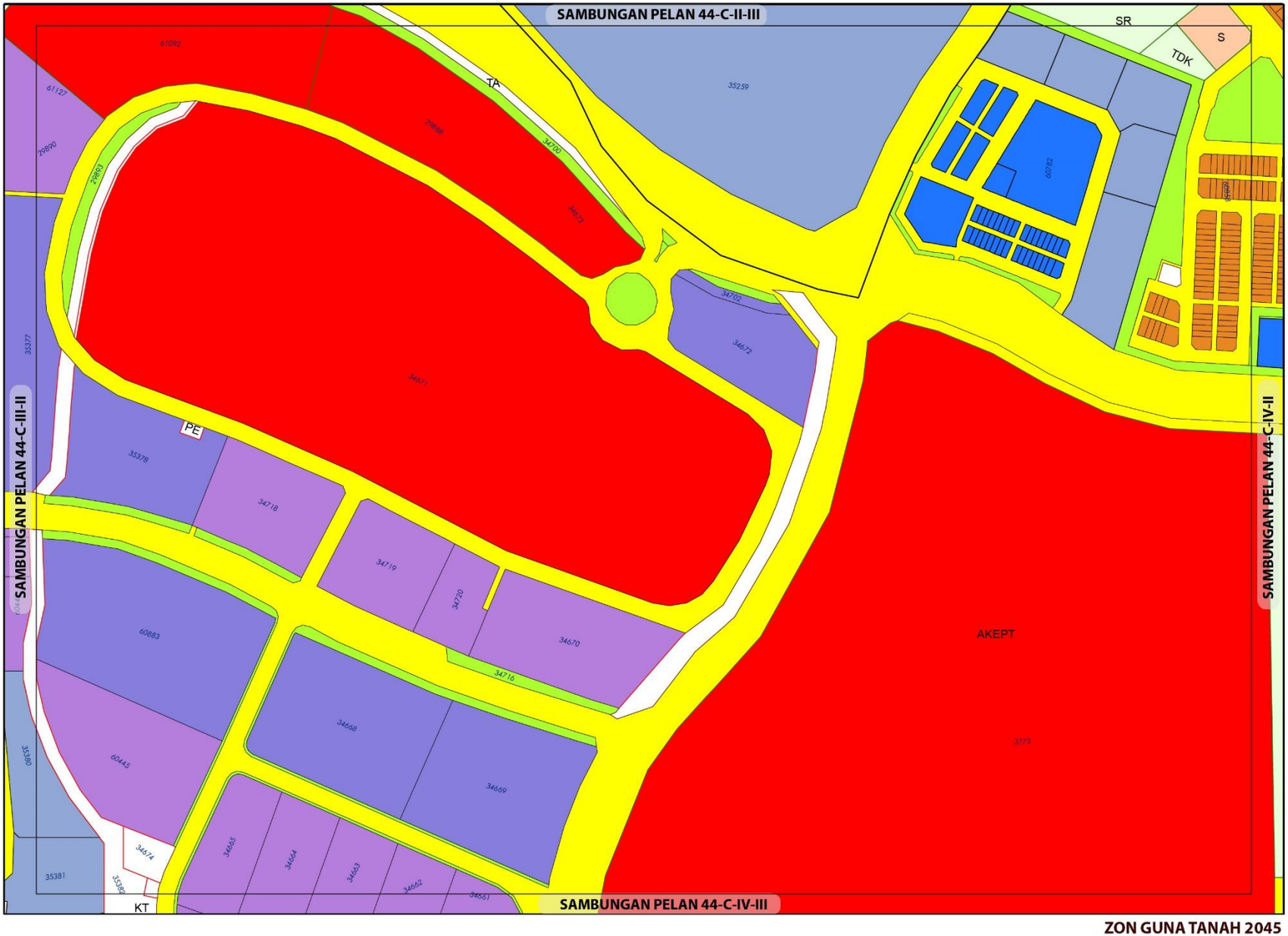
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

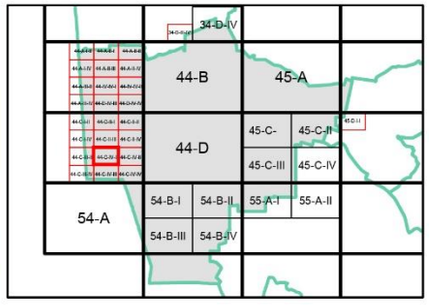
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

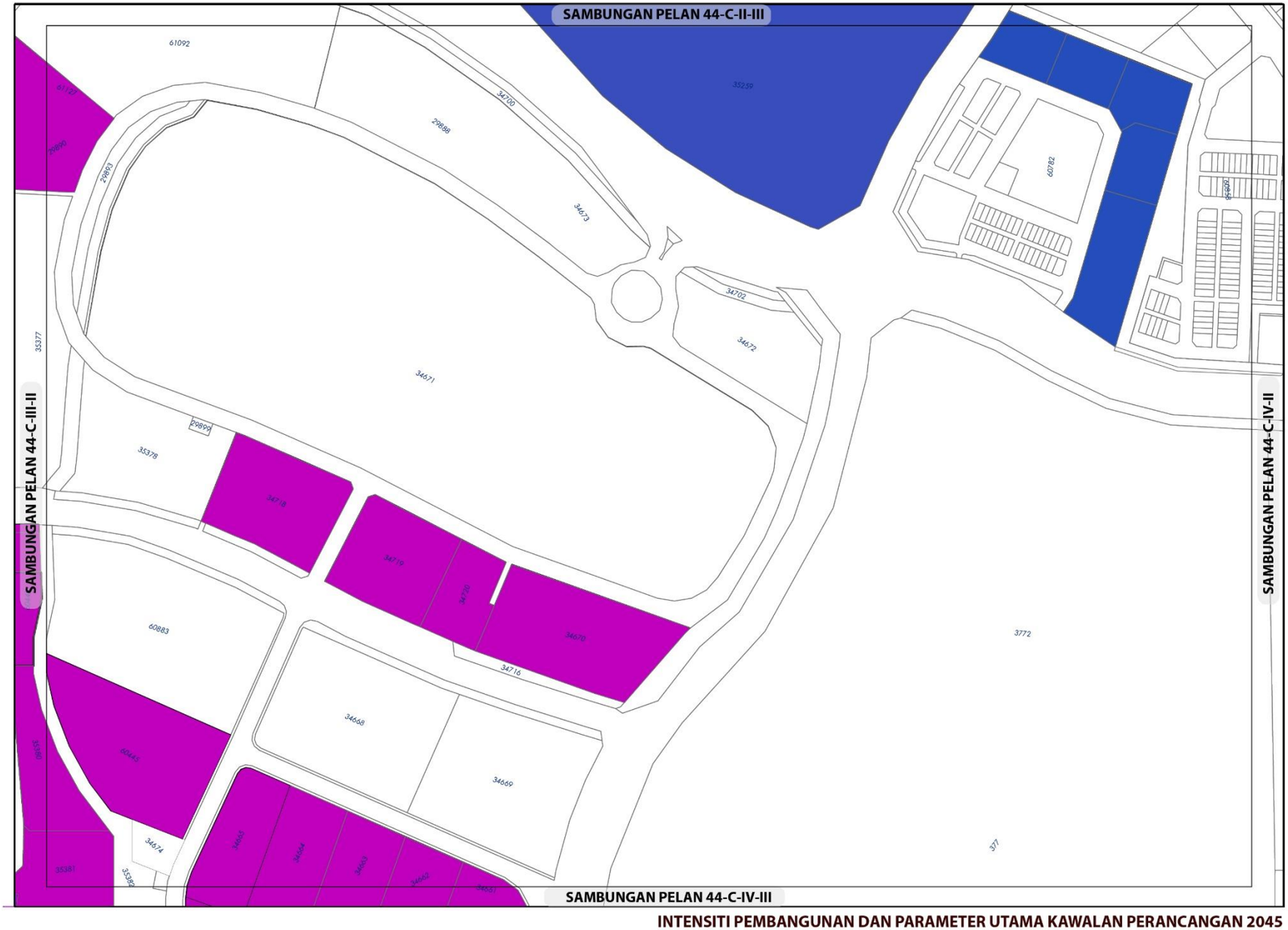
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

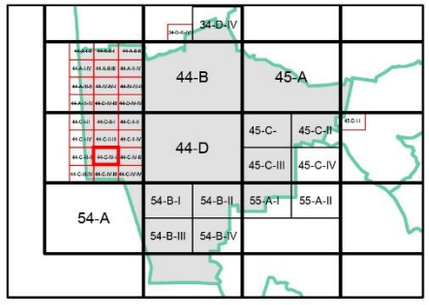
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

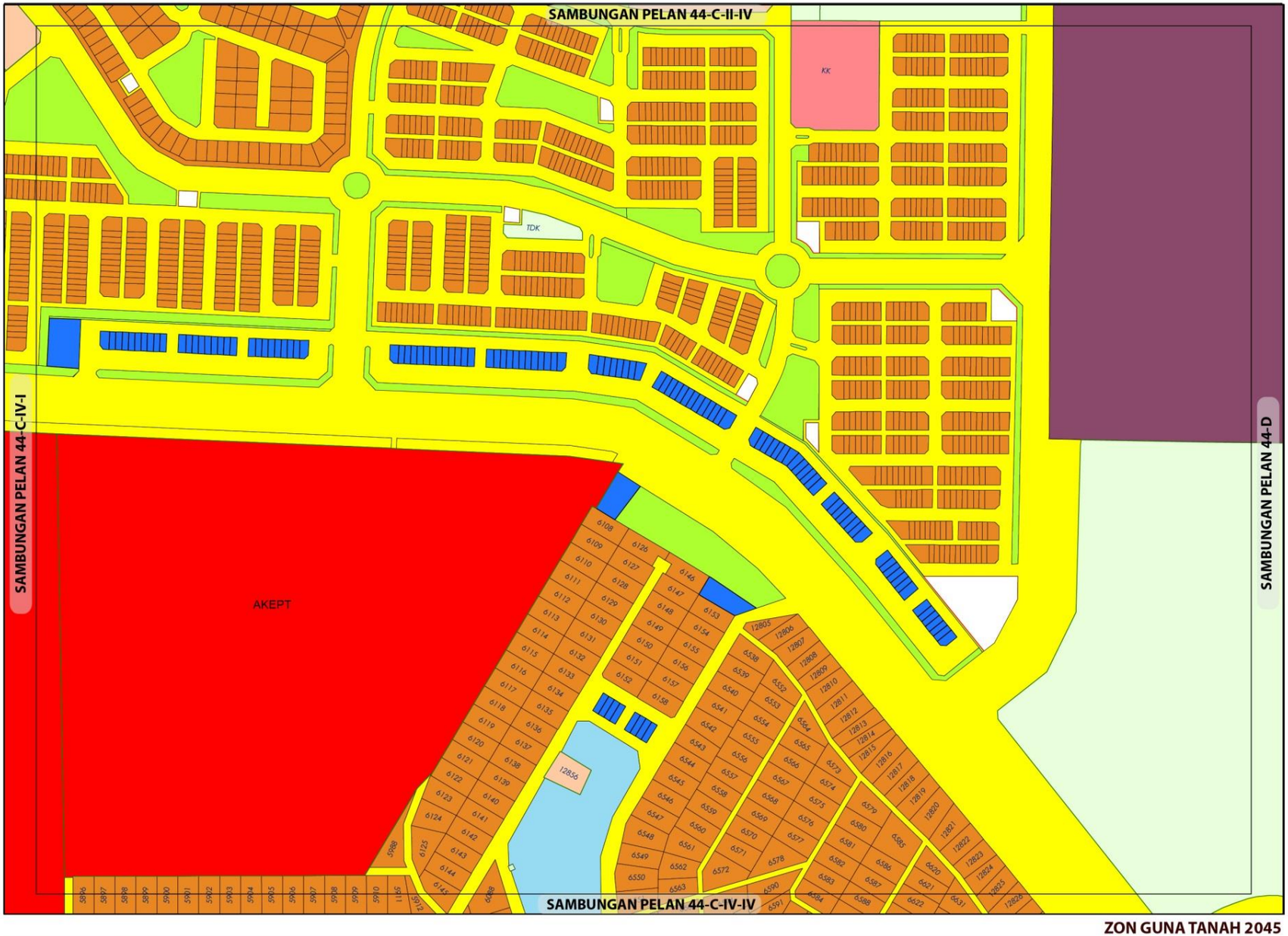
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

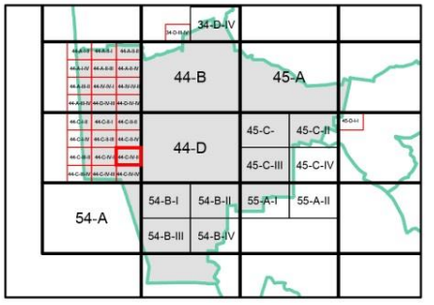
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

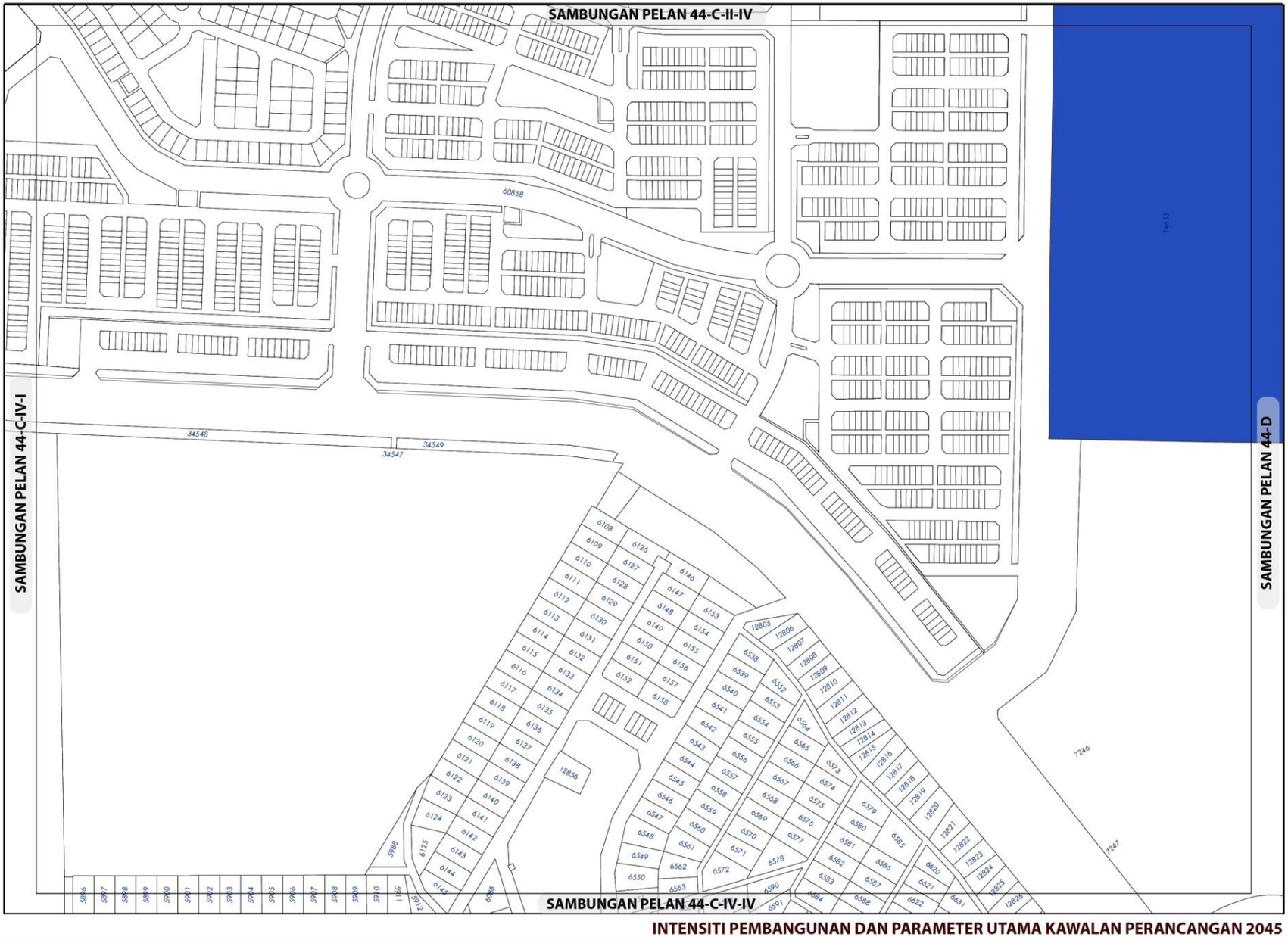
ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)			
Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, vii, (g) - ii, iv, v, vi, (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a), (b) - iv, vii, ix, x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

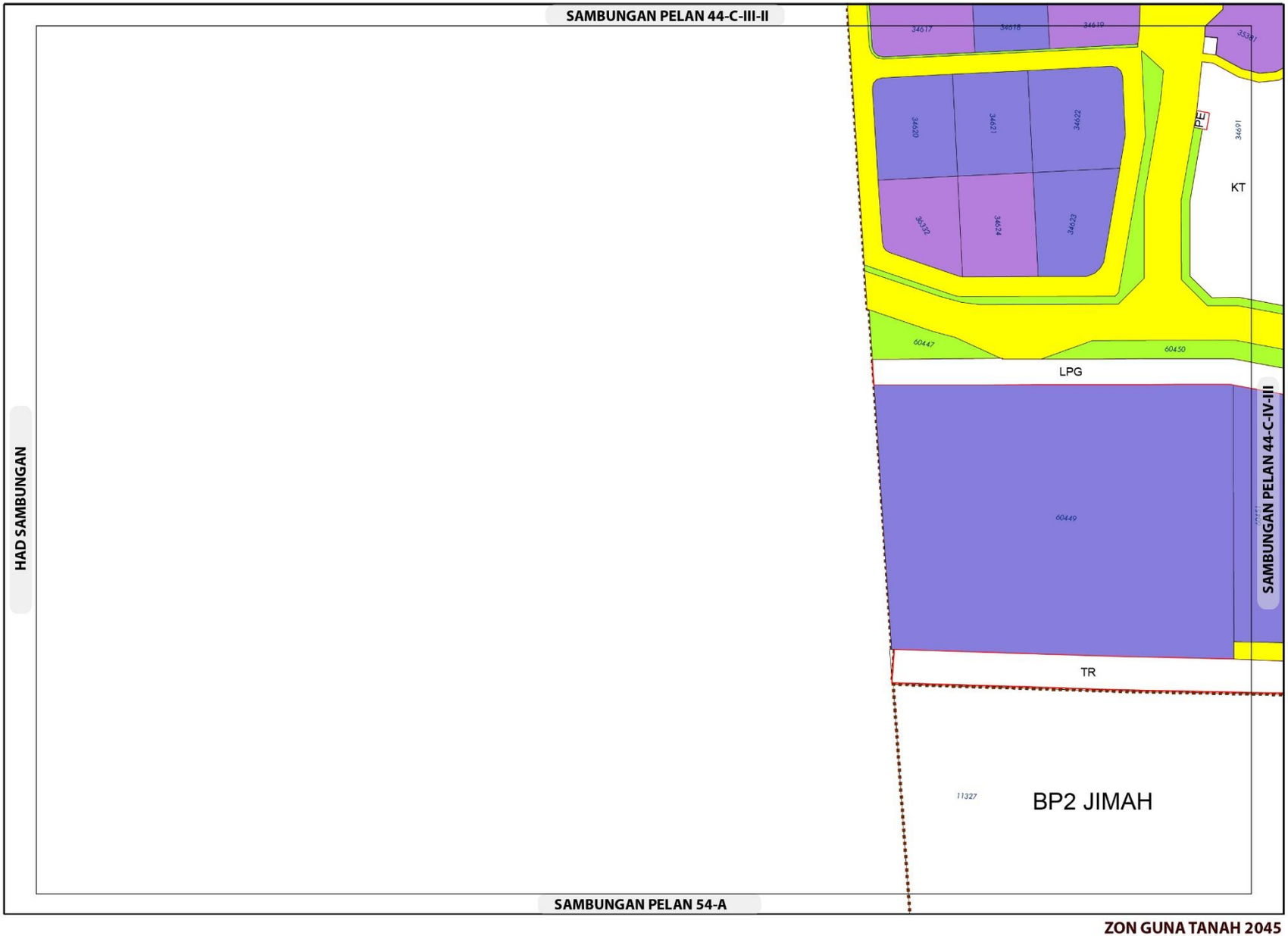
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

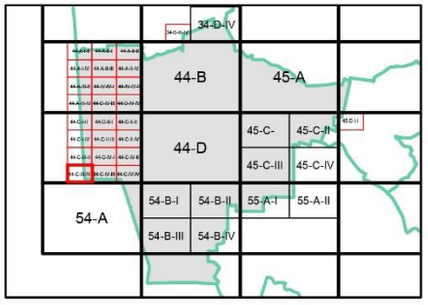
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

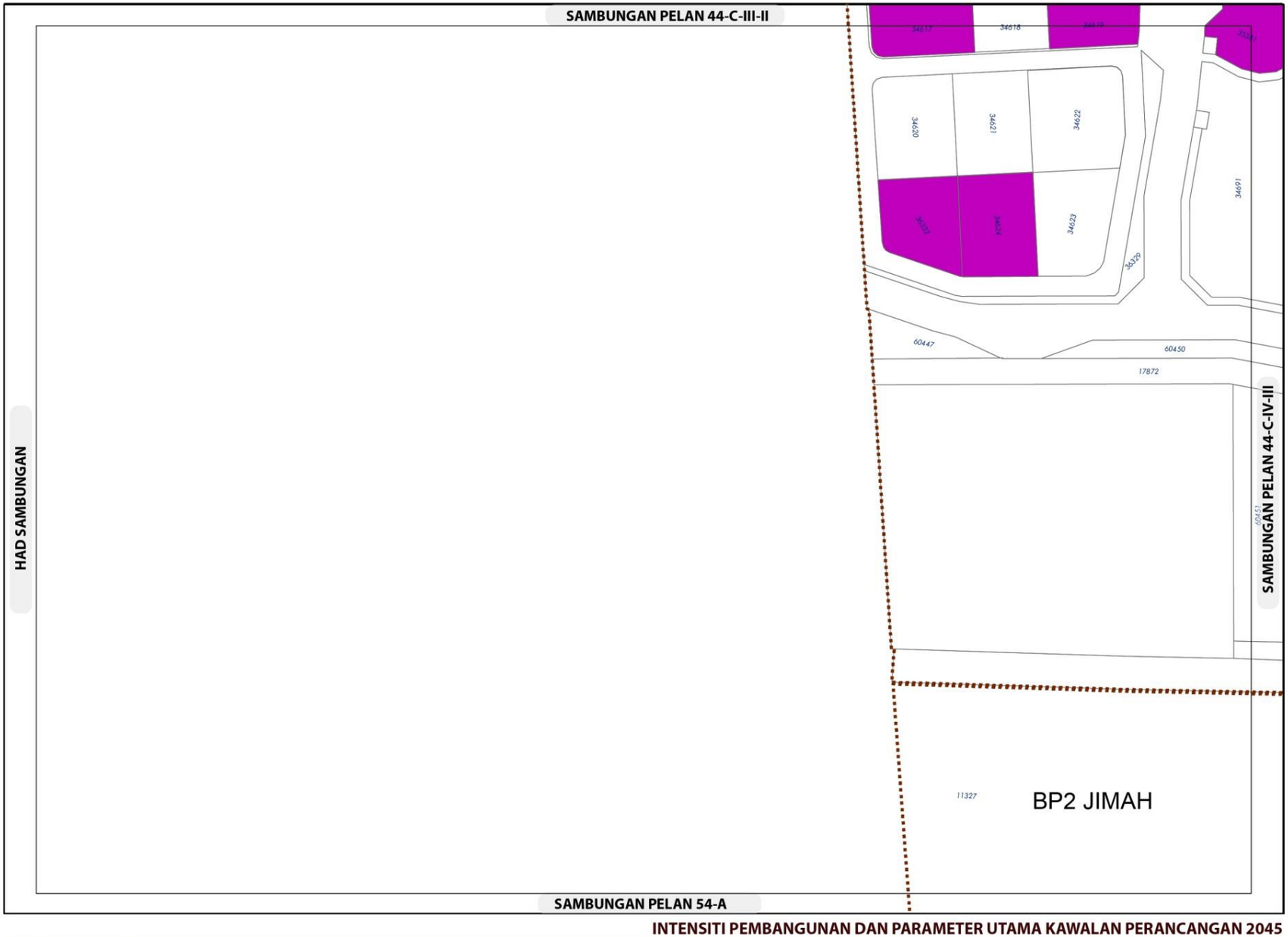
ZON GUNA TANAH 2045

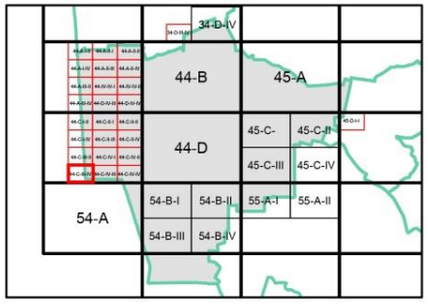
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

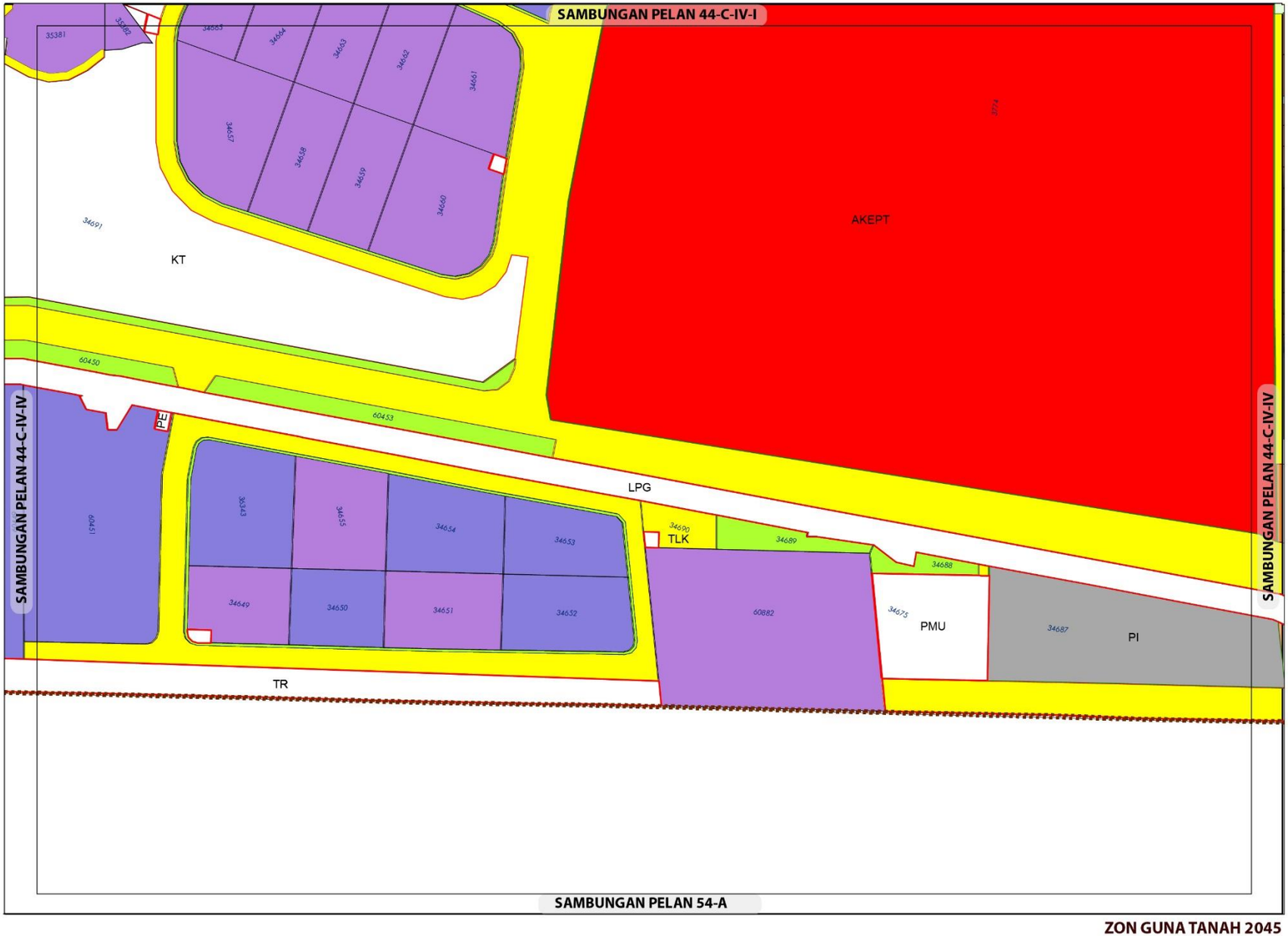
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

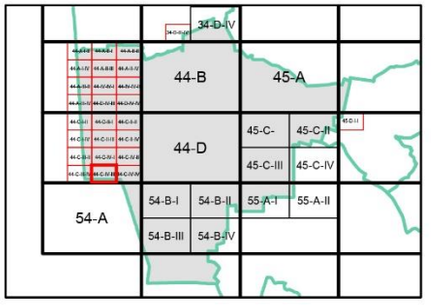
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

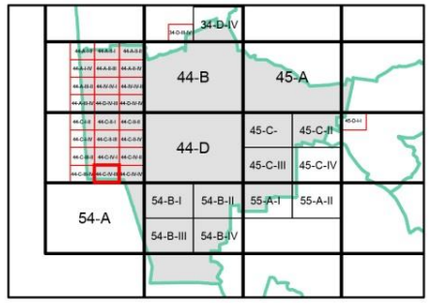
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e) - i, (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

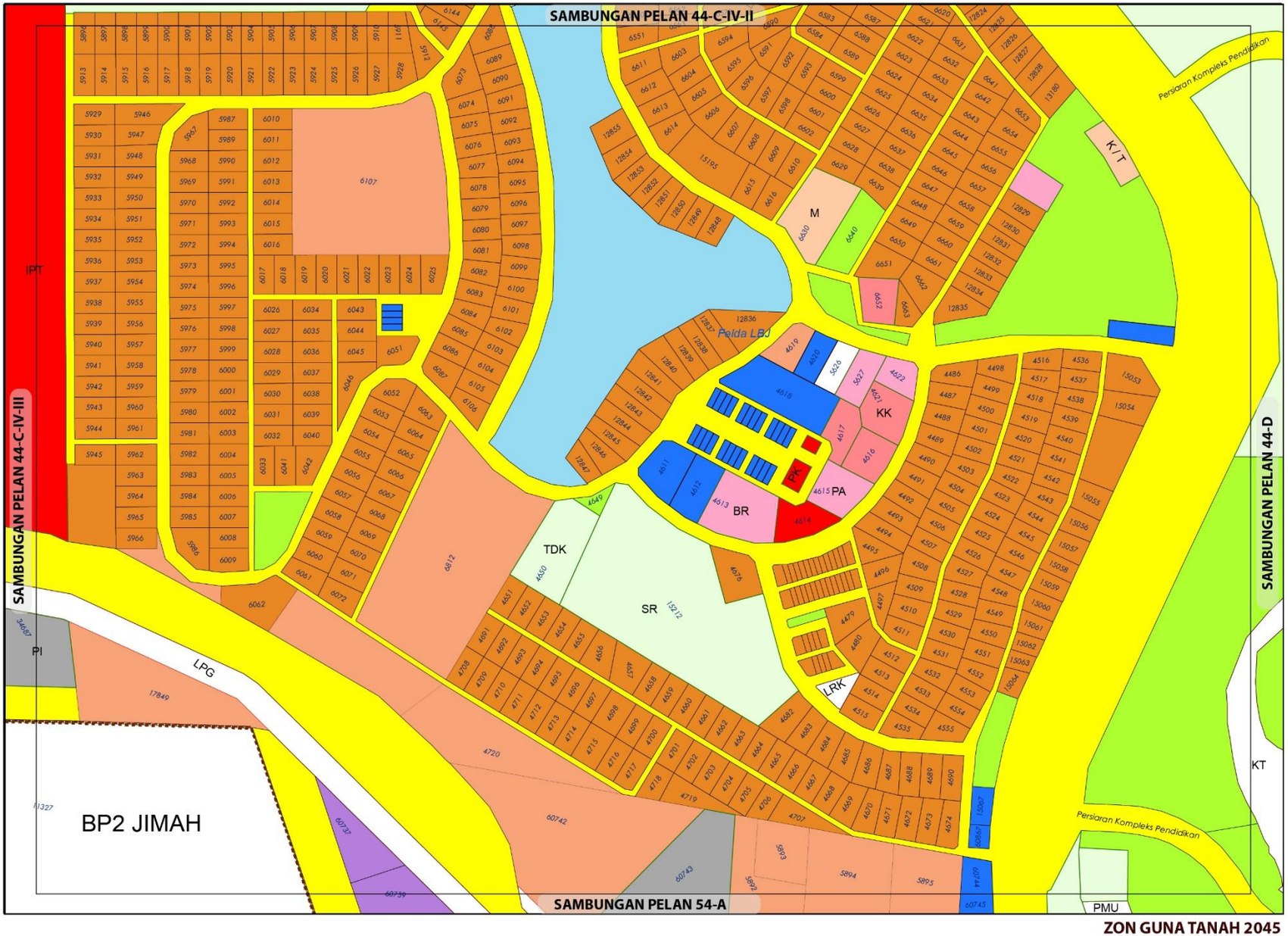
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

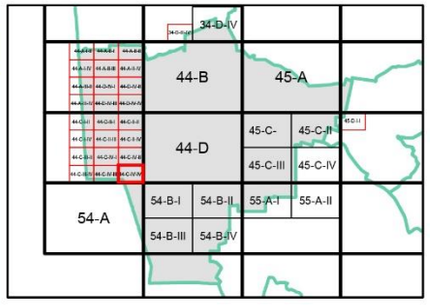
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

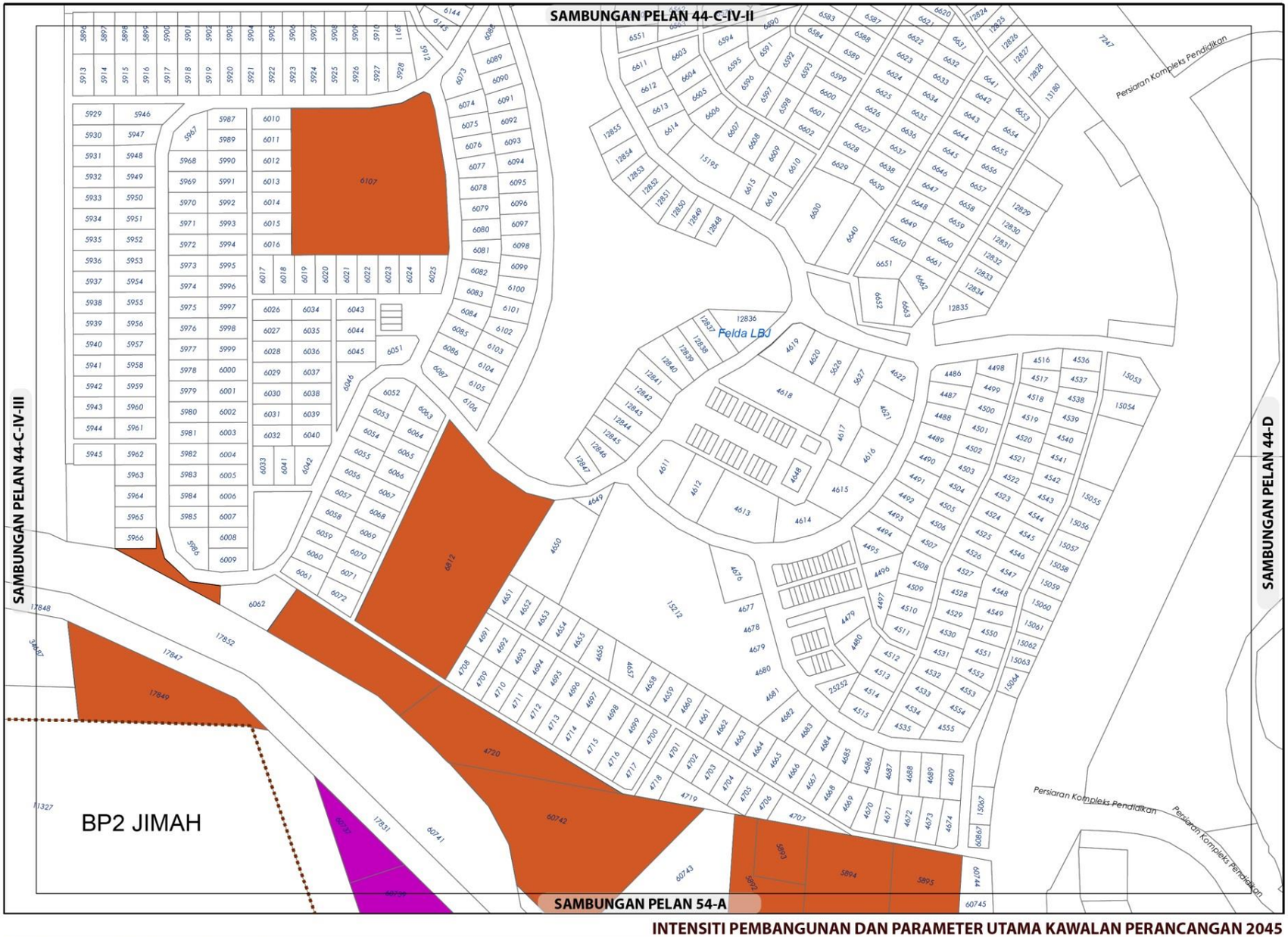
ZON GUNA TANAH 2045

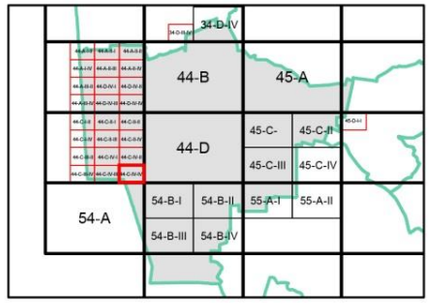
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h) - ii, iii, iv, (i) - i, (j), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-C-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

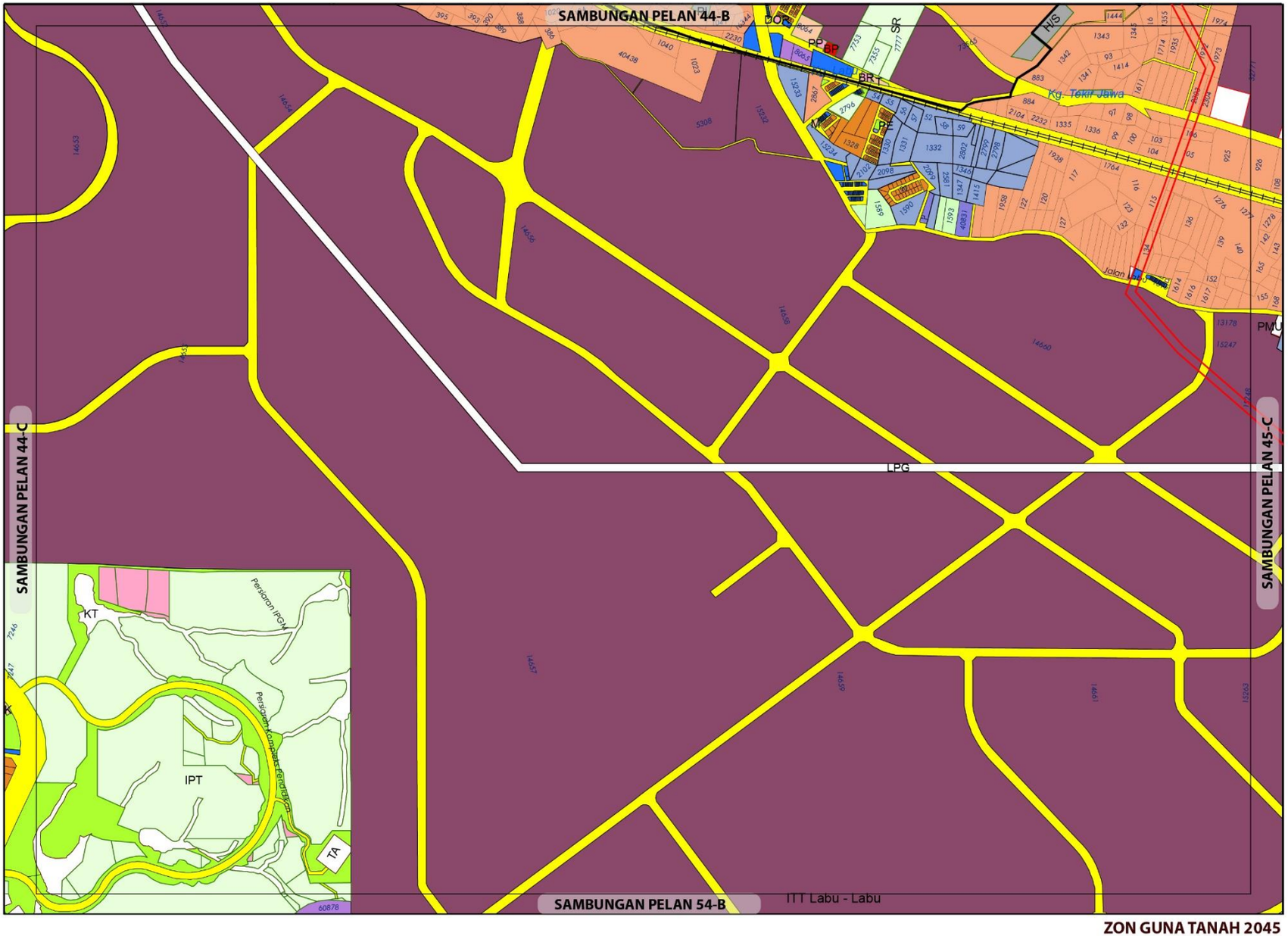
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

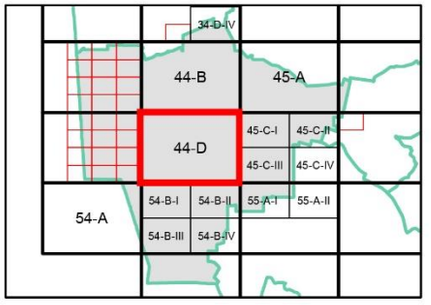
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

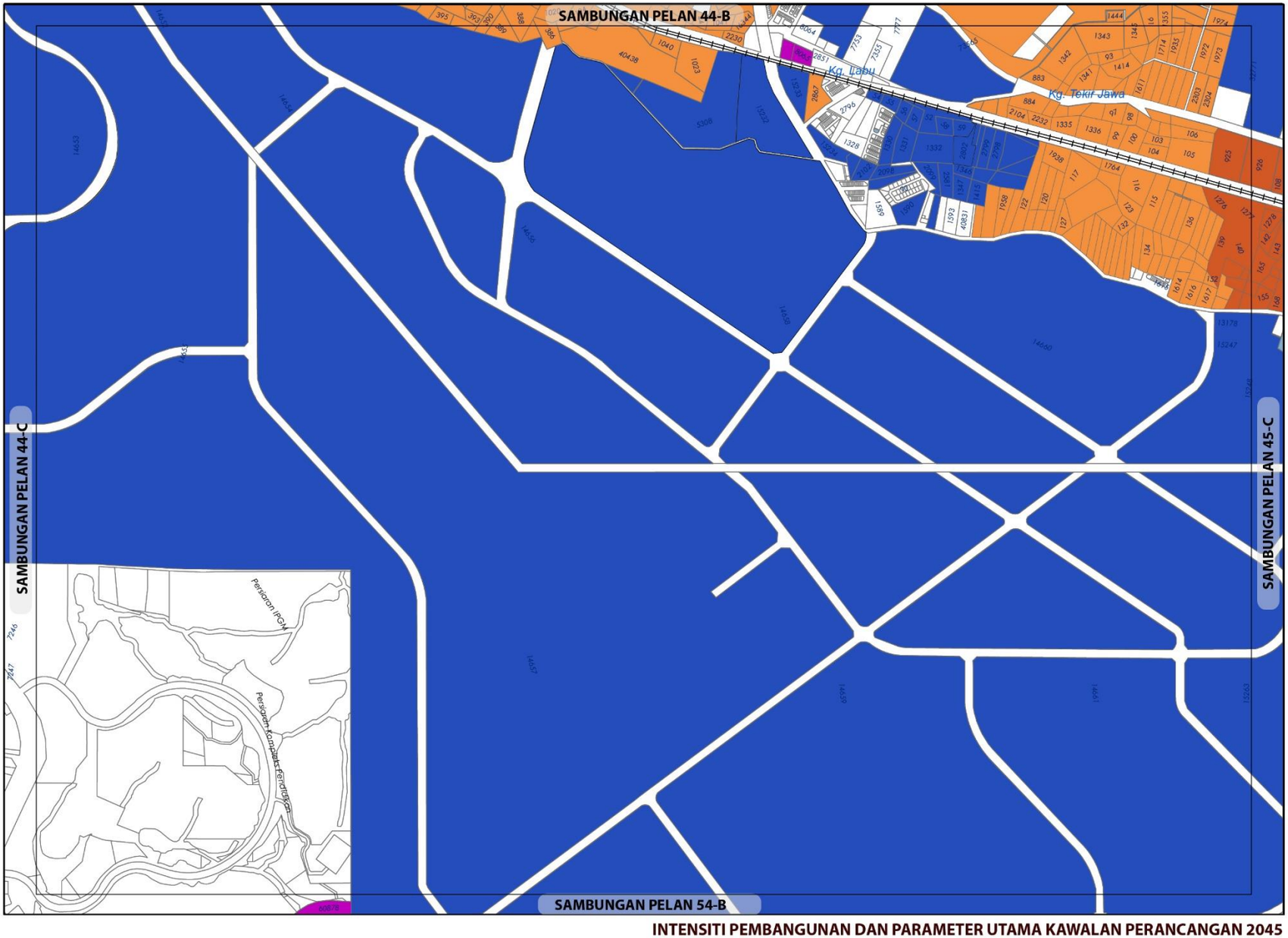
Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

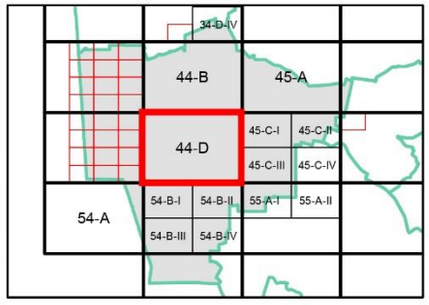
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-D

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v & vii, (g) - ii, iv, v, (h) - ii, iii, iv, (i), (j), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima) dan 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

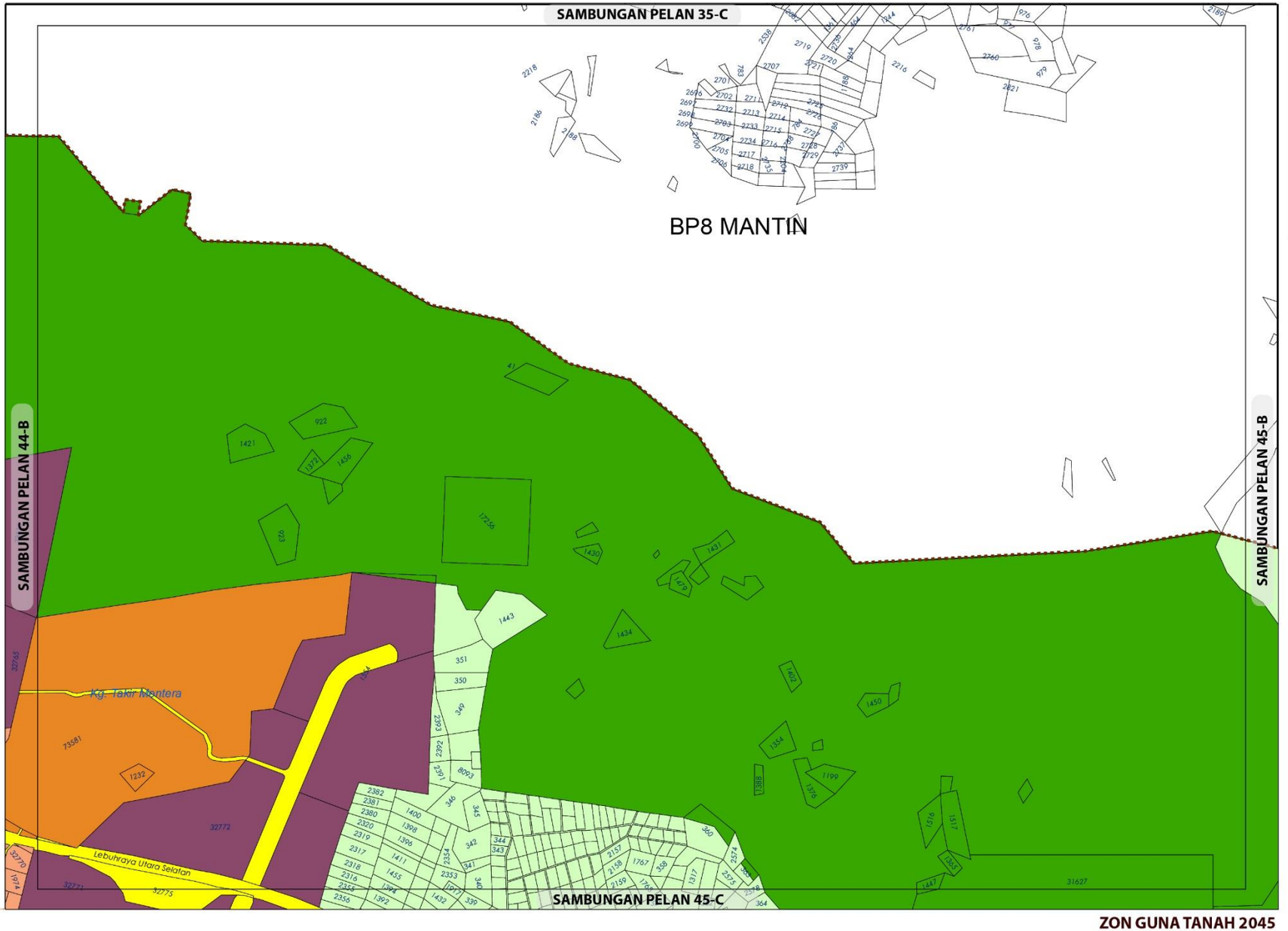
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

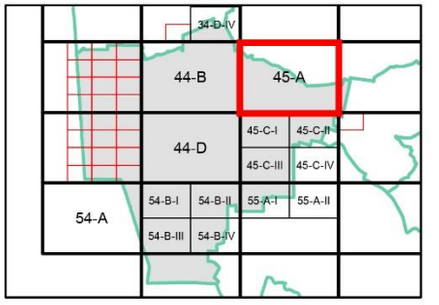
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Cadangan

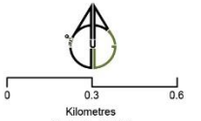
Pembangunan Bercampur

Pertanian

Hutan

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

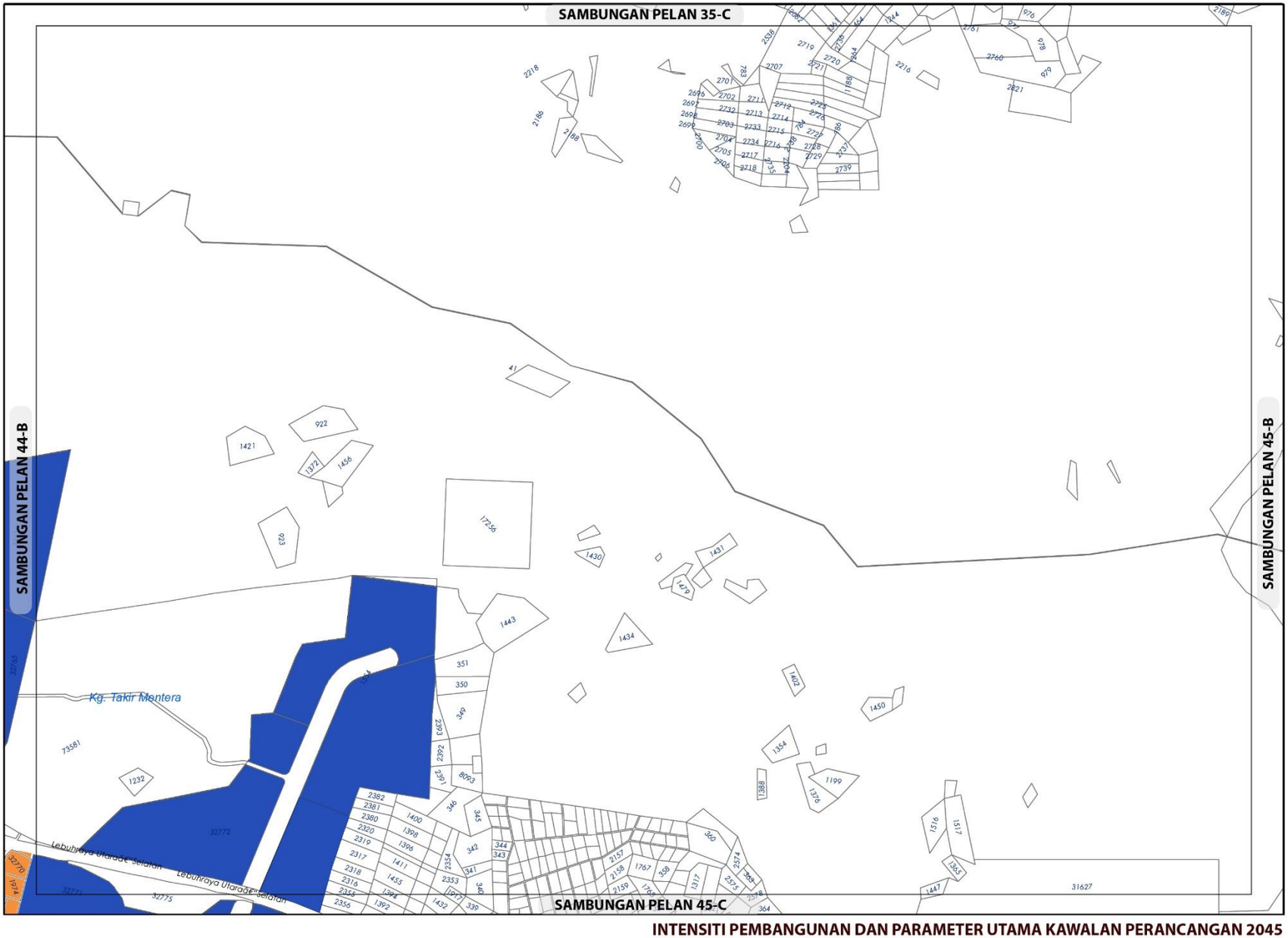
ZON GUNA TANAH 2045

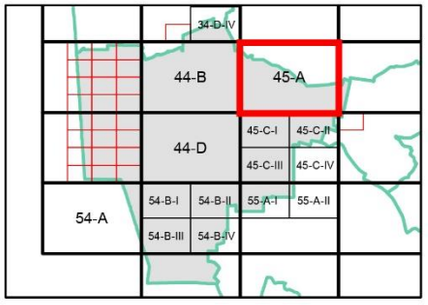
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-A

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j) - i, ii, iv, vi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j)) - i, ii, iv, vi, (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

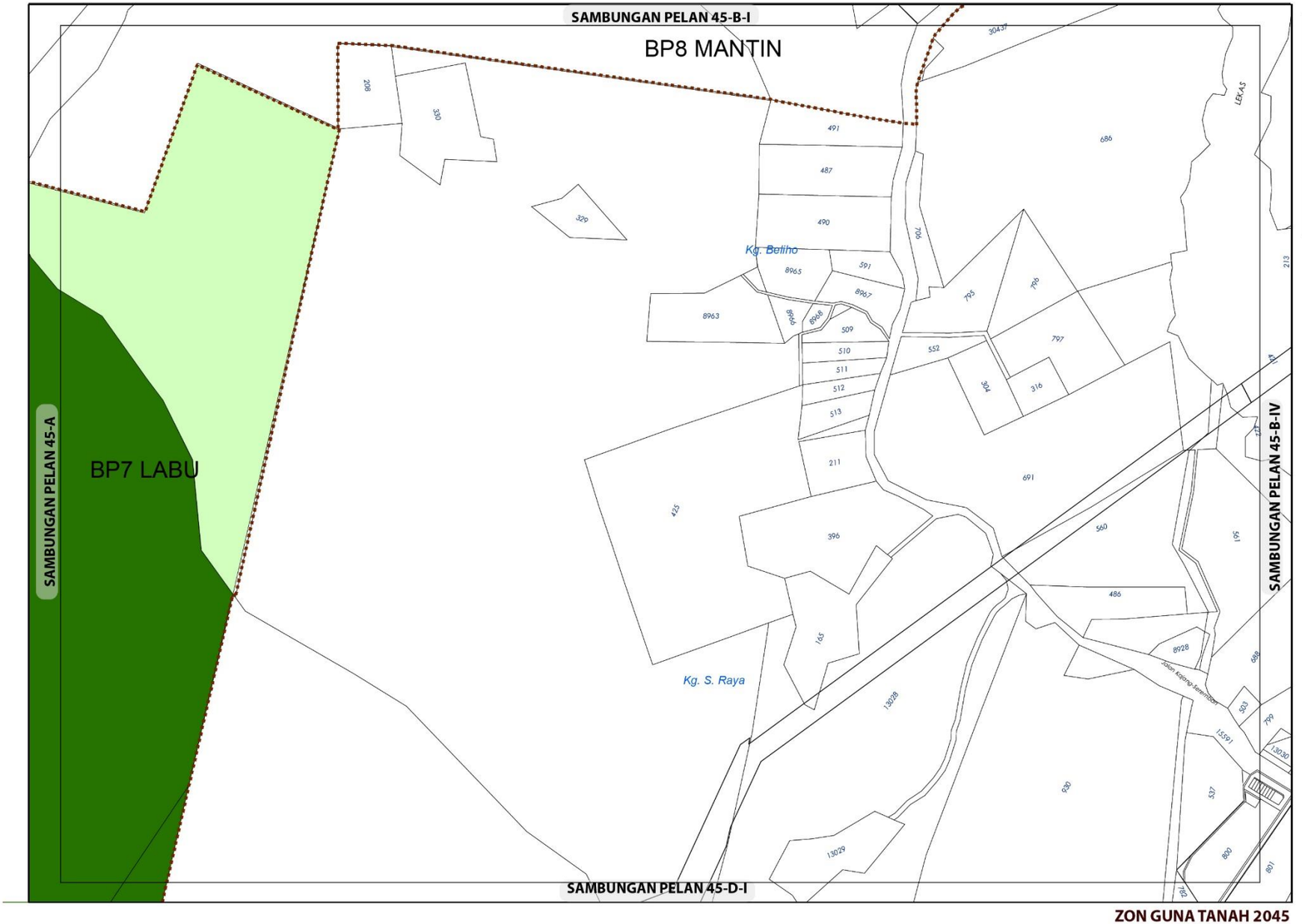
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

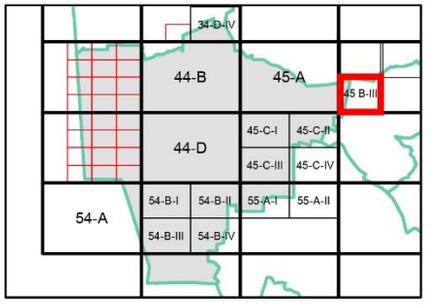
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

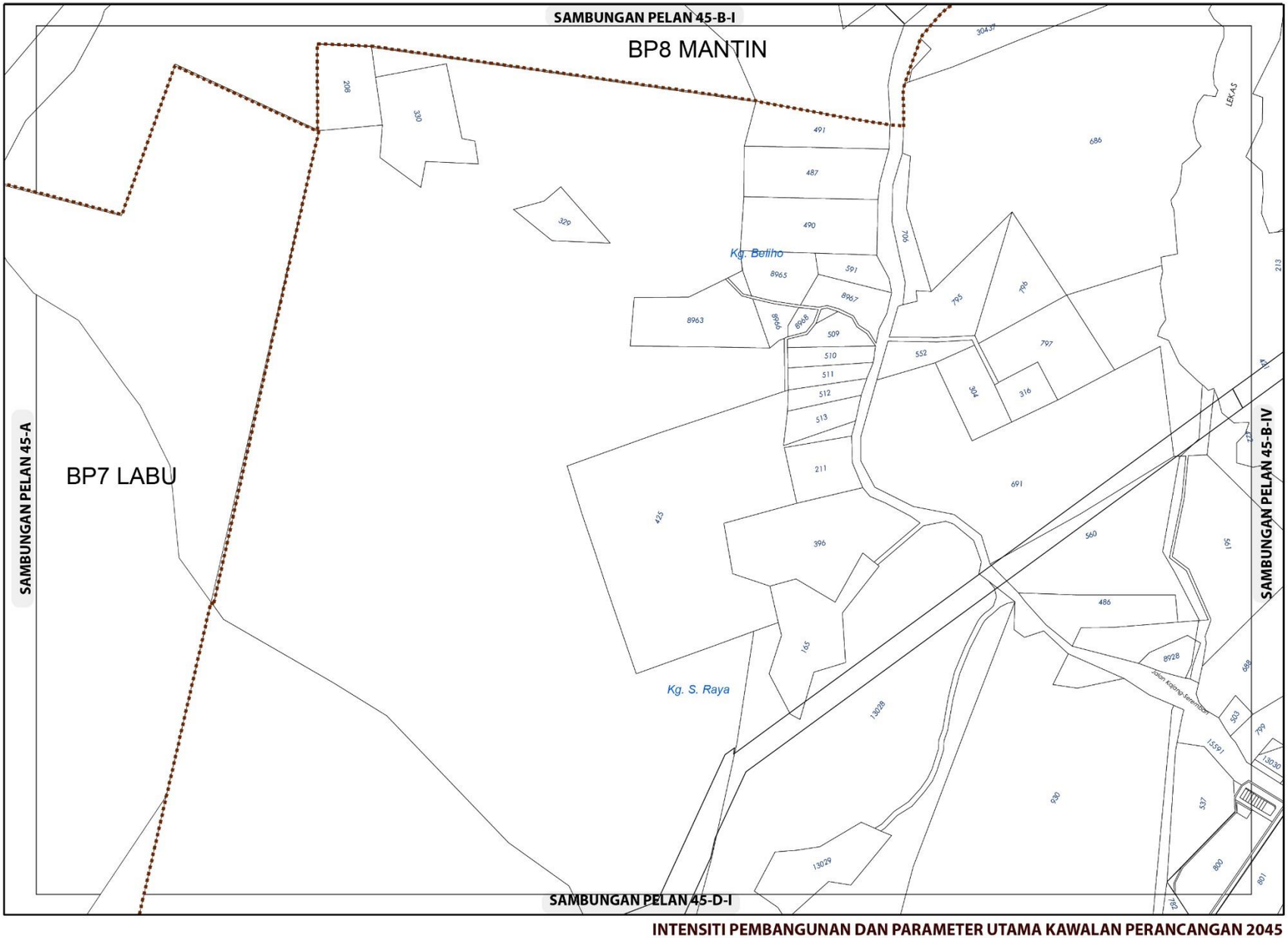
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Hutan	Kelas 8 (a)			

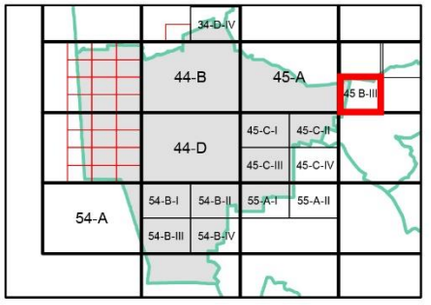
0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

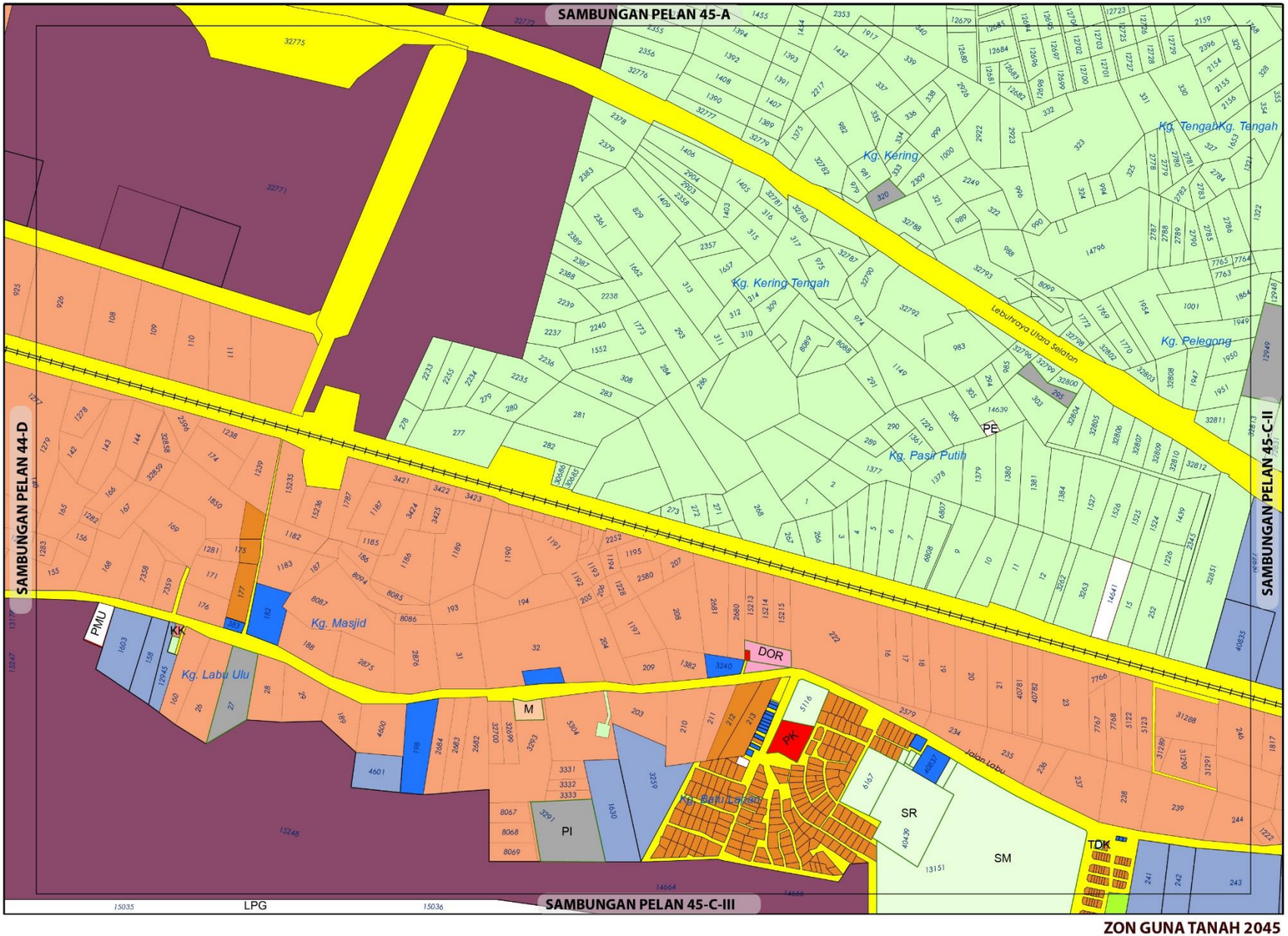
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

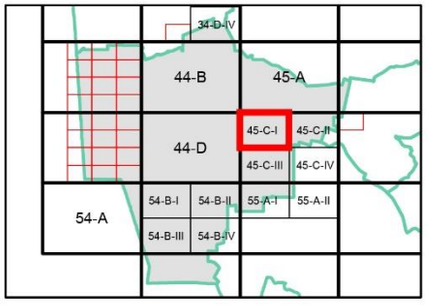
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Pantai

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

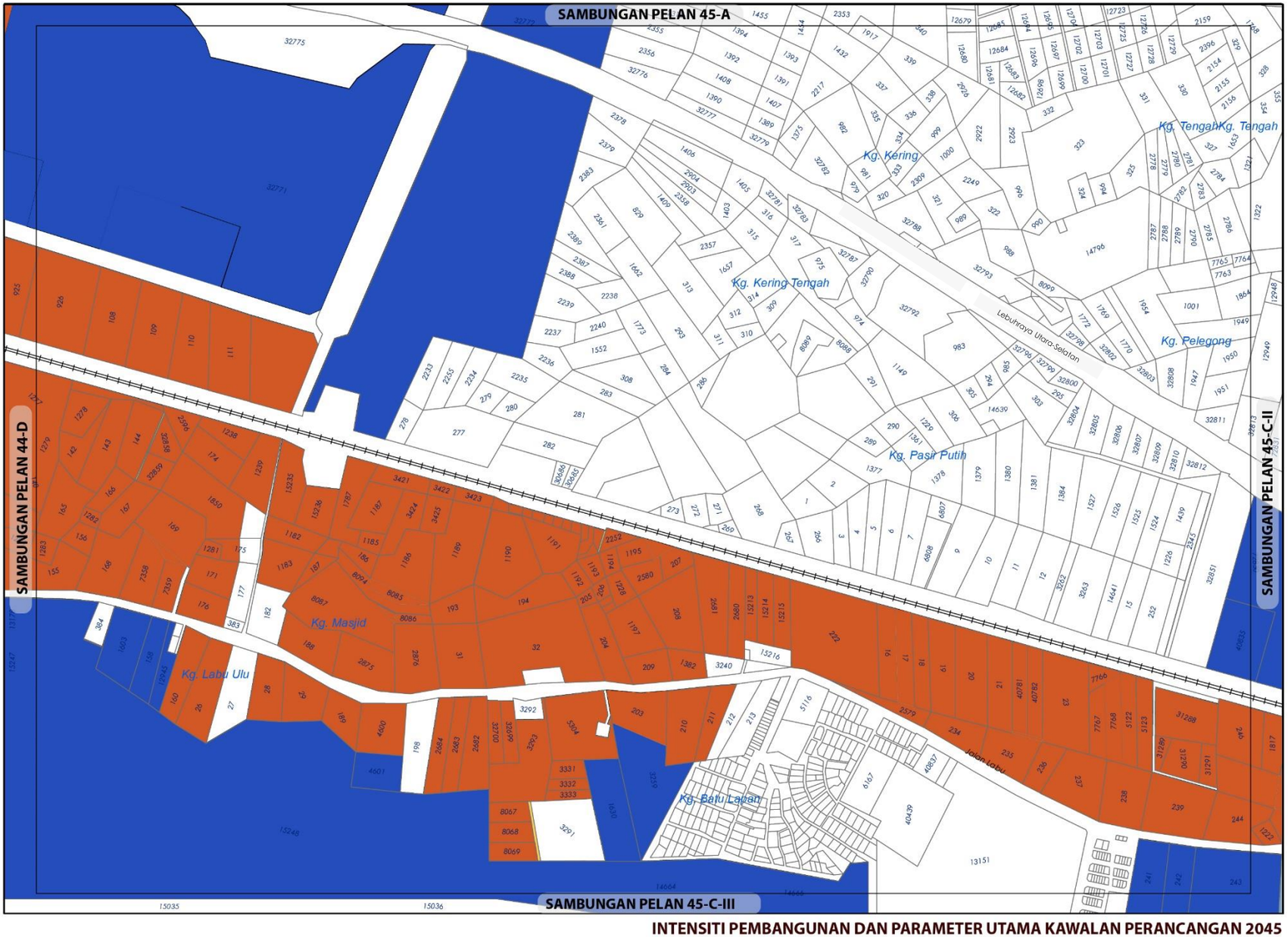
ZON GUNA TANAH 2045

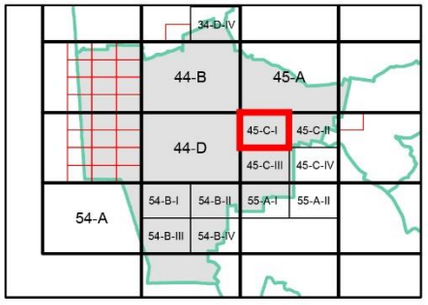
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (c), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

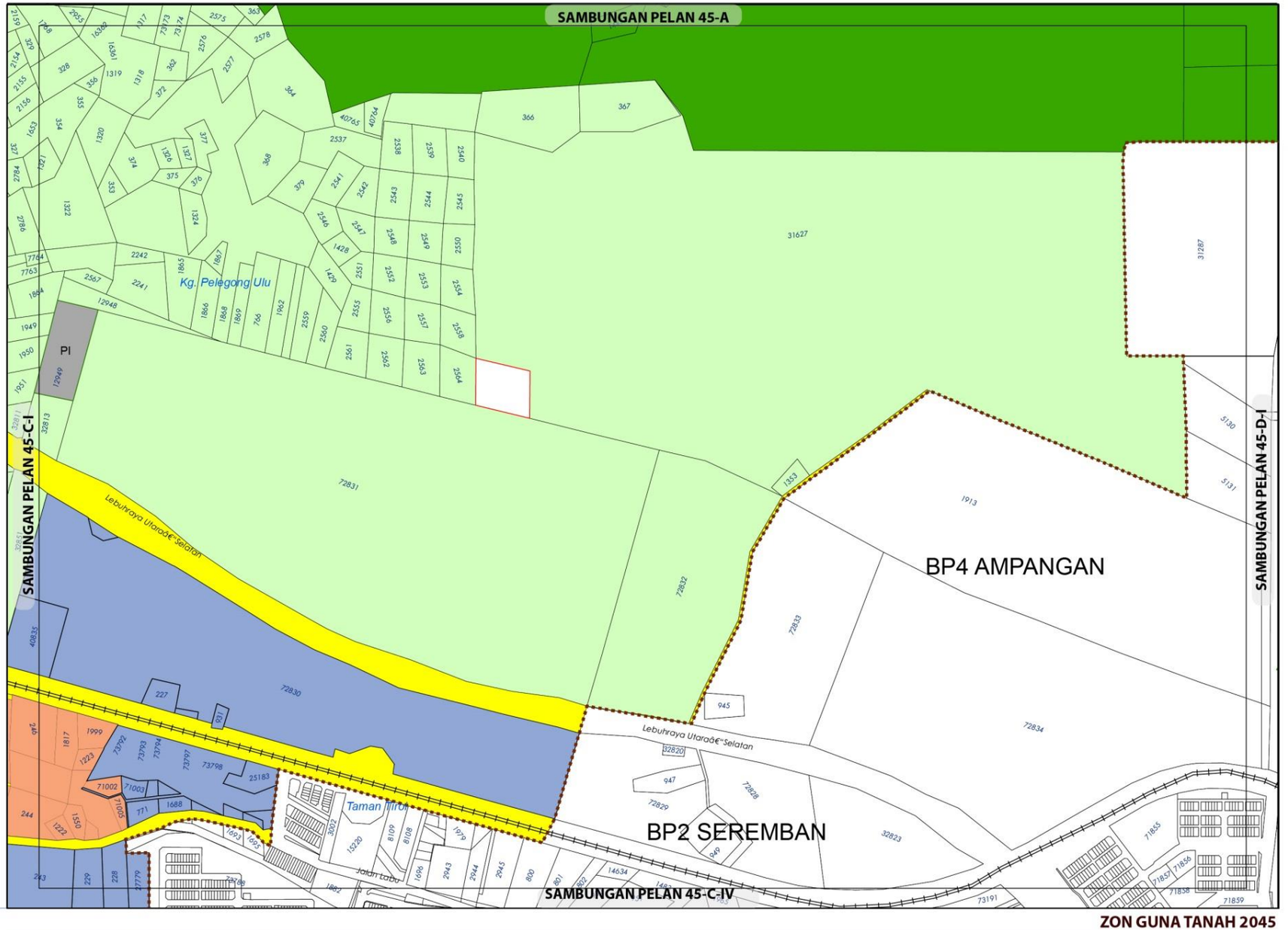
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

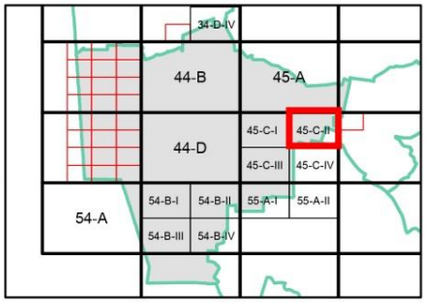
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

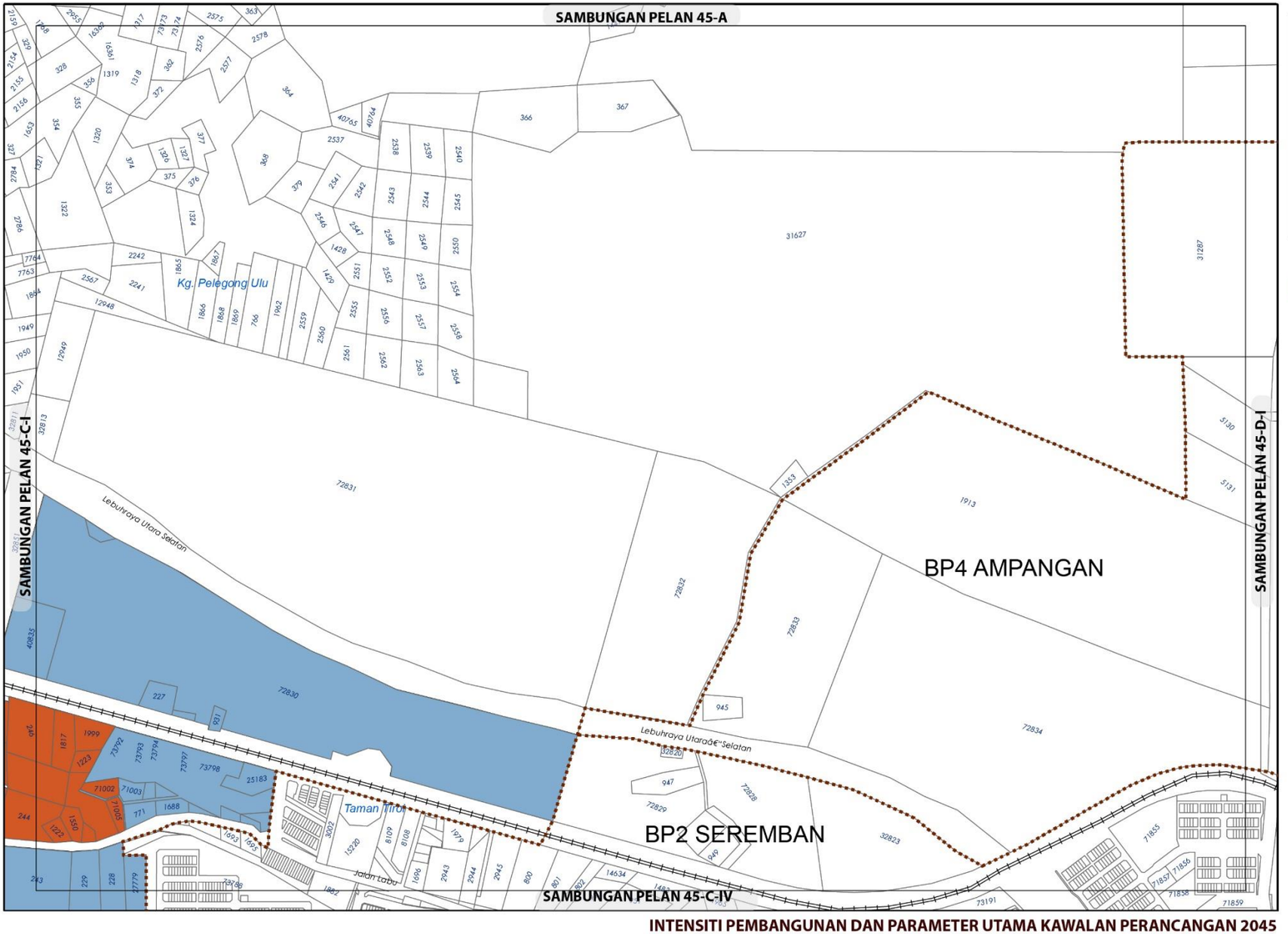
ZON GUNA TANAH 2045

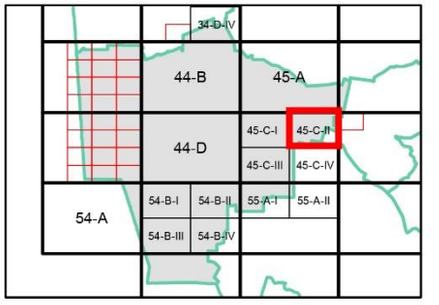
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 50 (Asas) hingga 70 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 3	1 : 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

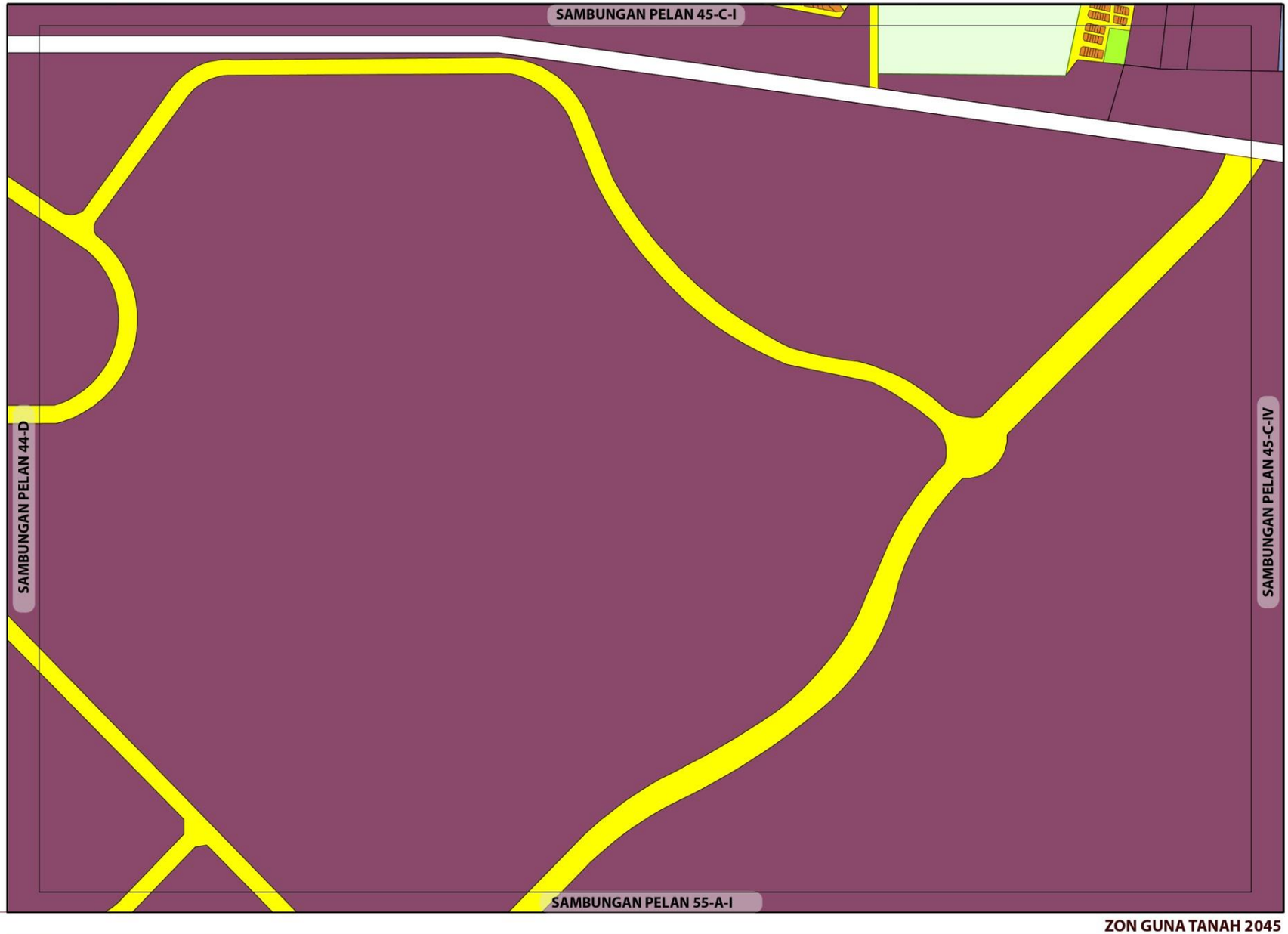
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

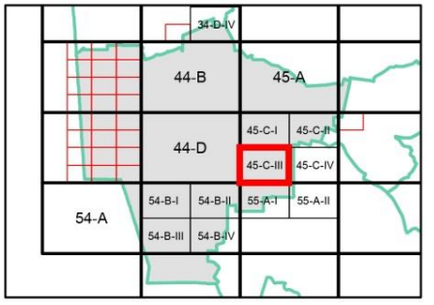
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Komersial

Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi

Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-III

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

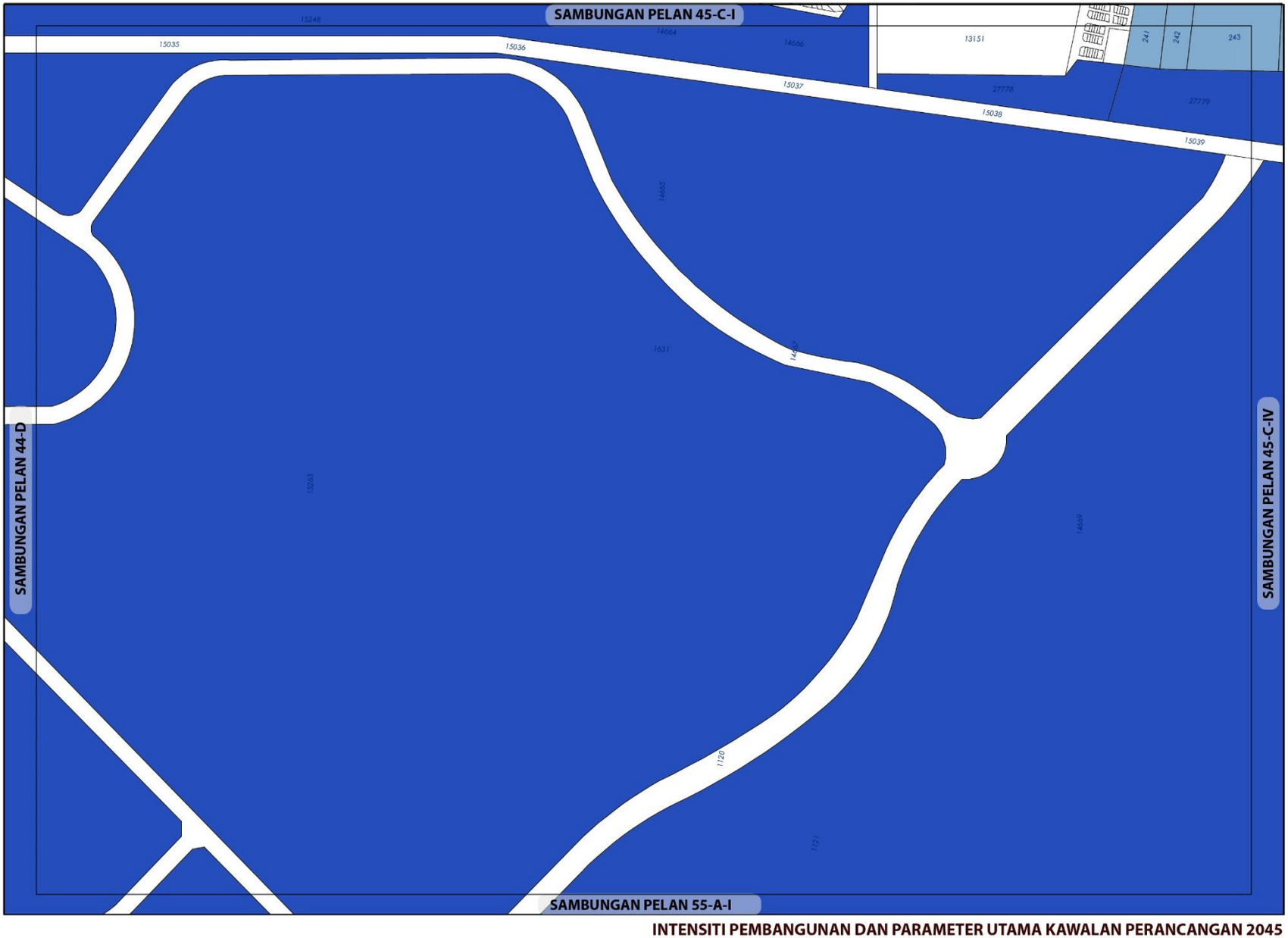
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

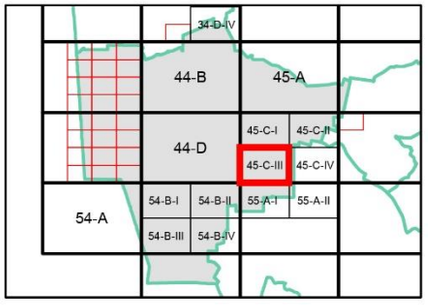
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (b)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) - i			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 3	1 : 5
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima) dan 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

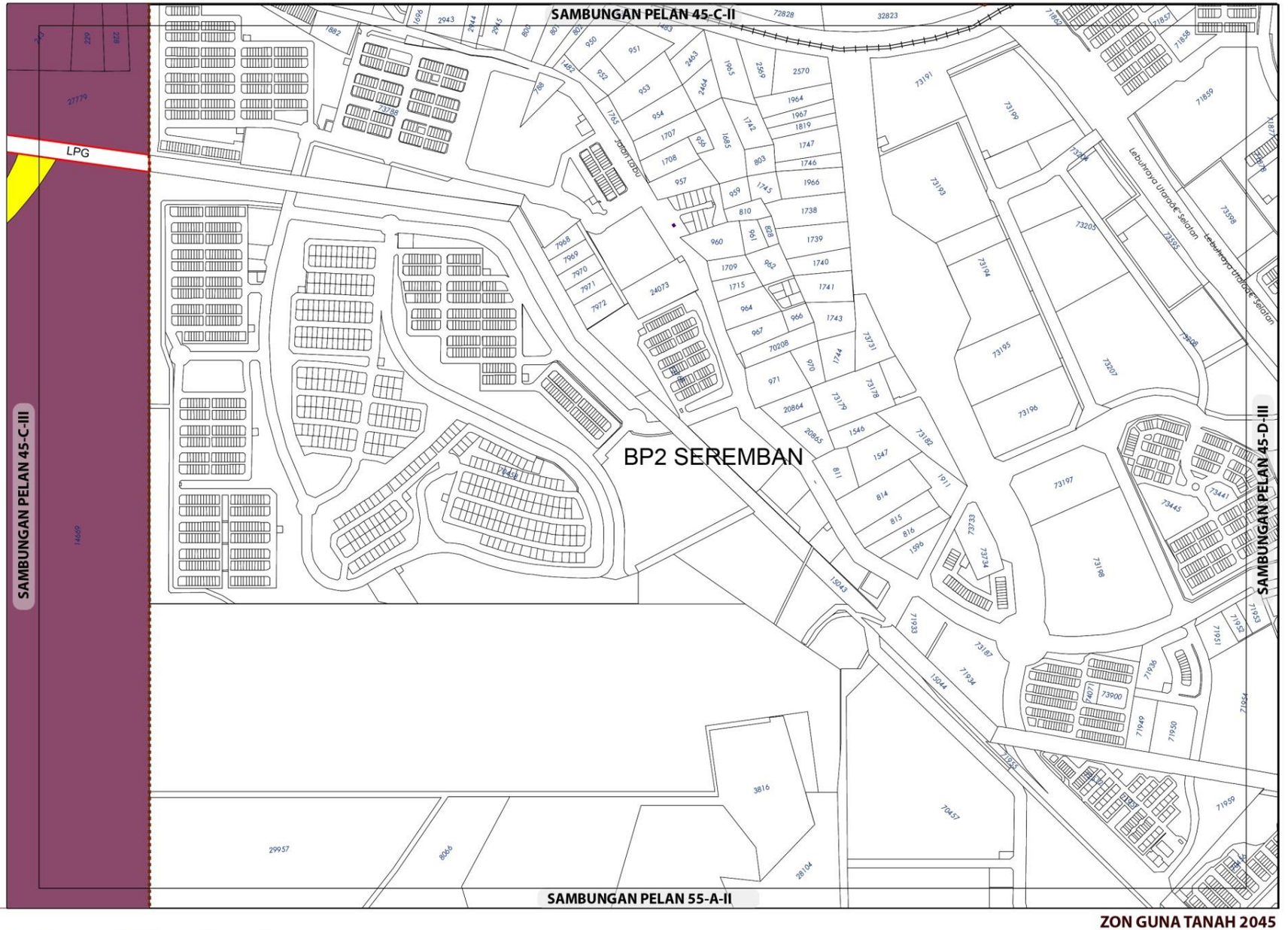
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

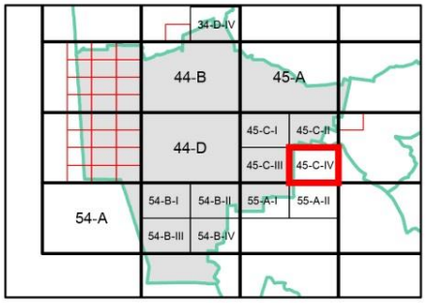
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pembangunan Bercampur
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

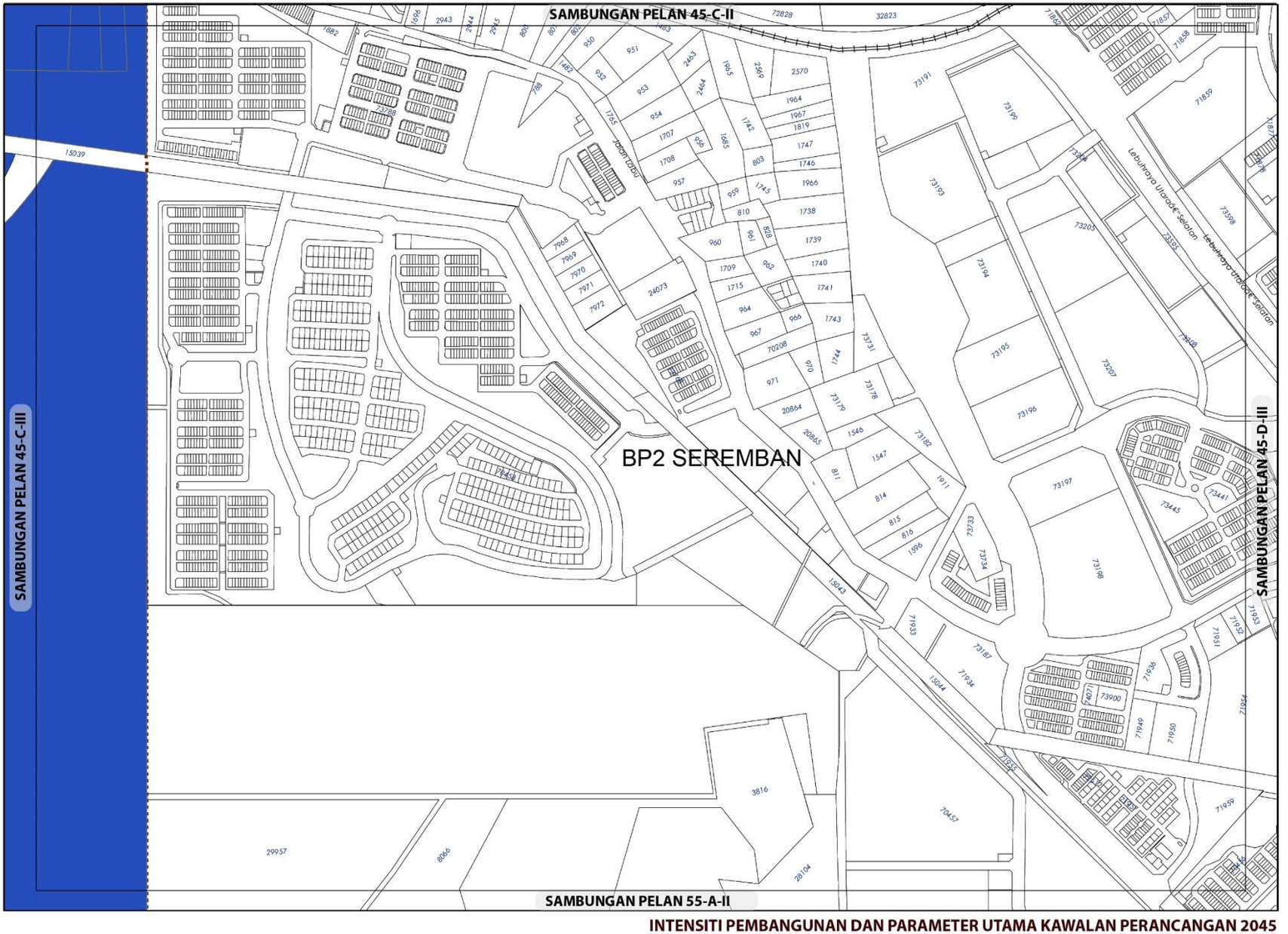
INDEKS 45-C-IV

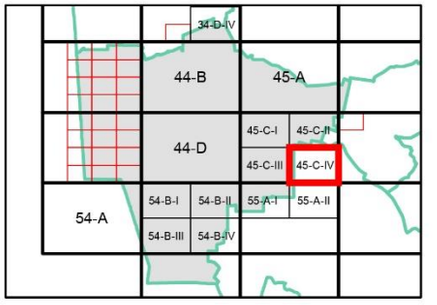
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan | Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

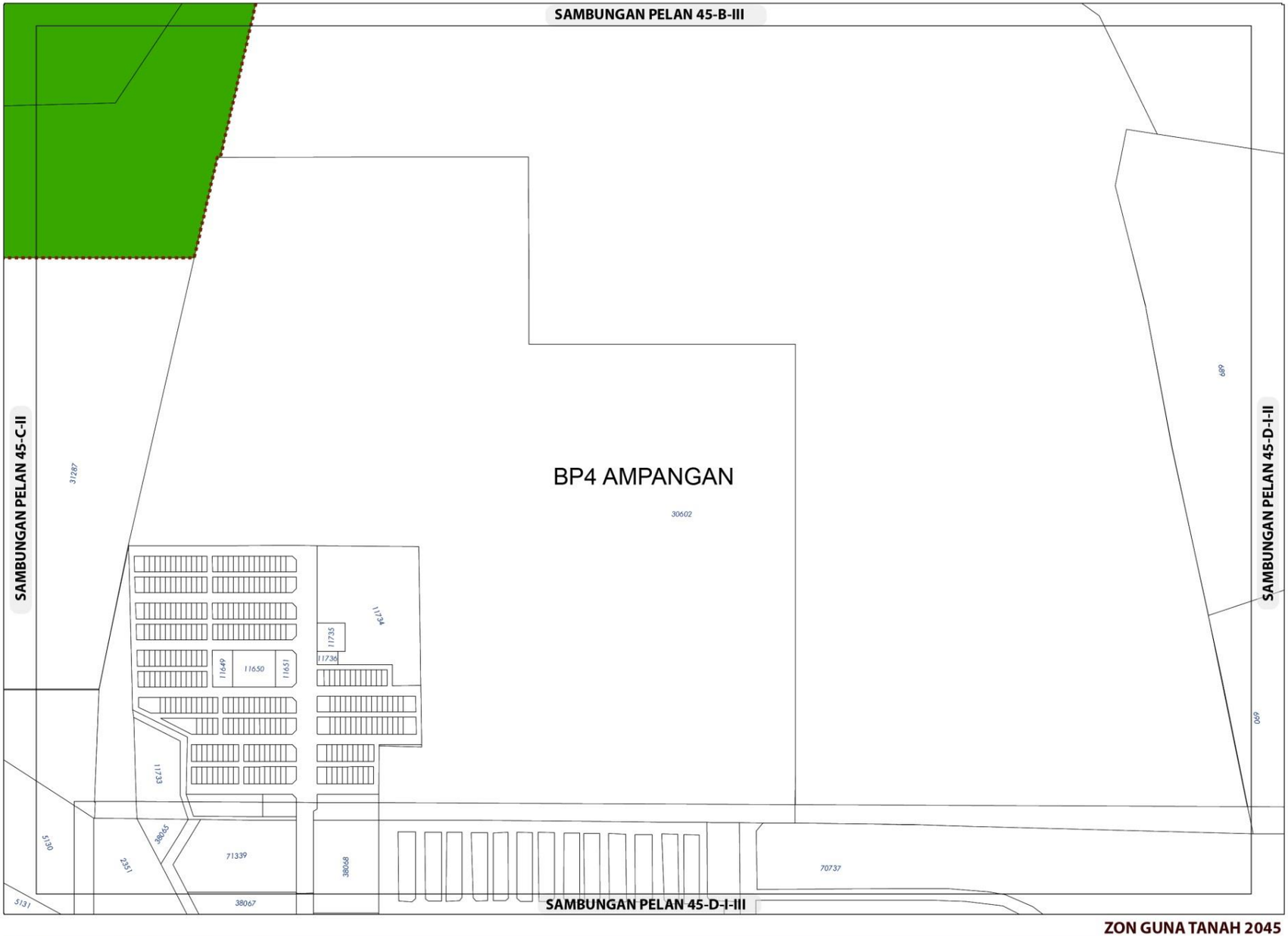
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

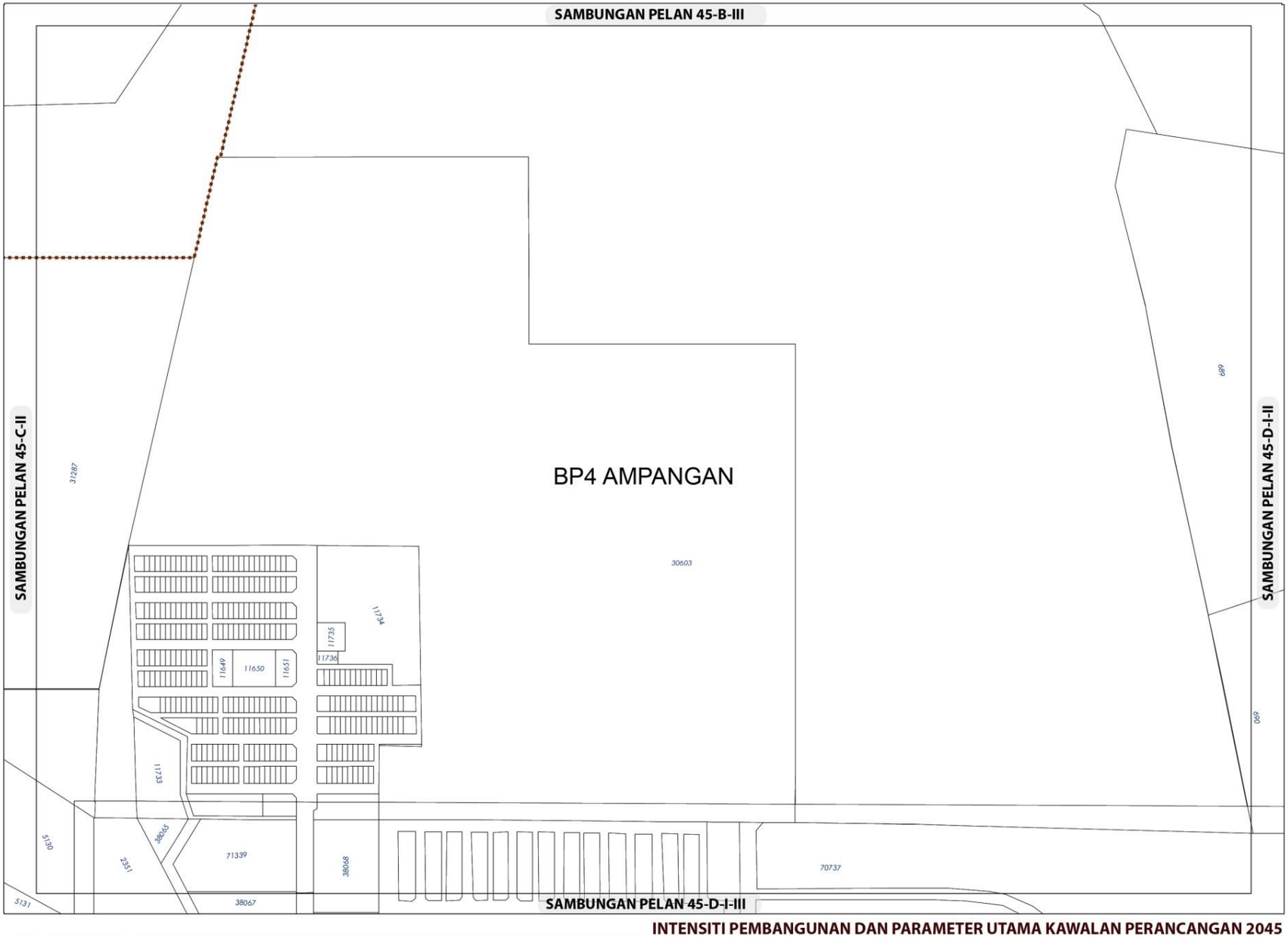
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

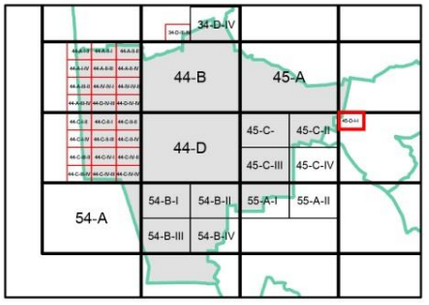
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

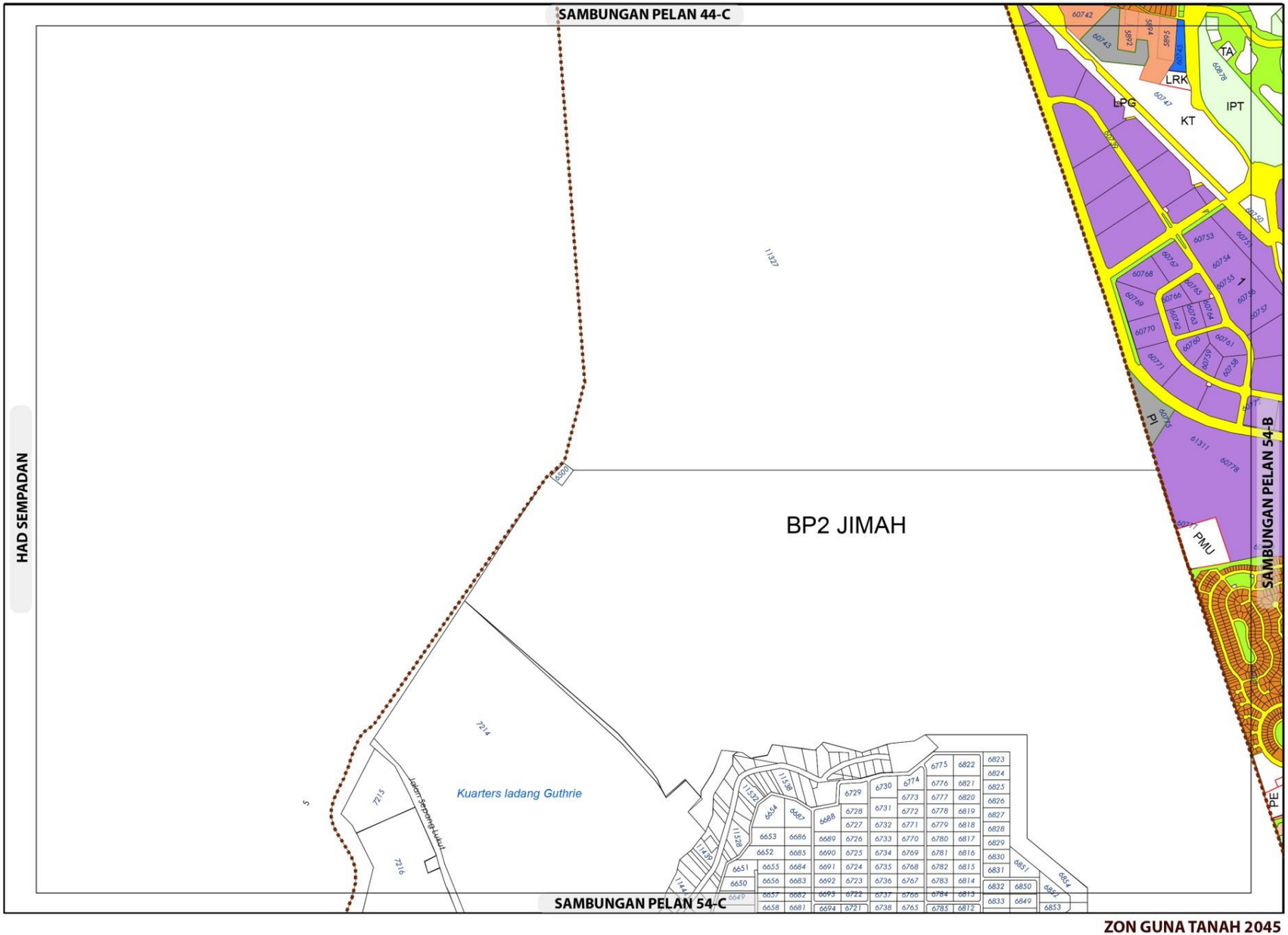
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

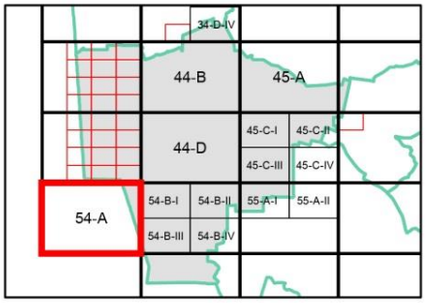
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

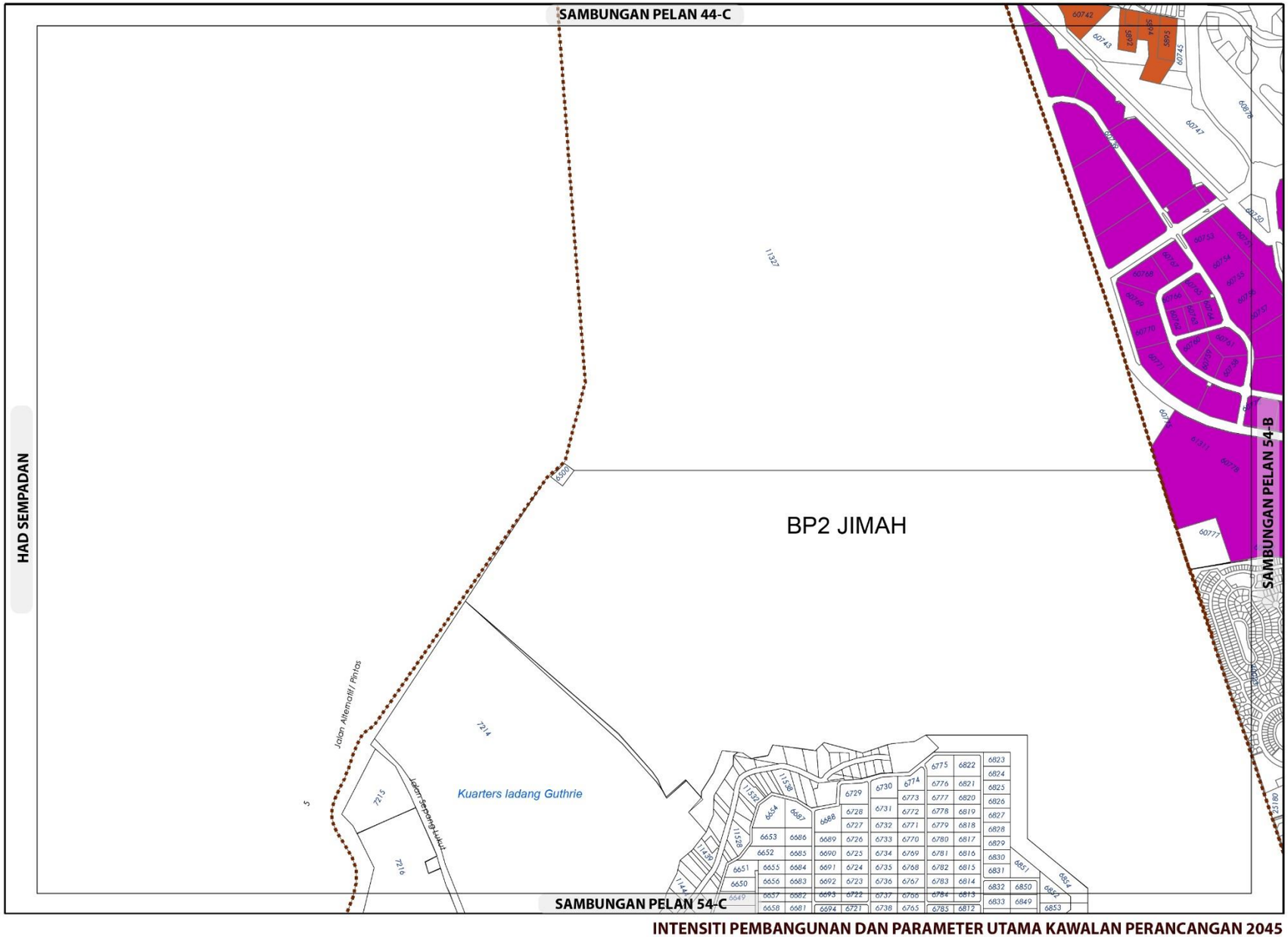
ZON GUNA TANAH 2045

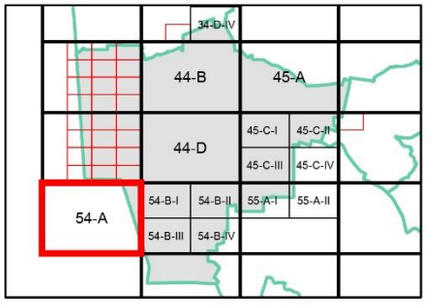
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-A

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (e)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	50	70

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

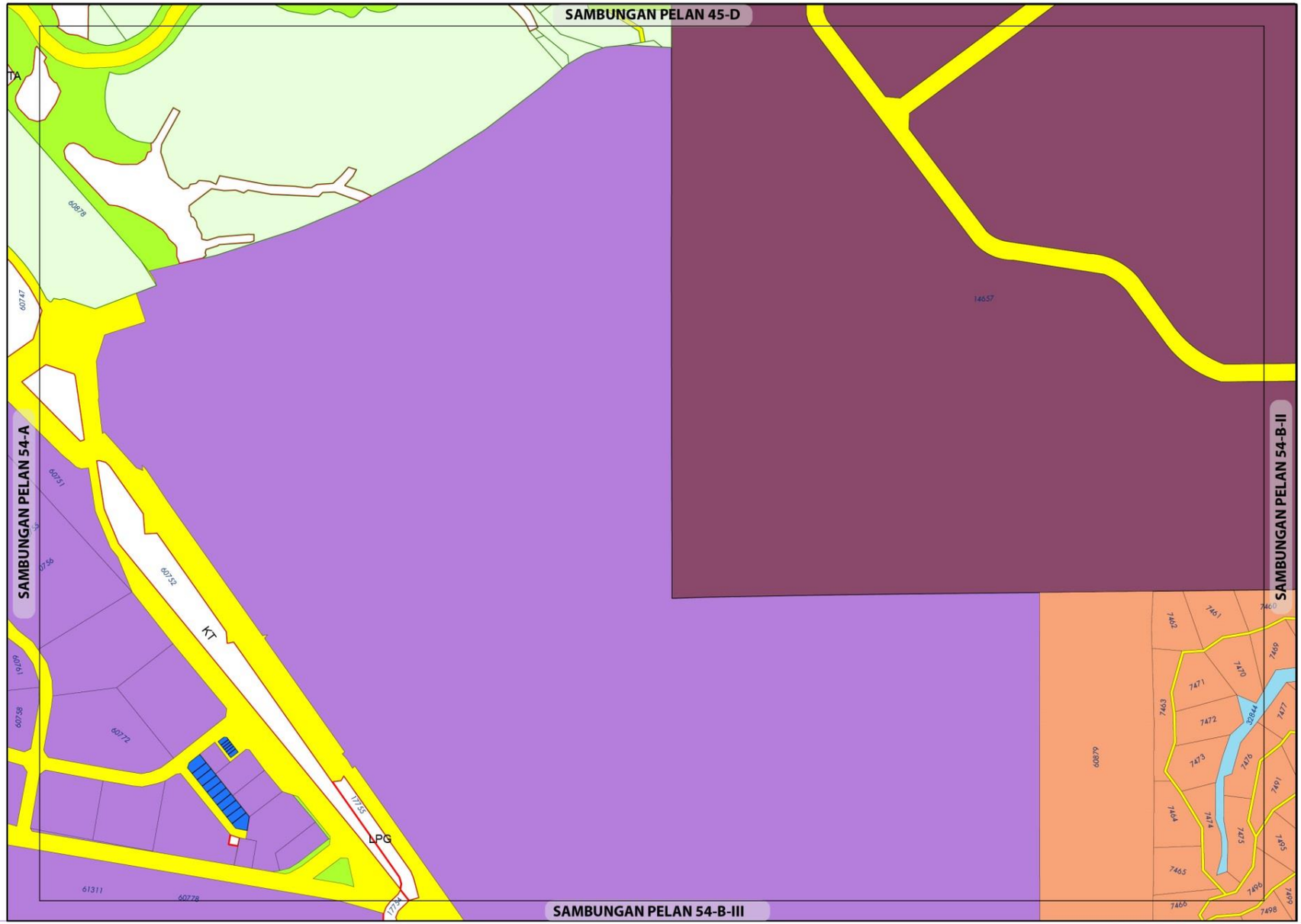
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

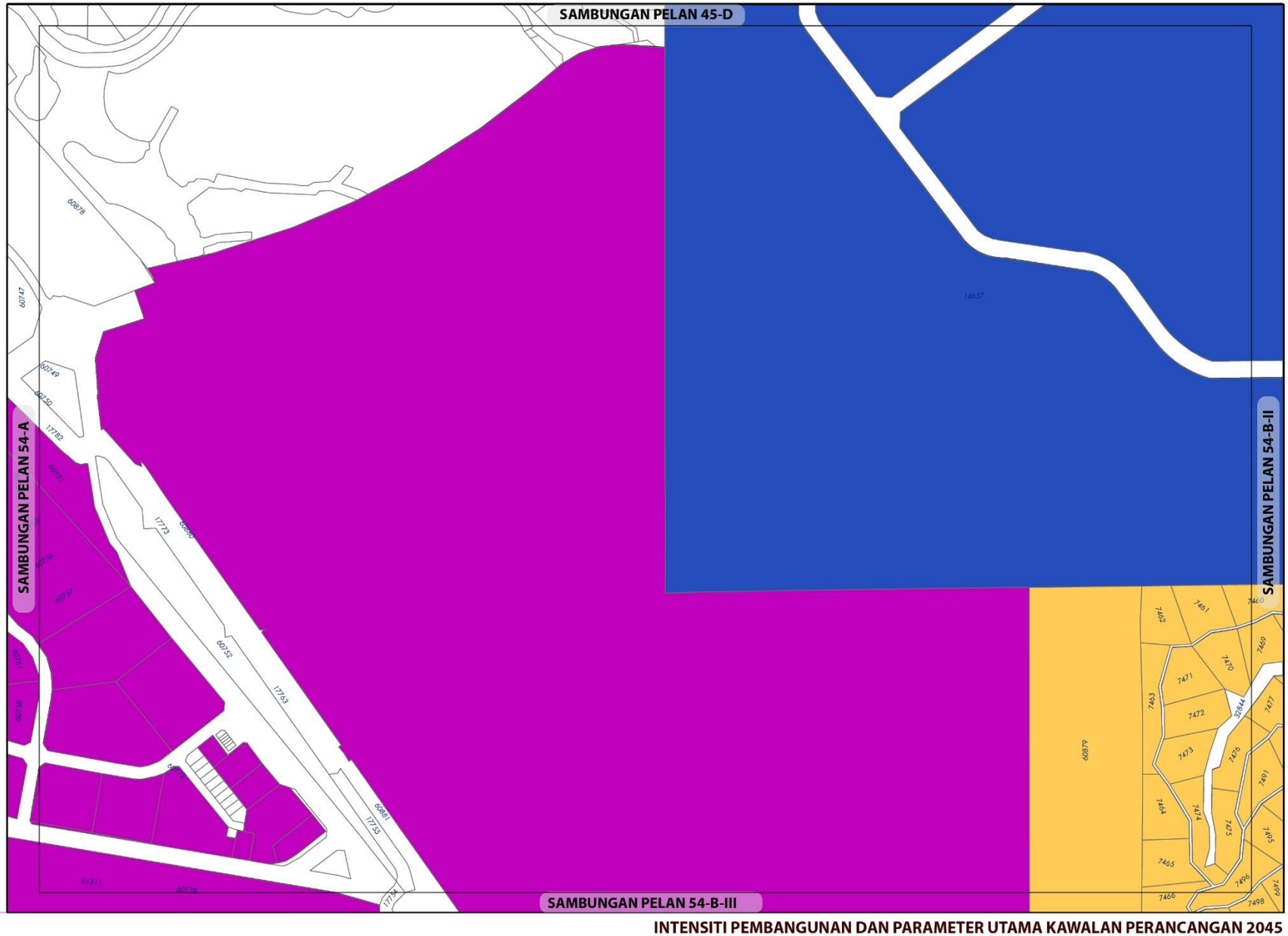
INDEKS 54-B-I

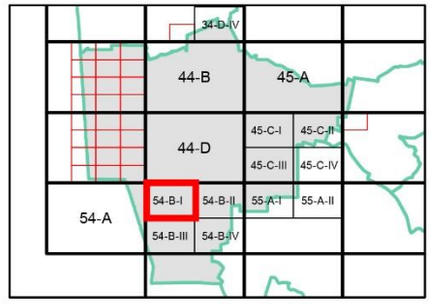
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - ii, iii, iv, v, (h), (i) - i, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f),			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f),	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

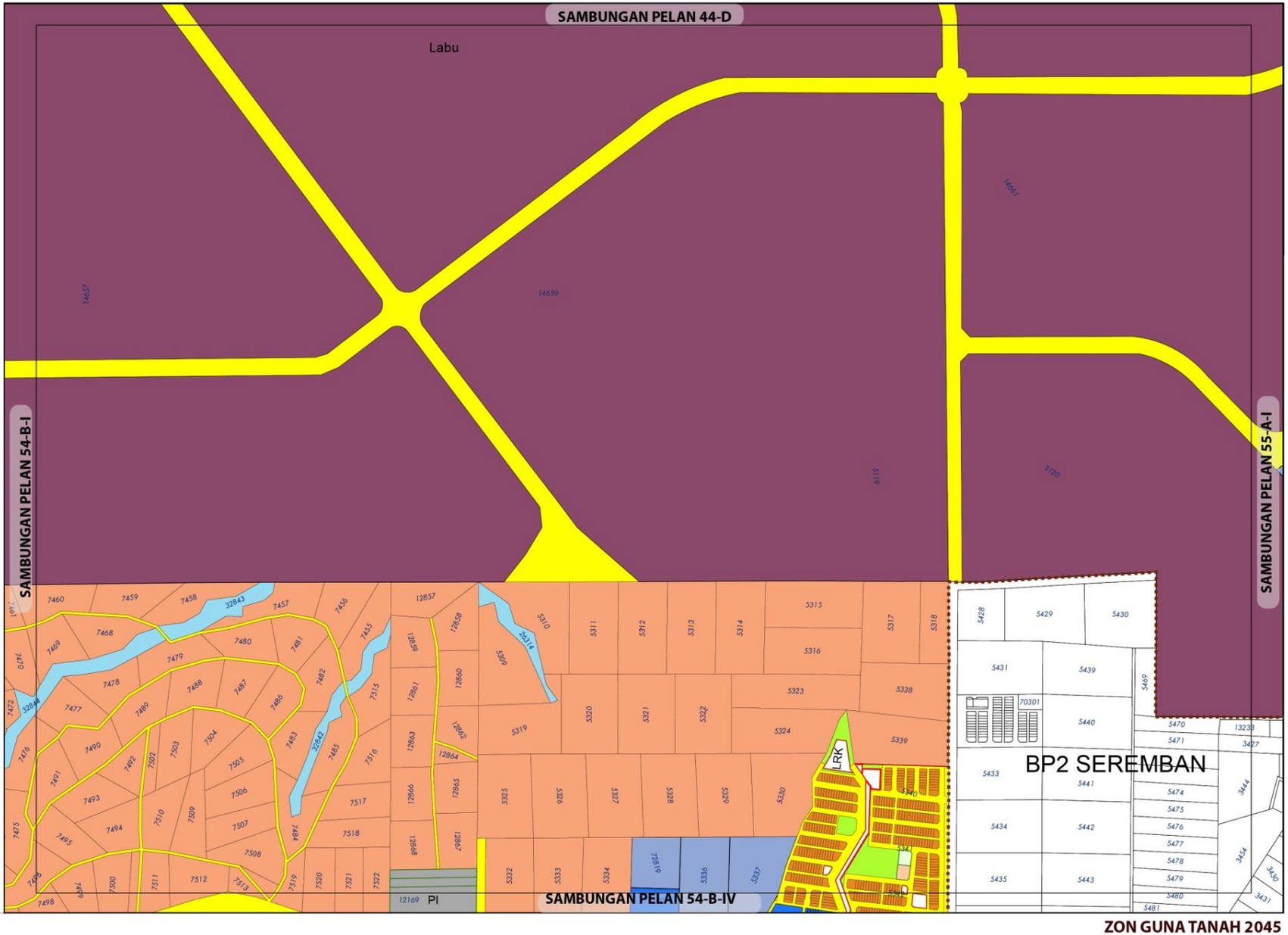
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Pembangunan Bercampur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Perkuburan

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

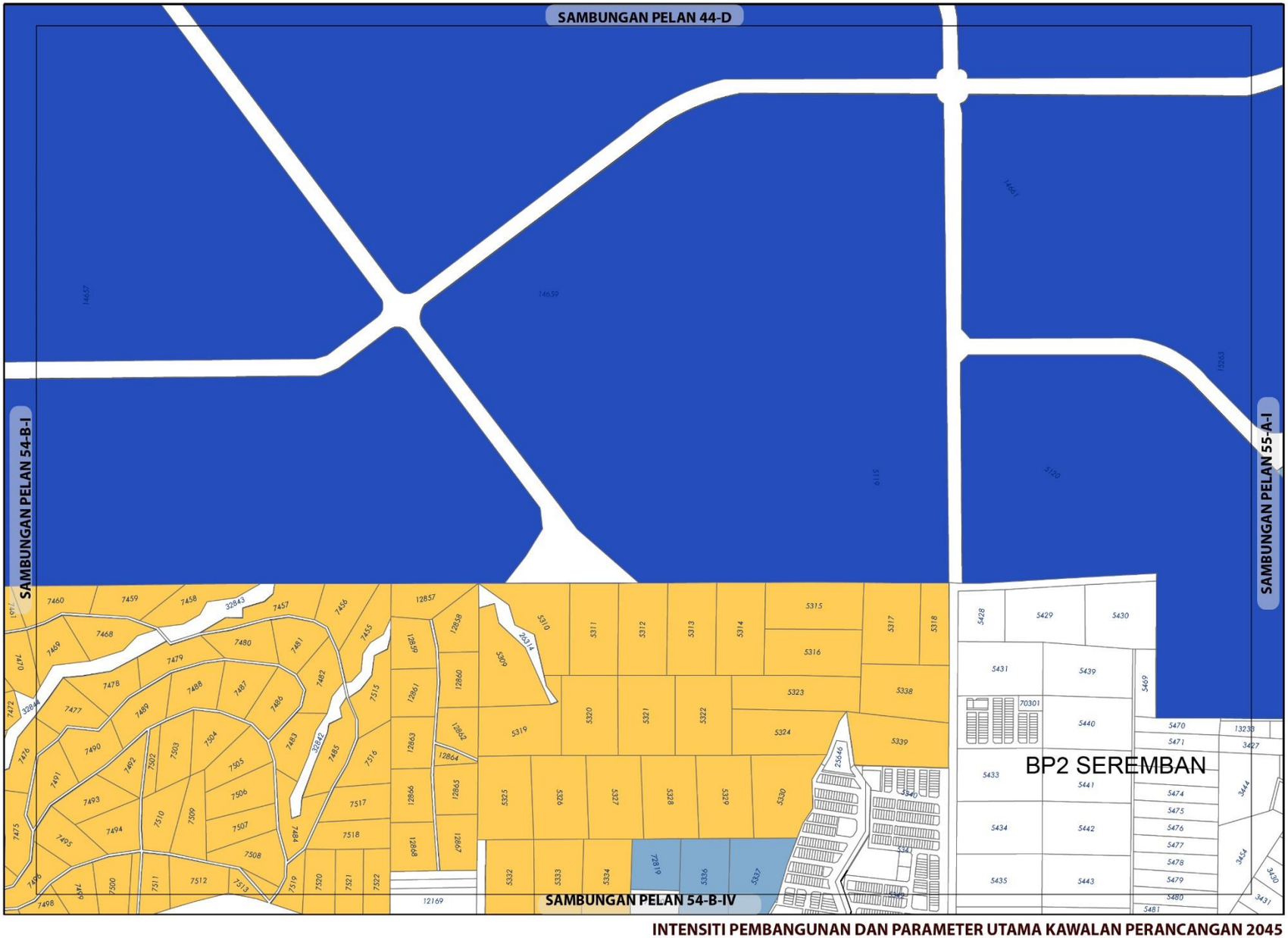
INDEKS 54-B-II

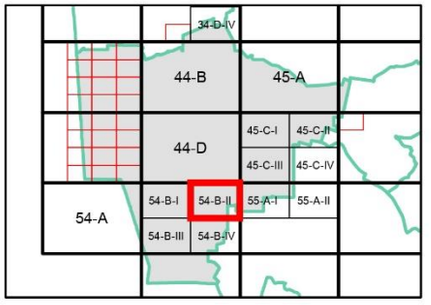
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, (h), (i), (j) - i, ii, vi, (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, (h), (i), (j) - i, ii, vi, (l), (m)			
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 3	1 : 5
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima) dan 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

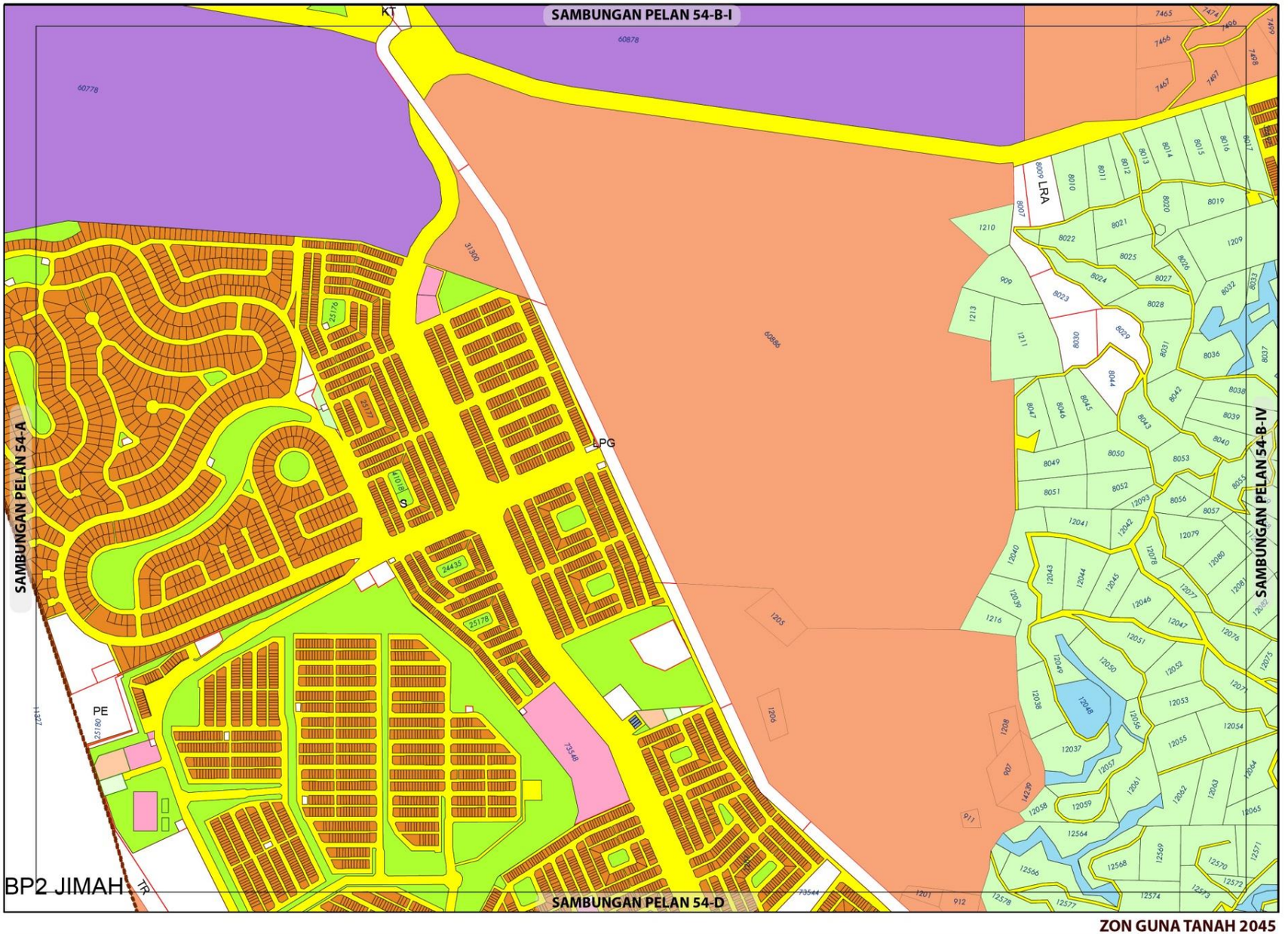
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

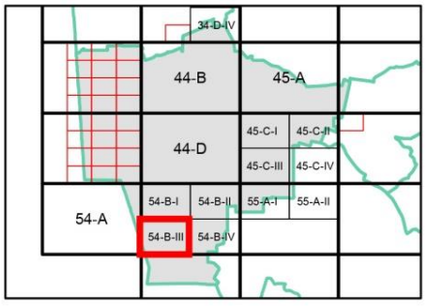
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

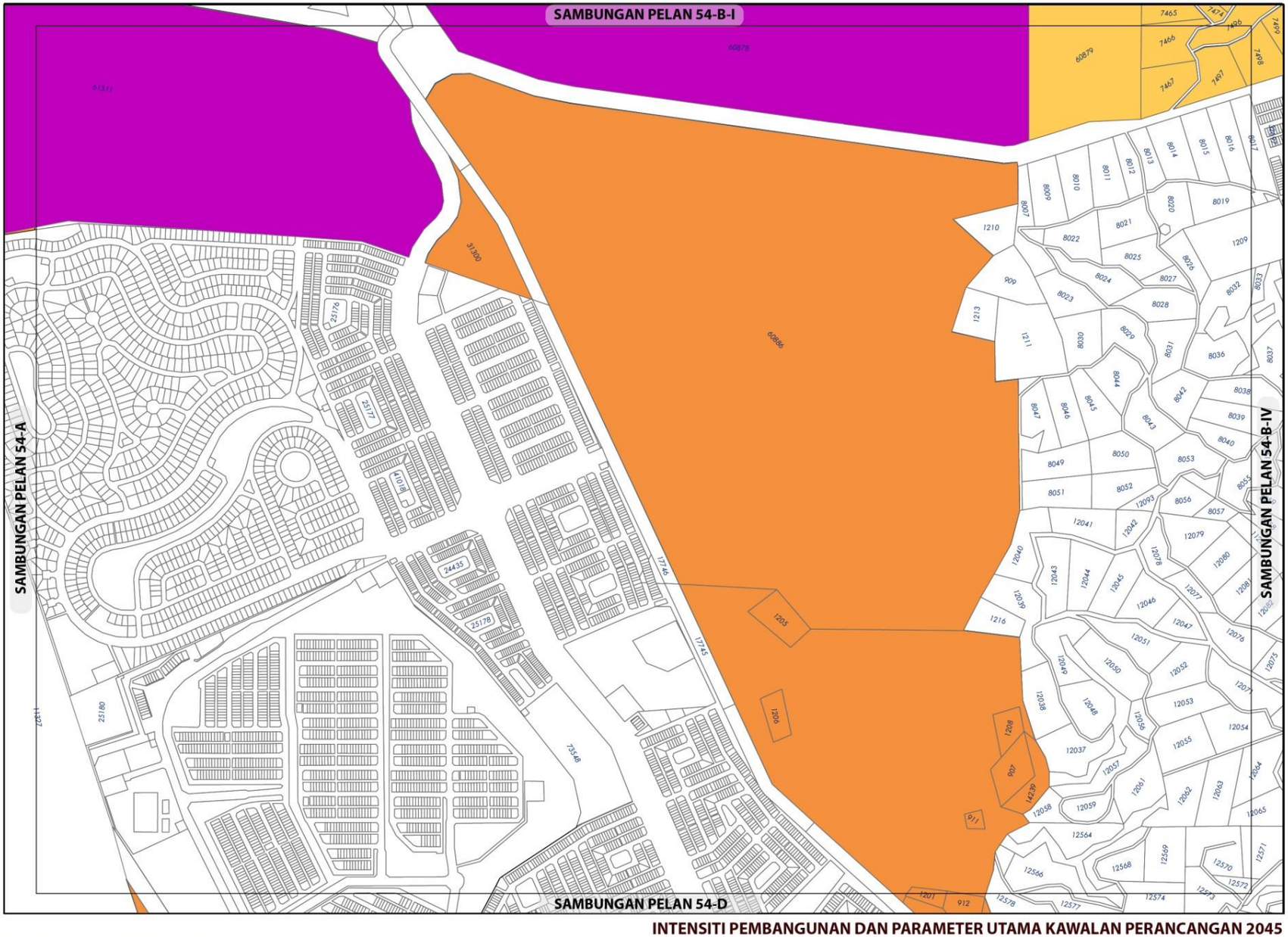
ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
		Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f),	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 3	1 : 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

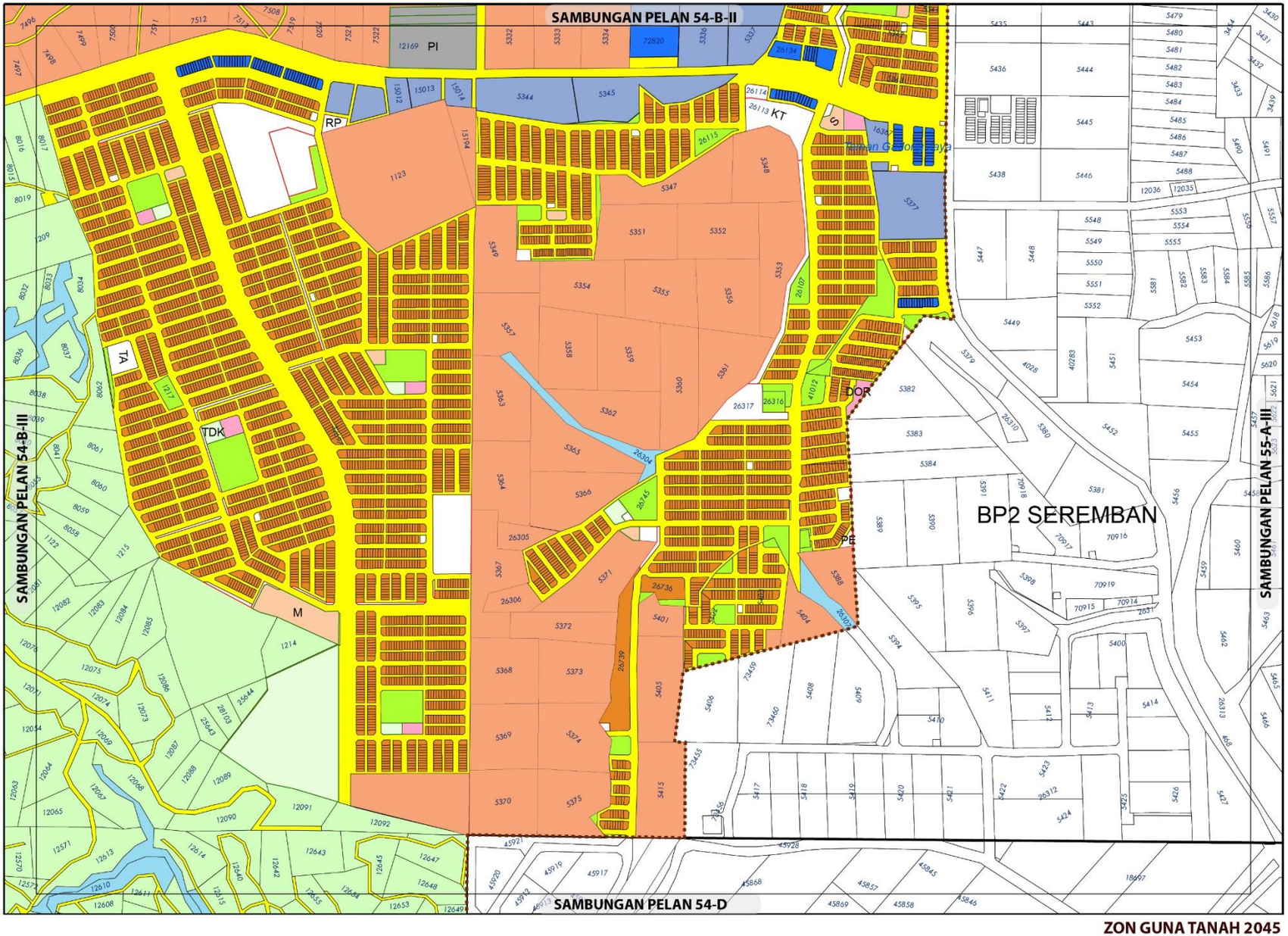
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

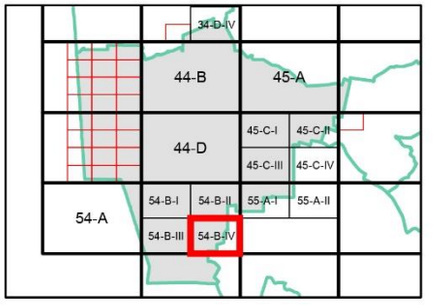
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

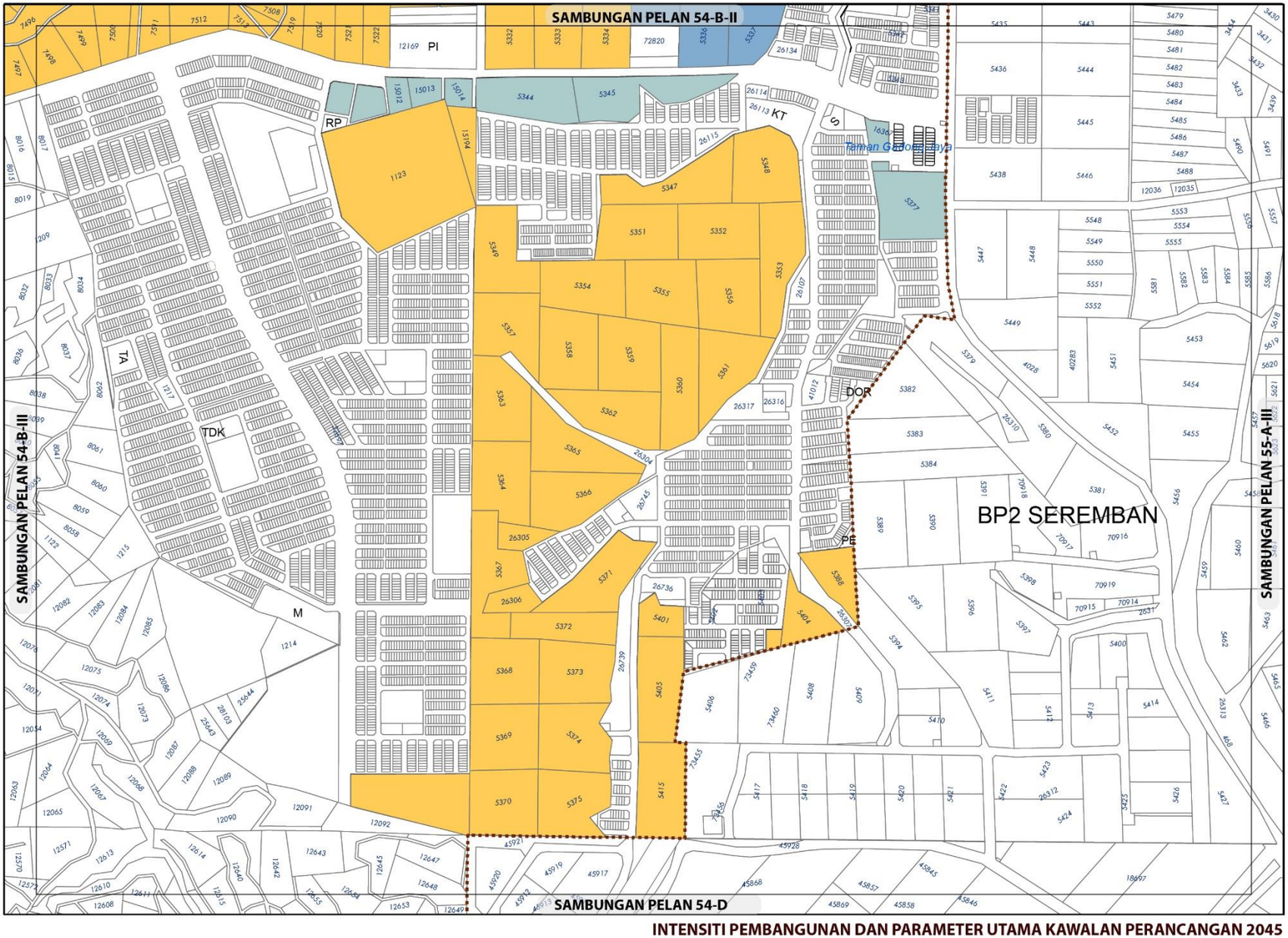
ZON GUNA TANAH 2045

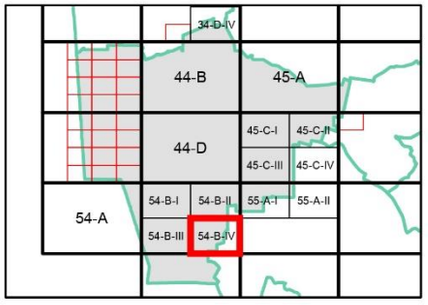
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, (h), (i), (l), (m)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, (h), (i), (j) - i, ii, vi, (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4
	1 : 3	1 : 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:5 (Maksima) dan 1:3 (Asas) hingga 1:5

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-B-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

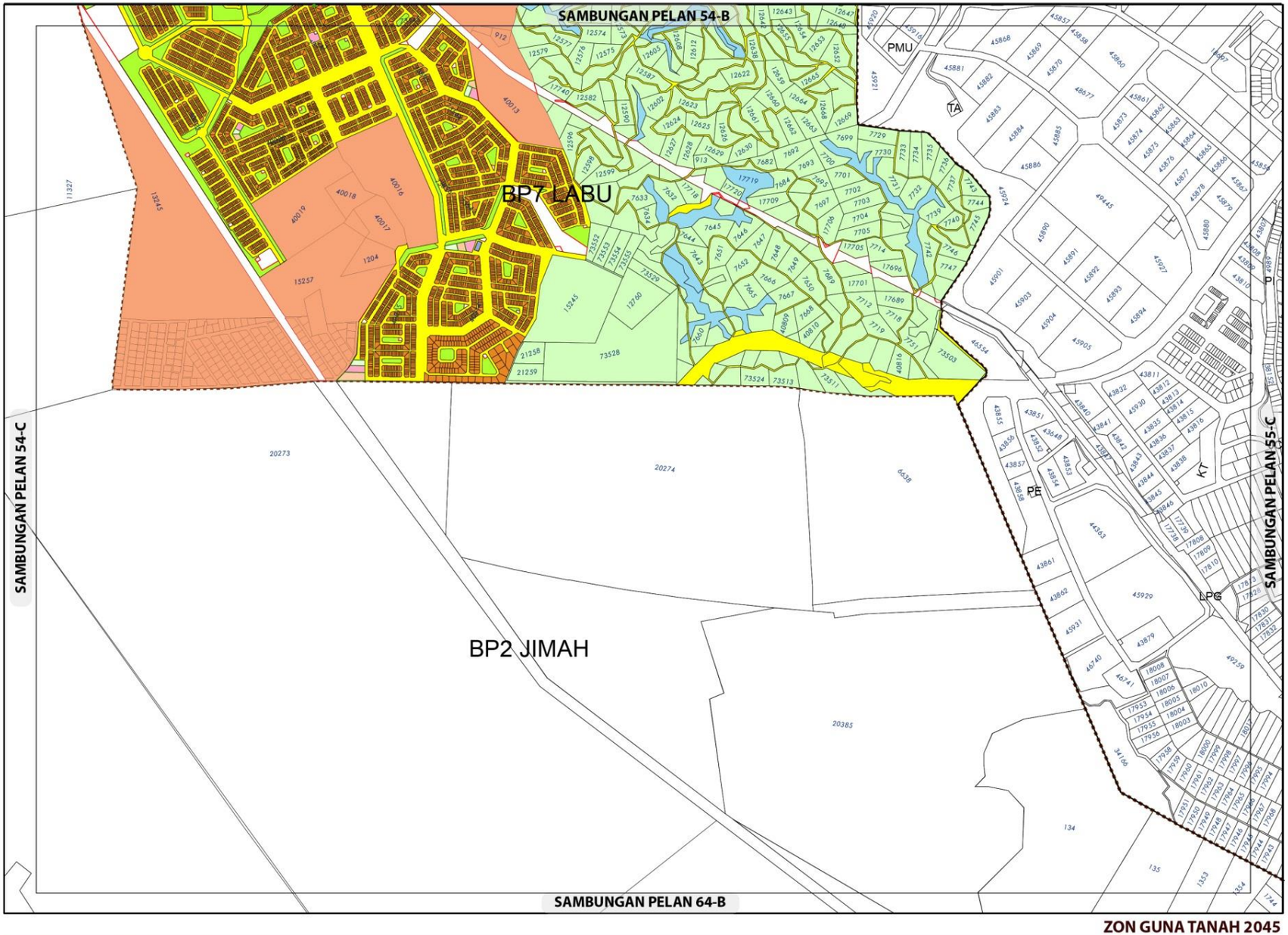
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

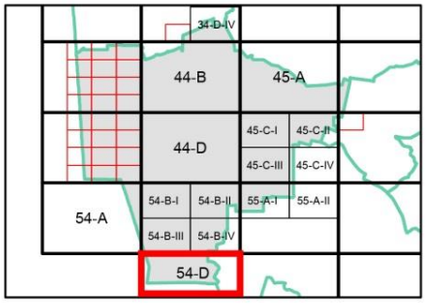
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

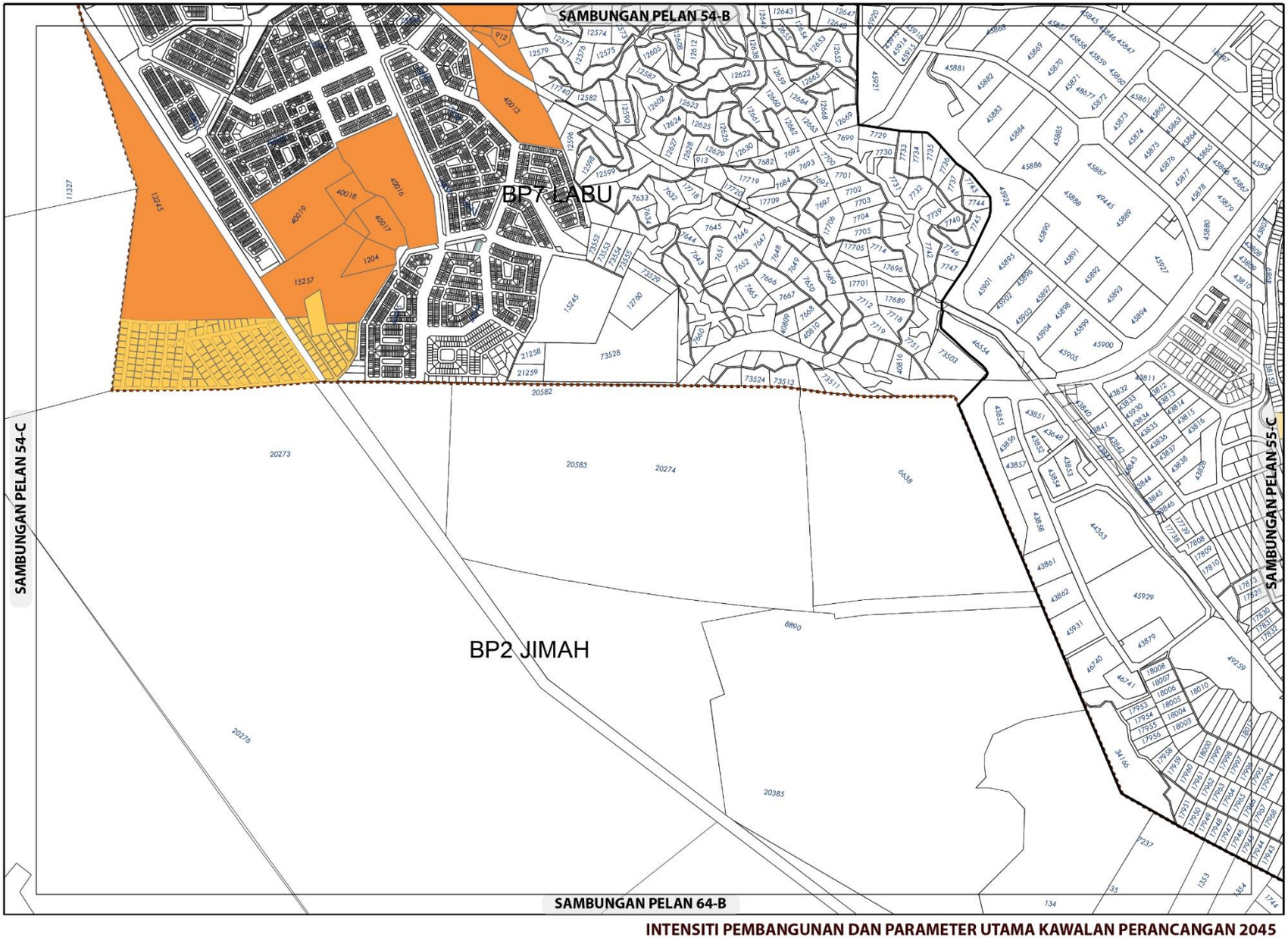
Majlis Bandaraya Seremban

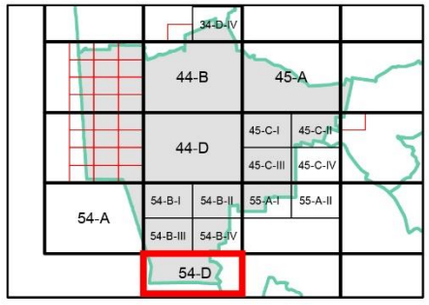
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-D

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f) - i, ii, iii, iv, v, (h), (i), (l), (m)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima) dan 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 3	1 : 5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 (Asas) hingga 1:5 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 54-D

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

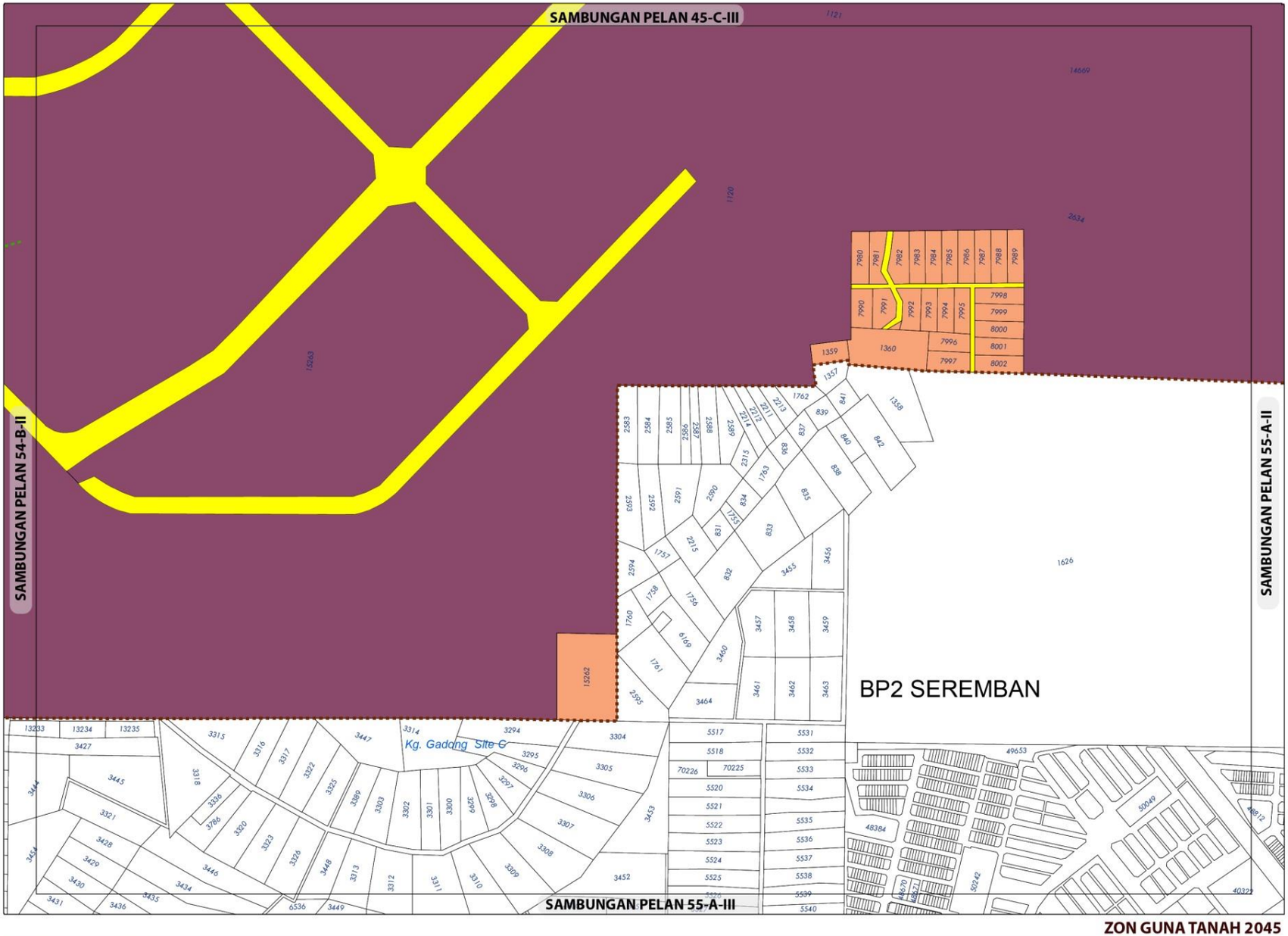
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

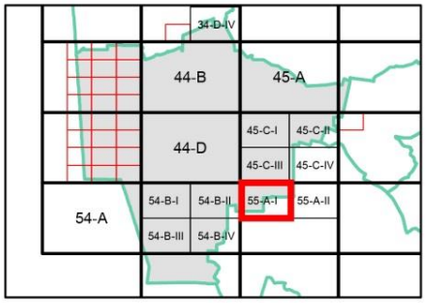
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Cadangan
- **Pembangunan Bercampur**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

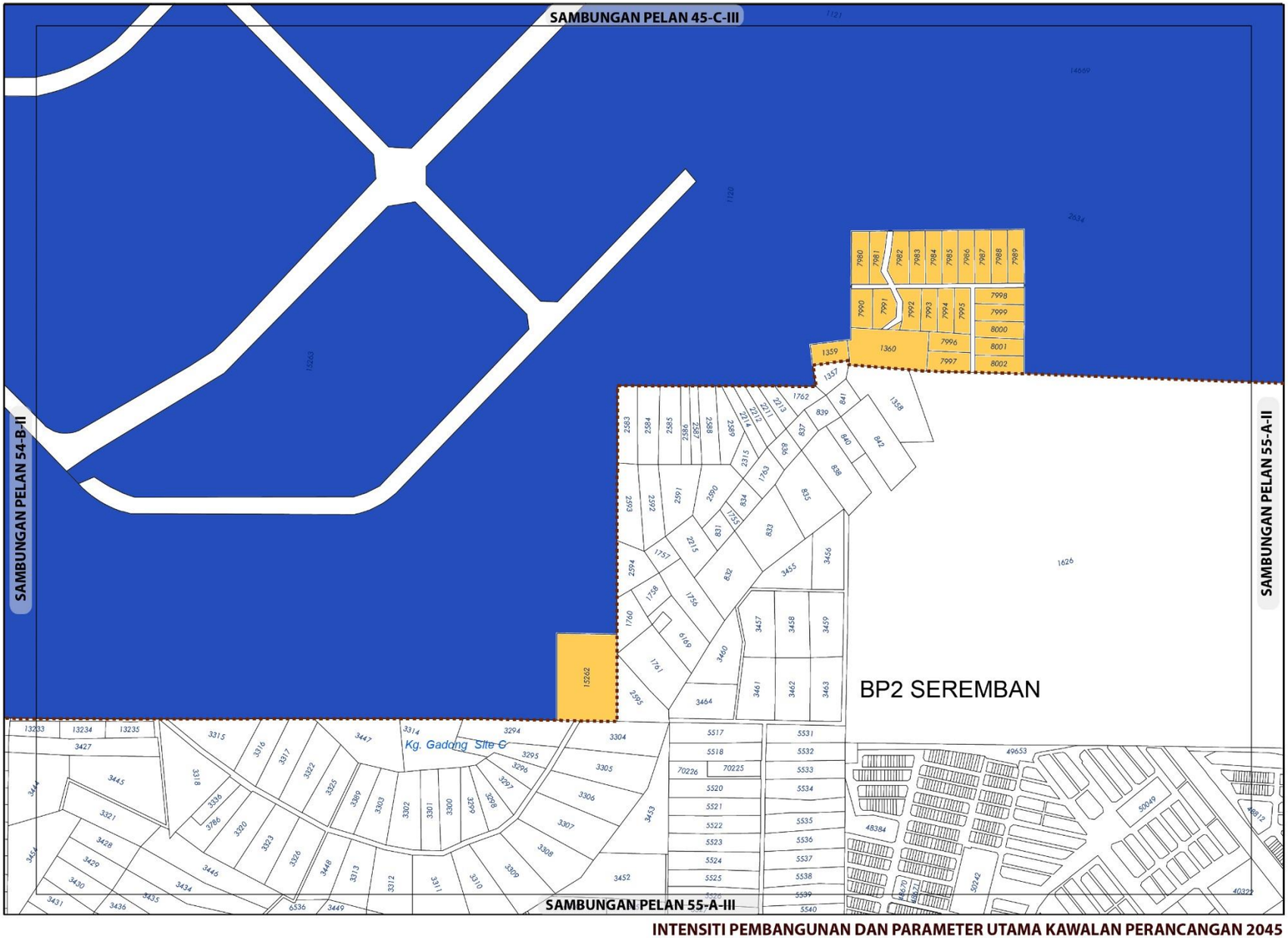
ZON GUNA TANAH 2045

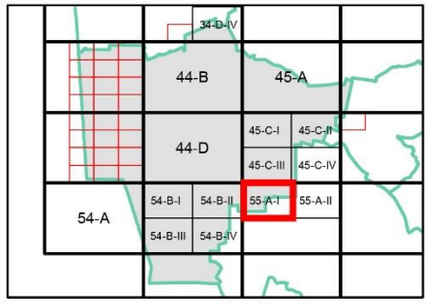
BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a)	
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	20	50

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 20 (Asas) hingga 50 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

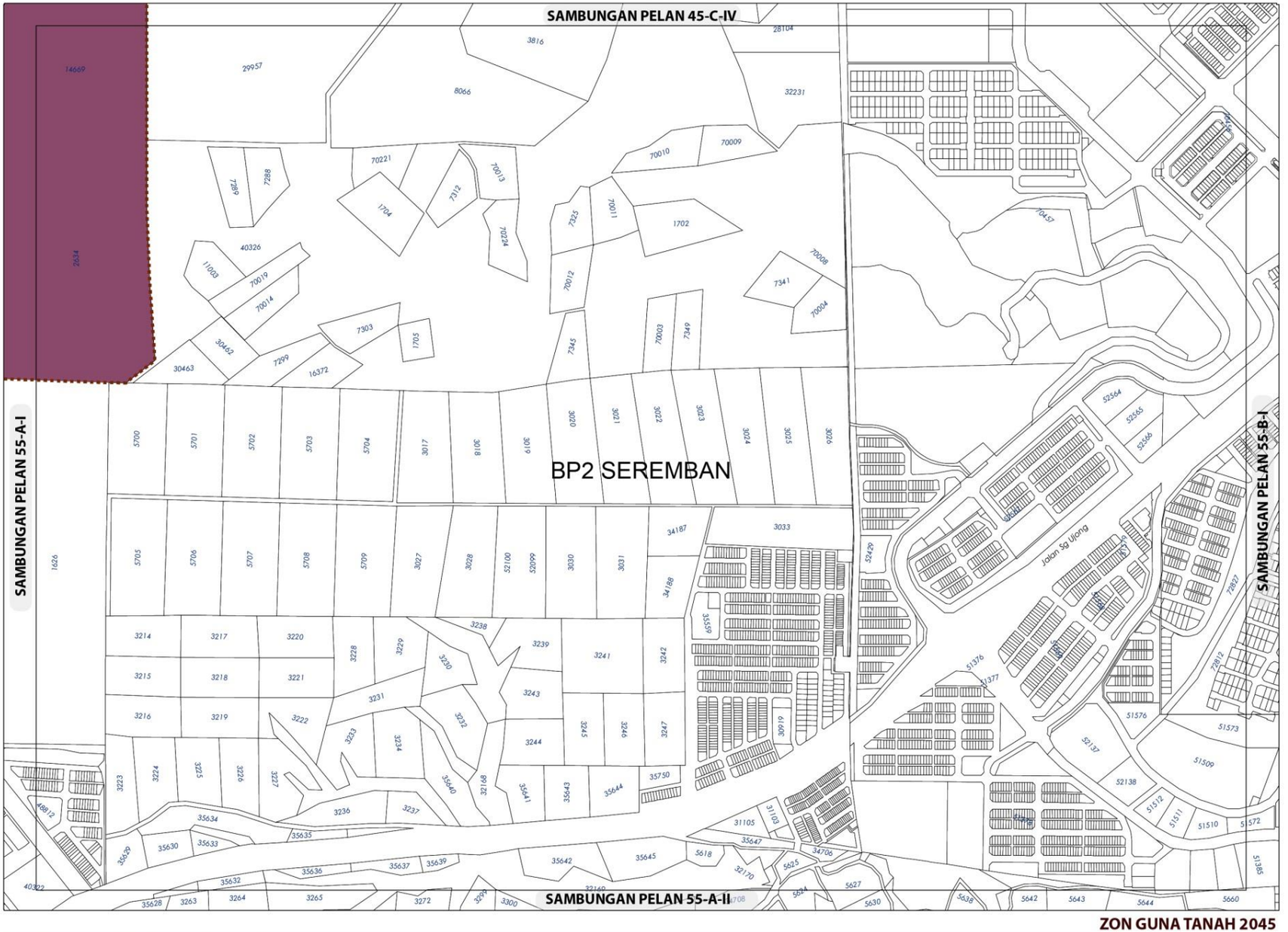
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

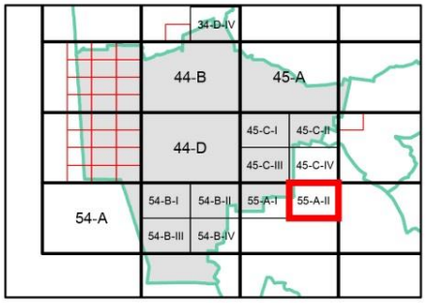
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Pembangunan Bercampur

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

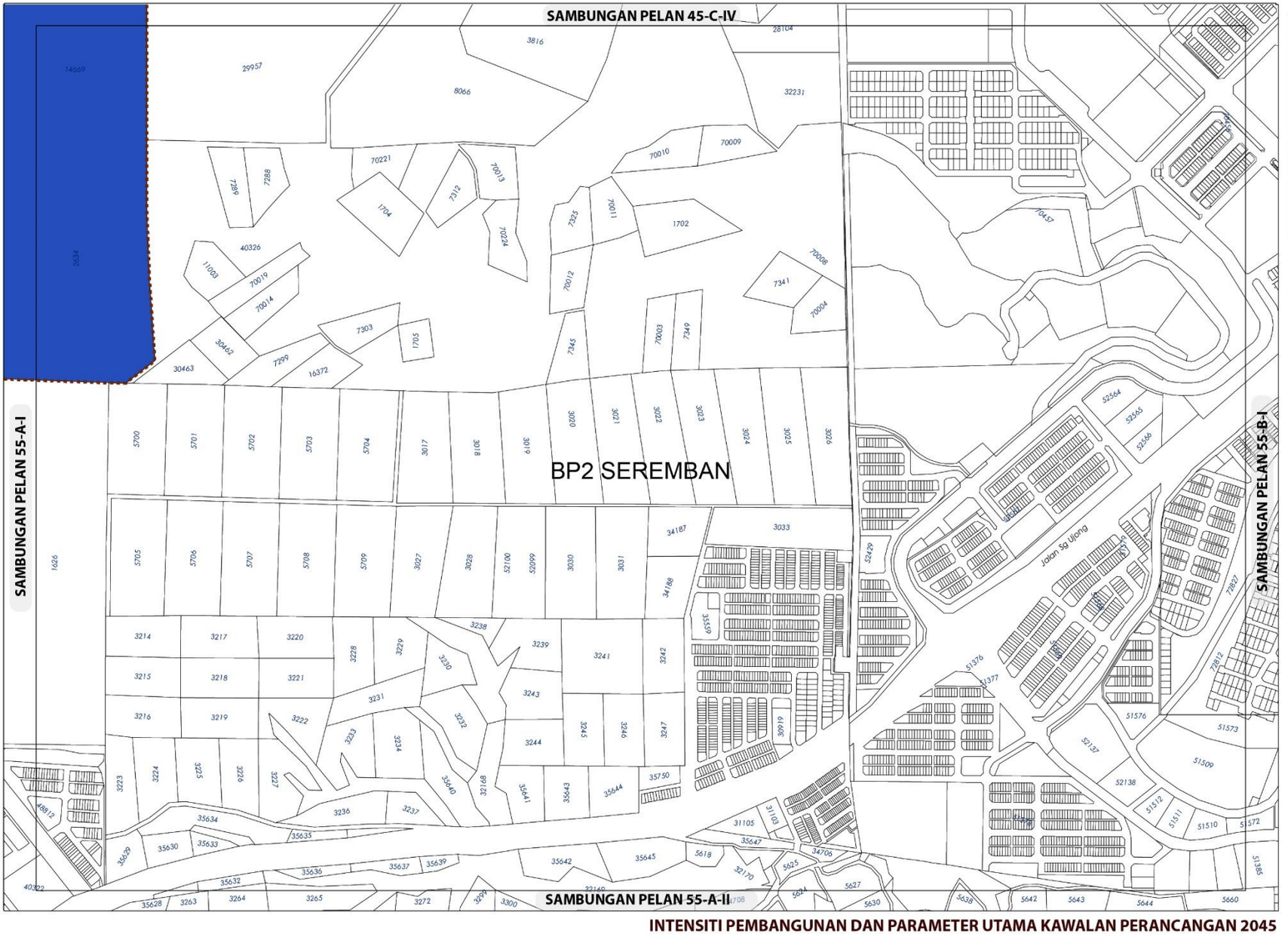
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pembangunan Bercampur	Kelas 4(a) - Sila rujuk Jadual 2.5a			

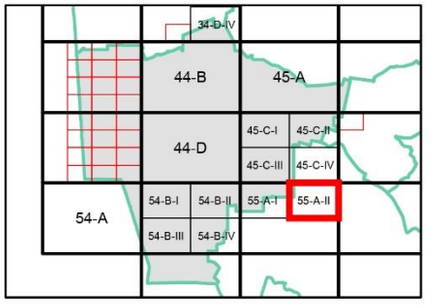
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 5	1 : 7

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 (Asas) hingga 1:7 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 7 : LABU, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 55-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

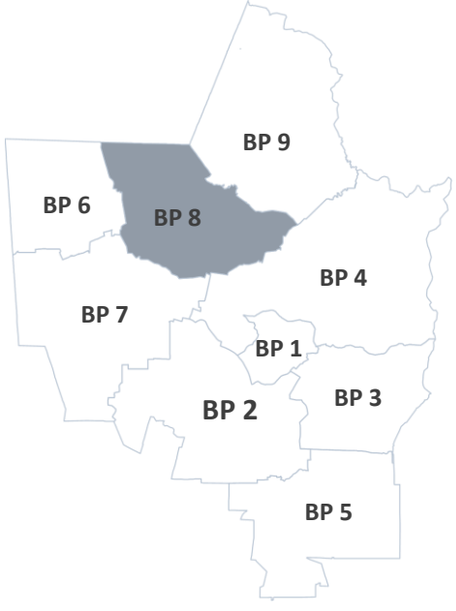
Majlis Bandaraya Seremban

4.8// BLOK PERANCANGAN 8 : MANTIN

Blok Perancangan 8 (BP 8) Mantin berkeluasan 9,958.60 hektar atau 10.44% dari keluasan Daerah Seremban dan 6.48% dari kawasan RTMVV 2045.

Hutan merupakan zon guna tanah utama di BP8 yang merangkumi 33.39% (3,325.20 hektar) daripada keluasan keseluruhan BP8. Perumahan merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 29.74% (2,962.53 hektar) dari keluasan kawasan BP8 manakala pertanian 17.17% (1,709.96 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP8. Pengangkutan yang merangkumi 8.79% (875.02 hektar) melengkapi senarai zon guna tanah terbesar dalam BP8. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.7.1

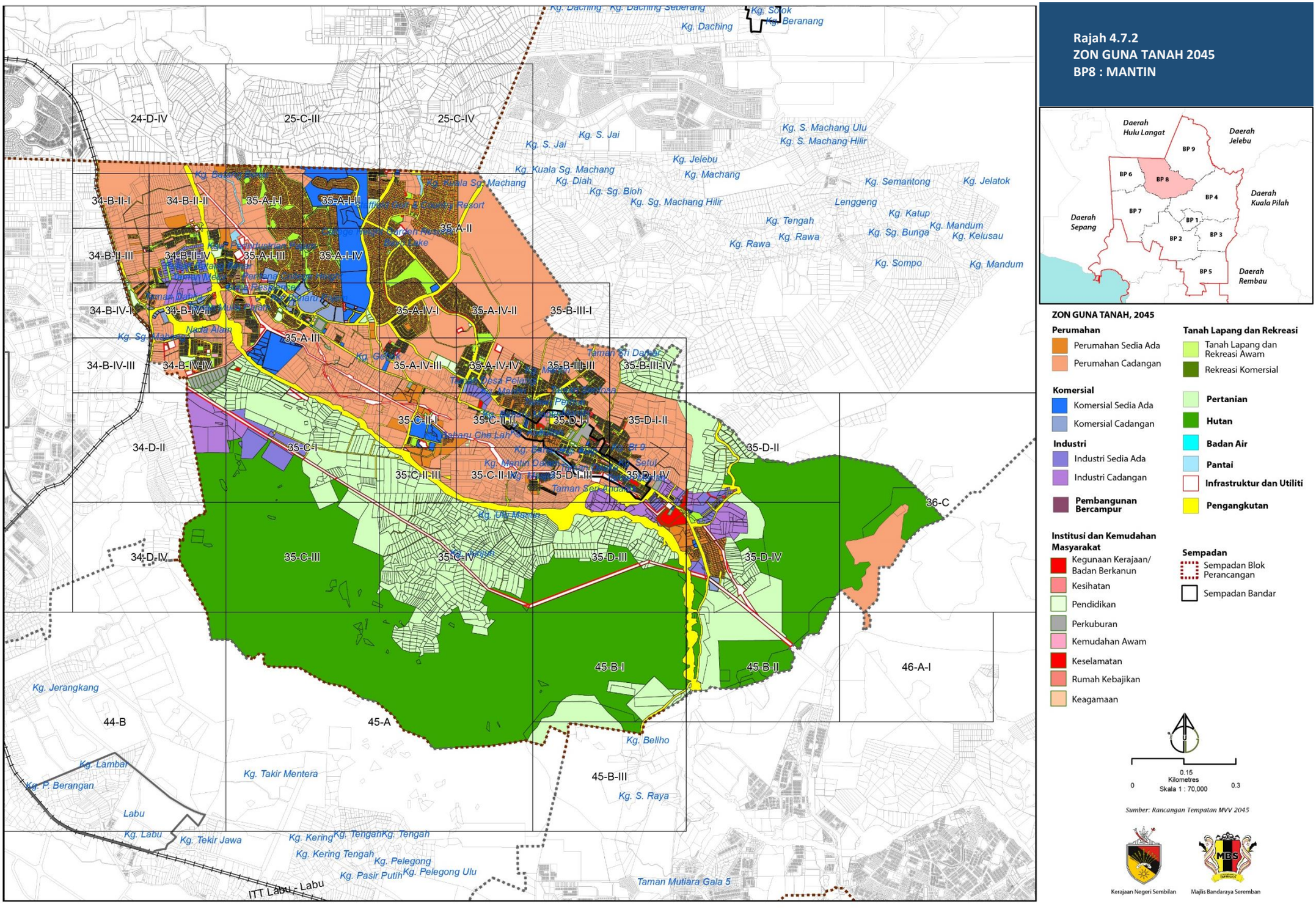
Rajah 4.7.1: Lokasi BP8 dalam Daerah Seremban



Jadual 4.7.1 Zon Guna Tanah BP 8 : Mukim Mantin

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	824.06	8.27
	Perumahan Cadangan	2,138.47	21.47
	Jumlah Kecil	2,962.53	29.74
Komersial	Komersial Sedia Ada	242.29	2.43
	Komersial Cadangan	58.74	0.59
	Jumlah Kecil	301.03	3.02
Industri	Industri Sedia Ada	139.13	1.40
	Industri Cadangan	189.30	1.90
	Jumlah Kecil	328.43	3.30
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	21.63	0.22
	Kemudahan Masyarakat	94.14	0.95
	Jumlah Kecil	115.77	1.17
Tanah Lapang dan Rekreasi		108.88	1.09
	Jumlah Kecil	108.88	1.09
Pertanian		1,709.96	17.17
	Jumlah Kecil	1,709.96	17.17
Hutan		3,325.20	33.39
	Jumlah Kecil	3,325.20	33.39
Badan Air		13.51	0.14
	Jumlah Kecil	13.51	0.14
Infrastruktur dan Utiliti		218.27	2.19
	Jumlah Kecil	218.27	2.19
Pengangkutan		875.02	8.79
	Jumlah Kecil	875.02	8.79
	Jumlah Besar	**9,958.60**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045



Rajah 4.7.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP8 : MANTIN

ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Pembangunan Bercampur

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Rekreasi Komersial

Pertanian

Hutan

Badan Air

Pantai

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

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

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

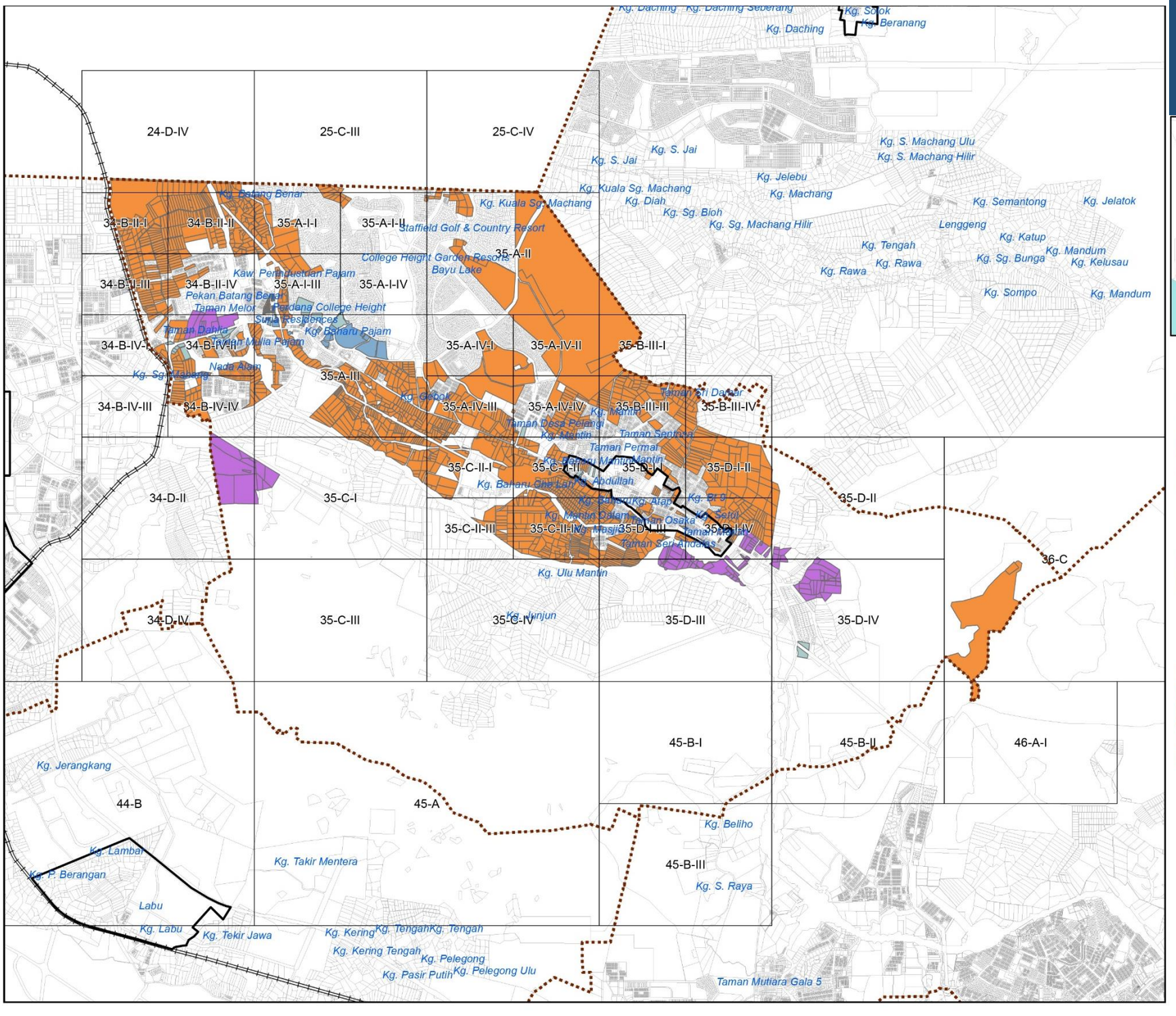
0.15 Kilometres
0 0.3
Skala 1 : 70,000

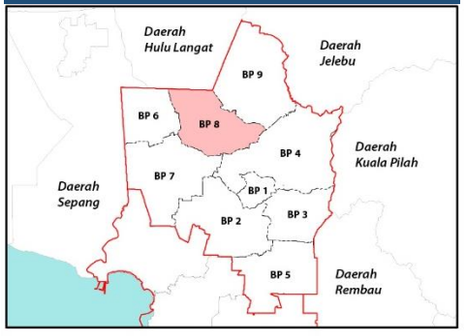
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Rajah 4.7.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN
BP8: MANTIN





NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
2	4
3	5
4	6
5	7
6	8

NISBAH PLOT

Asas	Maksima
2	3
2	4

KEPADATAN PERUMAHAN

Asas	Maksima
12	24
20	50
40	60
50	70
60	80

0.15 Kilometres
0 Skala 1 : 70,000 0.3

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.7.2menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP8

Jadual 4.7.2 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.7.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 8 Mantin

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (c) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.7.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 8 Mantin (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.7.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 8 Mantin (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Industri Cadangan	Kelas 3 (a)Industri Perkhidmatan Kelas 3 (b) Industri Ringan Kelas 3 (c)Industri Sederhana/am kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

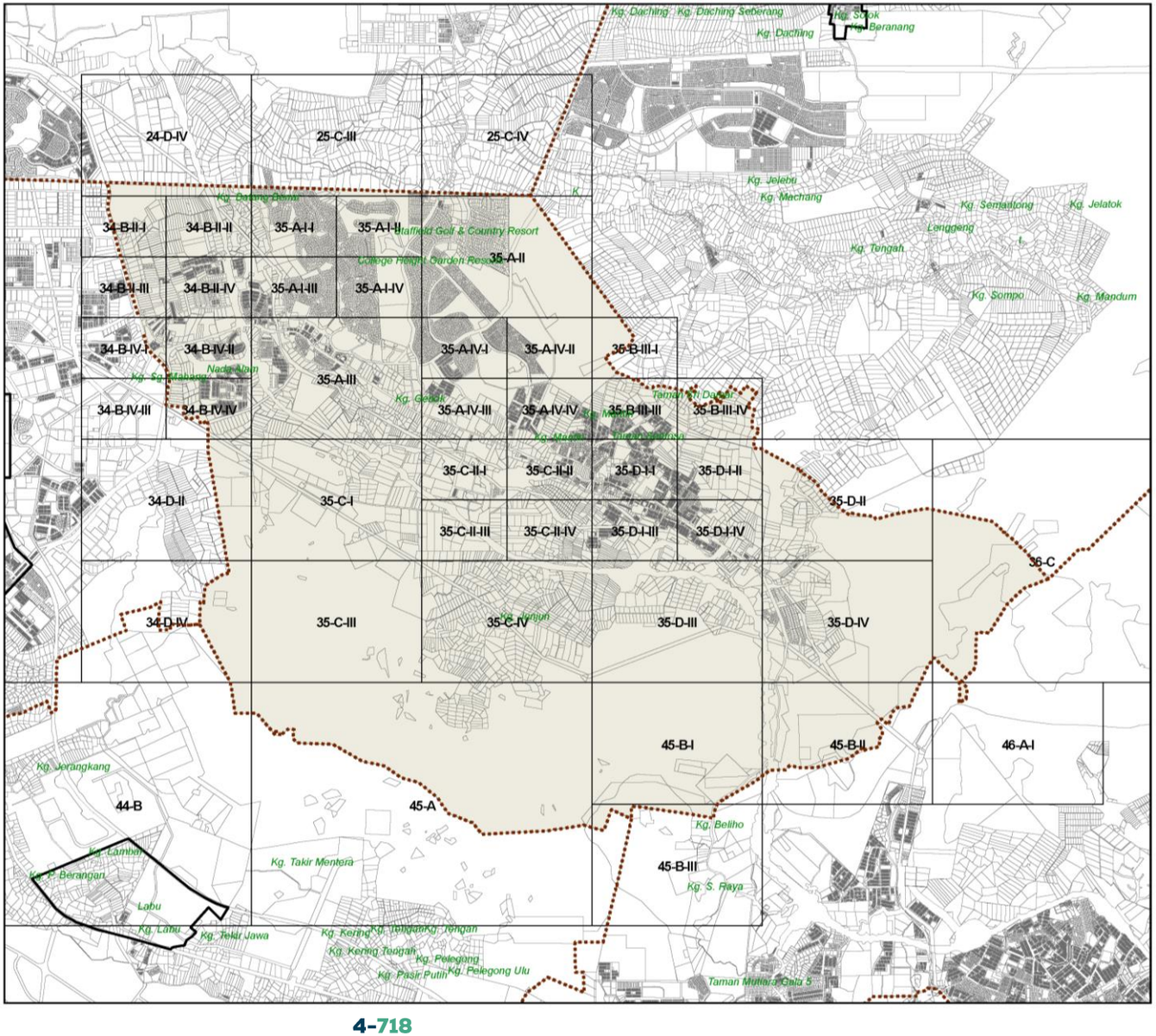
Jadual 4.7.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 8 Mantin (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

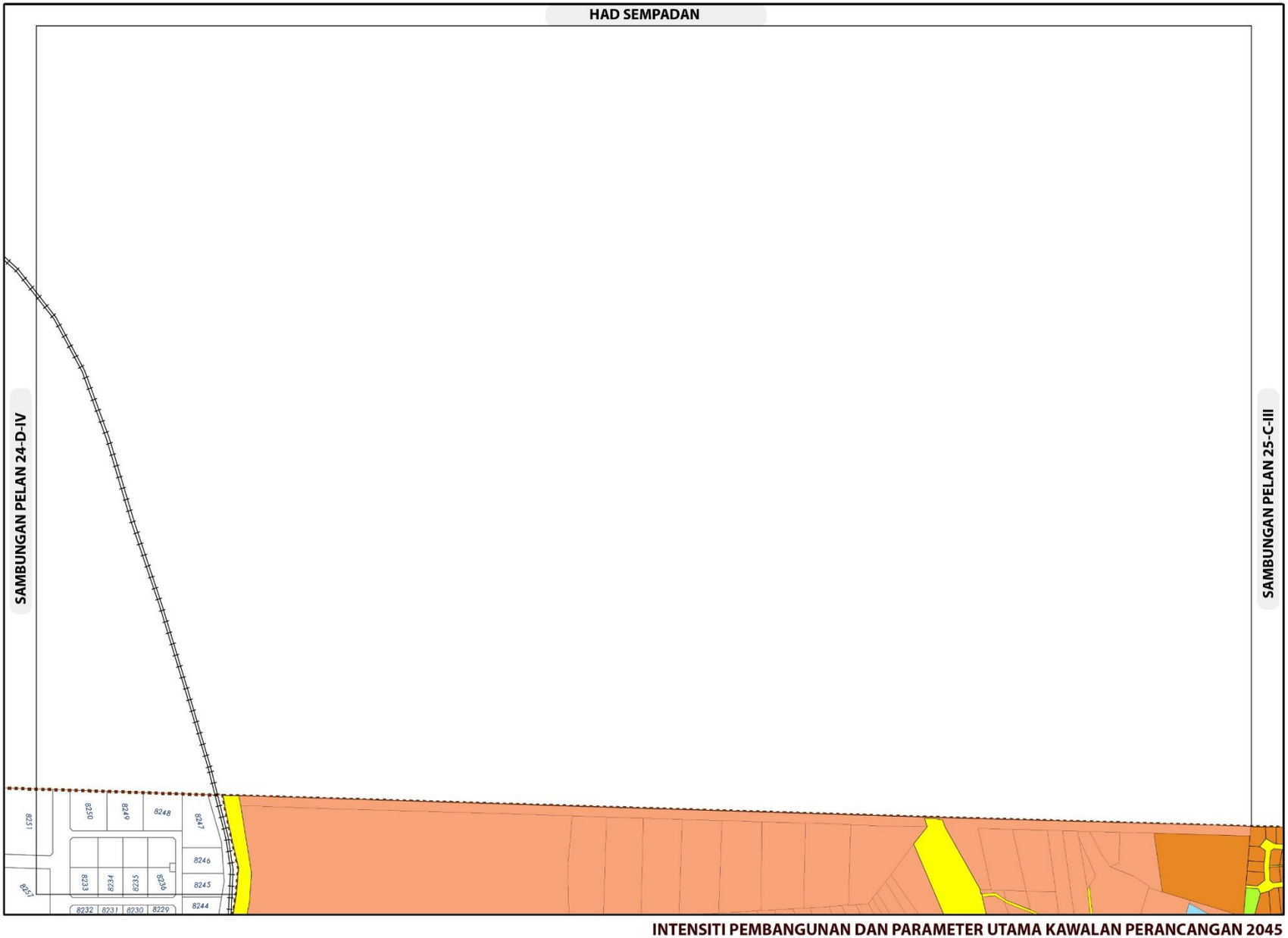
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

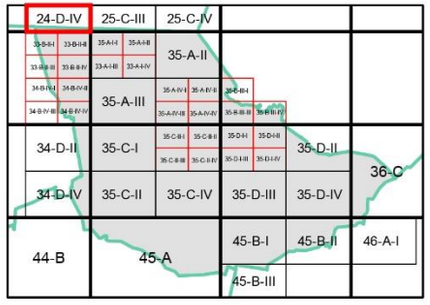
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP 8 Mantin. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP8.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
24–D, 25–C, 34 –B, 34 –D, 35 –A, 35 –B, 35 –C, 35 –D, 36-C, 44-B, 45-A, 45-B, 46-A



Rajah 4.7.4 : Nombor Indeks BP 8 Mantin





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

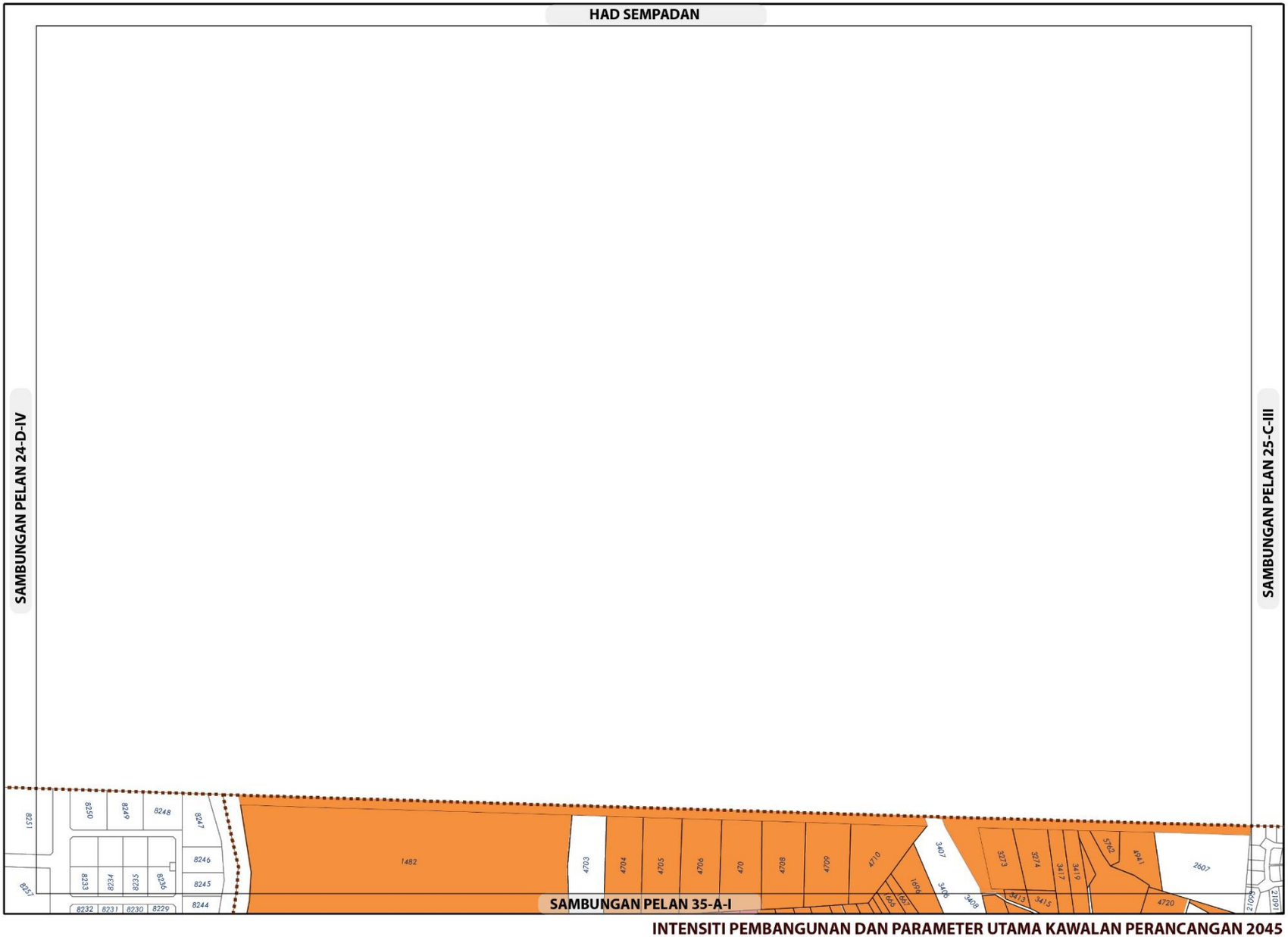
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

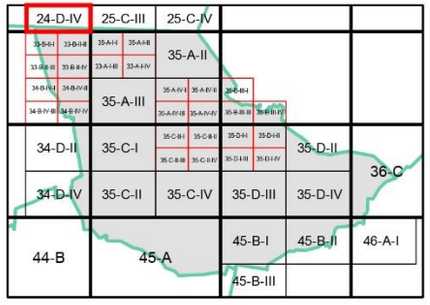
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 24-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

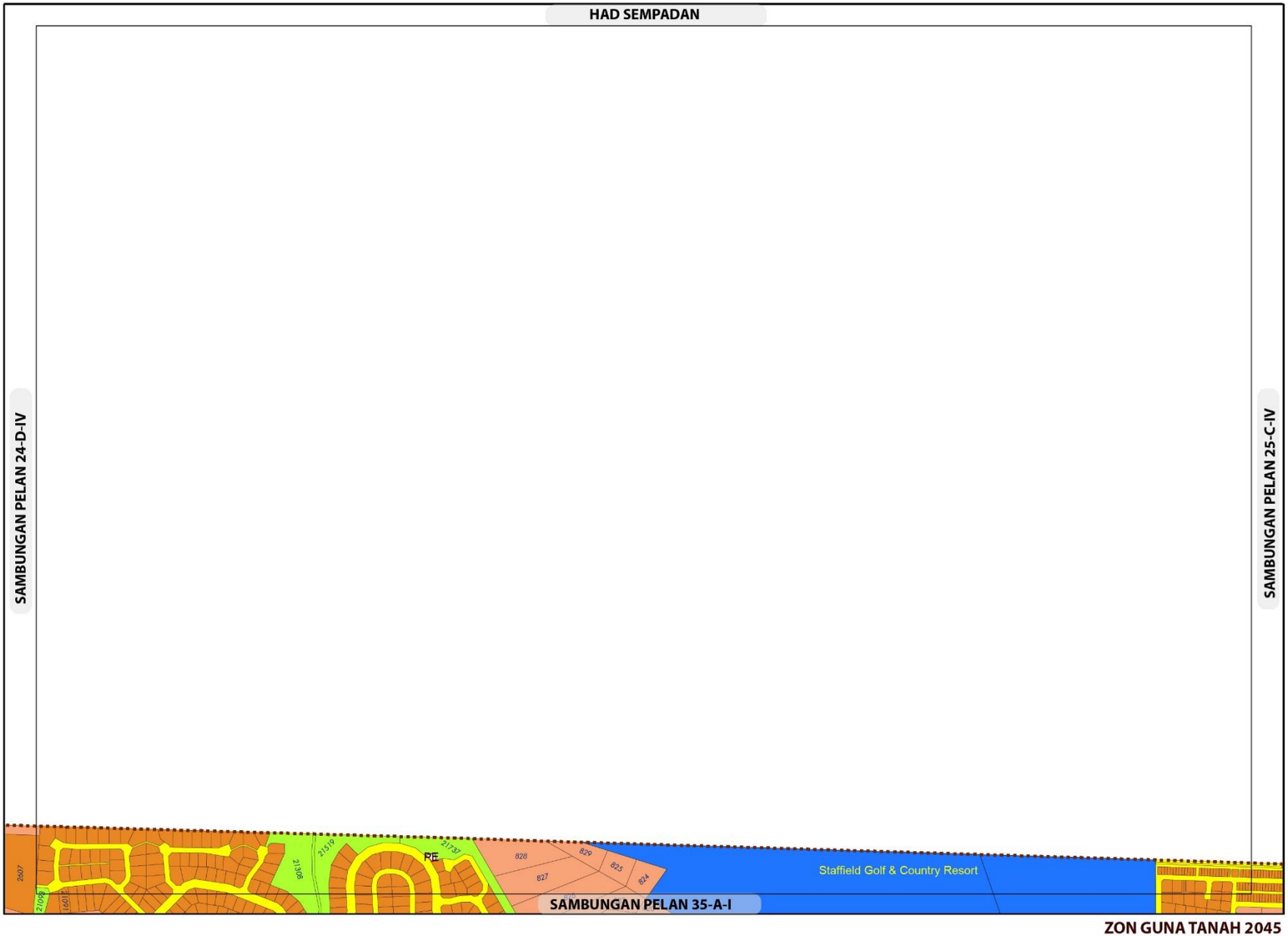
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

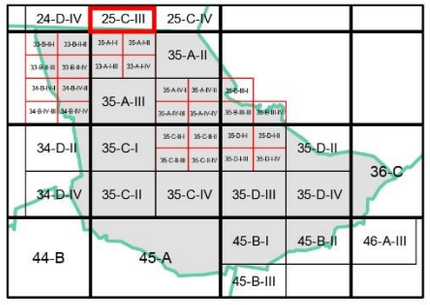
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

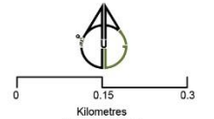
ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			



Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

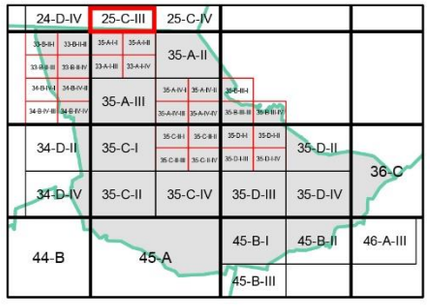
HAD SEMPADAN

SAMBUNGAN PELAN 24-D-IV

SAMBUNGAN PELAN 25-C-IV



SAMBUNGAN PELAN 35-A-I



KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

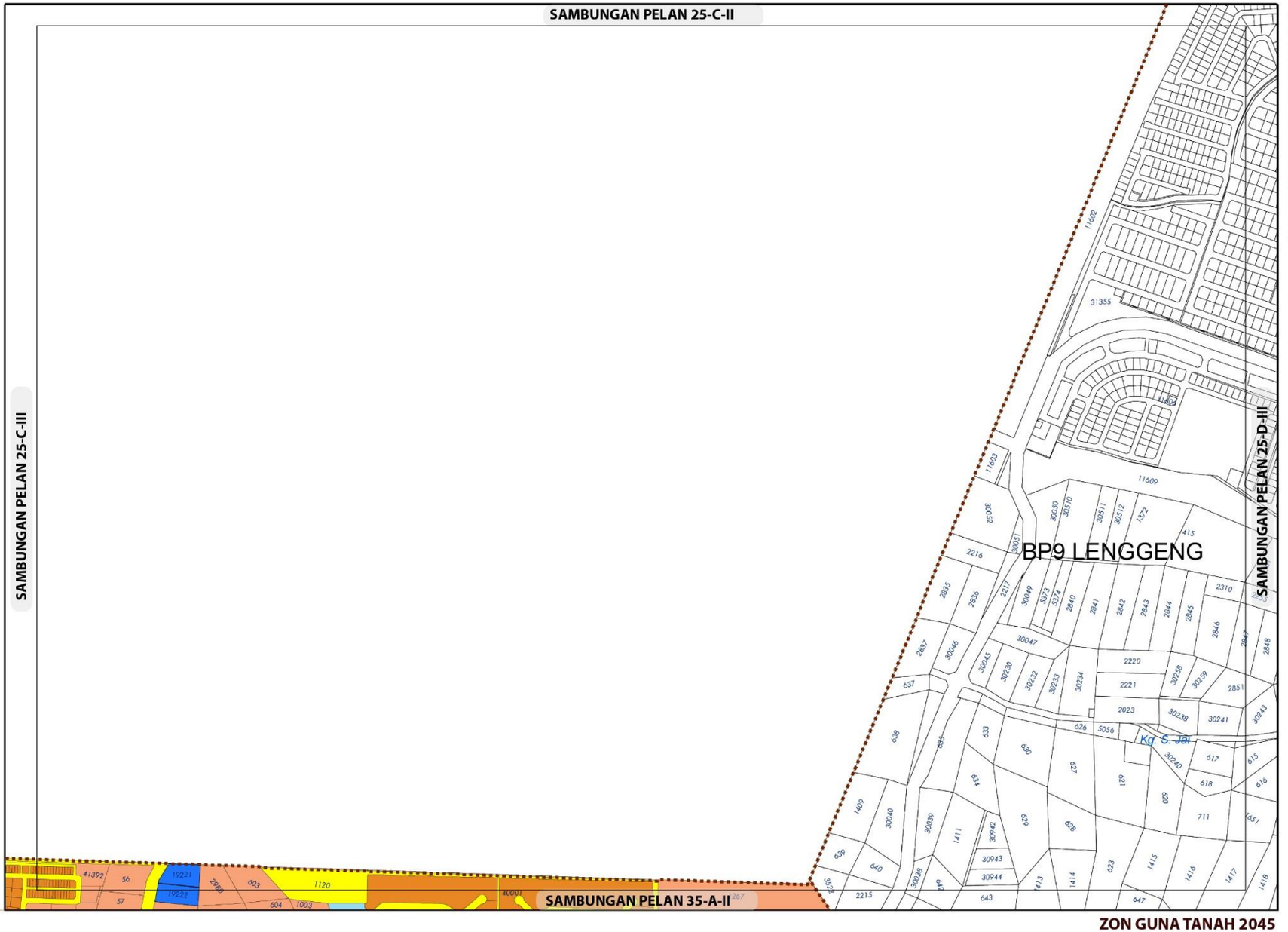
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

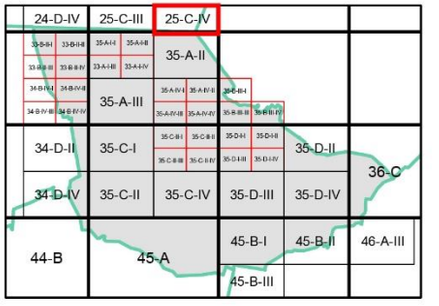
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-IV

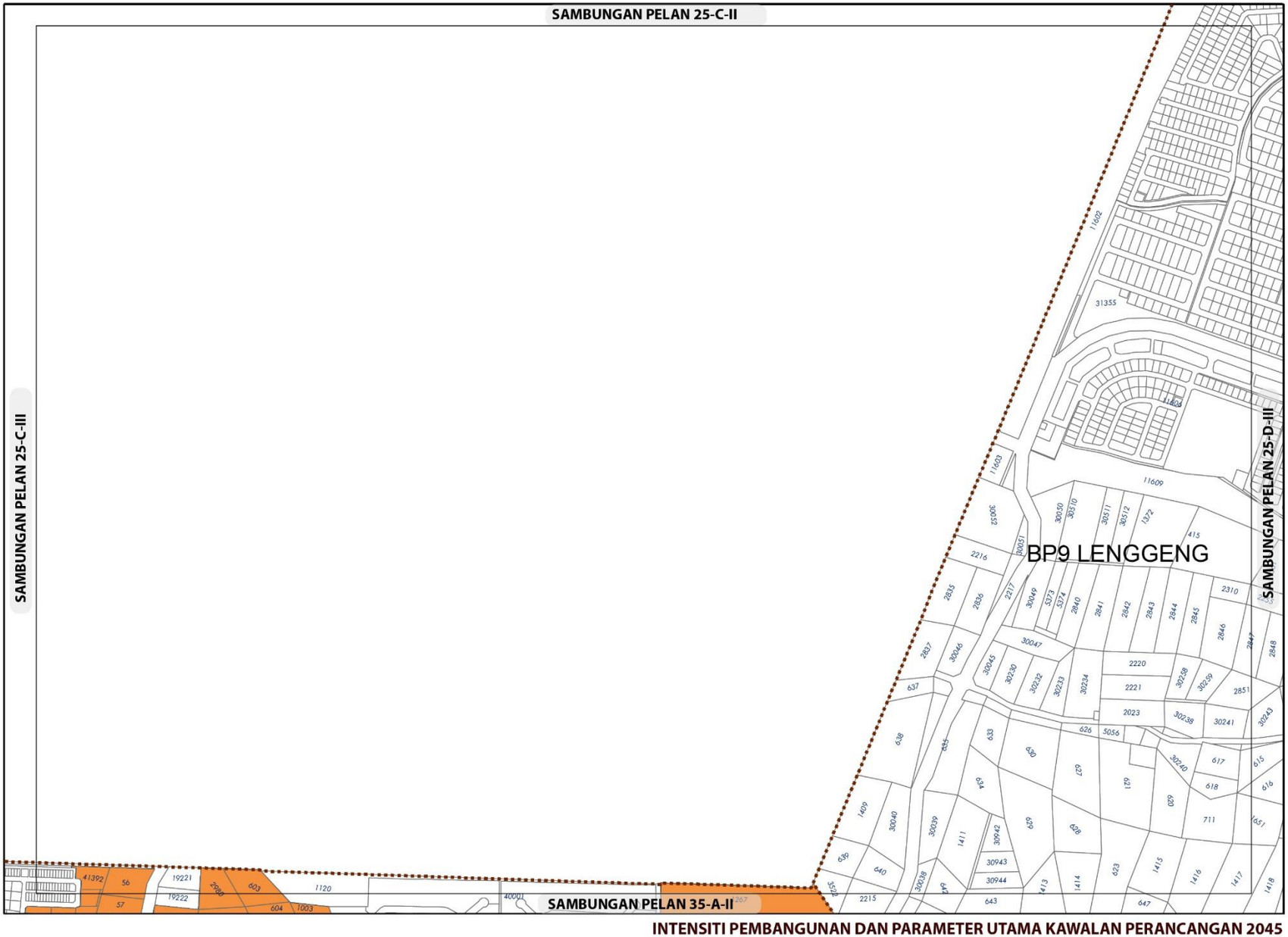
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

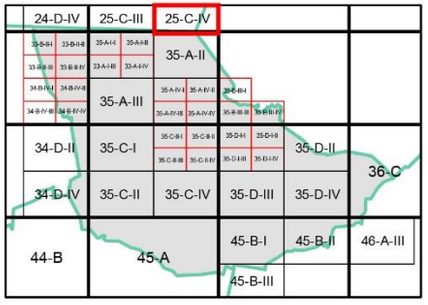
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

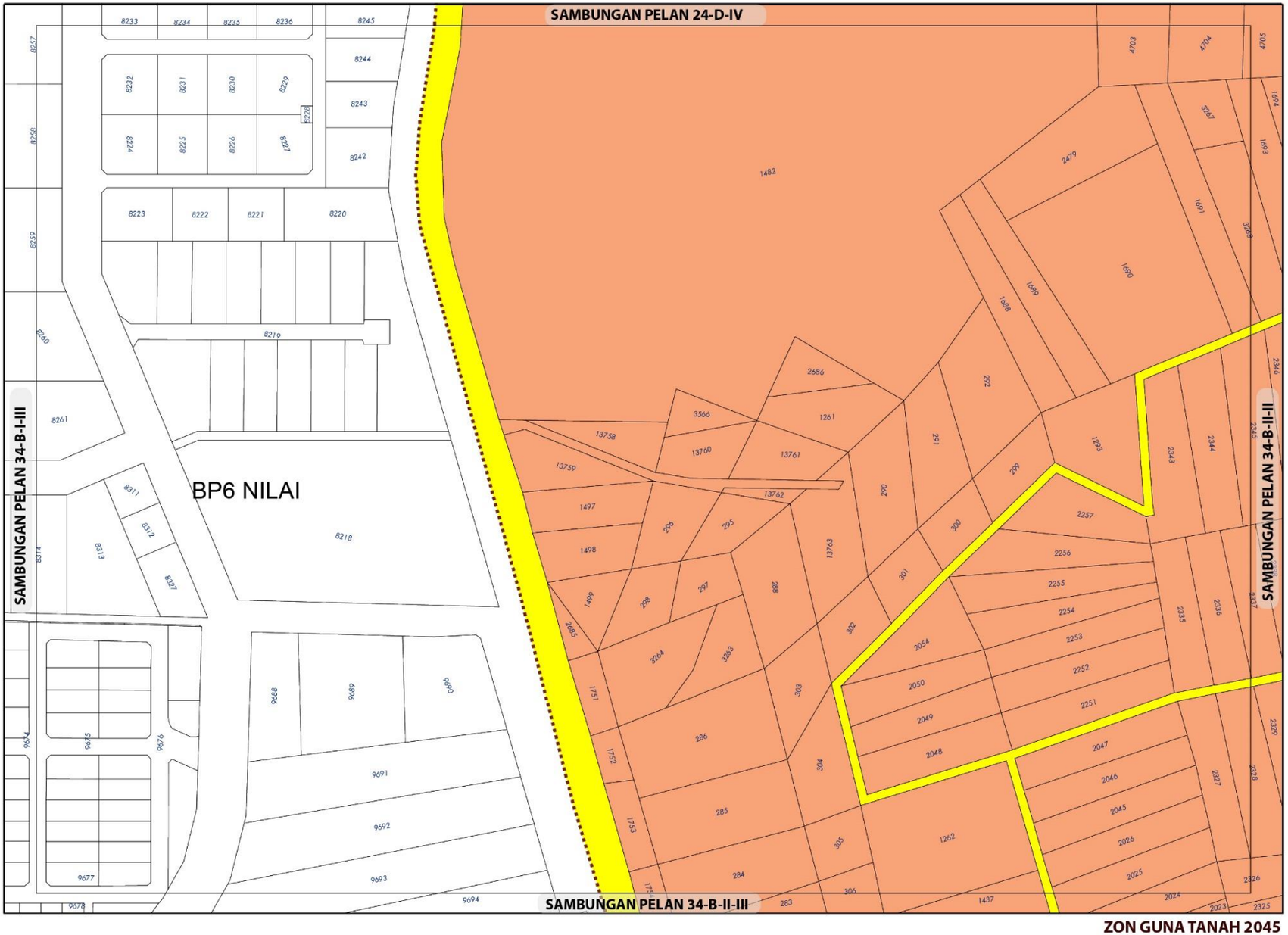
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

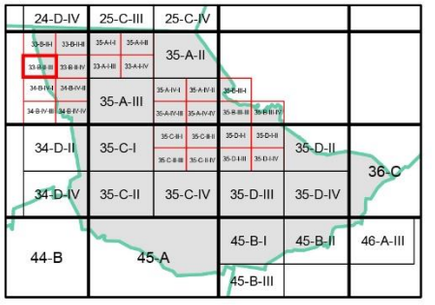
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

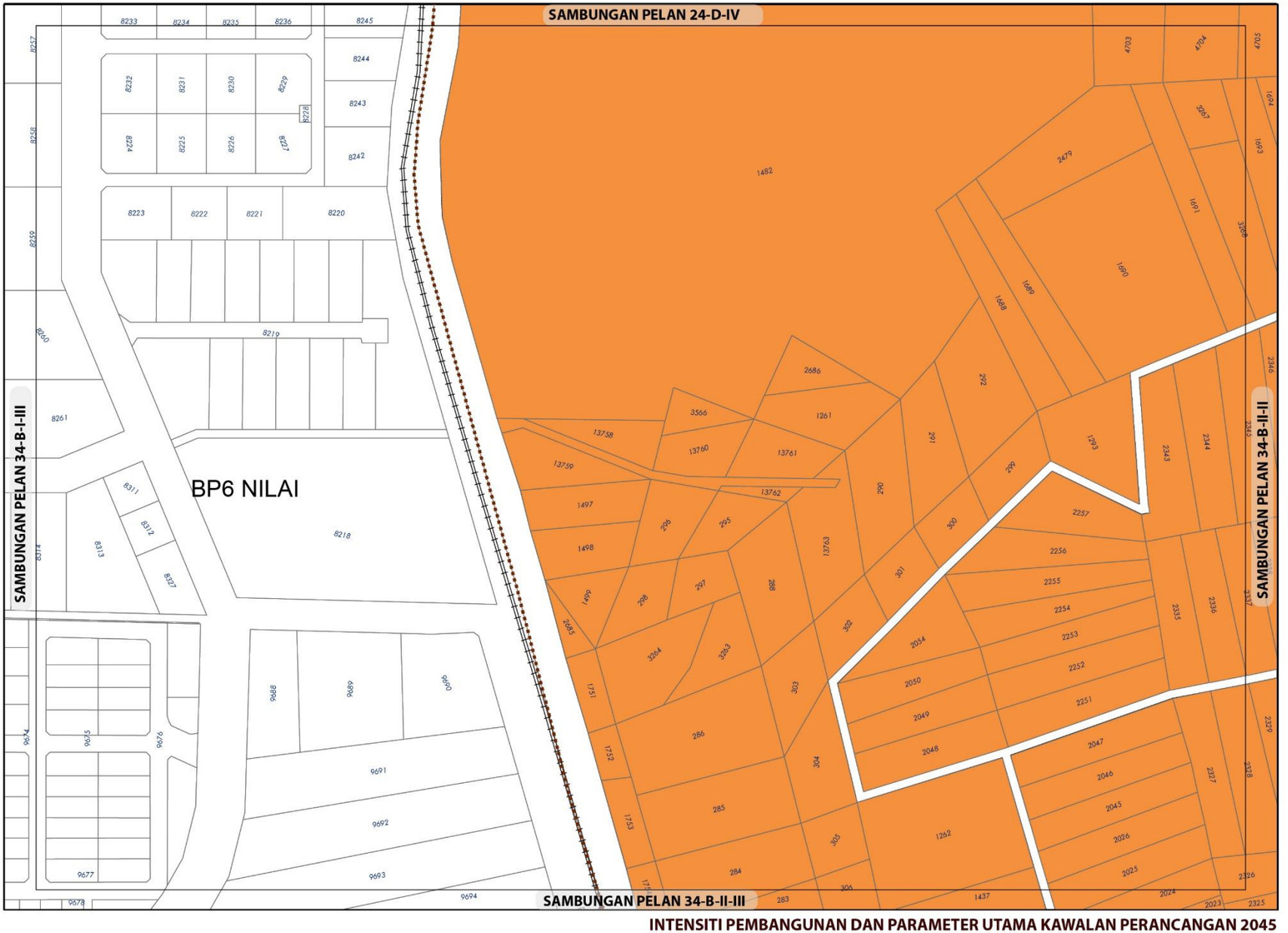
Majlis Bandaraya Seremban

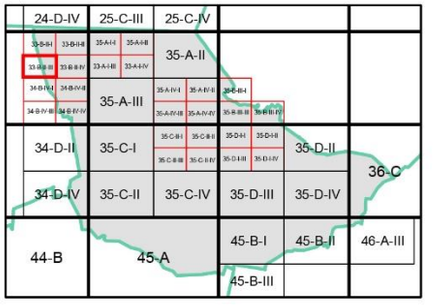
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

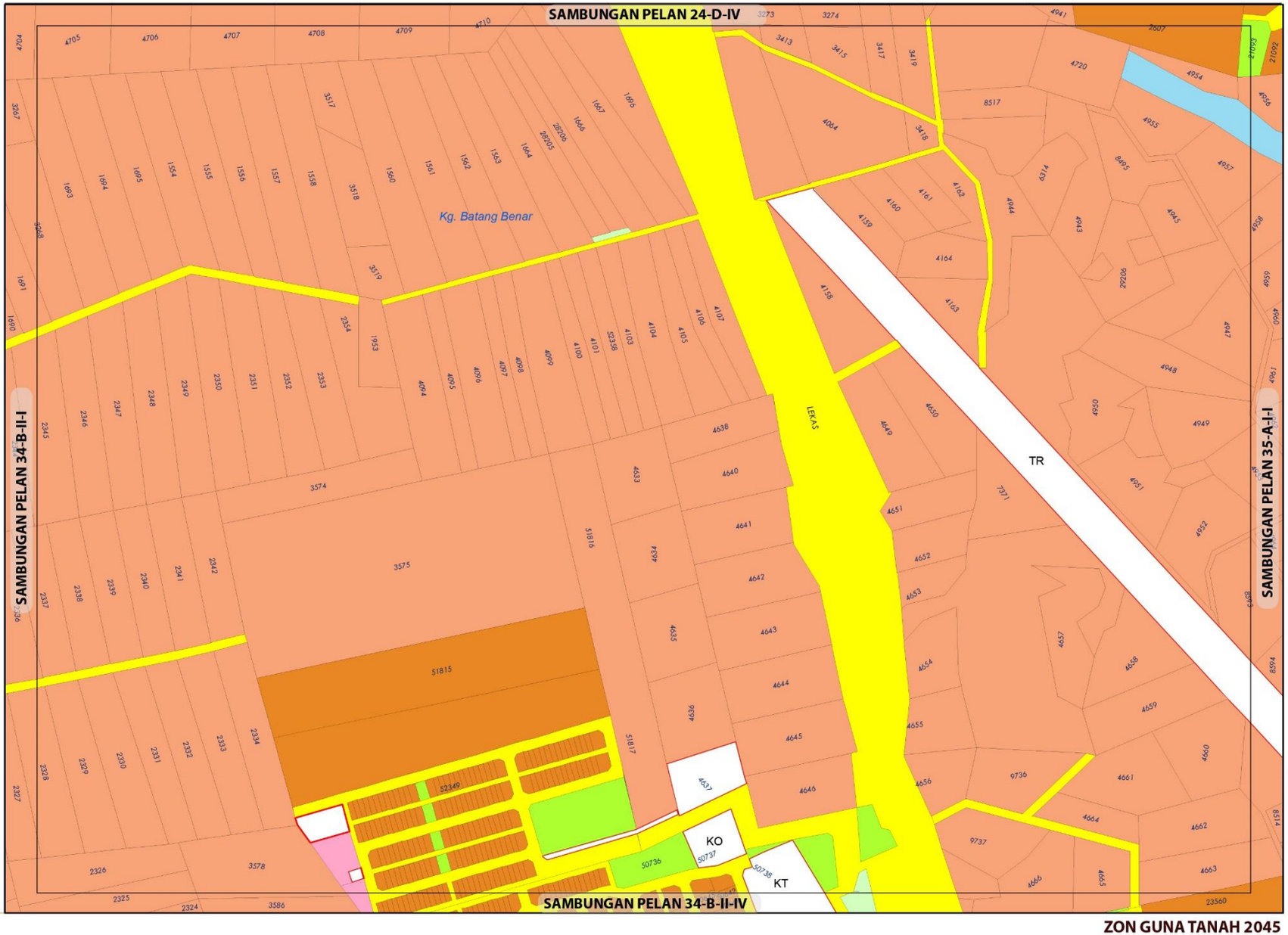
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

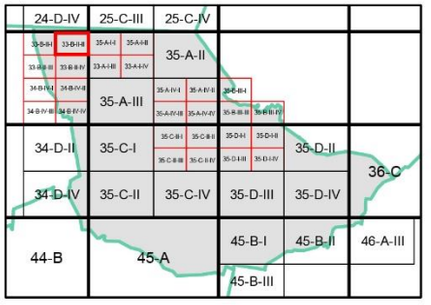
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

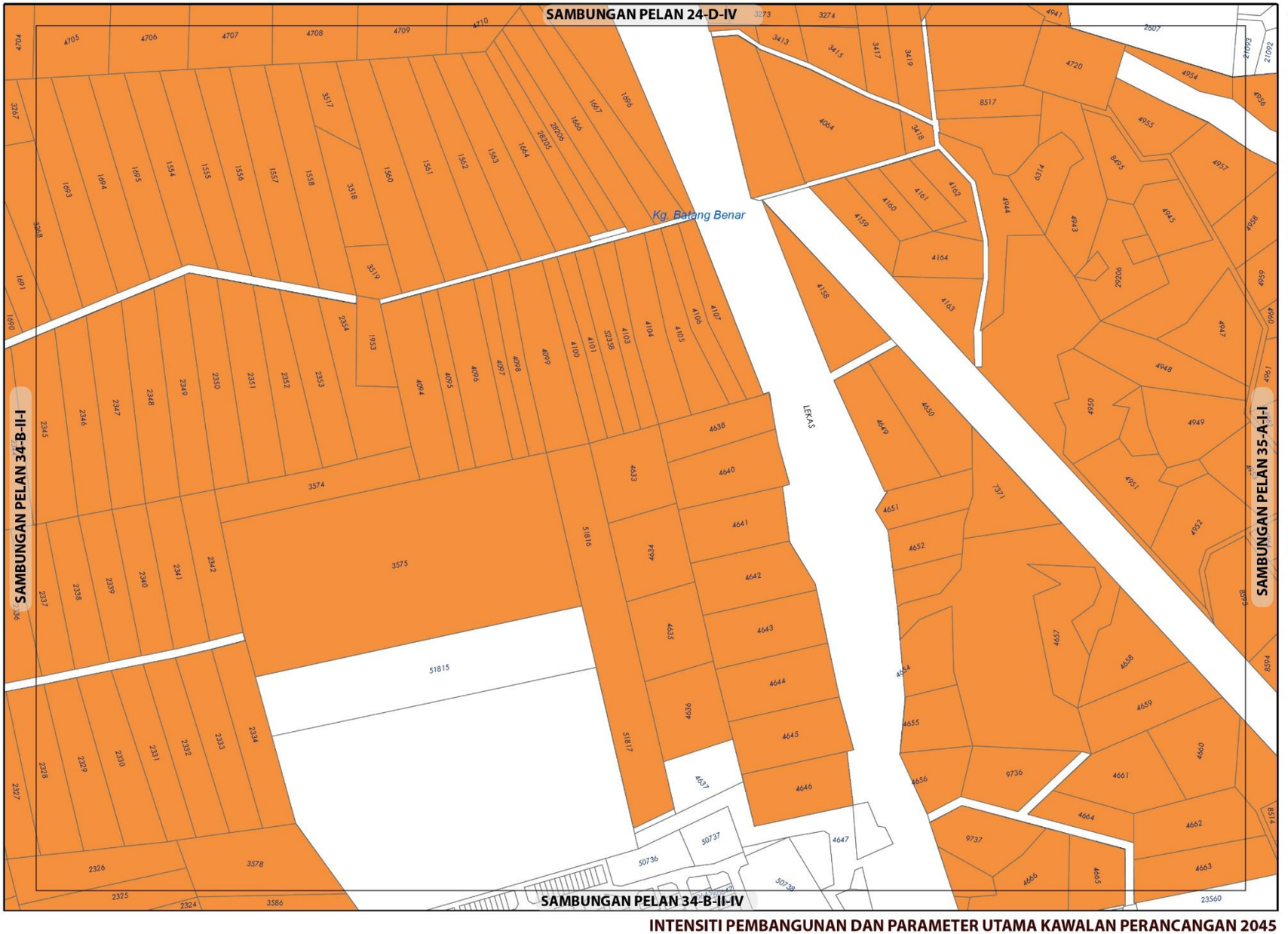
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

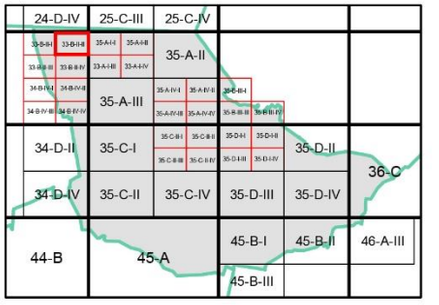
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

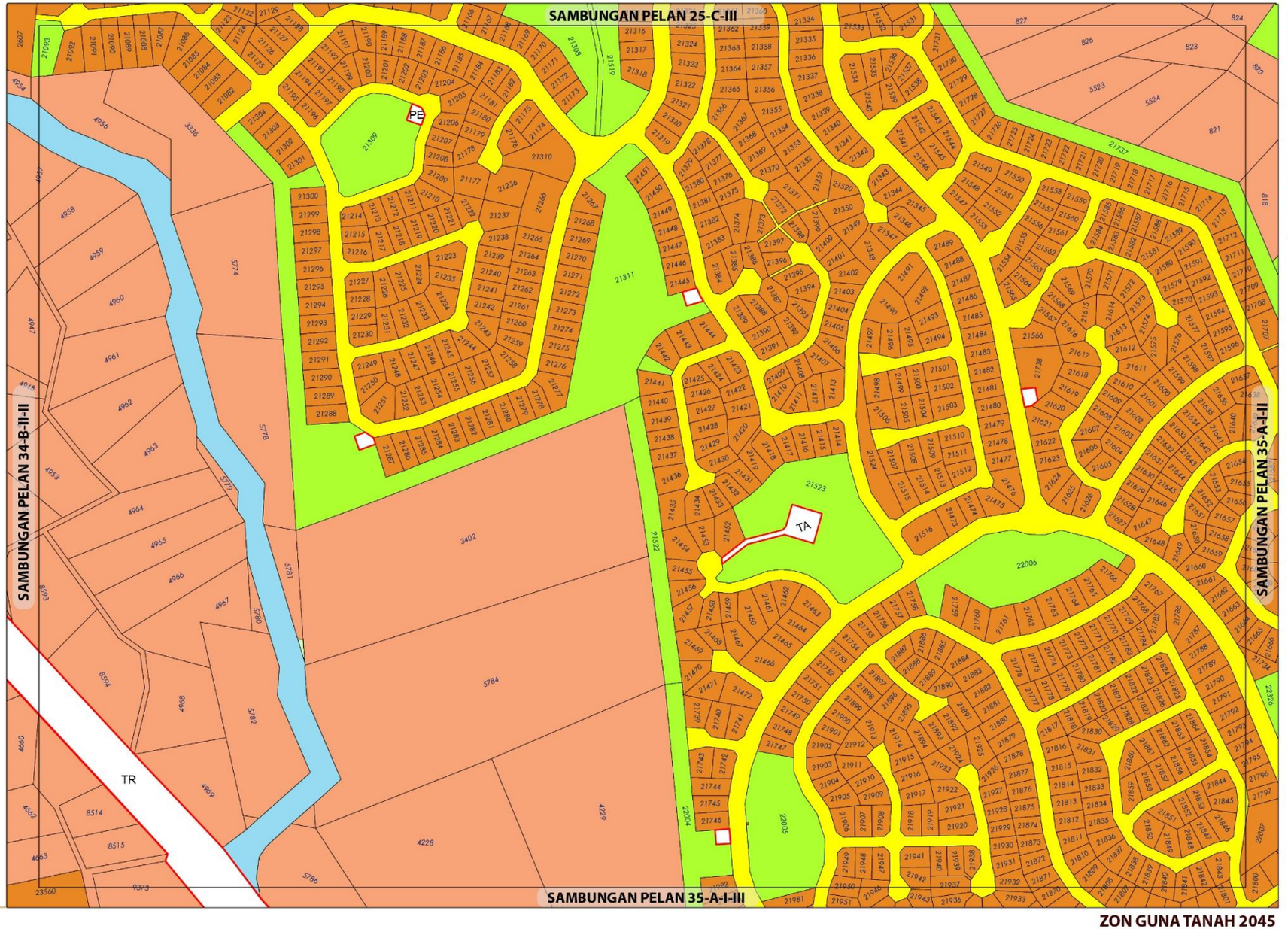
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

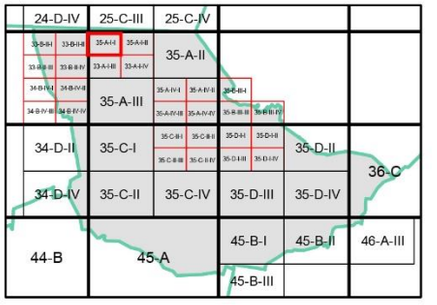
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

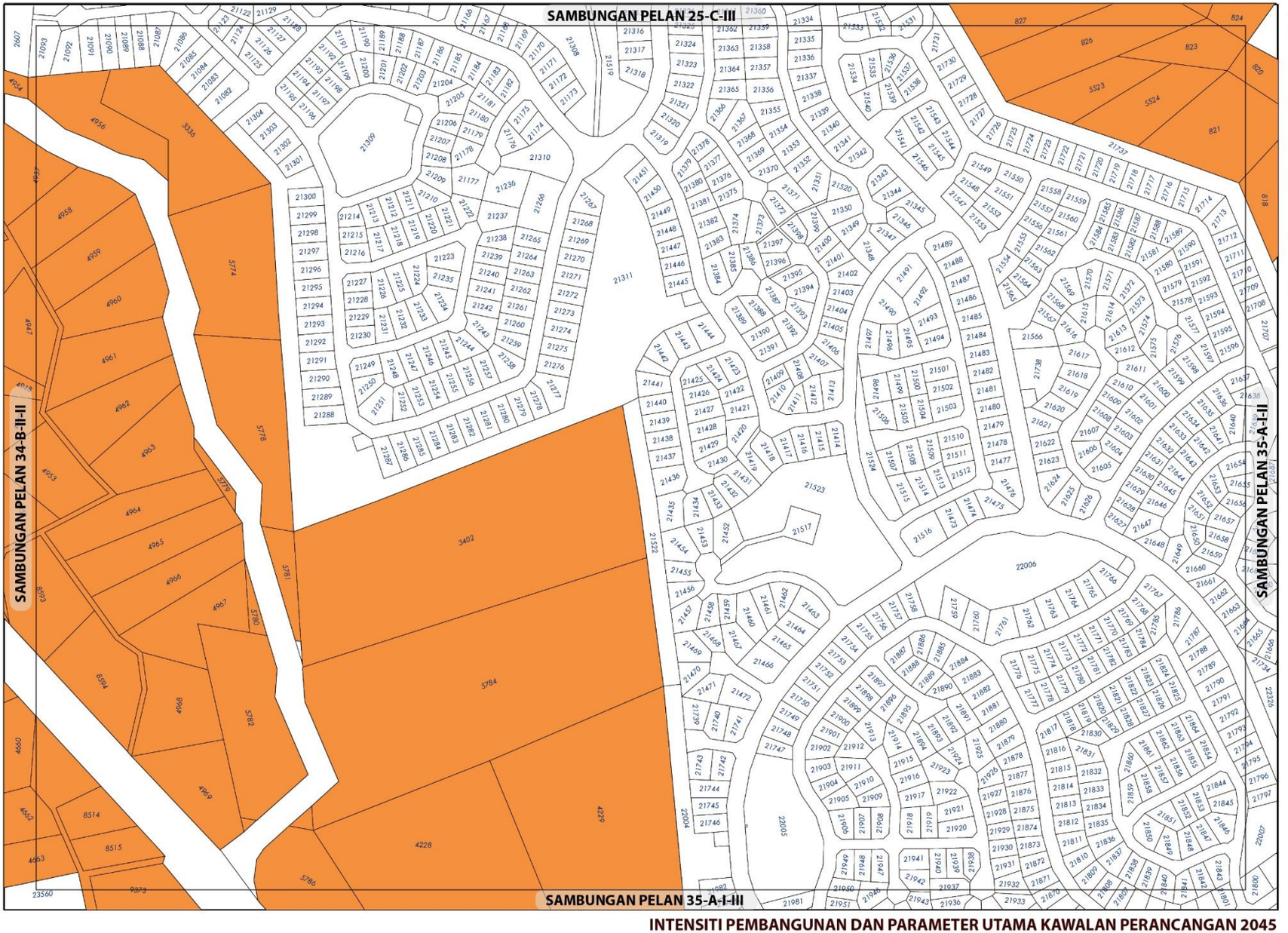
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

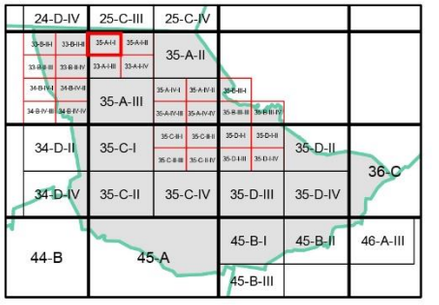
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

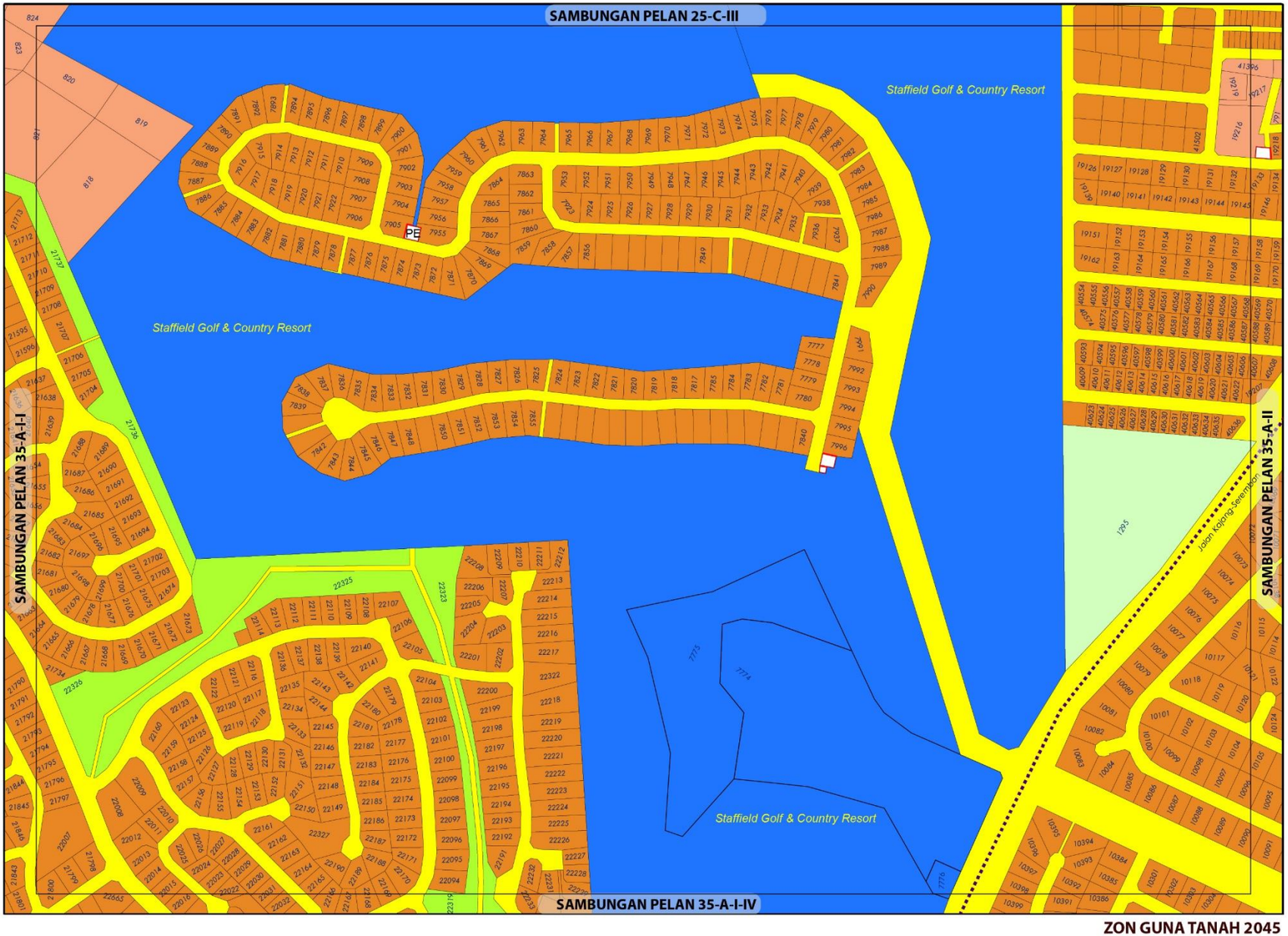
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

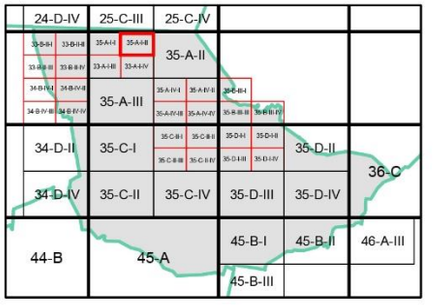
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

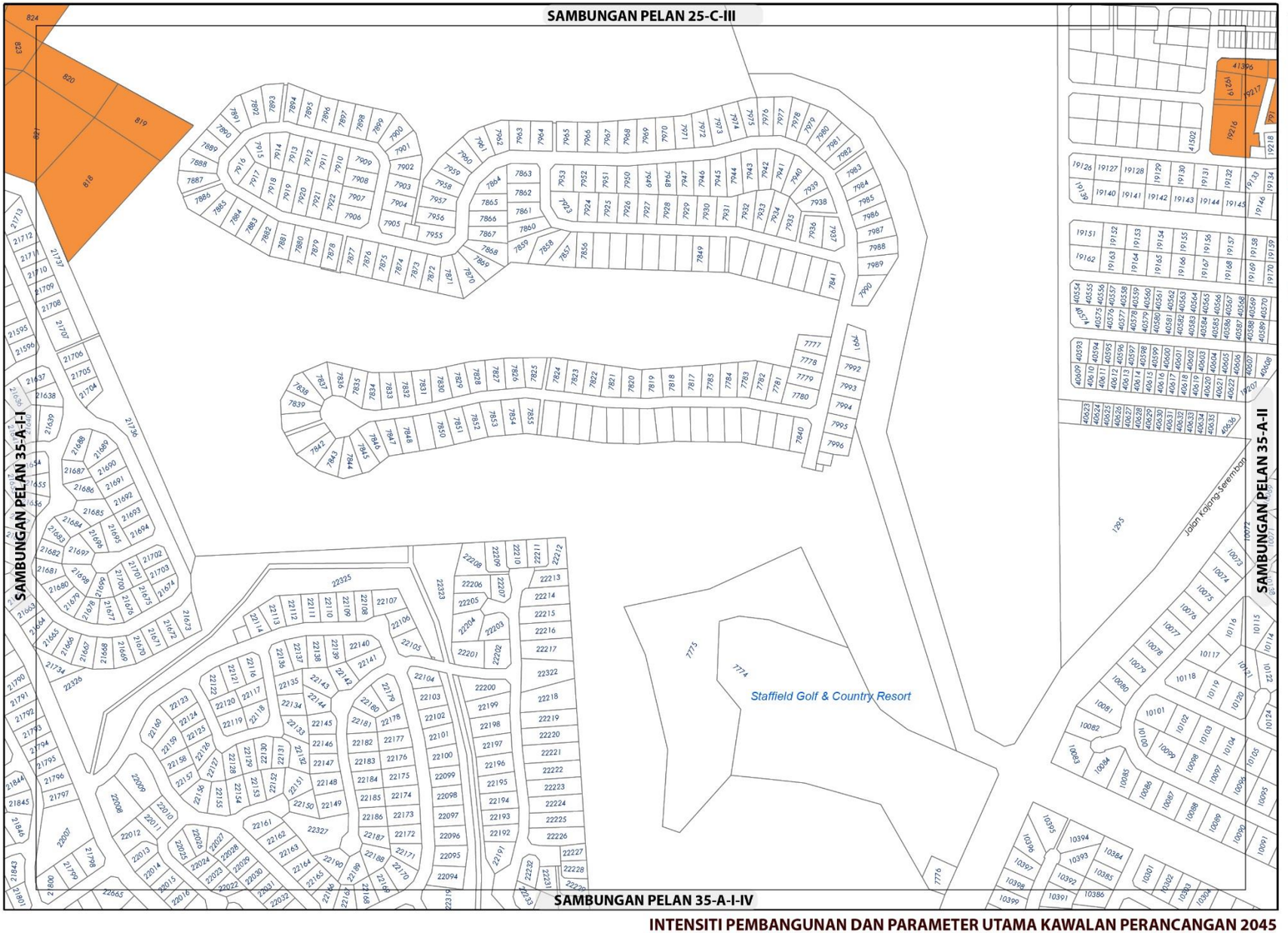
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

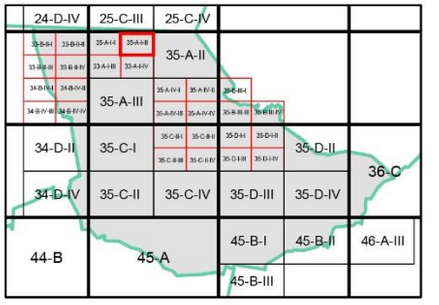
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

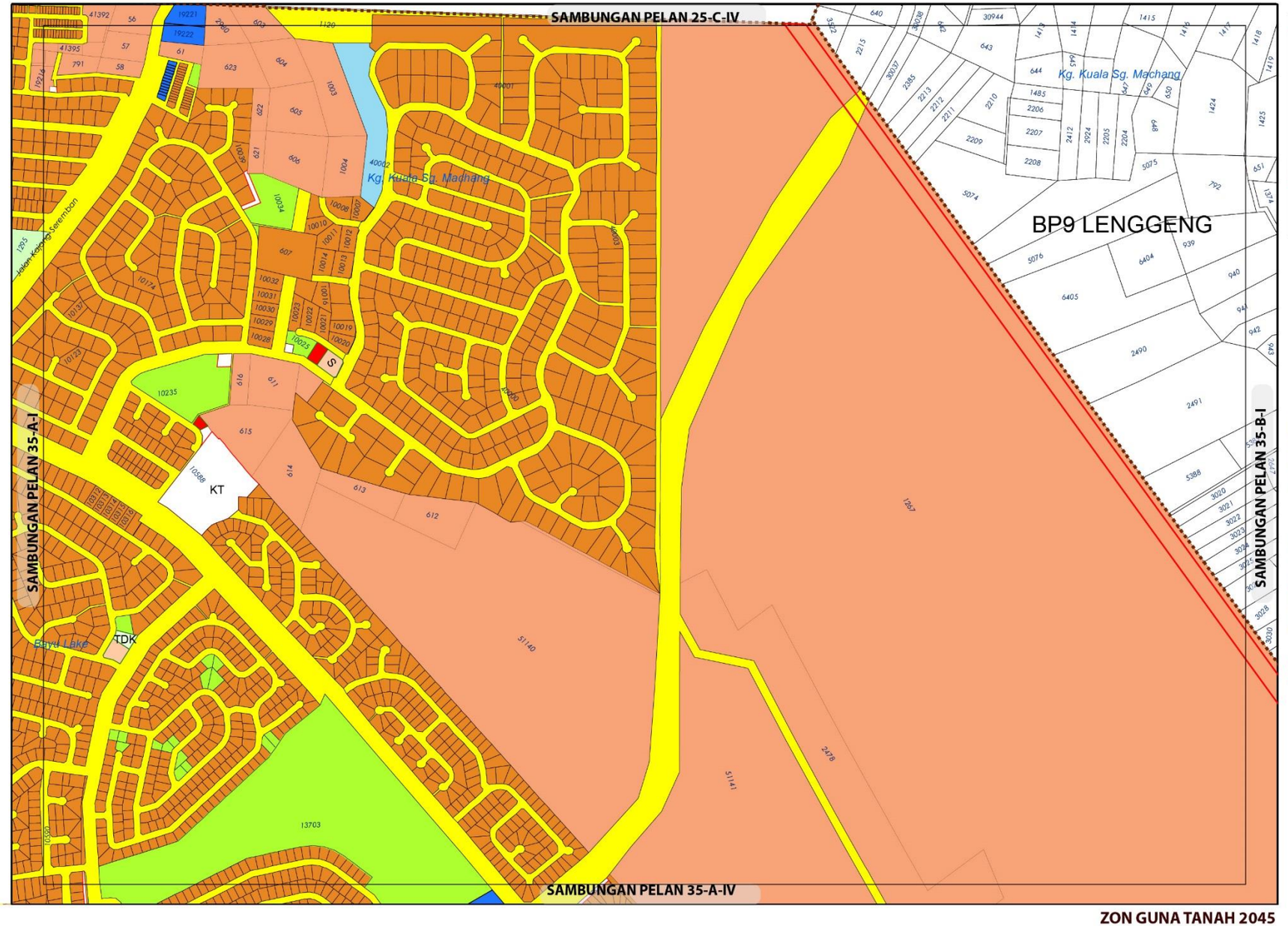
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

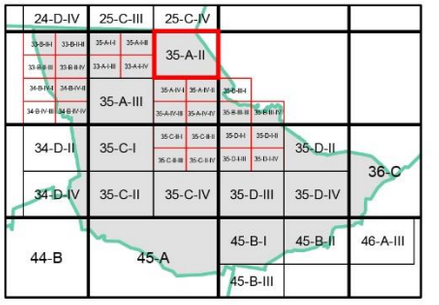
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-II

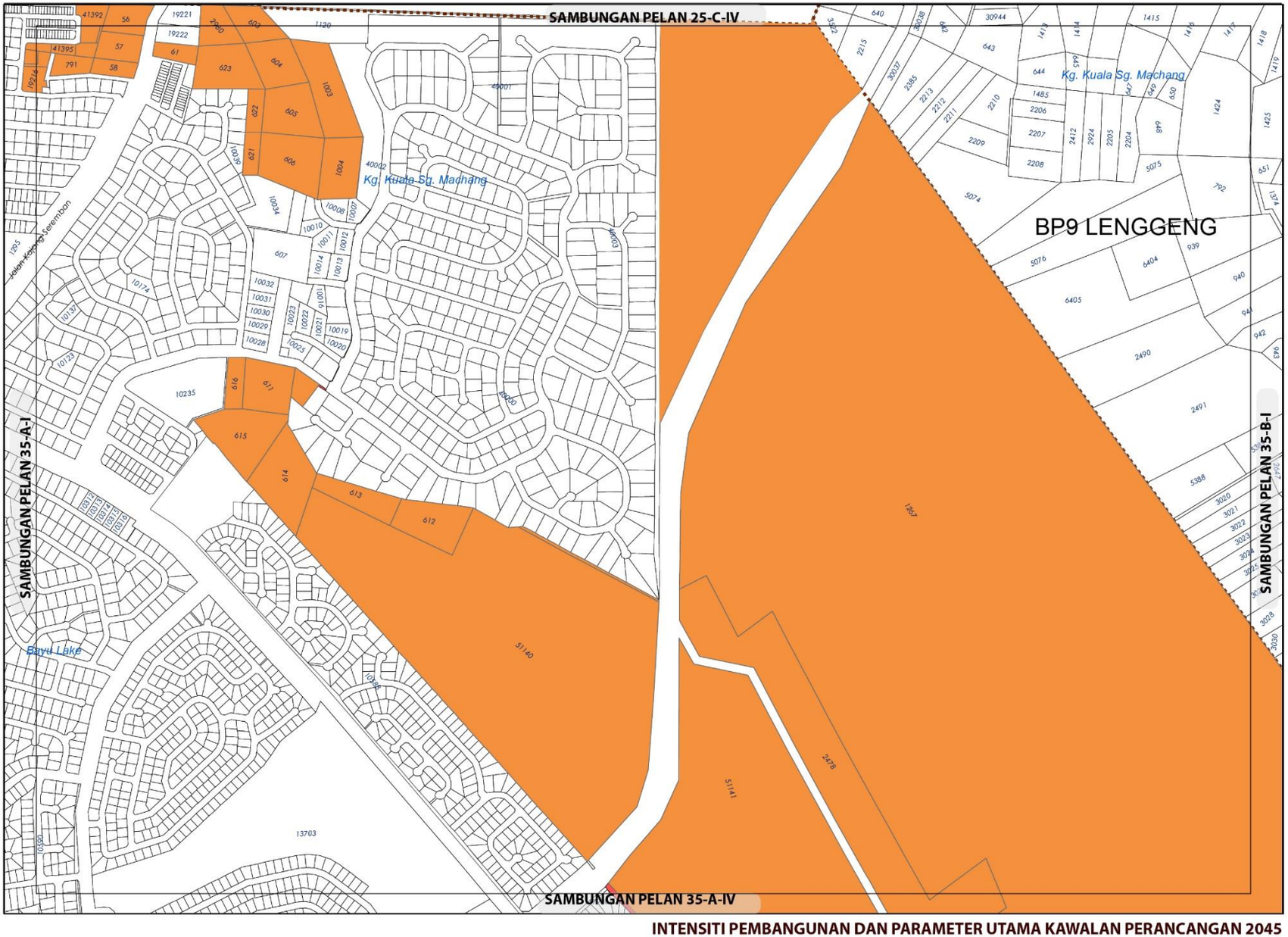
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

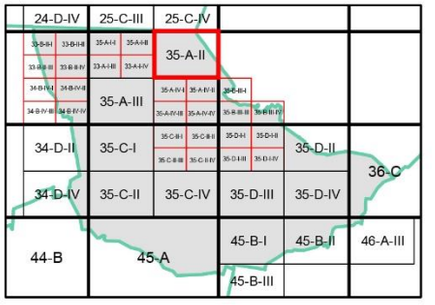
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

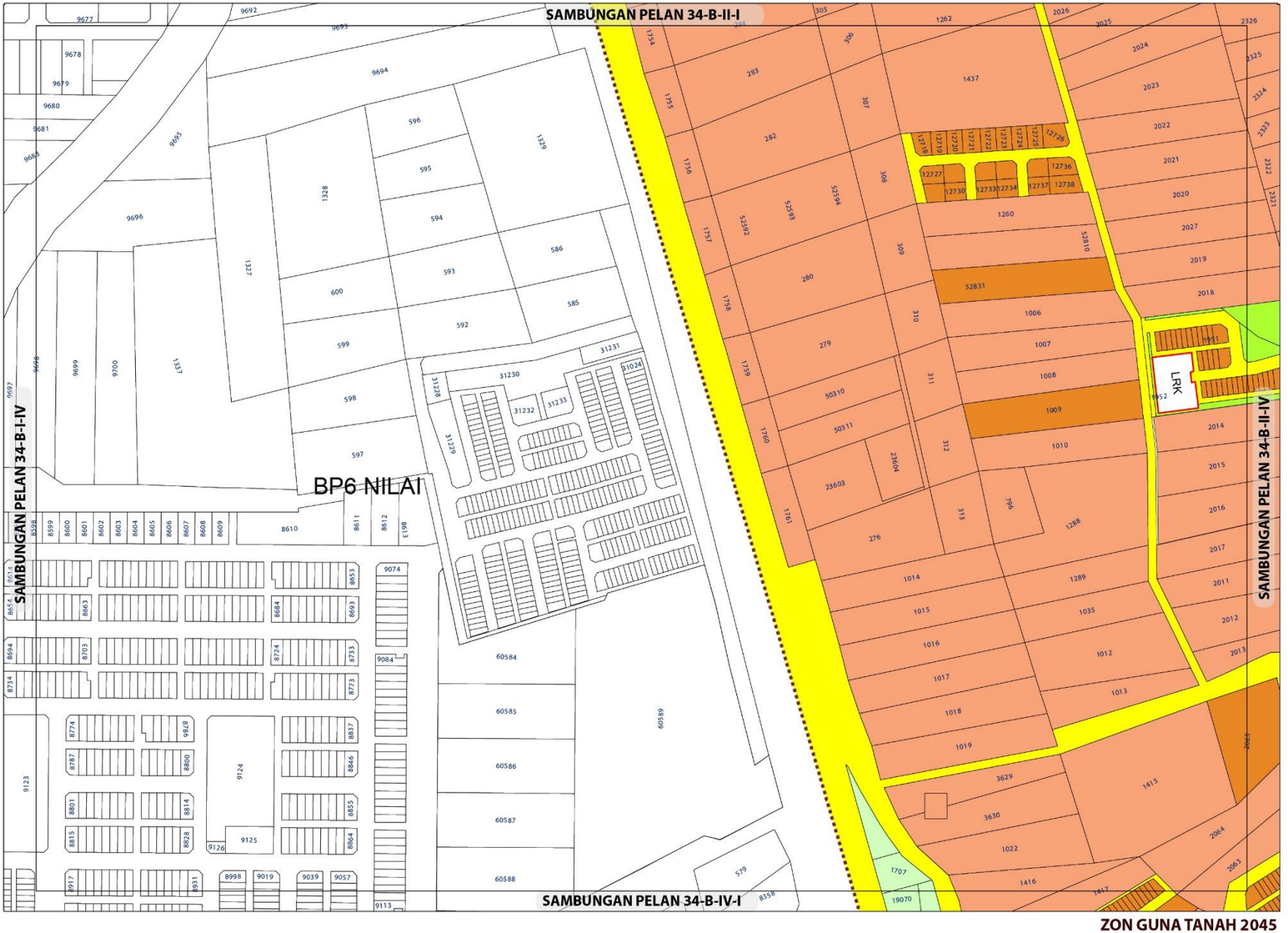
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

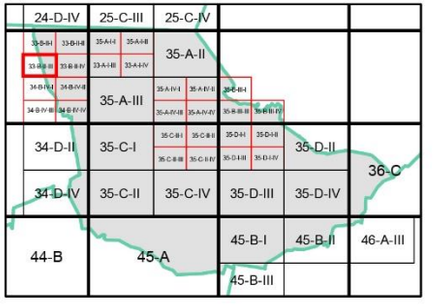
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

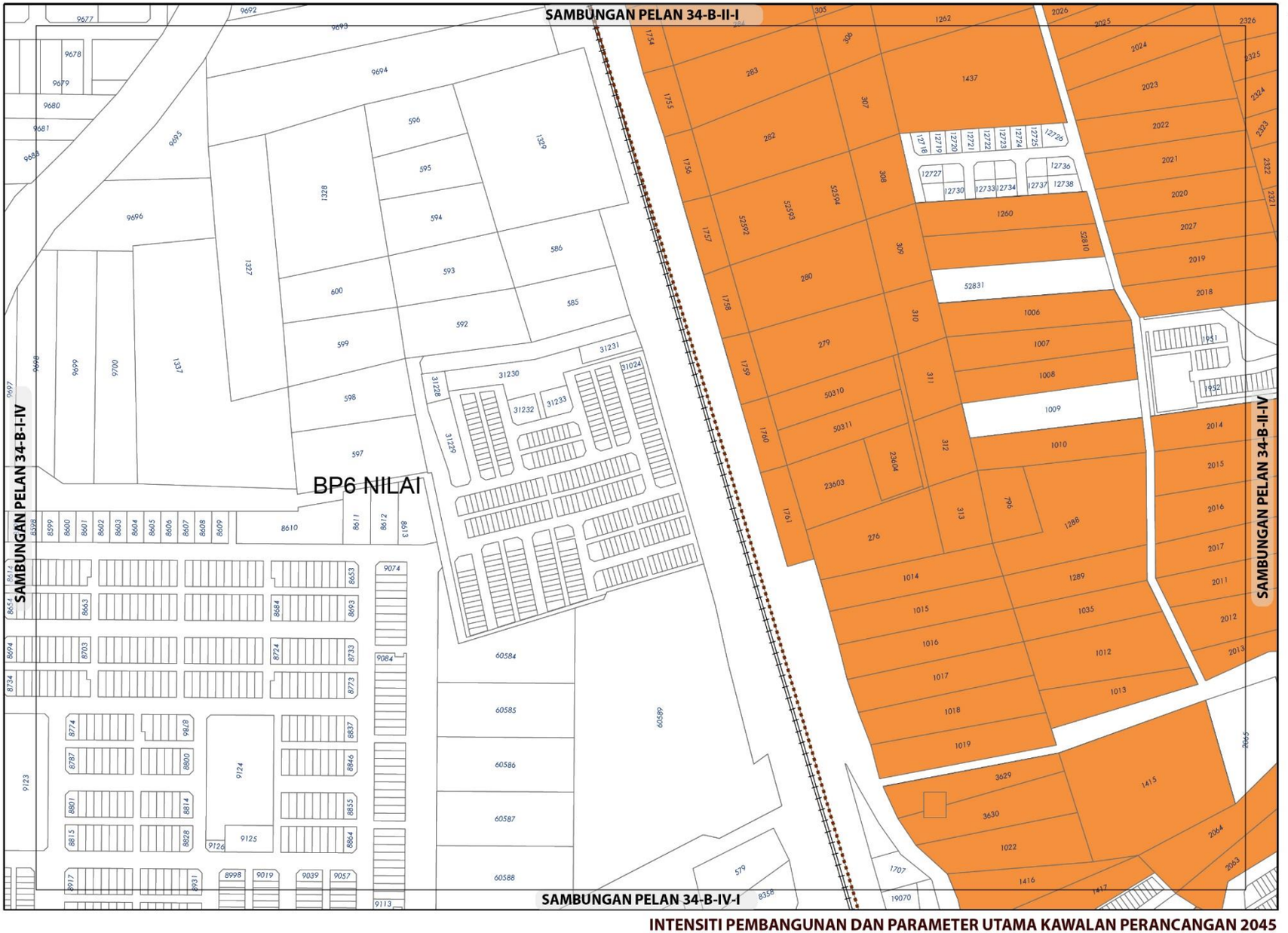
Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

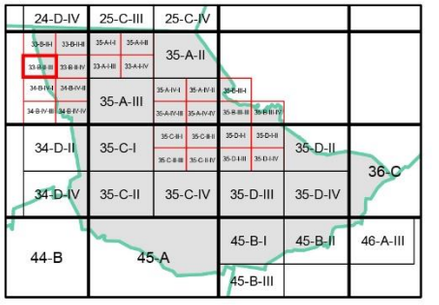
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

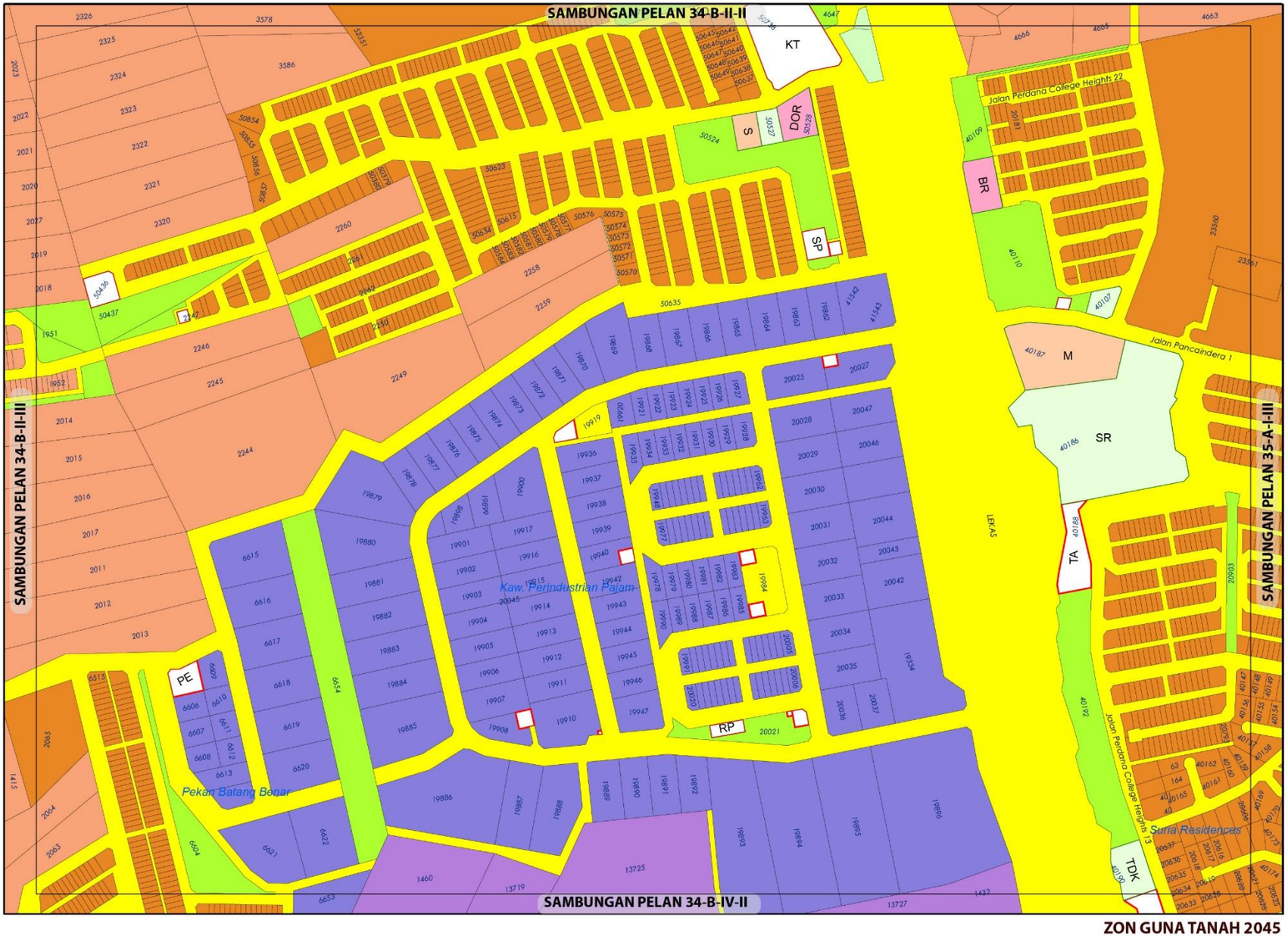
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

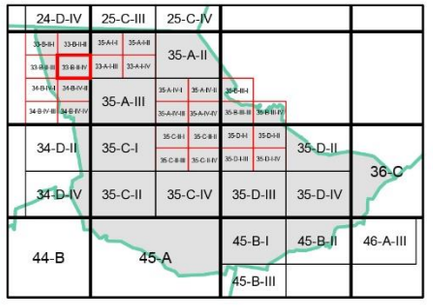
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

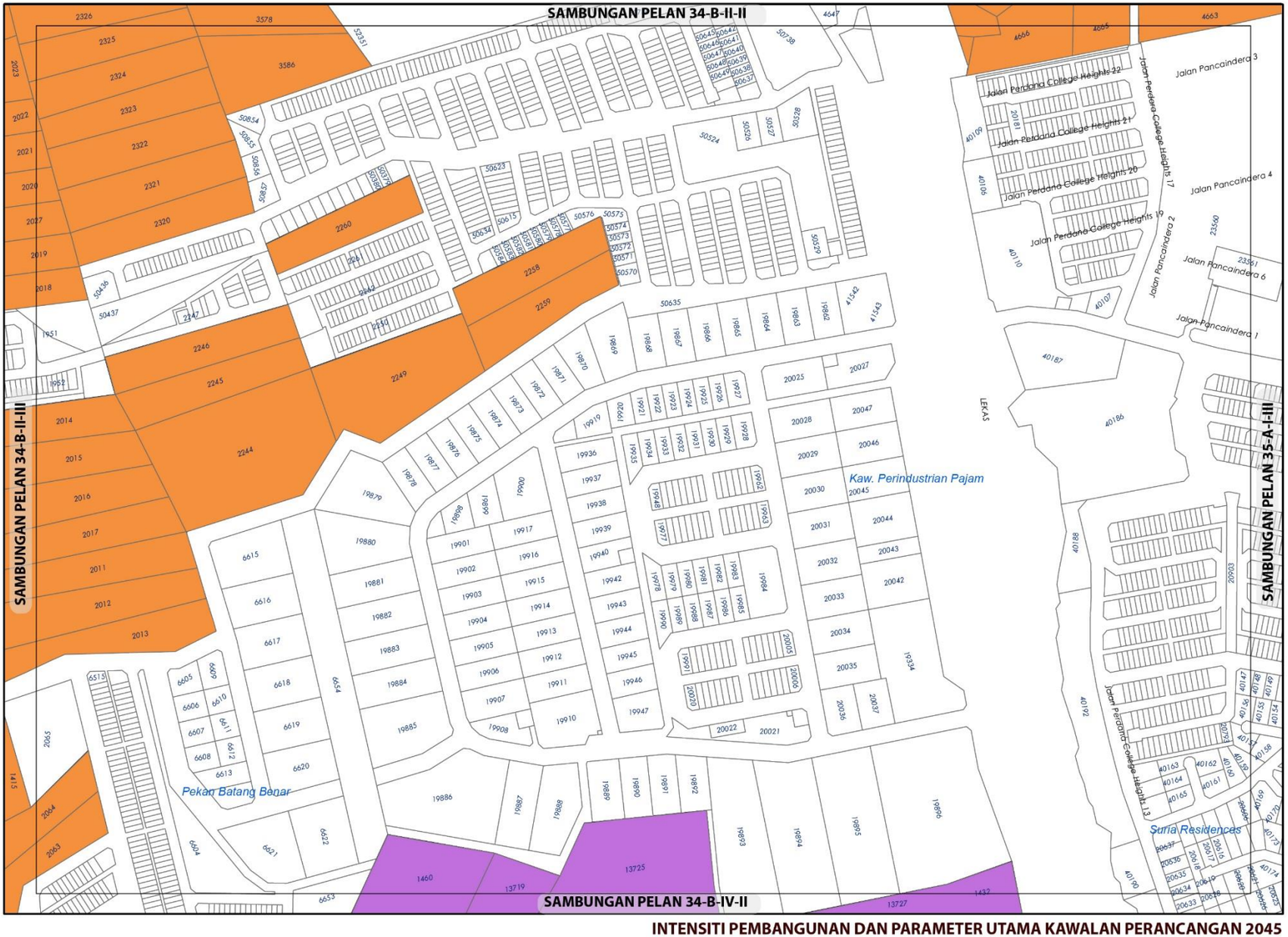
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

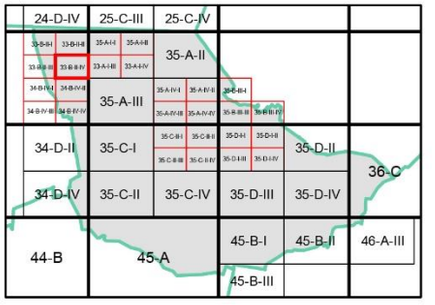
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

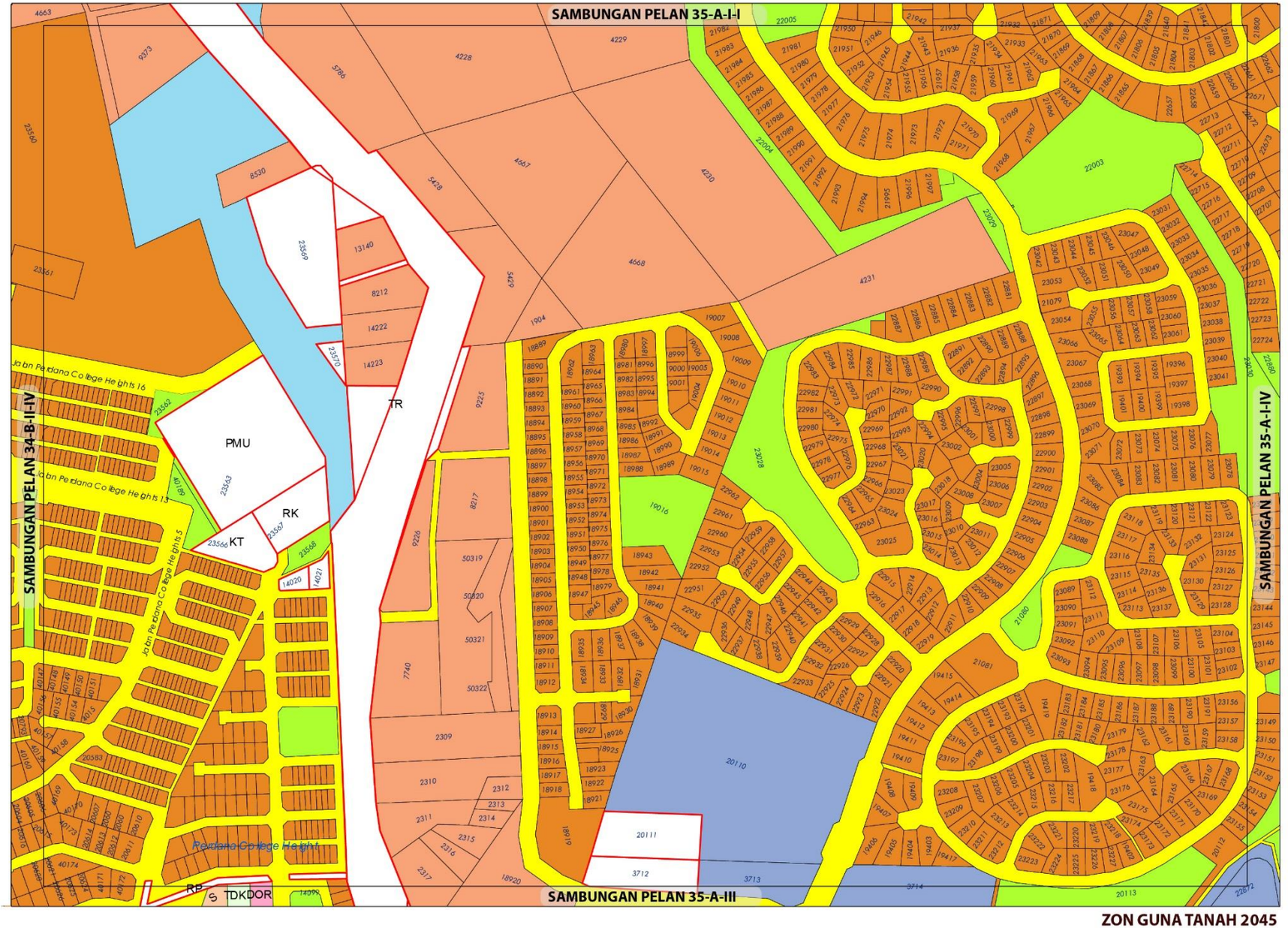
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

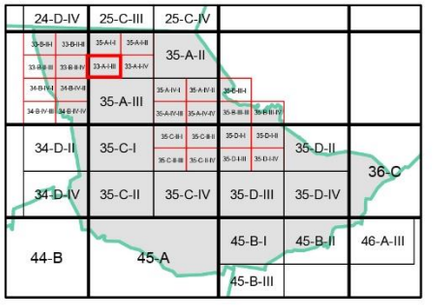
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Badan Air**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

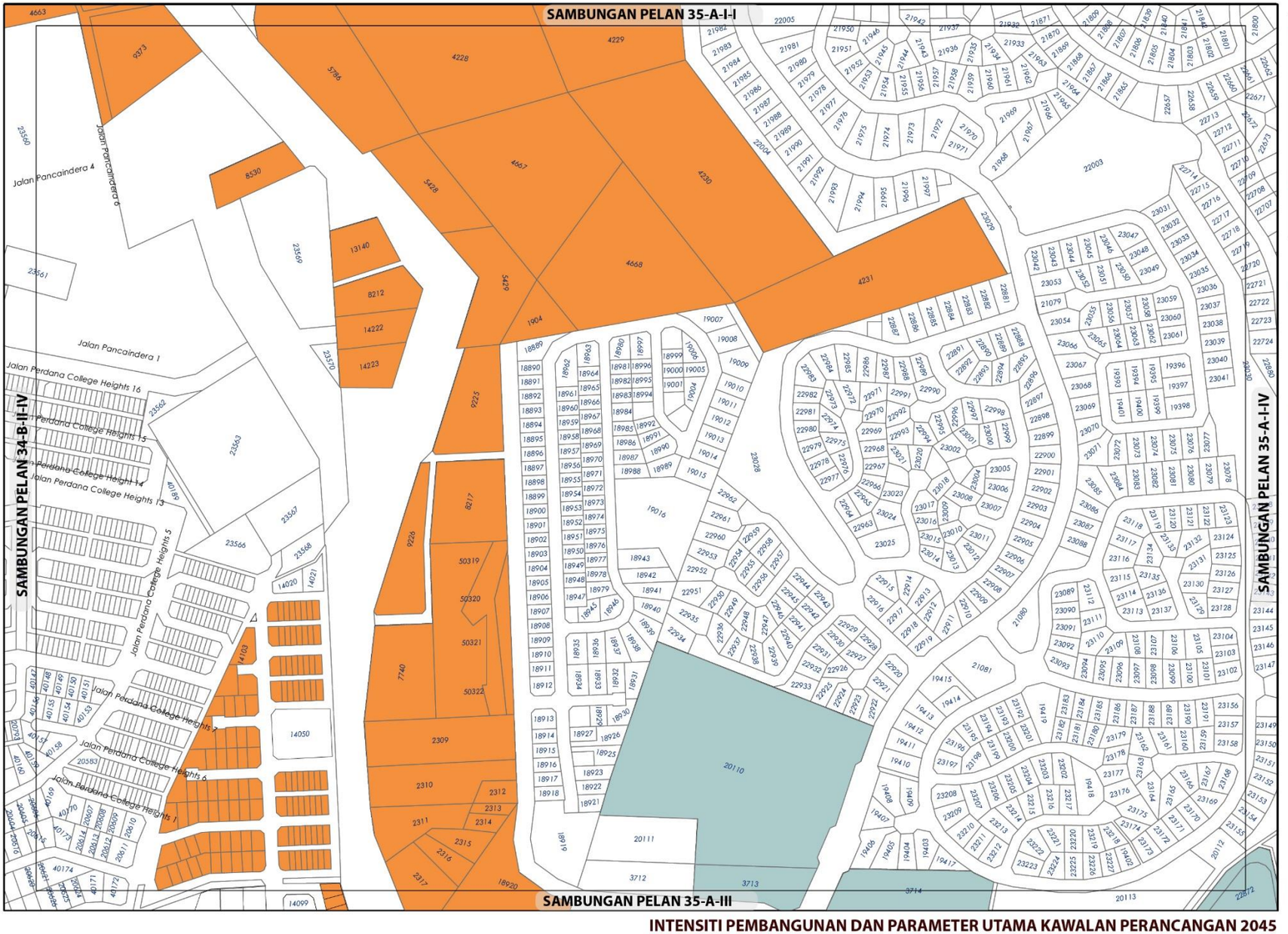
ZON GUNA TANAH 2045

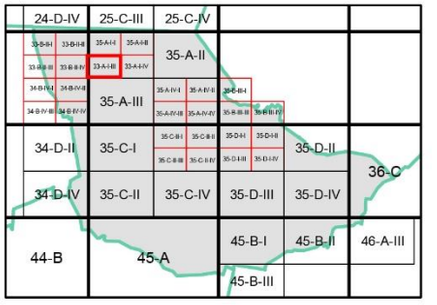
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			
Badan Air	Kelas 9 (a)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

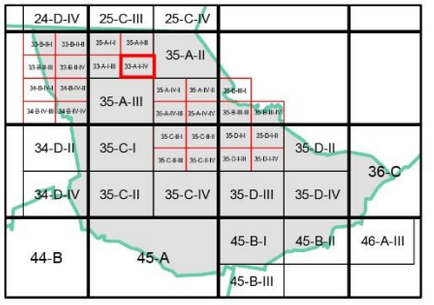
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

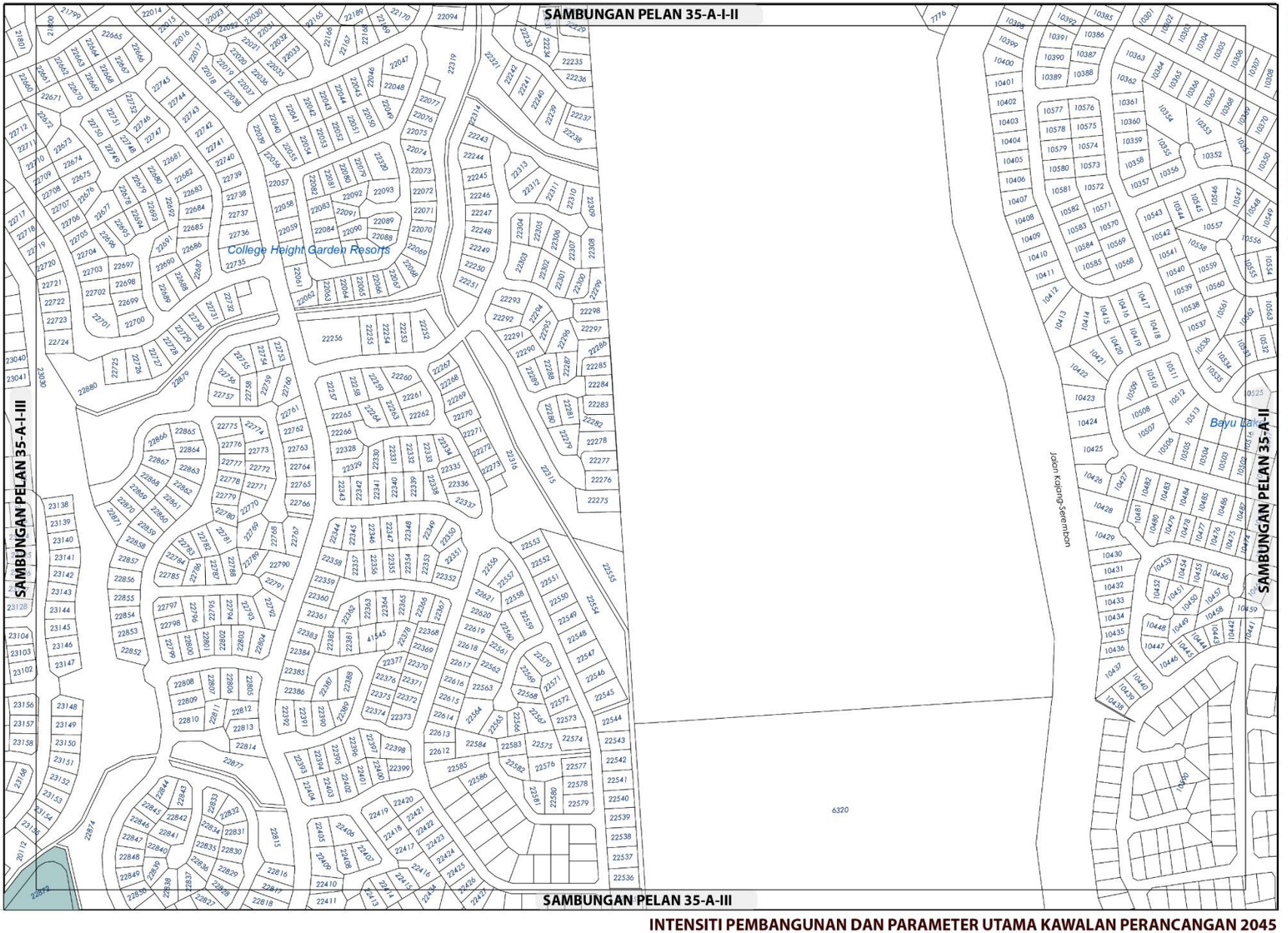
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

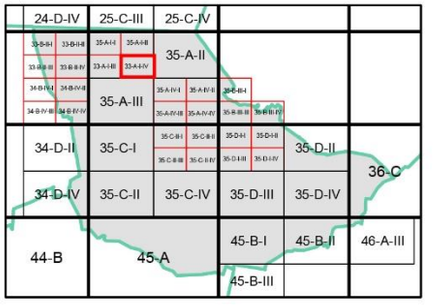
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j) (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

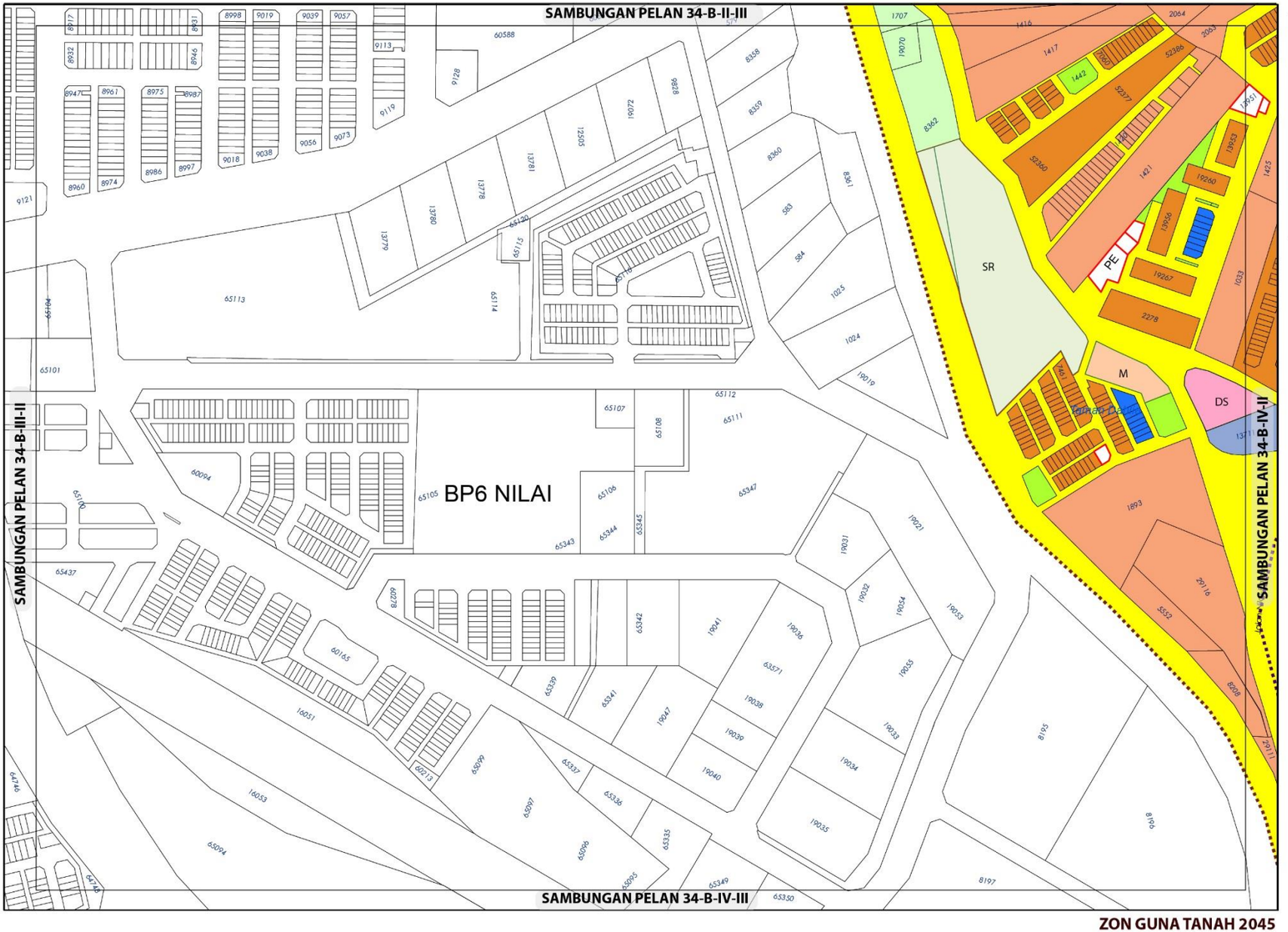
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

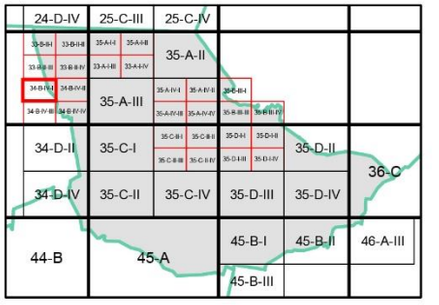
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

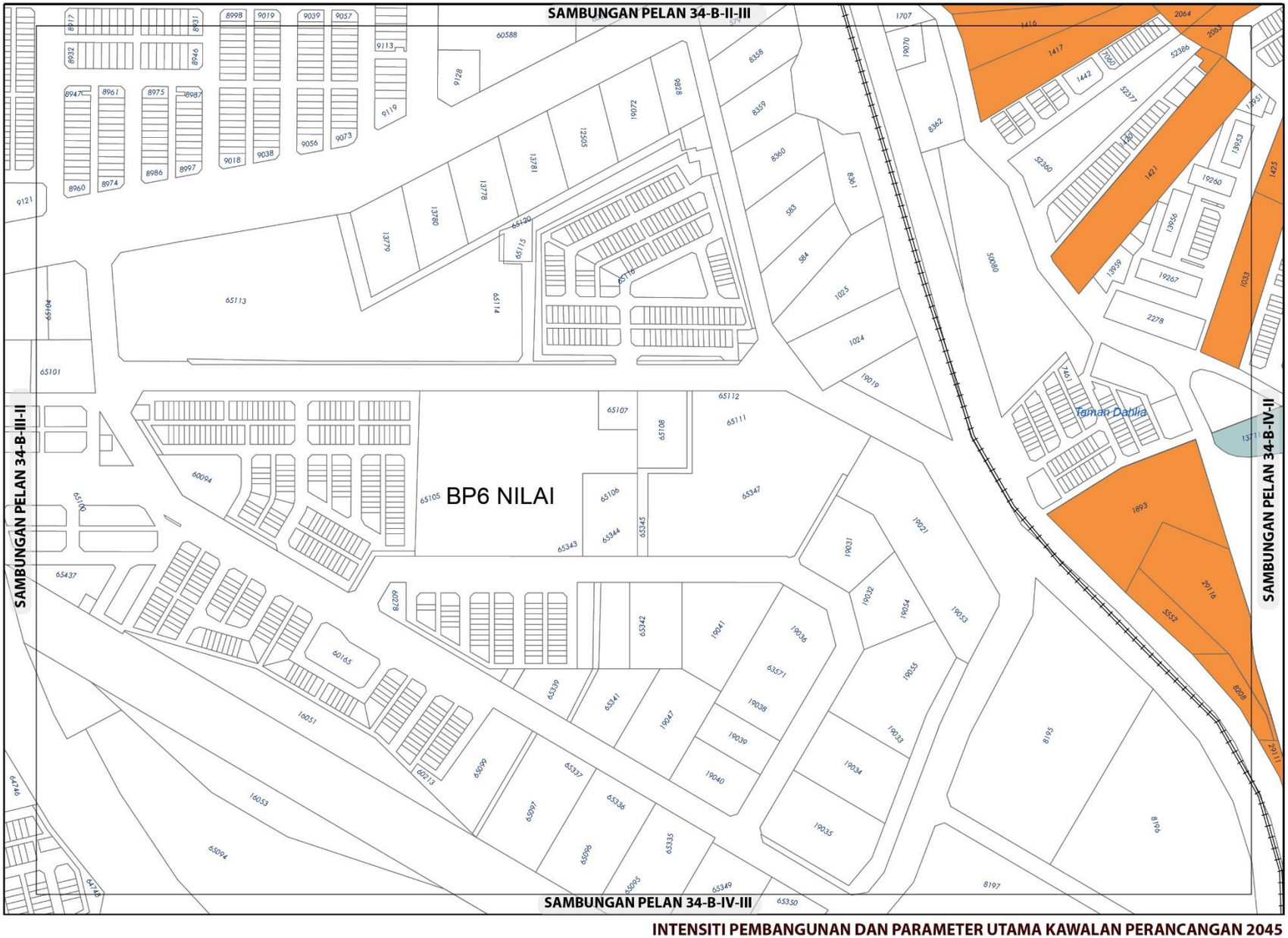
ZON GUNA TANAH 2045

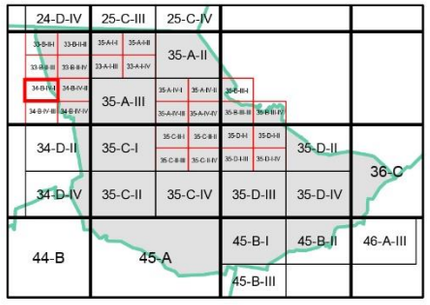
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

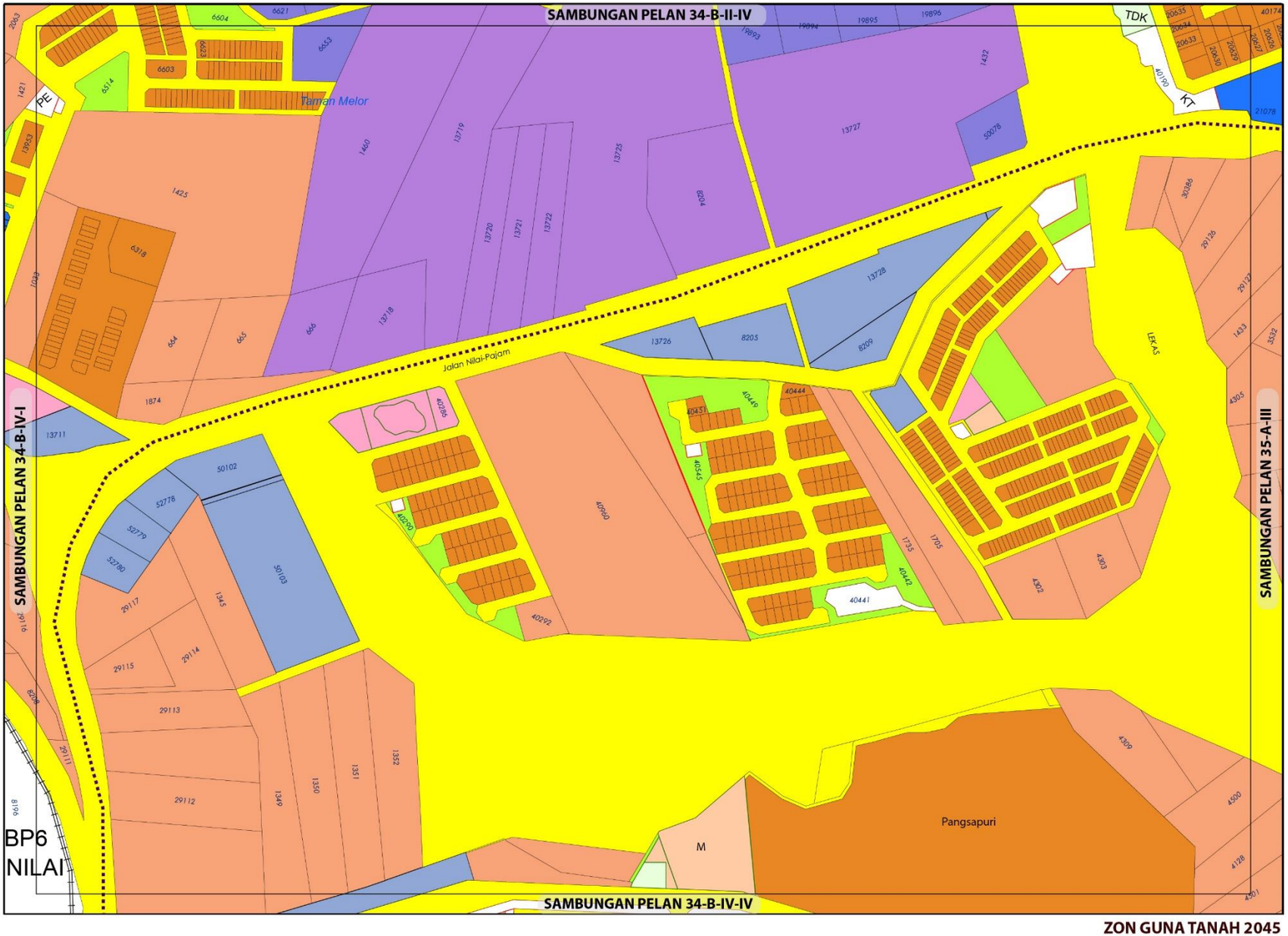
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

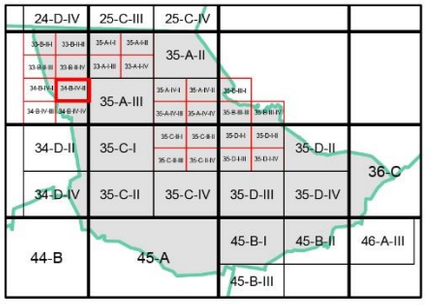
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Keagamaan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

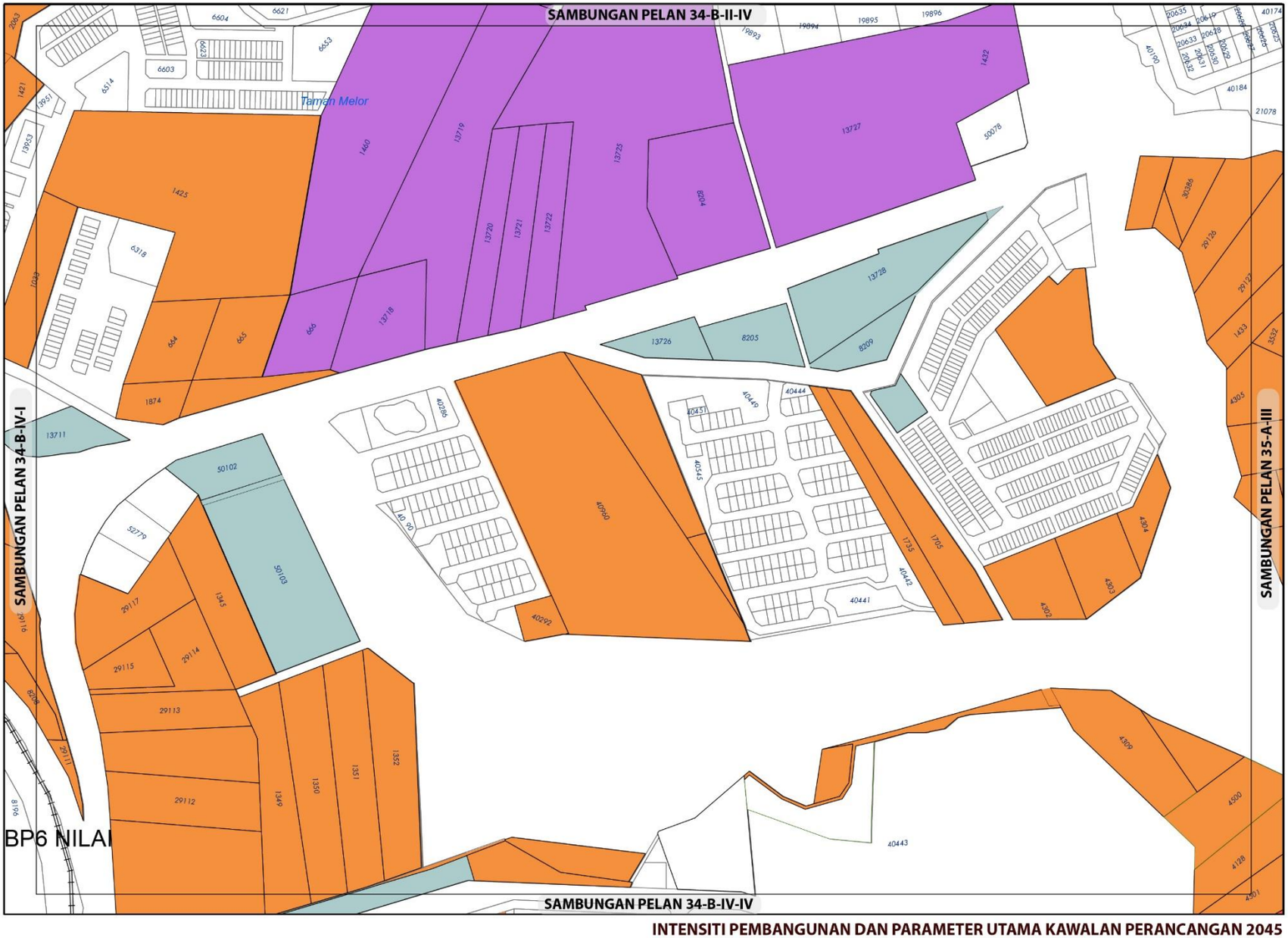
ZON GUNA TANAH 2045

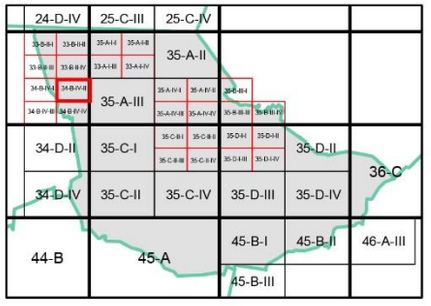
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (k), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (k), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

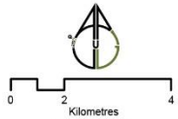
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

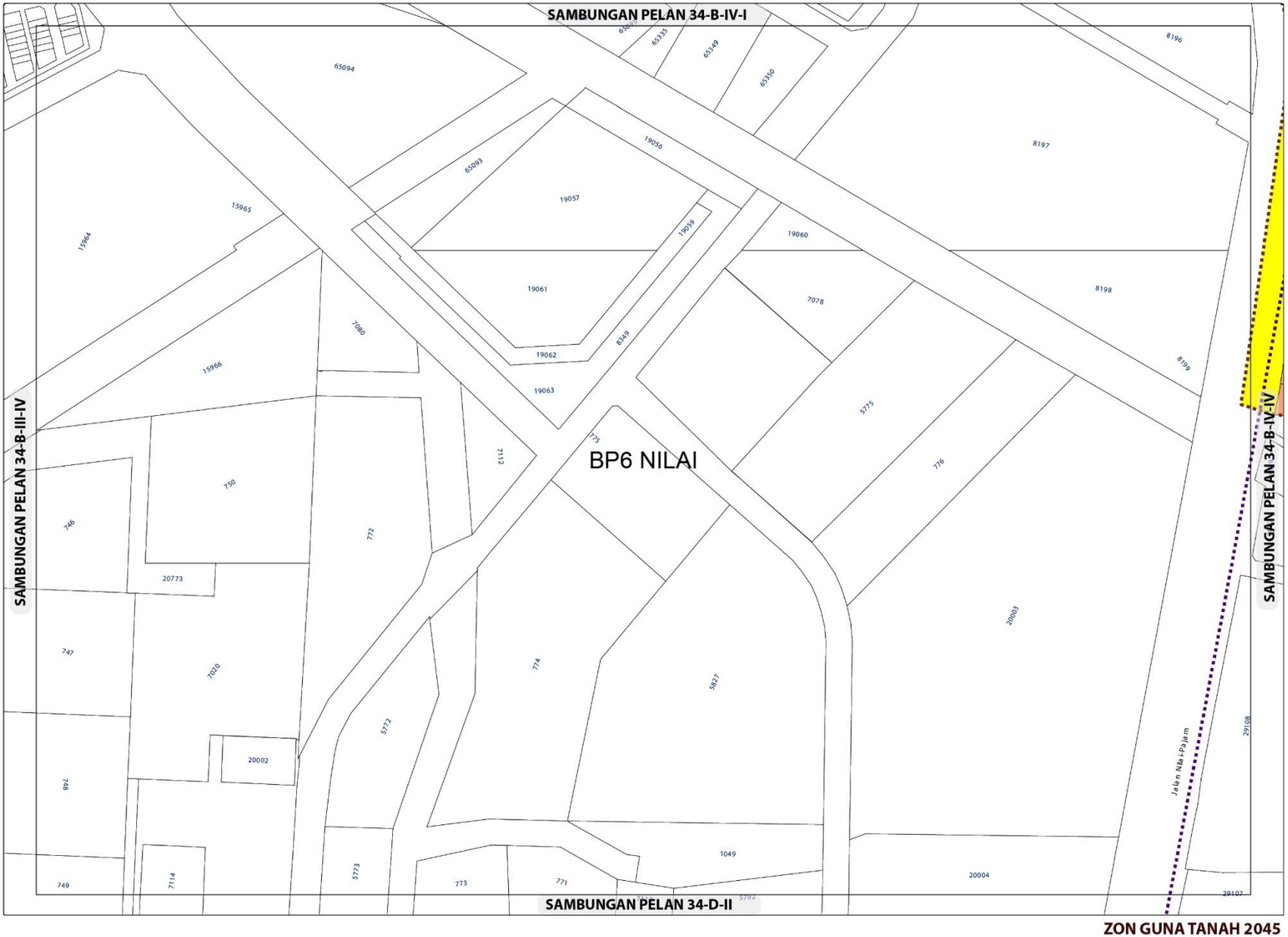
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

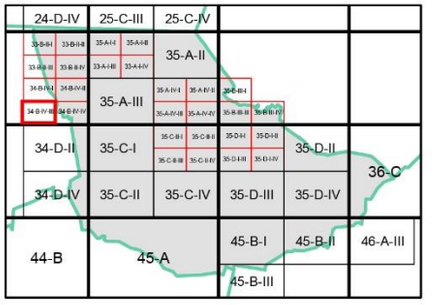
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

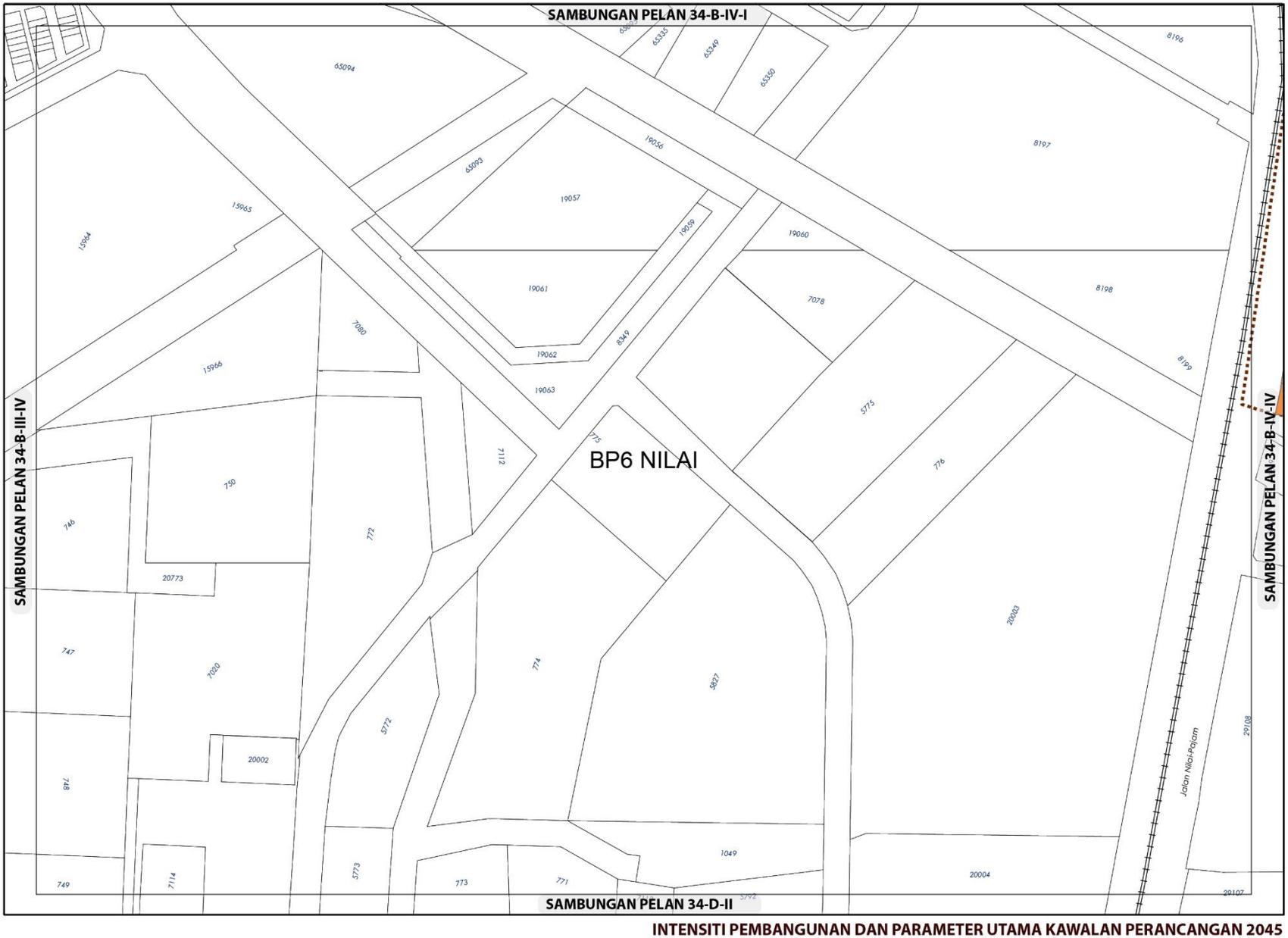
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

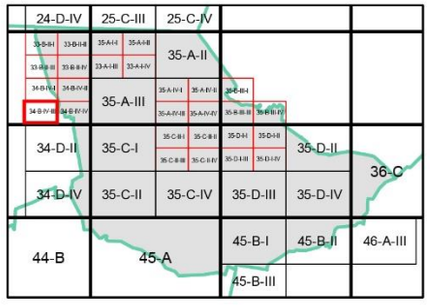
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

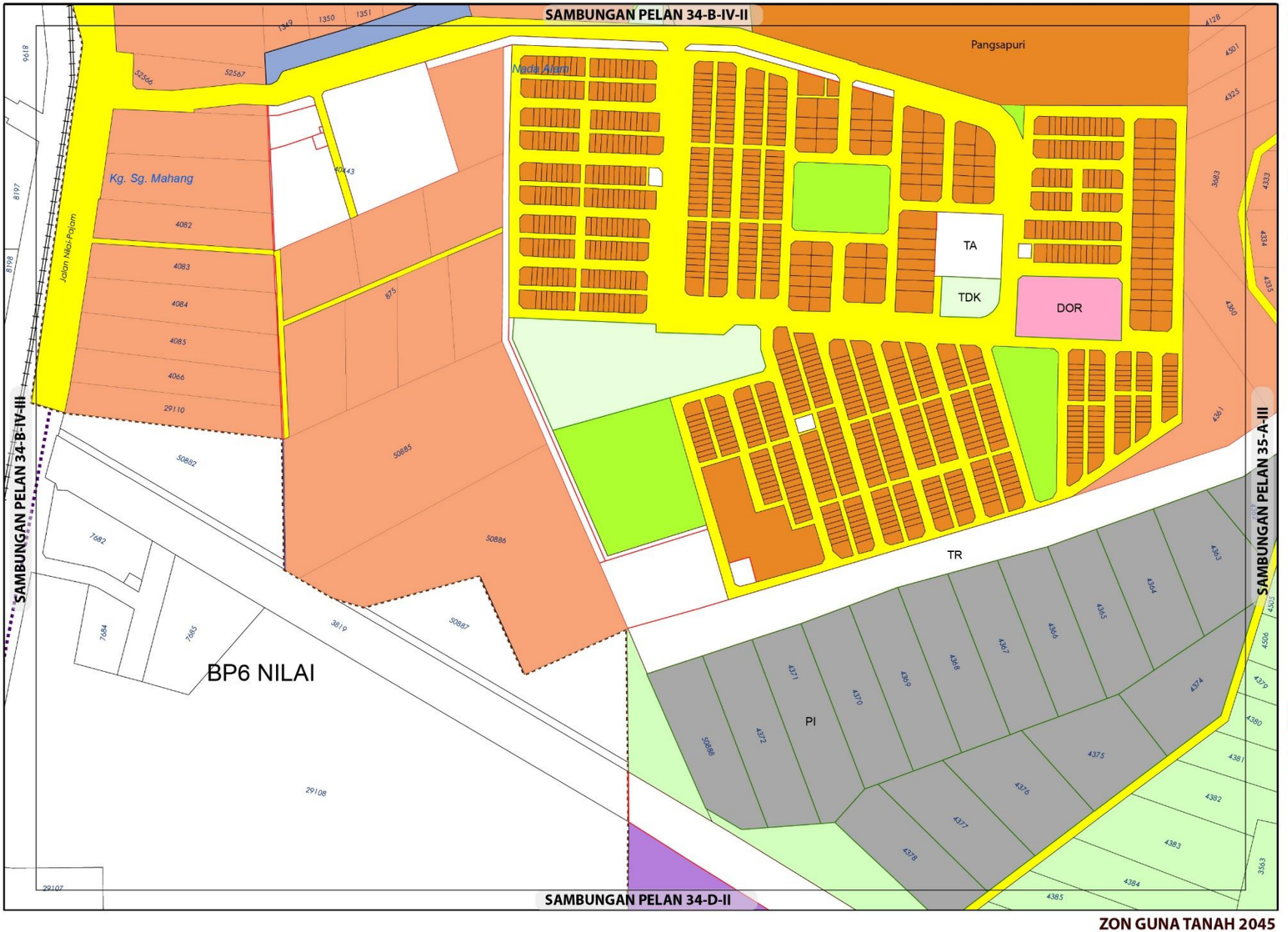
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

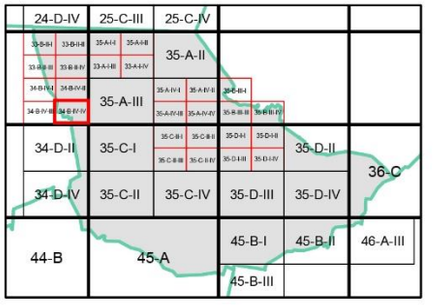
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

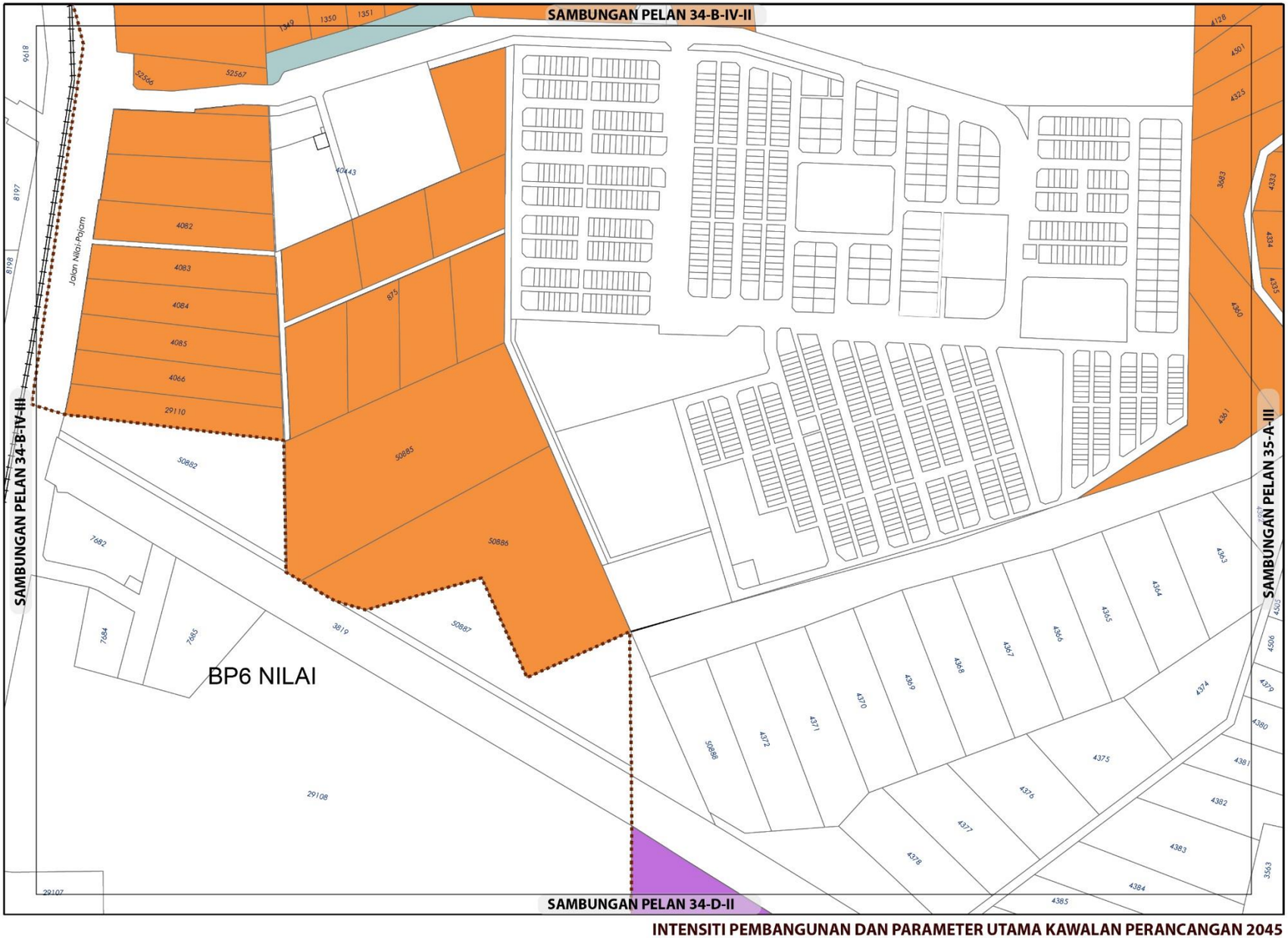
ZON GUNA TANAH 2045

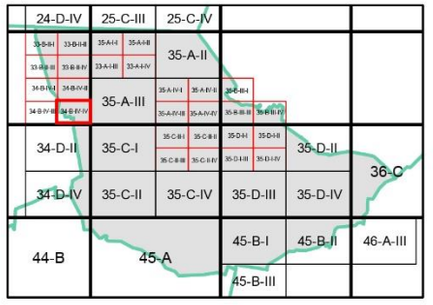
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-B-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

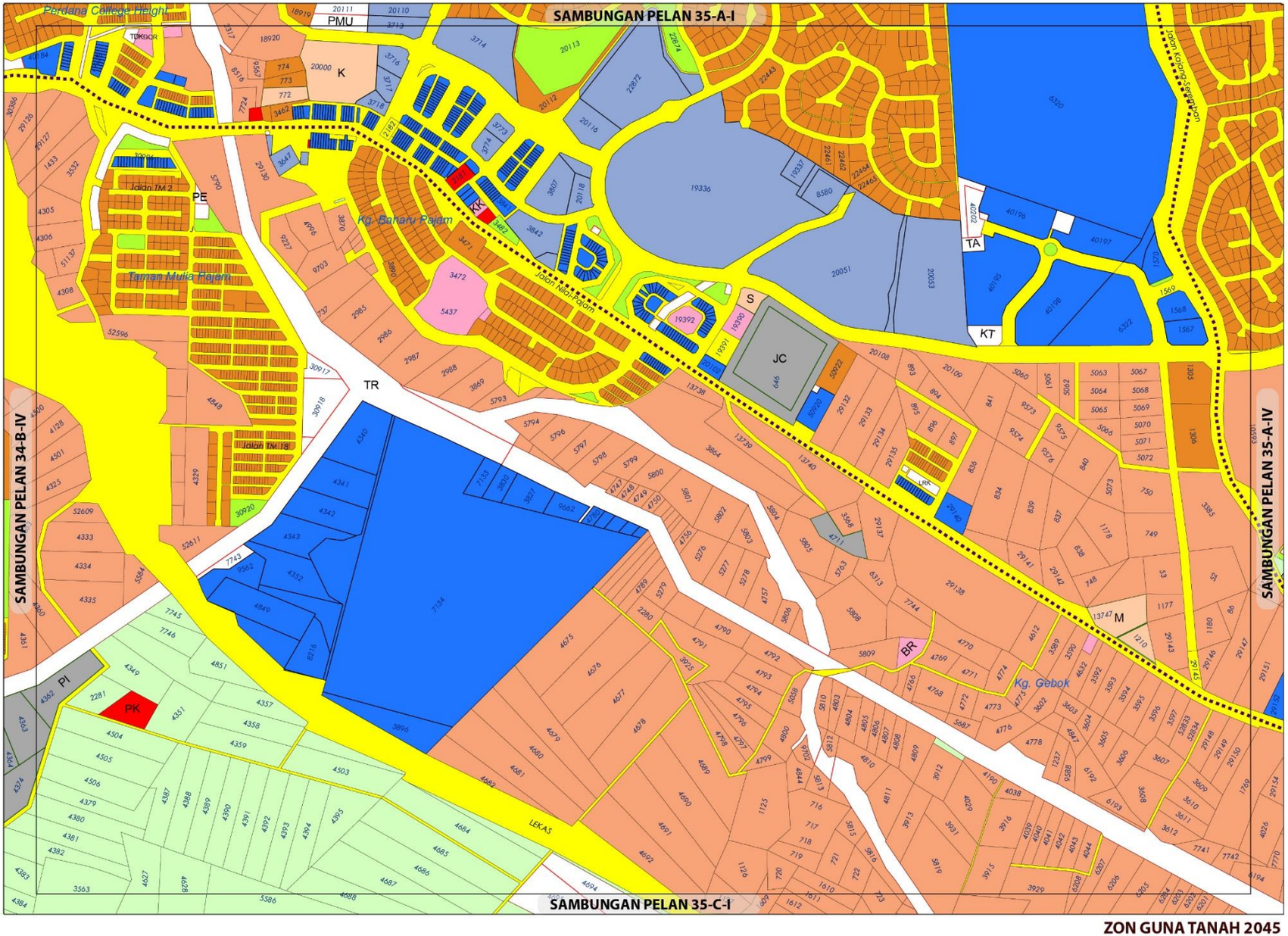
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

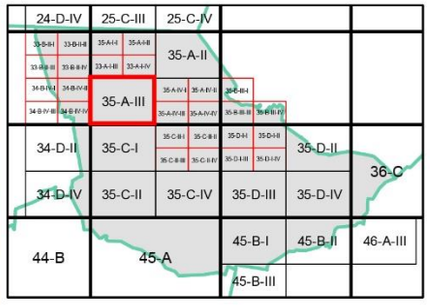
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban

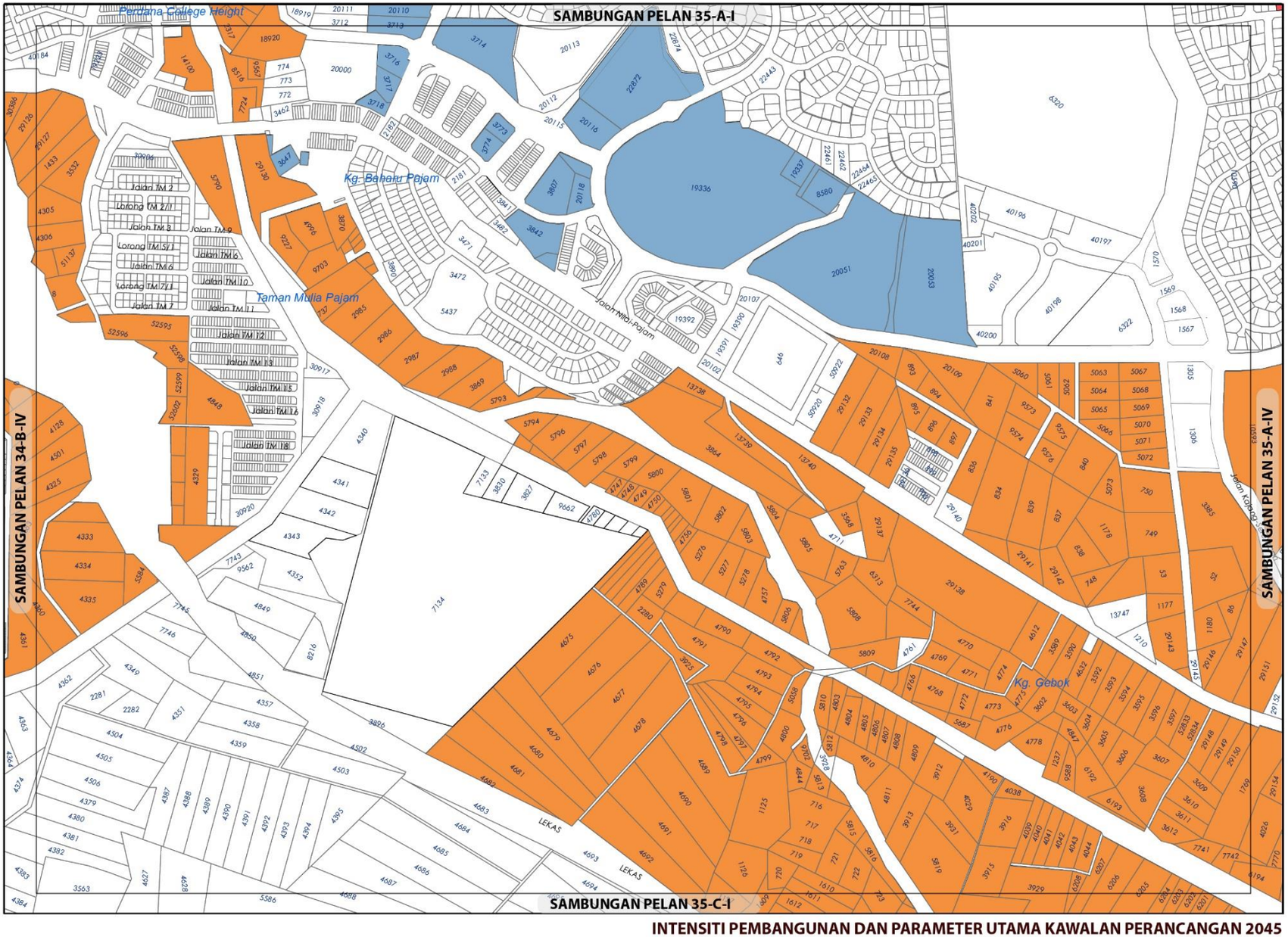
ZON GUNA TANAH 2045

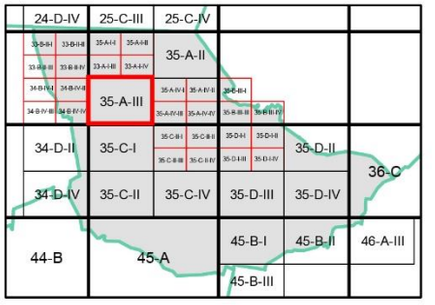
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1:3	1:5

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 (Asas) hingga1: 5 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

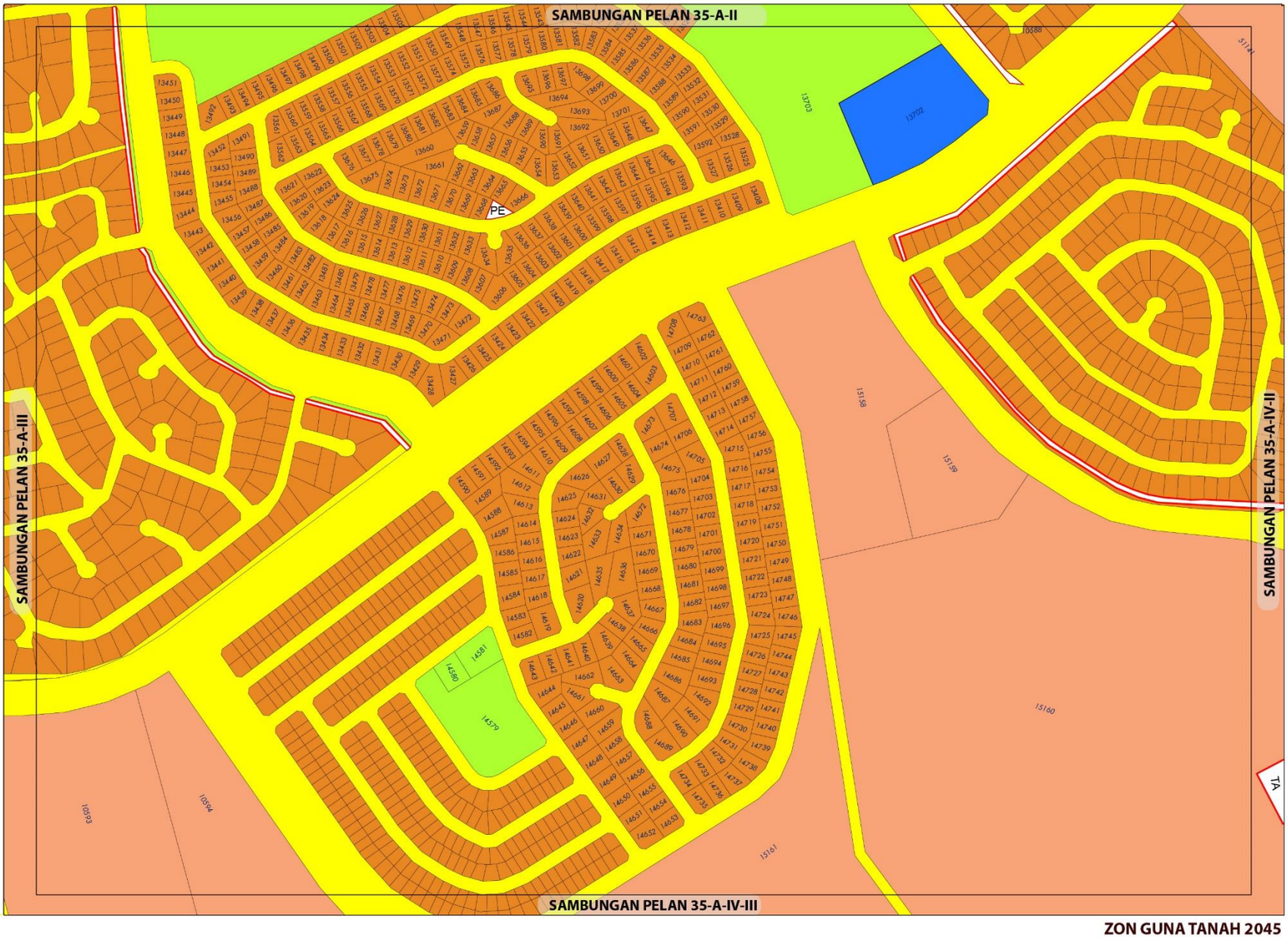
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

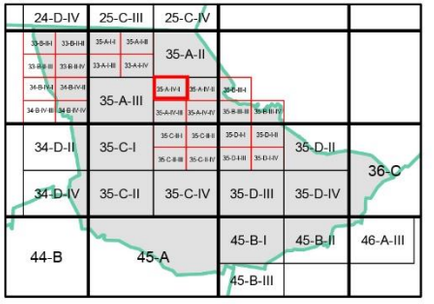
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial

- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

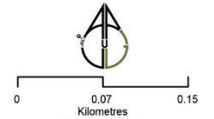
ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

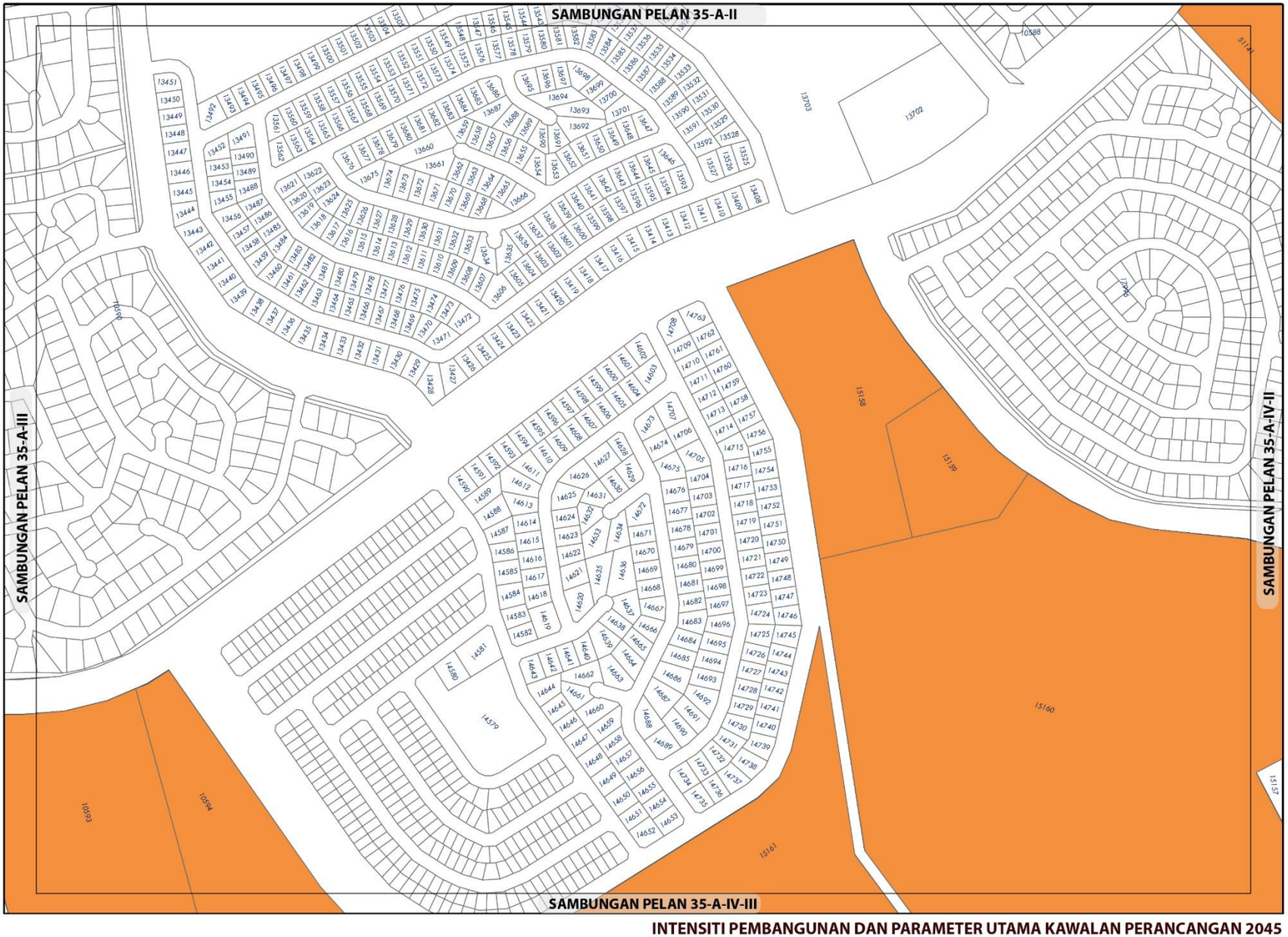
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

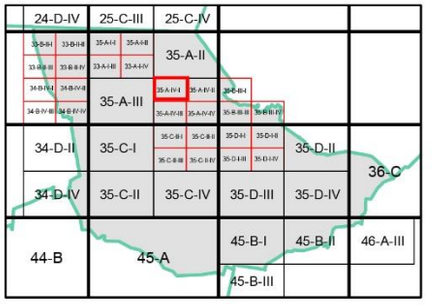


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

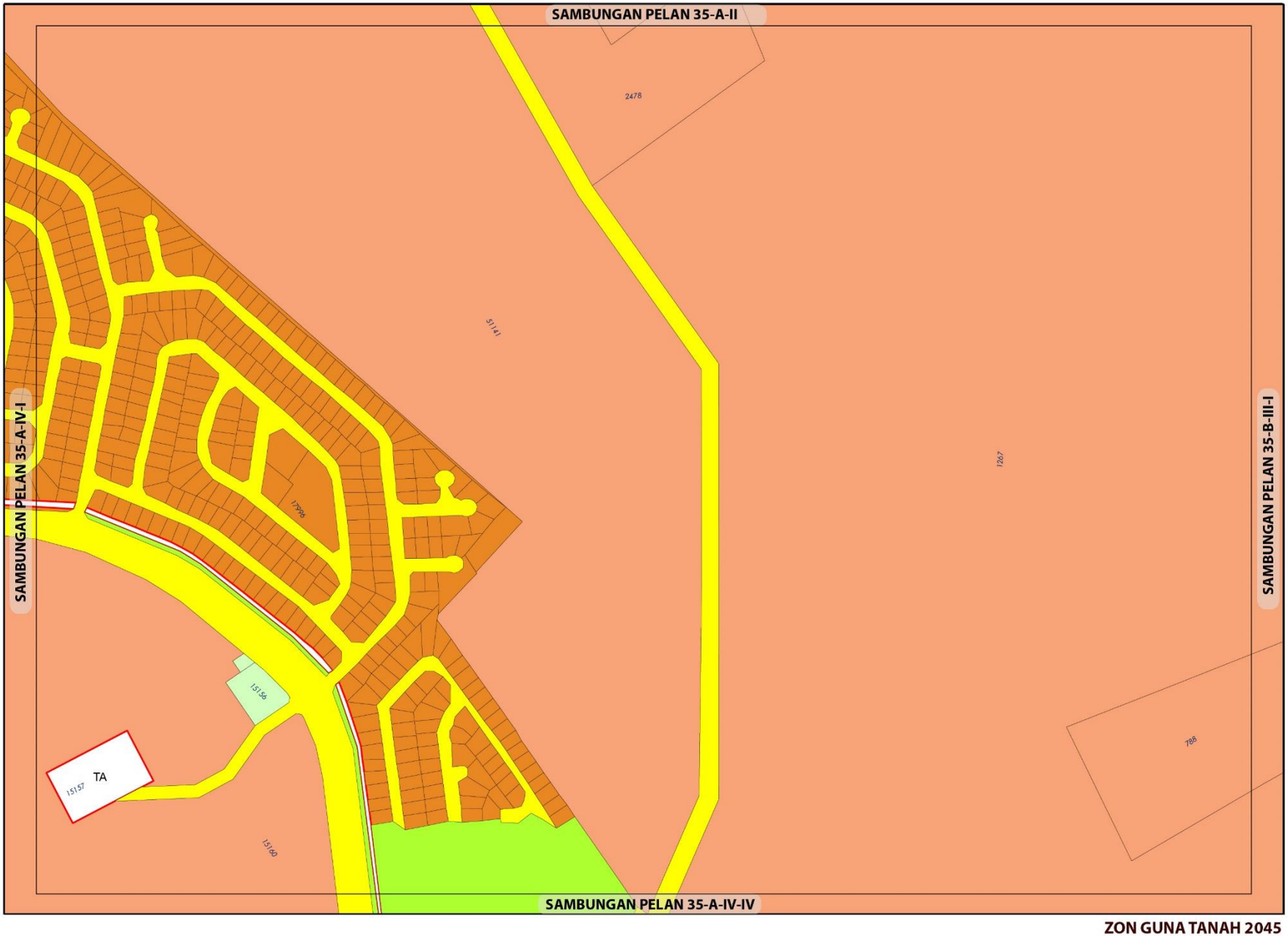
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

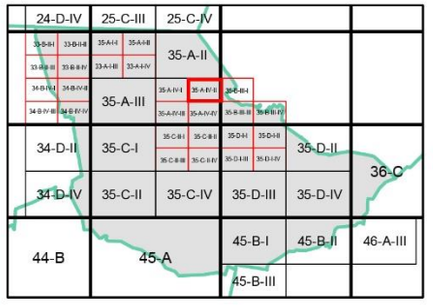
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

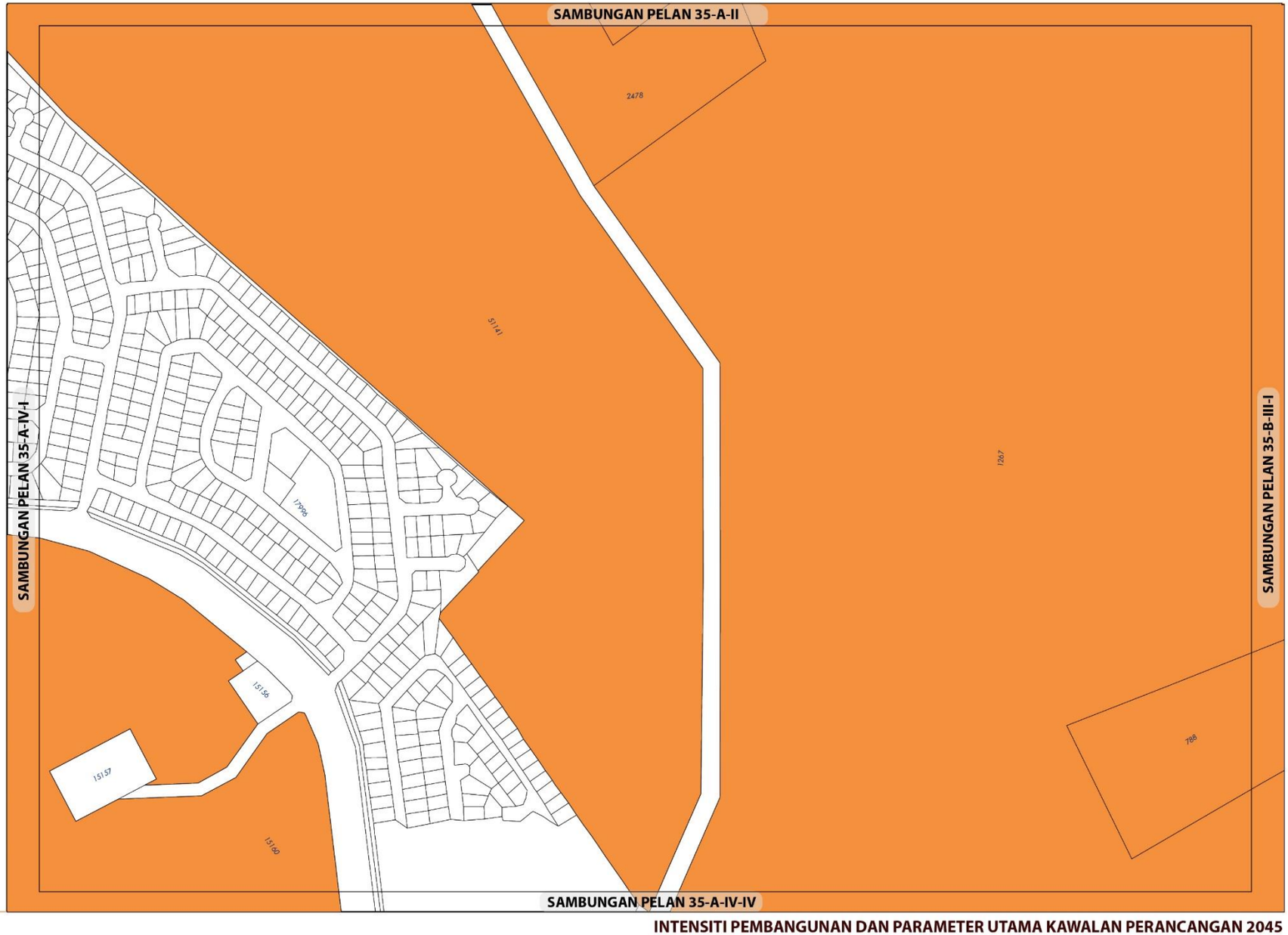
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

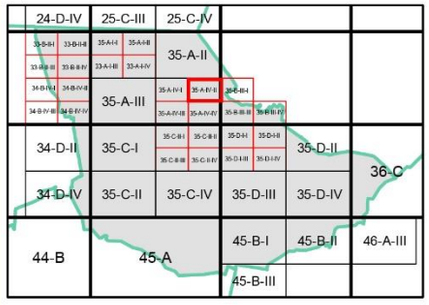
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (l), (m)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

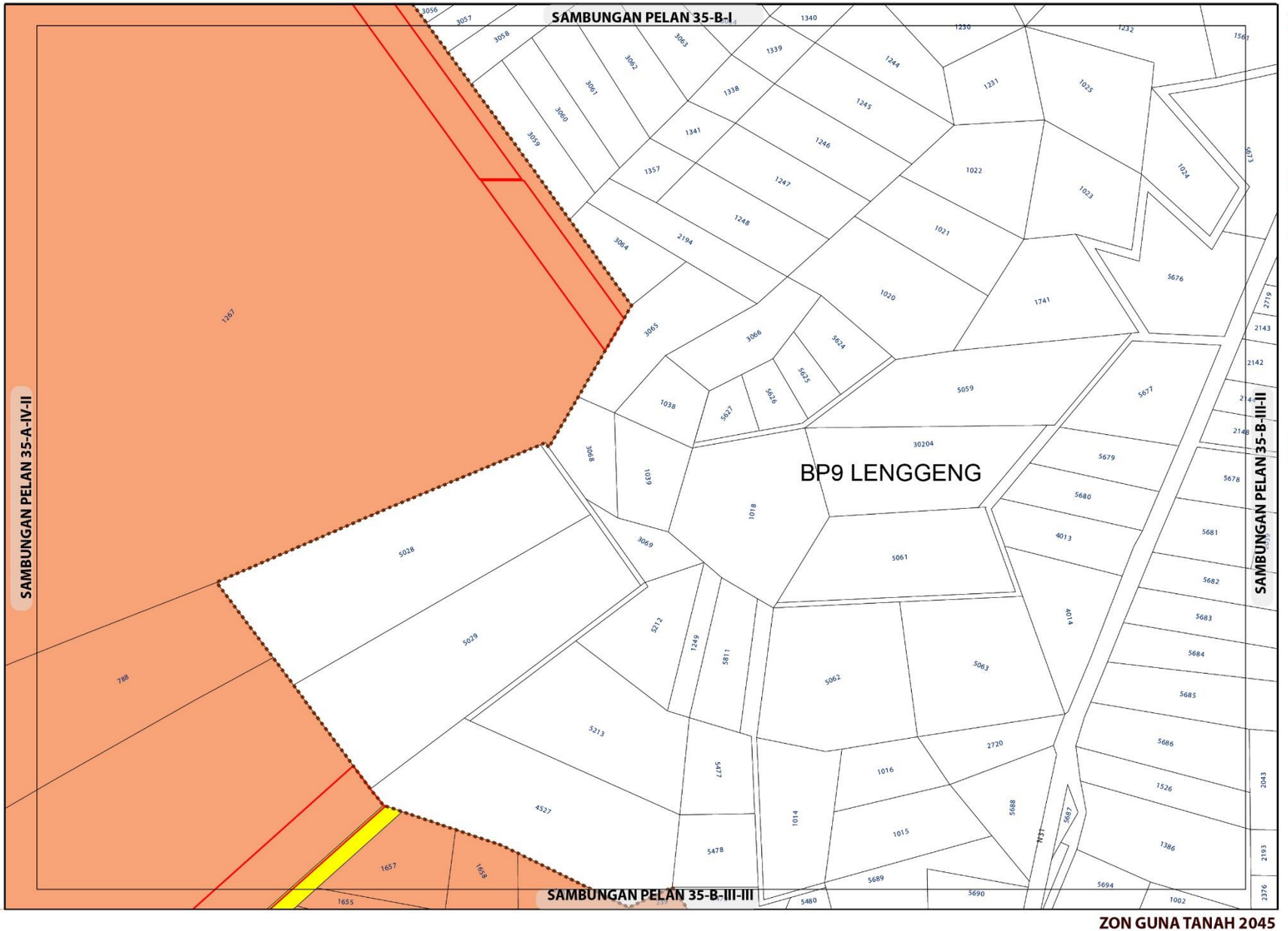
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

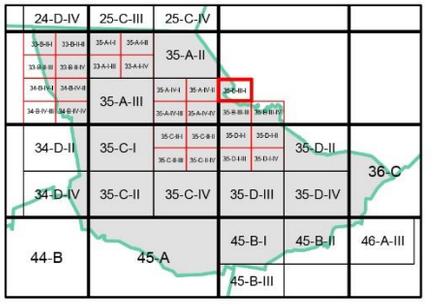
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

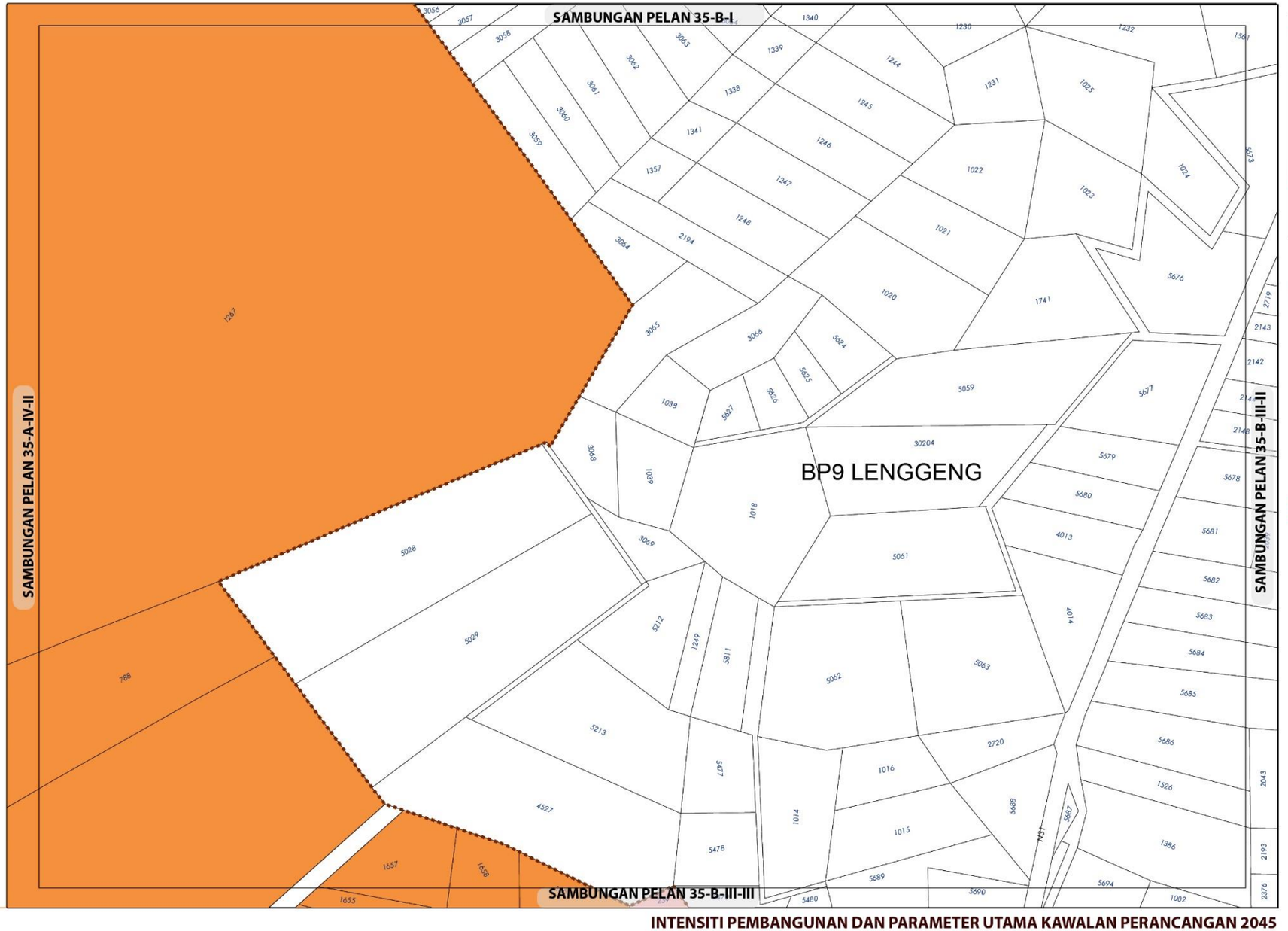
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

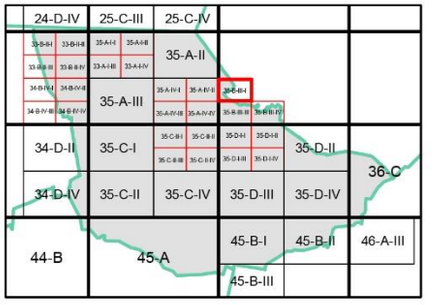
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

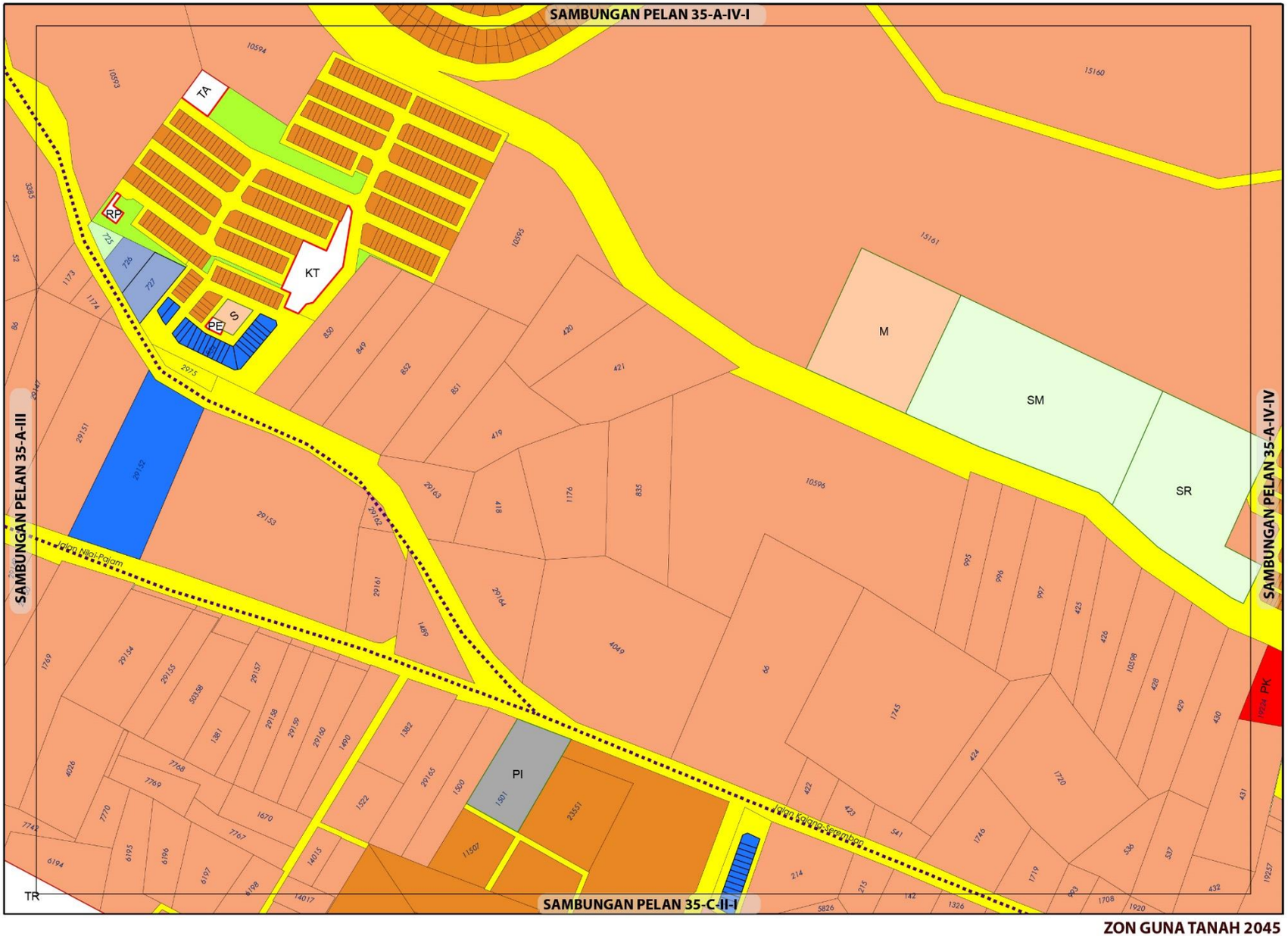
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

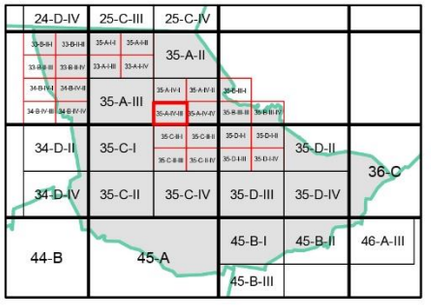
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

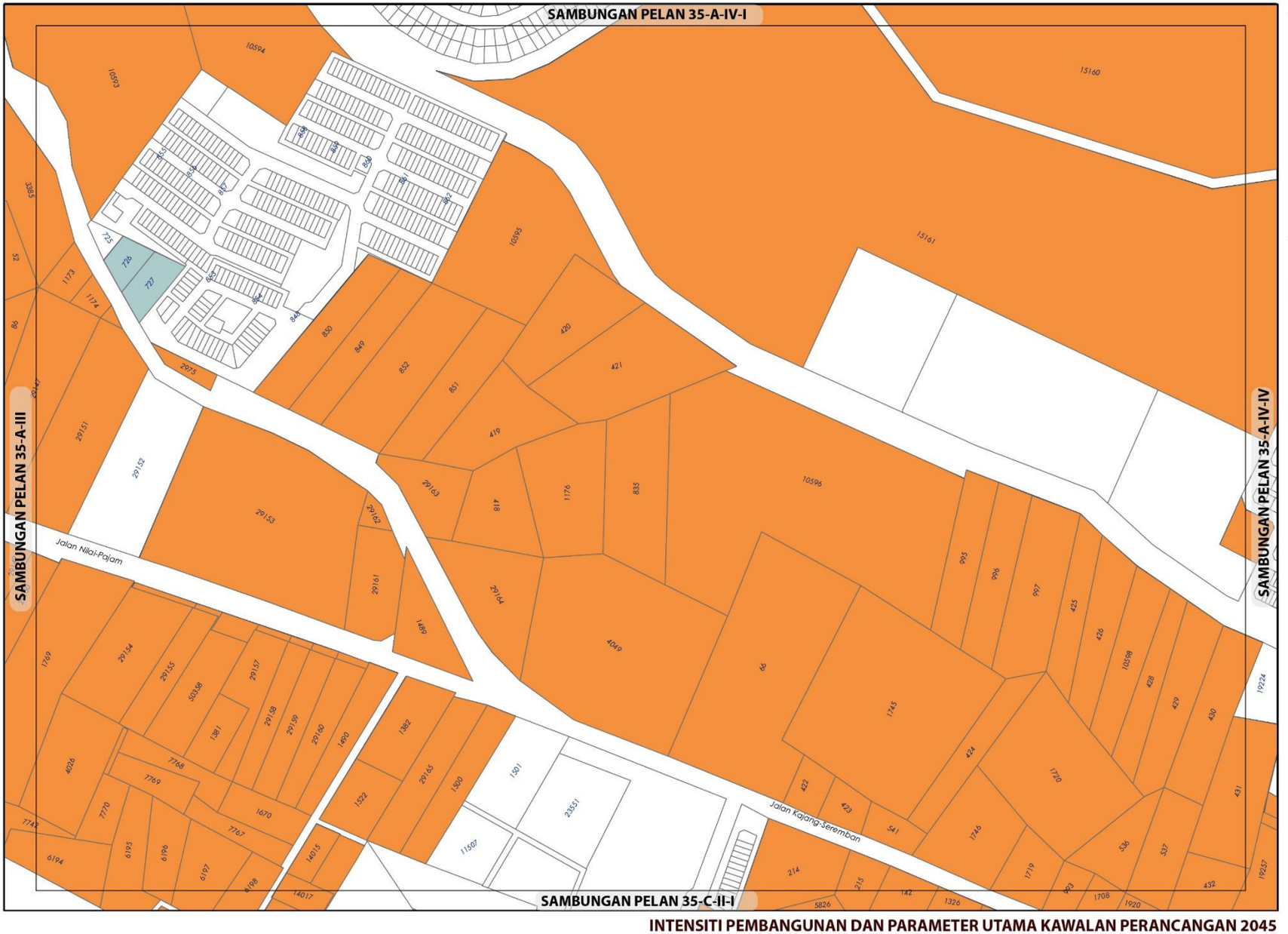
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

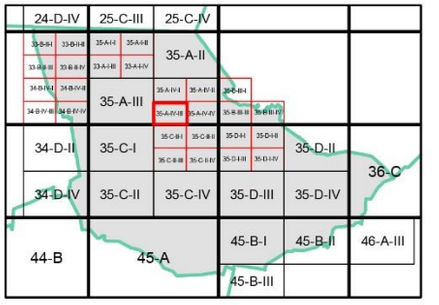
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

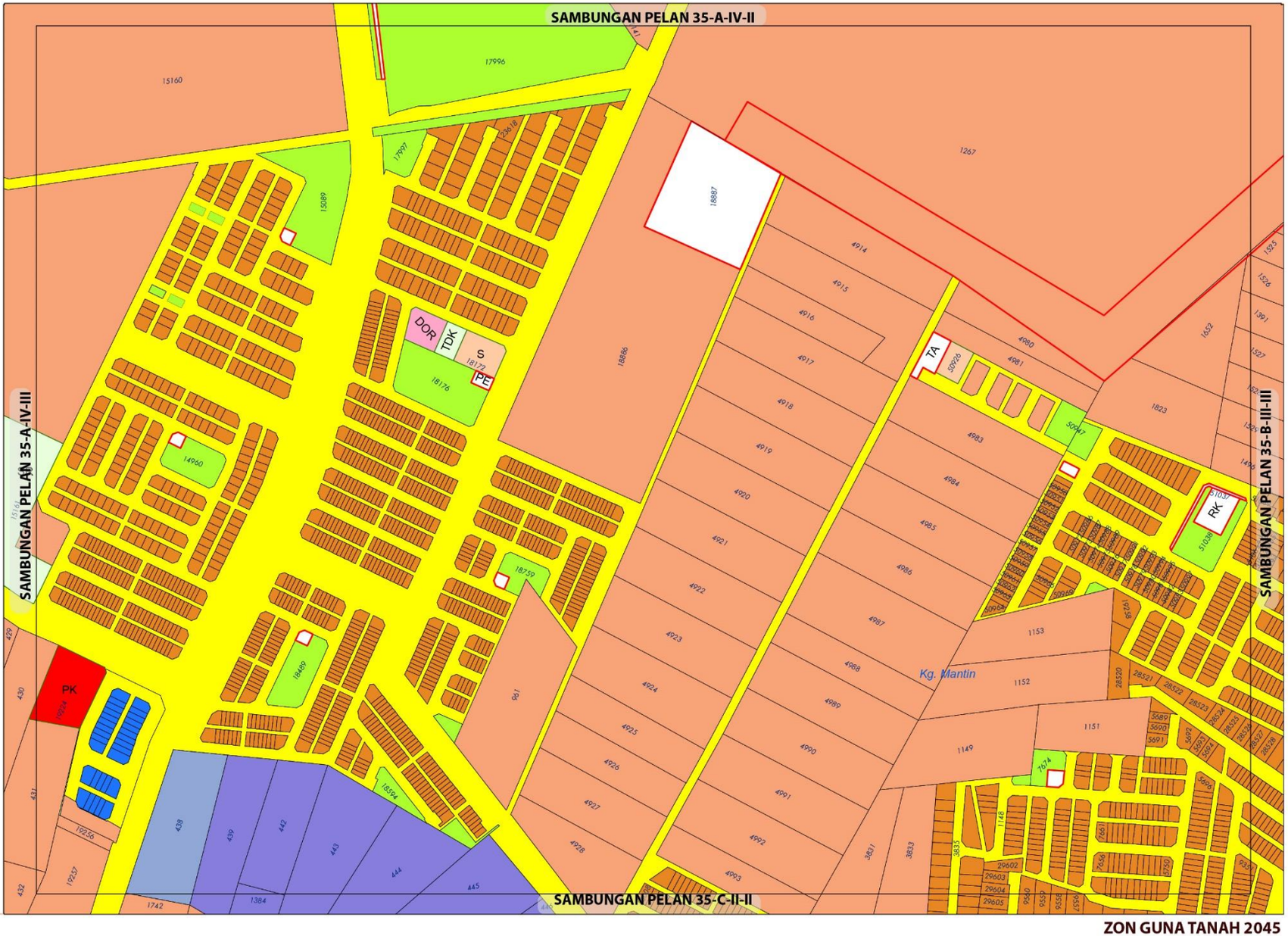
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

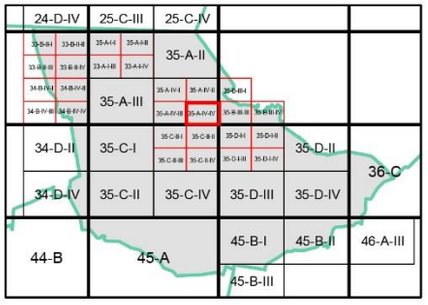
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

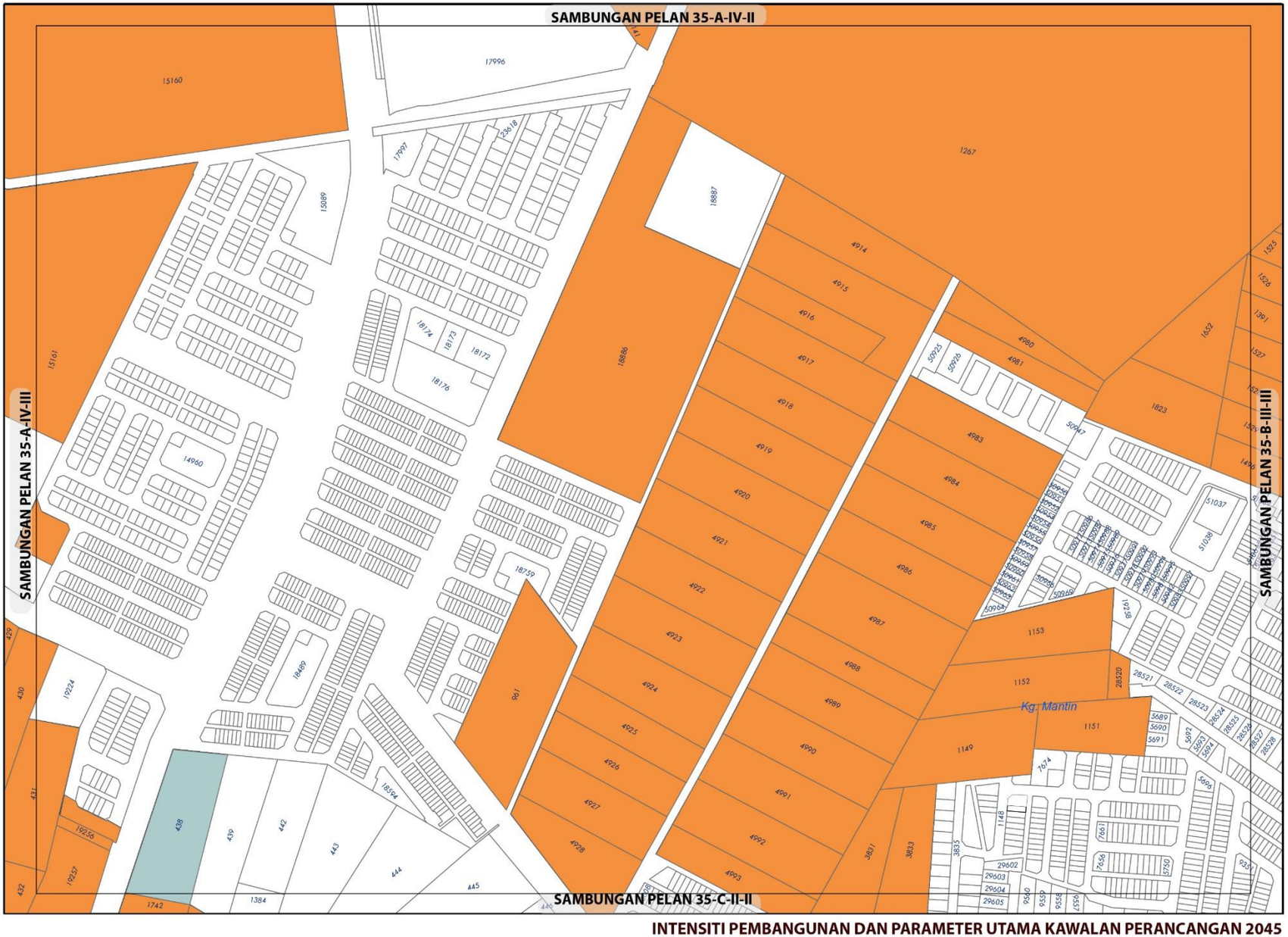
ZON GUNA TANAH 2045

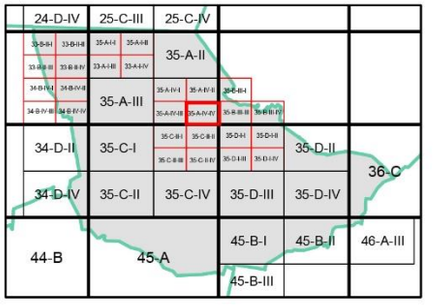
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

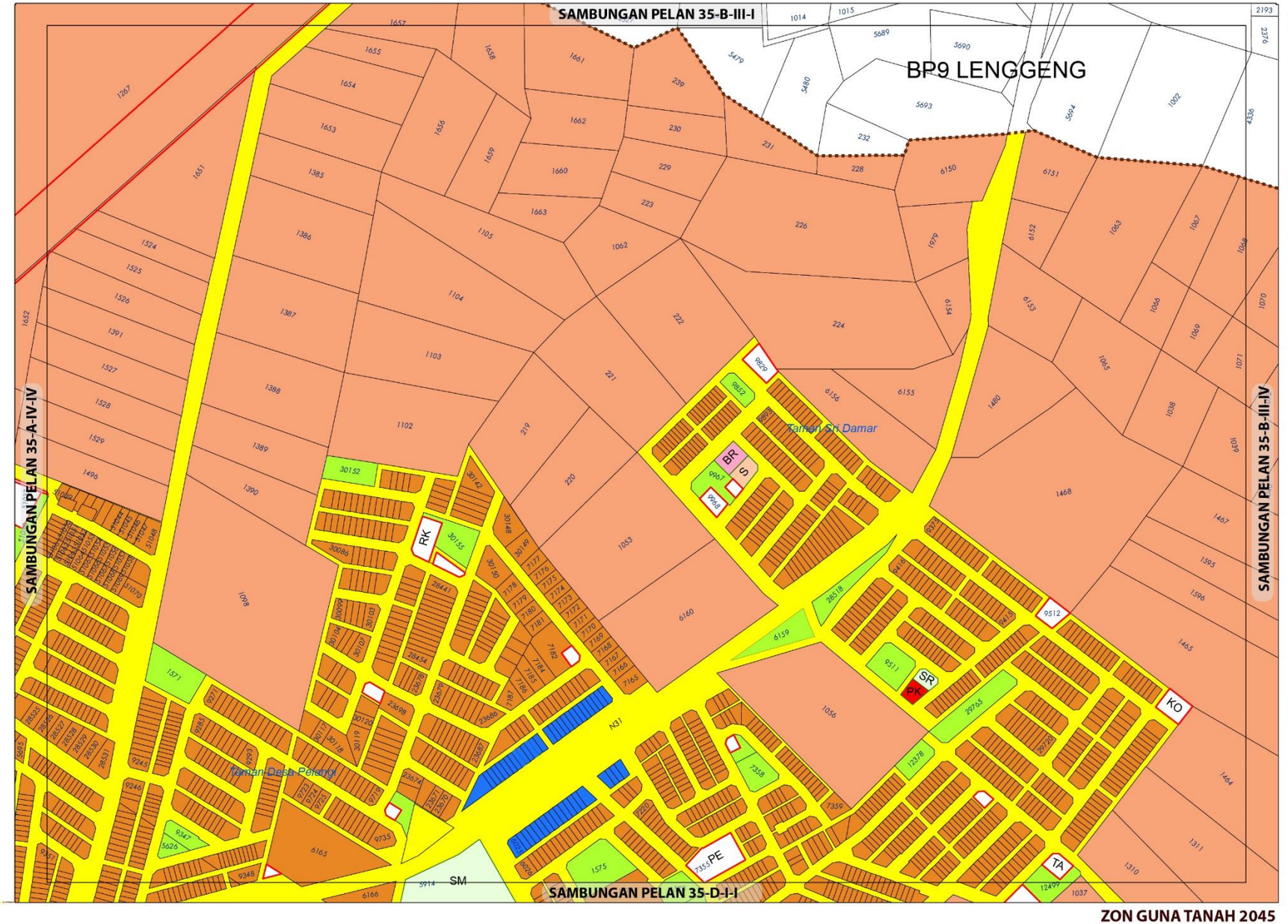
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

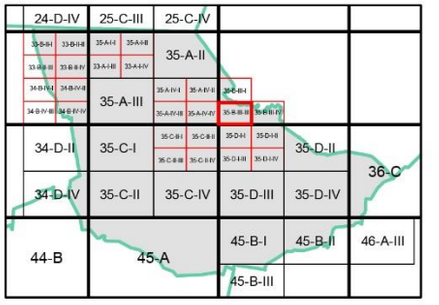
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

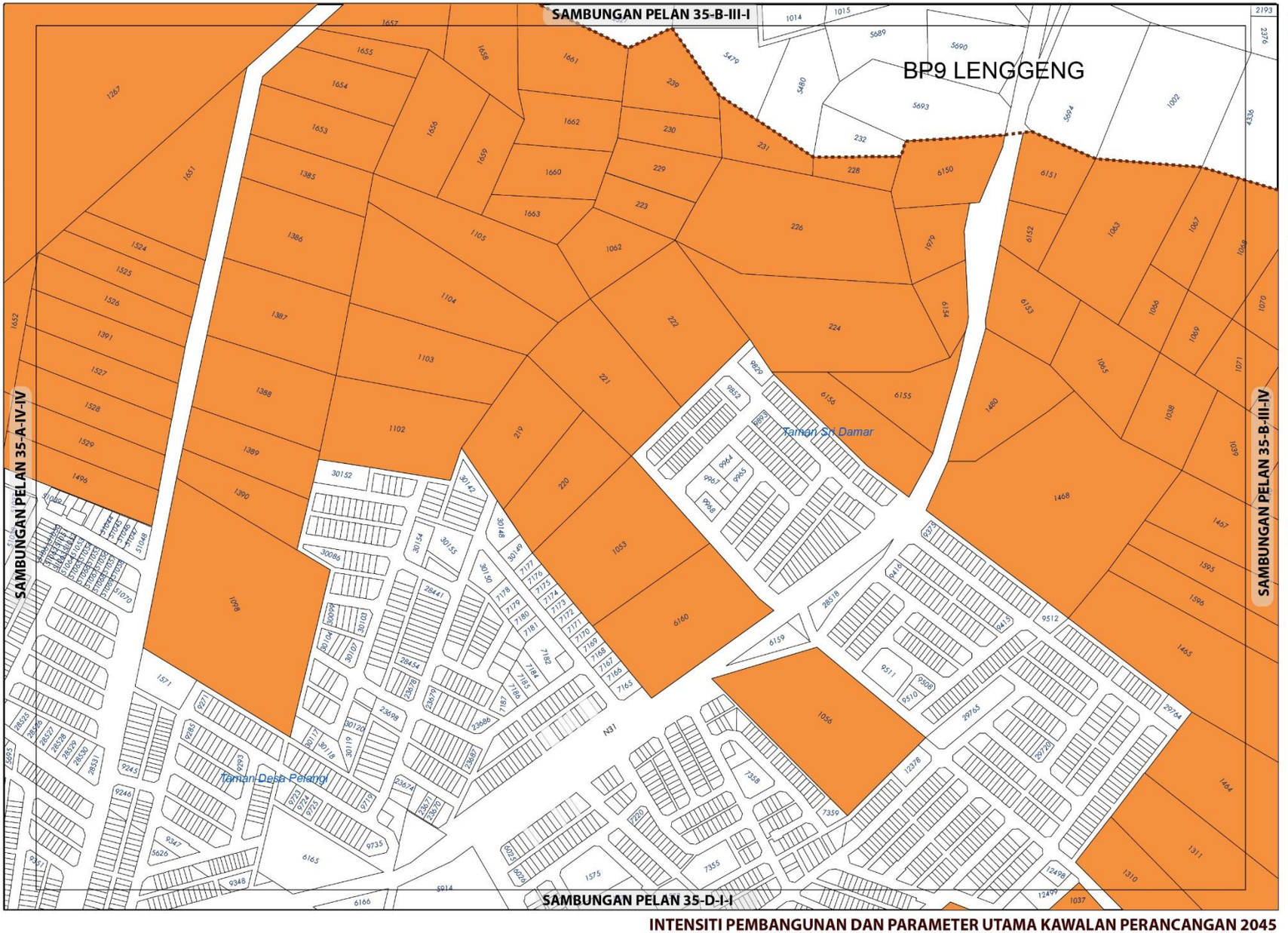
ZON GUNA TANAH 2045

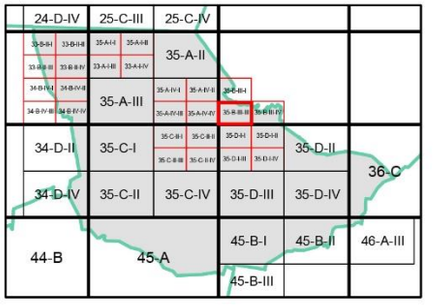
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

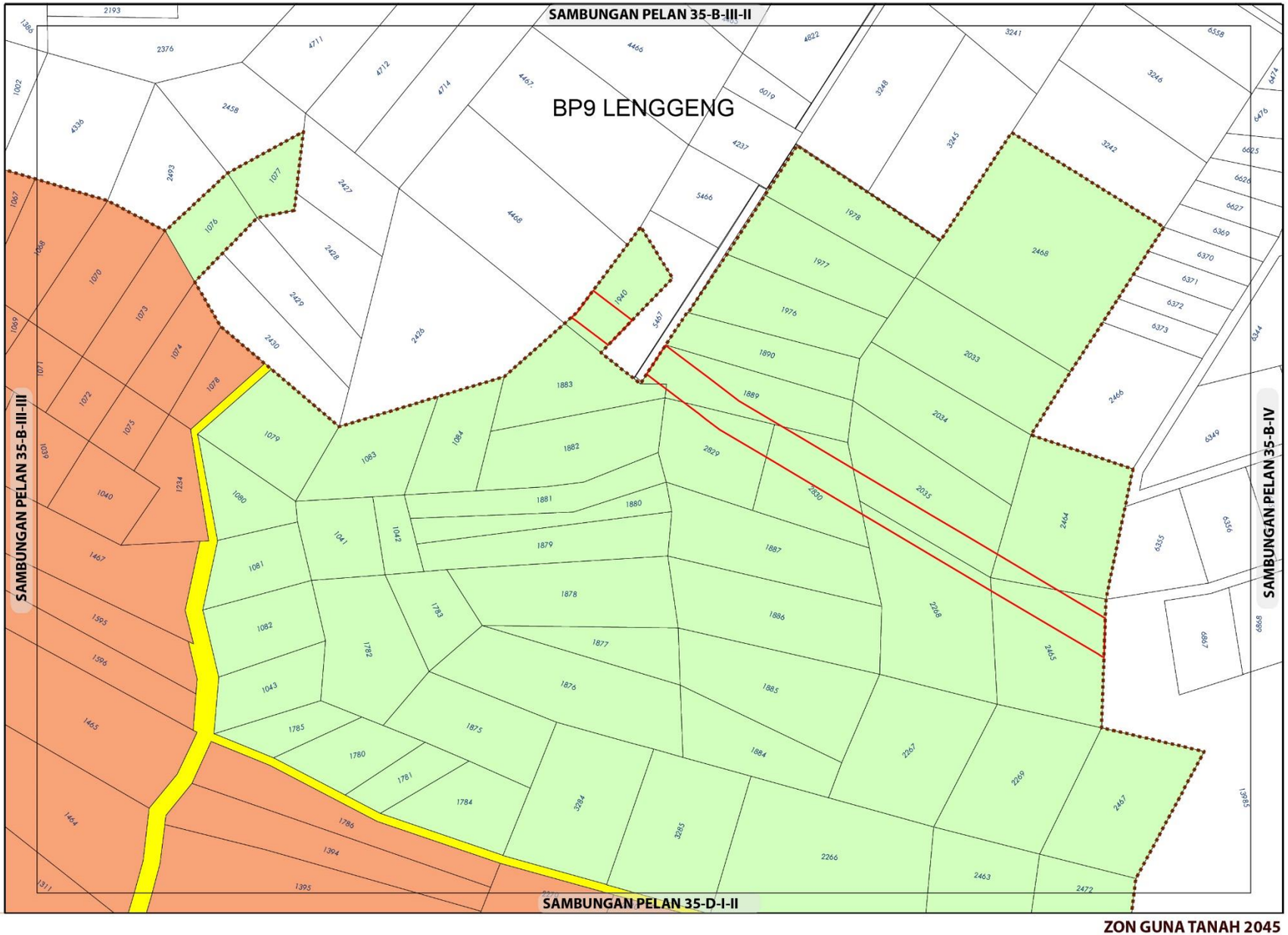
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

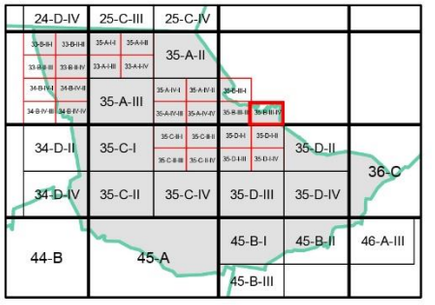
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

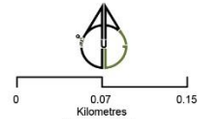
ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

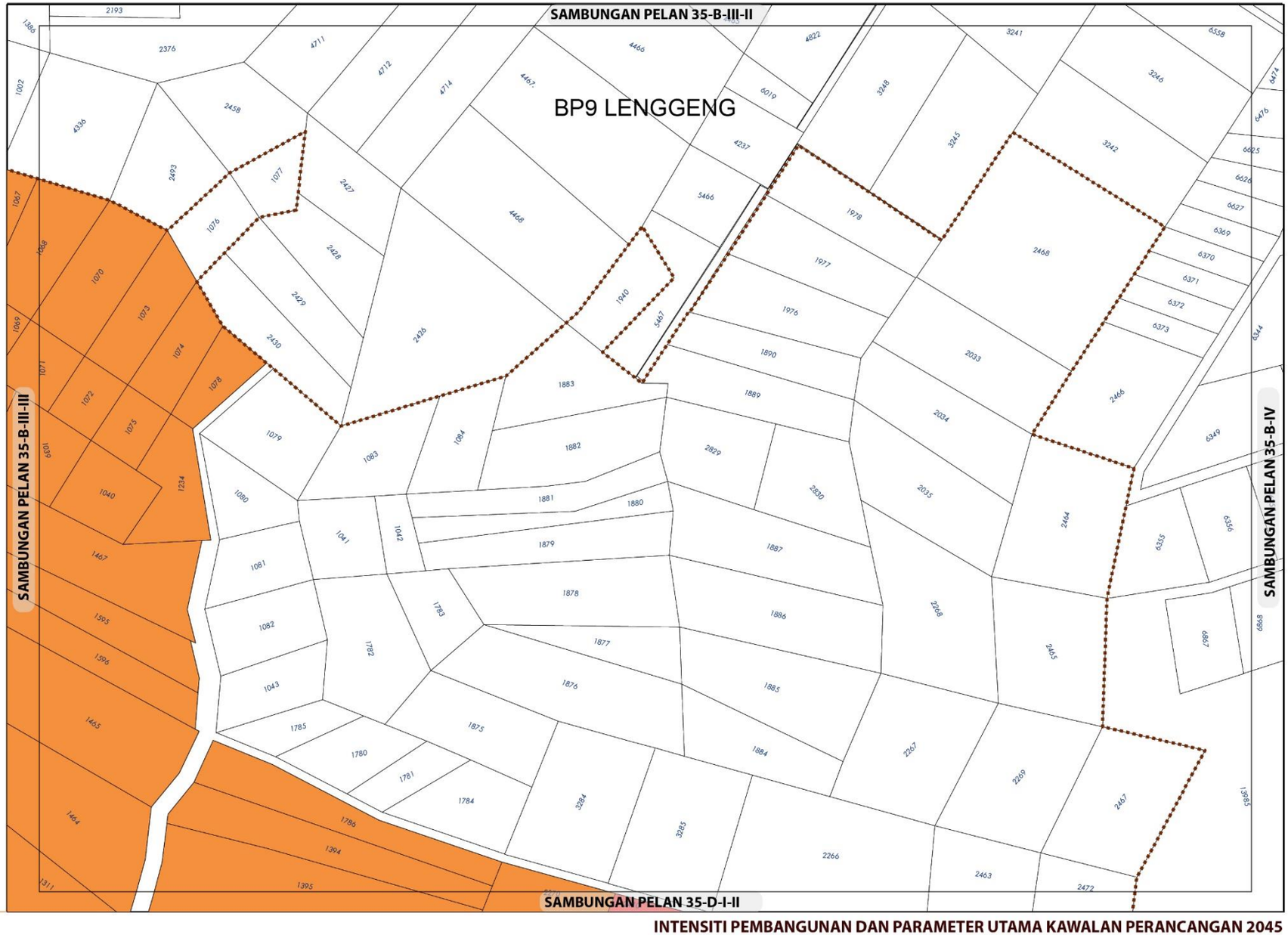
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

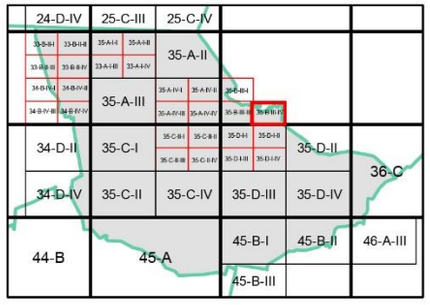


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

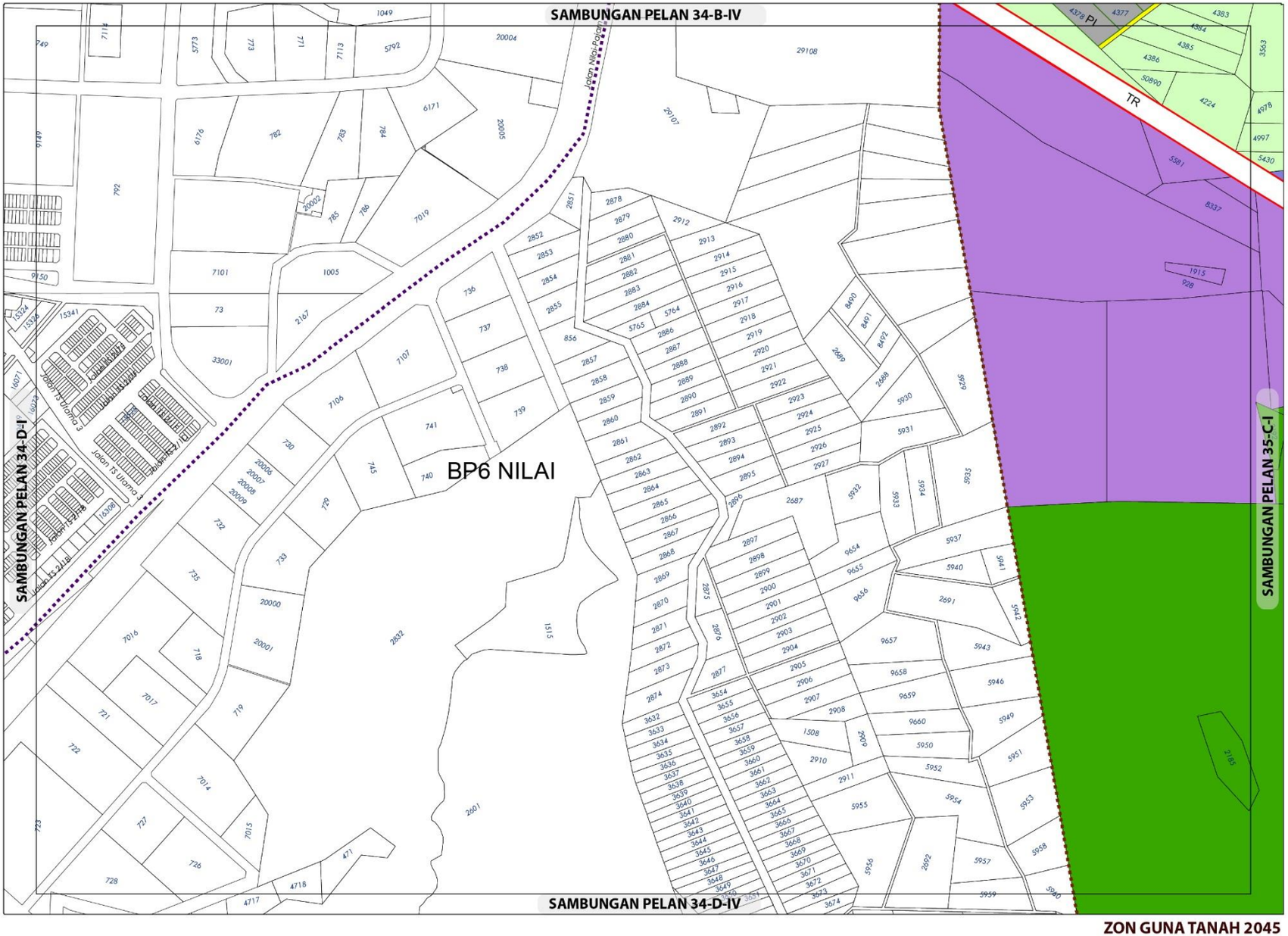
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

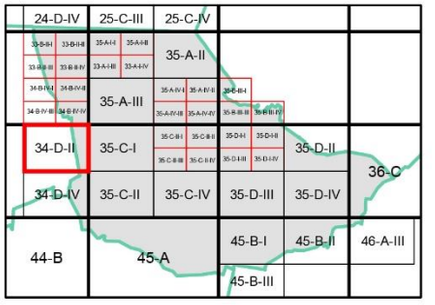
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Industri

Industri Cadangan

Pertanian

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

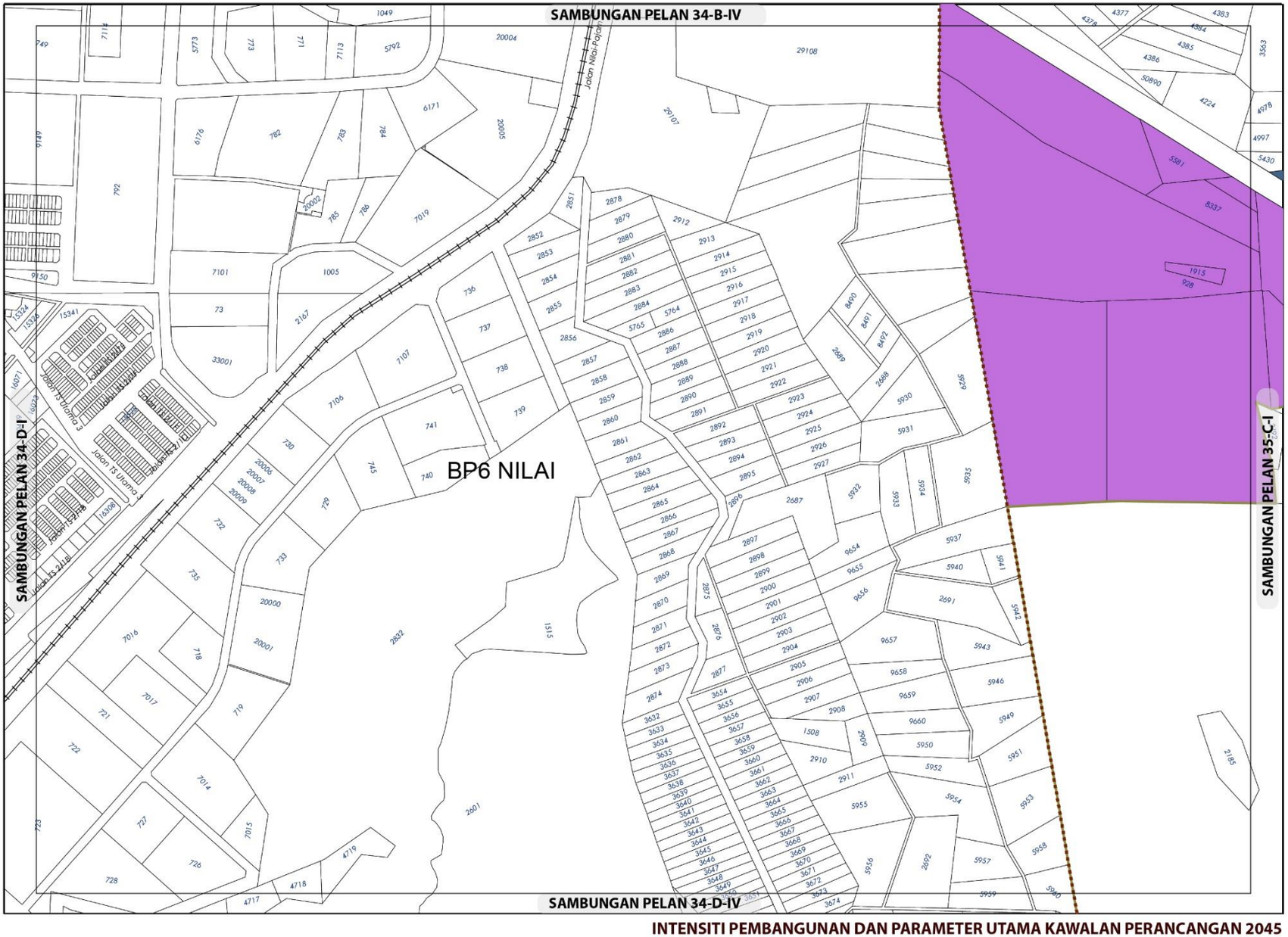
Majlis Bandaraya Seremban

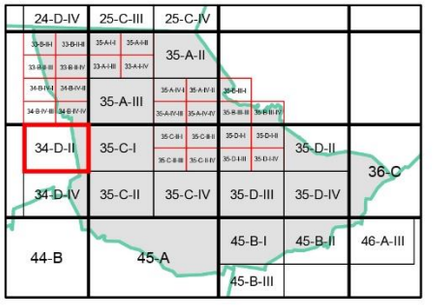
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1.3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

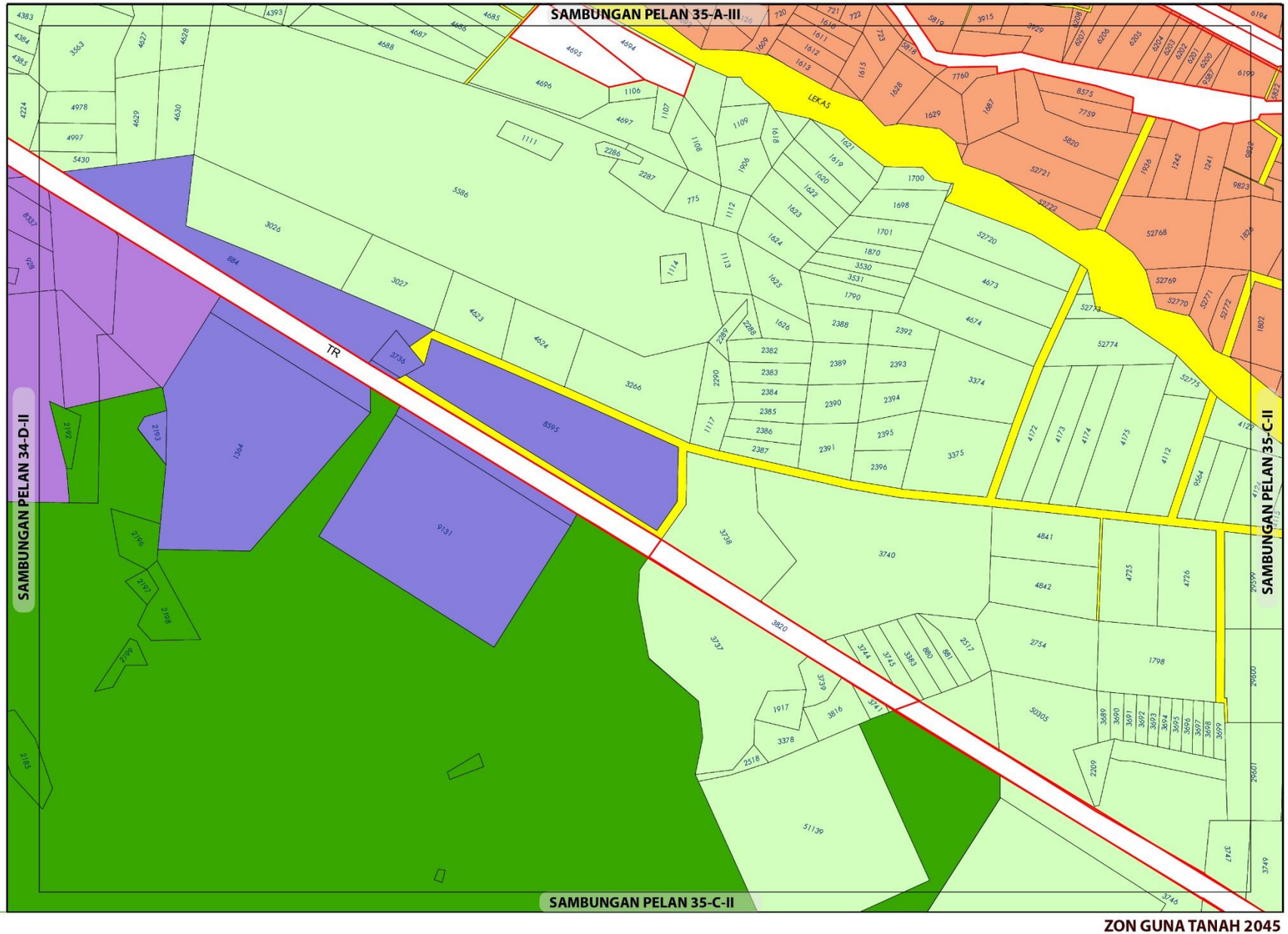
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

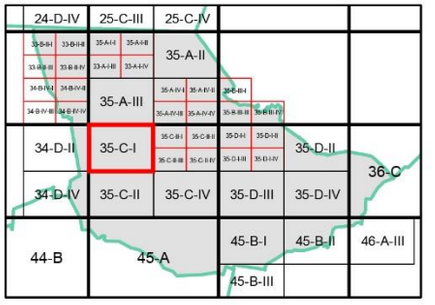
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

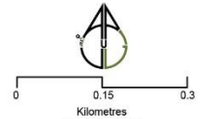
ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

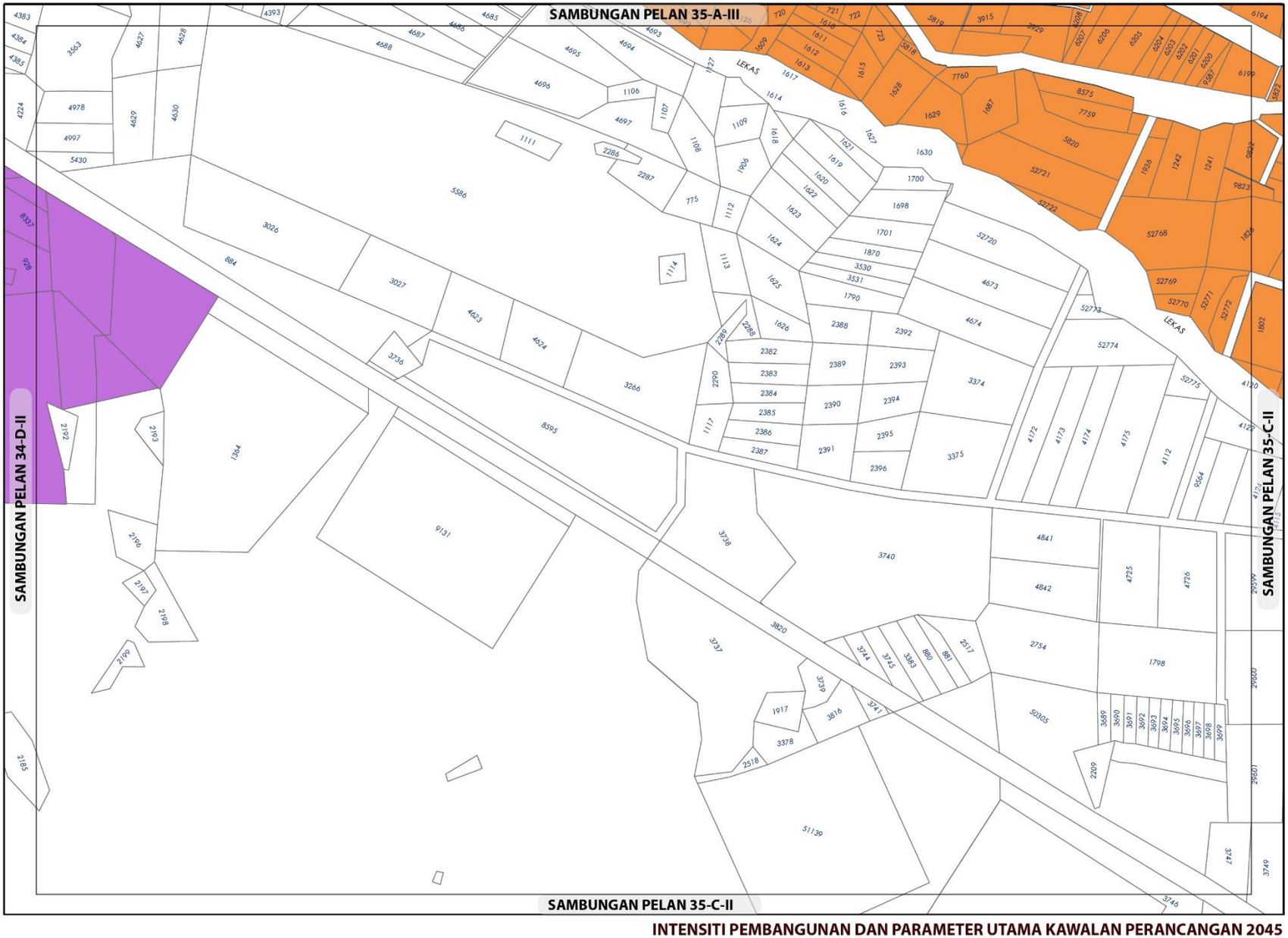
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

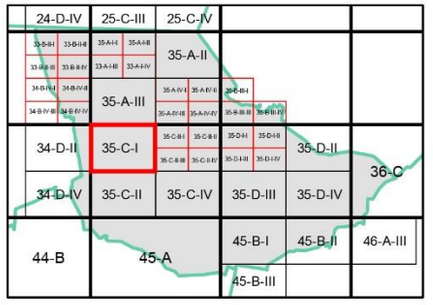


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

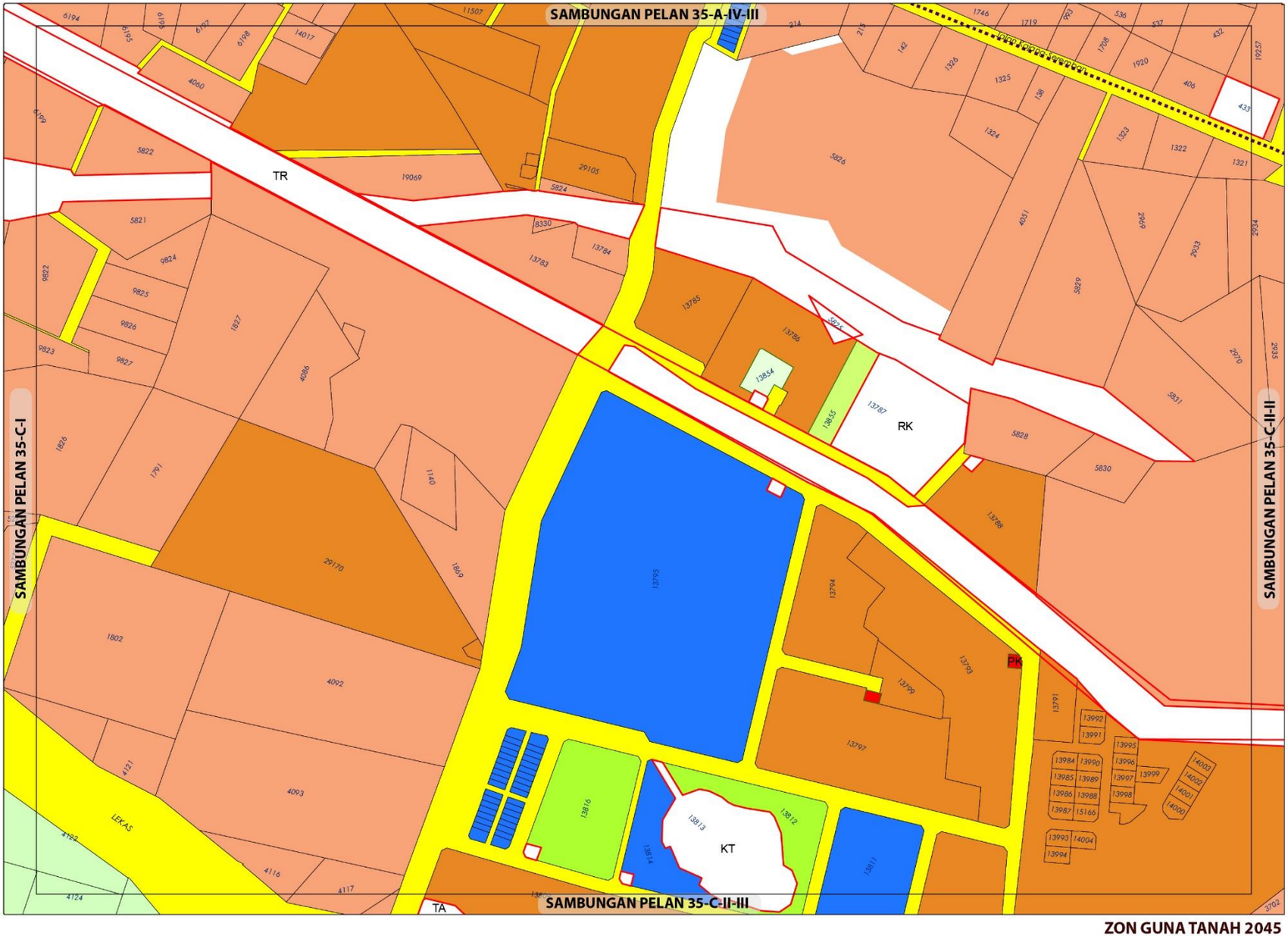
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

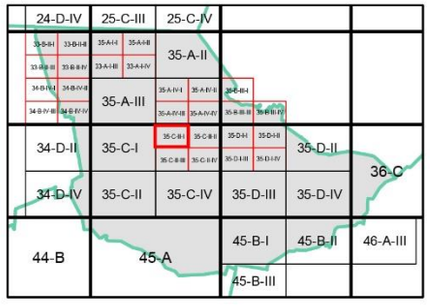
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

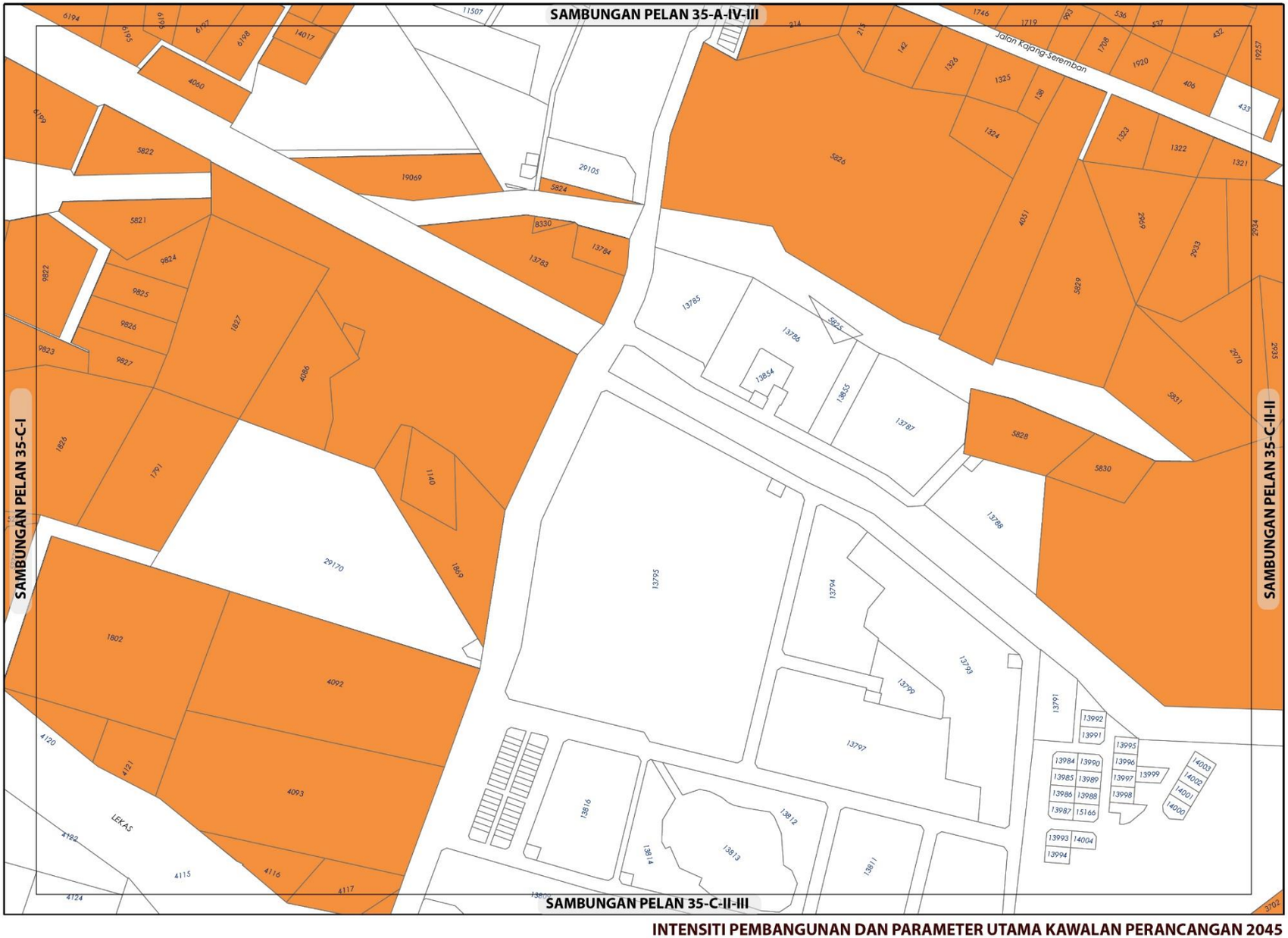
ZON GUNA TANAH 2045

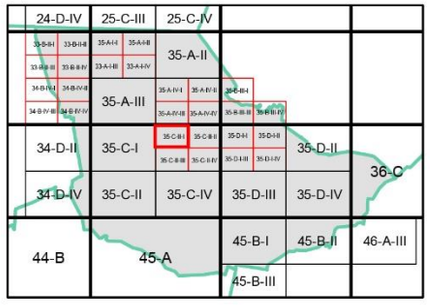
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m), (j)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m), (j)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

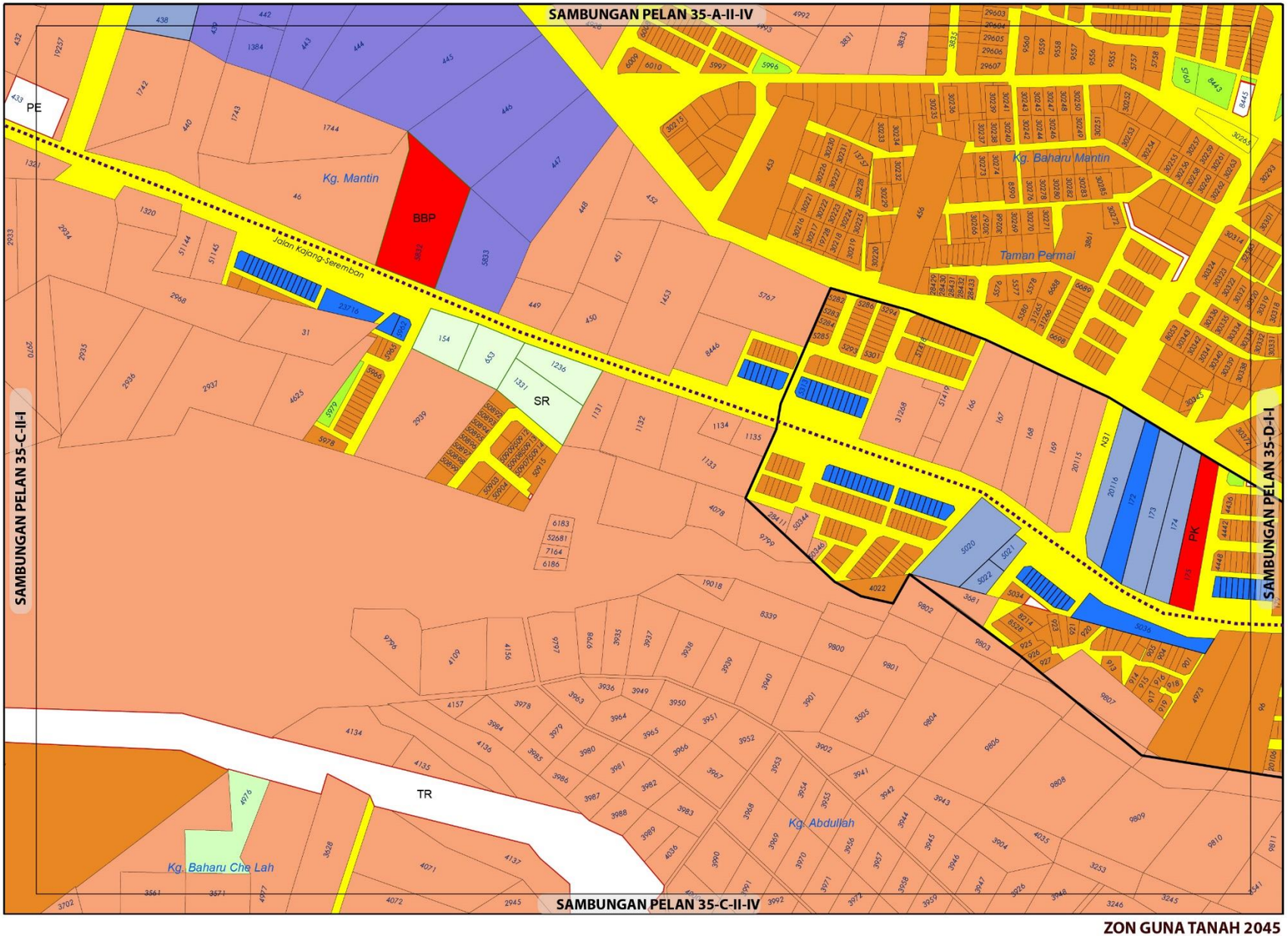
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

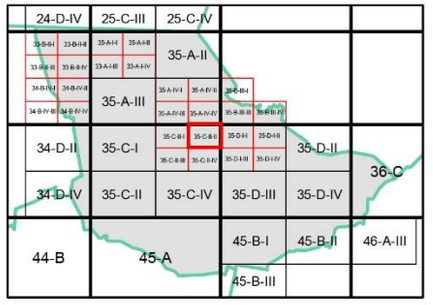
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

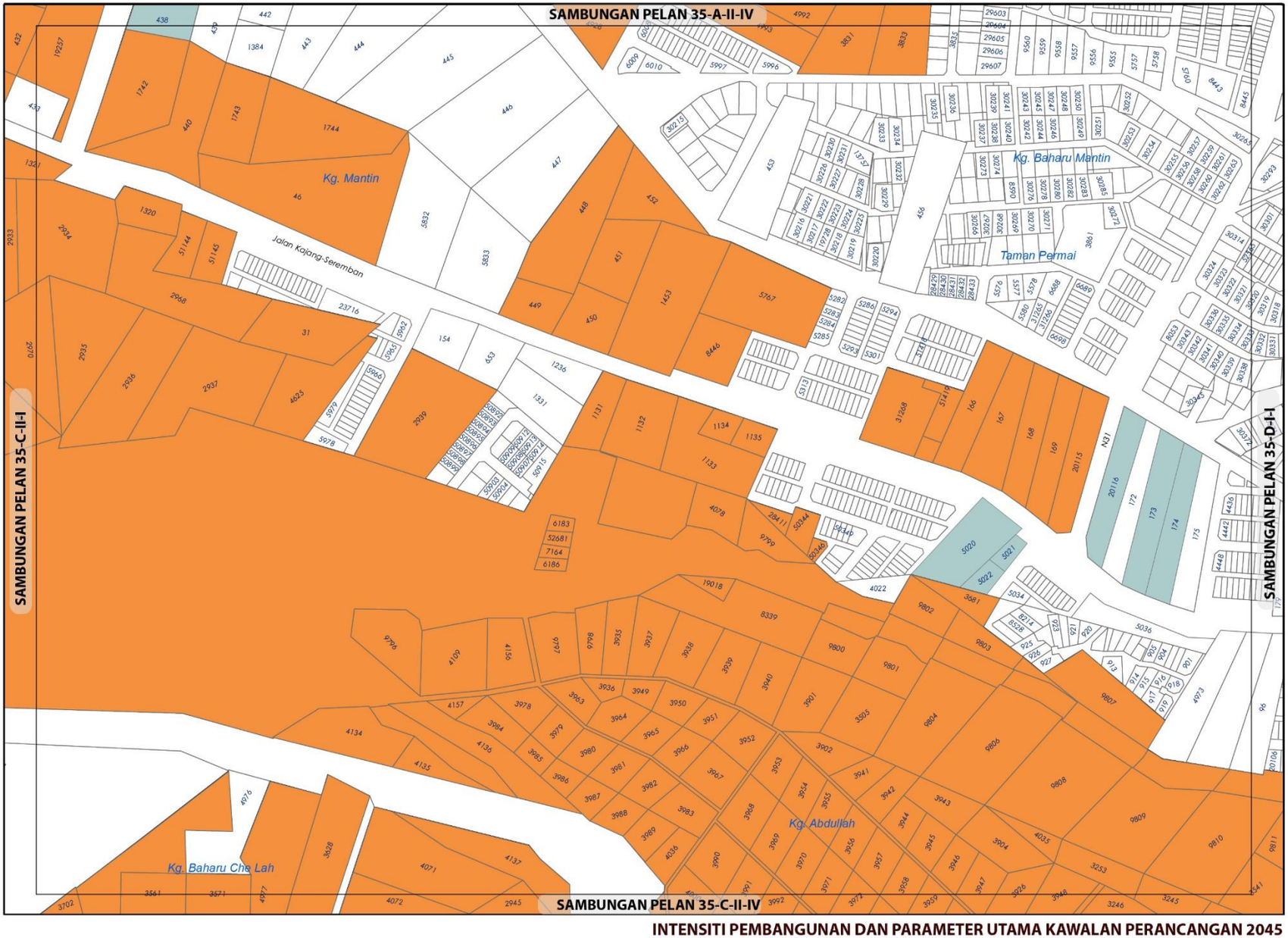
ZON GUNA TANAH 2045

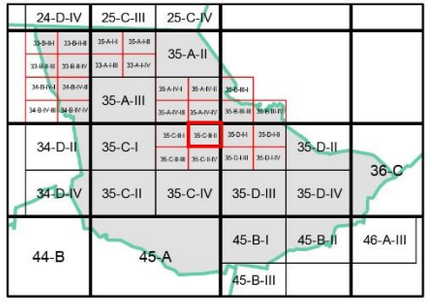
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

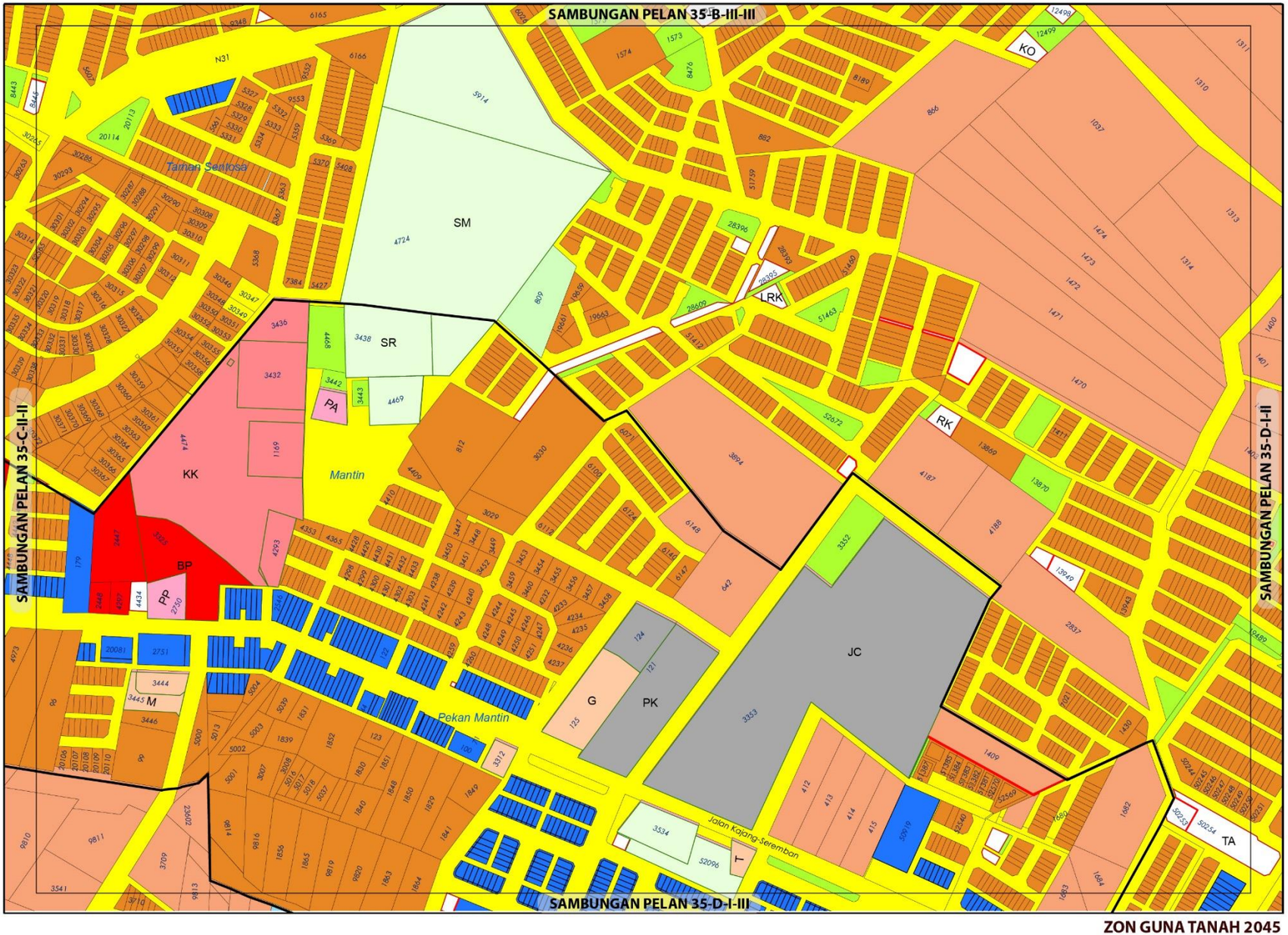
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

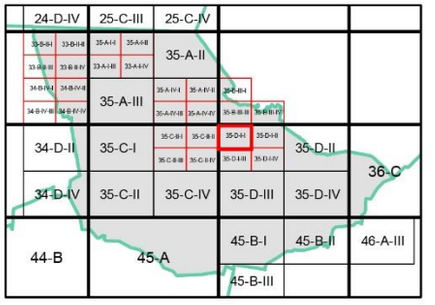
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

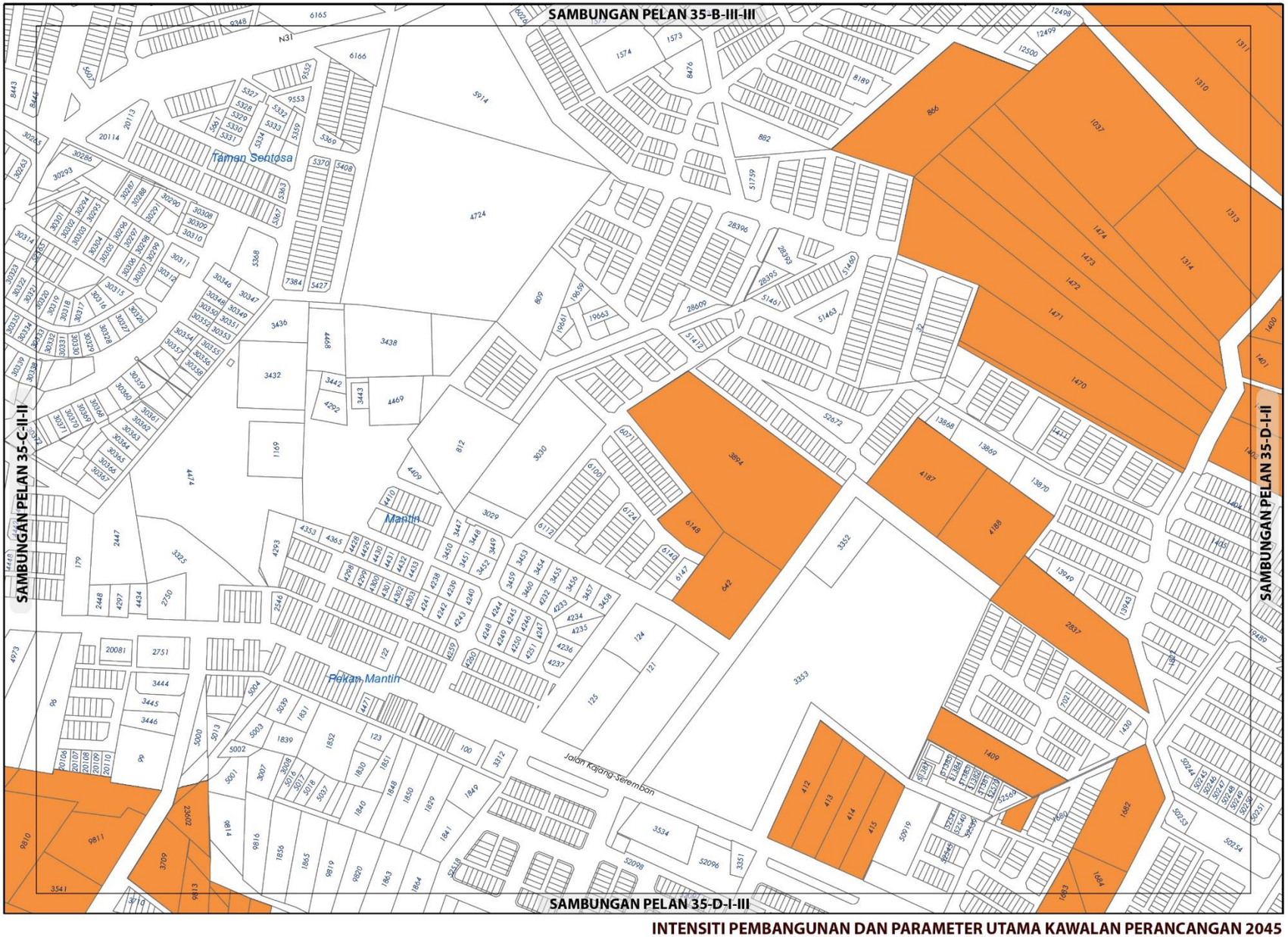
ZON GUNA TANAH 2045

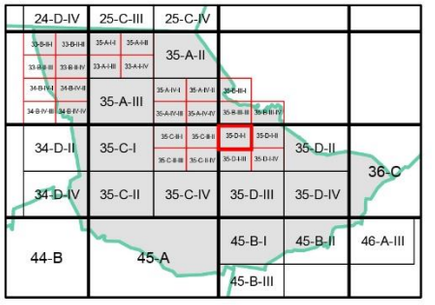
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

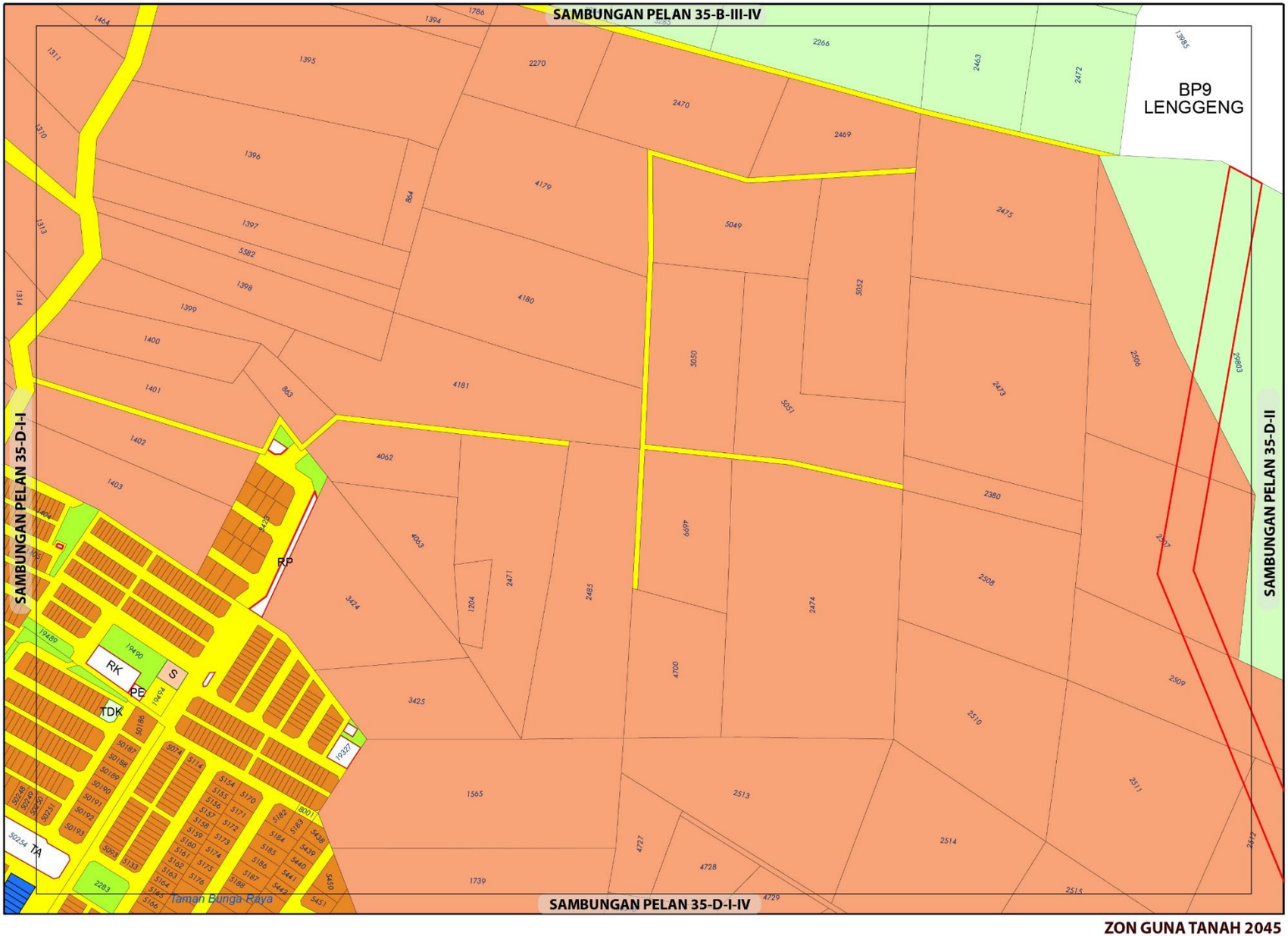
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

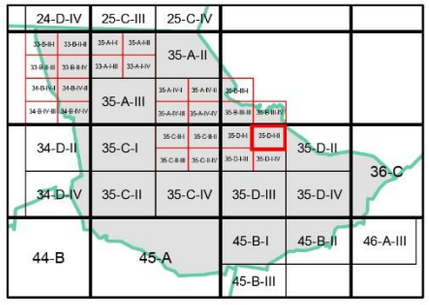
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

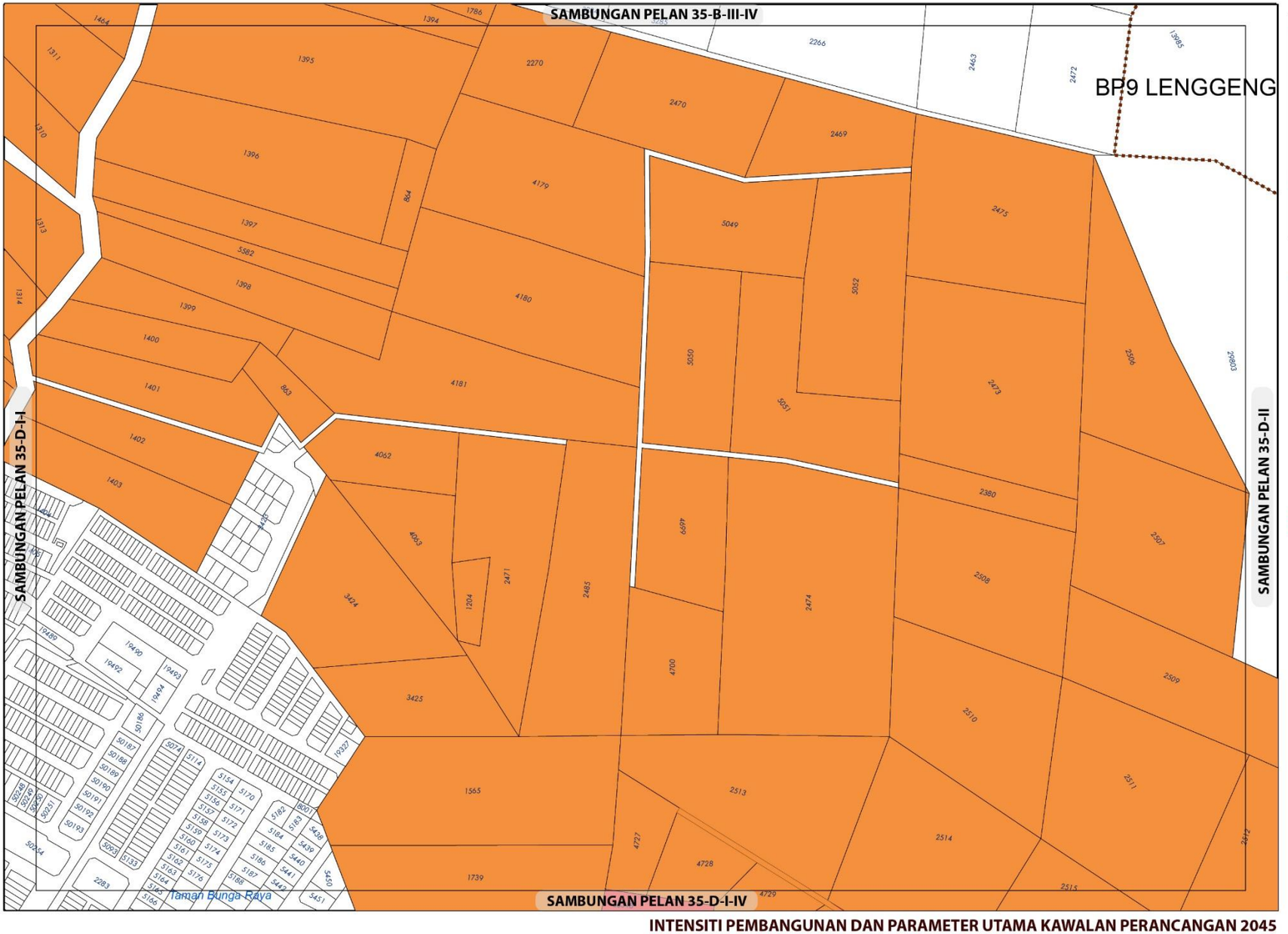
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

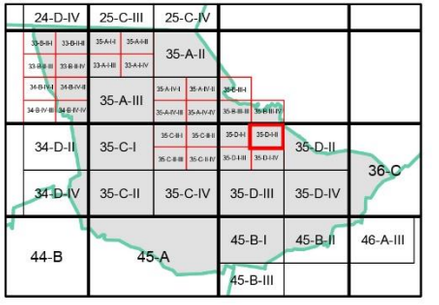
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

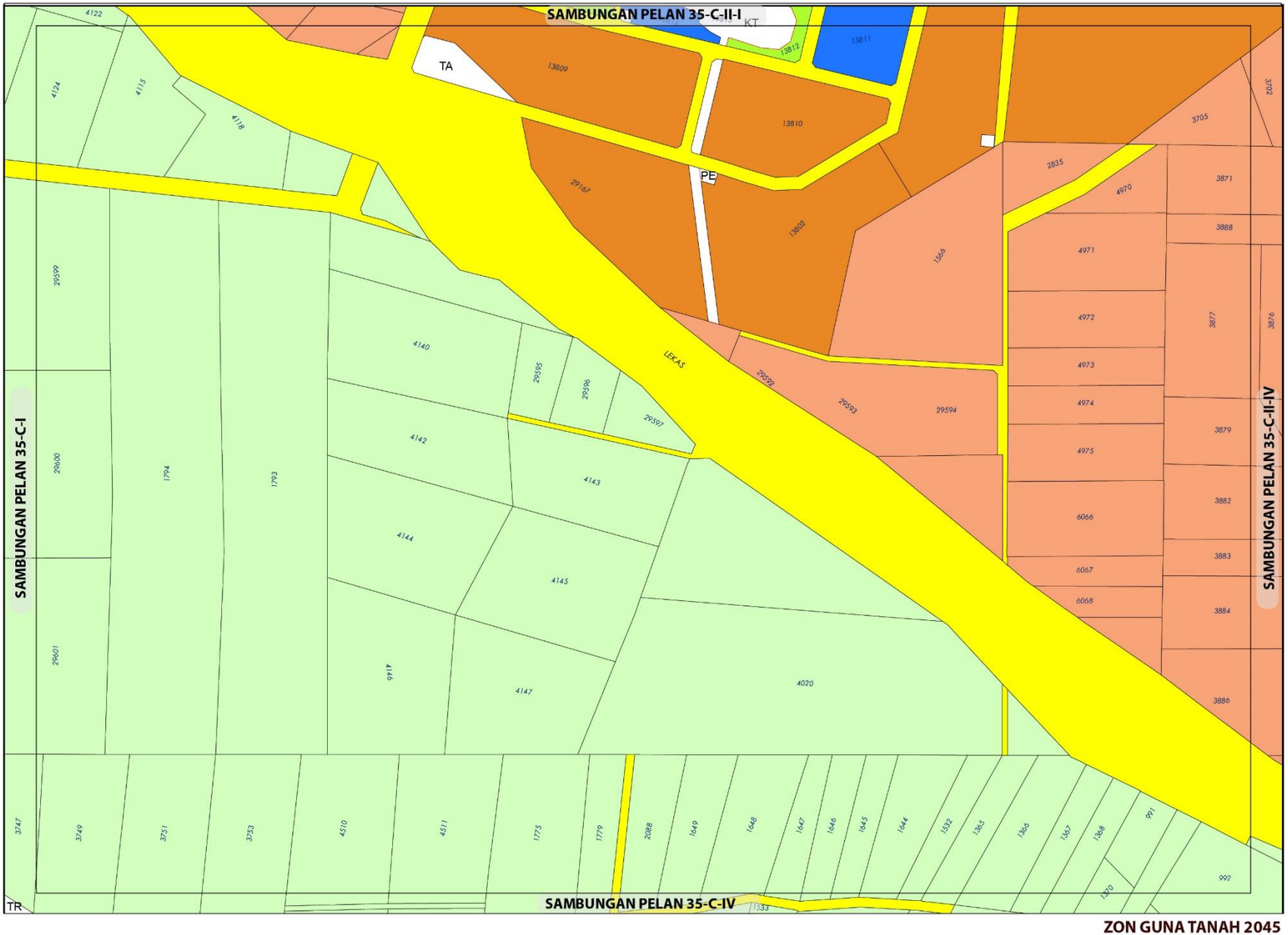
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

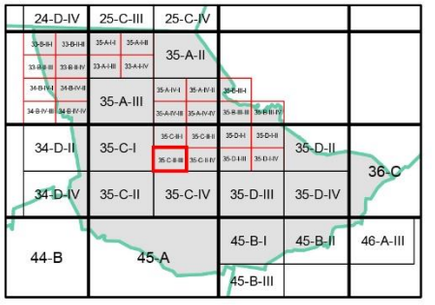
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

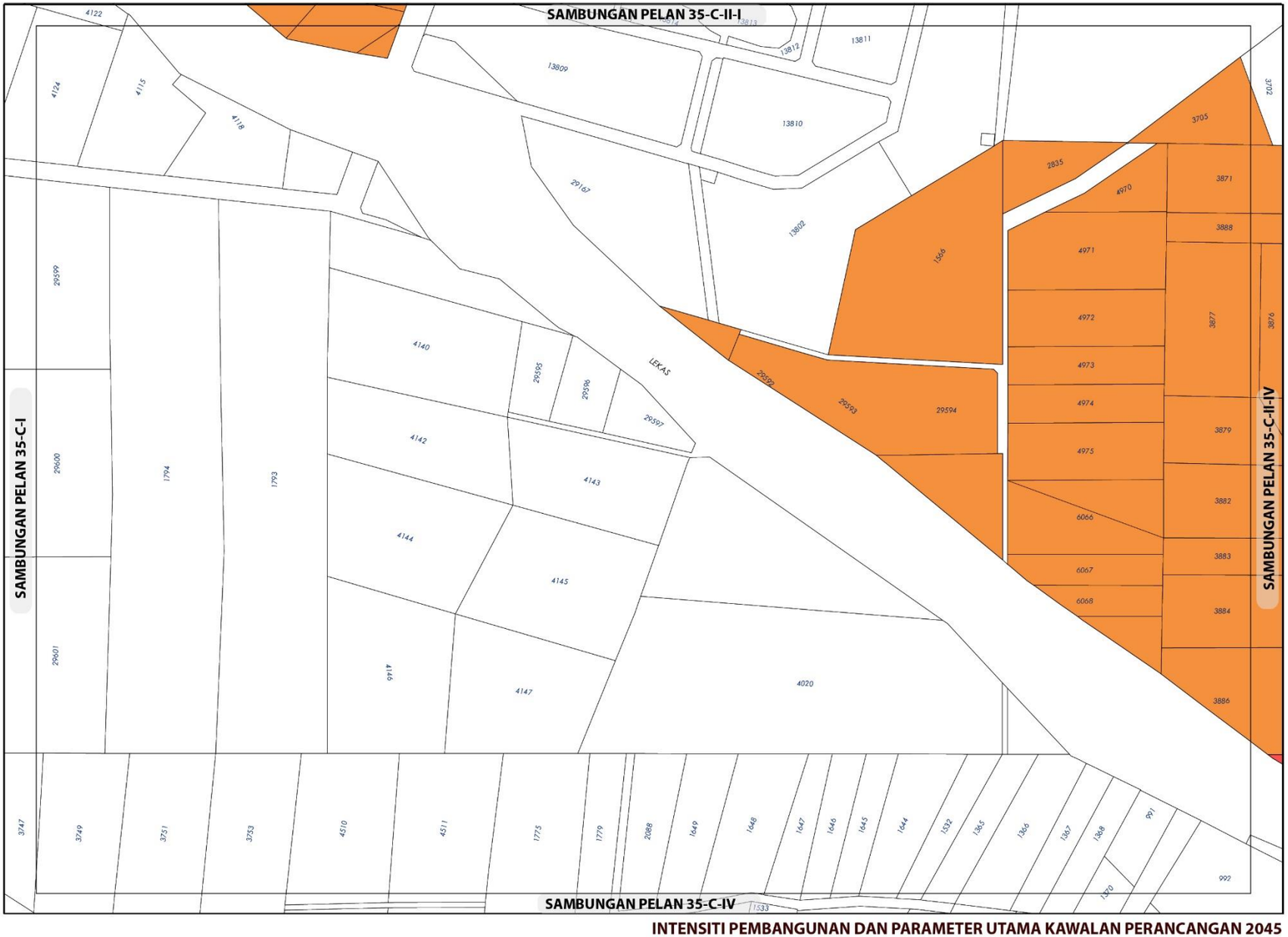
ZON GUNA TANAH 2045

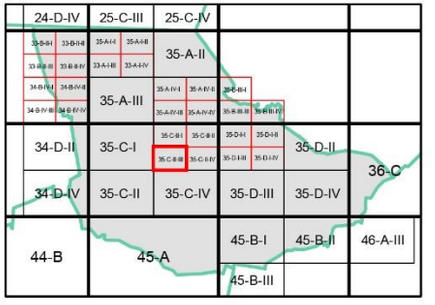
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

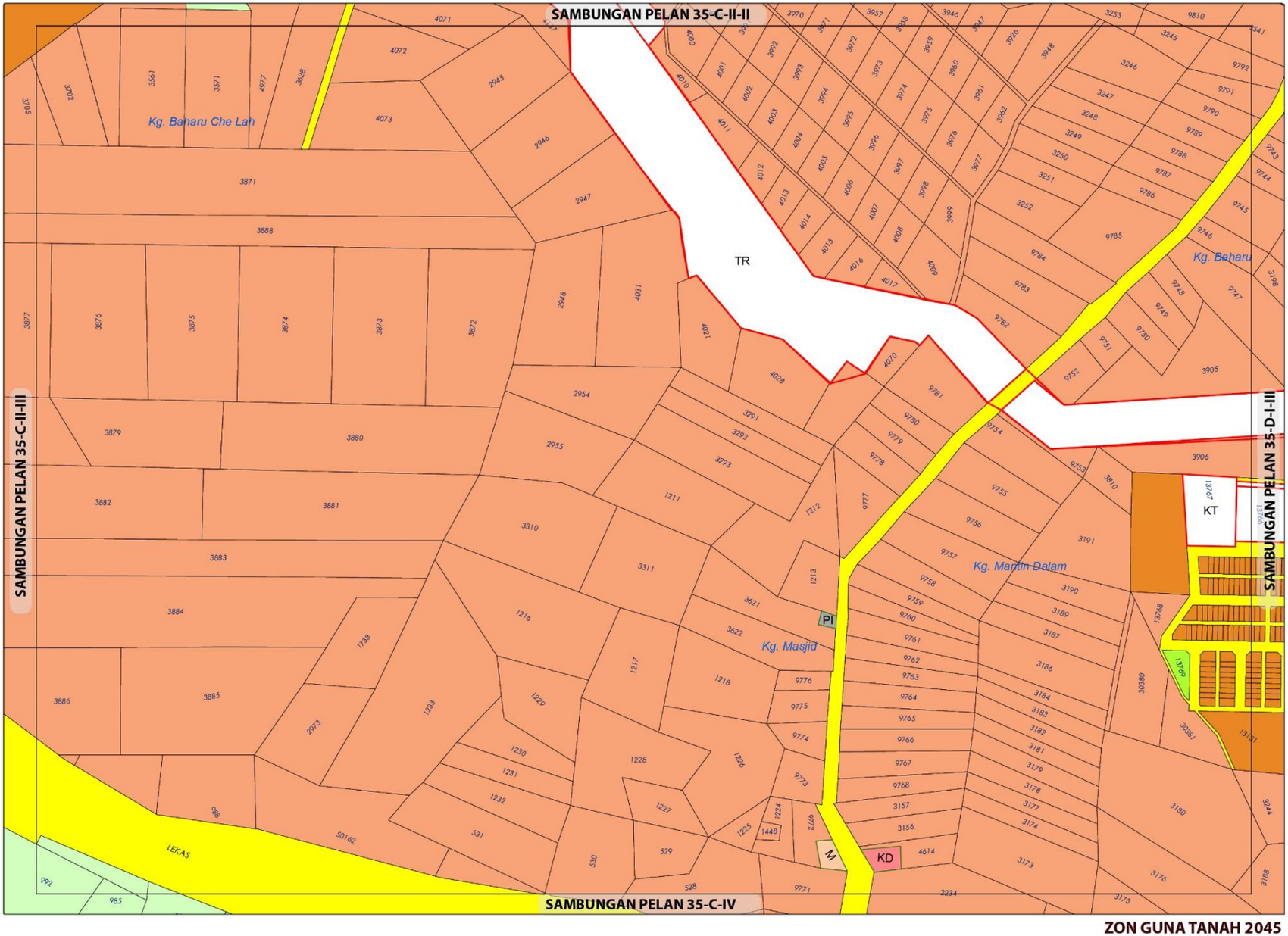
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

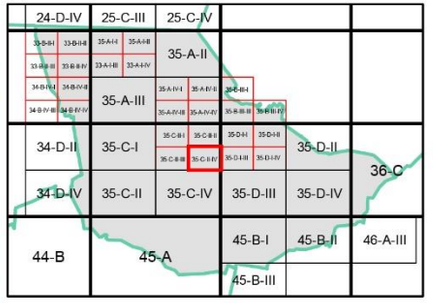
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

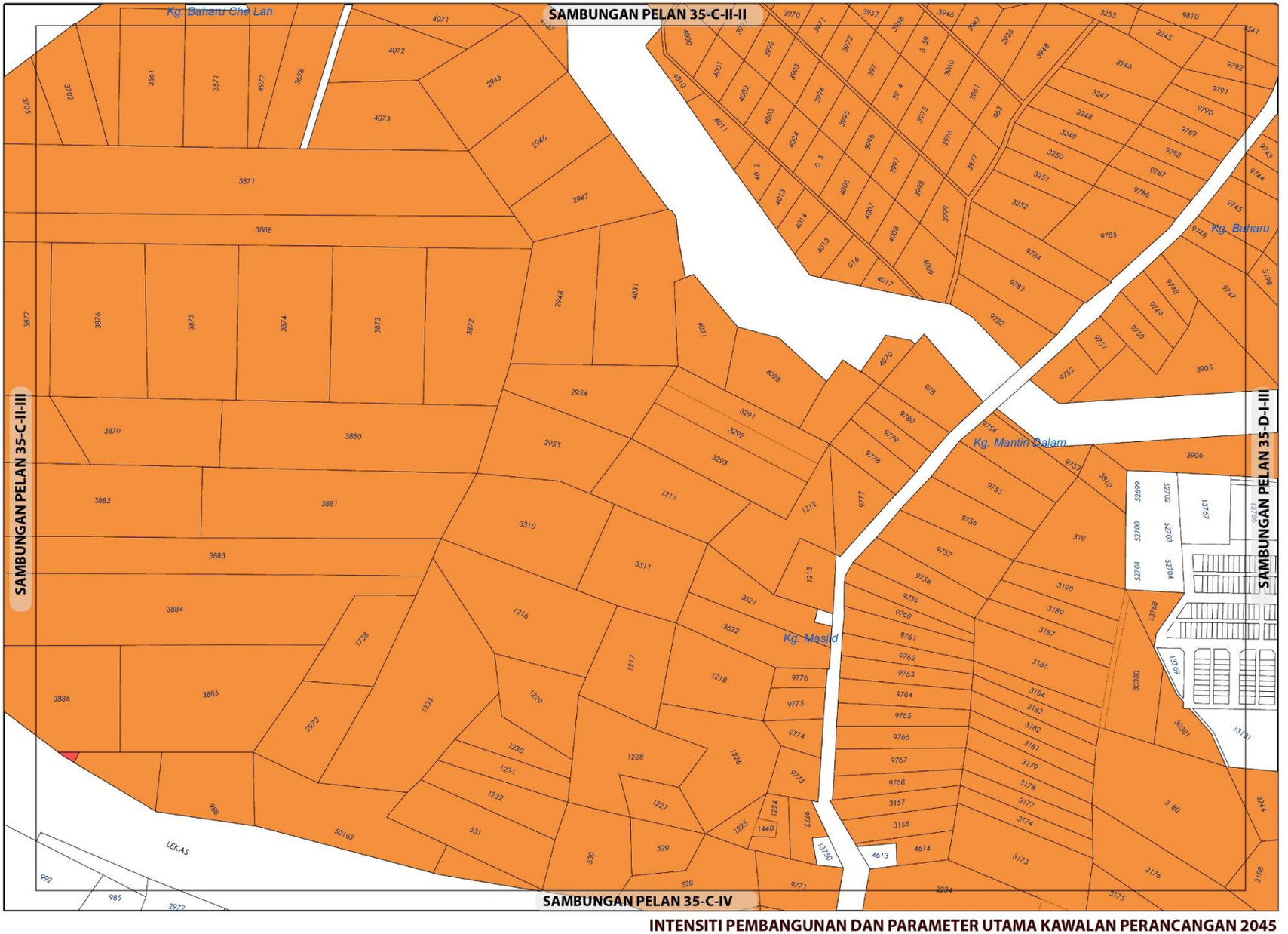
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

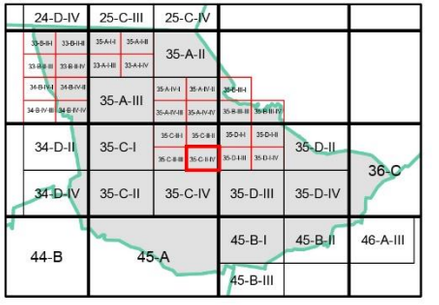
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusidan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

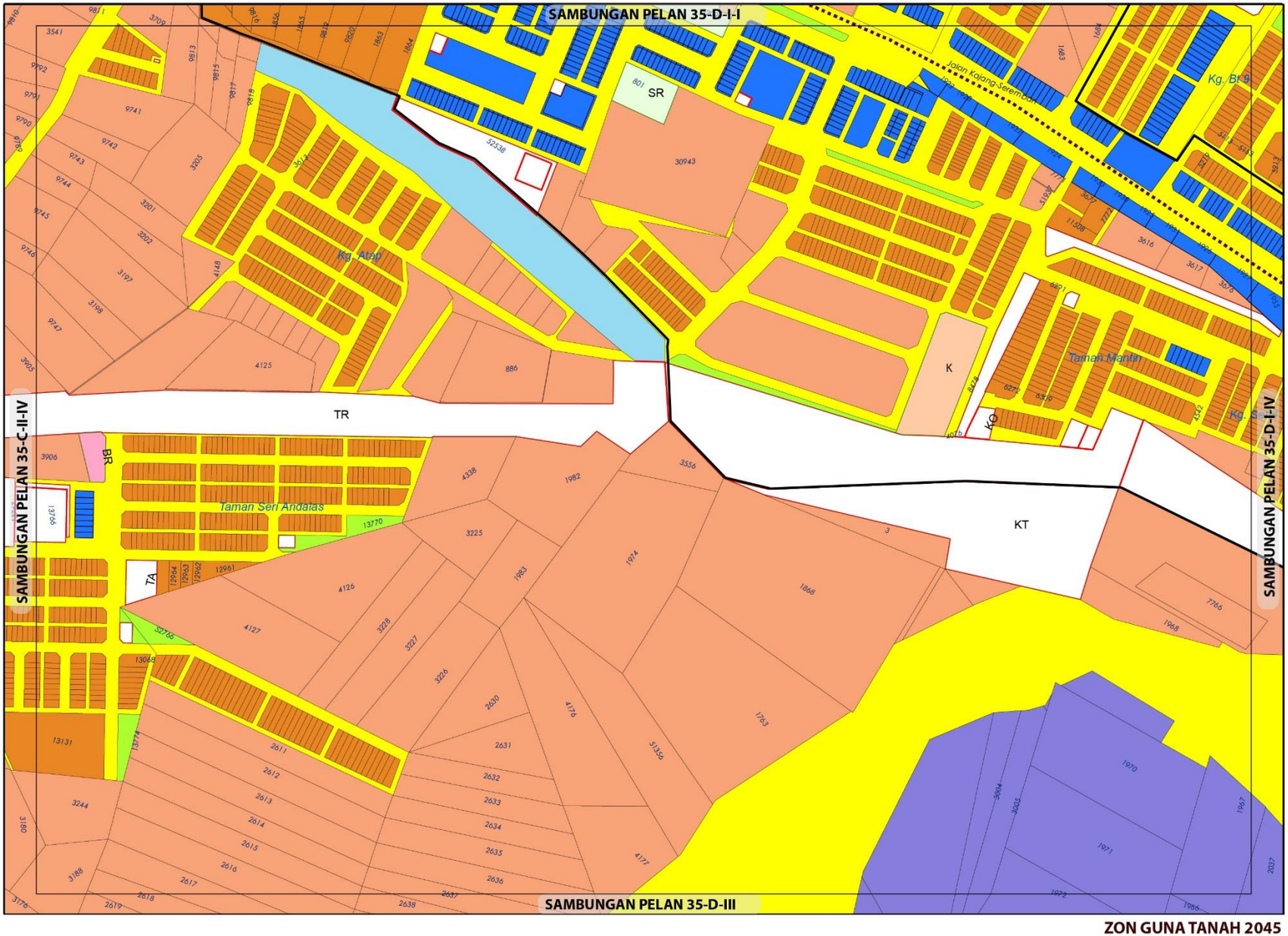
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

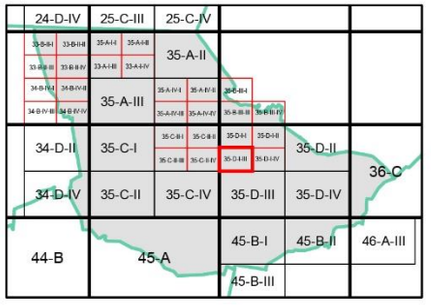
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

Cadangan Pengangkutan
- Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

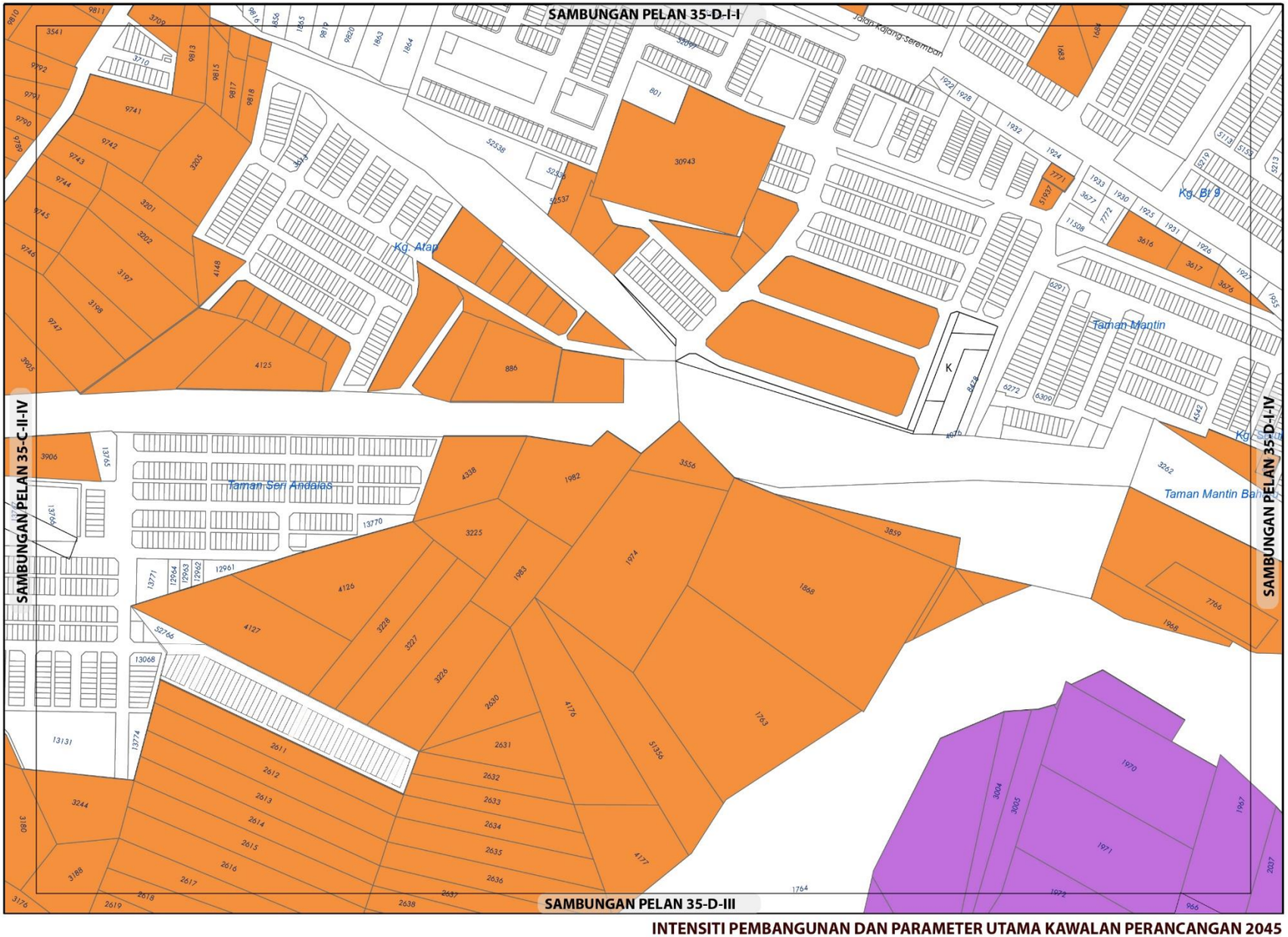
ZON GUNA TANAH 2045

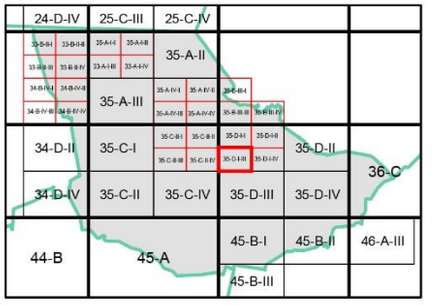
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Badan Air	Kelas 9 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1.3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

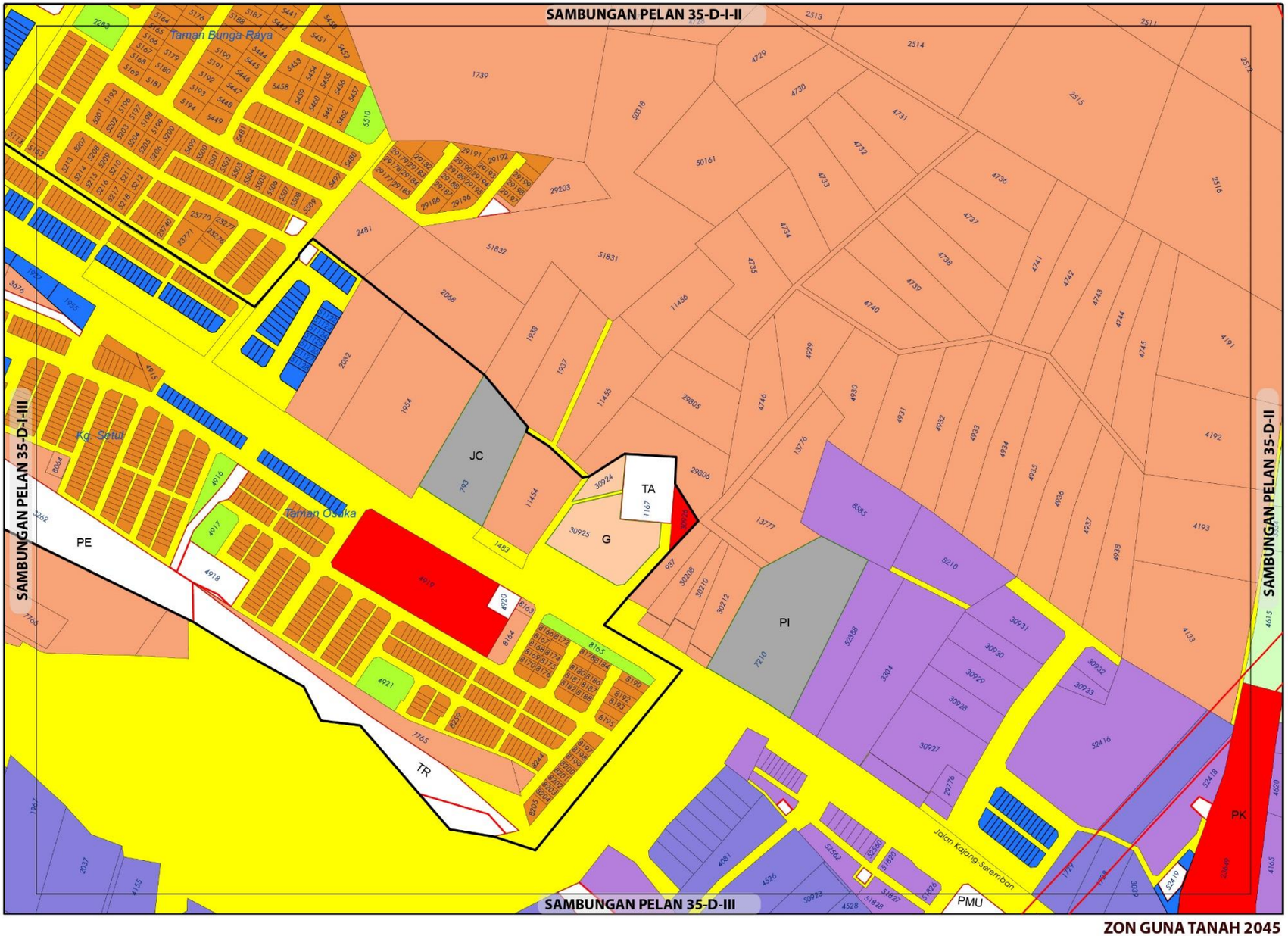
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

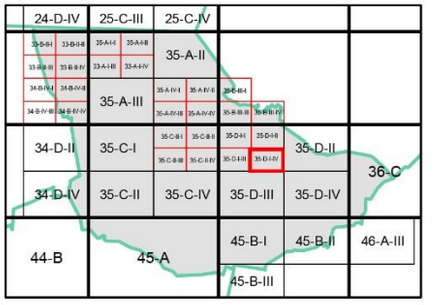
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

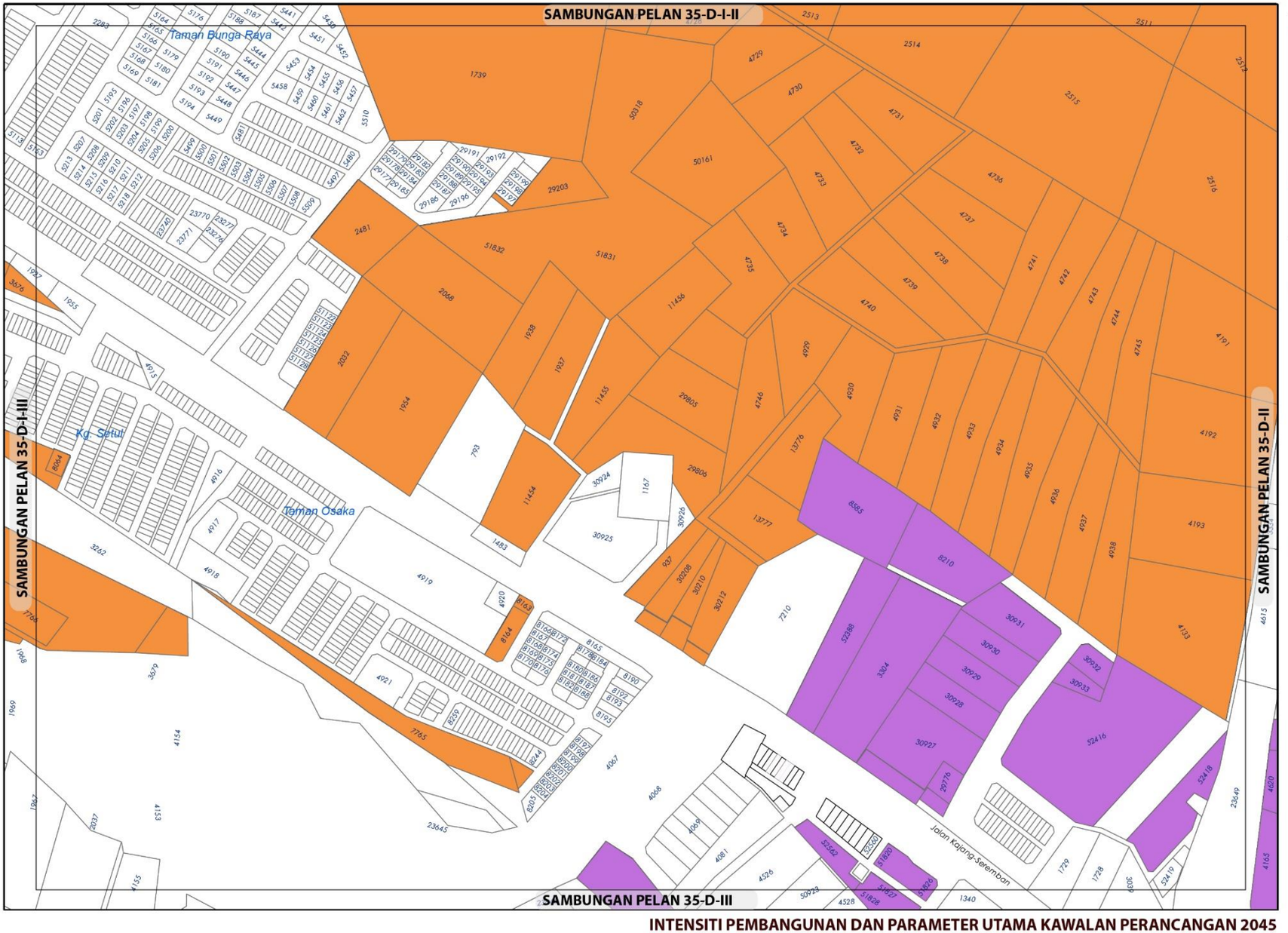
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

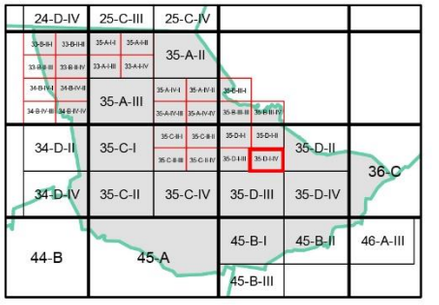
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1.3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

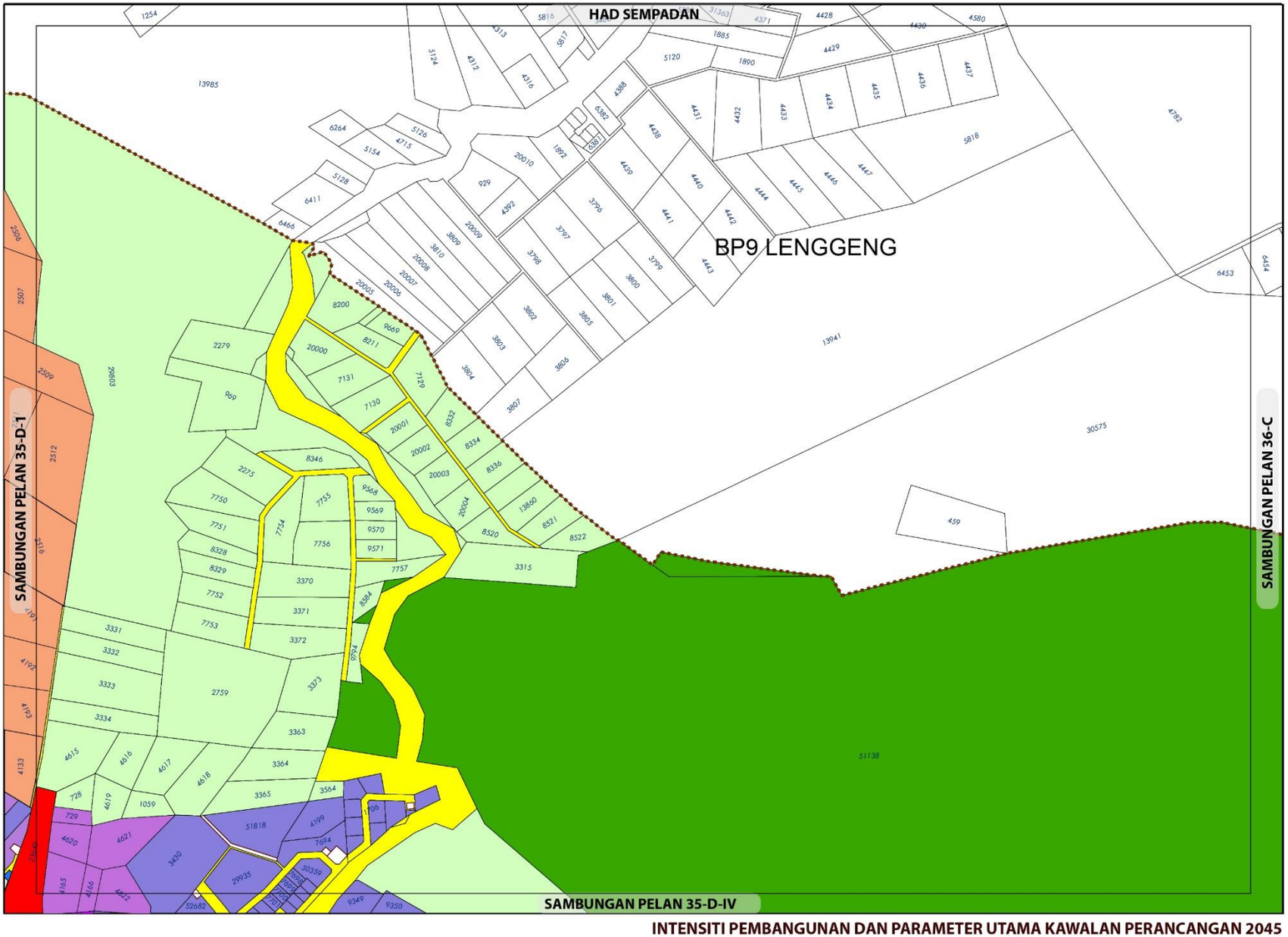
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

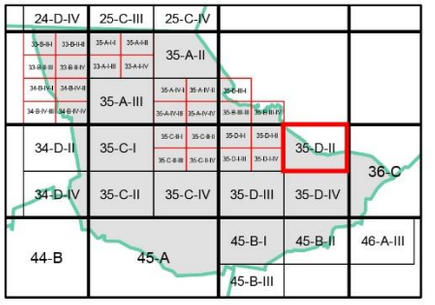
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Komersial

Komersial Sedia Ada

Industri

Industri Sedia Ada

Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

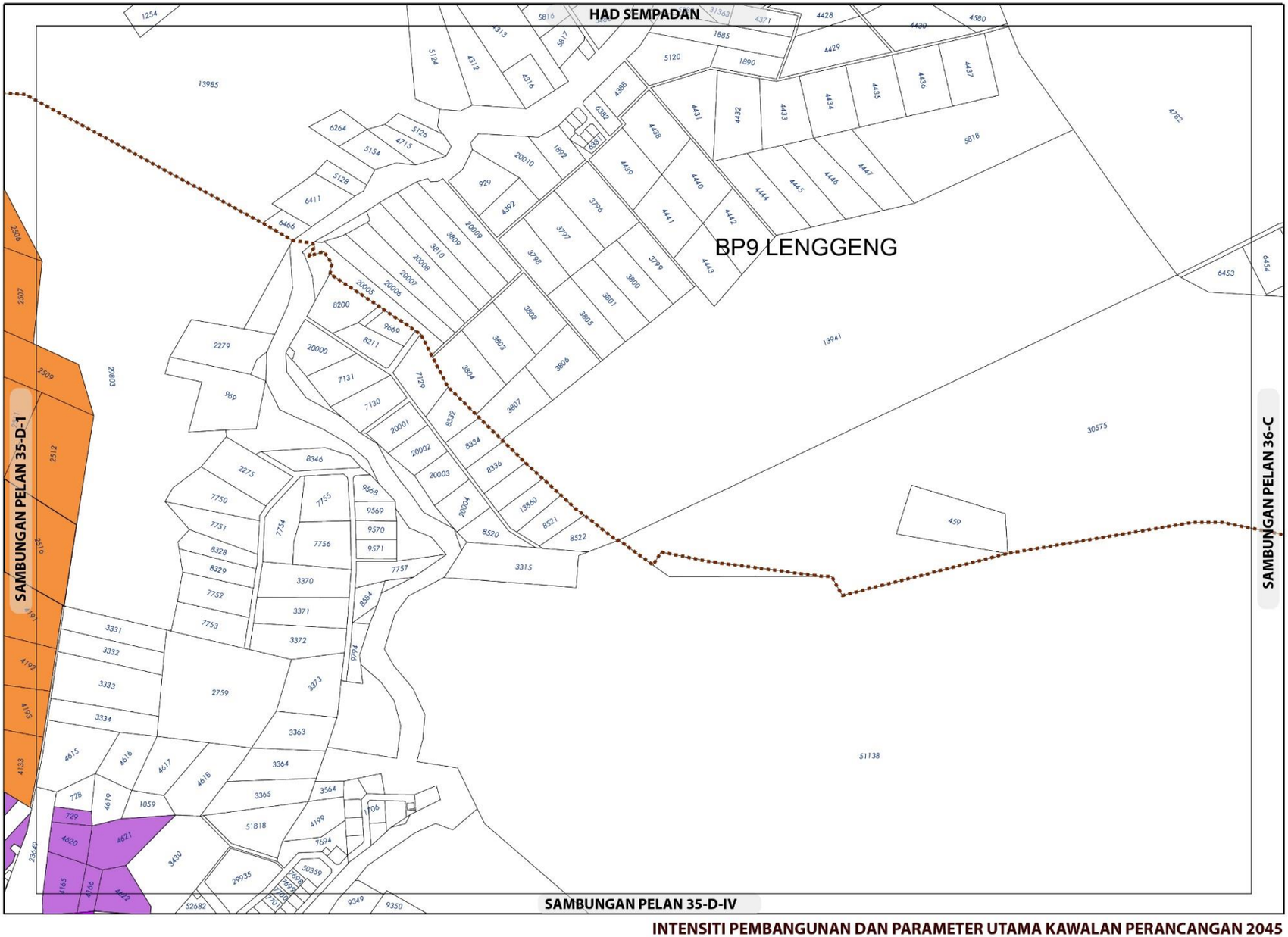
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

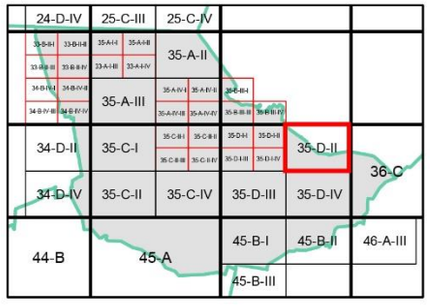
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1. 3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

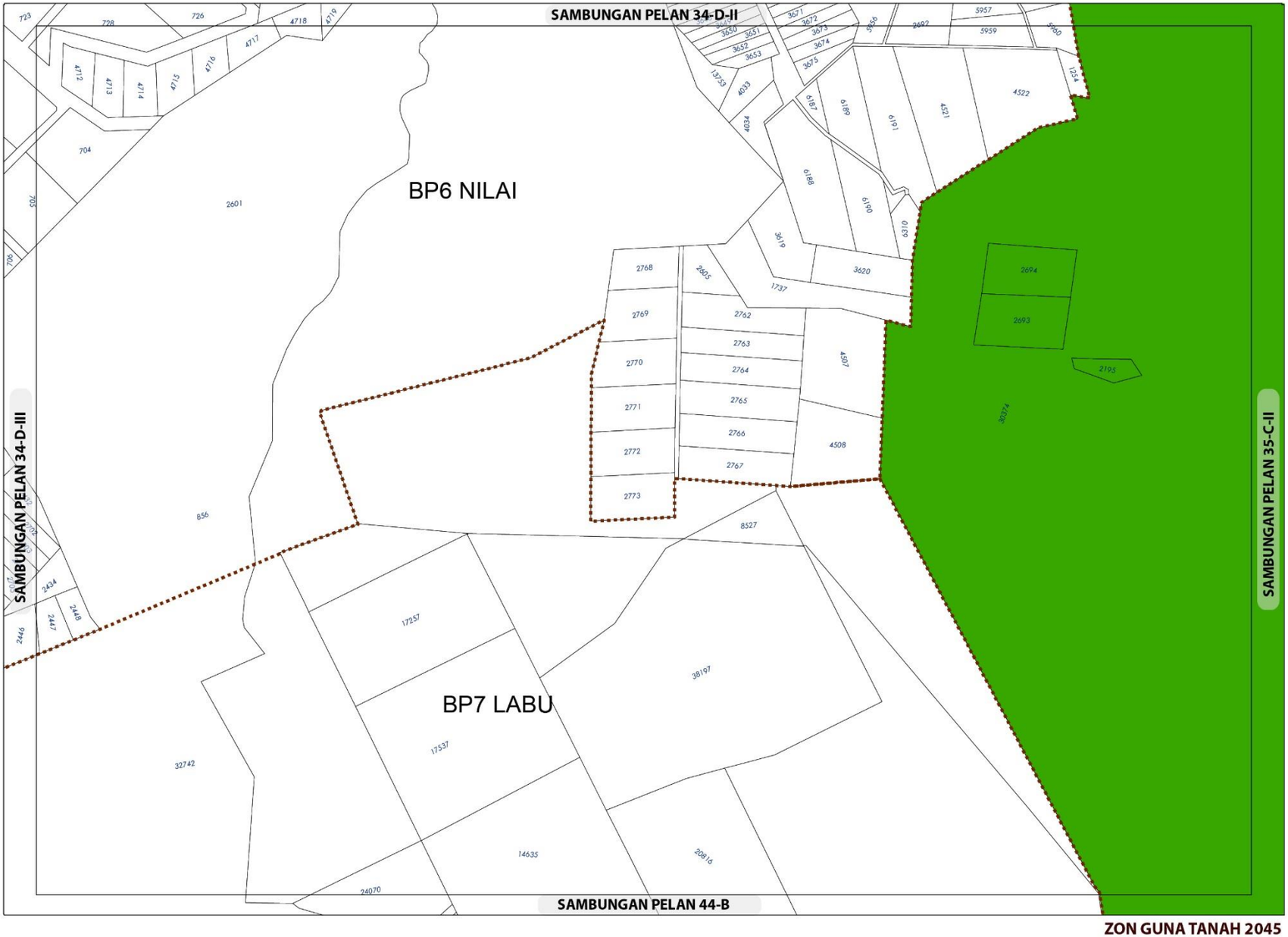
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

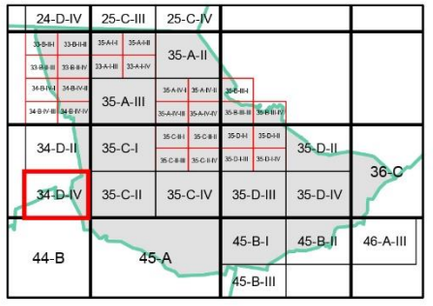
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

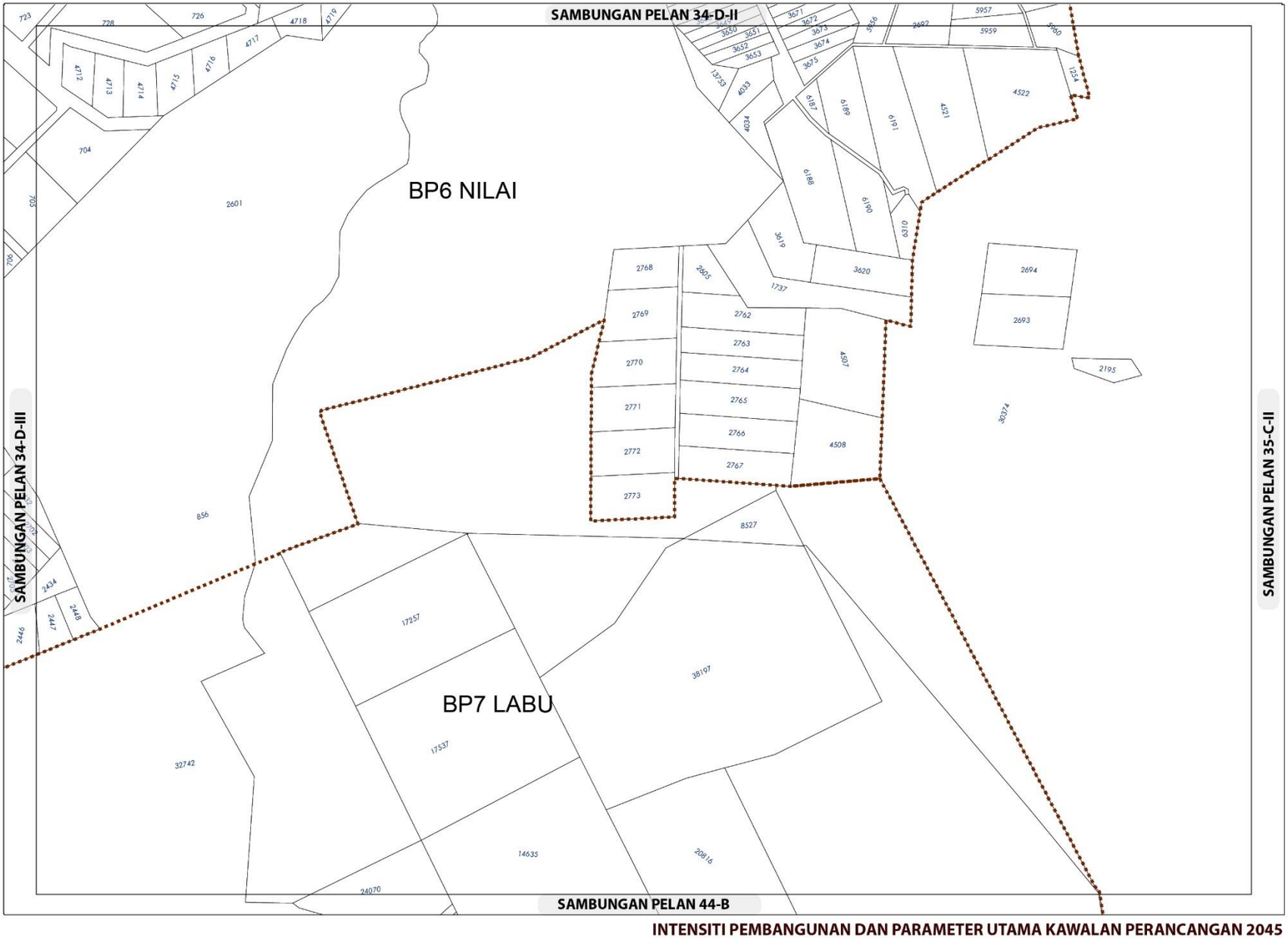
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

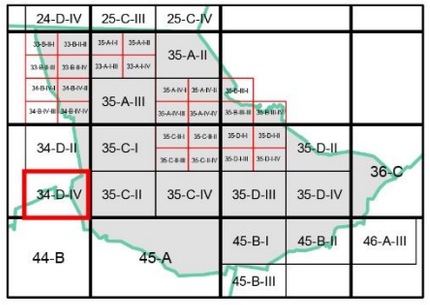
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 34-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

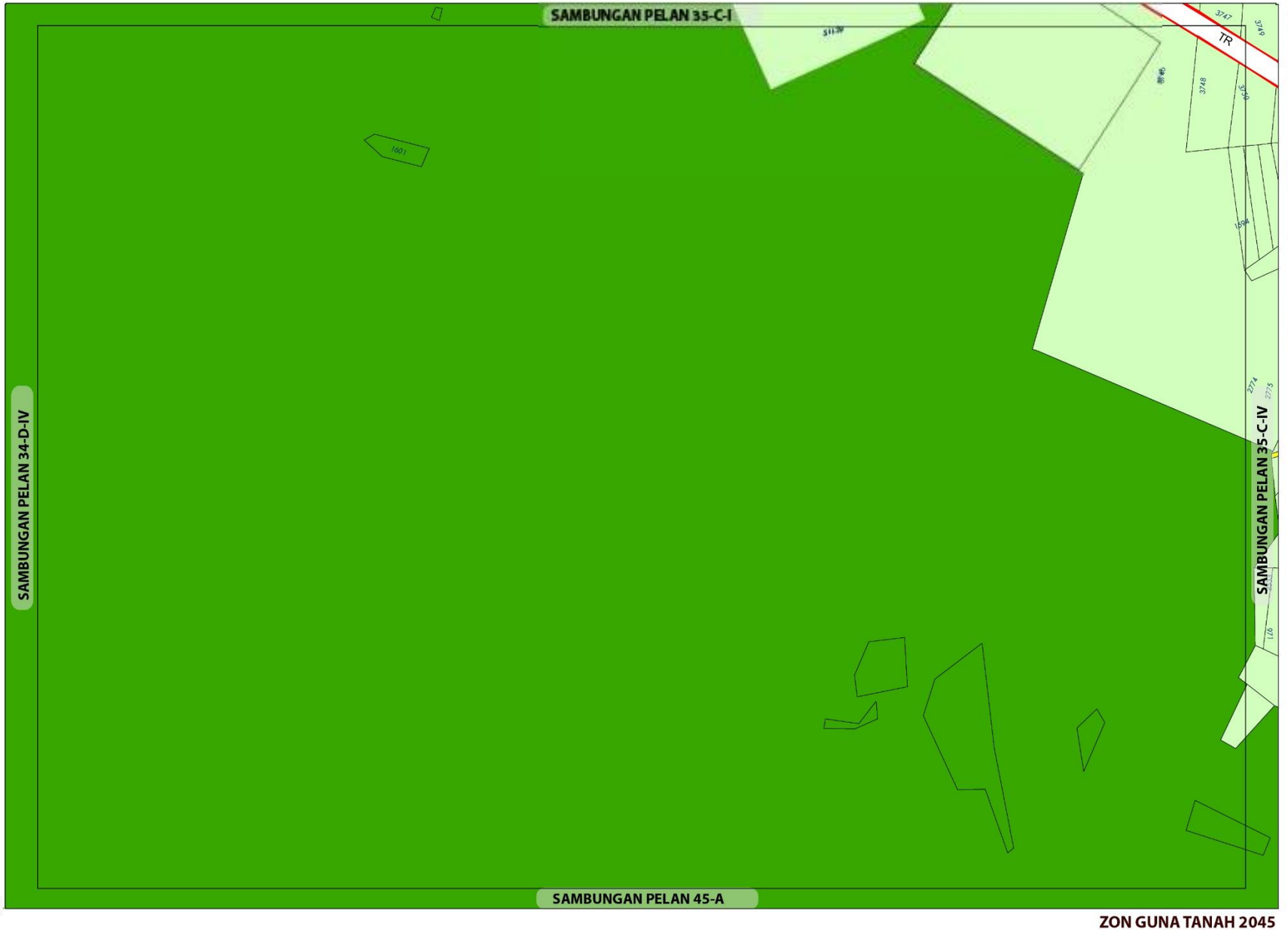
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

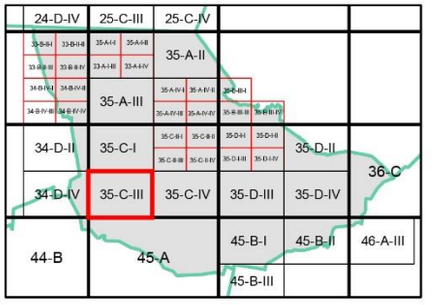
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Infrastruktur dan Utiliti

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-III

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

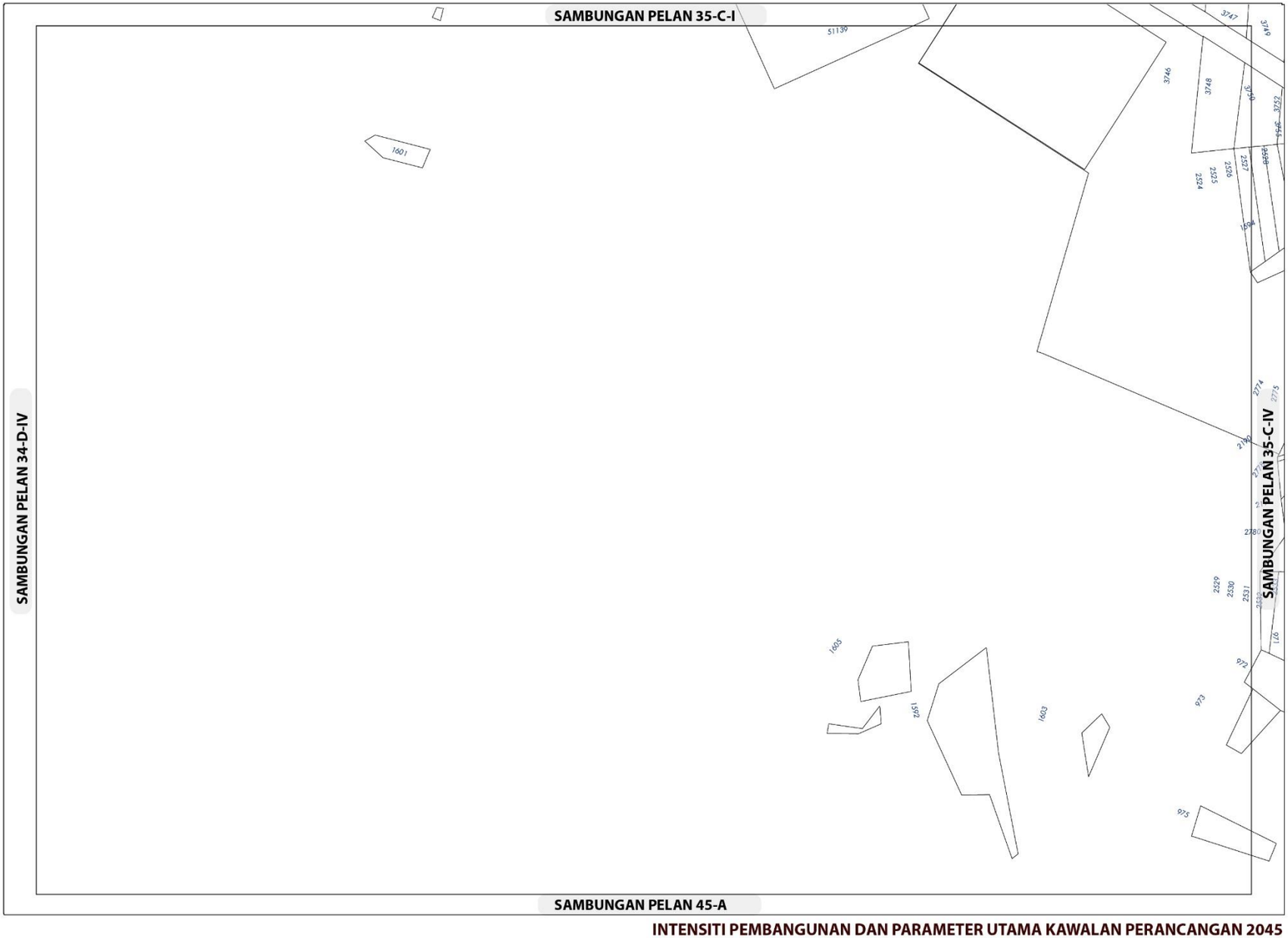
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

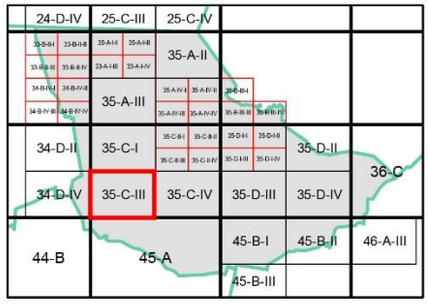
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

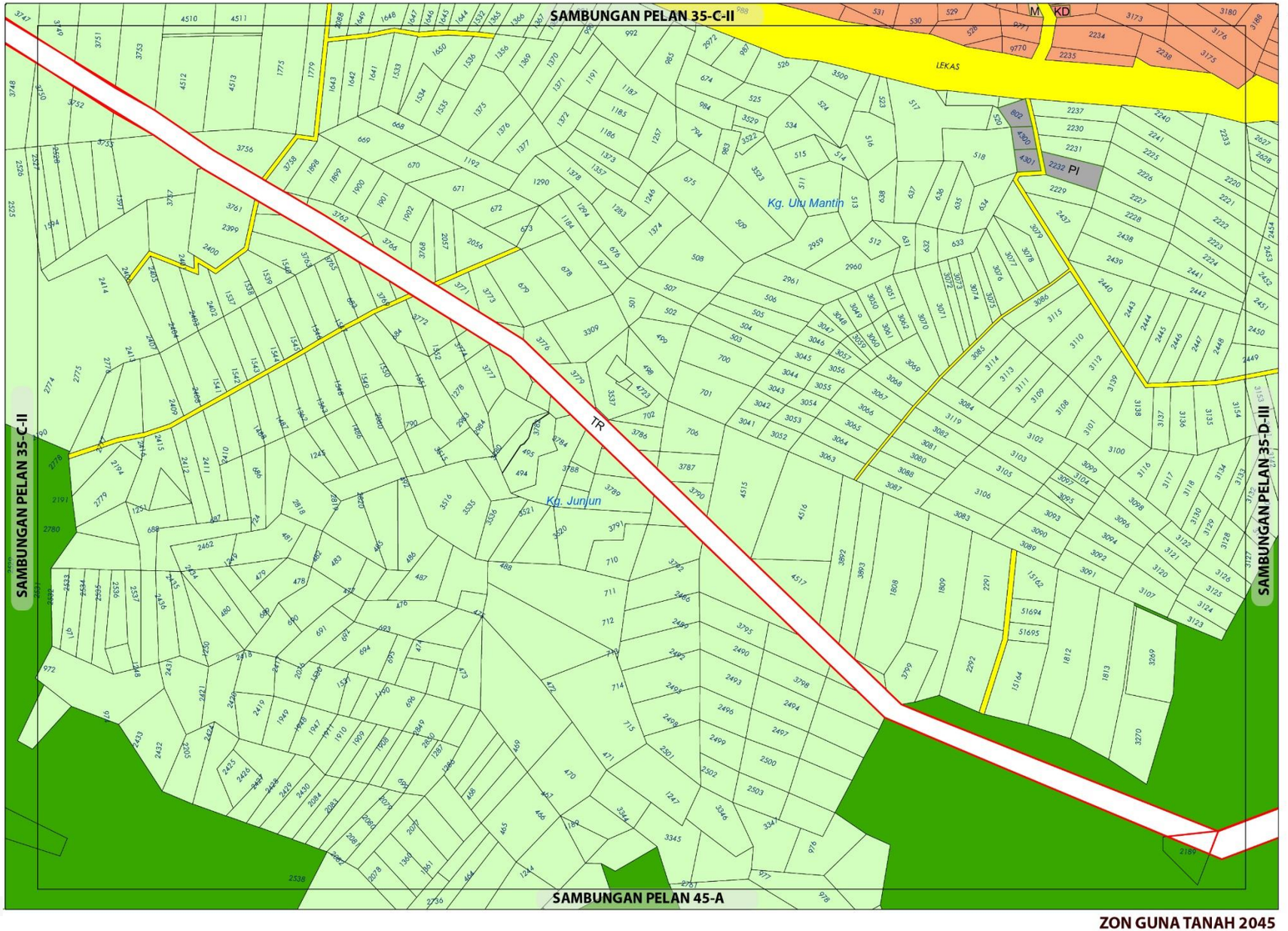
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

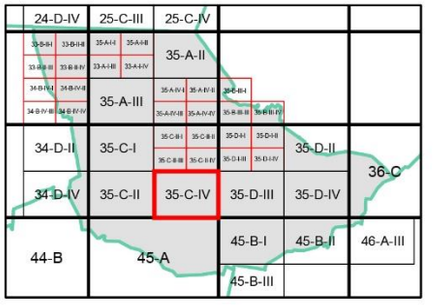
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b),(c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

0 0.15 0.3

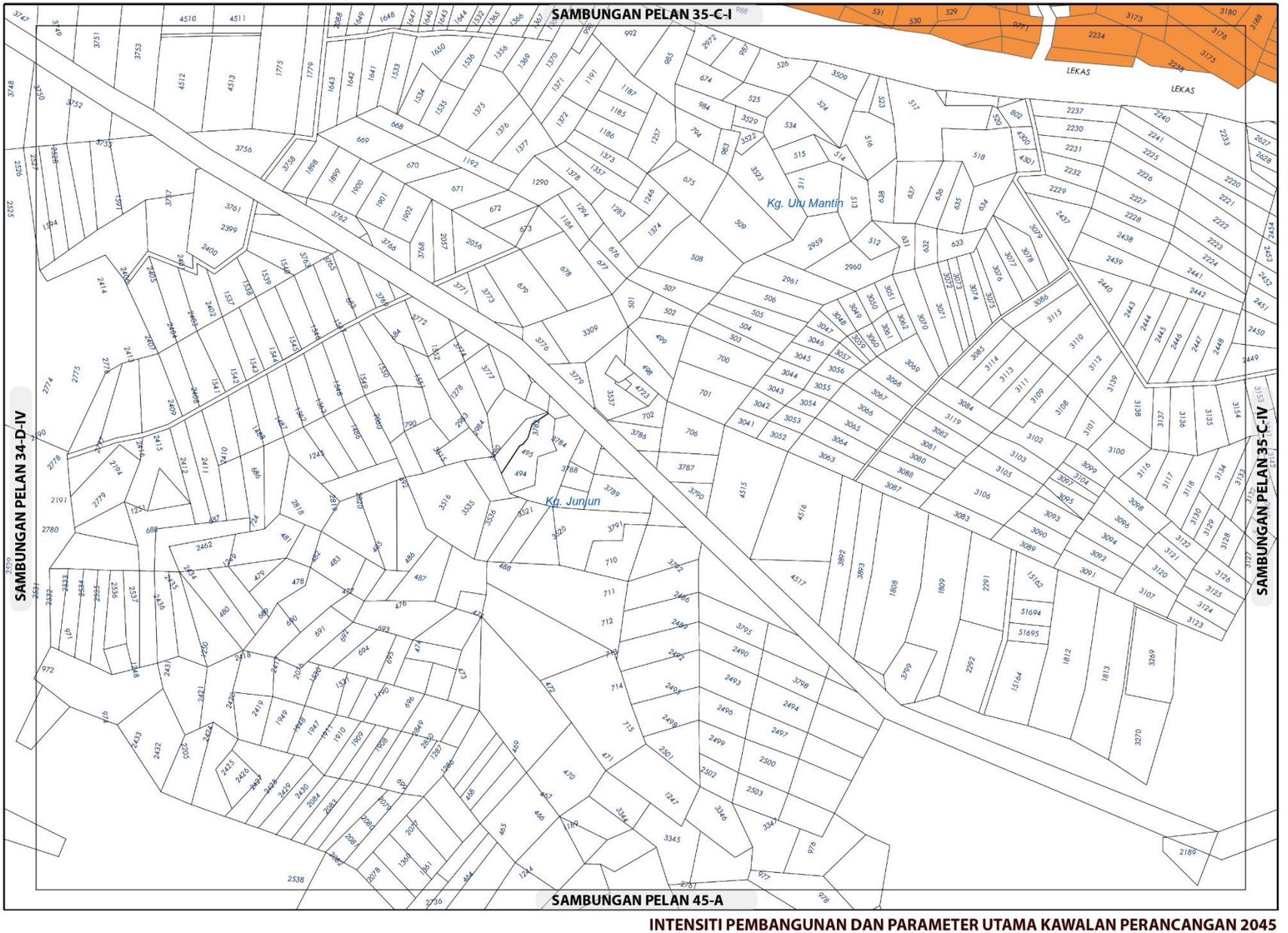
Kilometres

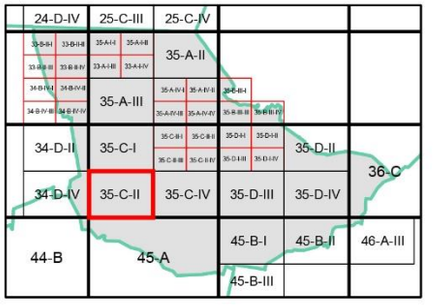
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

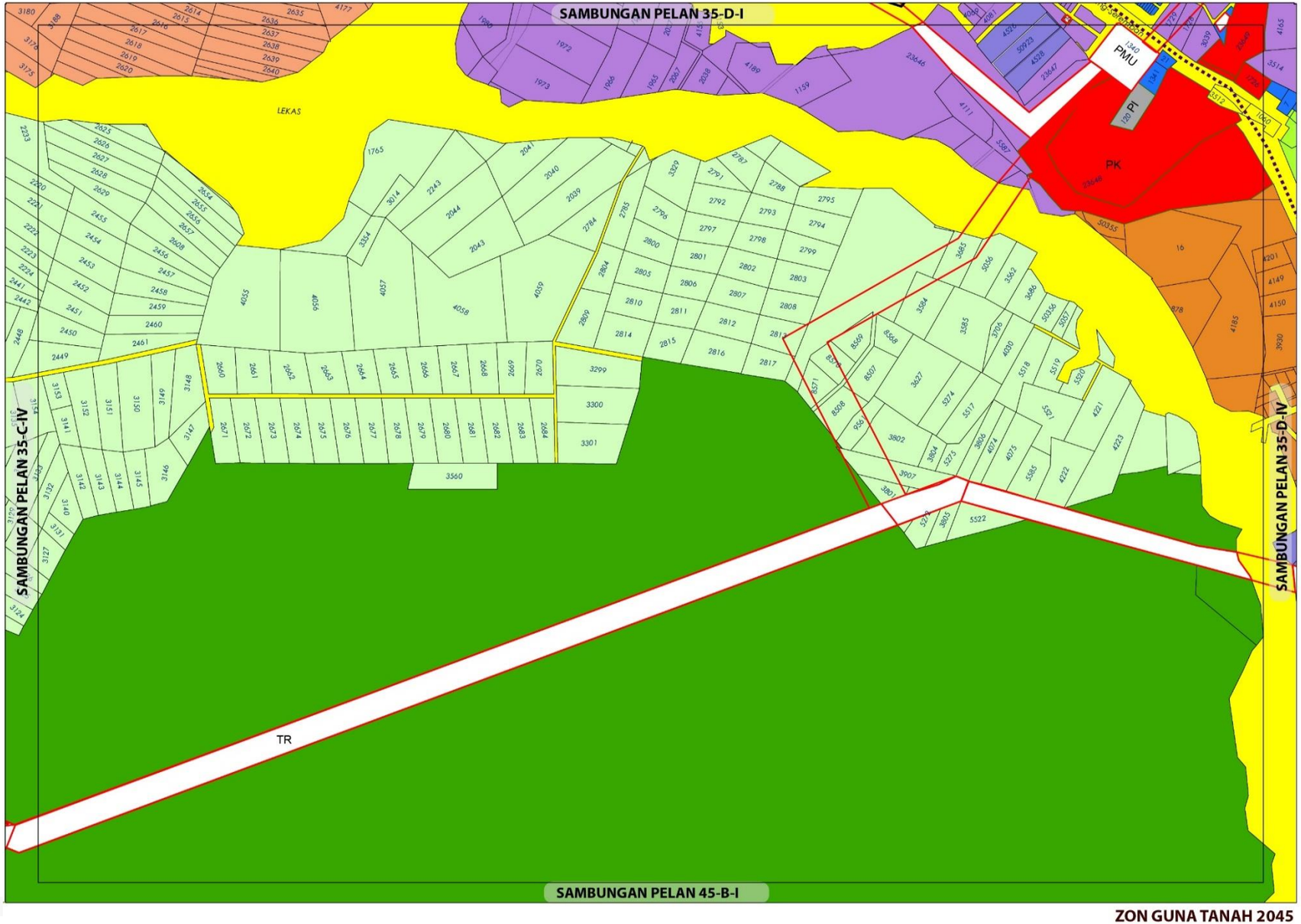
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

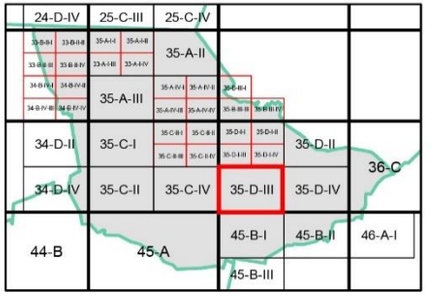
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

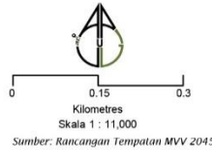
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Perkuburan

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-III



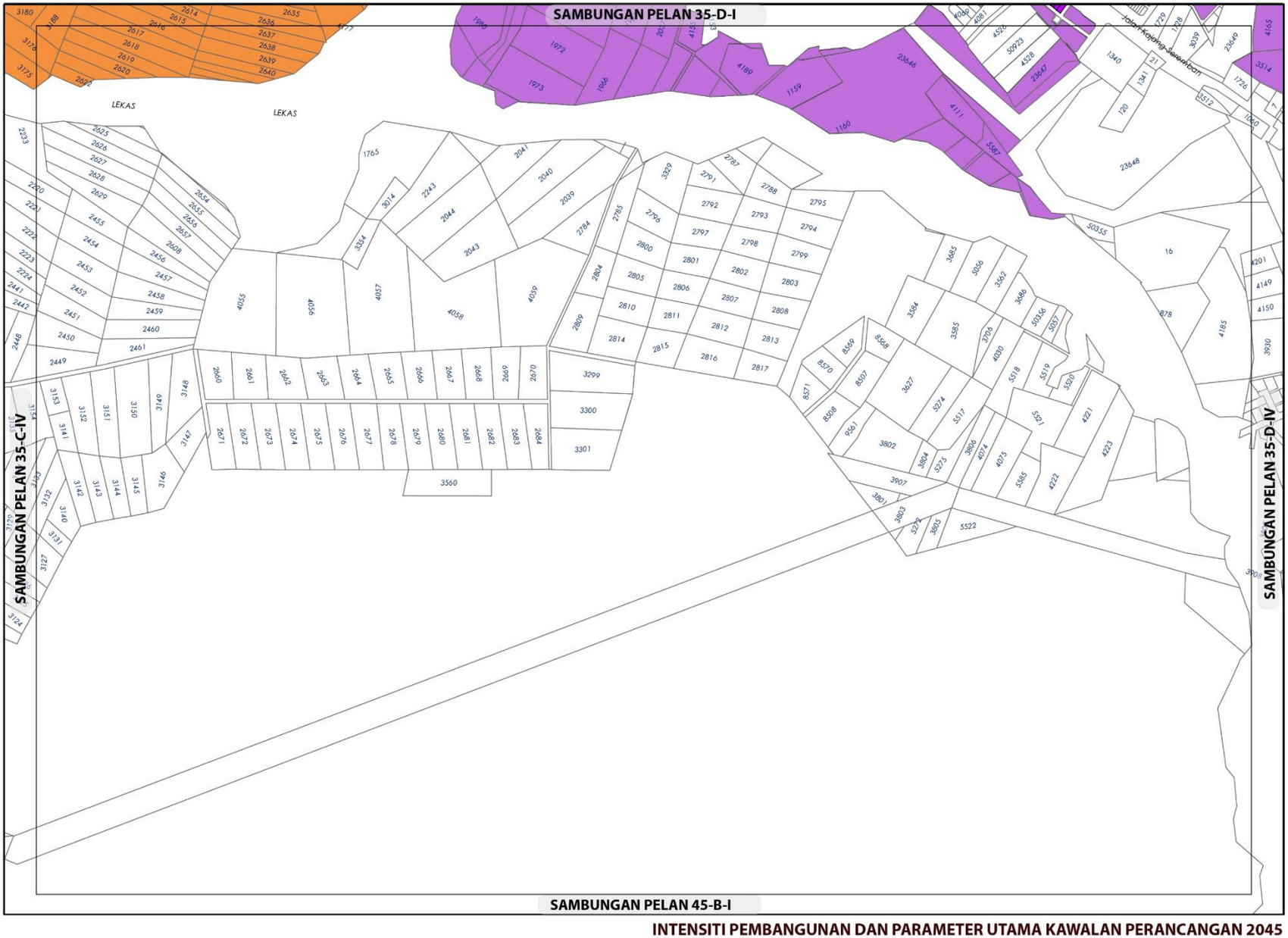
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

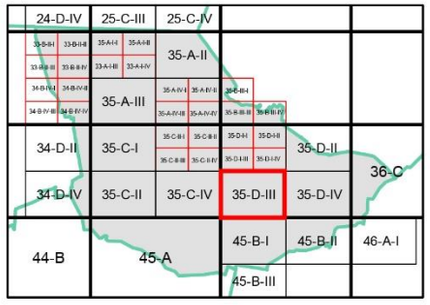
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

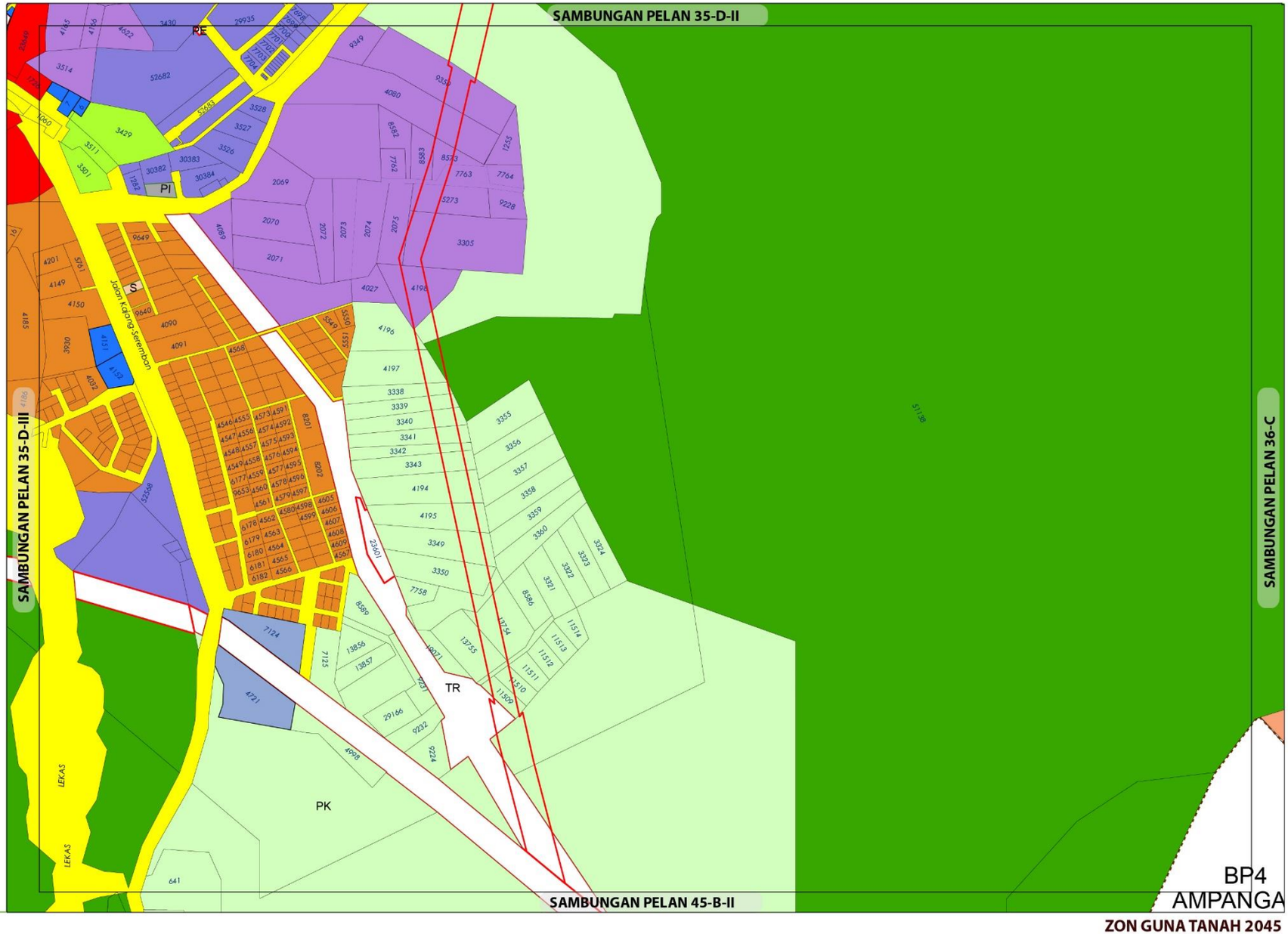
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

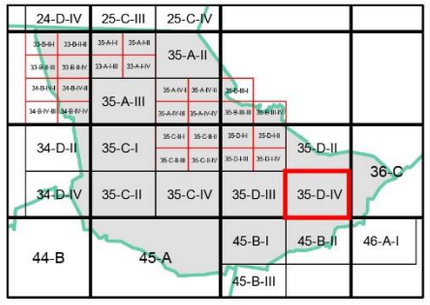
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Industri
- Industri Sedia Ada
- Industri Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

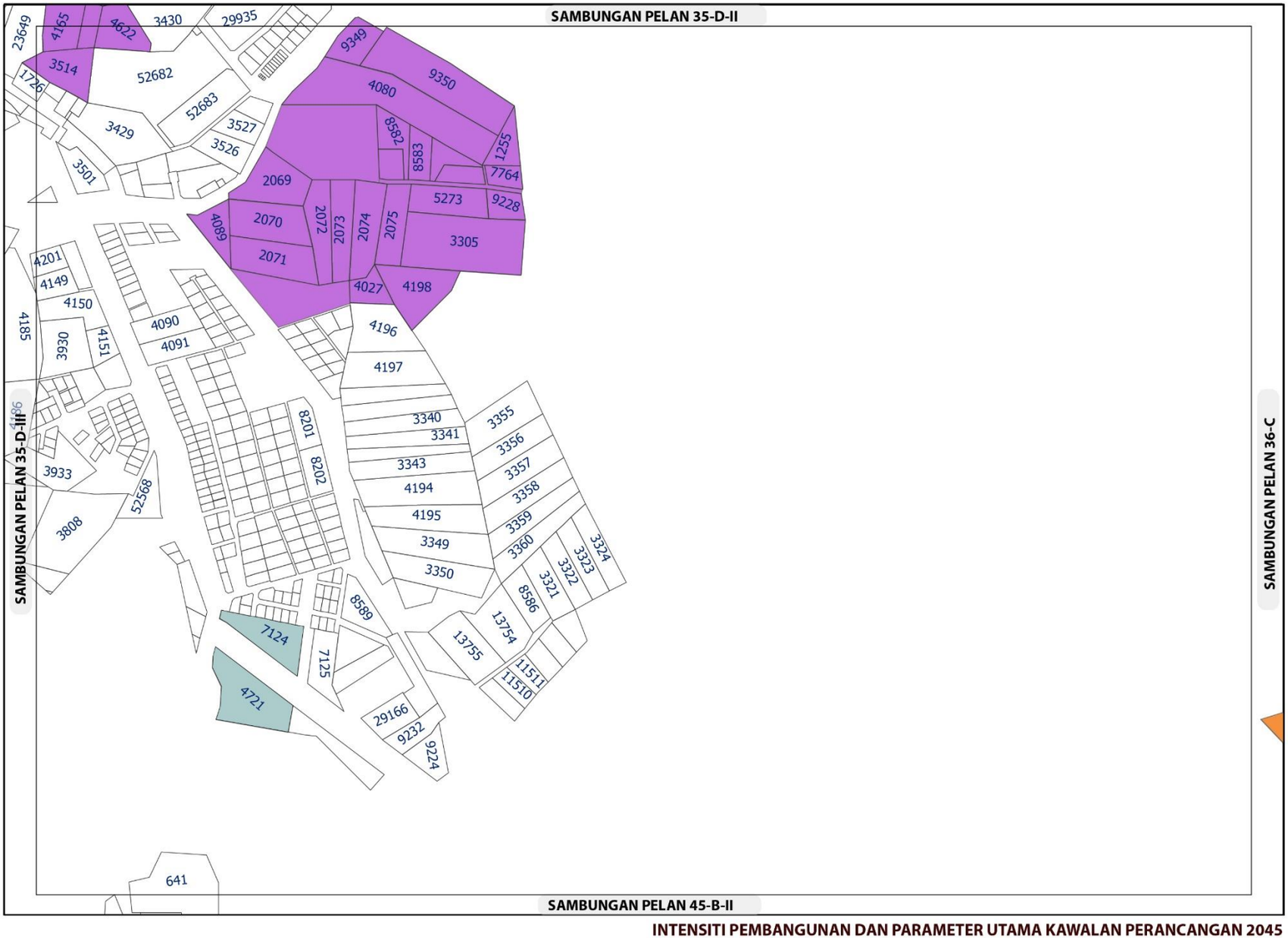
INDEKS 35-D-IV

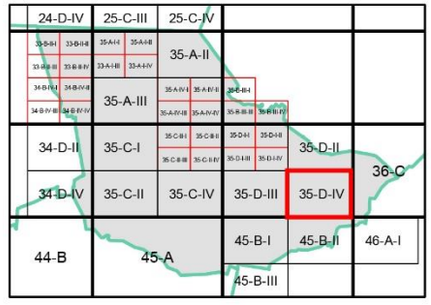
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)			
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a) - v	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (h)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 3

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

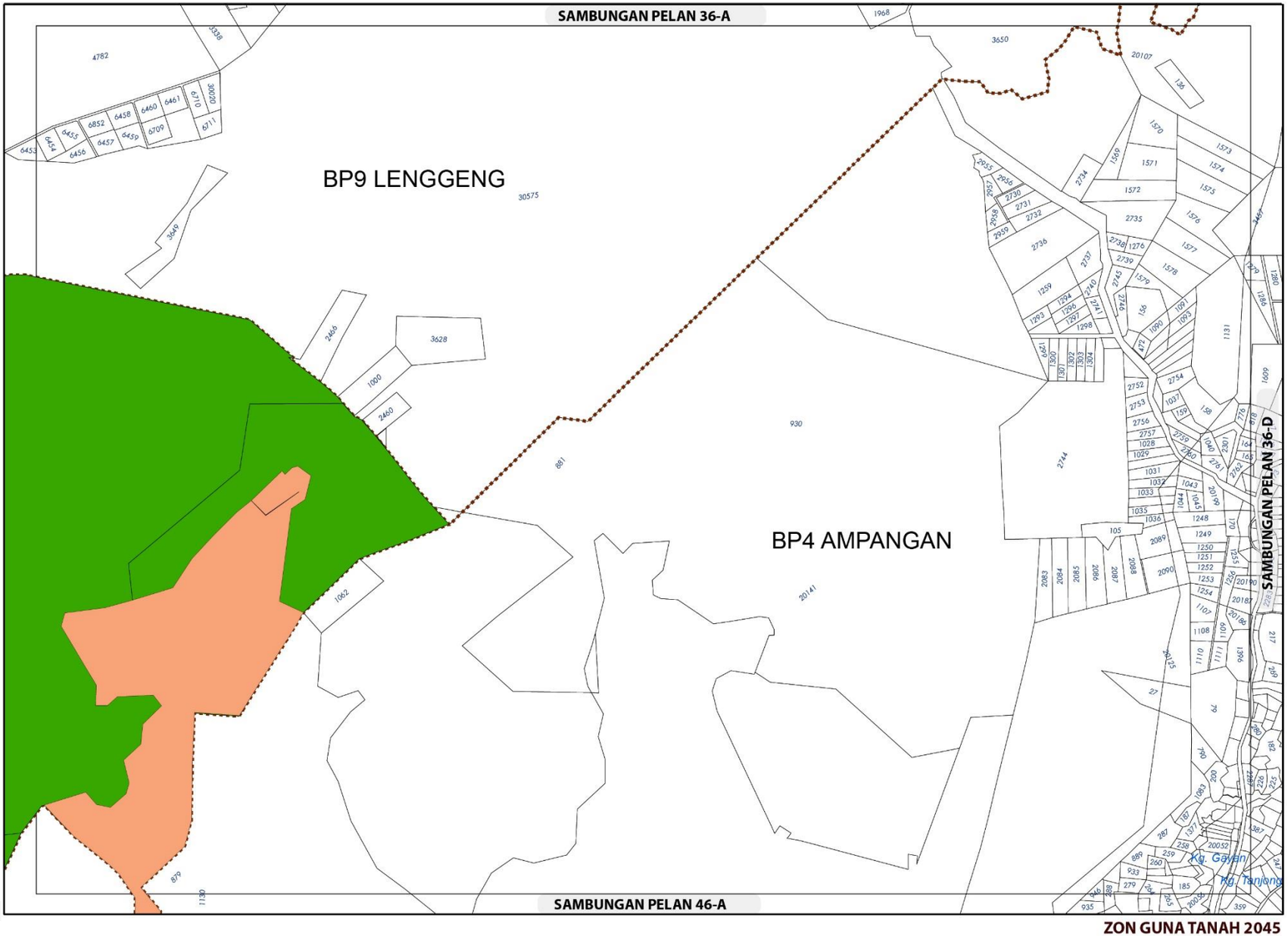
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

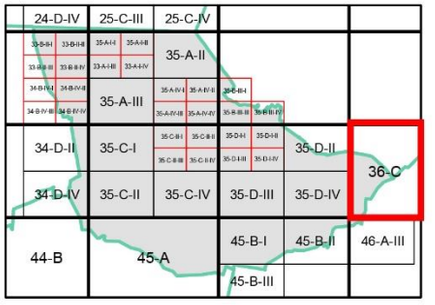
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (i), (l), (m)	
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (h)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Hutan	Kelas 8 (a)			

0 0.3 0.6

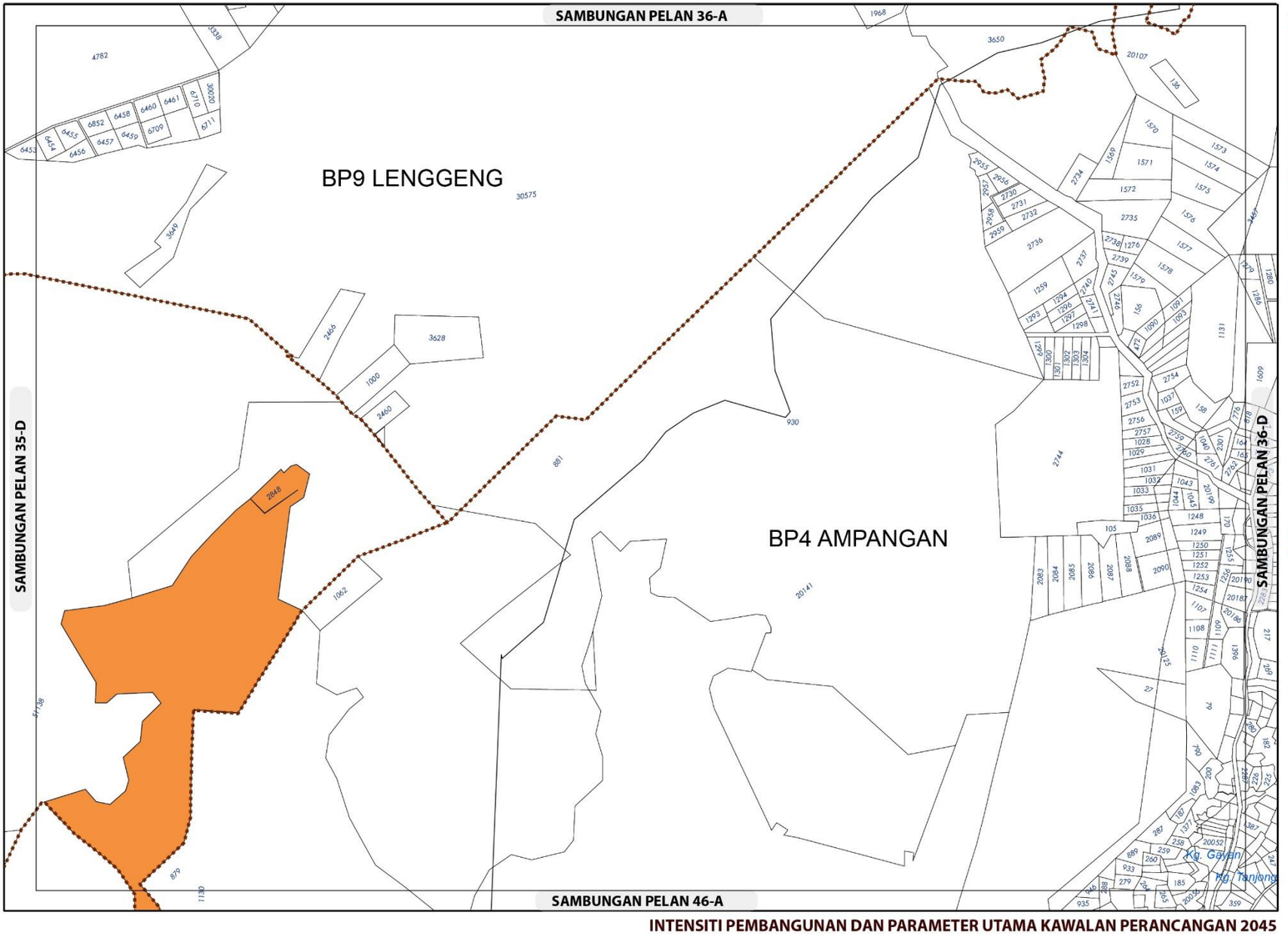
Kilometres

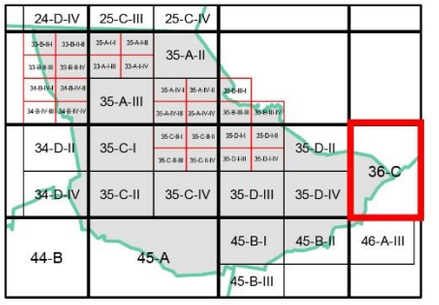
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2 (Asas) hingga 1: 4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

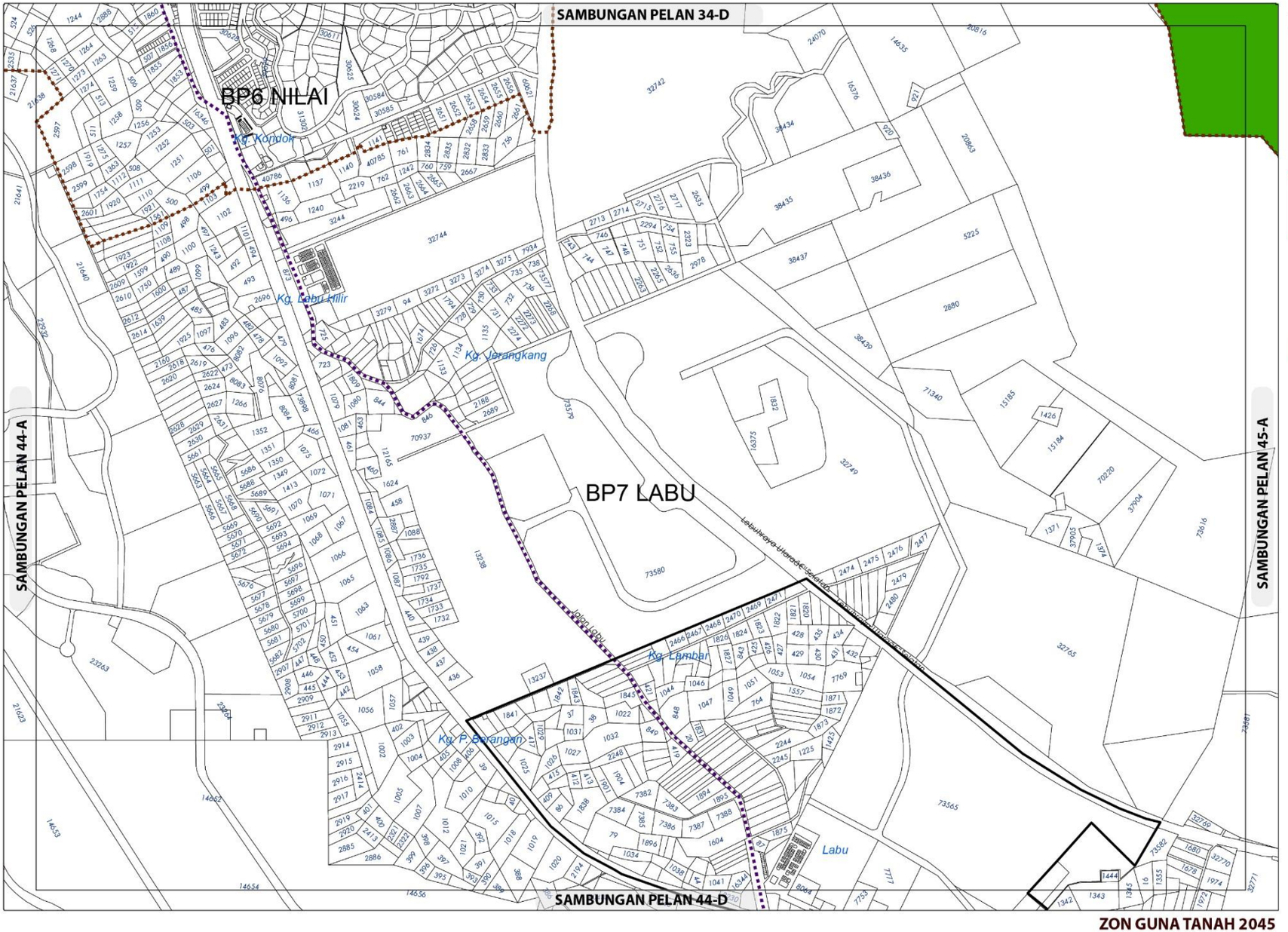
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

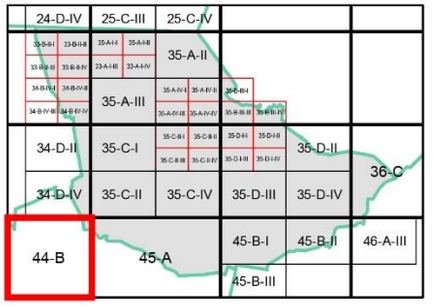
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

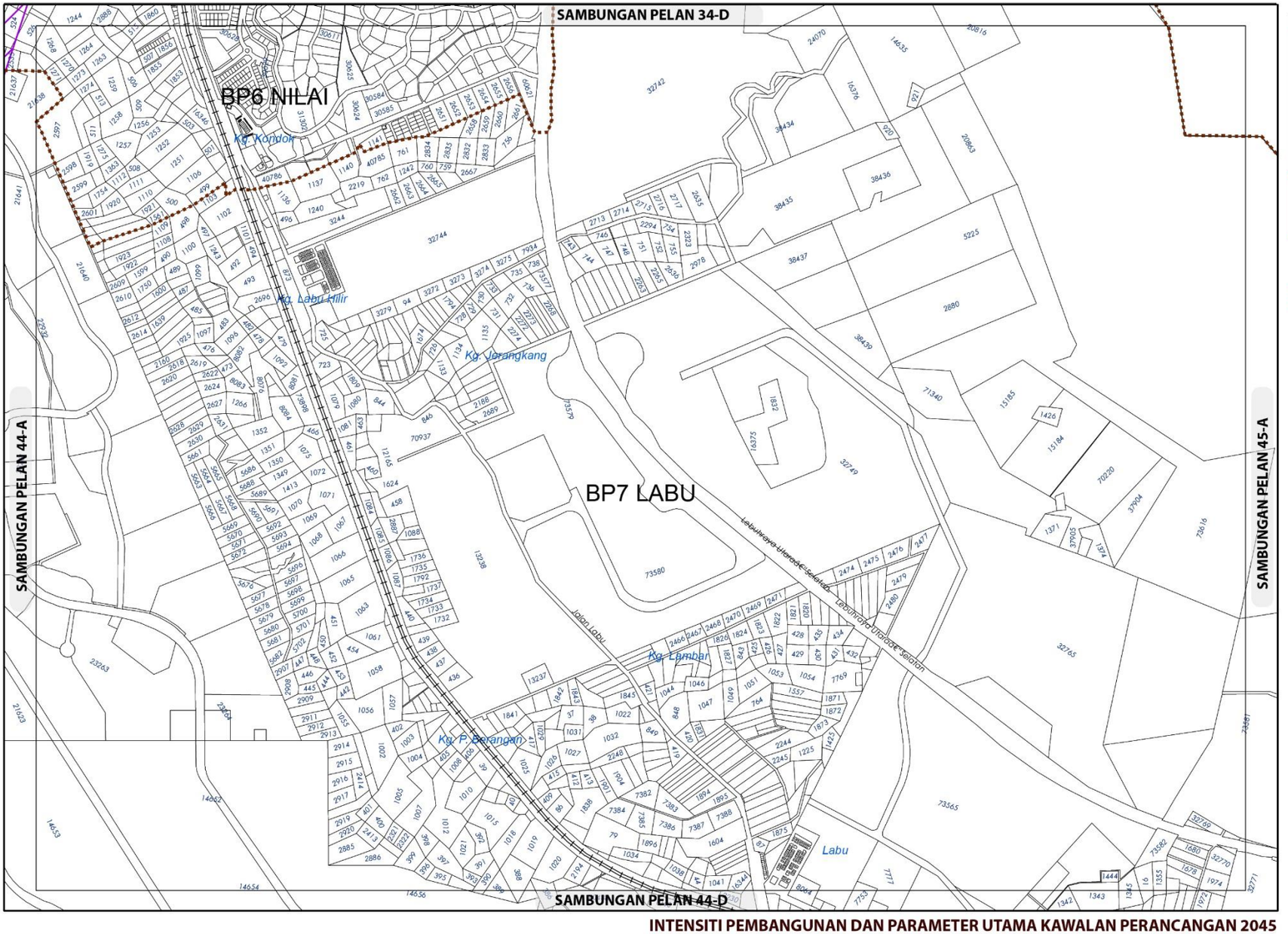
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

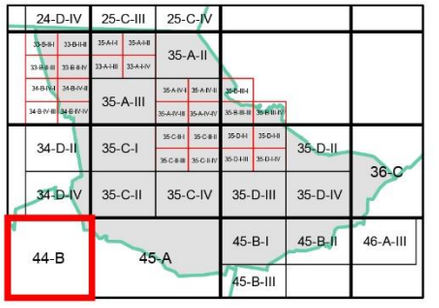
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 44-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

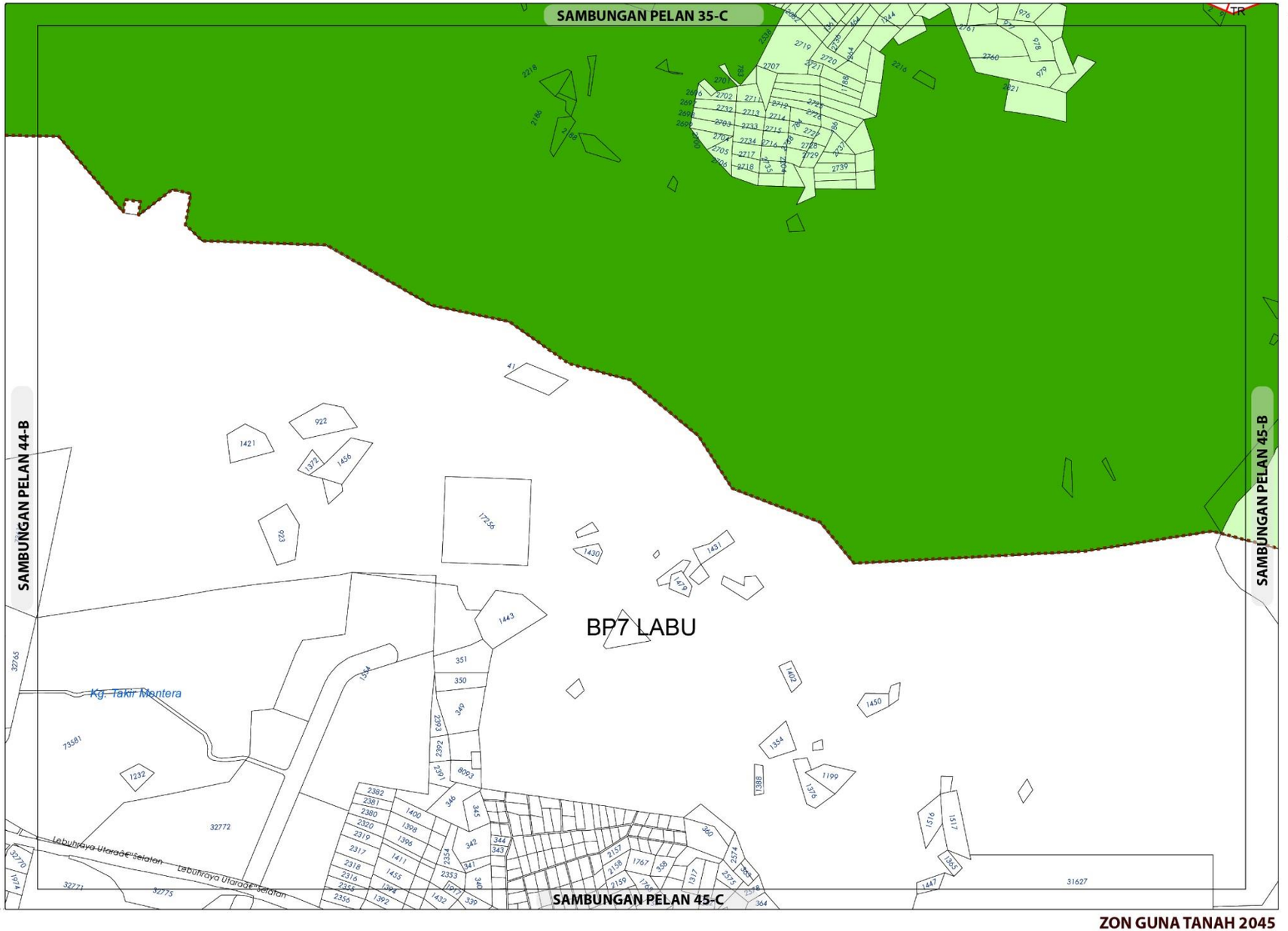
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

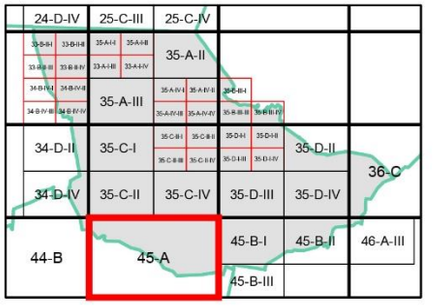
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-A

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

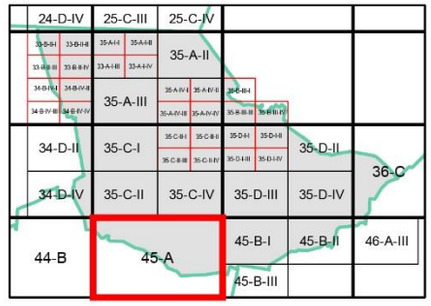
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

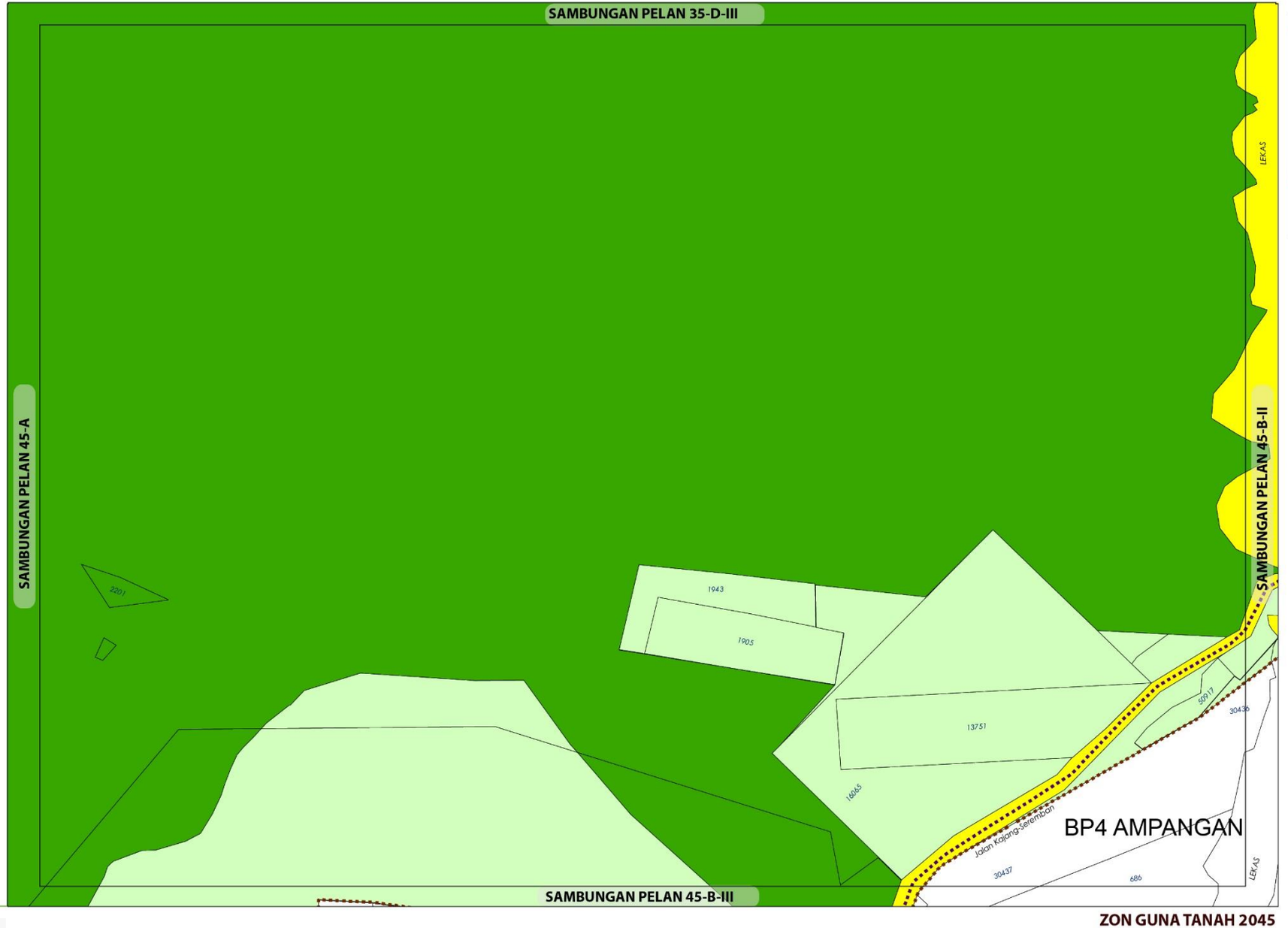
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

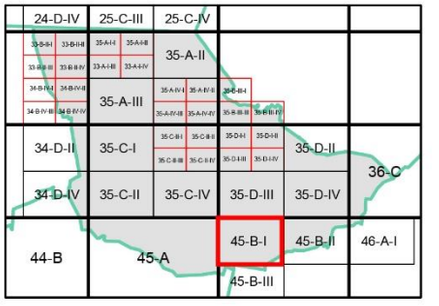
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan

Cadangan Naik Taraf Jalan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

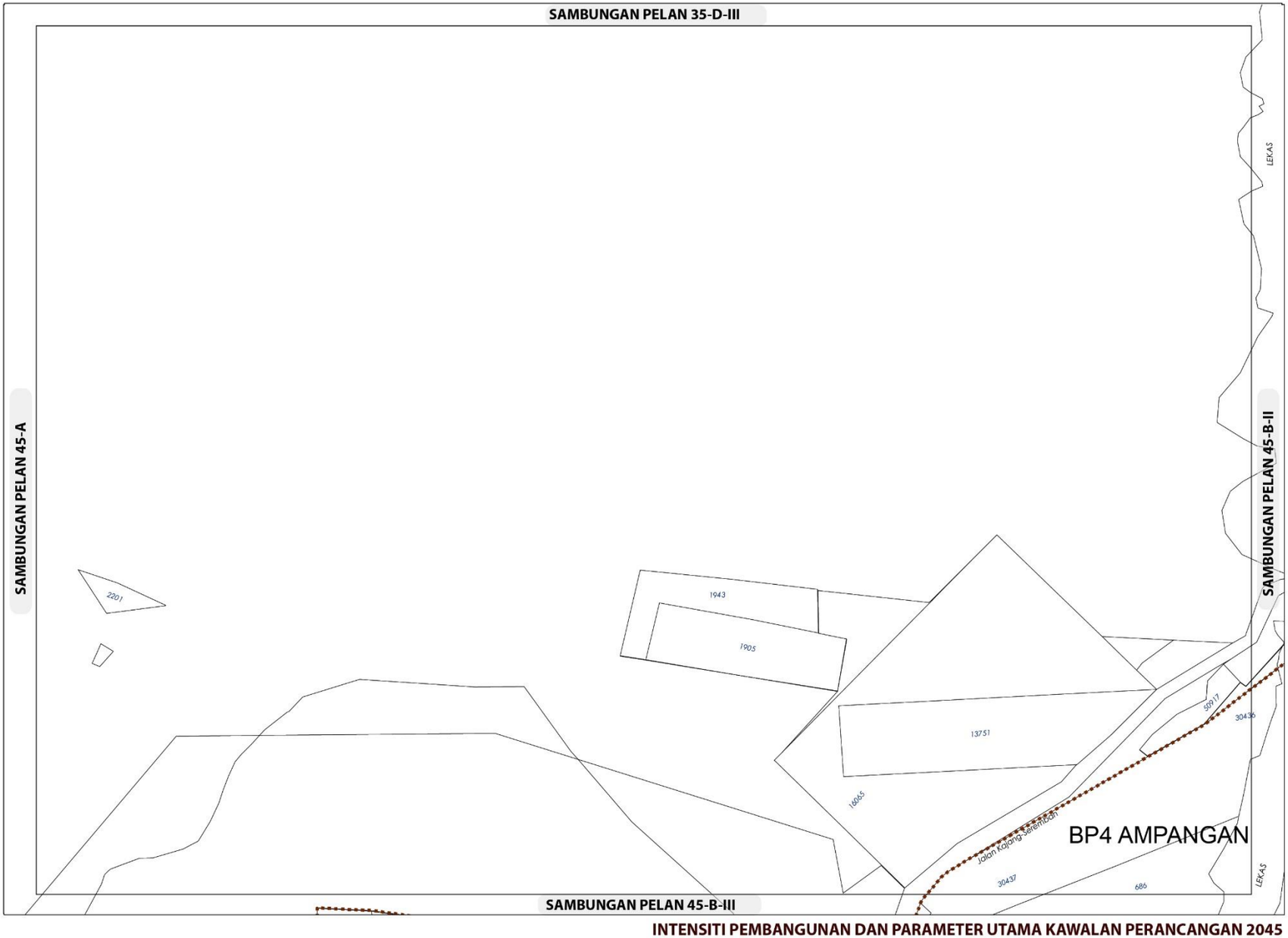
INDEKS 45-B-I

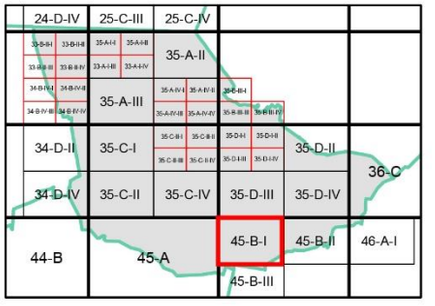
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

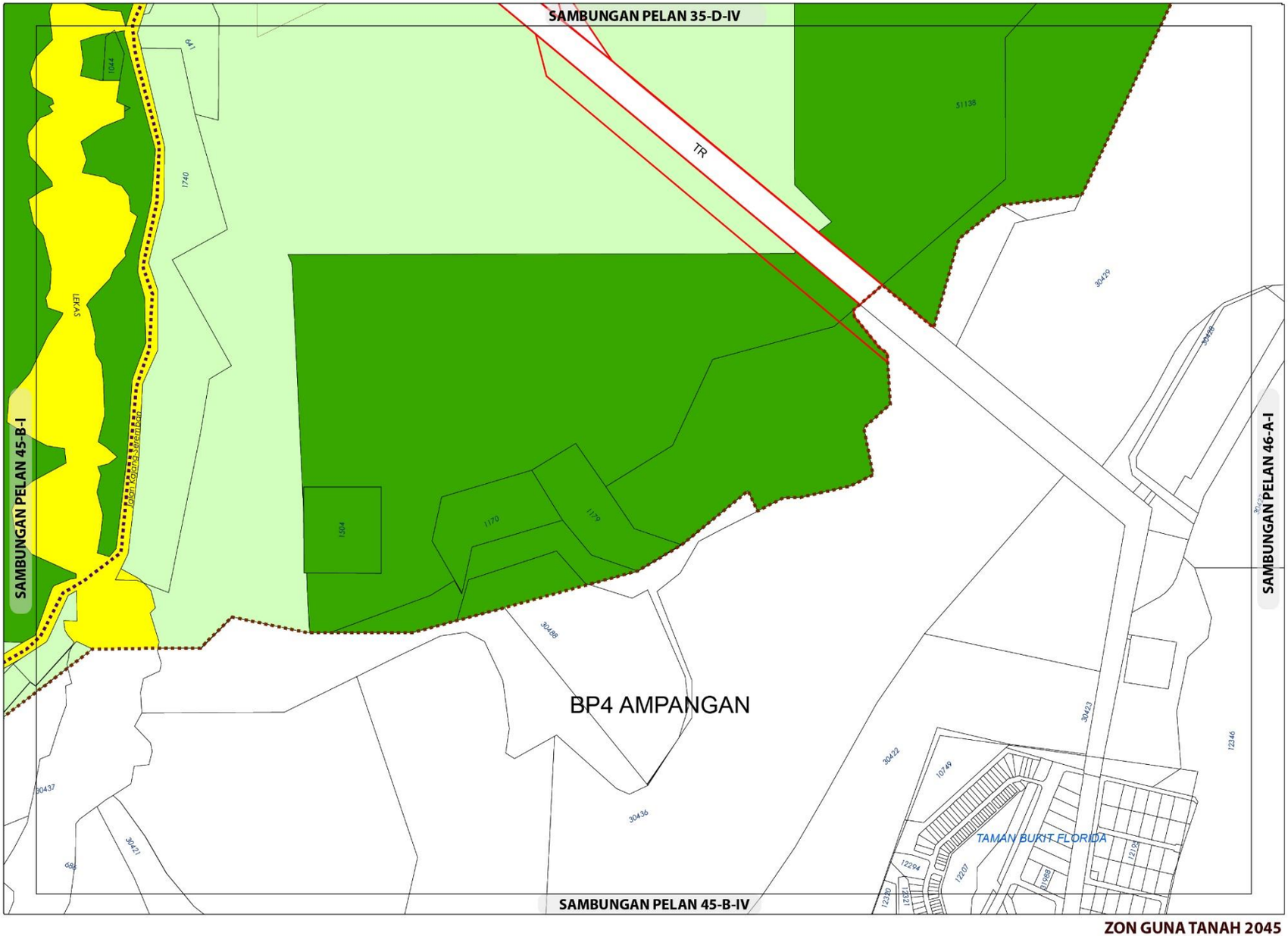
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

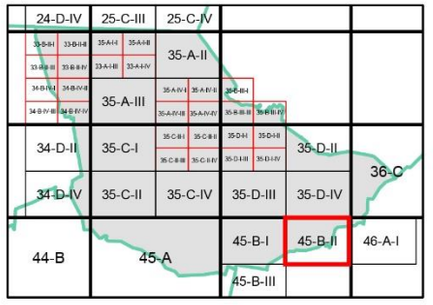
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan

Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

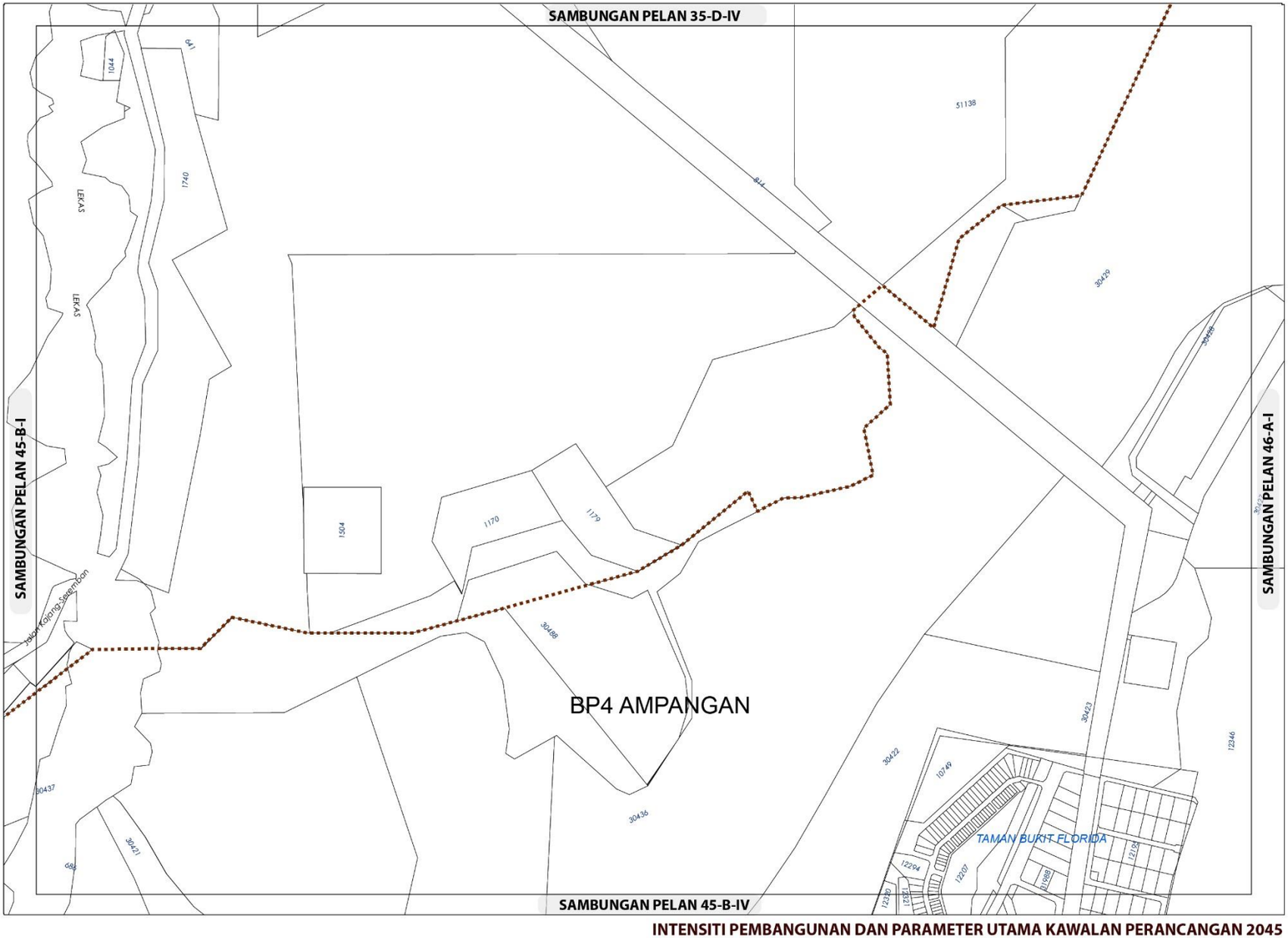
INDEKS 45-B-II

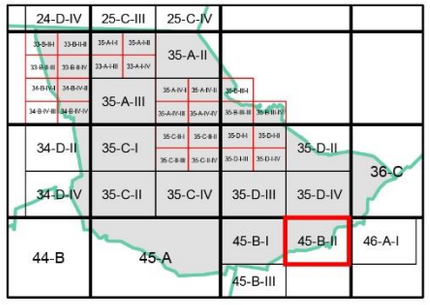
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

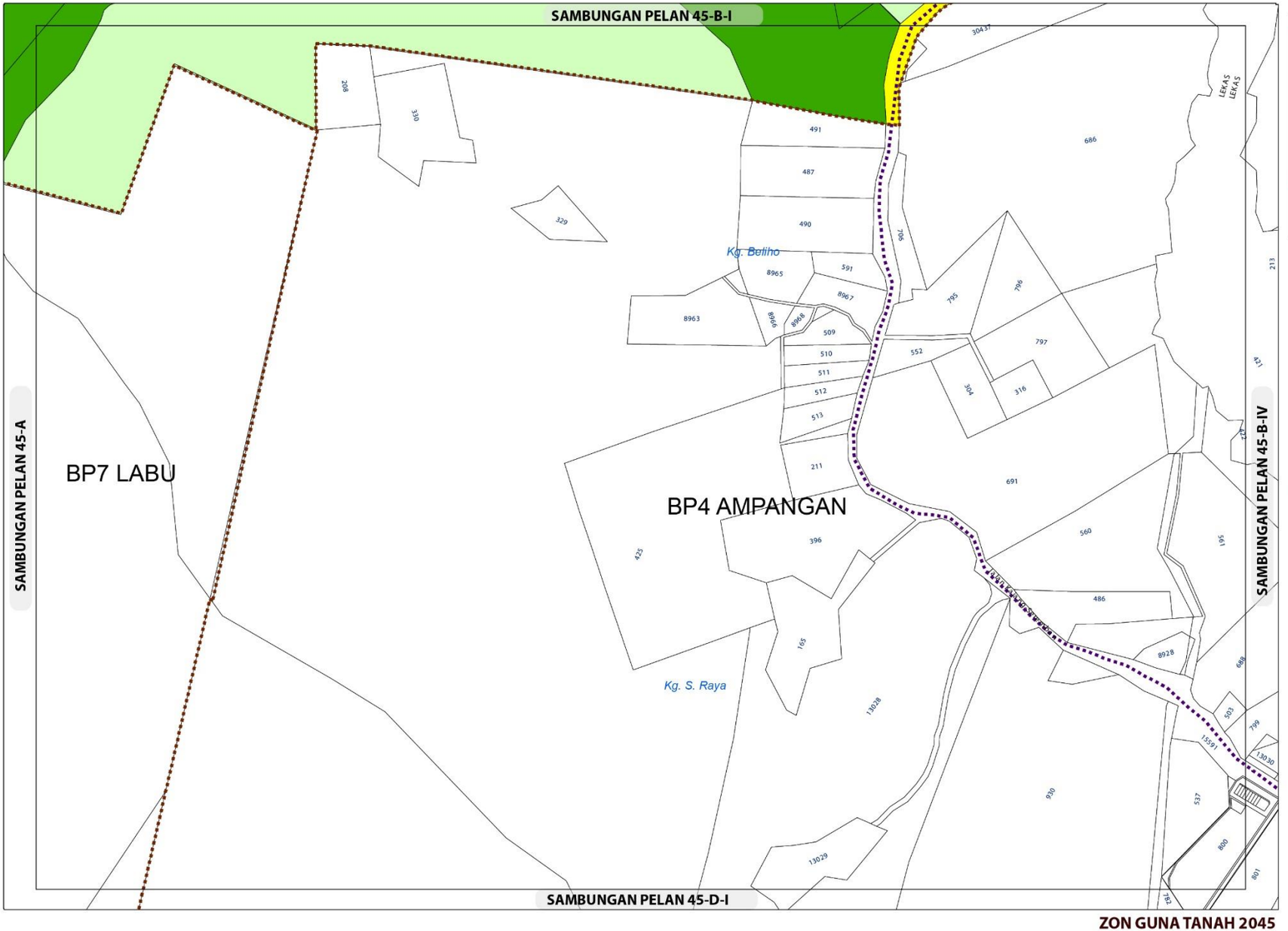
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

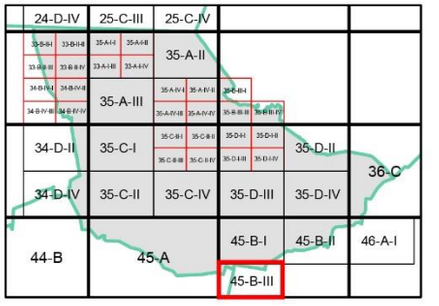
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Cadangan Pengangkutan

Cadangan Naik Taraf Jalan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

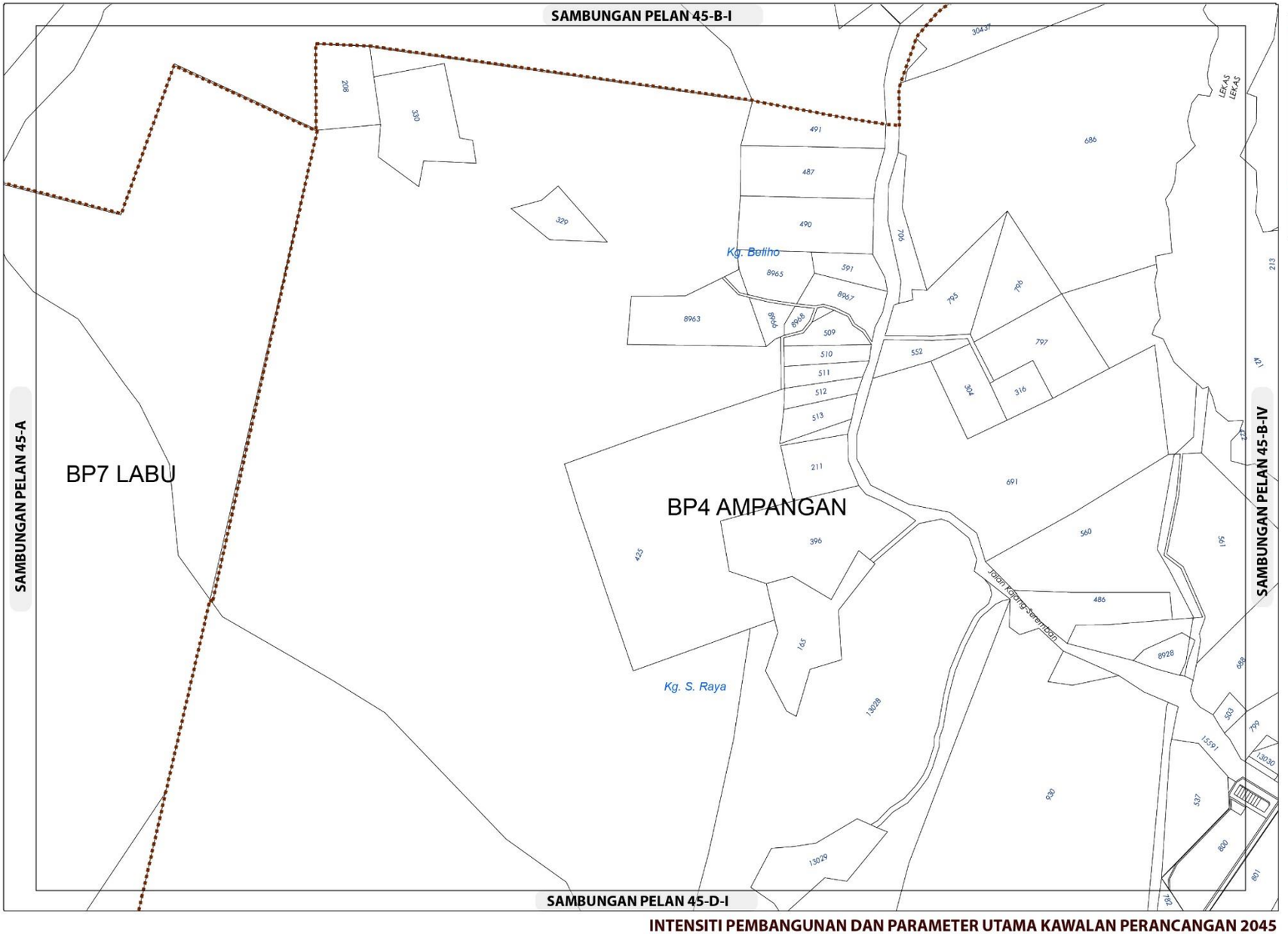
ZON GUNA TANAH 2045

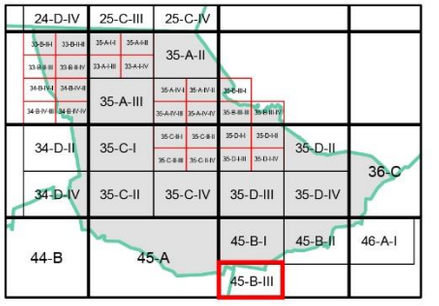
BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d) - iv	
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b) – i, ii			





INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 45-B-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

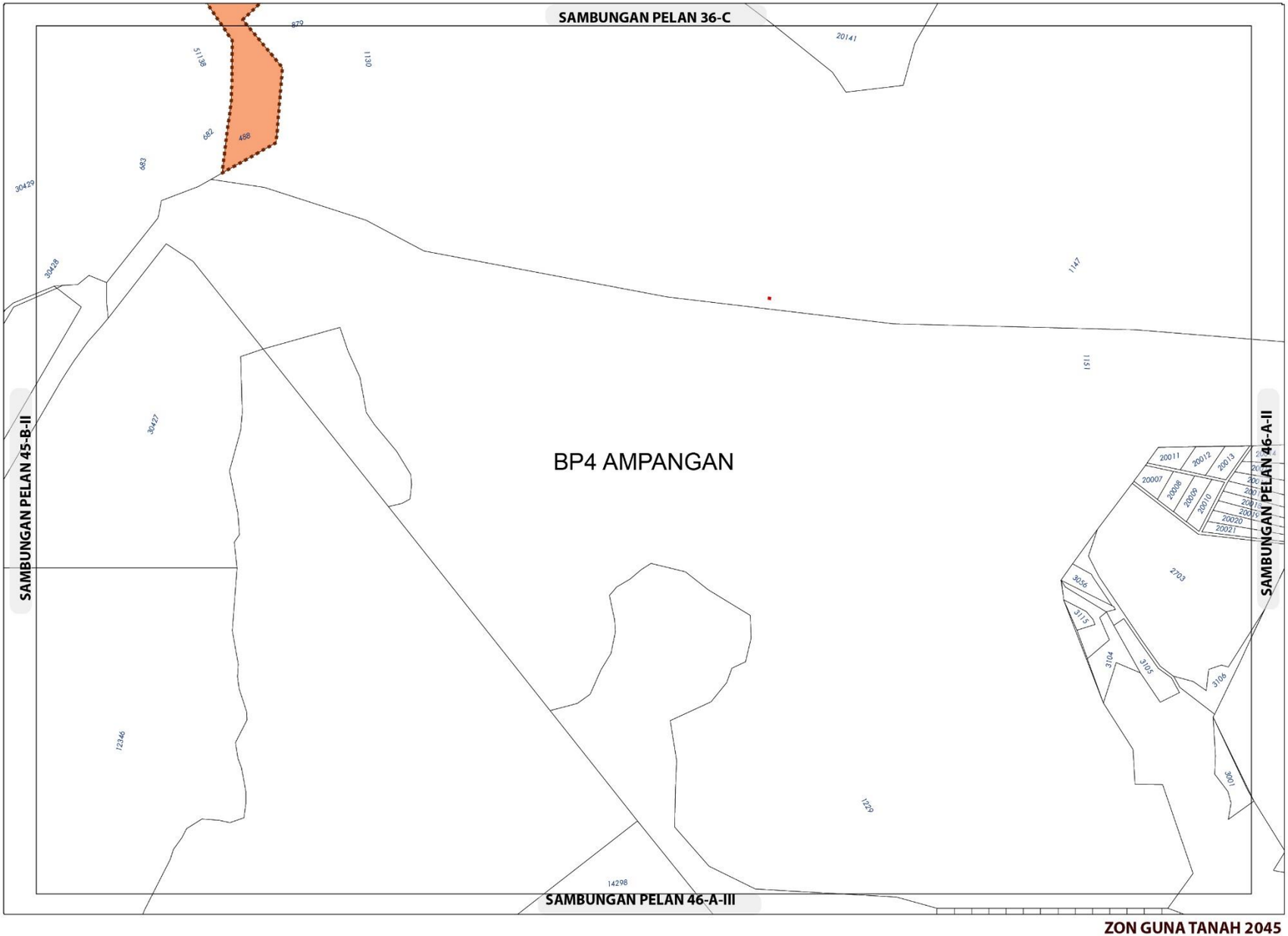
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

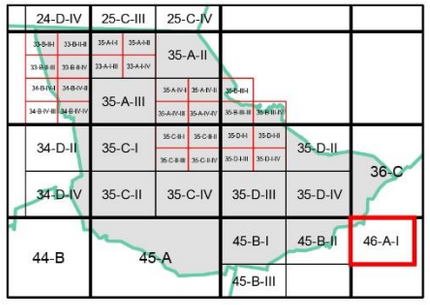
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) – i, ii, iii, iv dan x	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	

0 0.15 0.3

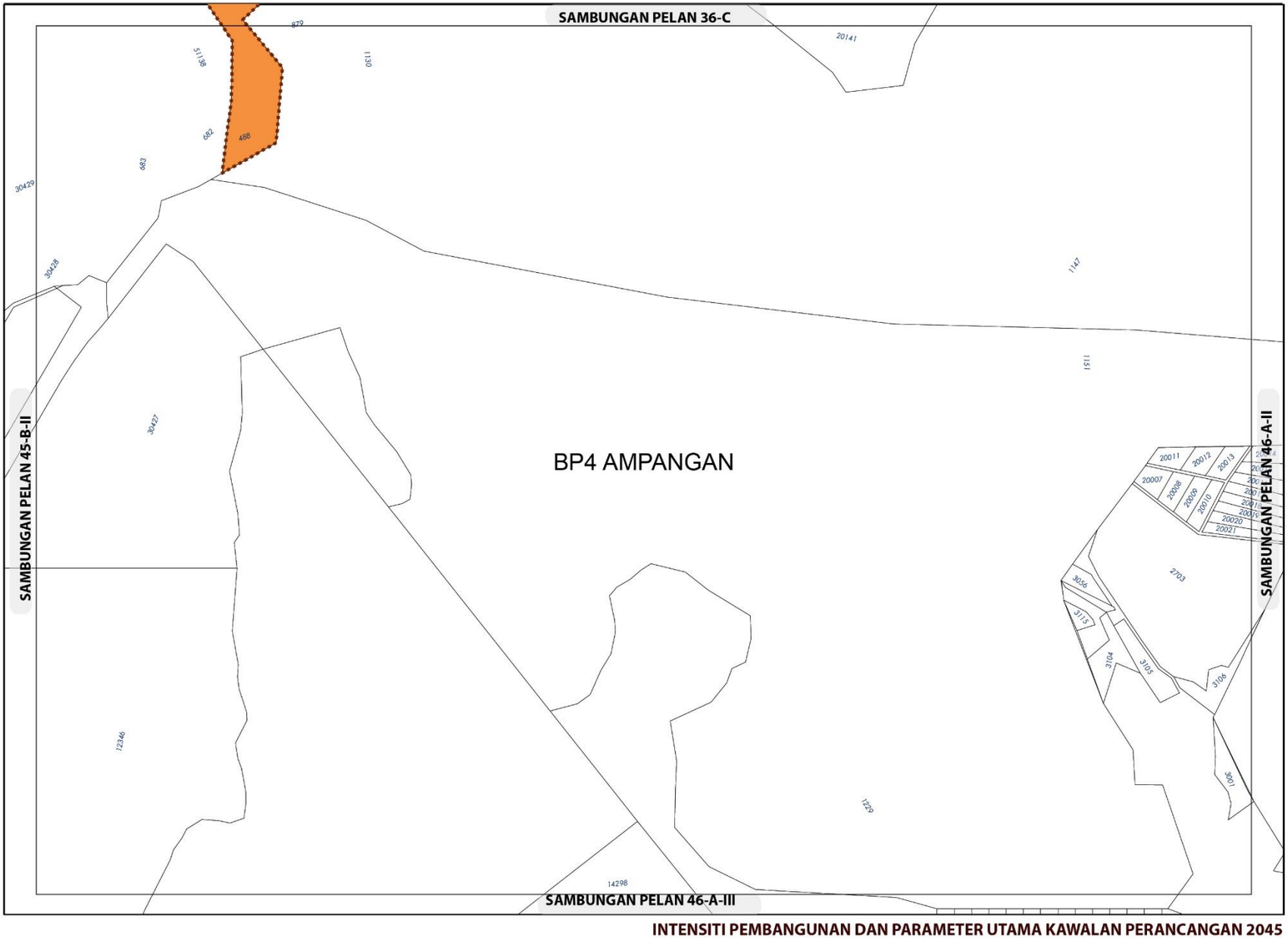
Kilometres

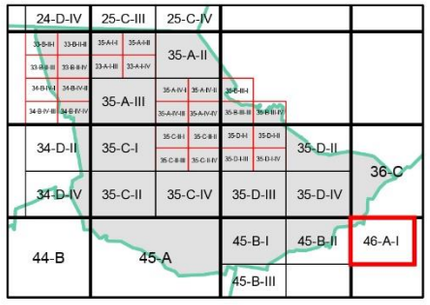
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 8 : MANTIN, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 46-A-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

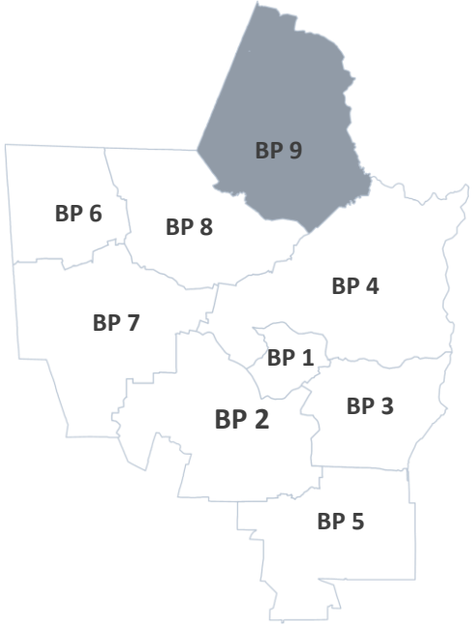
Majlis Bandaraya Seremban

4.9// BLOK PERANCANGAN 9 : LENGGENG

Blok Perancangan 9 (BP 9) Lenggeng berkeluasan 14,495.96 hektar atau 15.20% dari keluasan Daerah Seremban dan 9.43% dari kawasan RTMVV 2045.

Hutan merupakan zon guna tanah utama di BP9 yang mendominasi keluasan BP9 dengan sebanyak 44.07% (6,387.88 hektar). Pertanian merupakan zon guna tanah yang kedua terbesar merangkumi 39.96% (5,793.25 hektar) dari keluasan kawasan BP9 manakala perumahan 9.98% (1,447.19 hektar) merupakan zon yang ketiga terbesar dalam BP9. Pengangkutan yang merangkumi 3.11% (450.39 hektar) merupakan zon guna tanah keempat terbesar dalam BP9. Zon guna tanah dan keluasan terperinci adalah seperti Jadual 4.8.1

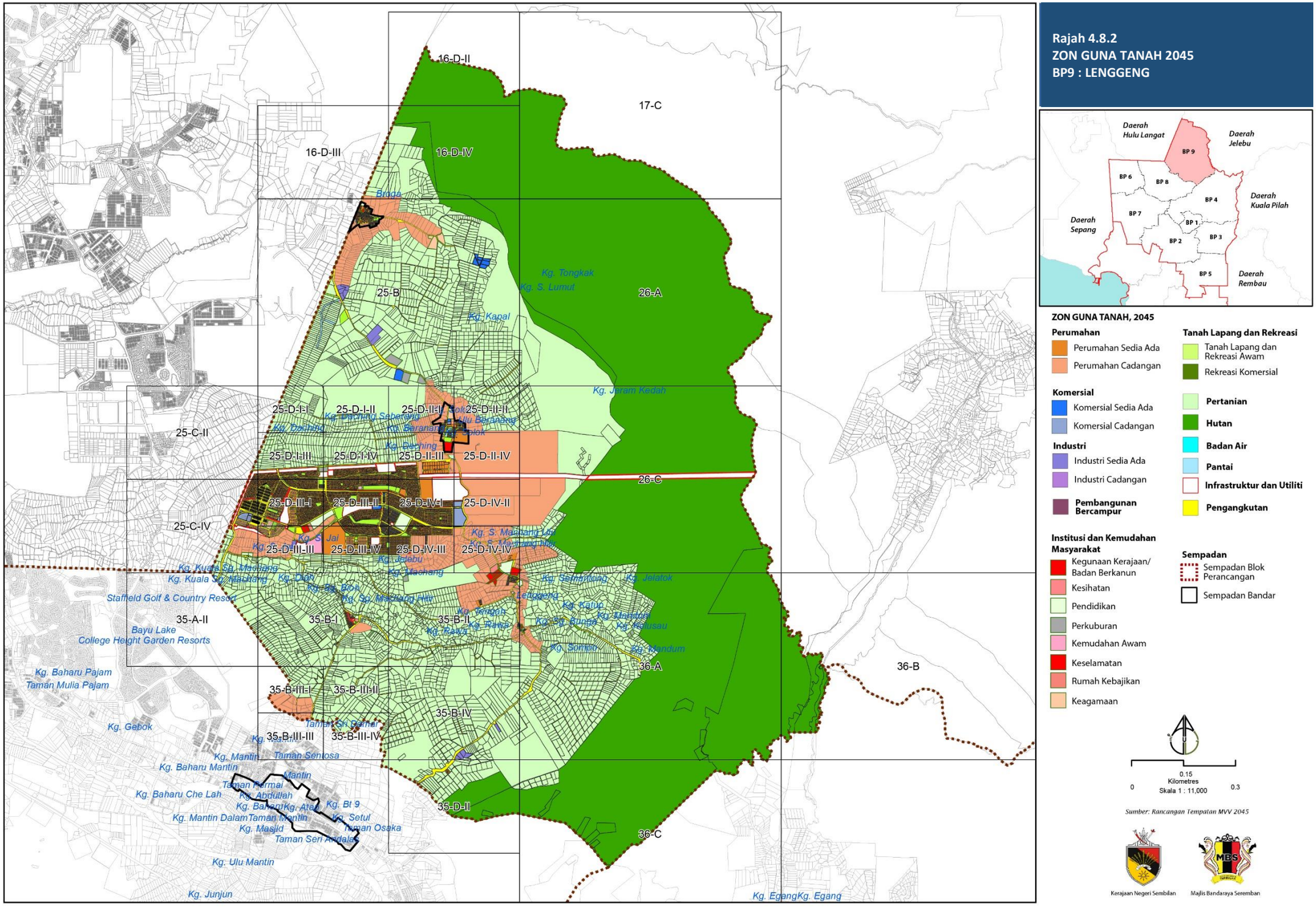
Rajah 4.8.1: Lokasi BP9 dalam Daerah Seremban

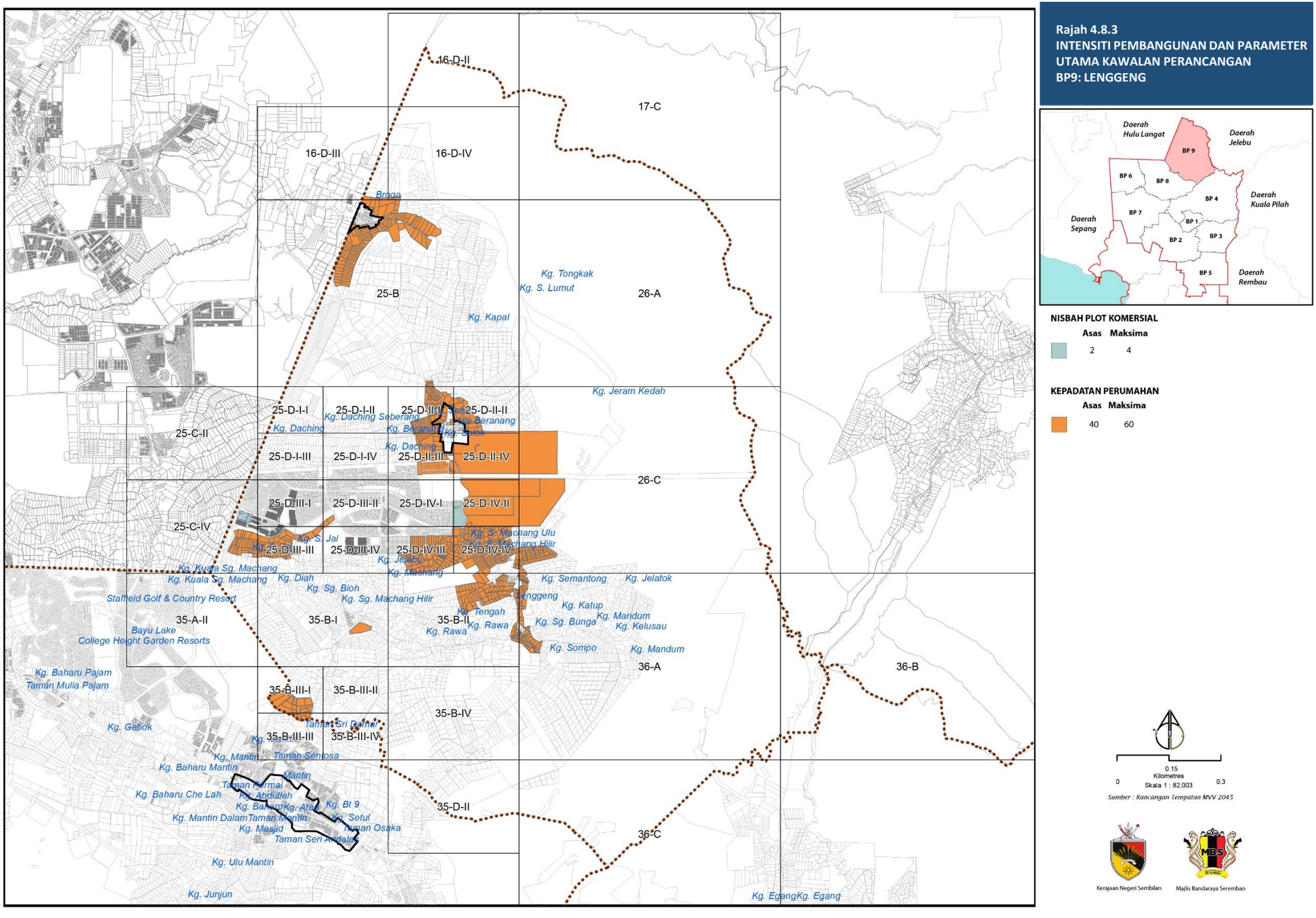


Jadual 4.8.1: Zon Guna Tanah BP 9 : Lenggeng

Zon Guna Tanah		Hektar	%
Perumahan	Perumahan Sedia Ada	348.41	2.40
	Perumahan Cadangan	1,098.78	7.58
	Jumlah Kecil	1,447.19	**9.98**
Komersial	Komersial Sedia Ada	18.03	0.12
	Komersial Cadangan	19.59	0.14
	Jumlah Kecil	37.62	**0.26**
Industri	Industri Sedia Ada	20.43	0.14
	Jumlah Kecil	20.43	**0.14**
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan	9.19	0.06
	Kemudahan Masyarakat	91.51	0.63
	Jumlah Kecil	100.70	**0.69**
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Rekreasi	62.34	0.43
	Jumlah Kecil	62.34	**0.43**
Pertanian		5,793.25	39.96
	Jumlah Kecil	5,793.25	**39.96**
Hutan		6,387.88	44.07
	Jumlah Kecil	6,387.88	**44.07**
Badan Air		5.25	0.04
	Jumlah Kecil	5.25	**0.04**
Infrastruktur dan Utiliti		190.93	1.32
	Jumlah Kecil	190.93	**1.32**
Pengangkutan		450.39	3.11
	Jumlah Kecil	450.39	**3.11**
	Jumlah Besar	**14,495.96**	**100.00**

Sumber: RTMVV2045


Rajah 4.8.2
ZON GUNA TANAH 2045
BP9 : LENGGENG
Daerah Hulu Langat
Daerah Jelebu
Daerah Kuala Pilah
Daerah Sepang
Daerah Rembau
BP 1
BP 2
BP 3
BP 4
BP 5
BP 6
BP 7
BP 8
BP 9
ZON GUNA TANAH, 2045
Perumahan
Perumahan Sedia Ada
Perumahan Cadangan
Komersial
Komersial Sedia Ada
Komersial Cadangan
Industri
Industri Sedia Ada
Industri Cadangan
Pembangunan Bercampur
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
Kesihatan
Pendidikan
Perkuburan
Kemudahan Awam
Keselamatan
Rumah Kebajikan
Keagamaan
Tanah Lapang dan Rekreasi
Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
Rekreasi Komersial
Pertanian
Hutan
Badan Air
Pantai
Infrastruktur dan Utiliti
Pengangkutan
Sempadan
Sempadan Blok Perancangan
Sempadan Bandar
0.15
Kilometres
Skala 1 : 11,000
0
0.3
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045
Kerajaan Negeri Sembilan
Majlis Bandaraya Seremban
16-D-II
17-C
16-D-III
16-D-IV
Broga
25-B
Kg. Tongkak
Kg. S. Lumut
26-A
Kg. Kapal
Kg. Jeram Kedah
25-D-I-I
25-D-I-II
25-D-II-I
25-D-II-II
25-C-II
25-D-I-III
25-D-I-IV
25-D-II-III
25-D-II-IV
26-C
25-D-III-I
25-D-III-II
25-D-IV-I
25-D-IV-II
25-C-IV
25-D-III-III
25-D-III-IV
25-D-IV-III
25-D-IV-IV
Kg. Jelebu
Kg. Machang
Kg. Kuala Sg. Machang
Staffield Golf & Country Resort
35-A-II
35-B-I
35-B-II
Bayu Lake
College Height Garden Resorts
Kg. Baharu Pajam
Taman Mulia Pajam
Kg. Gebok
35-B-III-I
35-B-III-II
35-B-IV
35-B-III-III
35-B-III-IV
Kg. Mantin
Taman Sentosa
Kg. Baharu Mantin
Kg. Baharu Che Lah
Kg. Mantin Dalam
Kg. Masjid
Kg. Ulu Mantin
Kg. Junjun
35-D-II
36-A
36-B
36-C
Kg. Egang
Kg. Egang



Rajah 4.8.3
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN
BP9: LENGGENG

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	2	4

KEPADATAN PERUMAHAN

	Asas	Maksima
	40	60

0.15
Kilometres
0 Skala 1 : 82,003 0.3

Sumber : Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

4.2.5 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Pelan Guna Tanah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan Rancangan Tempatan MVV 2045. Kelas kegunaan tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zon guna tanah mengikut Blok Perancangan (BP). Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang.

Jadual Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini terbahagi kepada 3 kolum iaitu:

i. Kolum 1 dan 2 – Guna Tanah Utama dan Kelas Kegunaan Dibenarkan
ii. Kolum 3 dan 4 – Kelas Kegunaan Tanah yang Dibenarkan Dengan Syarat yang mengandungi Guna Tanah Sokongan dan Kelas Kegunaan
iii. Kolum 5 – Syarat

Kelas kegunaan tanah dan bangunan ini perlu merujuk kepada akta, garis panduan dan piawaian perancangan terkini yang berkaitan. Pembangunan guna tanah di Kolum 1 hingga Kolum 4 juga adalah tertakluk kepada dasar dan kelulusan Kerajaan Negeri yang terkini dan keperluan daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Jadual 4.8.2 menunjukkan Kelas kegunaan tanah terperinci bagi BP 9

Jadual 4.8.2 Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah DRTMVV 2045	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan 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.	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah sokongan yang dibenarkan bagi guna tanah sokongan lain yang dibenarkan.	• Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan. • Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan. • Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan. • Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT sama ada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 4.8.3: Zon Guna Tanah dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 8 Lenggeng

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Perumahan Cadangan	Kelas 1 (a) Perumahan Strata	Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta	
	Kelas 1 (b) Perumahan Bukan Strata	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Kemudahan Awam	
Perumahan Sedia Ada	Kelas 1 (C) Perumahan Perkampungan	Kawasan Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Penyediaan minimum adalah 10% daripada keluasan tapak • Perlu mematuhi garis panduan semasa yang diguna pakai oleh PBT
	i. Seperti mana Kelulusan Kebenaran Merancang Sedia Ada ii. Bagi pembangunan plot 'infill' dalam Zon ini, densiti yang boleh dibangunkan perlu harmoni dengan persekitaran sekeliling, tanpa memberi impak kepada kawasan kejiranan berkenaan. Impak perlu dinyatakan dan dibuktikan dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan dan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

Jadual 4.8.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 9 Lenggeng (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Komersial	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (f) Penginapan Komersial Kelas 2 (g) Kompleks Perniagaan Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2 (k) Hiburan & Riadah Kelas 2 (l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2 (m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (f) Keselamatan	
		Infrastruktur dan Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j Perkhidmatan dan Institusi Swasta	Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	

Jadual 4.8.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 9 Lenggeng (Sambungan)

DIBENARKAN		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah Utama	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Catatan**
Pembangunan Bercampur	Kelas 3(a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A Kelas 3(d) Industri Berat/ Am Kelas B Kelas 3(e) Industri Kecil dan Sederhana Khas Kelas 3(f) Industri Khas	Perumahan Kormersial Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur	Kelas 1 (a) , (b) Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), dan (h)	Nota : Kawalan Kepadatan Industri : 60 % pembangunan Industri 40% pembangunan perniagaan/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Industri : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan perniagaan/perumahan Kelas 2 (f)- vi adalah tidak dibenarkan
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b) dan (d)	
	Kelas 2(a) Runcit Kelas 2(b) Borong Kelas 2(c) Perkhidmatan Kelas 2(d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2(e) Makanan dan Minuman Kelas 2(f) Kemudahan Penginapan Kelas 2(g) Kompleks Perniagaan Kelas 2(h) Pasar Kelas 2(i) Pendidikan Swasta Kelas 2(j) Perkhidmatan dan Institusi Swasta Kelas 2(k) Hiburan dan Riadah Kelas 2(l) Stesen Minyak dan Gas Kelas 2(m) Tempat Letak Kenderaan Swasta	Perumahan Industri Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur	Kelas 1 (a), (b) Kelas 3 (a) Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f), (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	Nota : Kawalan Kepadatan Perniagaan: 60 % pembangunan perniagaan 40% pembangunan industri/perumahan ATAU Kawalan Kepadatan Perniagaan: 70 % pembangunan perniagaan 30% pembangunan industri/perumahan
		Pengankutan	Kelas 12 (a), (b)	
	Kelas 1(a) Perumahan Strata Kelas 1(b) Perumahan Bukan Strata	Komersial Institusi Kawasan Lapang Badan Air Infrastruktur	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) Kelas 5 (a), (b), (c) , (d), (e), (f) (g) dan (h) Kelas 6 (a), (b) Kelas 9 (a) Kelas 11 (a), (b), (c), (d), (e), (f), dan (h)	Nota : Kawalan Kepadatan Perumahan 60 % pembangunan perumahan 40% pembangunan perniagaan ATAU Kawalan Kepadatan Perumahan 70 % pembangunan perumahan 30% pembangunan perniagaan • Kelas 2 (f)- vi tidak dibenarkan kecuali di zon perancangan transit sahaja.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)	

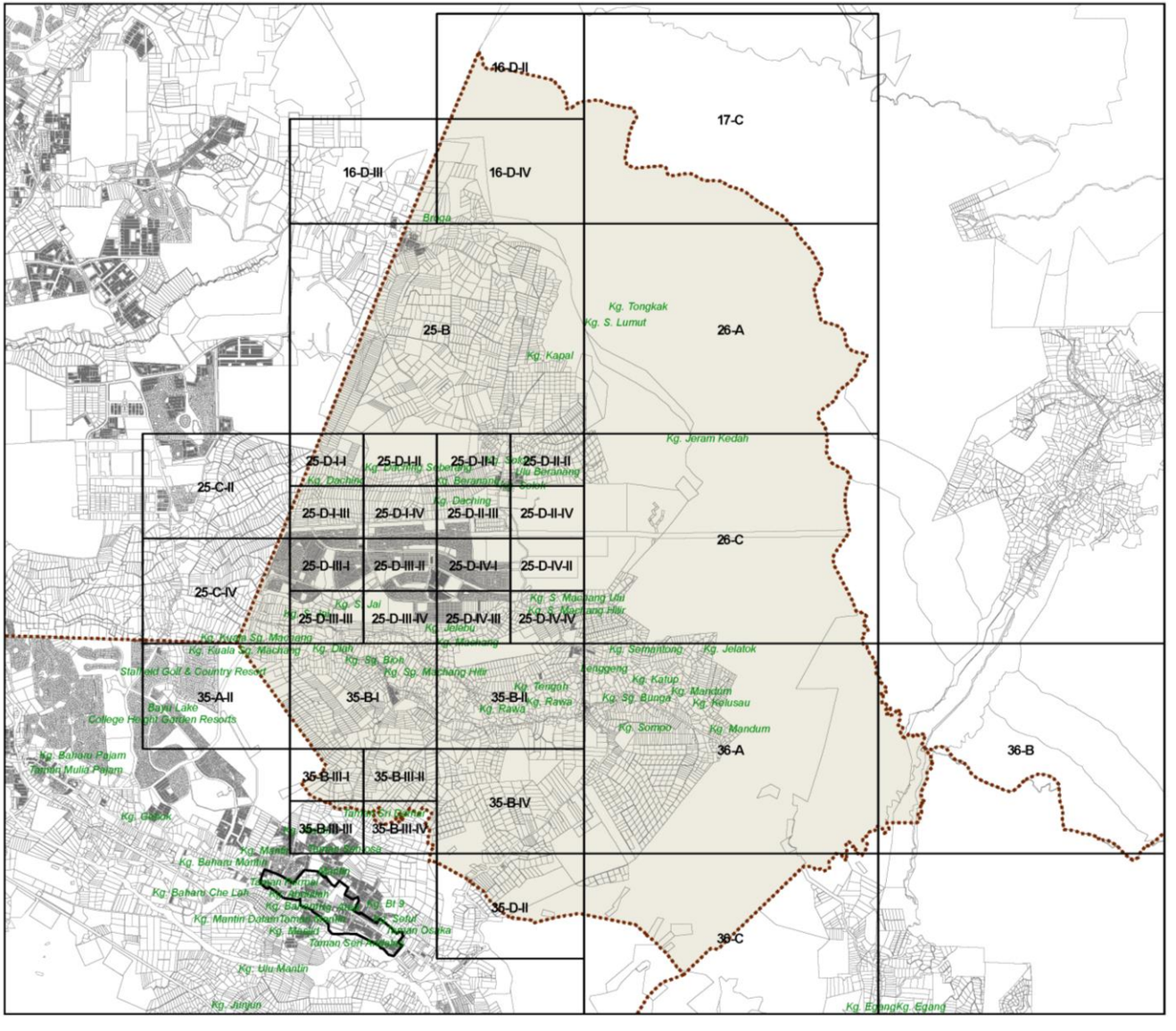
Jadual 4.8.3: Zon Guna Tanah Perumahan dan Klasifikasi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan BP 9 Lenggeng (Sambungan)

Dibenarkan		Dibenarkan Dengan Syarat		
Kolum 1	**Kolum 2**	**Kolum 3**	**Kolum 4**	**Kolum 5**
Zon Guna Tanah	**Kelas Kegunaan**	**Zon Guna Tanah Sokongan**	**Kelas Kegunaan**	**Syarat**
Industri Cadangan	Kelas 3 (a) Industri Perkhidmatan Kelas 3(b) Industri Ringan Kelas 3(c) Industri Sederhana/am Kelas A Kelas 3 (d) Industri Berat/Am Kelas B Kelas 3 (e) Industri Kecil & Sederhana Khas	Perniagaan Am	Kelas 2 (a) Runcit Kelas 2 (b) Borong Kelas 2 (c) Perkhidmatan Kelas 2 (d) Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah Kelas 2 (e) Makanan dan Minuman Kelas 2 (h) Pasar Kelas 2 (i) Pendidikan Swasta Kelas 2 (j Perkhidmatan dan Institusi Swasta	• Aktiviti industri adalah tertakluk kepada Garis panduan Peletakan dan Zon Industri Jabatan Alam Sekitar Negeri Sembilan terkini.
Industri Sedia Ada		Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Kesihatan Kelas 5 (c) Keagamaan Kelas 5 (e) Keselamatan Kelas 5 (g) Lain-lain	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (g) Pembetungan	• Penyediaan Jalan dan Infrastruktur dan Utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dari jabatan teknikal yang berkaitan.
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) Jalan Kelas 12 (b) Pengangkutan Darat	
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a) Kegunaan Kerajaan Kelas 5 (b) Pendidikan Kelas 5 (c) Kesihatan Kelas 5 (d) Keagamaan Kelas 5 (e) Perkuburan Kelas 5 (f) Keselamatan Kelas 5 (g) Rumah Kebajikan Kelas 5 (h) Lain-lain			
Tanah Lapang dan Rekreasi	Kelas 6 (a) Tanah Lapang/Rekreasi Awam			
Pertanian	Kelas 7 (a) Pertanian Kelas 7 (b) Penternakan Kelas 7 (c) Akuakultur	Perumahan	Kelas 1 (c) Perumahan Kampung	
Hutan	Kelas 8 (a) Perhutanan			
Badan Air	Kelas 9 (a) Badan Air			• Perlu merujuk garis panduan konsep pembangunan berhadapan sungai JPS.
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a) Bekalan Elektrik Kelas 11 (b) Bekalan Gas Kelas 11 (c) Bekalan Air Kelas 11 (d) Pengairan dan Perparitan Kelas 11 (e) Telekomunikasi Kelas 11 (f) Pelupusan Sisa Pepejal Kelas 11 (h) Pembetungan			• Semua guna tanah infrastruktur dan utiliti sedia ada dikekalkan
Pengangkutan	Kelas12 (a) Jalan Kelas12 (b) Pengangkutan Darat			• Penyediaan laluan basikal dan laluan pejalan kaki di bahu jalan mengikut piawaian semasa. • Bagi kawasan perumahan hanya jalan, tempat letak kereta dan stesen pengangkutan awam dibenarkan

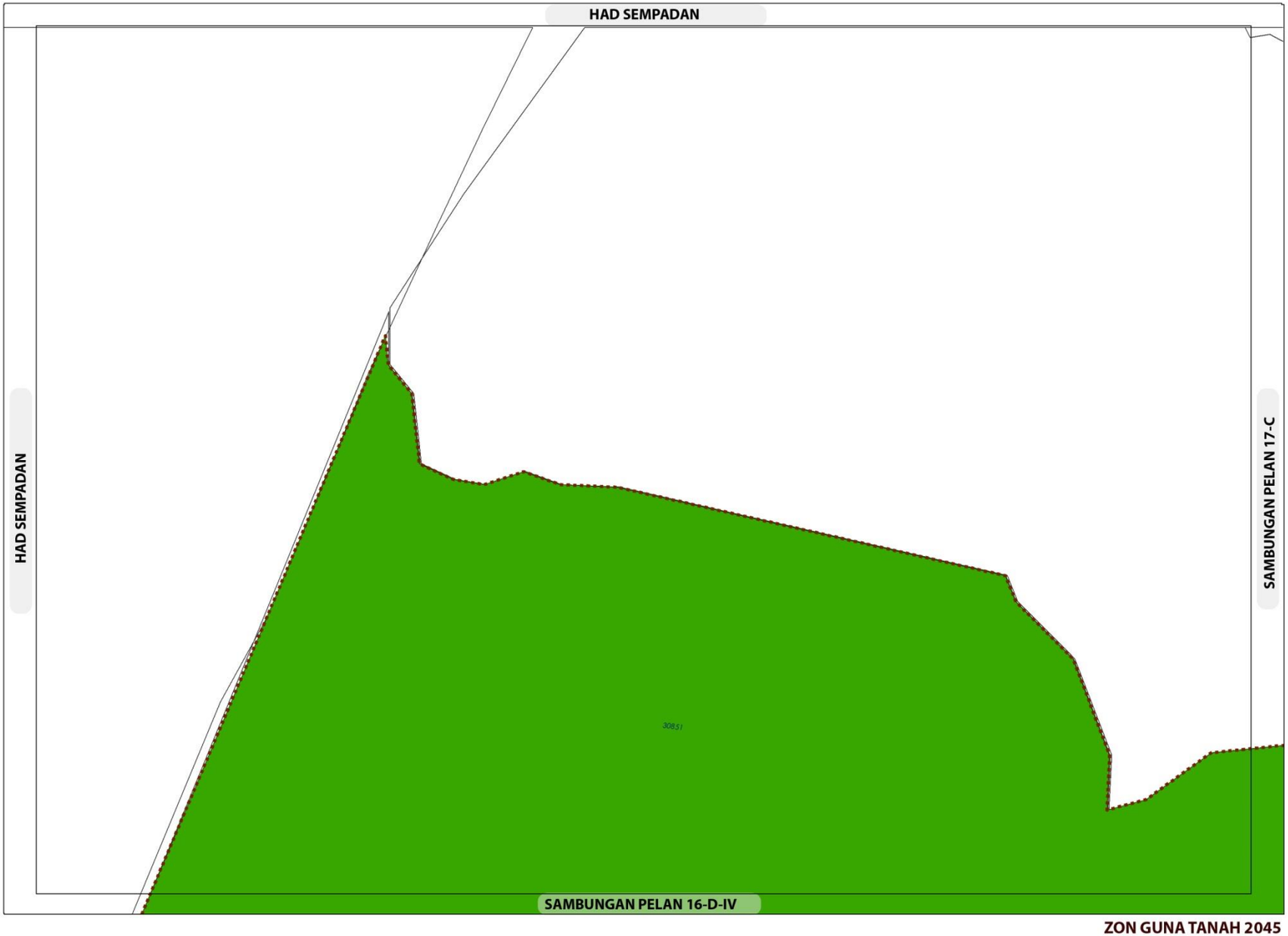
PELAN INDEKS ZON GUNA TANAH 2045 DAN INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN

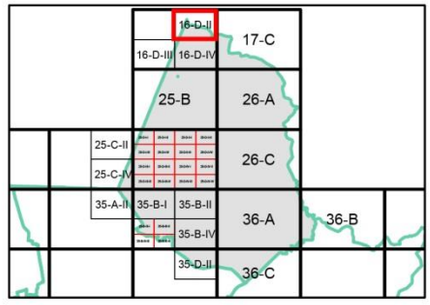
Pelan Indeks ini menunjukkan cadangan Zon Guna Tanah 2045 bagi keseluruhan lot yang terdapat dalam BP 9 Lenggeng. Manakala Intensiti dan Parameter kawalan pembangunan pula menunjukkan kepada, nisbah plot dan kawalan tambahan bagi lot-lot yang berada dalam BP9.

Indeks-indeks yang terlibat adalah
16–D, 17 –C, 25 –B, 25 –C, 25 –D, 26 –A, 26 –C, 35-A, 35-B, 35-D,
36-A, 36-B, 36-C,



Rajah 4.8.4 : Nombor Indeks BP 9 Lenggeng





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

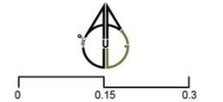
ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

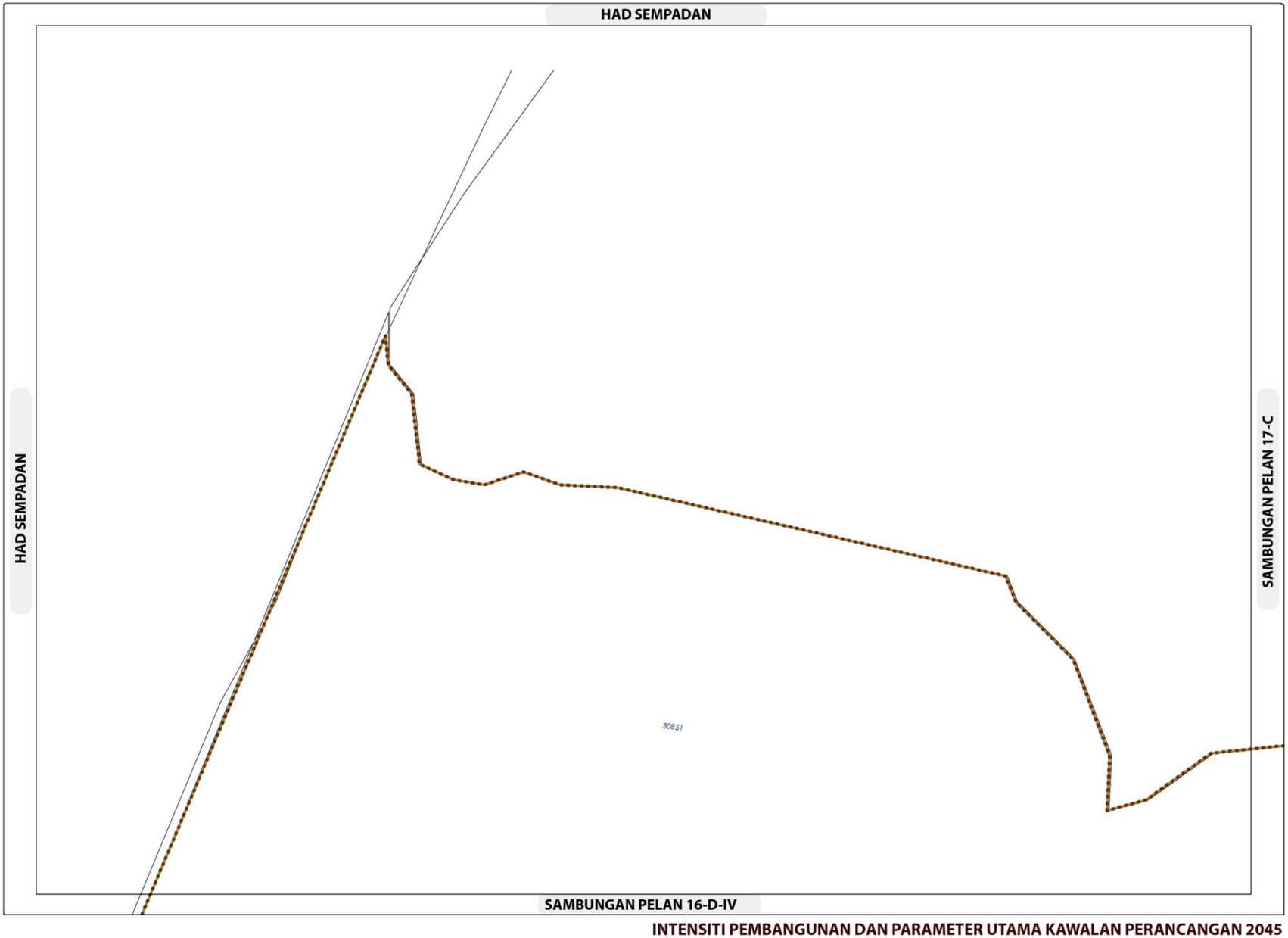
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

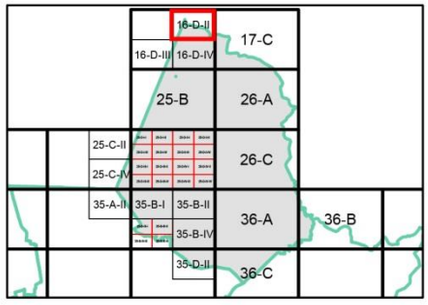


Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

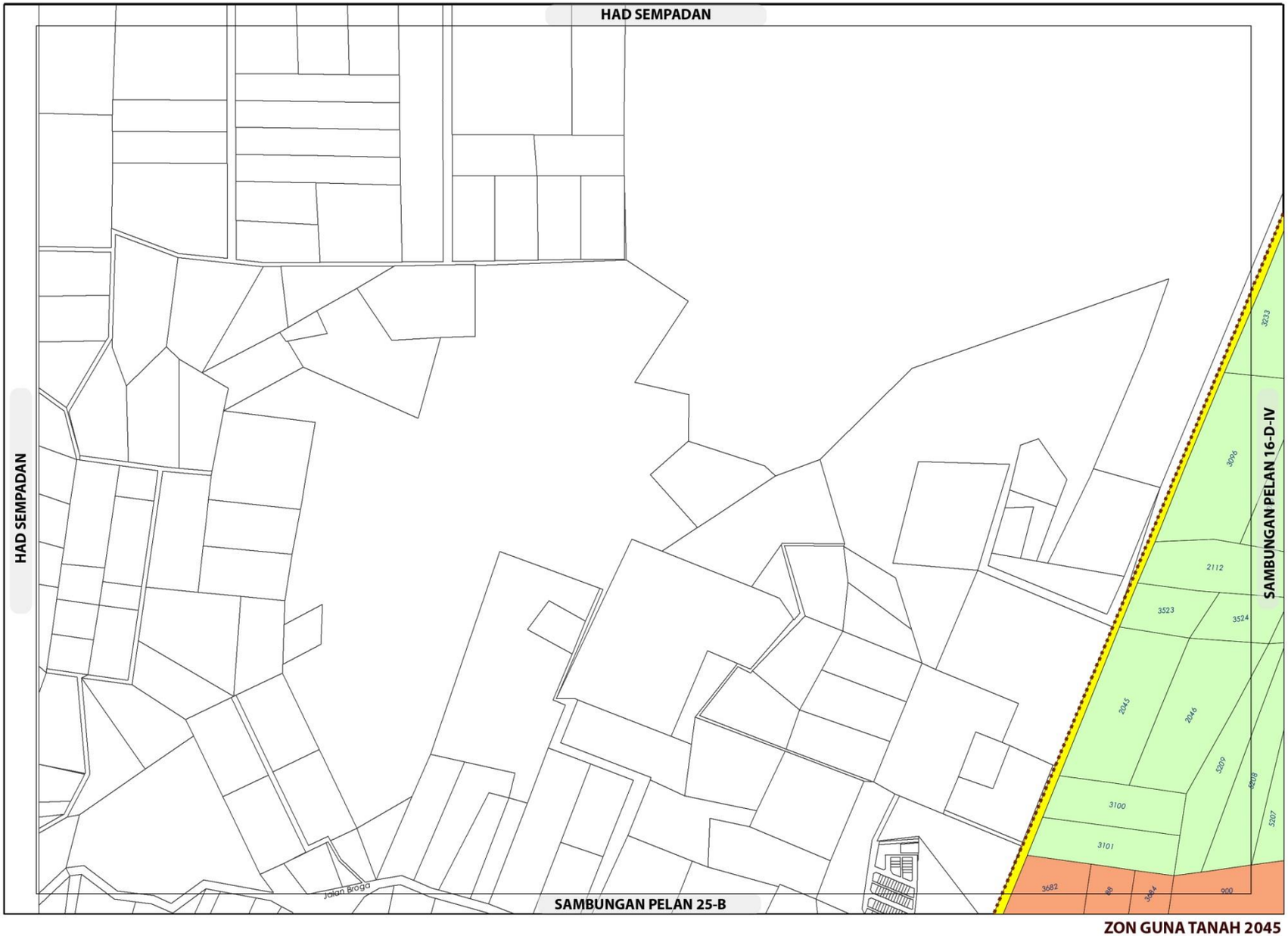
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

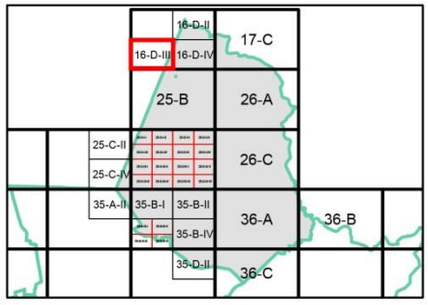
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-III

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

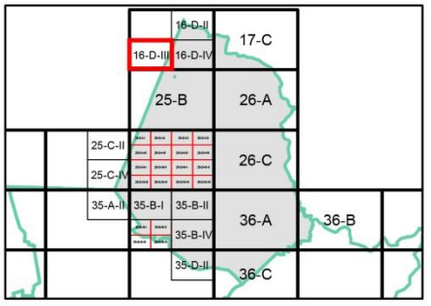
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	Tidak dibenarkan
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	• Kelas 2 (f) (vi)
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a) - i, ii, iii, iv dan x	• Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	• Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v
		Pegangkutan	Kelas 12 (a) dan (b) – i, ii	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

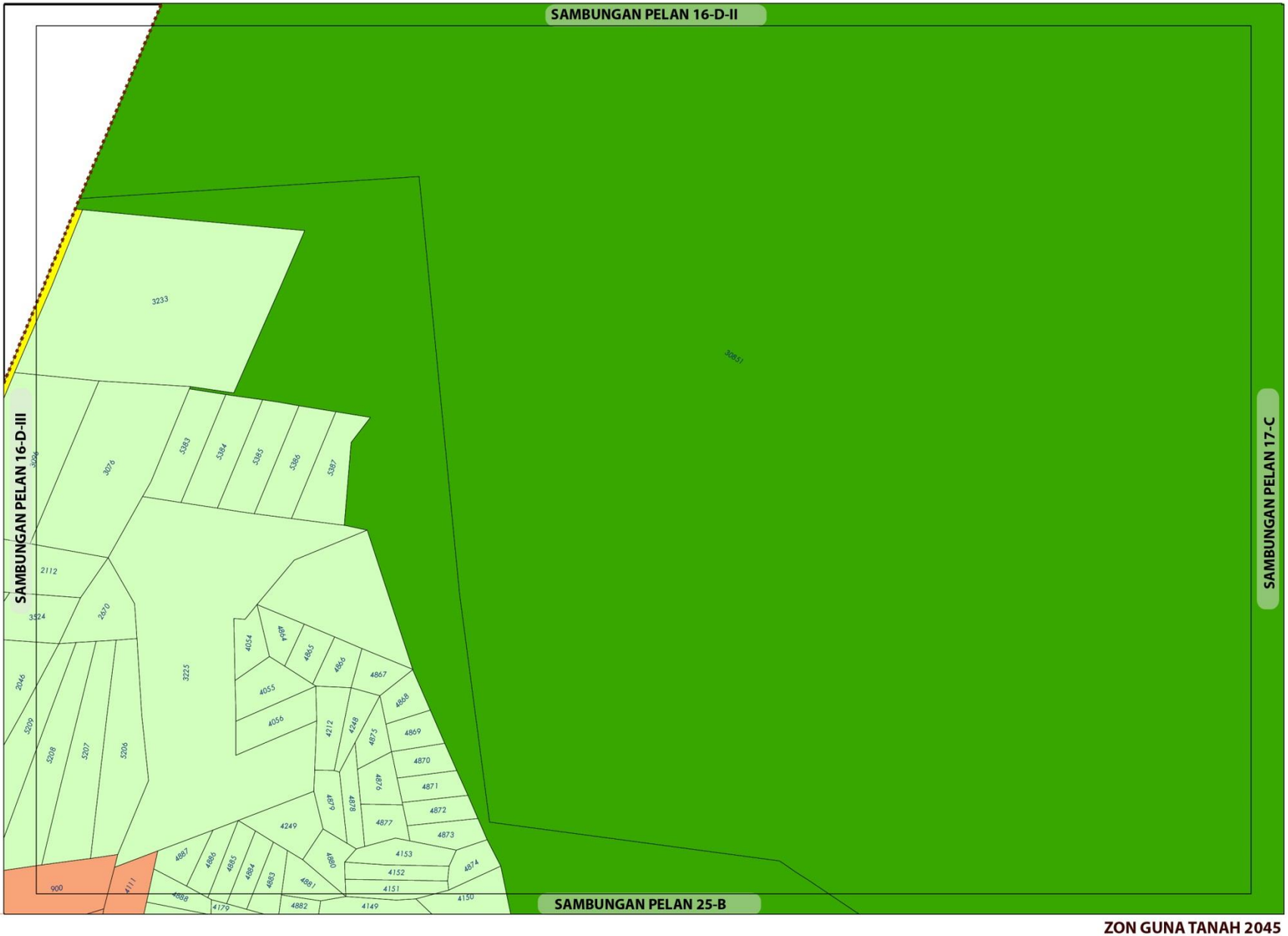
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

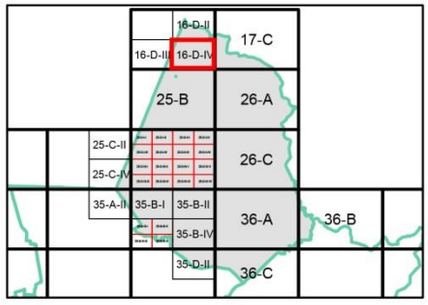
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

U
0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Hutan

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-IV

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

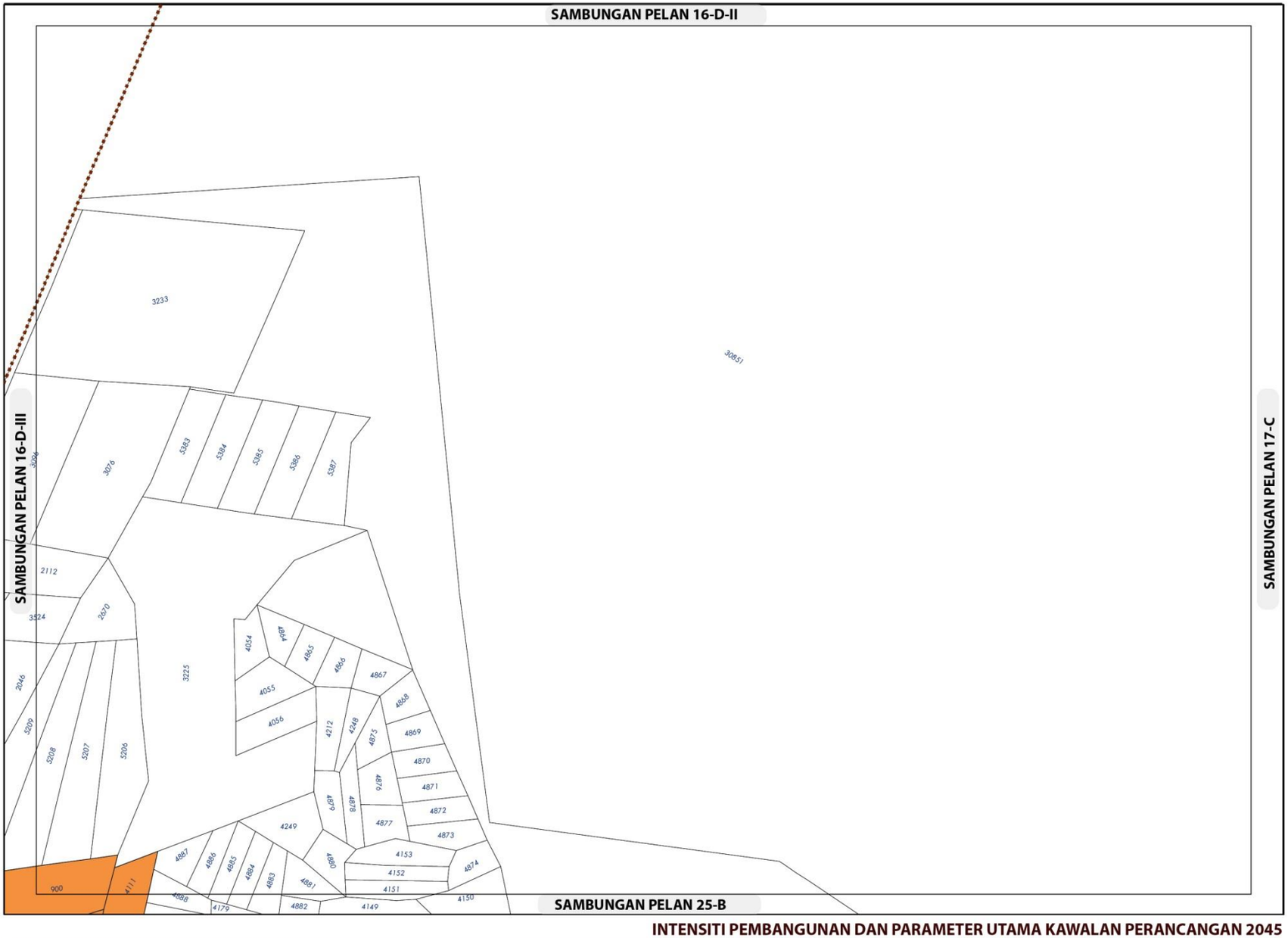
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

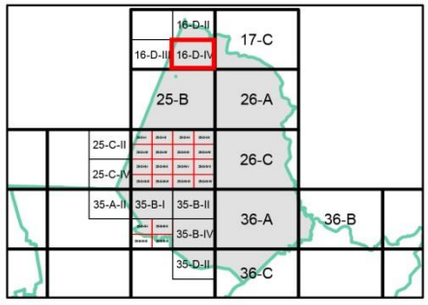
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) (vi) • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pegangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7(a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Hutan	Kelas 8(a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 16-D-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

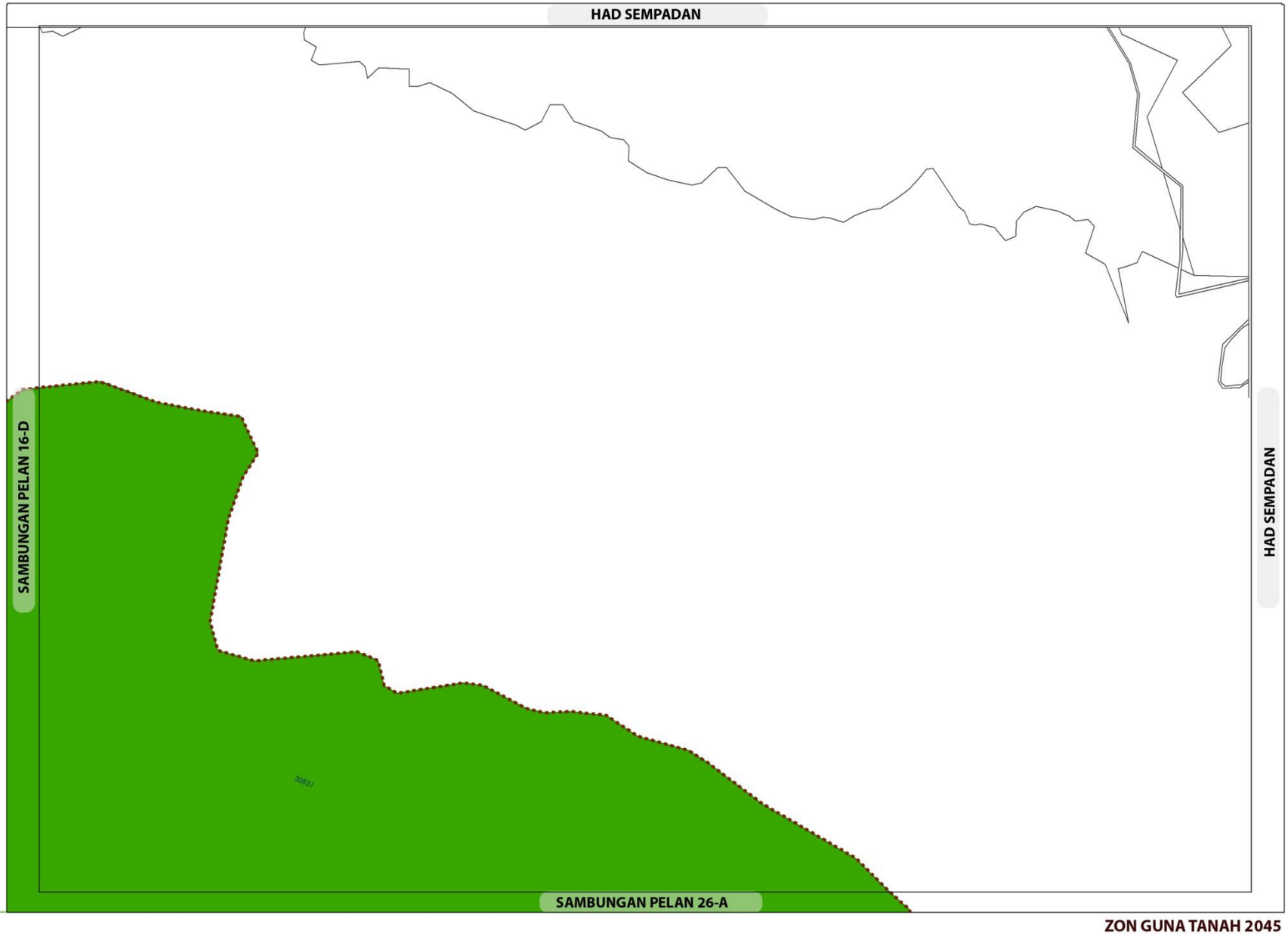
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

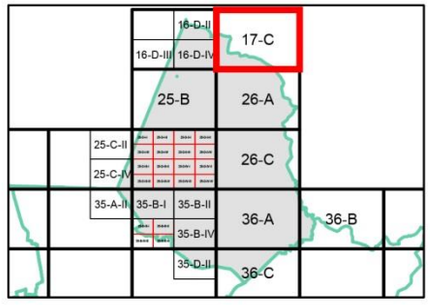
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 17-C

0 0.3 0.6

Kilometres

Skala 1 : 22,000

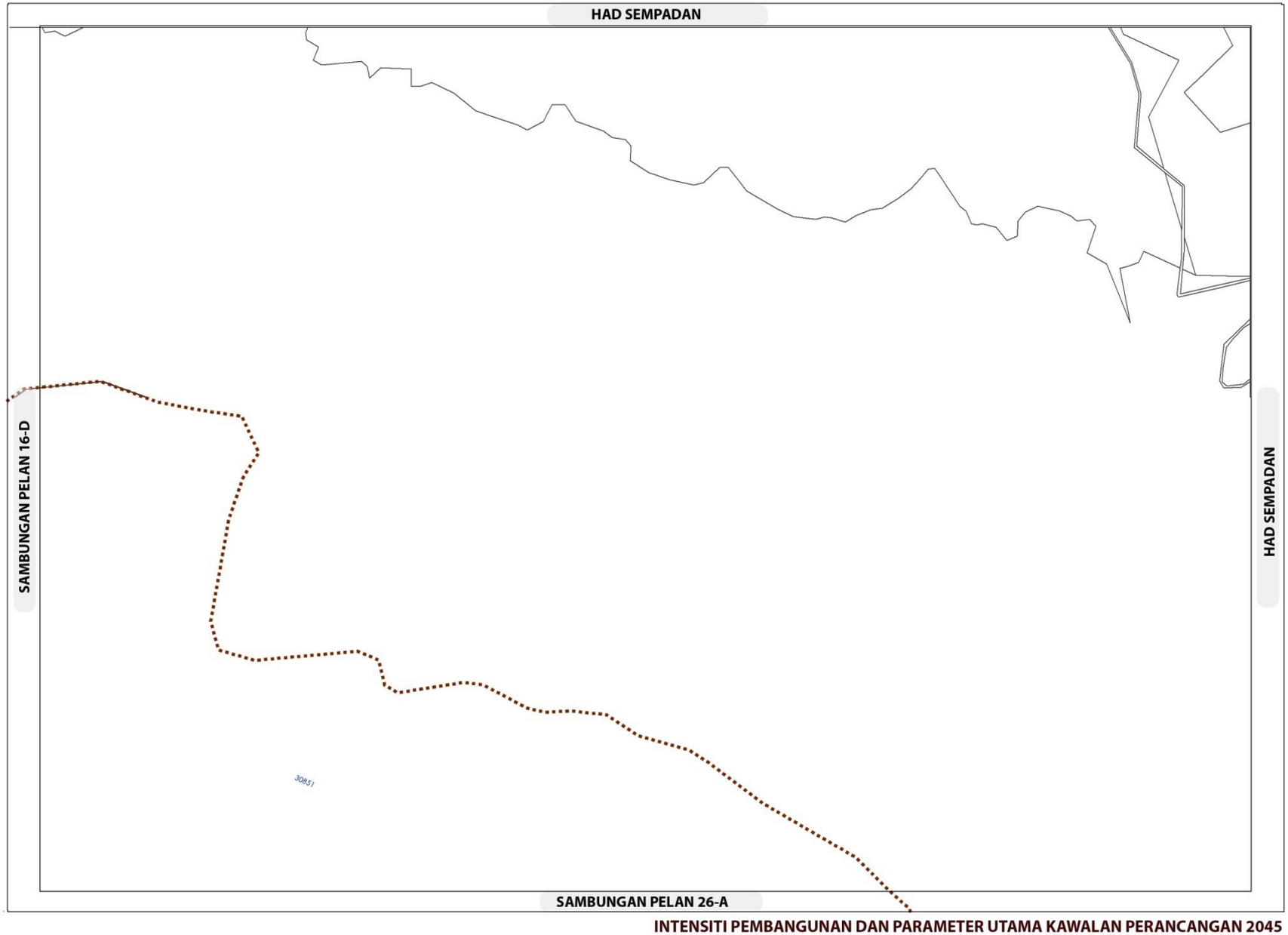
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

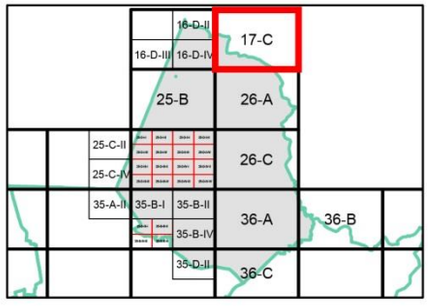
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 17-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

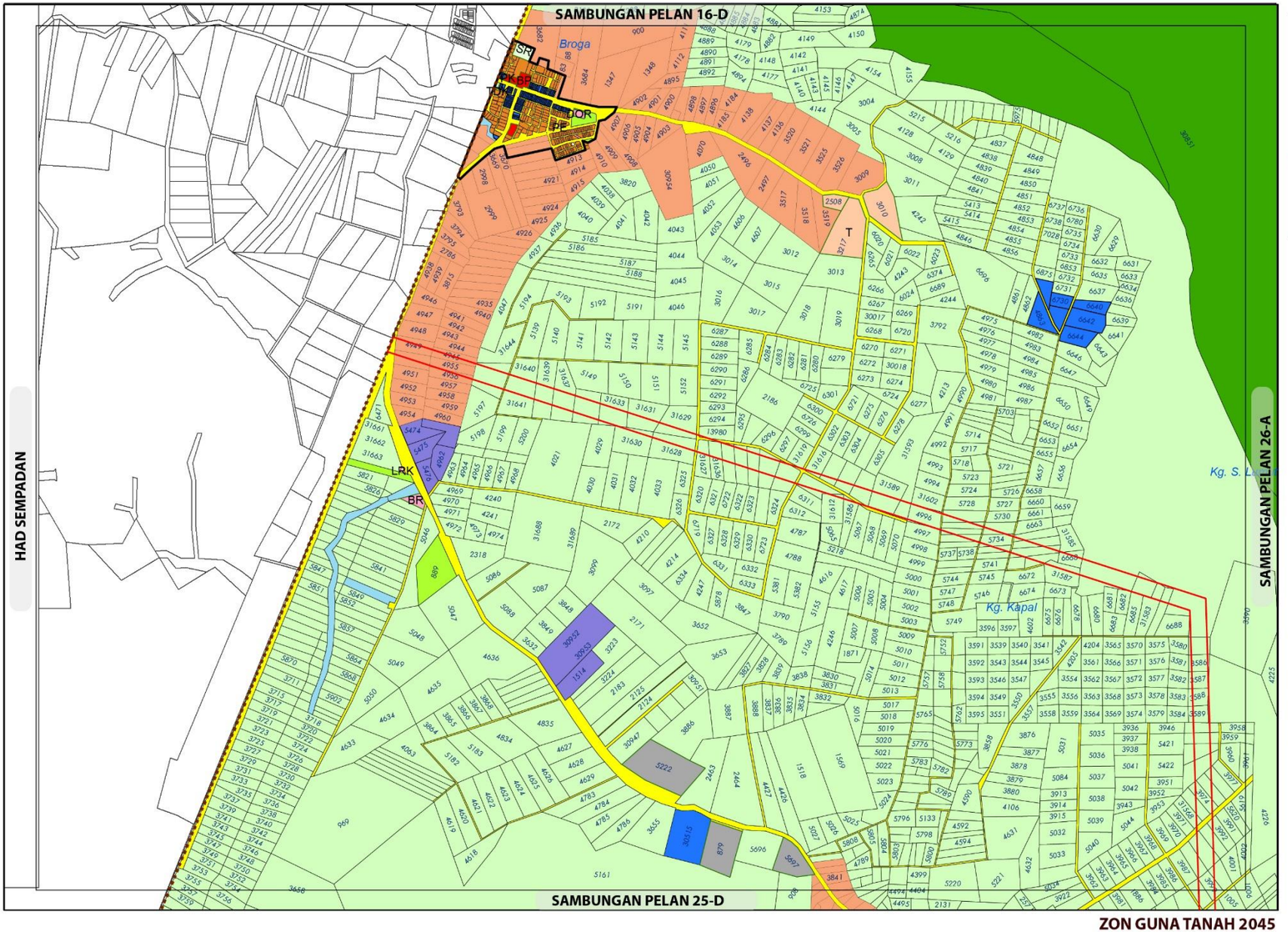
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

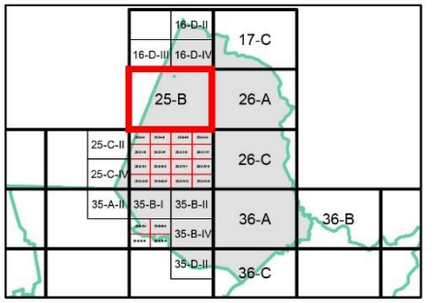
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Bandar

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

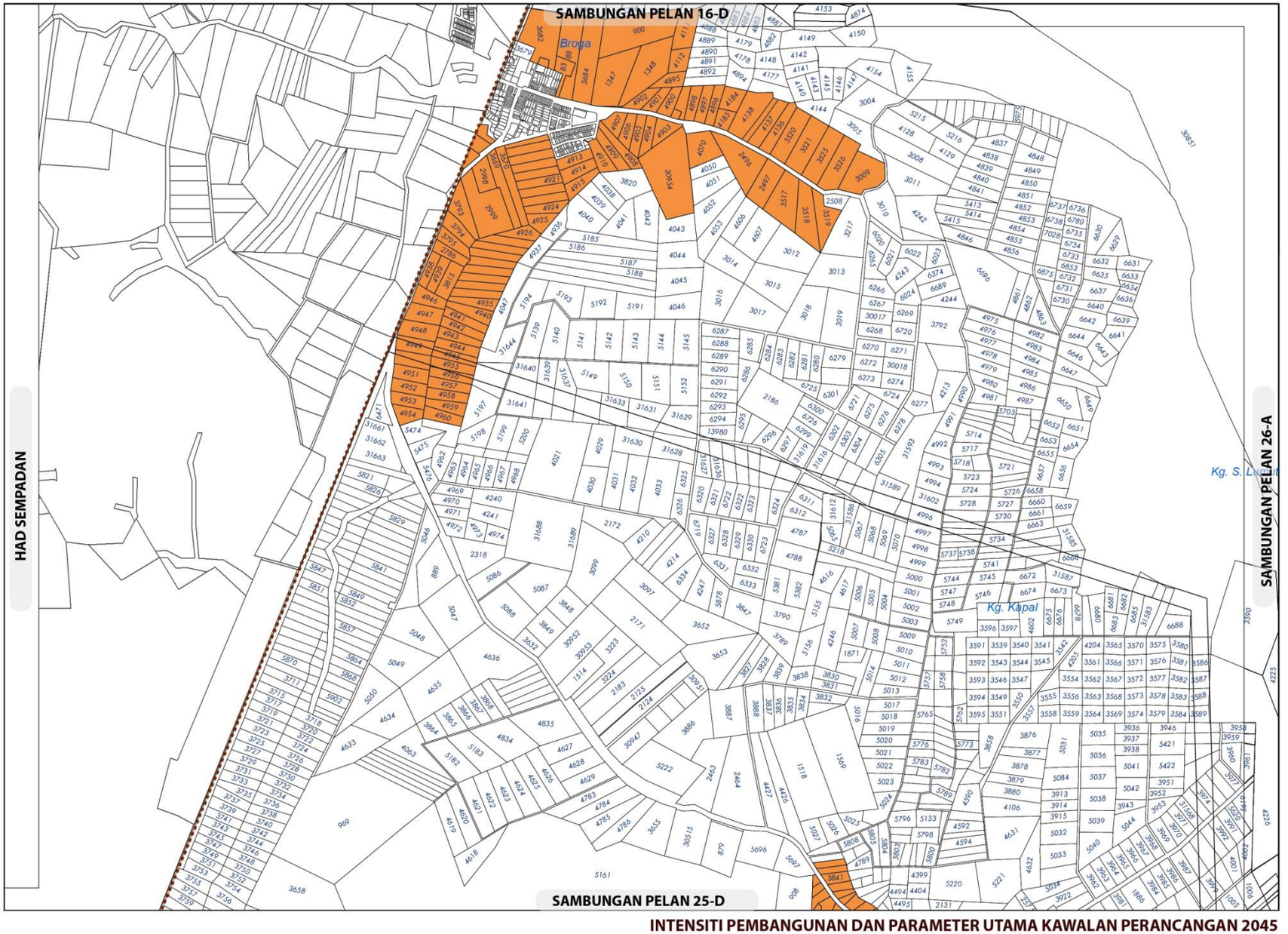
ZON GUNA TANAH 2045

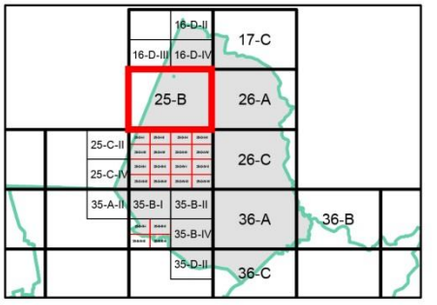
BP 9 : MUKIM LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : MUKIM LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

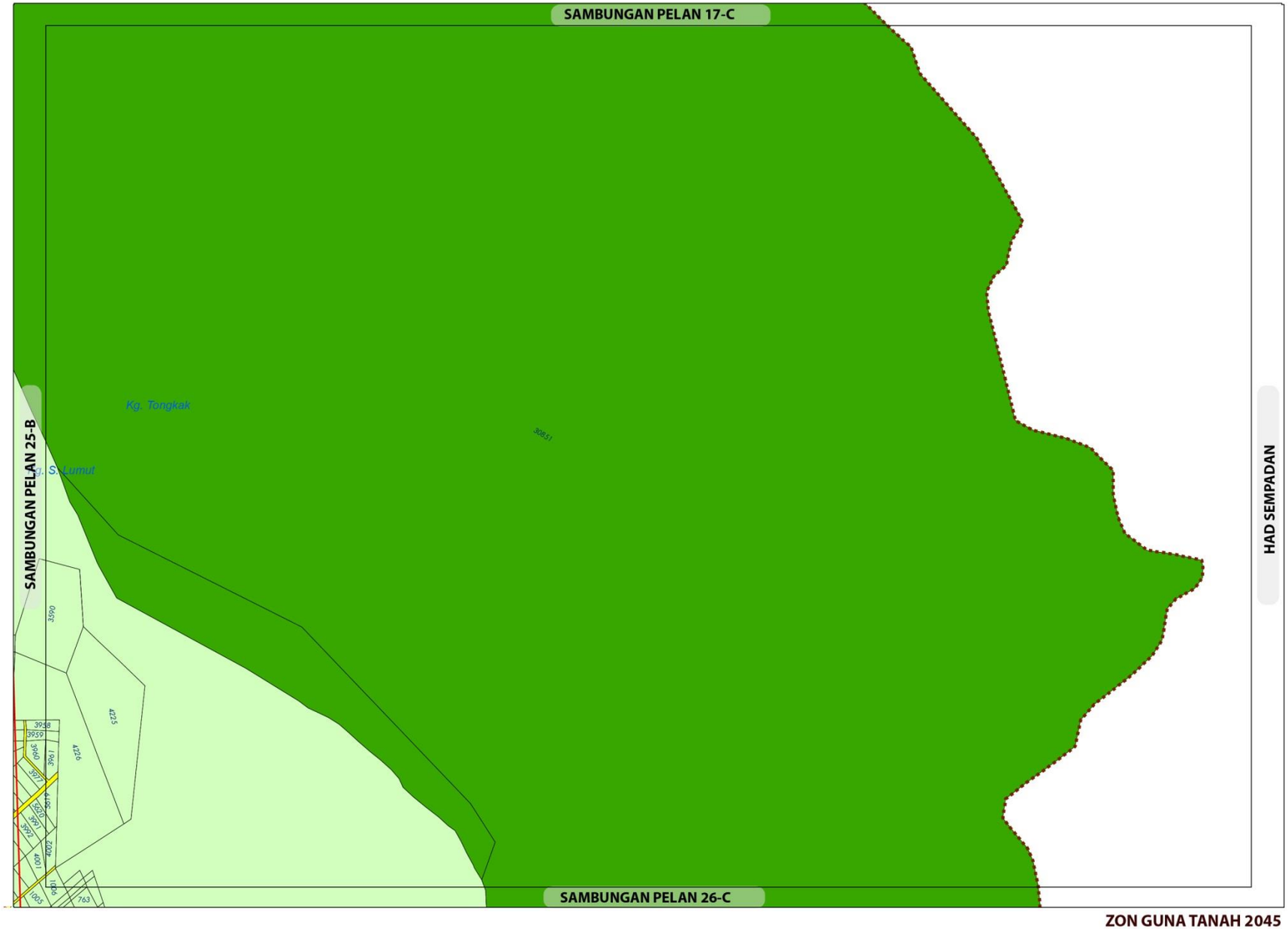
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

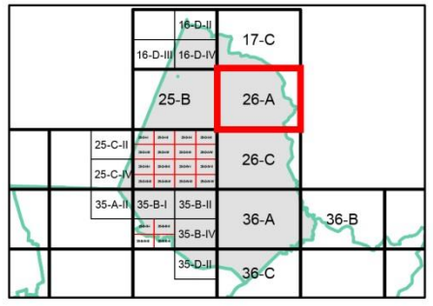
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 26-A

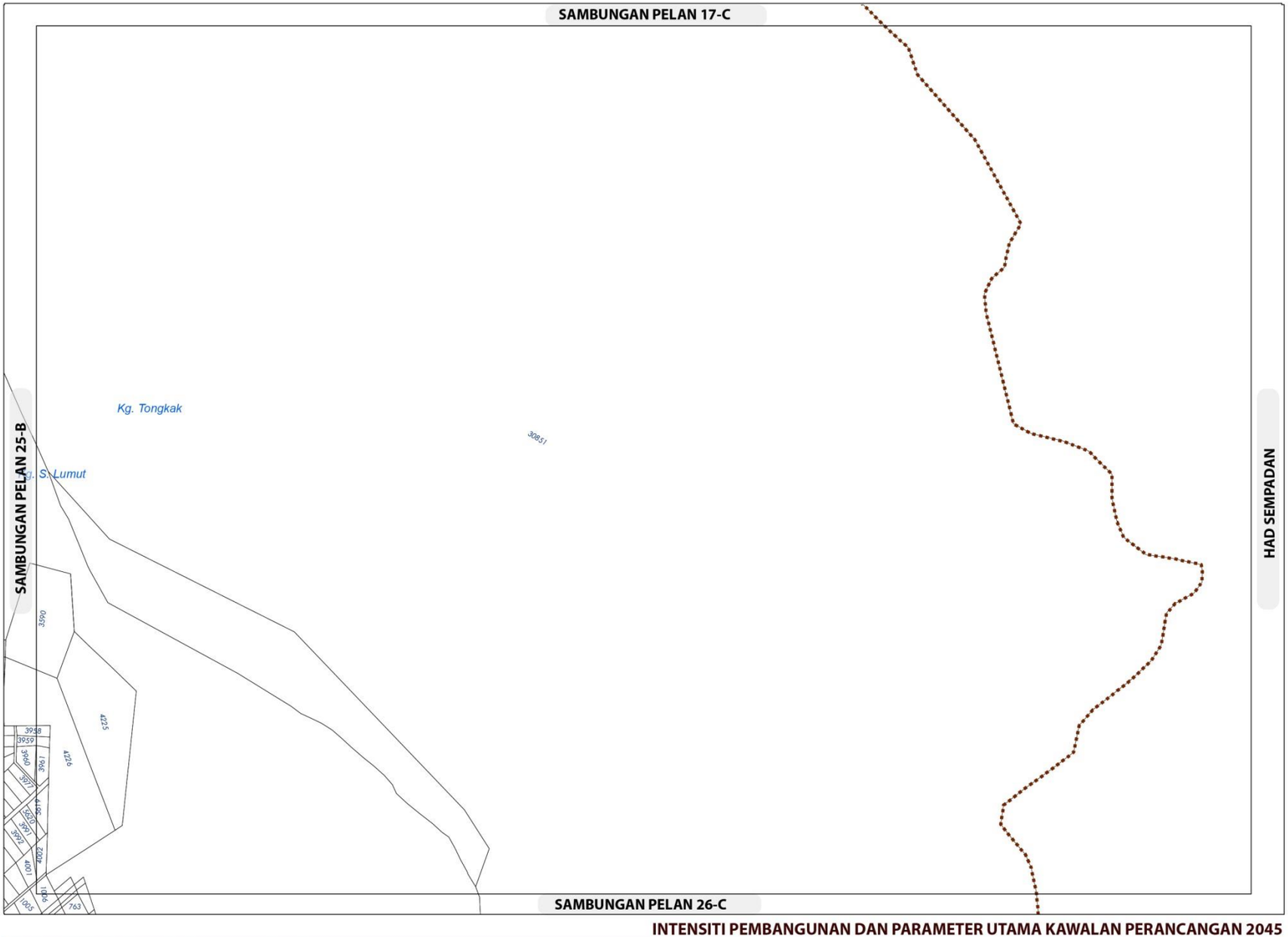
0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

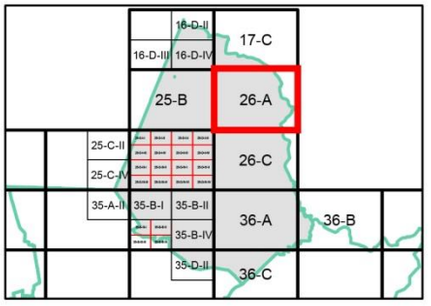
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7(a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Hutan	Kelas 8 (a)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 26-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

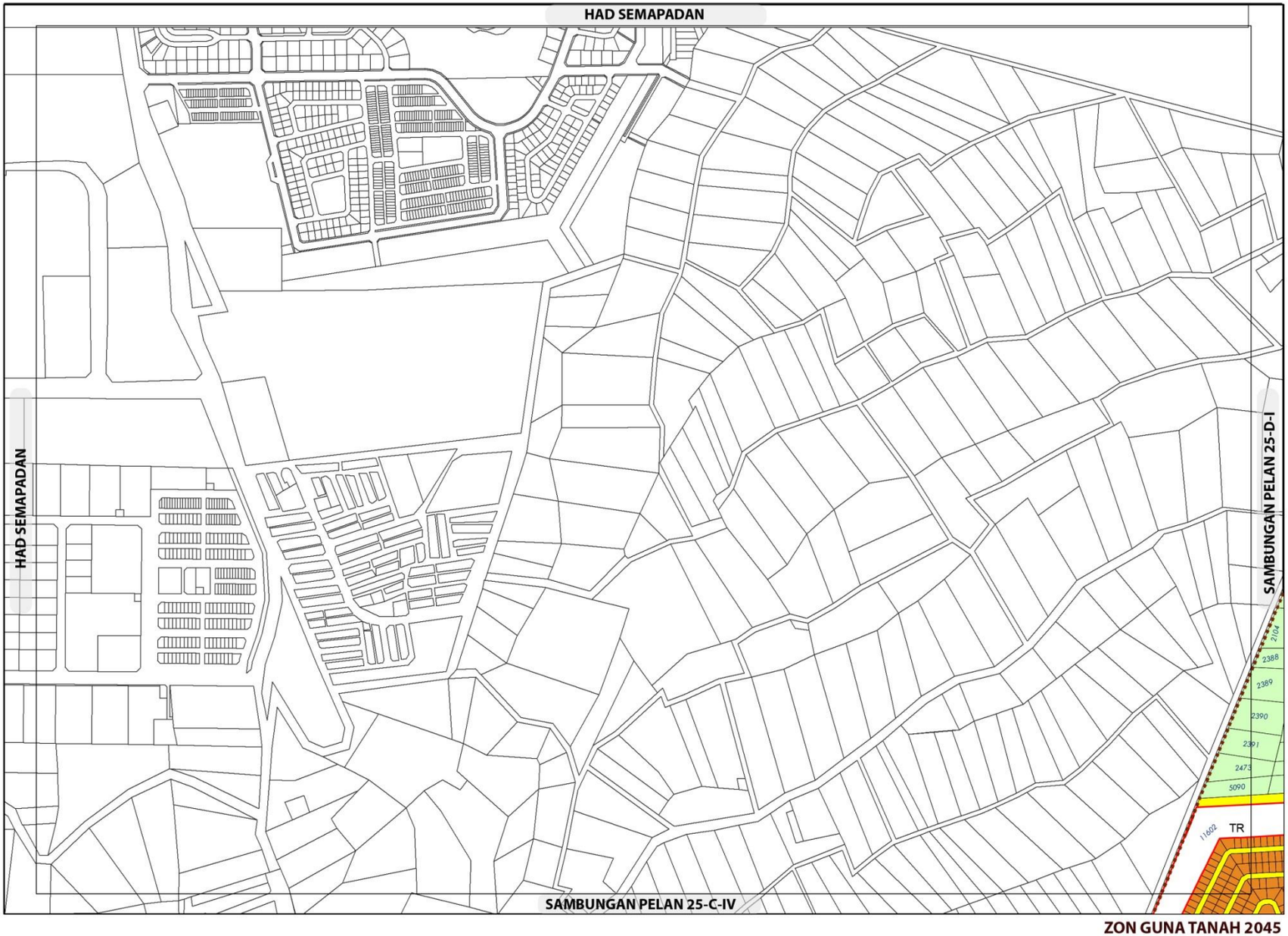
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

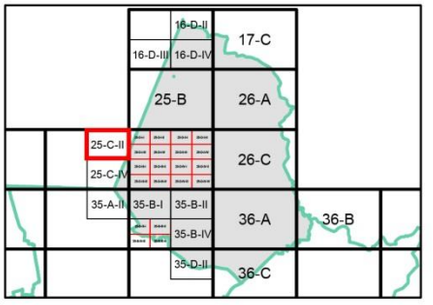
U

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

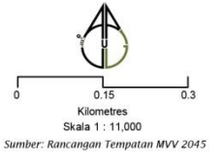
Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-II



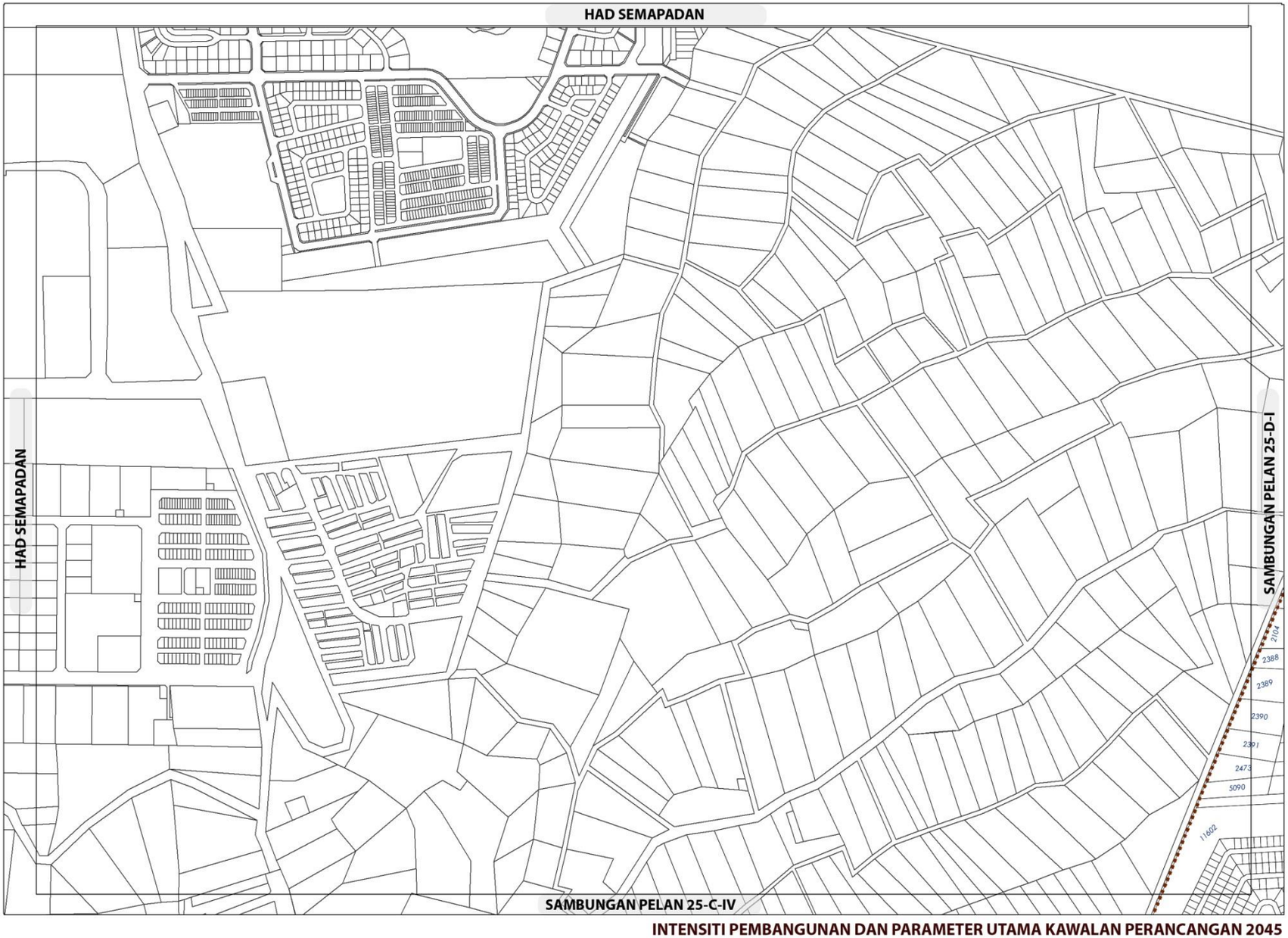
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

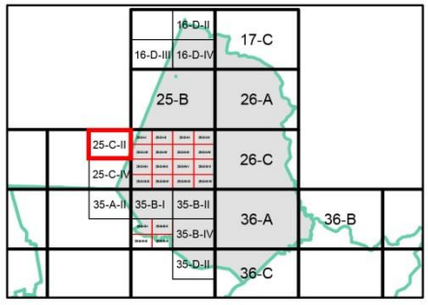
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) (vi) • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pegangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a), (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

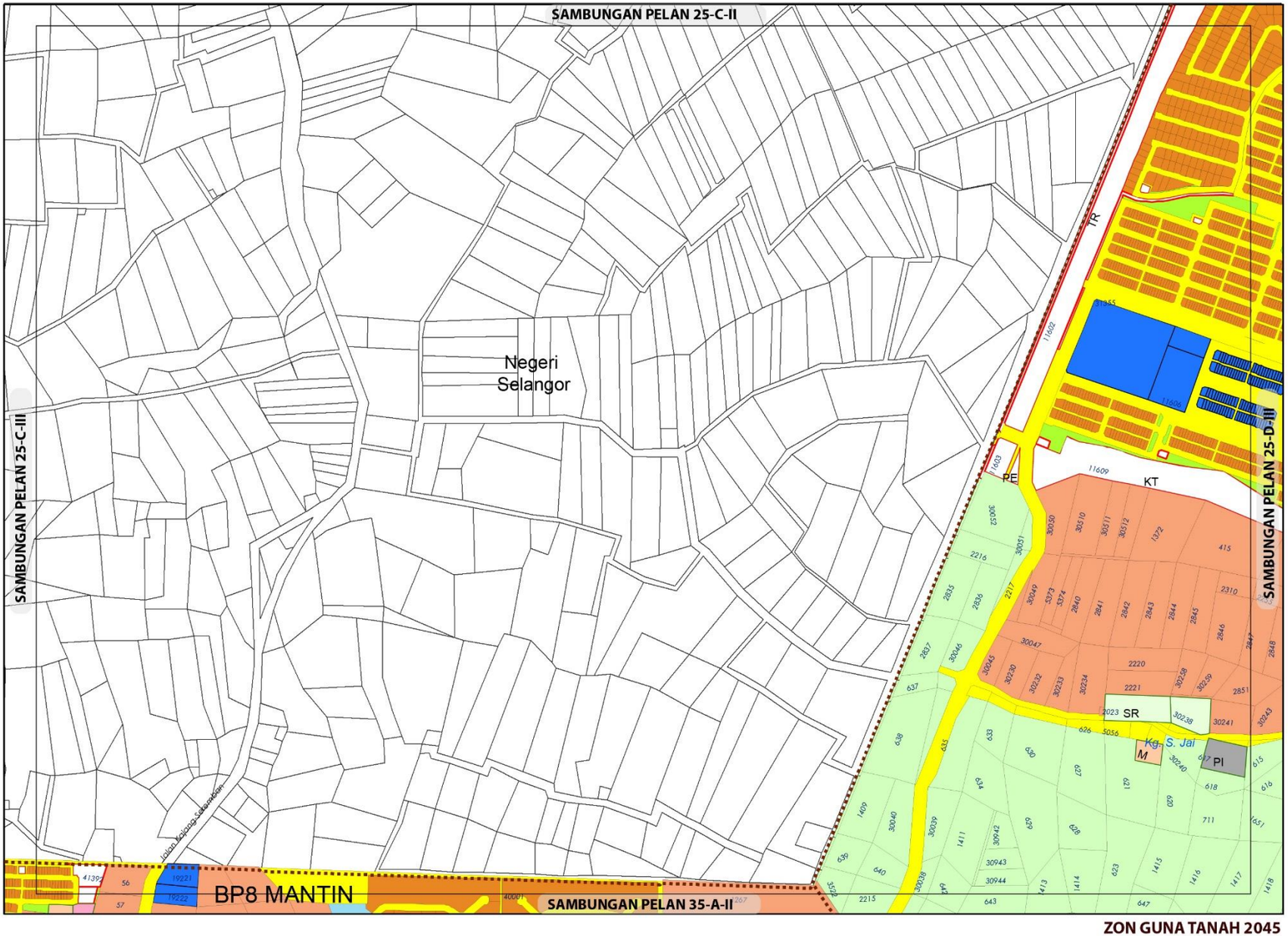
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

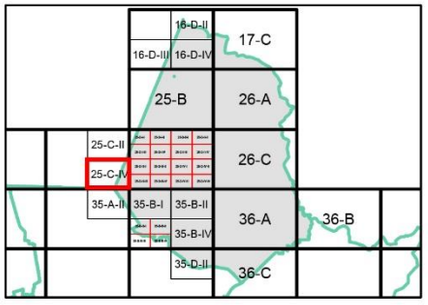
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

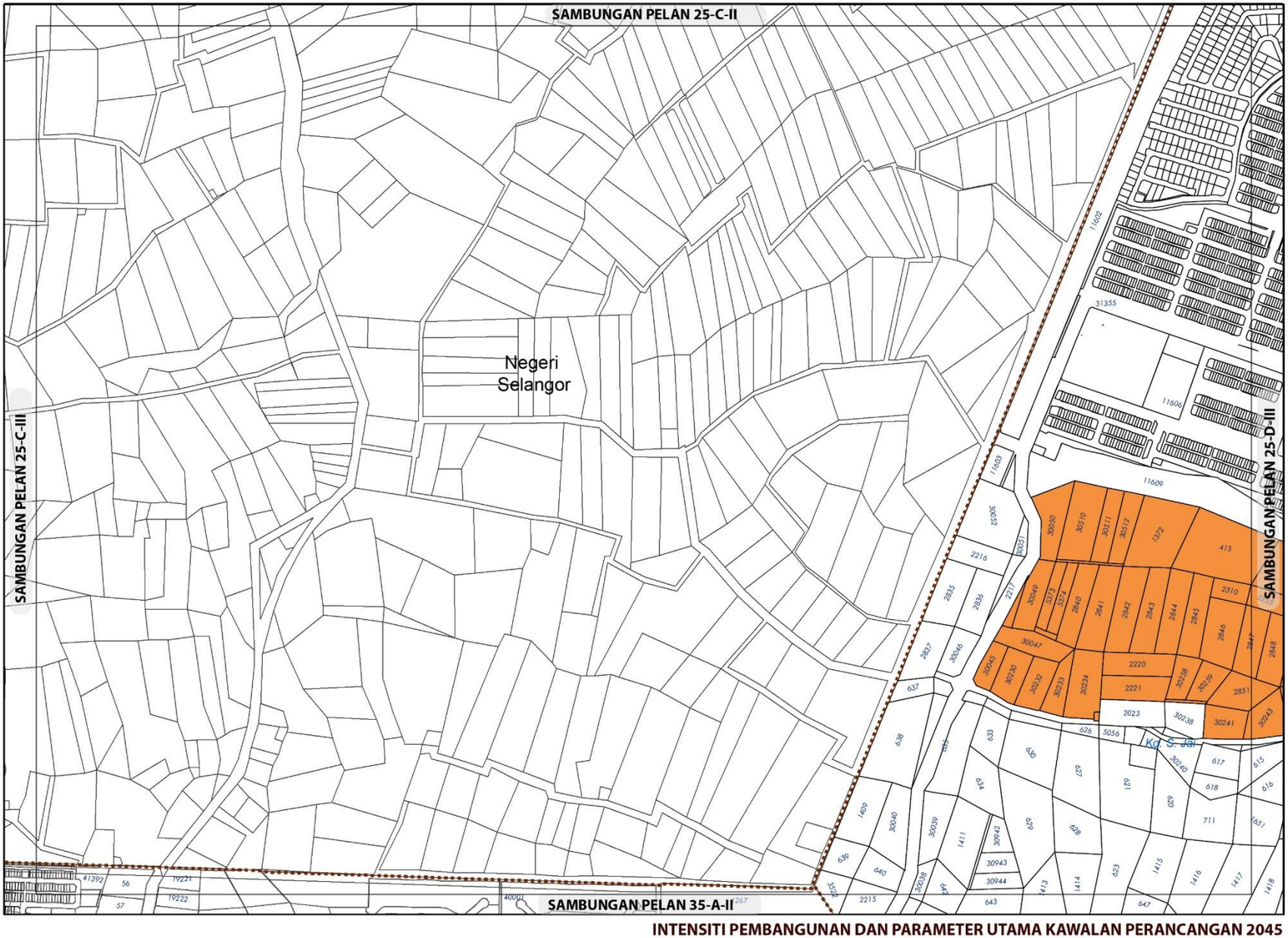
INDEKS 25-C-IV

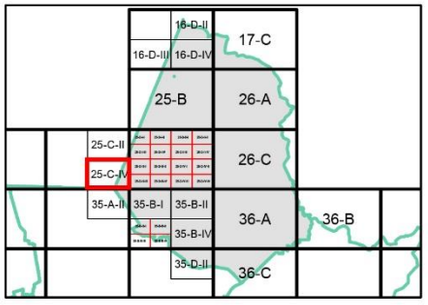
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-C-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

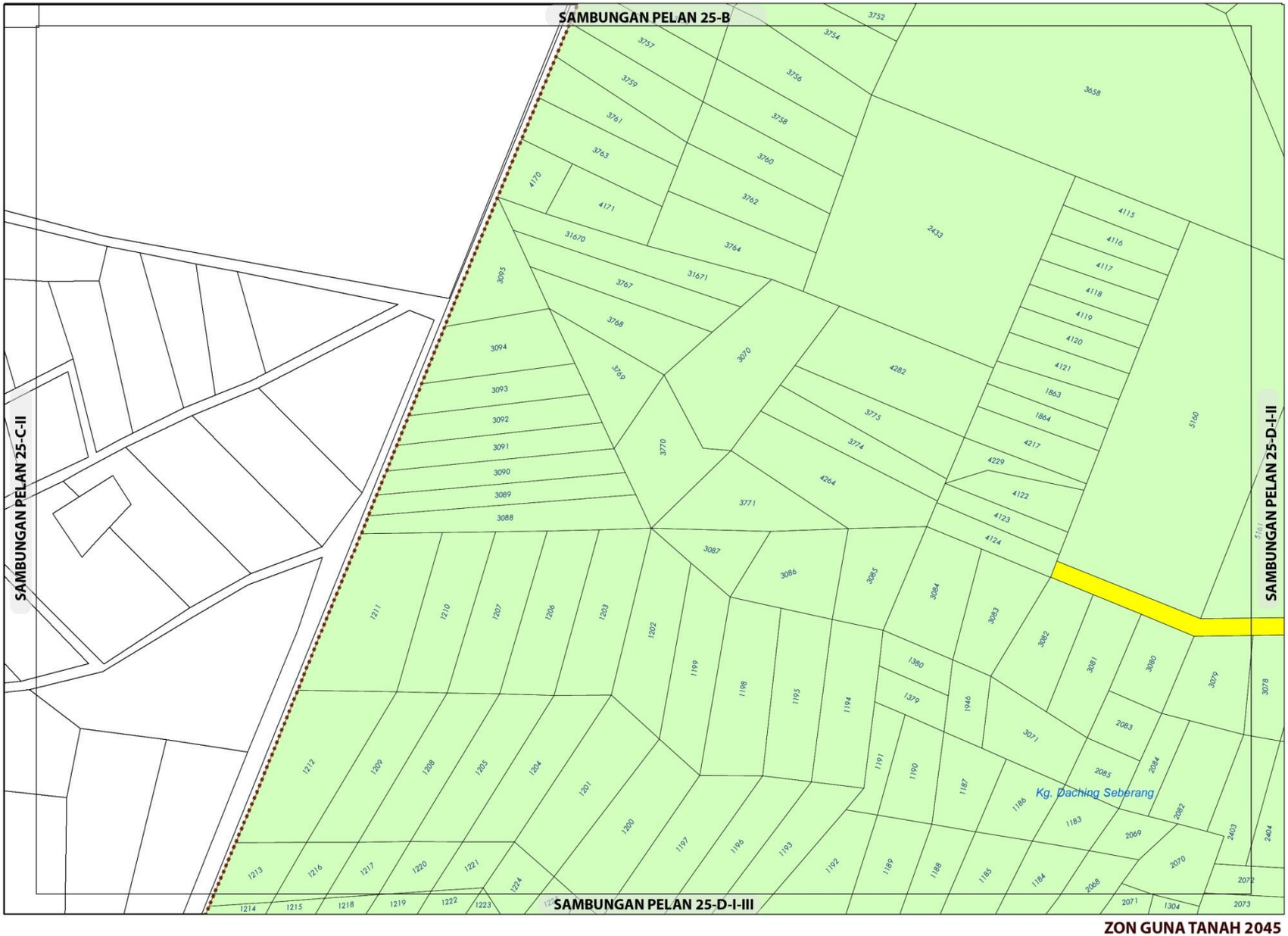
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

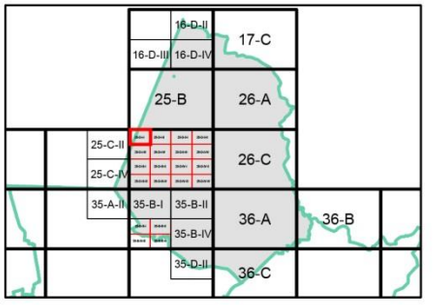
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Pertanian

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

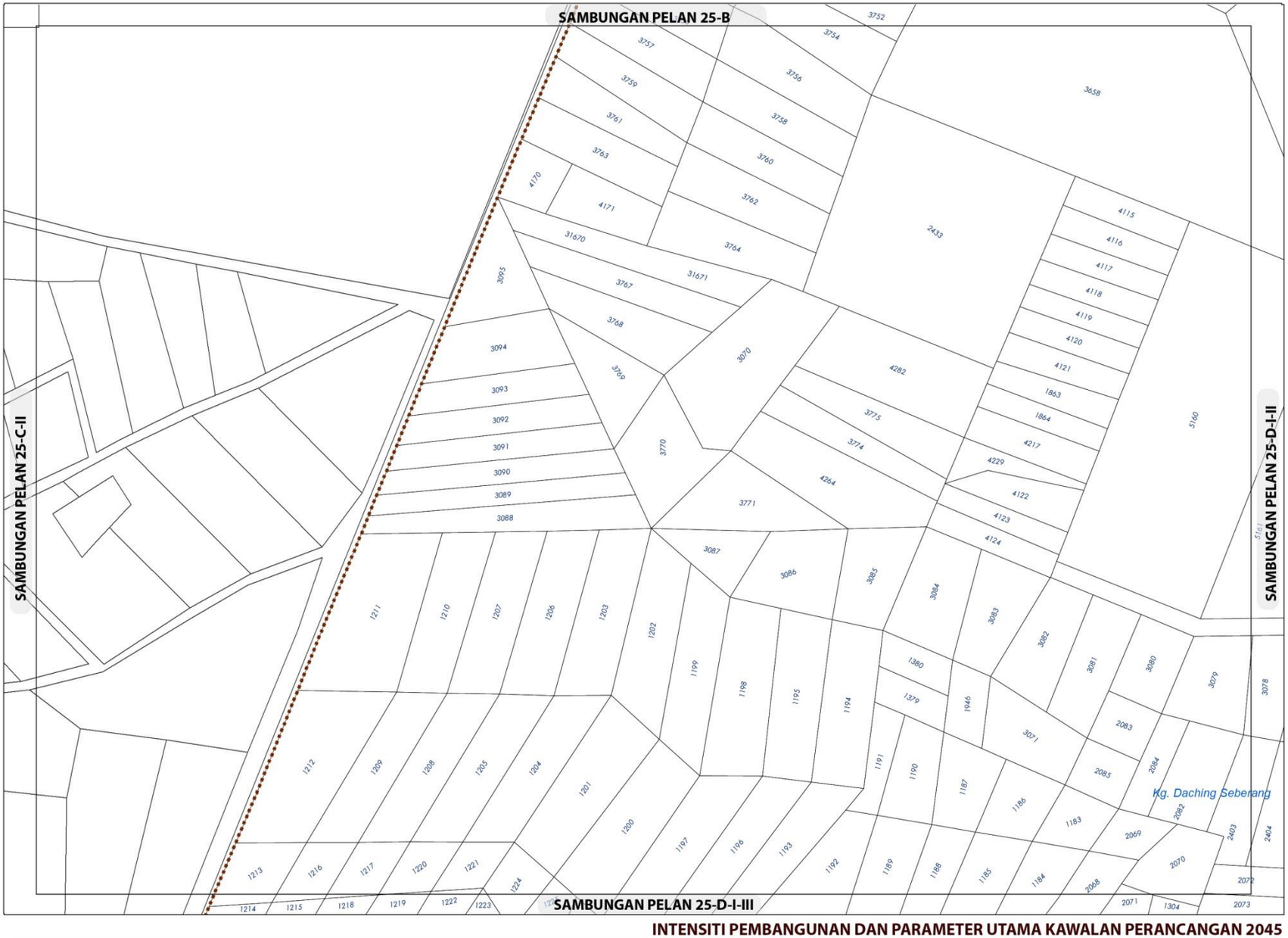
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

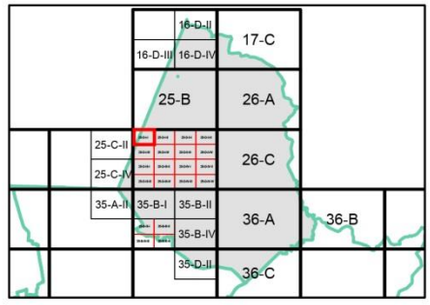
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 12 (b) – iii - xii
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

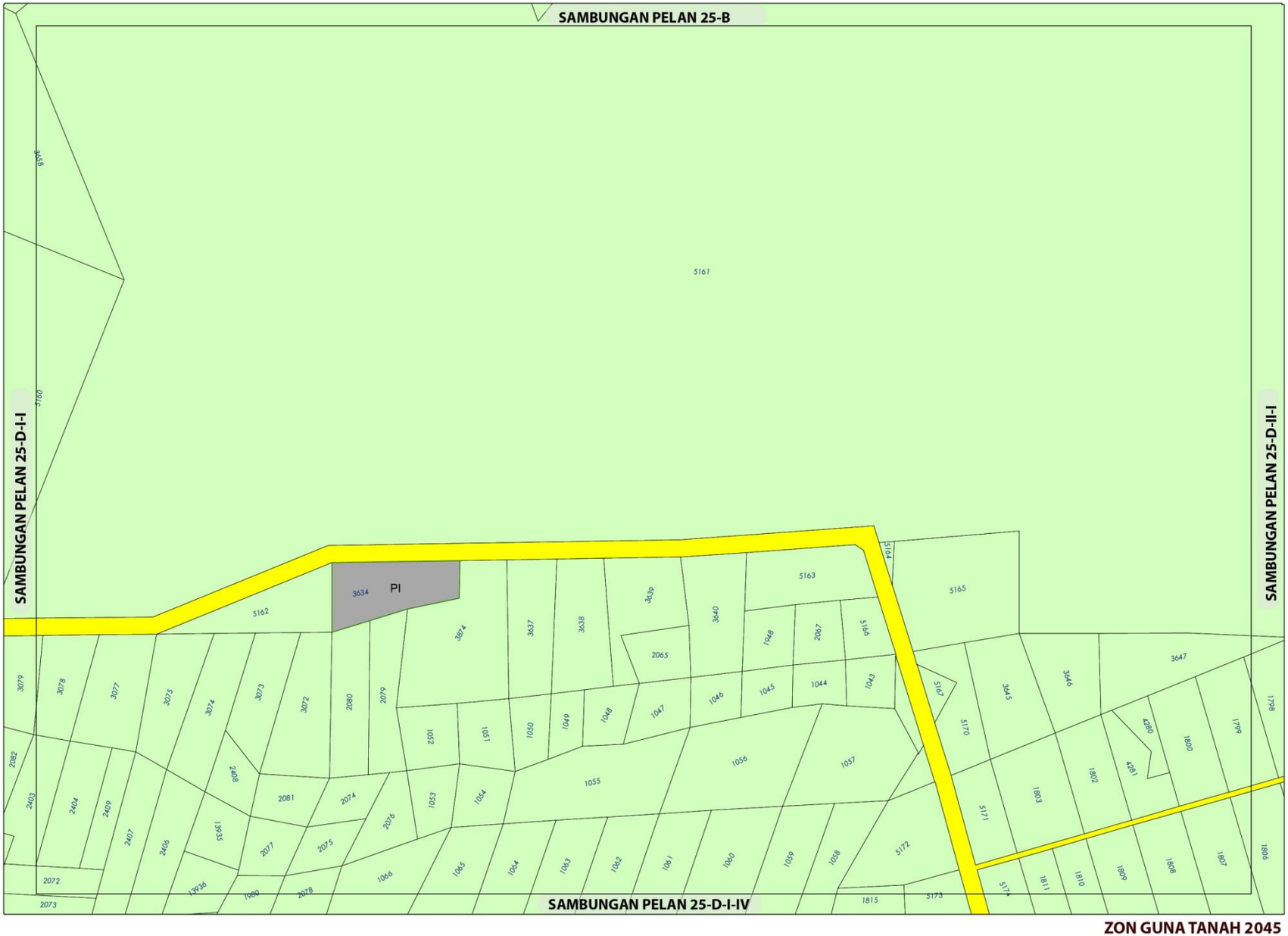
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

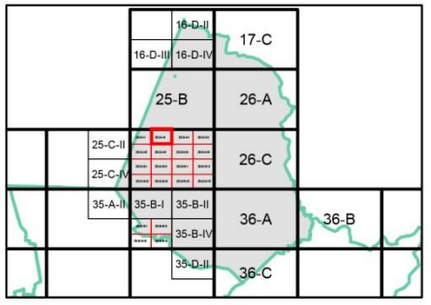
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Perkuburan

Pertanian

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

ZON GUNA TANAH 2045

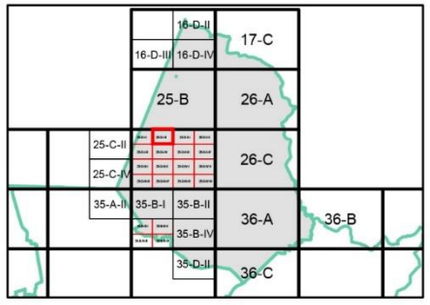
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (e)			Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-II

Senarai Singkatan Nama :

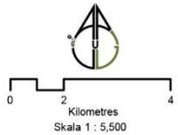
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

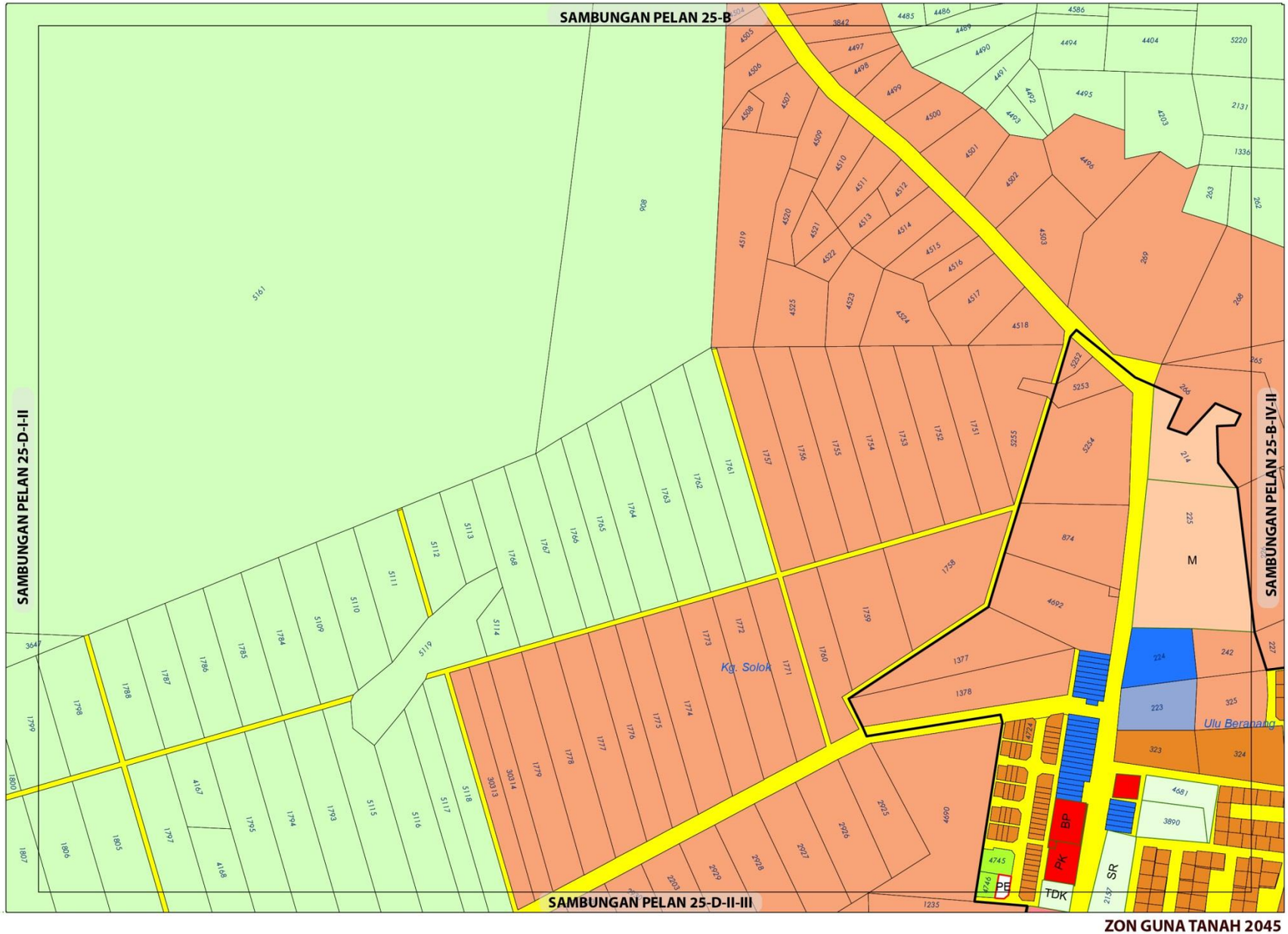
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

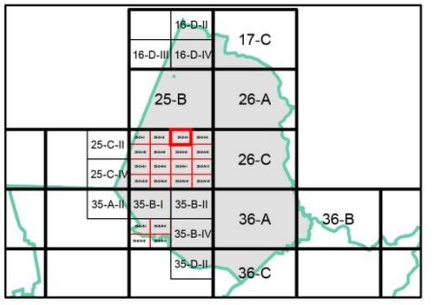
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Pendidikan
- Keselamatan
- Keagamaan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

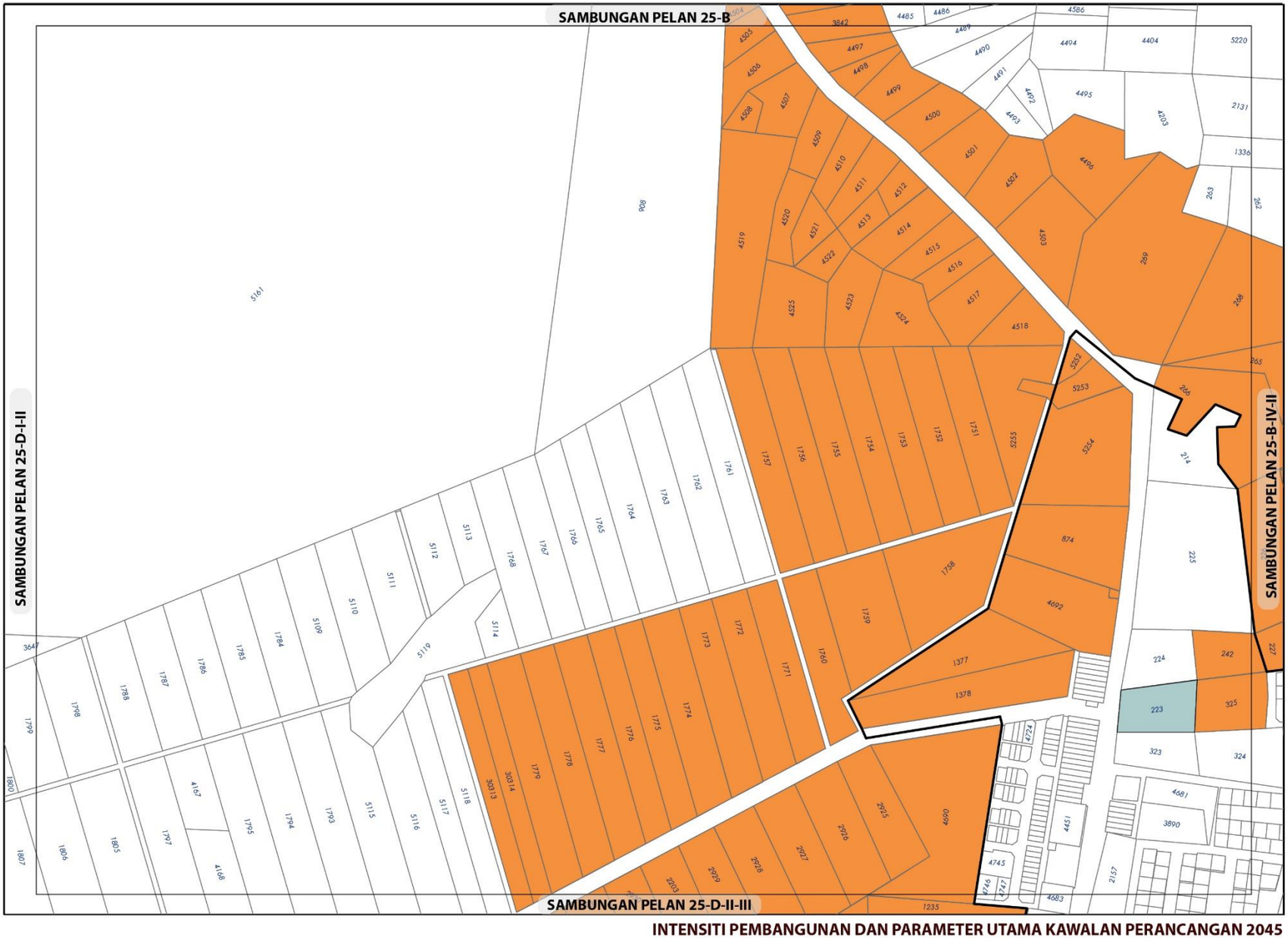
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

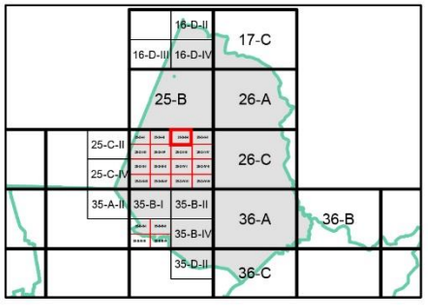
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

Sempadan

Sempadan Bandar

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

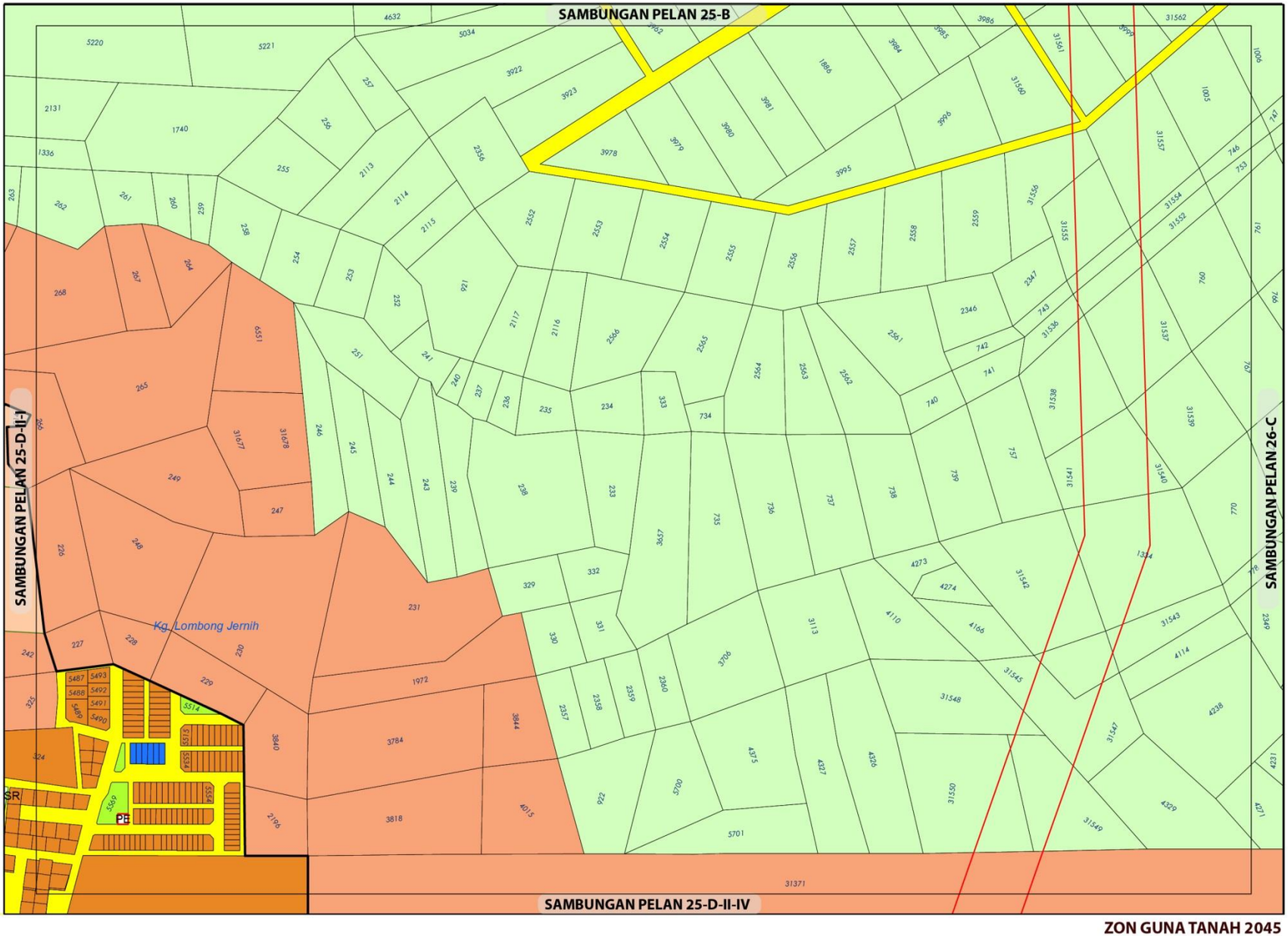
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

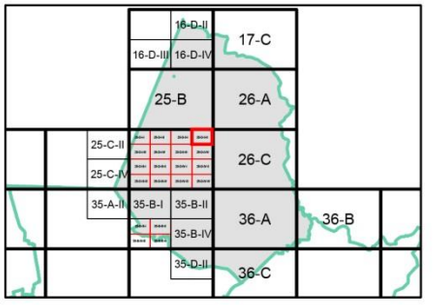
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Bandar

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

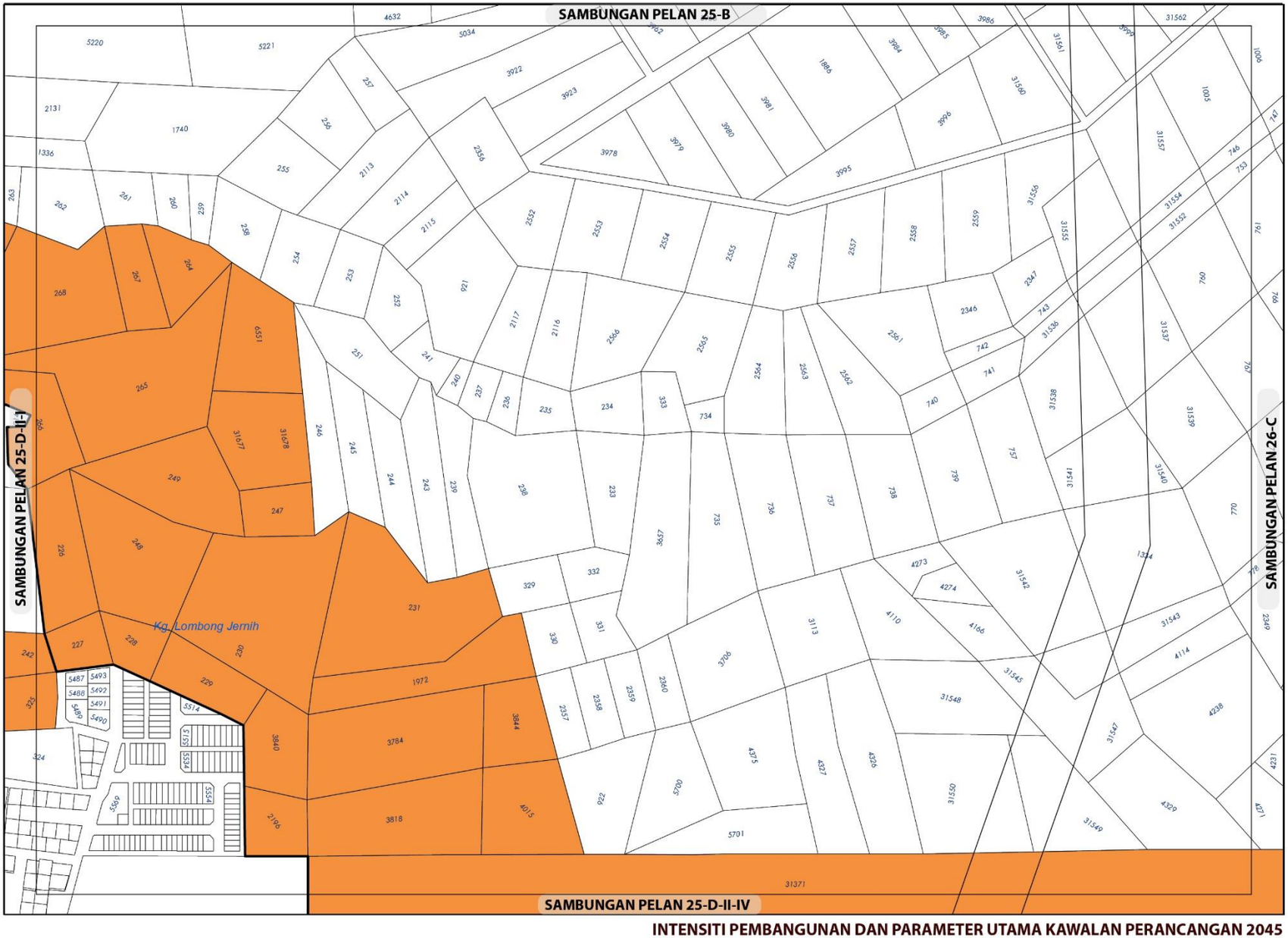
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

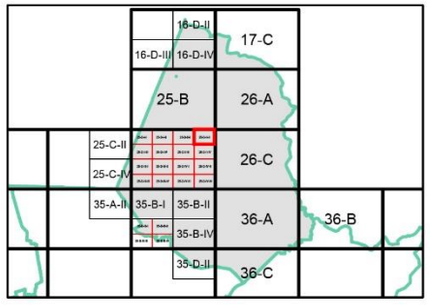
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

Sempadan

Sempadan Bandar

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

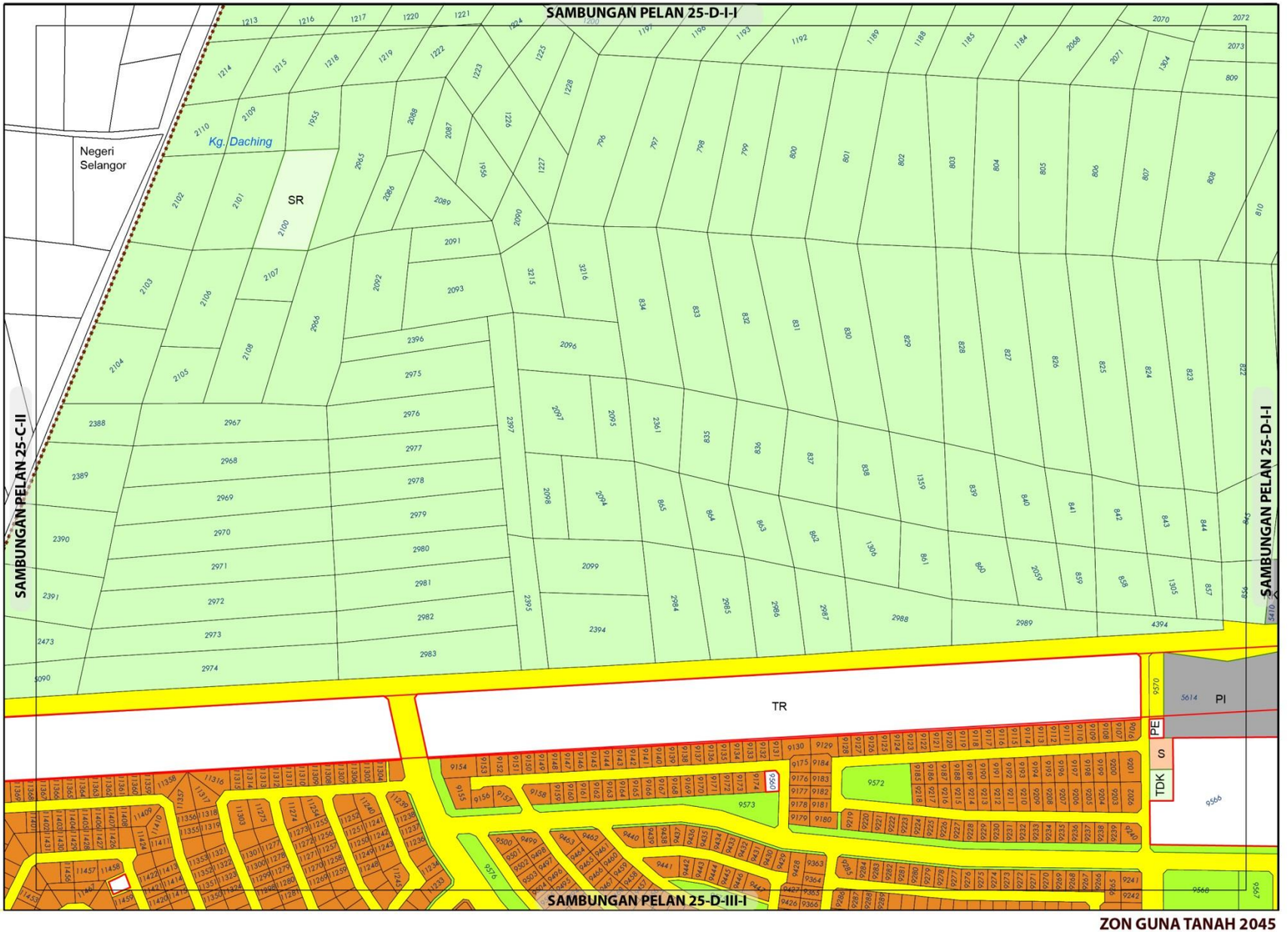
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

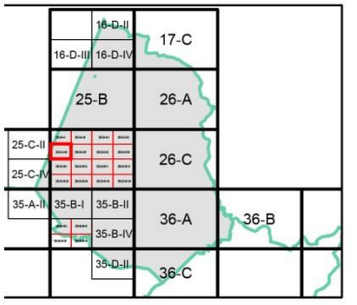
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

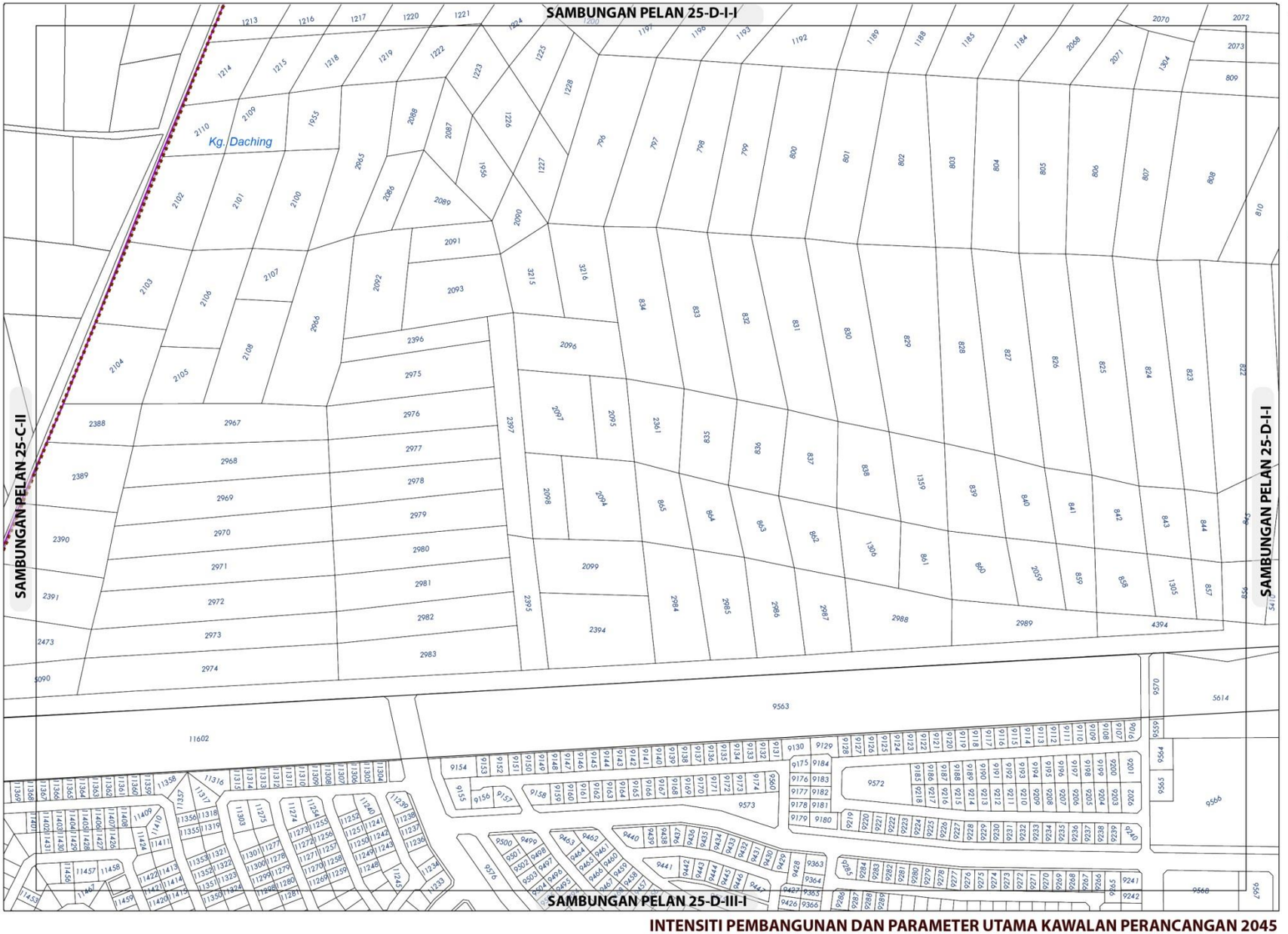
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

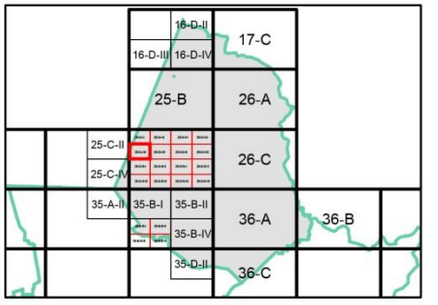
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

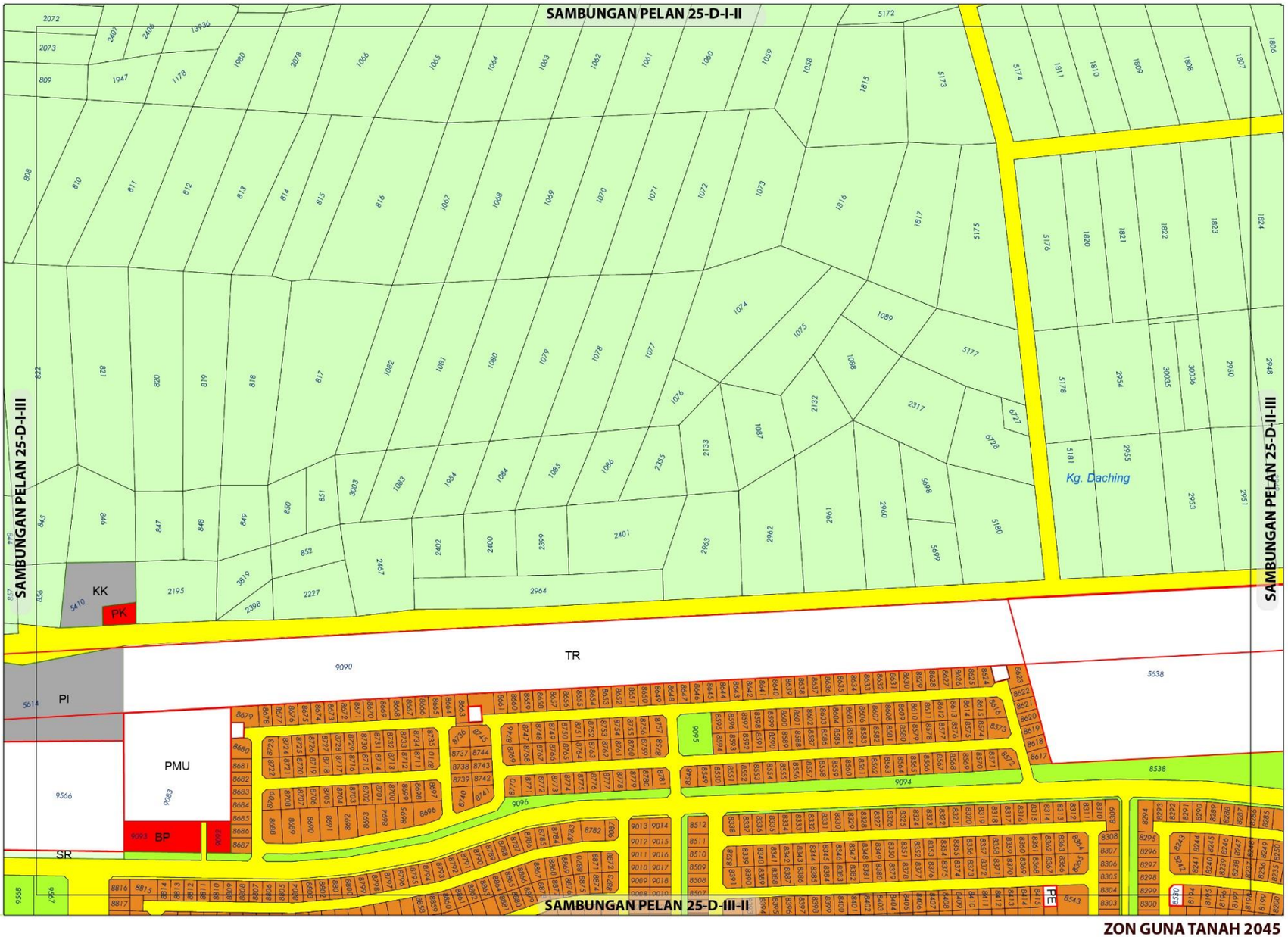
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

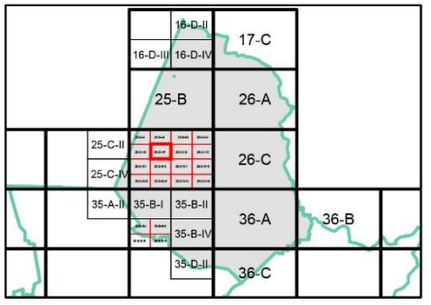
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

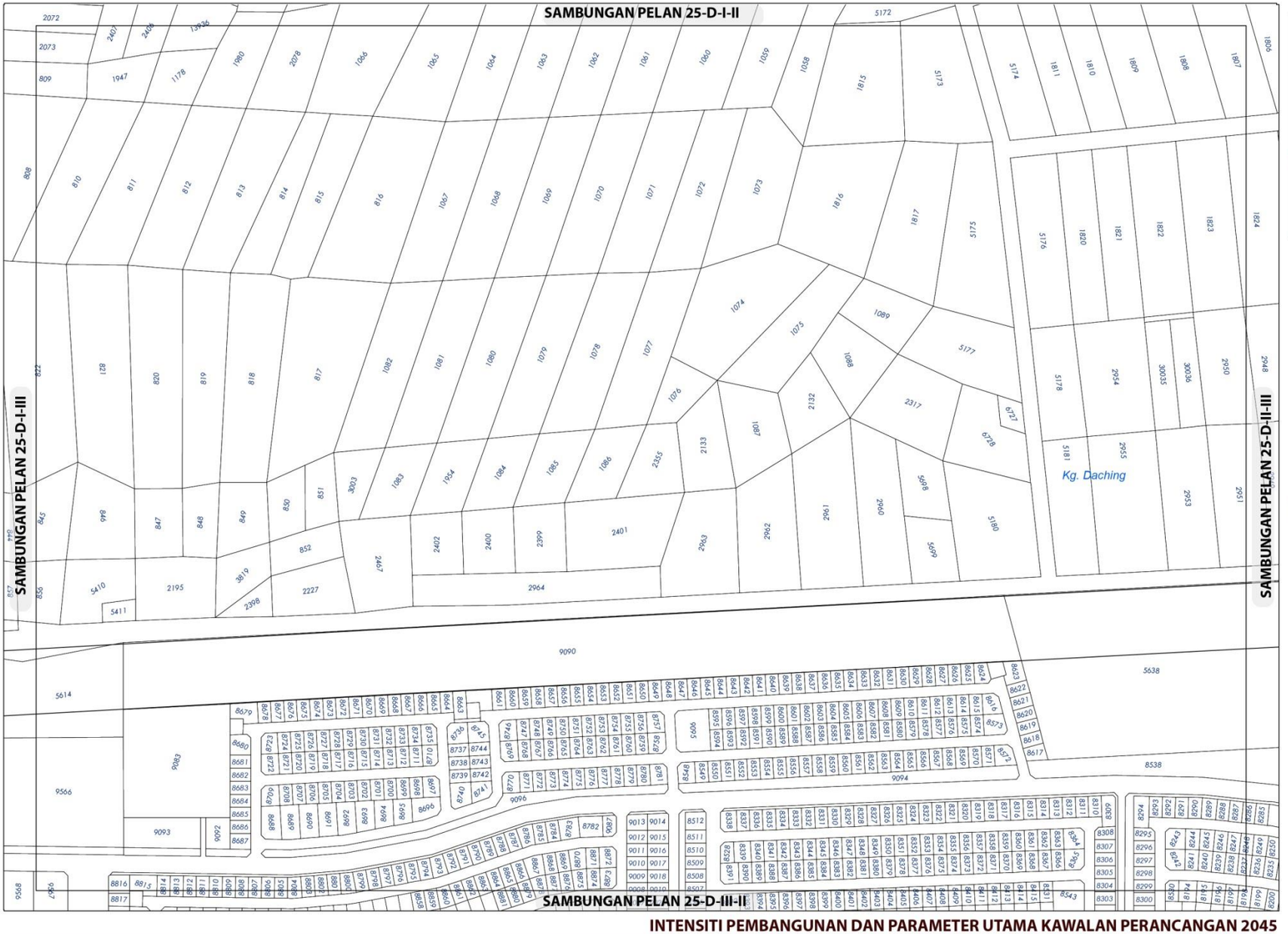
INDEKS 25-D-I-IV

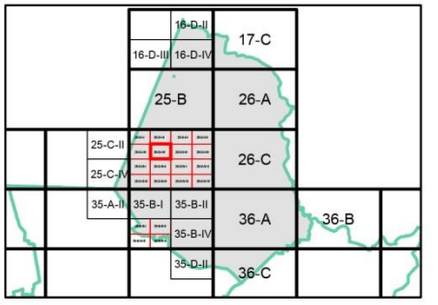
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-I-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

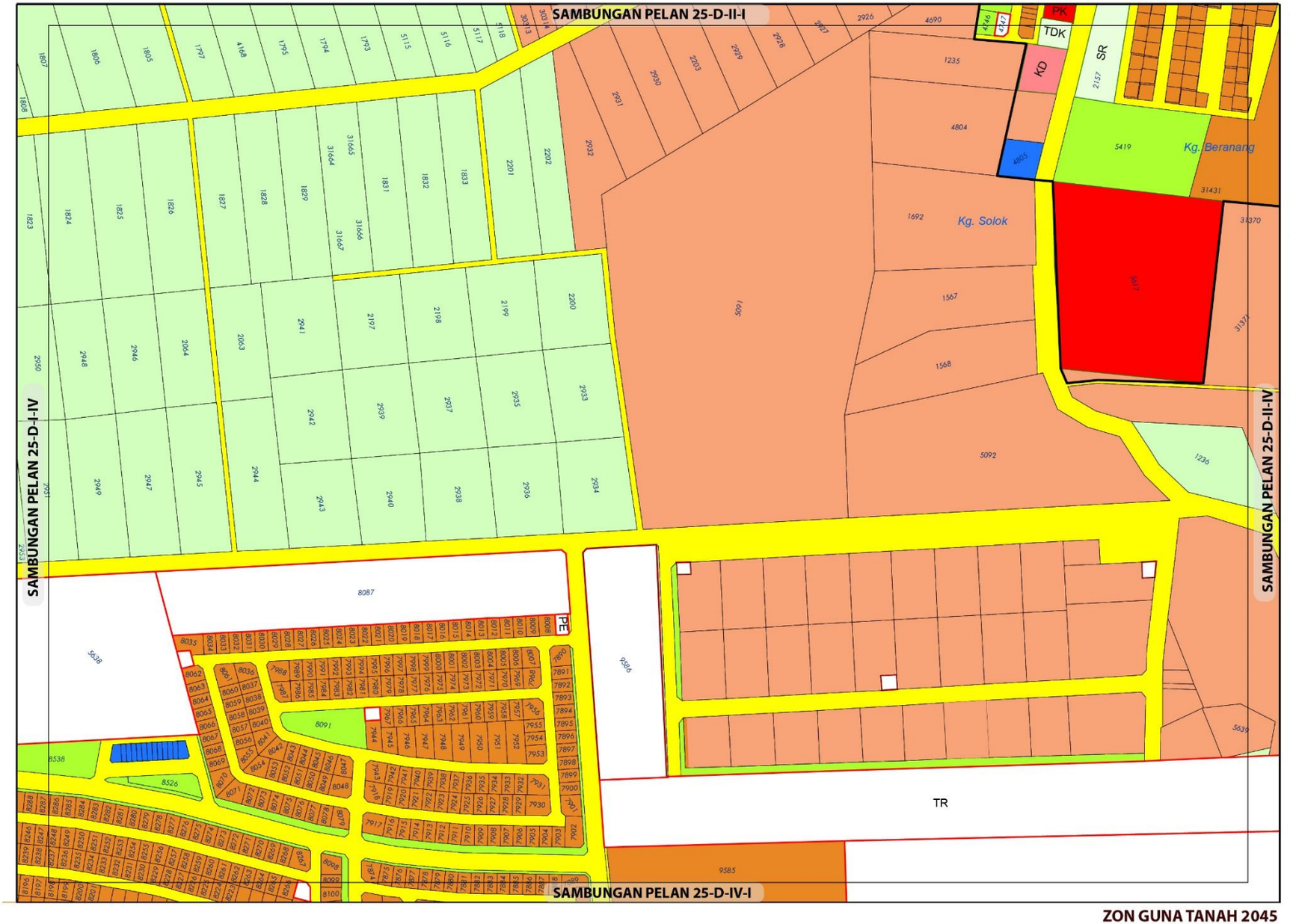
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

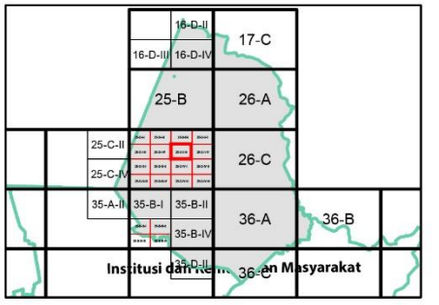
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

- **Pertanian**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Bandar

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

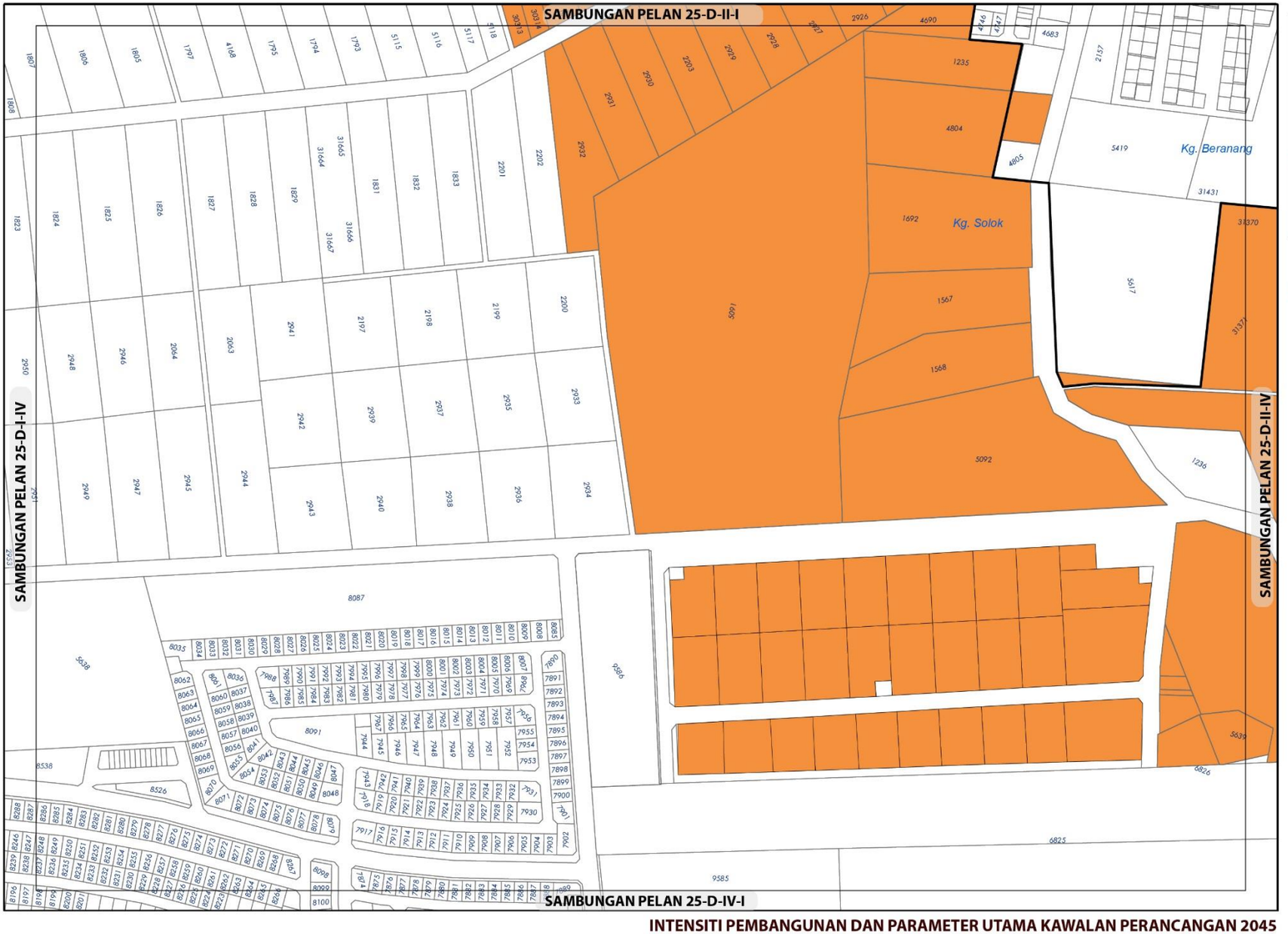
ZON GUNA TANAH 2045

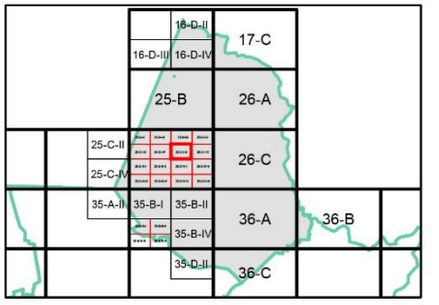
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40/60)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8 ; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

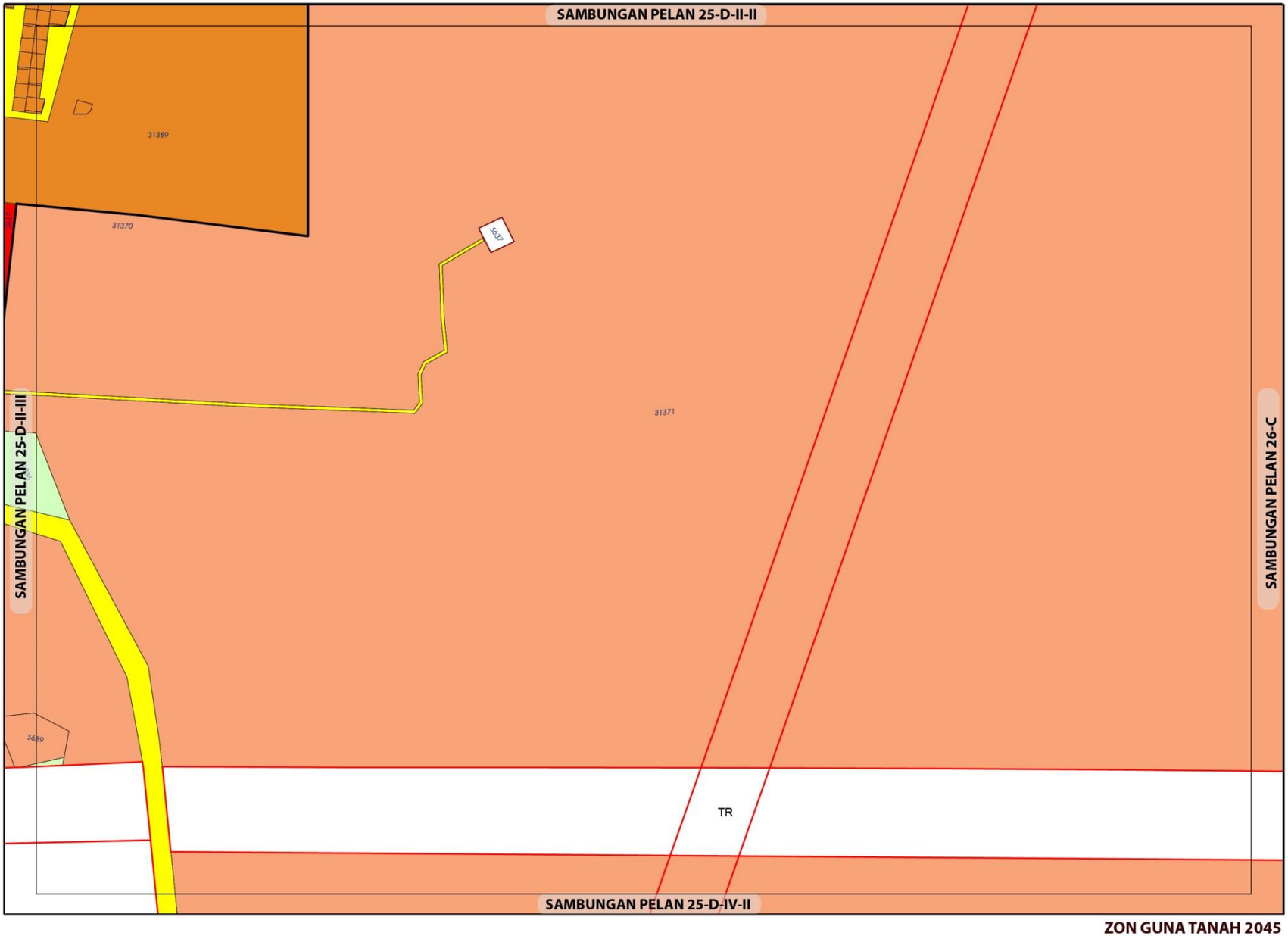
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

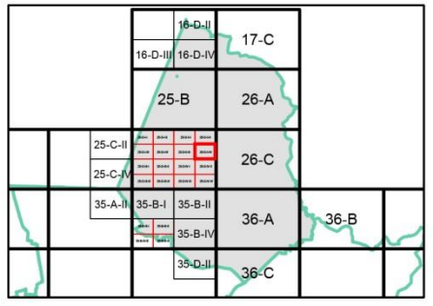
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

- **Pertanian**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

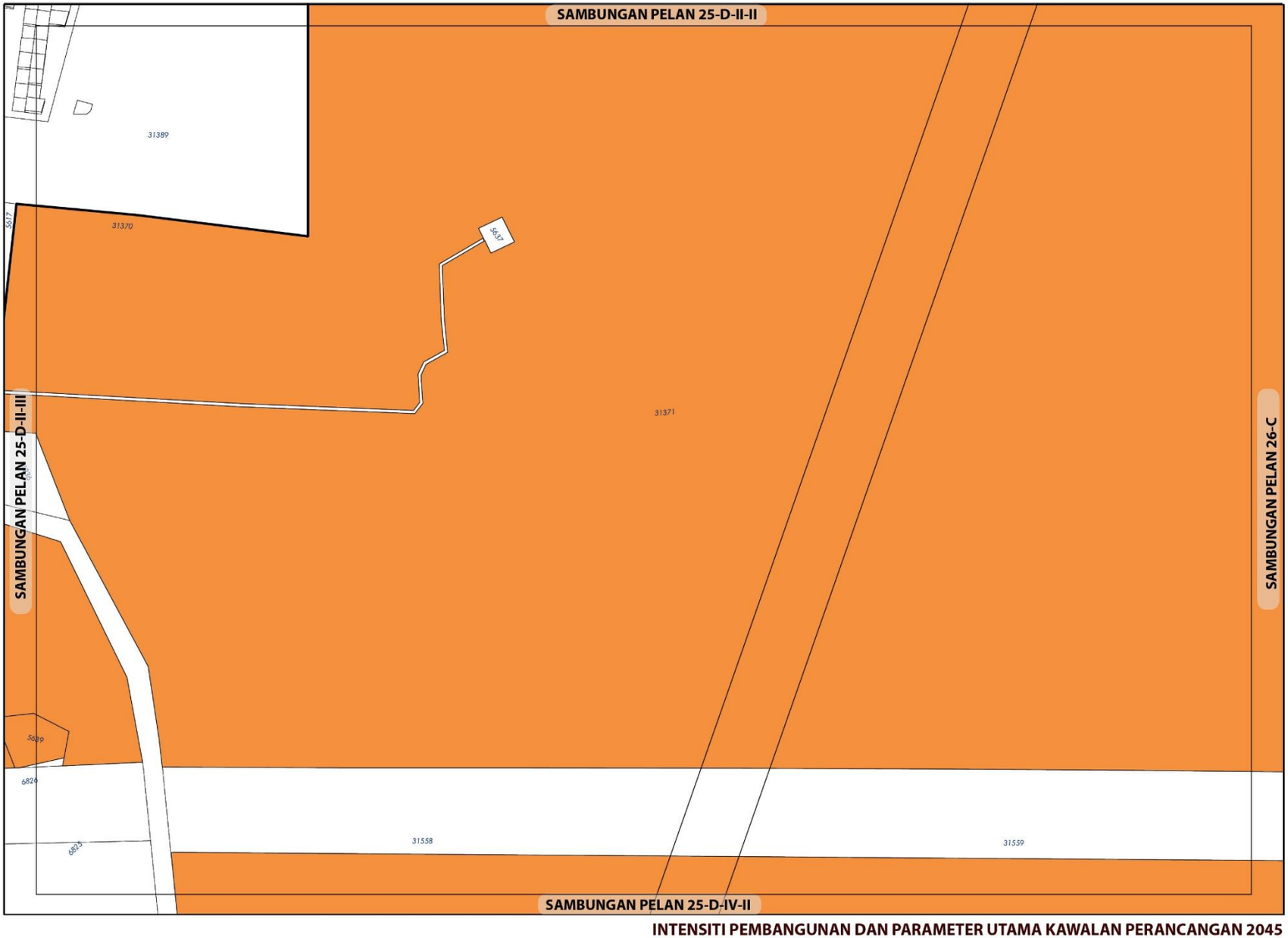
ZON GUNA TANAH 2045

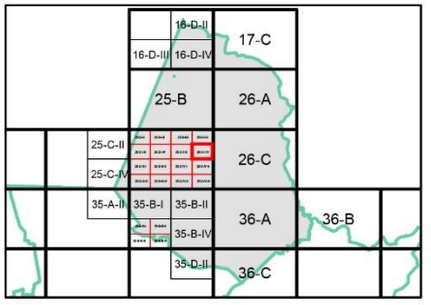
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-II-IV

Senarai Singkatan Nama :

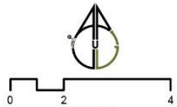
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

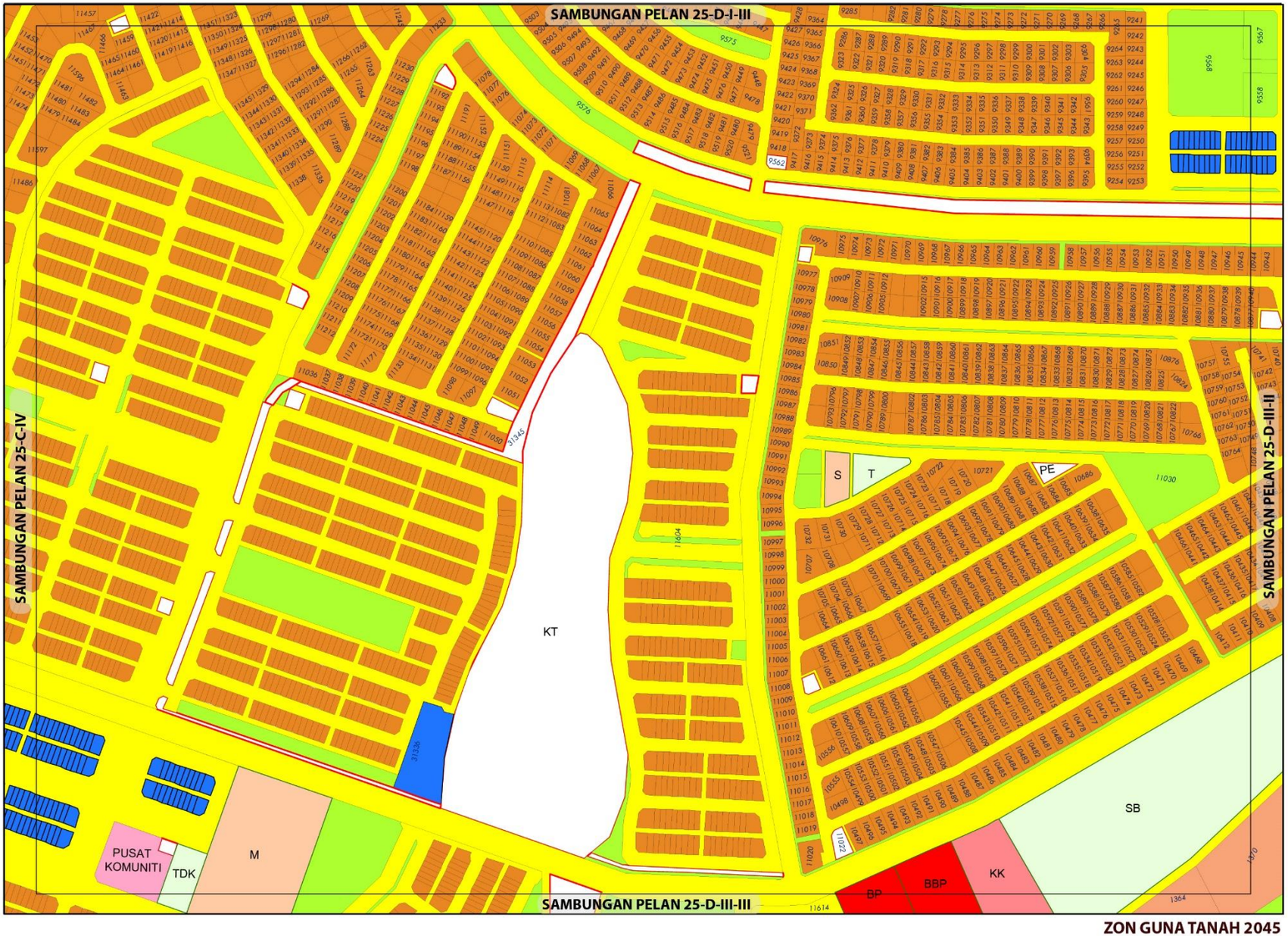
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

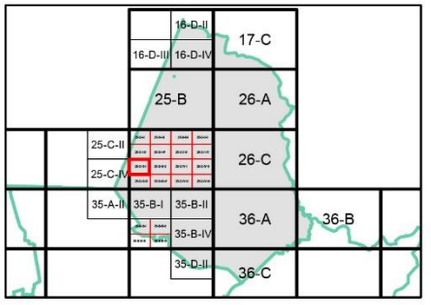
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

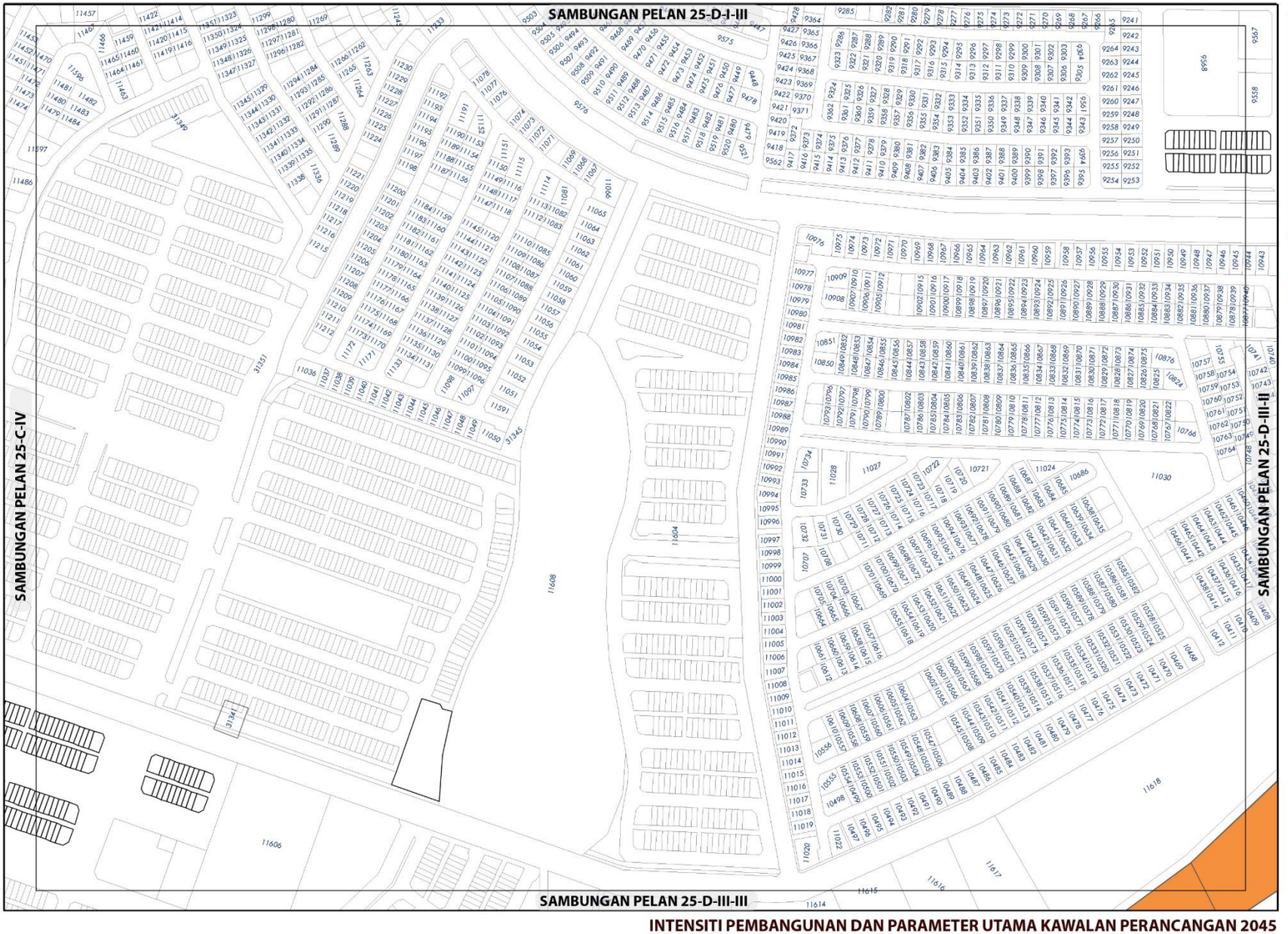
ZON GUNA TANAH 2045

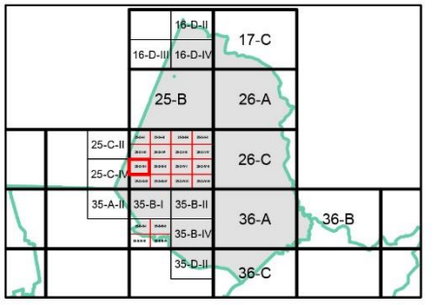
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a),(c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

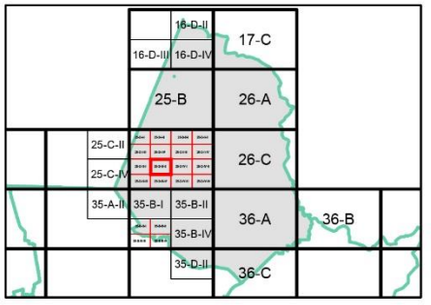
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

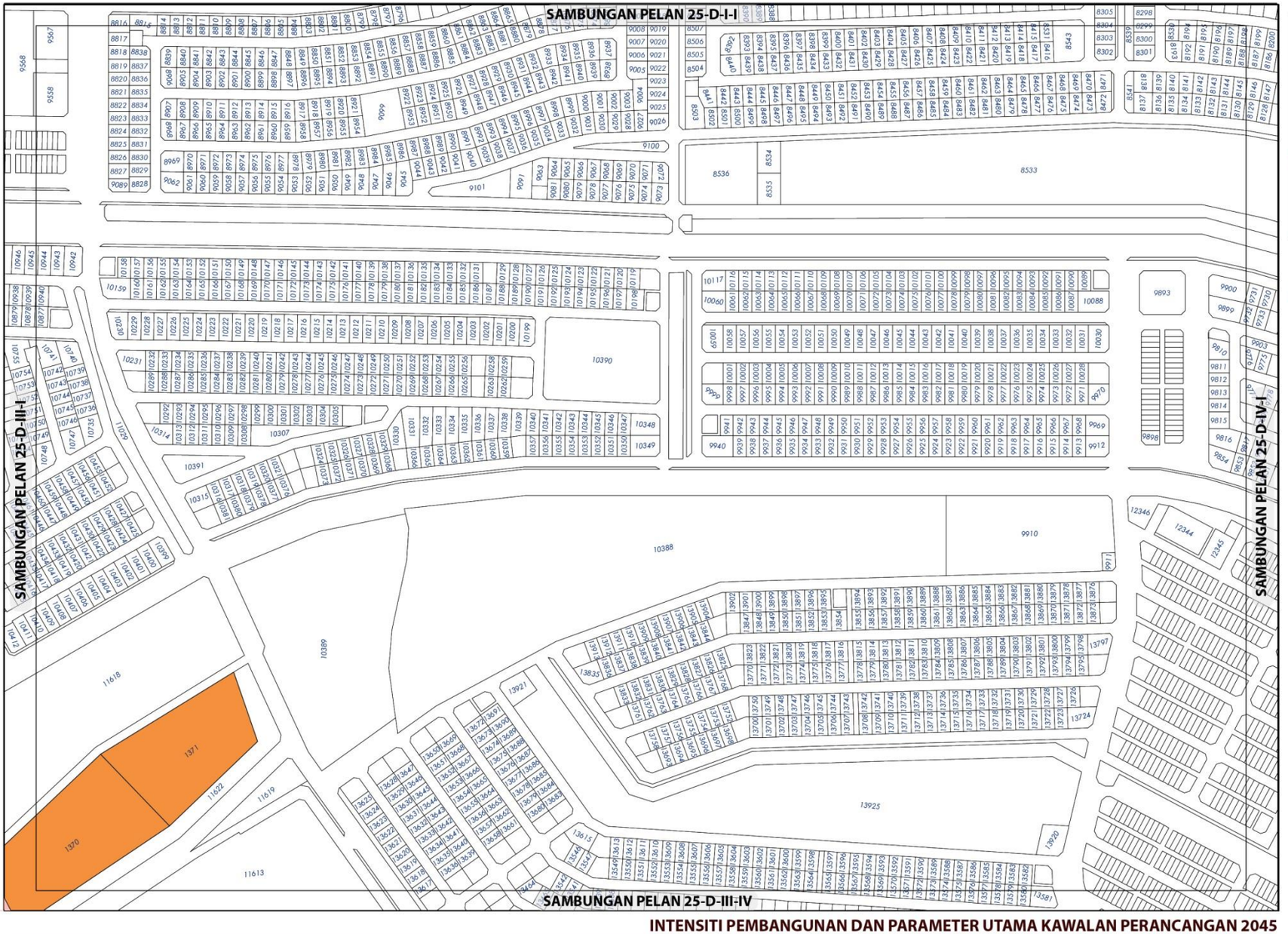
ZON GUNA TANAH 2045

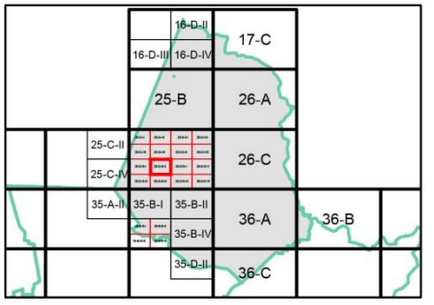
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

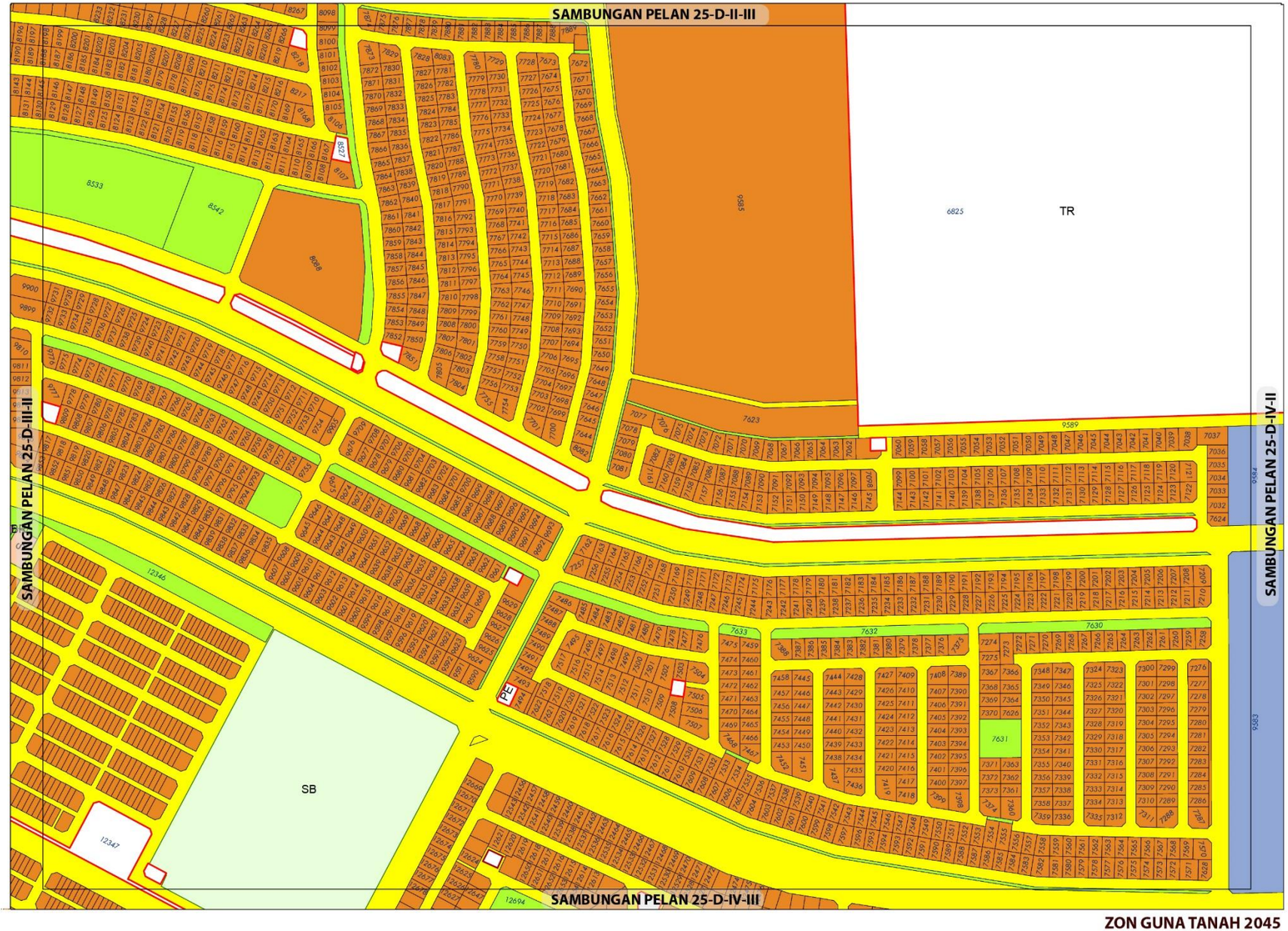
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

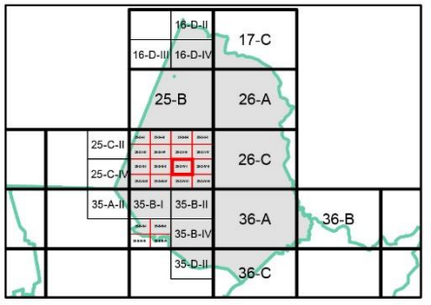
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada

Komersial
- Komersial Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

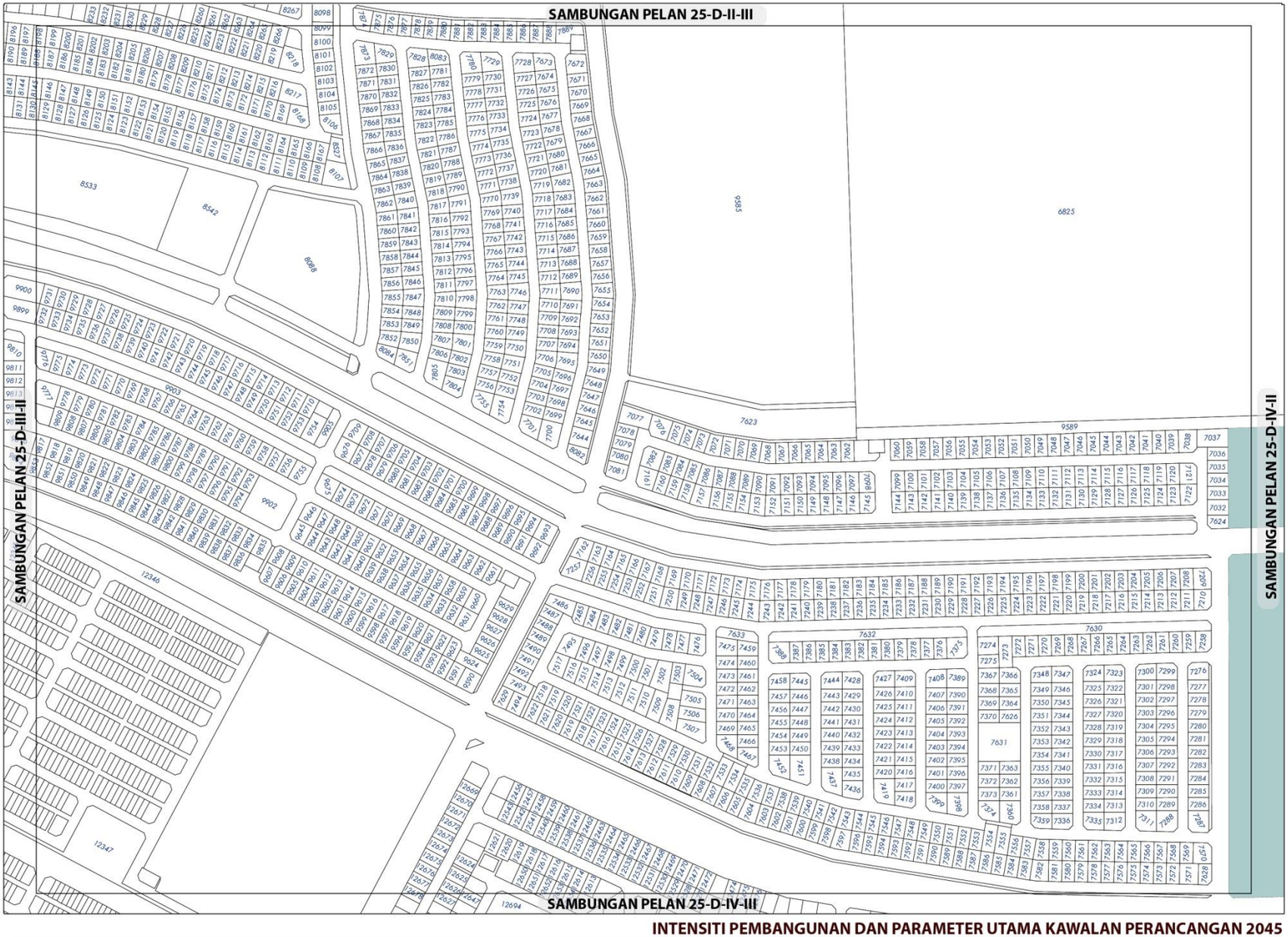
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

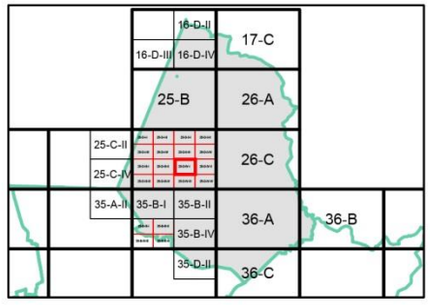
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1: 2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

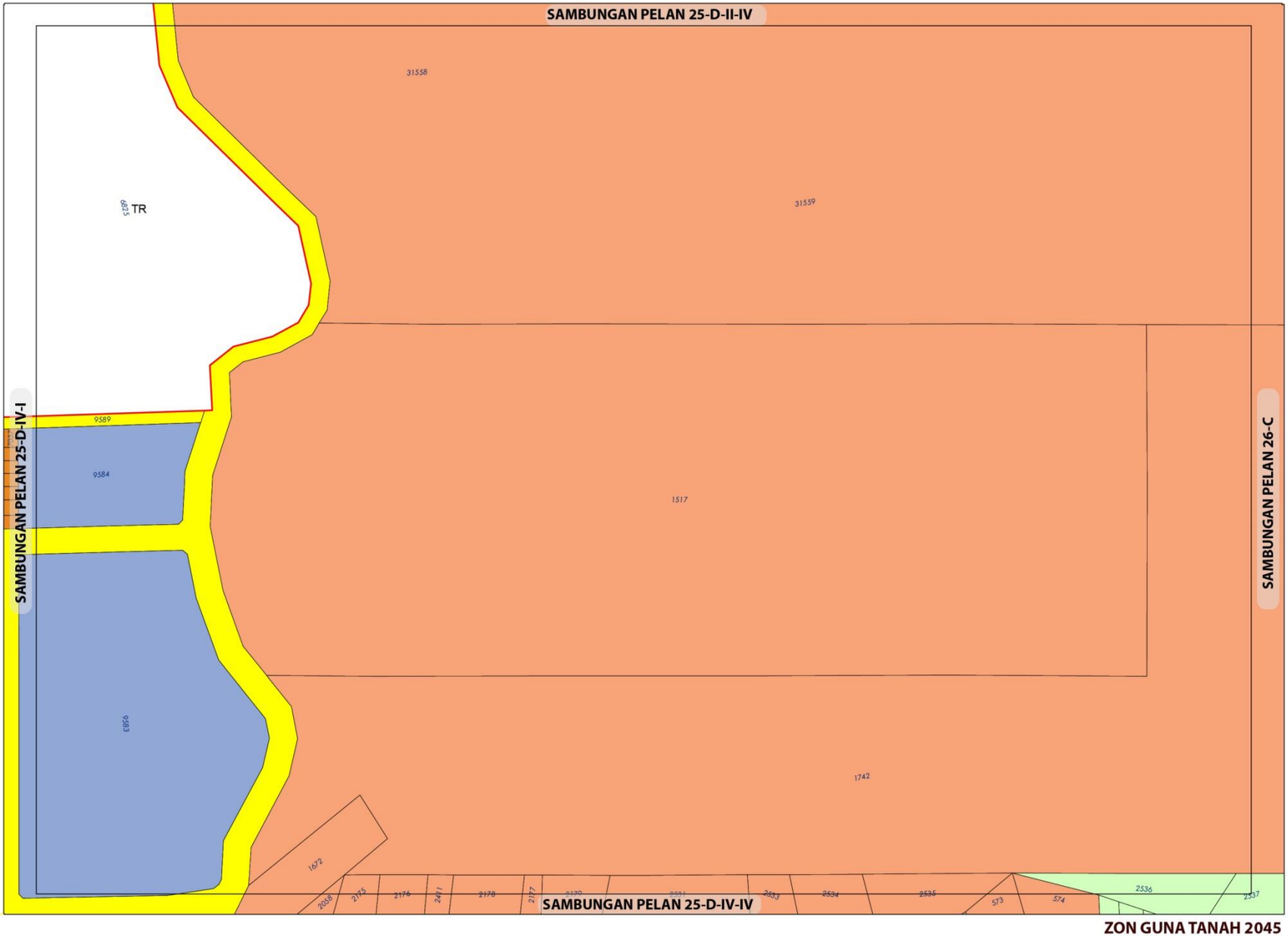
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

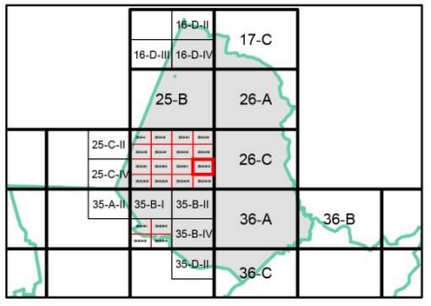
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Komersial

Komersial Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

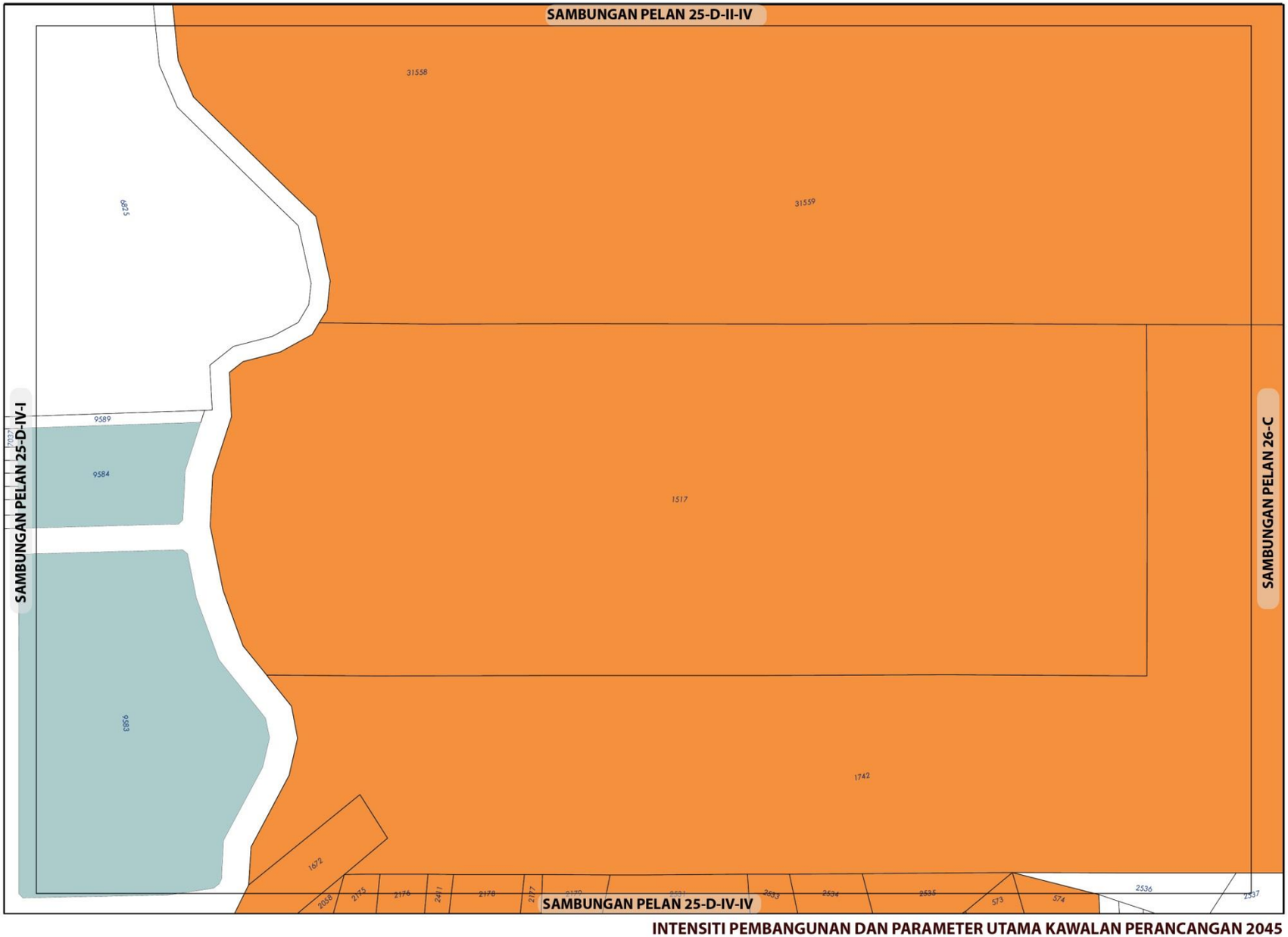
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

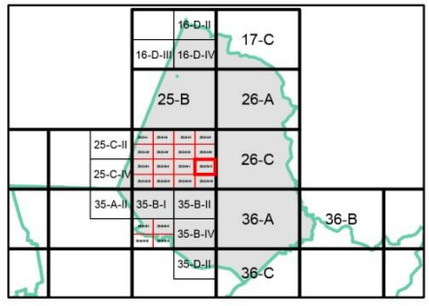
0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

	Asas	Maksima
	1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

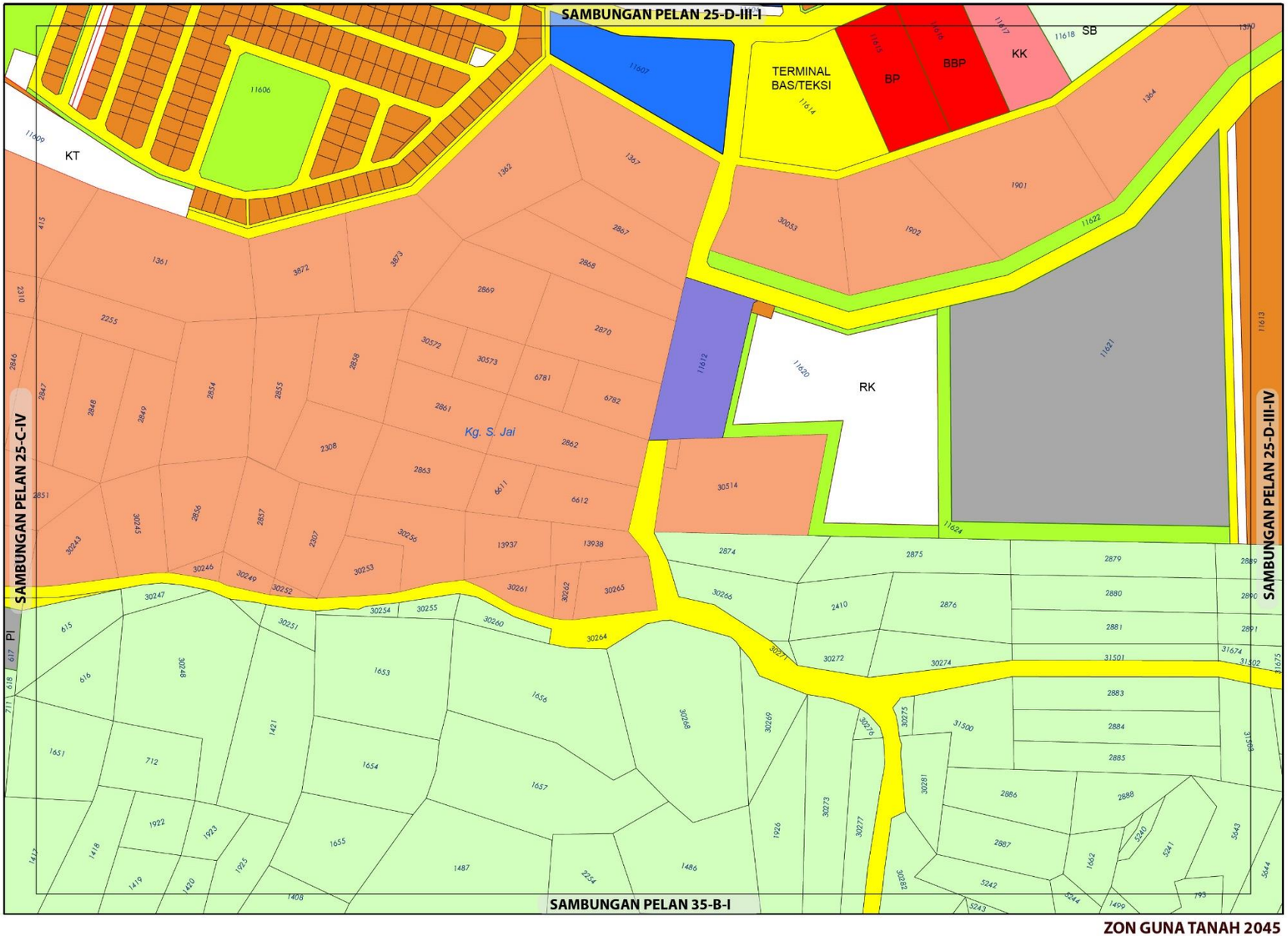
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

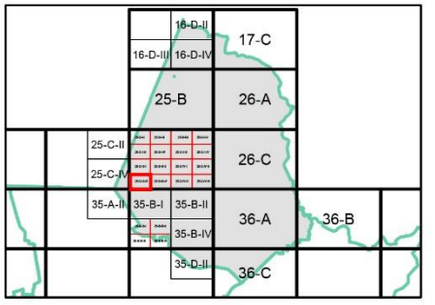
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Keselamatan
- Perkuburan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

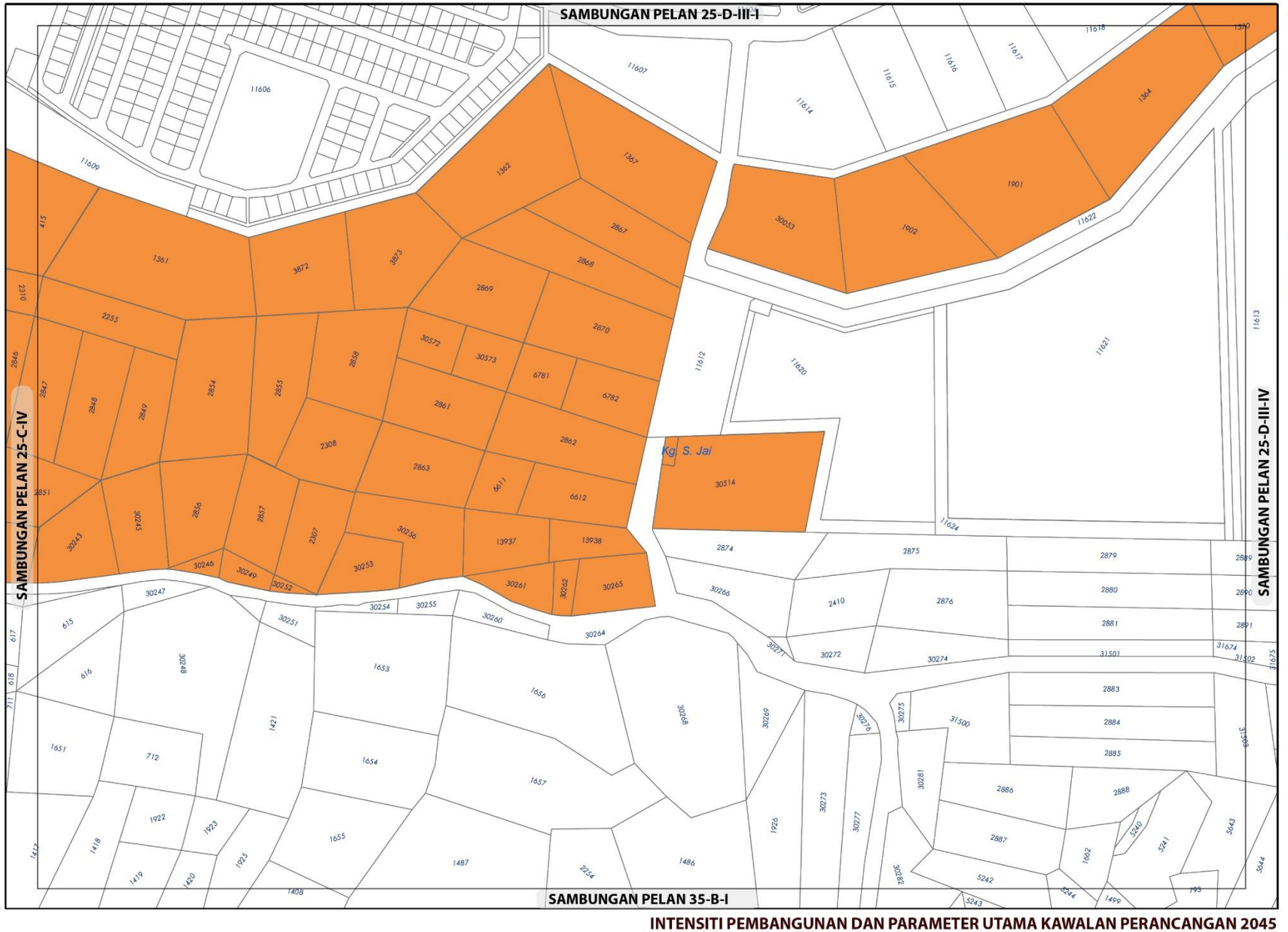
ZON GUNA TANAH 2045

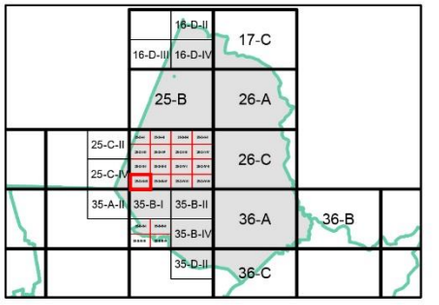
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-III

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

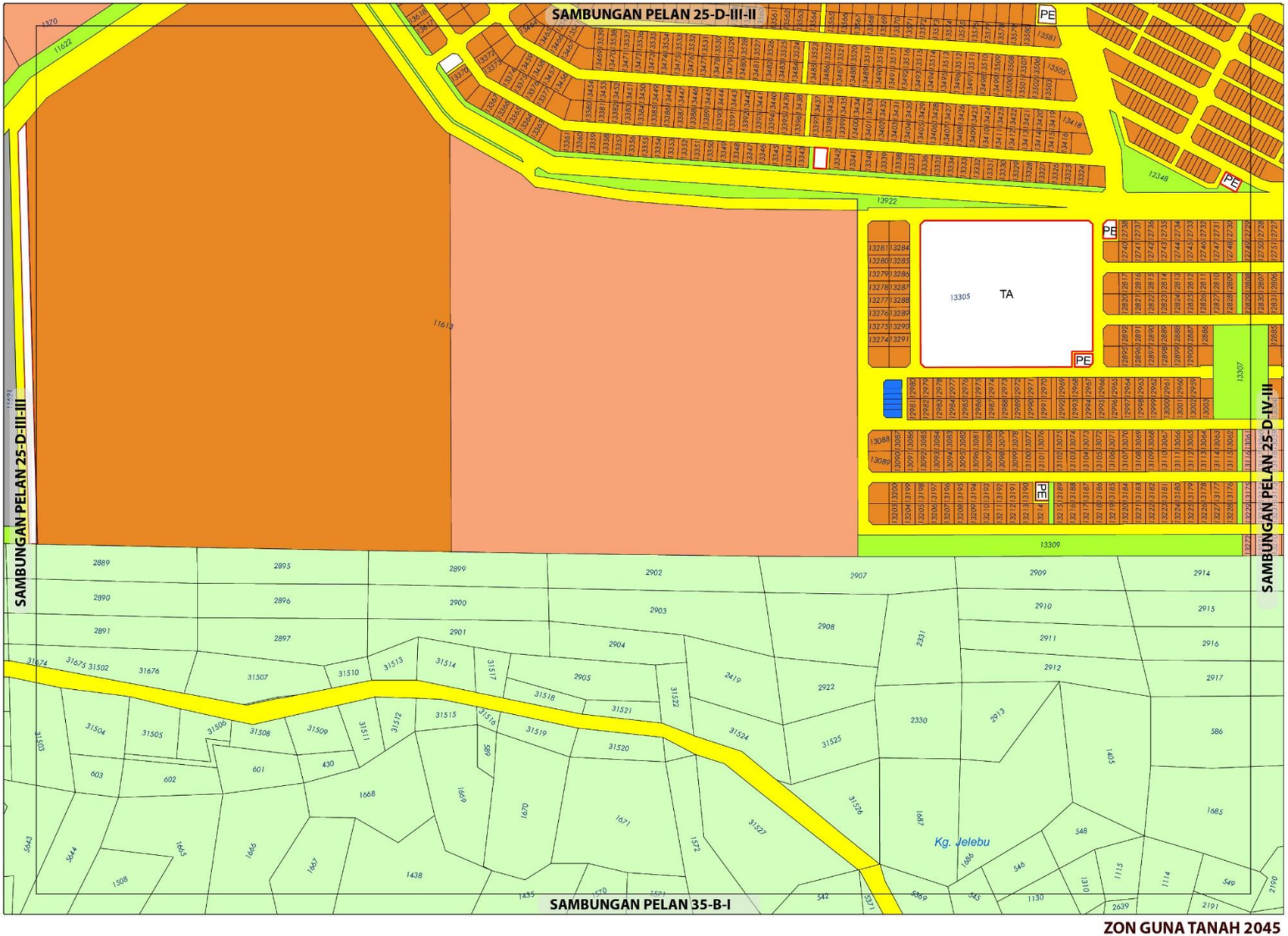
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

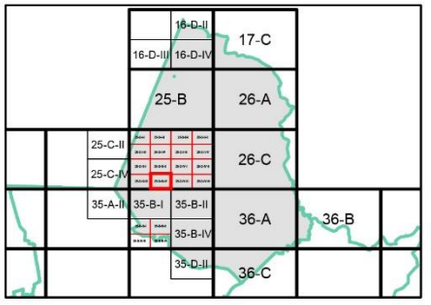
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam
- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

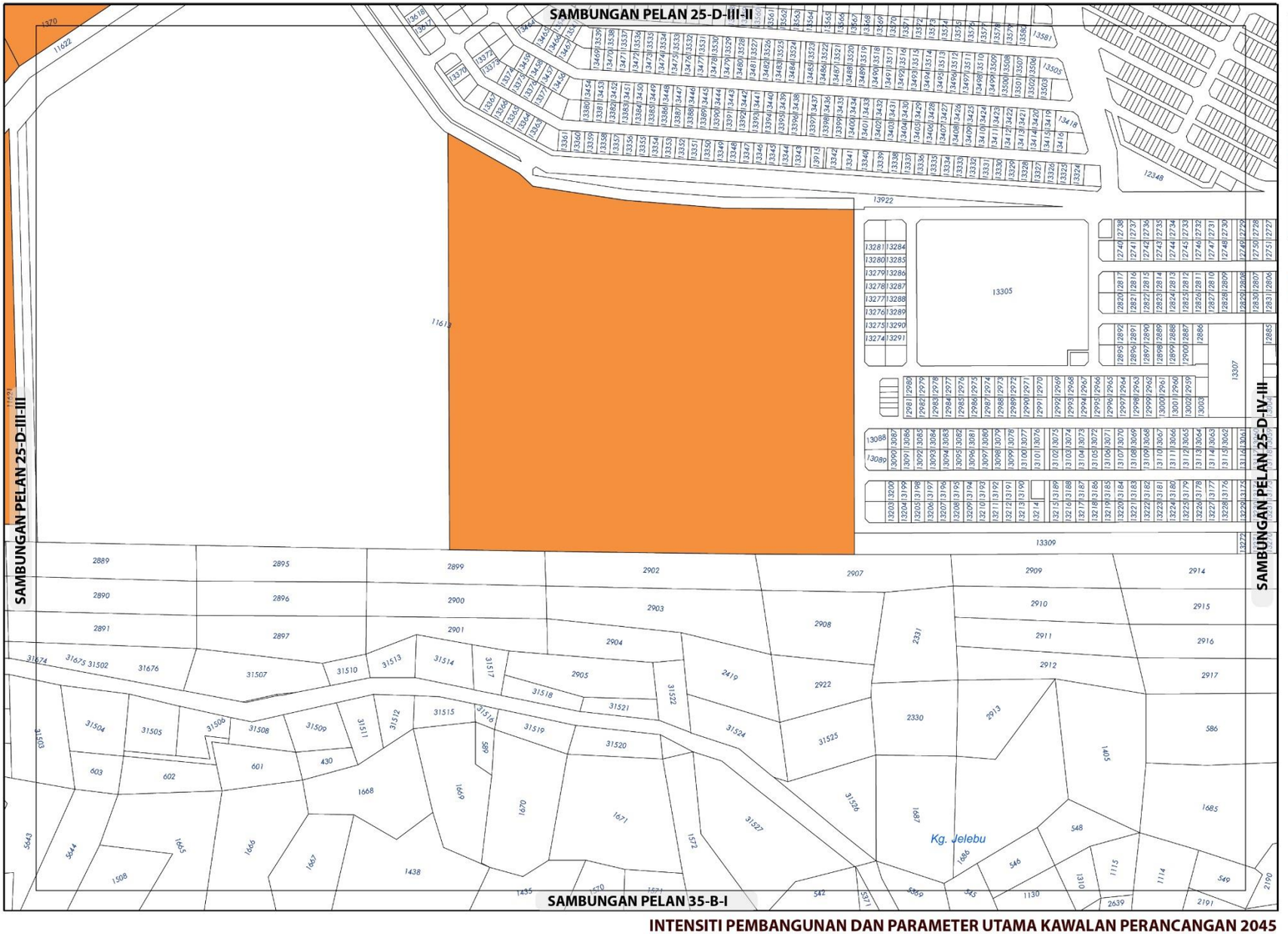
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

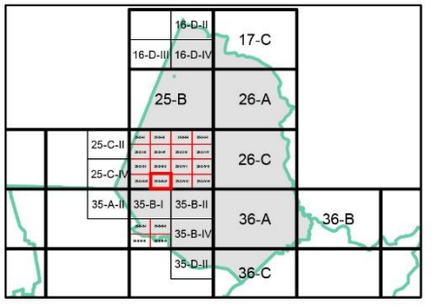
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

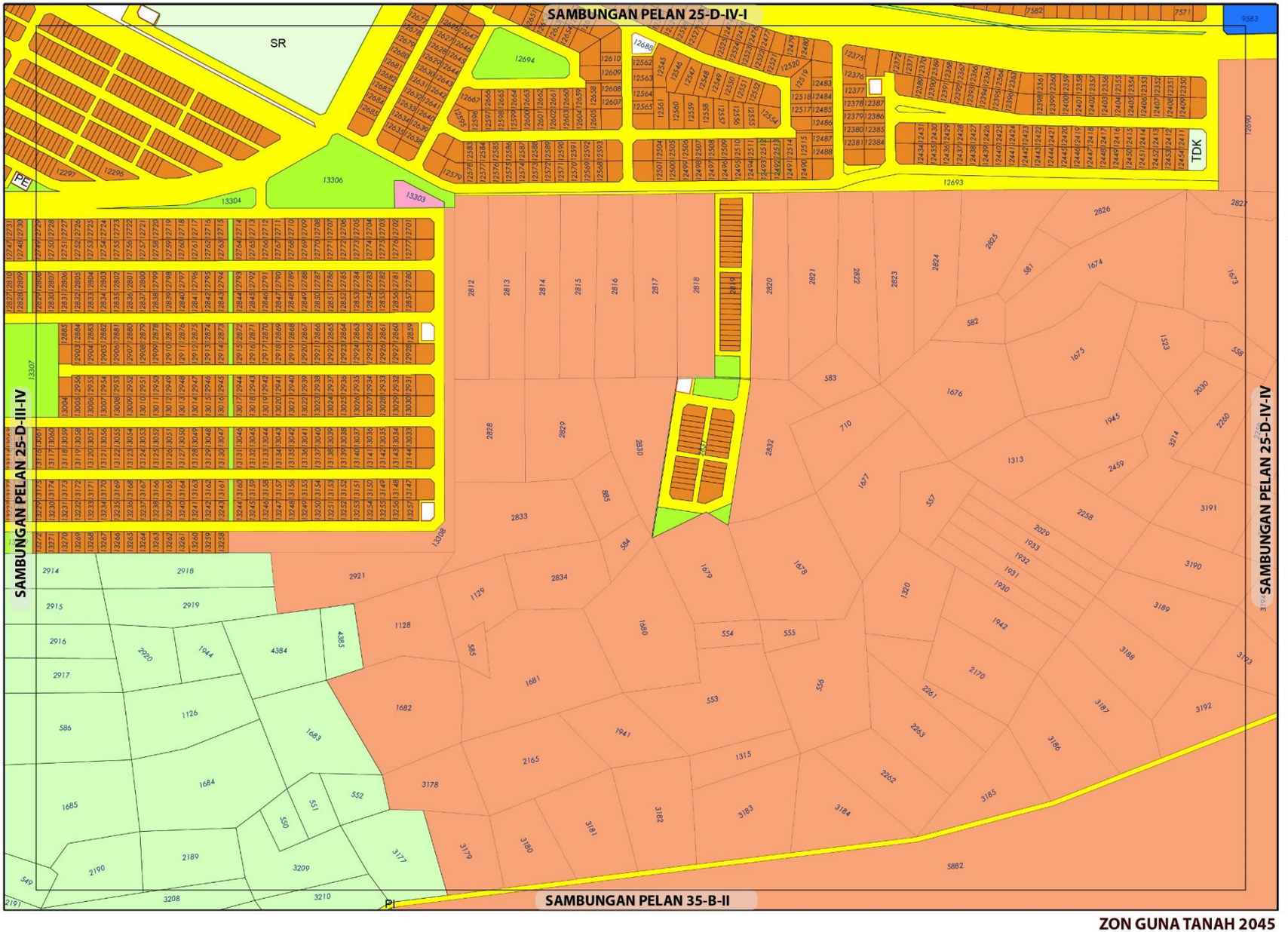
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

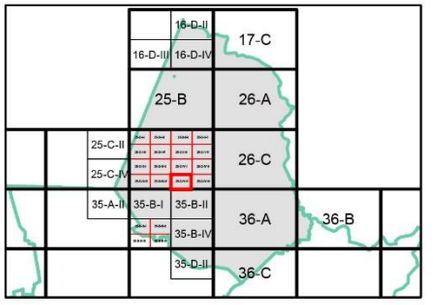
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pendidikan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

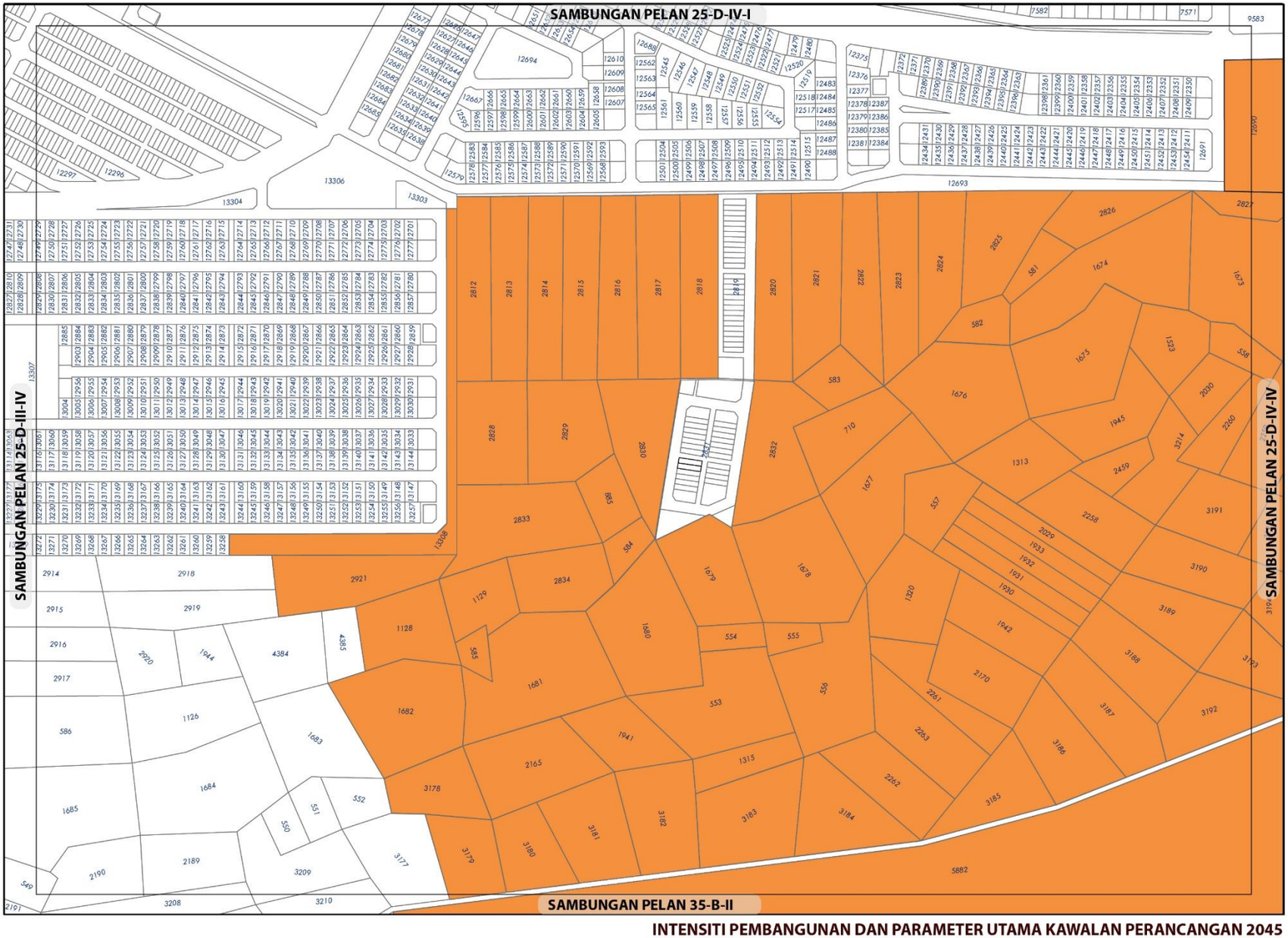
INDEKS 25-D-IV-III

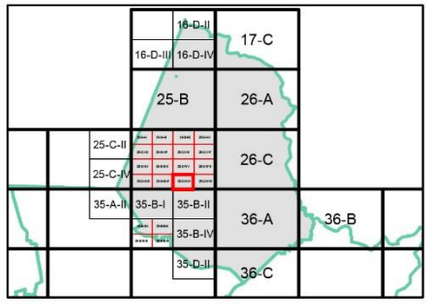
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

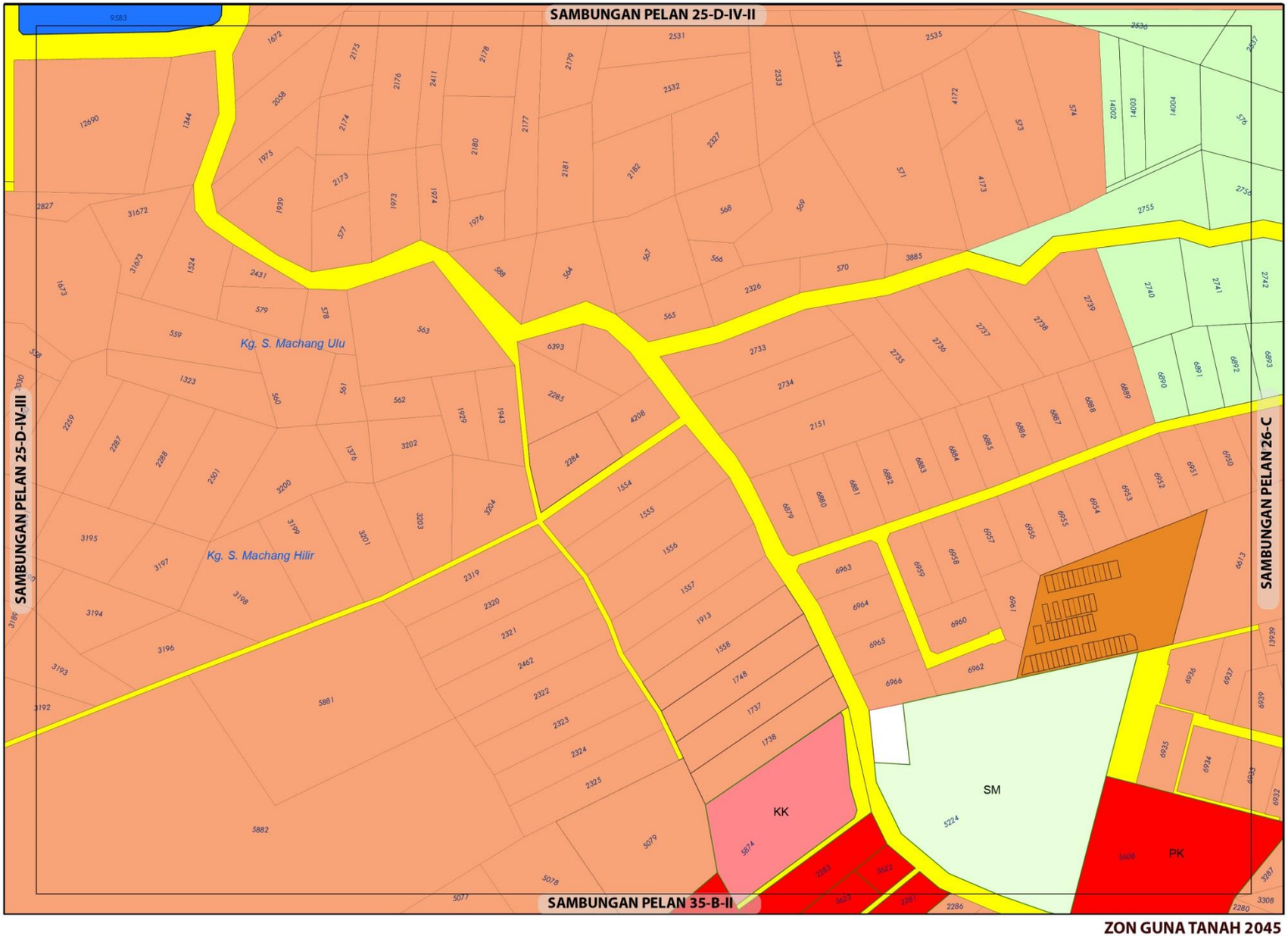
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

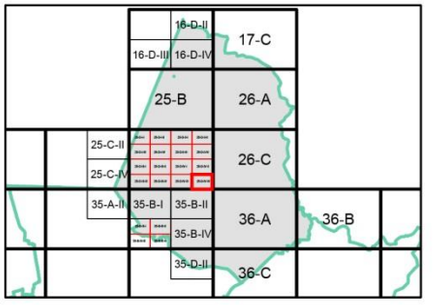
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 25-D-IV-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi pembangunan semula melebihi 2 ekar dalam indeks ini, ketumpatan yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

Bagi pembangunan semula melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

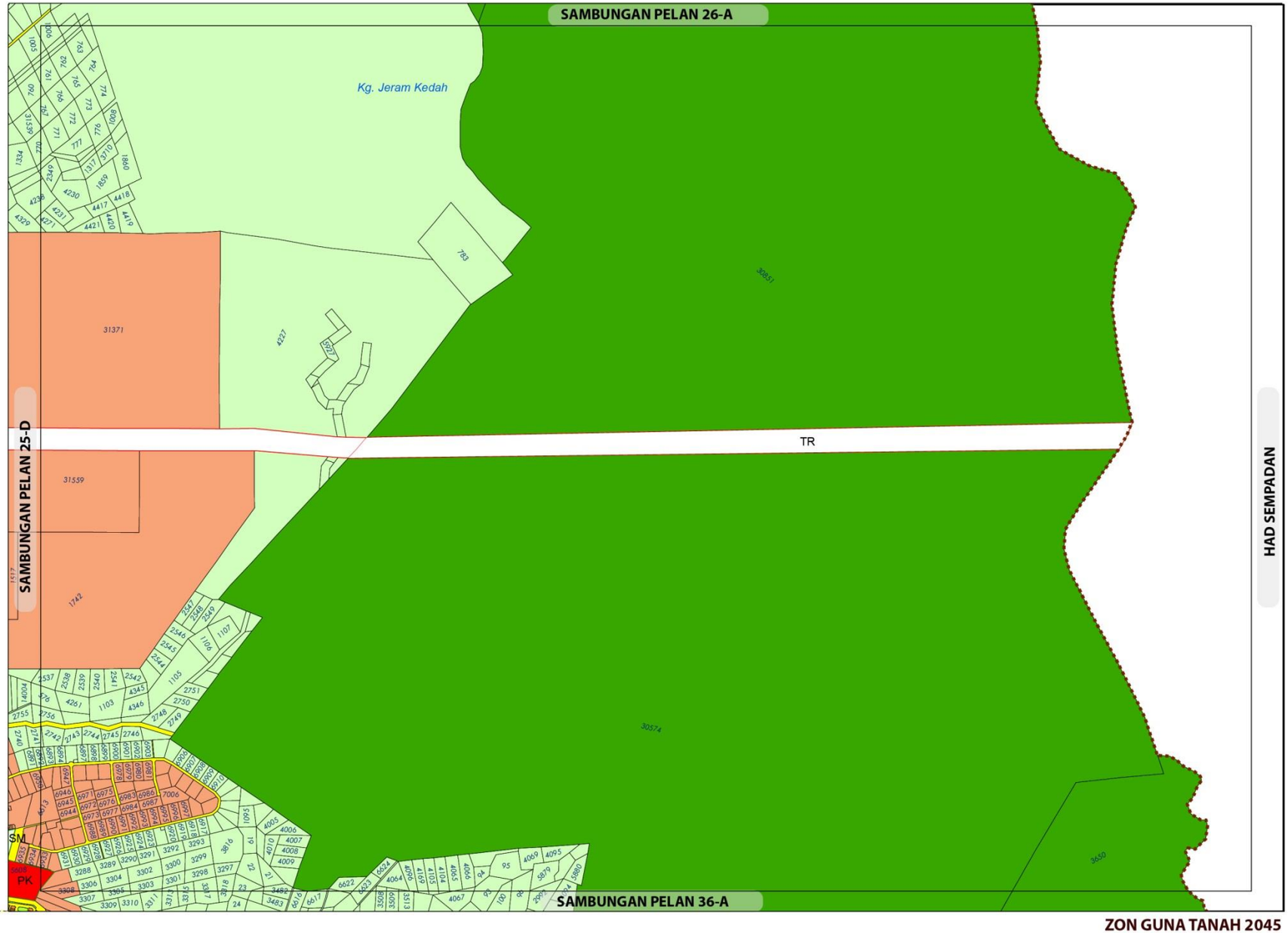
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

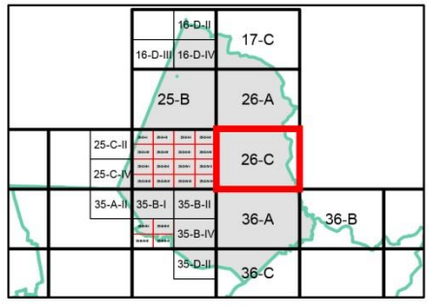
INDEKS 25-D-IV-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
s - surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
sR - sekolah Rendah
sM - sekolah Menengah
TDK - Tadika
C - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis
BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam
DoR - Dewan orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPC -Laluan Paip Gas

0 2 4 Kilometres
Skala 1 : 5,500





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 26-C

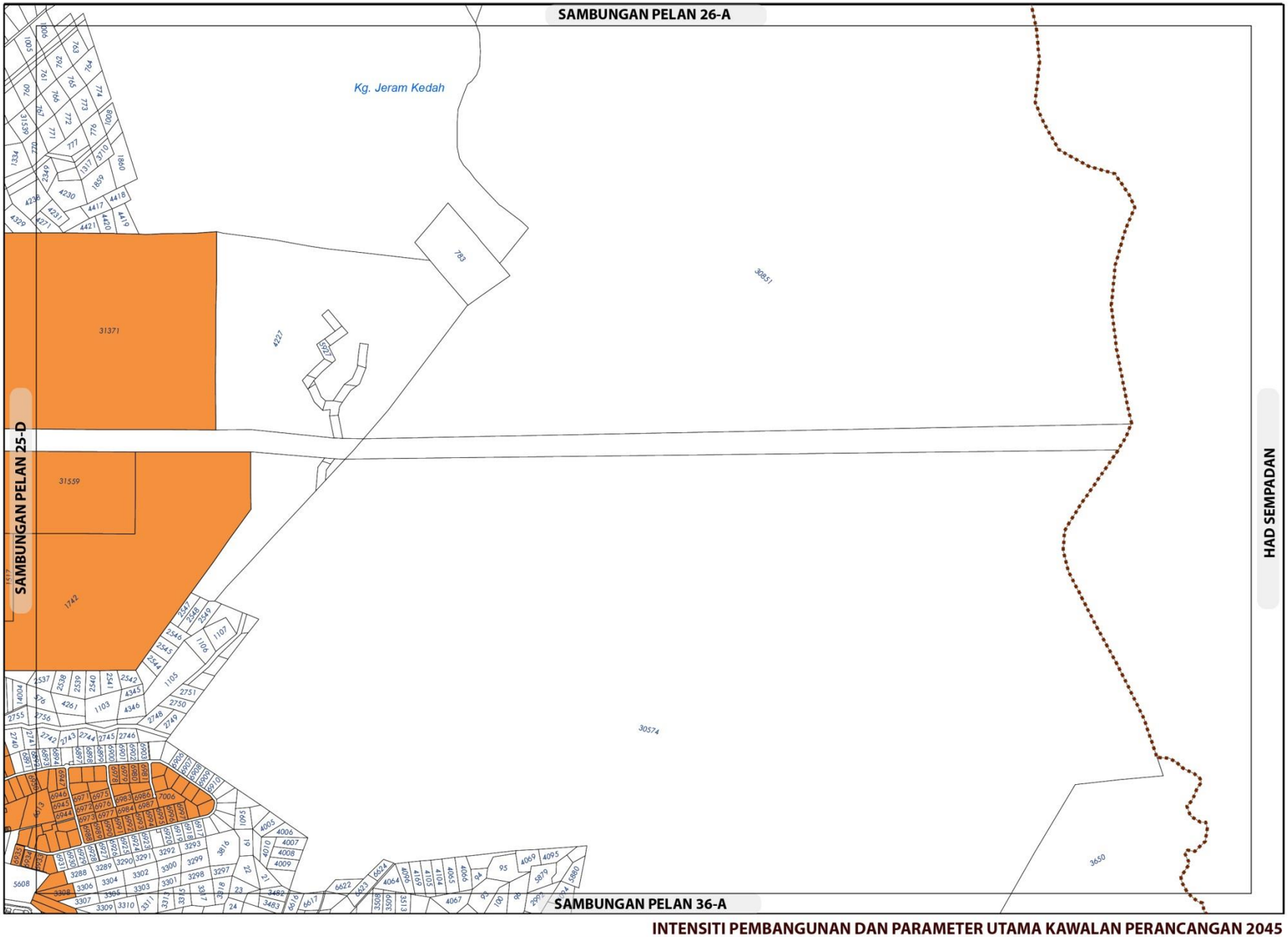
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

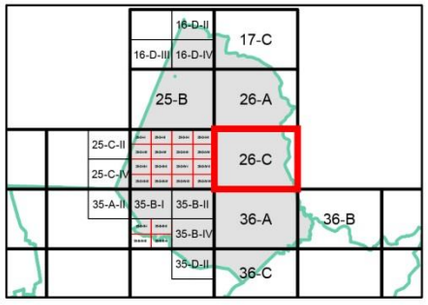
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 26-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

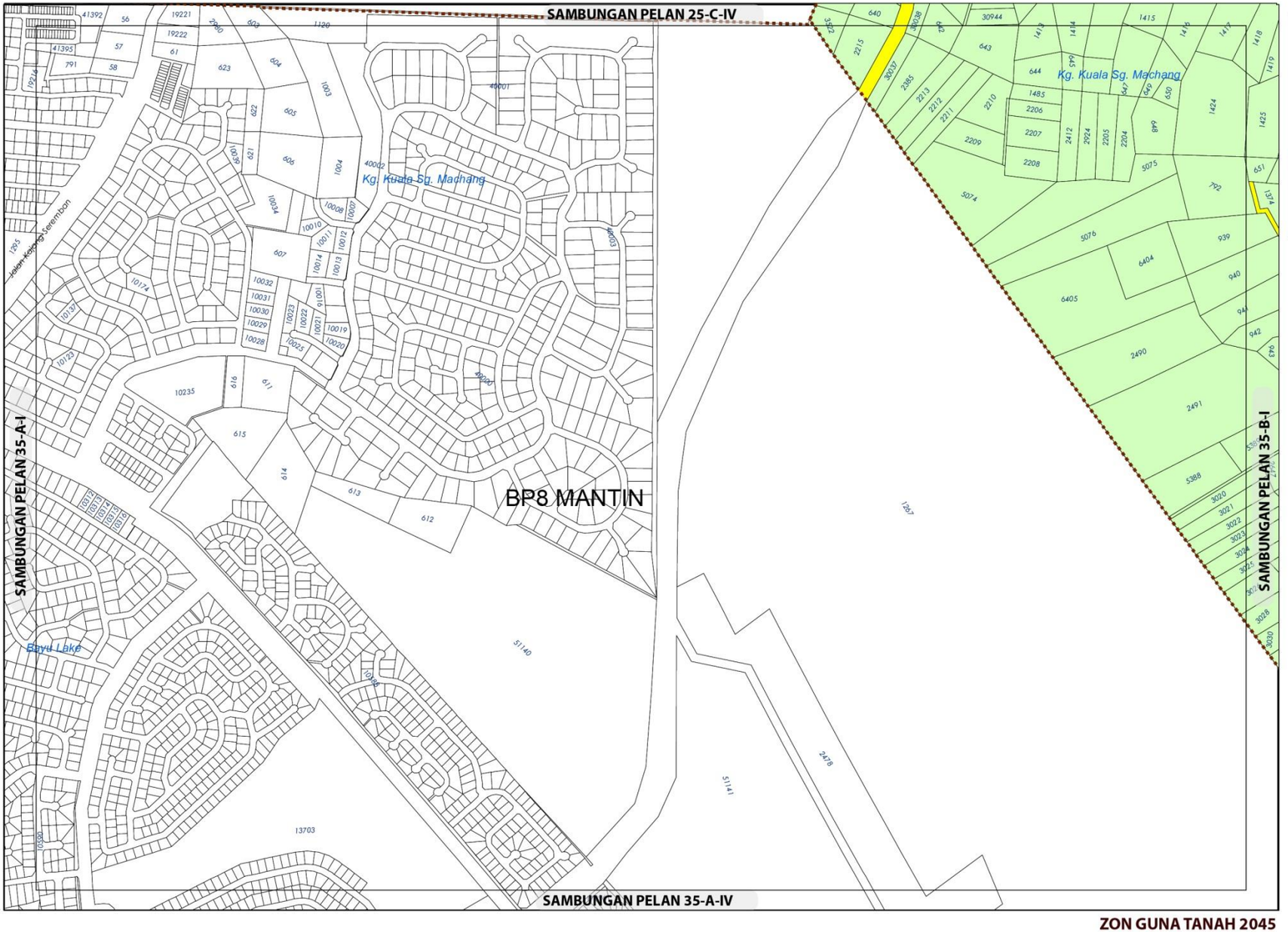
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

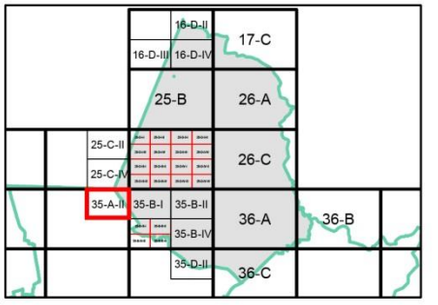
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-II

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

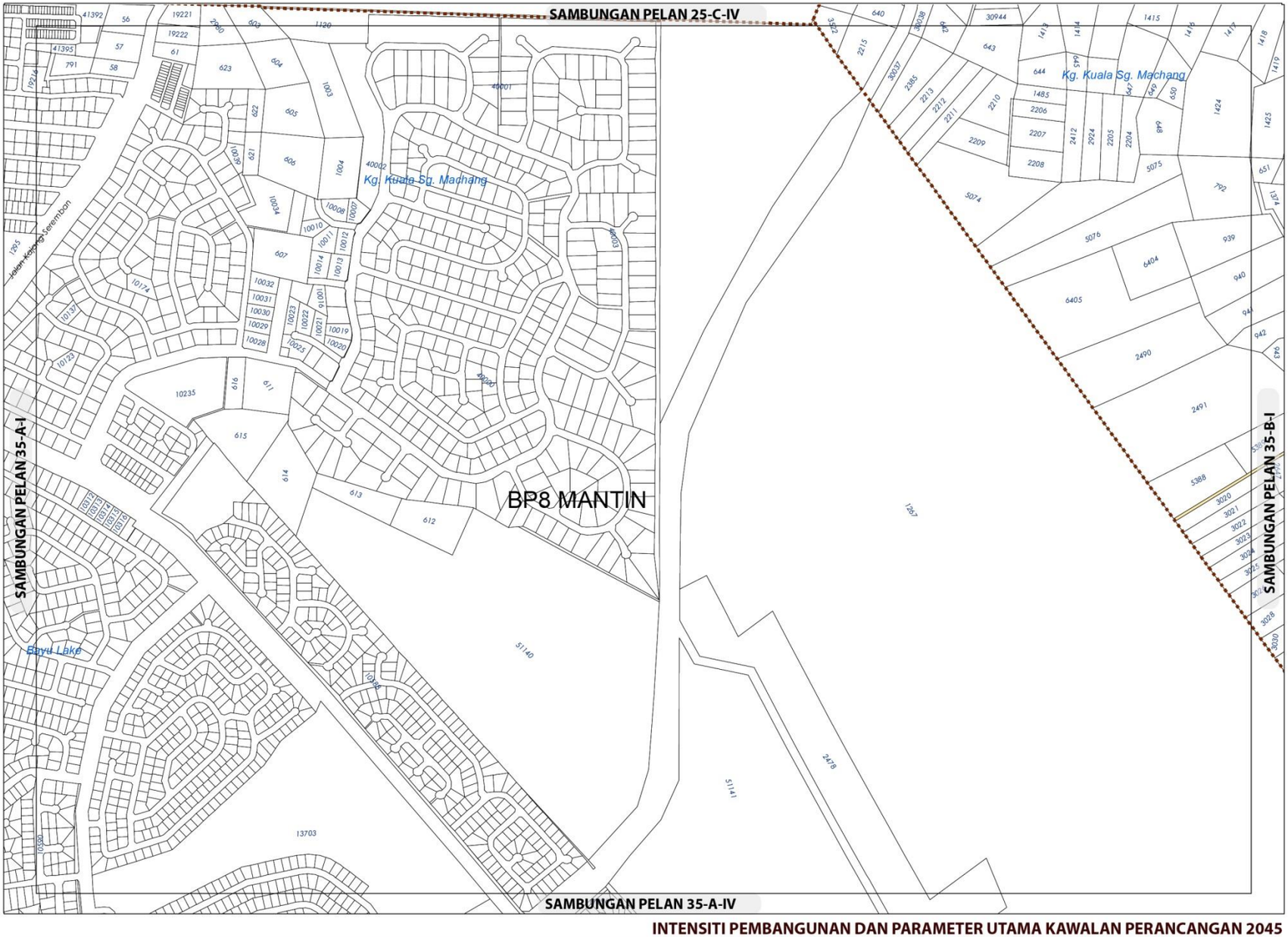
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

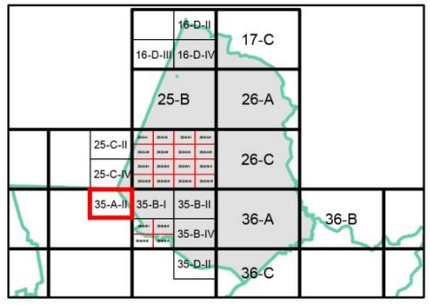
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7(a), (b)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-A-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

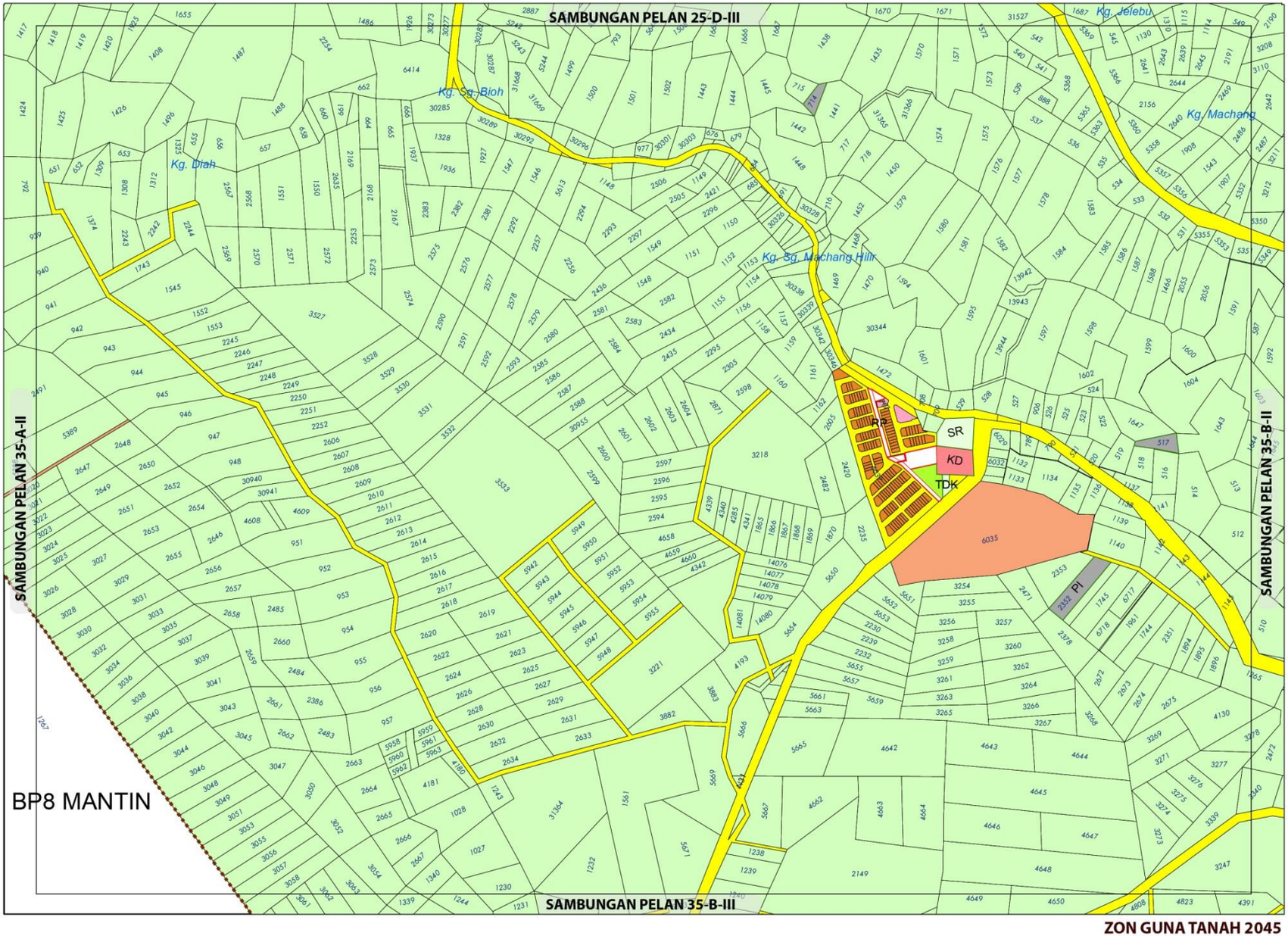
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

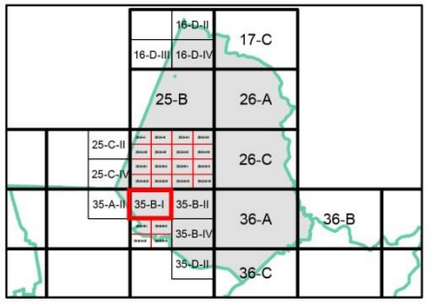
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Cadangan
- Perumahan Cadangan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian
- **Pertanian**

Infrastruktur dan Utiliti
- **Infrastruktur dan Utiliti**

Pengangkutan
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-I

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

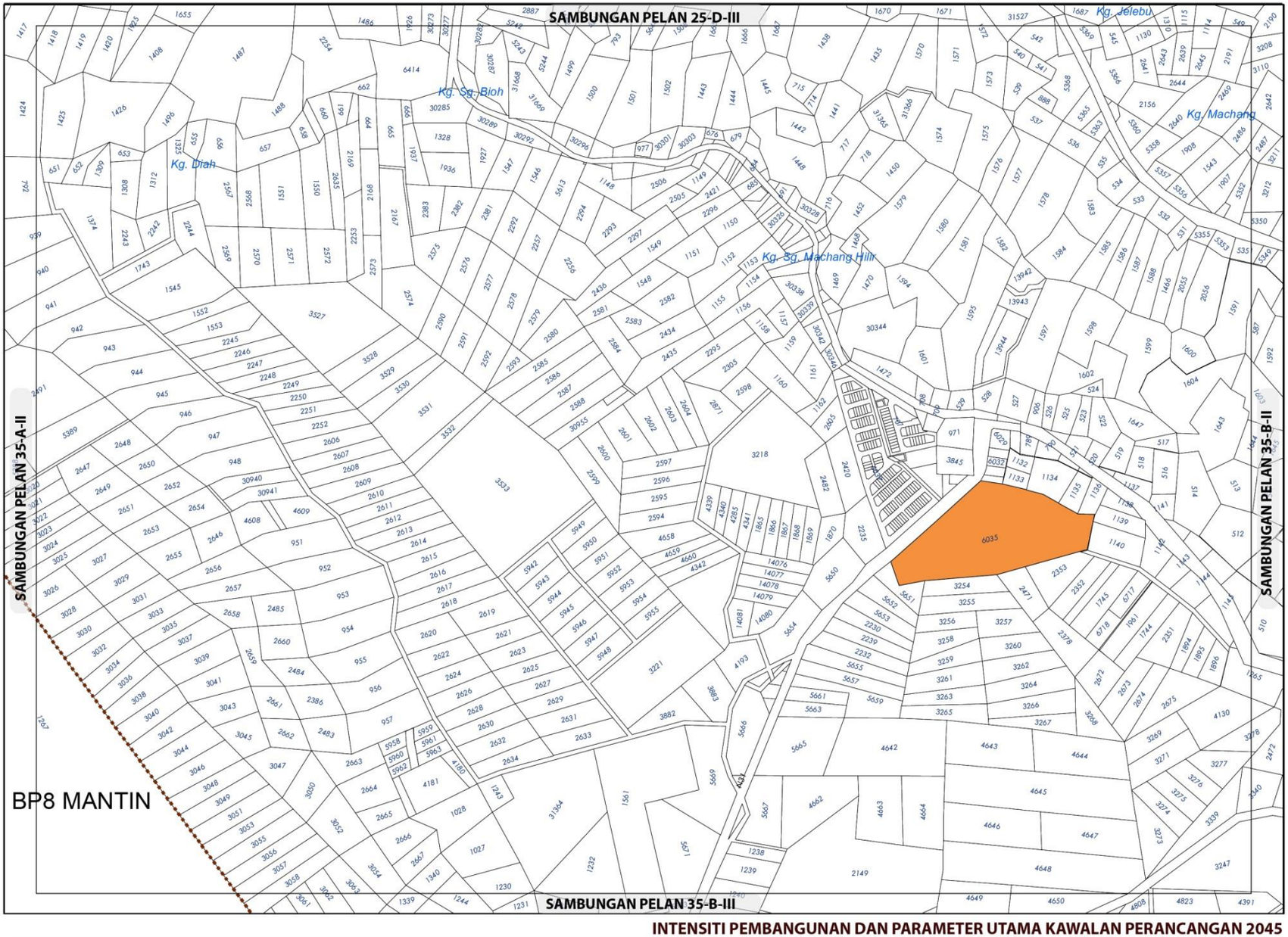
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

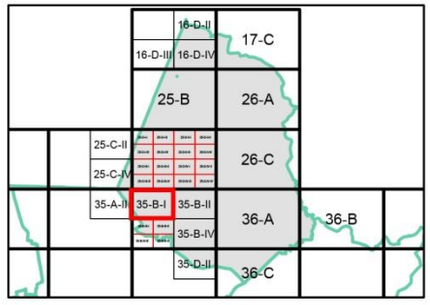
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

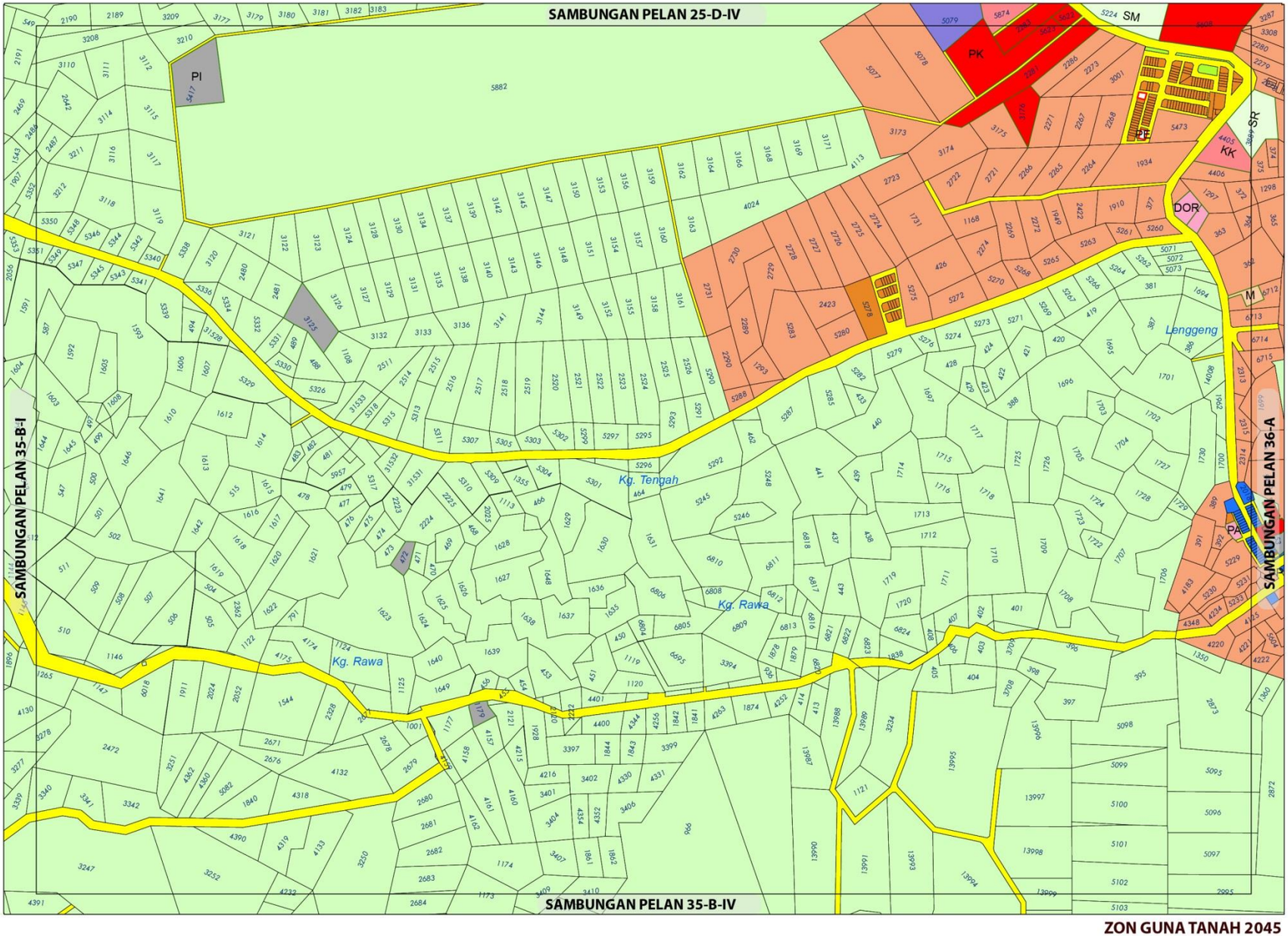
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

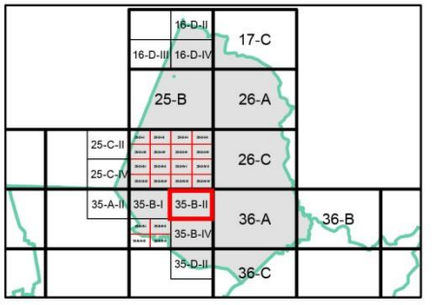
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Industri
- Industri Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Keselamatan

Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi Awam

Pertanian

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-II

0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

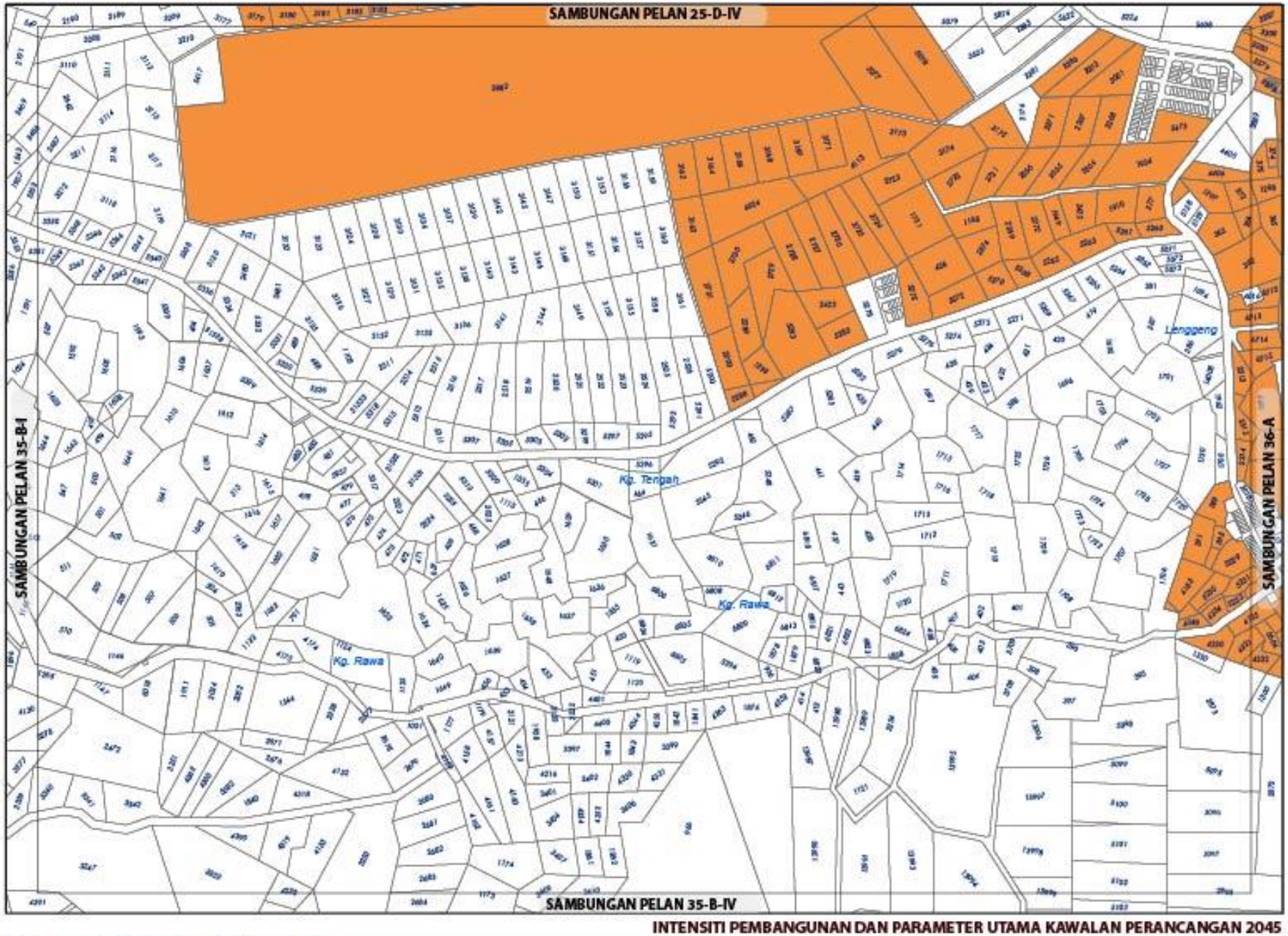
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)			
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)			
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi pembangunan semula melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi pembangunan semula melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

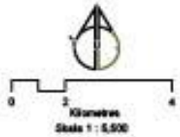
INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-II

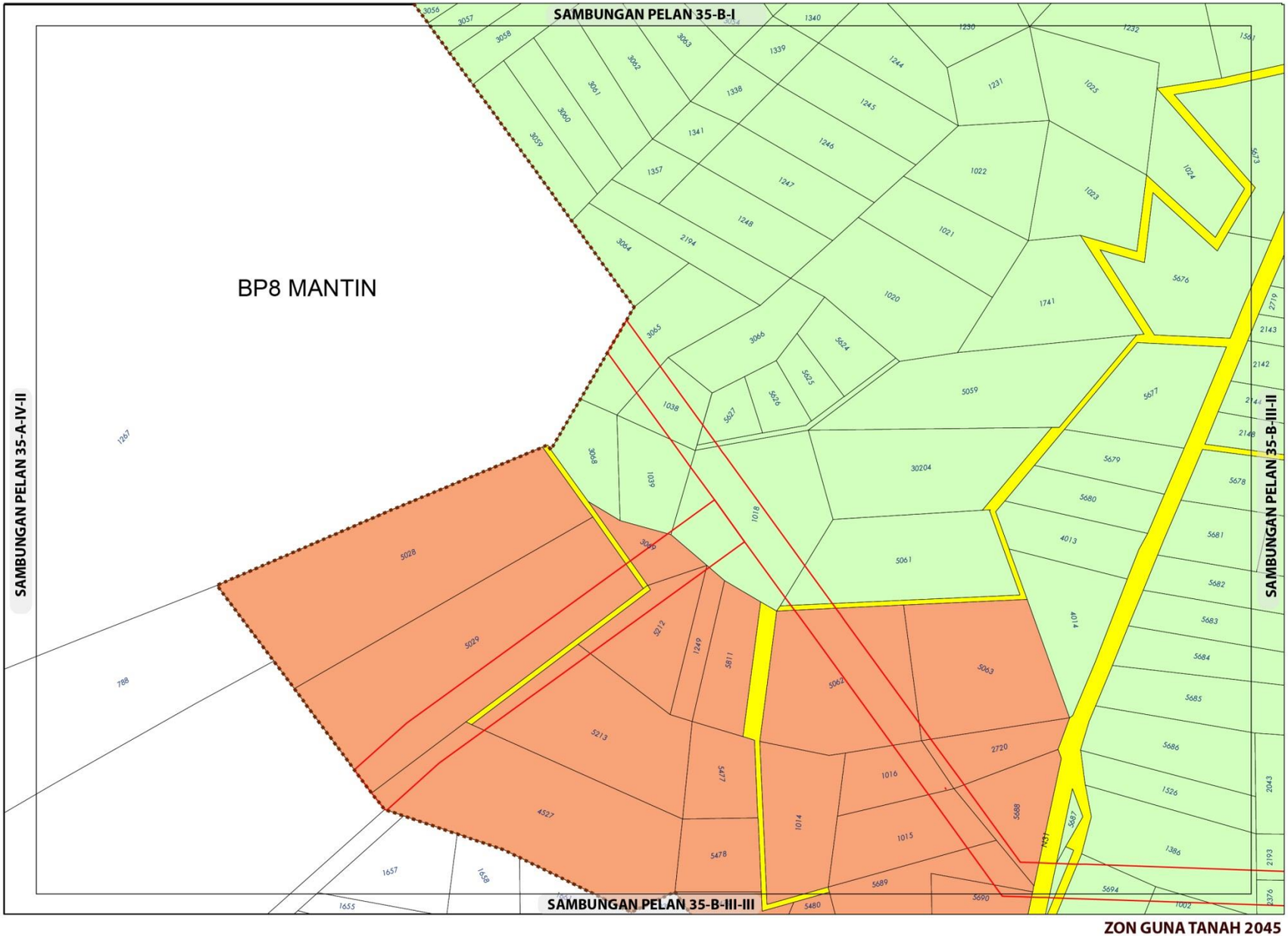
Senarai Singkatan Nama :

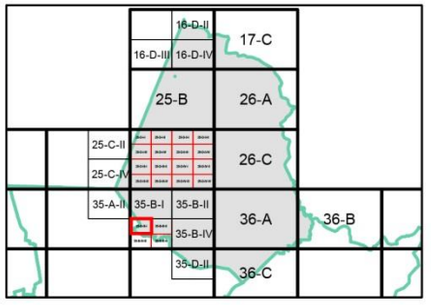
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
s - surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
sR - sekolah Rendah
sM - sekolah Menengah
TDK - Tadika
C - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/s - Hindu / sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis
BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
Ds - Dewan serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam
DoR - Dewan orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
Ko - Kolam oksidasi
RP - Rumah Pam
TR - Talian Rentis
RP - Rizab Parit
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPC - Laluan Paip Gas











ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-I

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

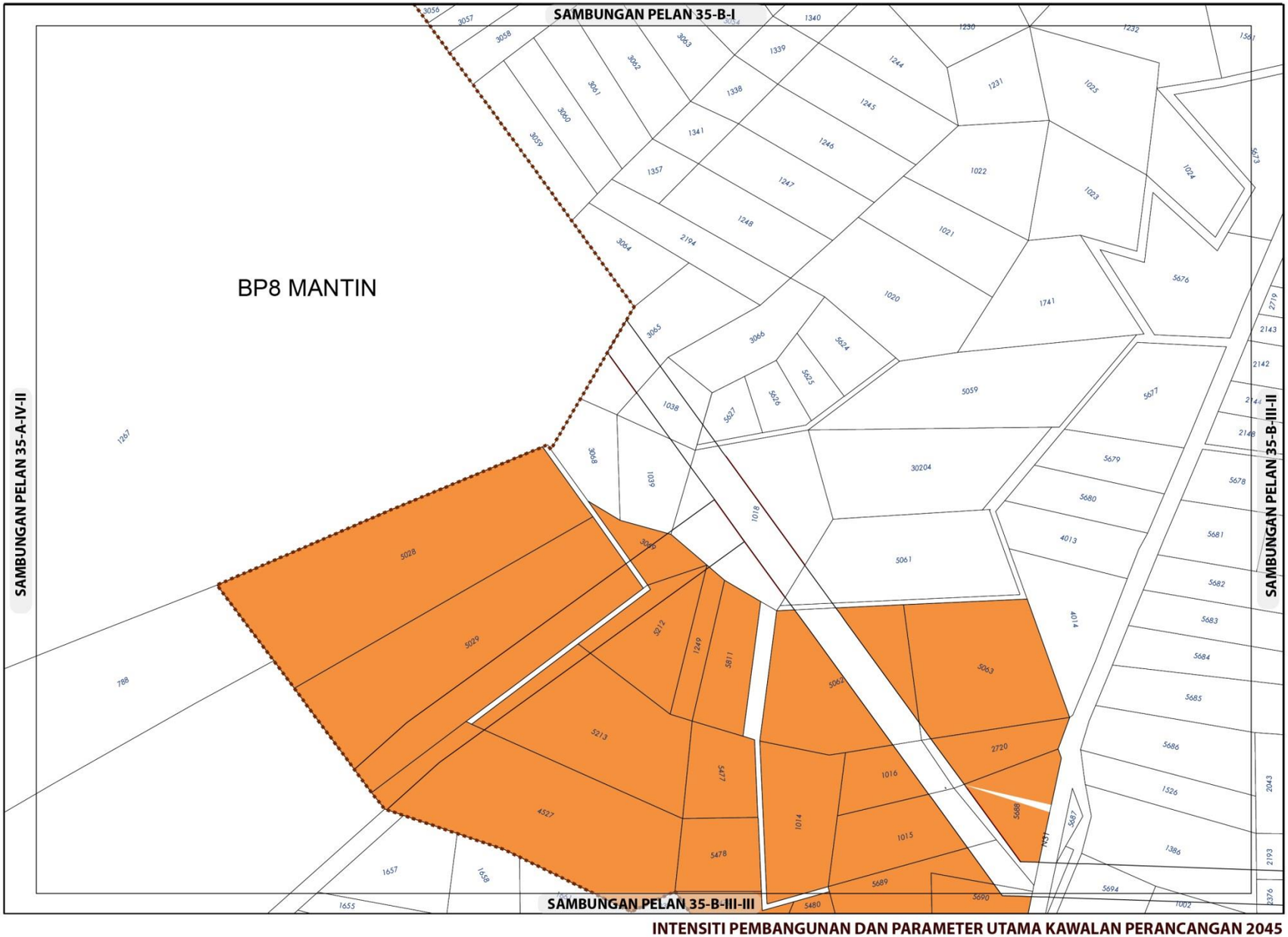
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

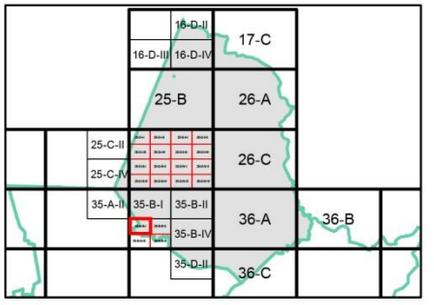
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-I

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

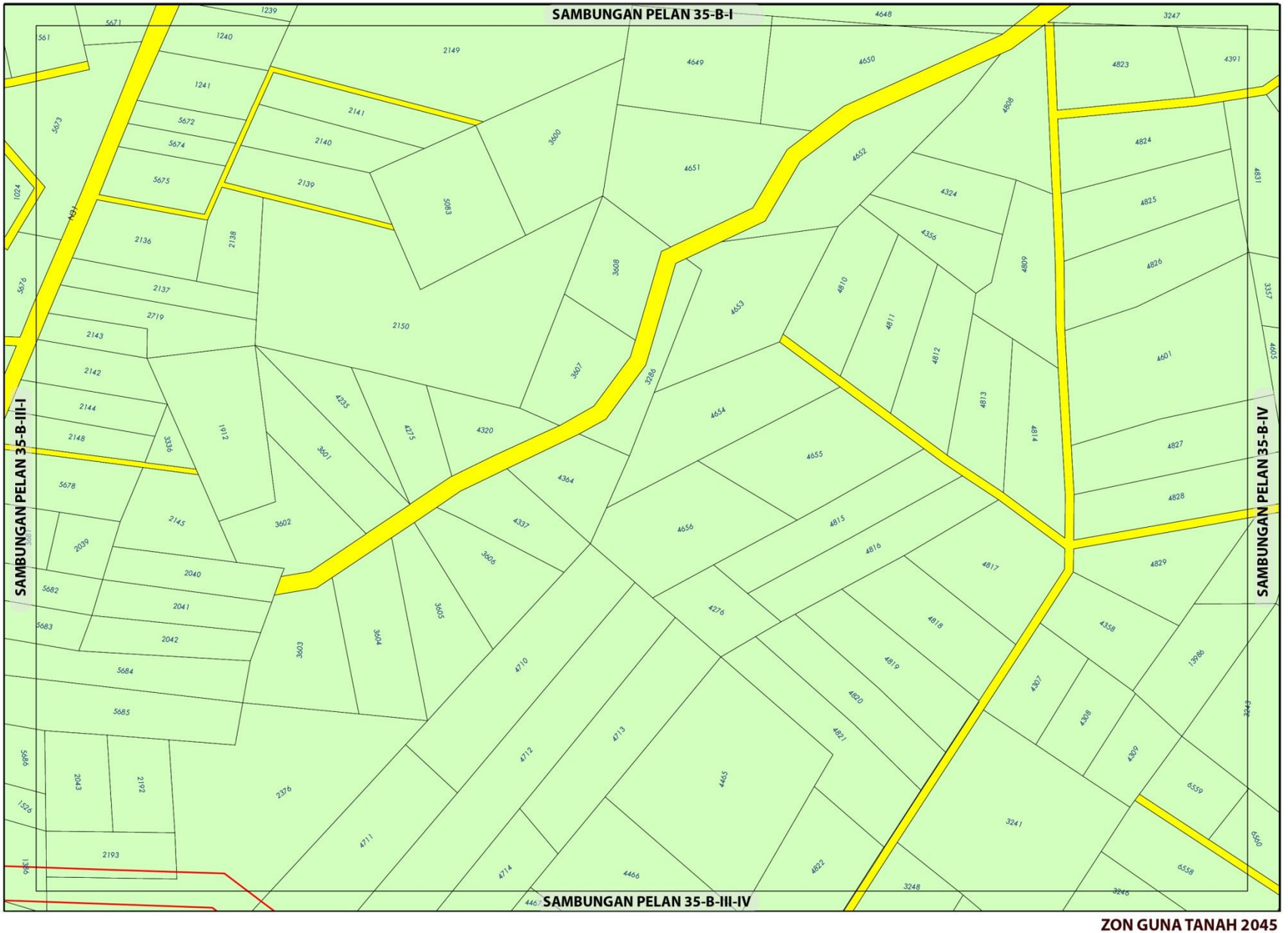
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

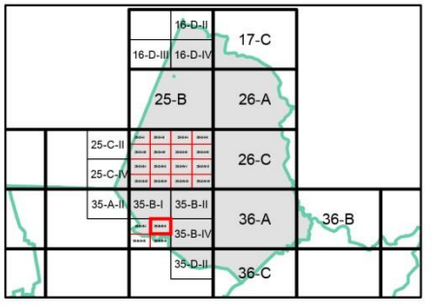
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-II

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

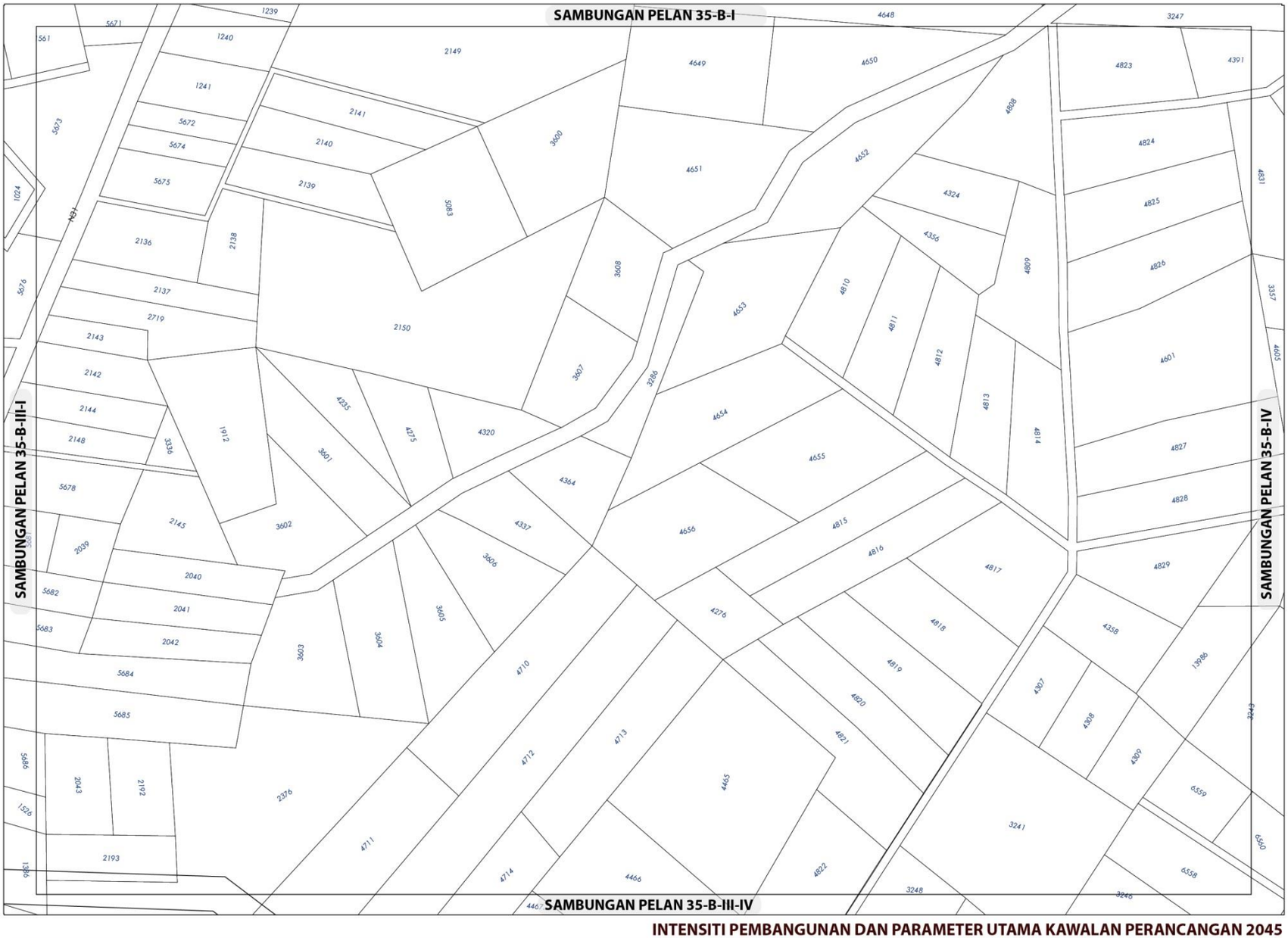
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) iii • Kelas 12 (b) iii - xii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-II

Senarai Singkatan Nama :

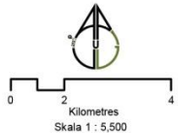
KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

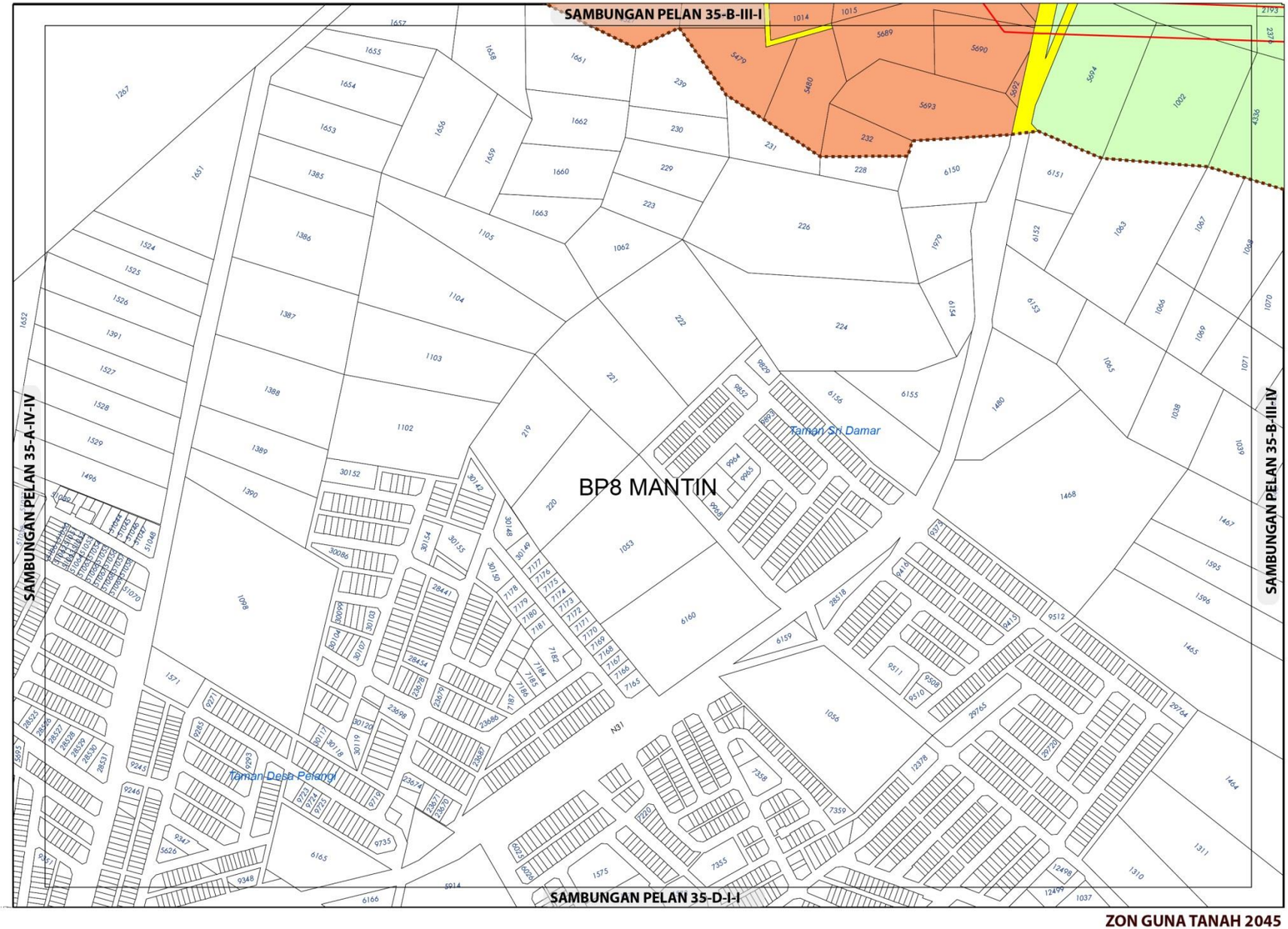
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

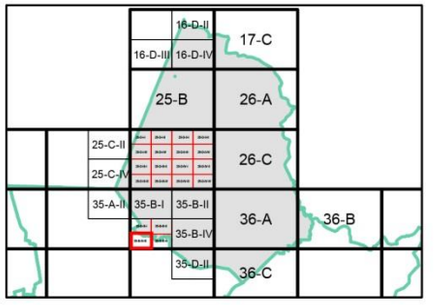
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas



Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Cadangan

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-III

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

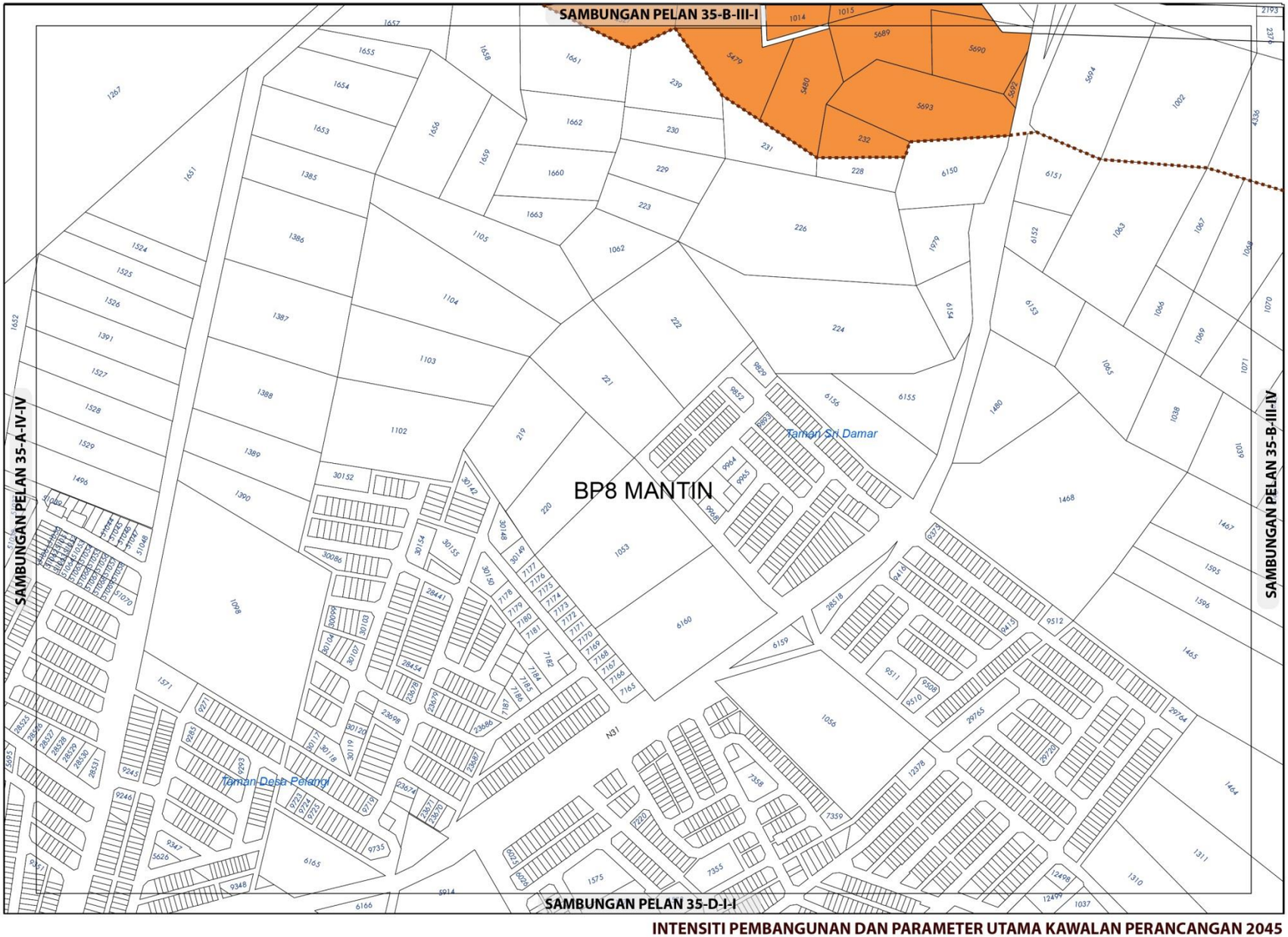
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

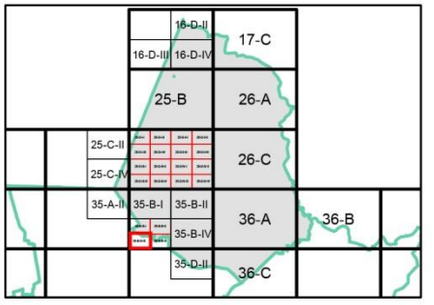
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) iii • Kelas 12 (b) iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-III

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

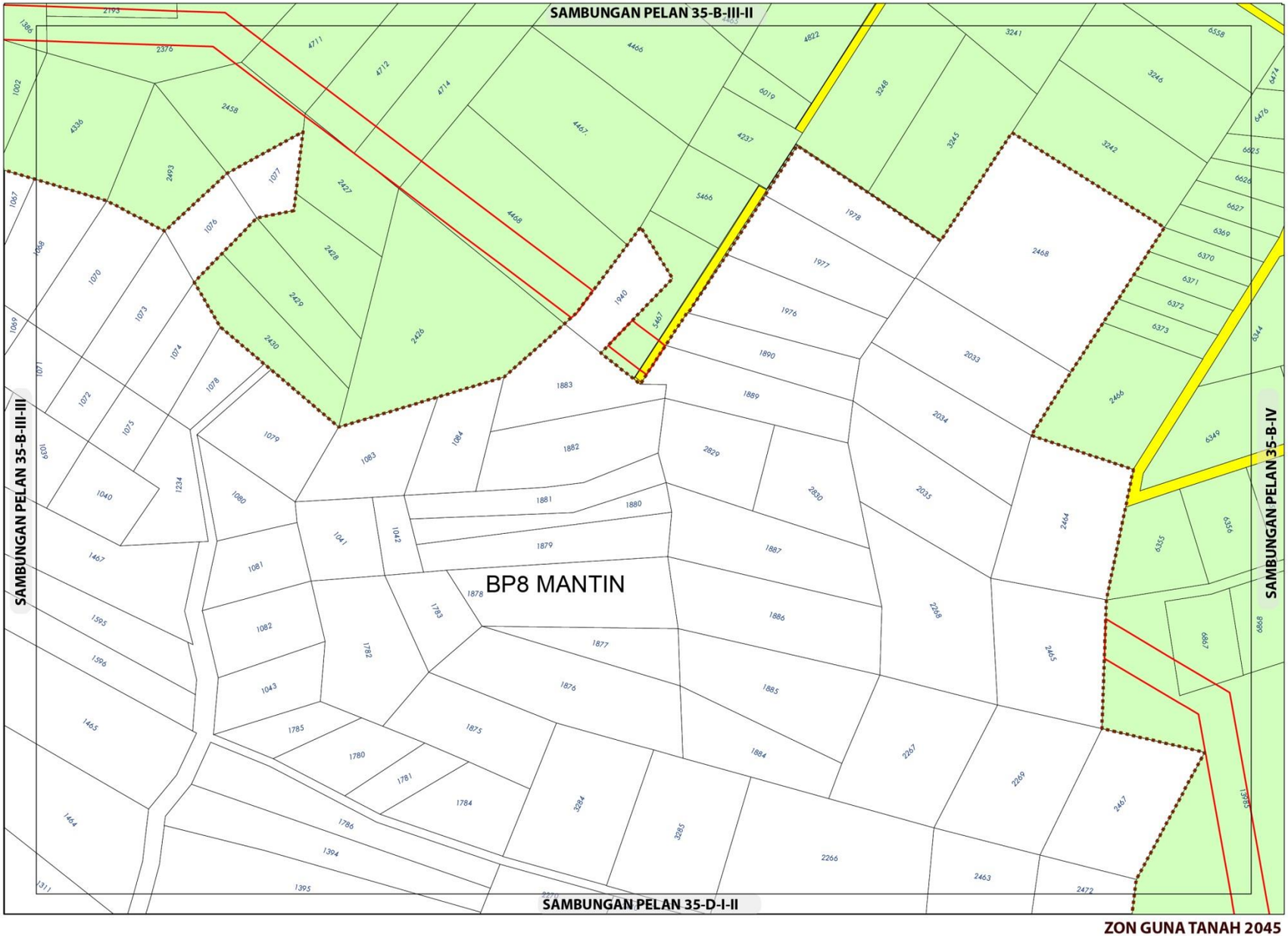
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

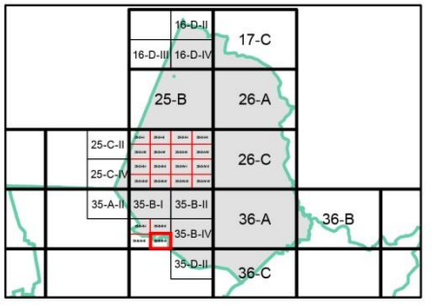
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-IV

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

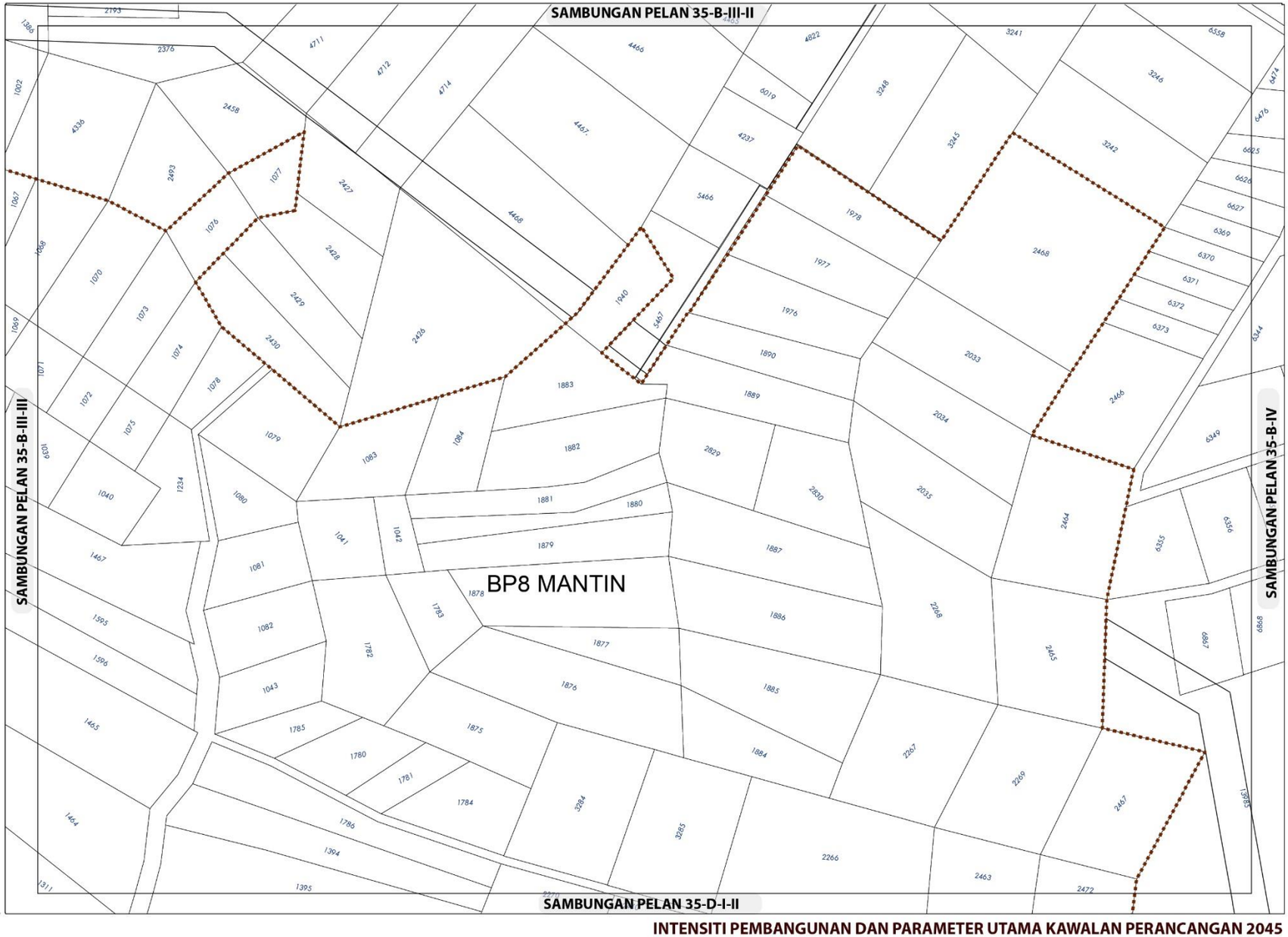
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

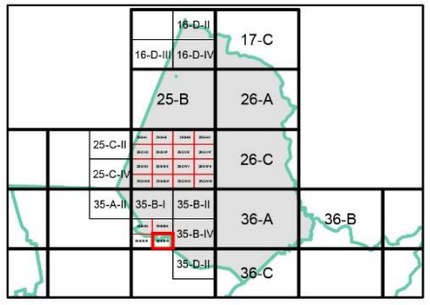
Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1:2	1: 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-III-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

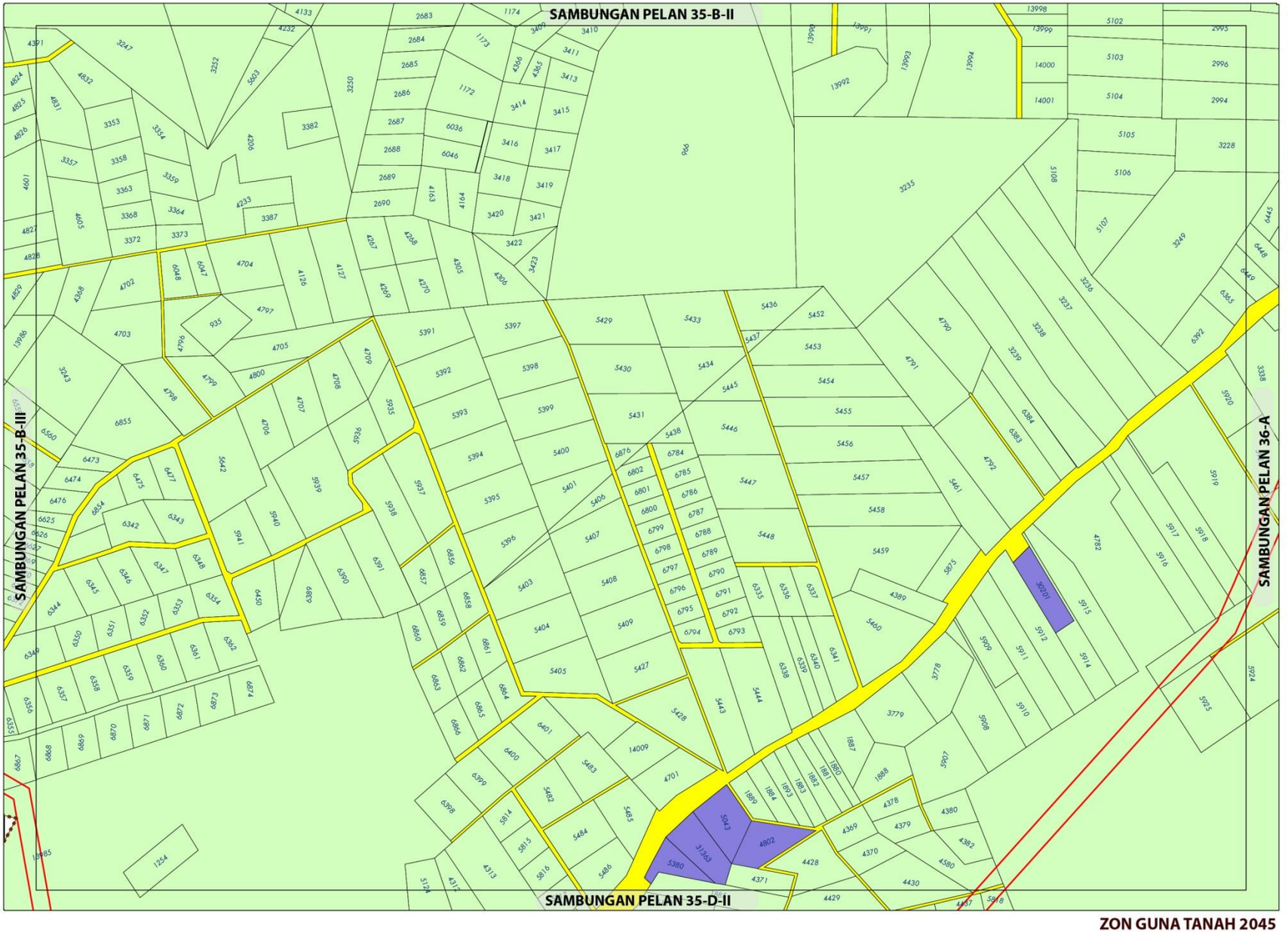
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

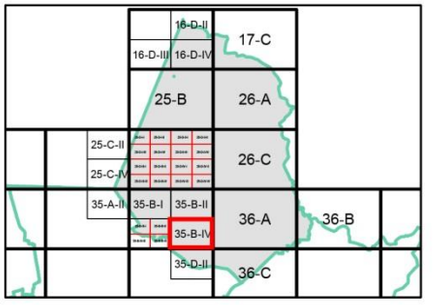
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Industri

Industri Sedia Ada

Pertanian

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-IV

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

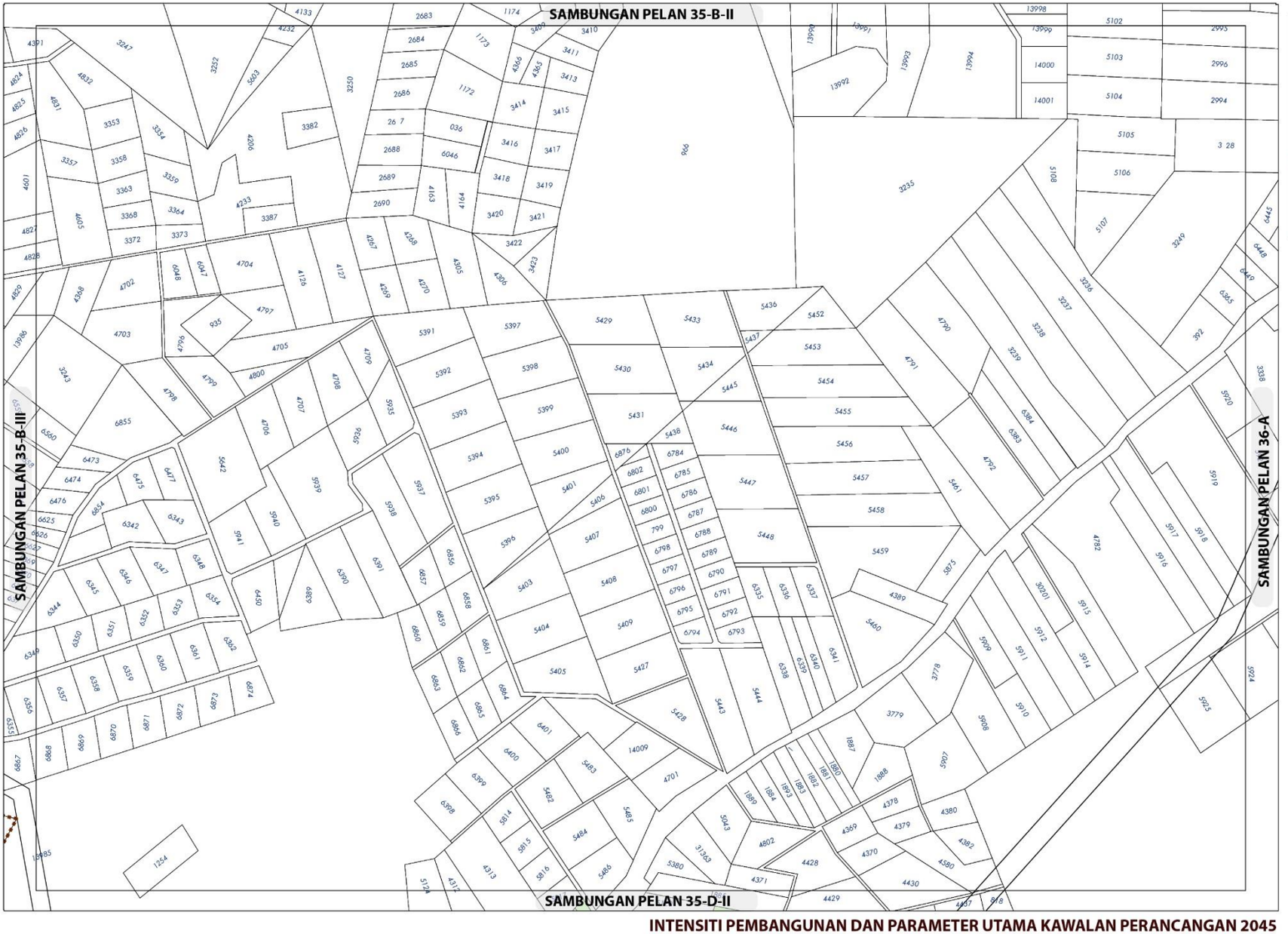
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7 (a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 1 (a) – i – iv dan vi - x • Kelas 11 (d) – iii • Kelas 12 (b) – iii – xii
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Industri	Kelas 3 (a), (b), (d), (e), (f)	Perumahan	Kelas 1 (a)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			

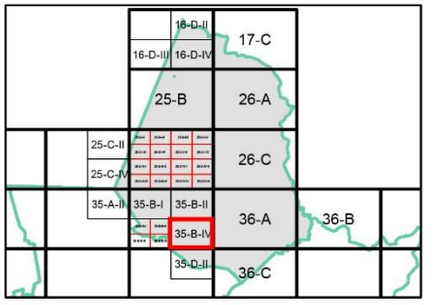
0 0.15 0.3
Kilometres
Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

NISBAH PLOT PERINDUSTRIAN

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 3

(Bagi **pembangunan semula** dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:3 (Maksima)

Plinth Area yang dibenarkan adalah 60:40

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-B-IV

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

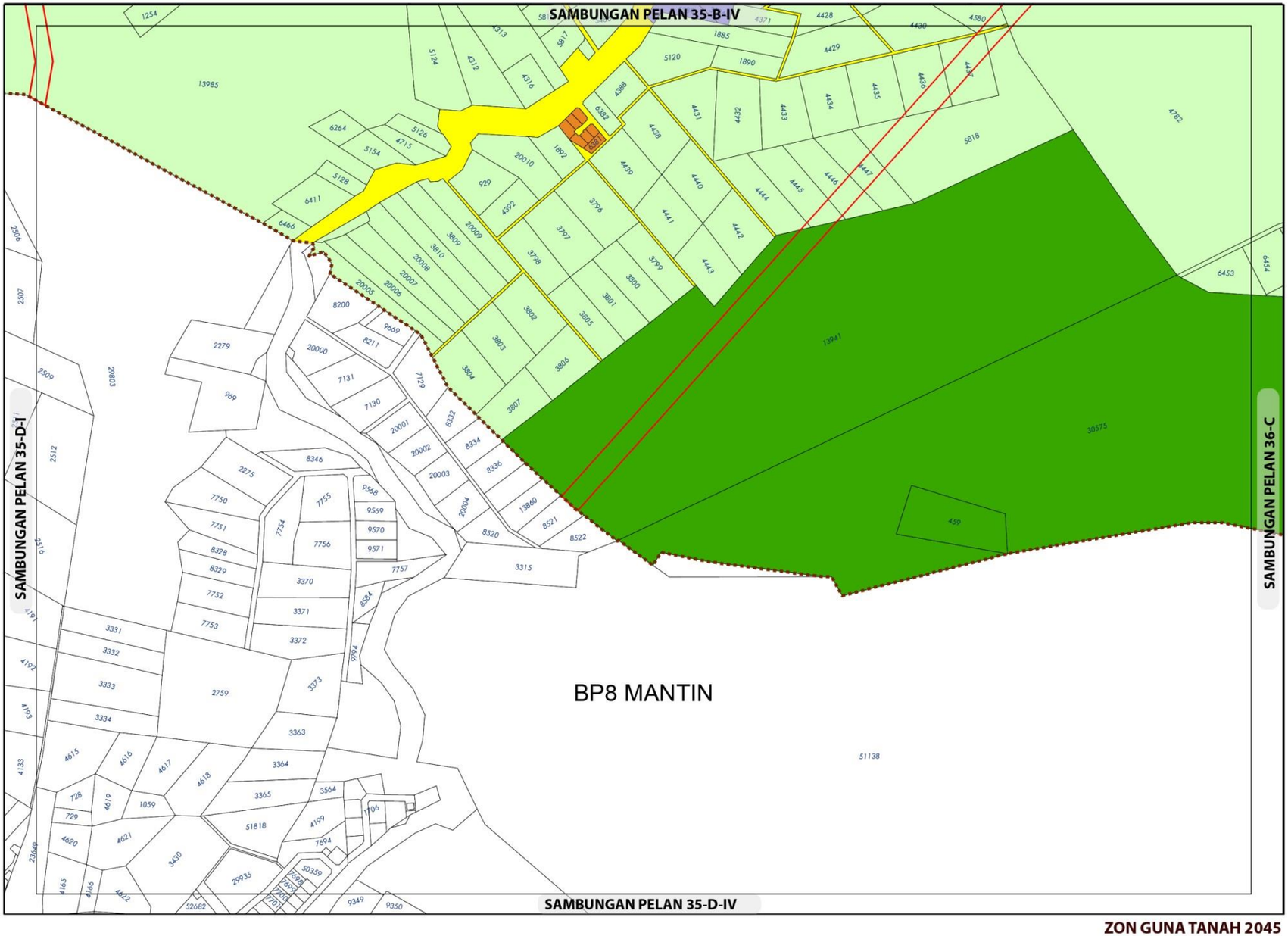
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

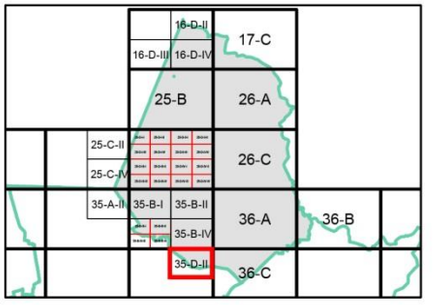
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan

Perumahan Sedia Ada

Pertanian

Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

Pengangkutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

0 0.15 0.3

Kilometres

Skala 1 : 11,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

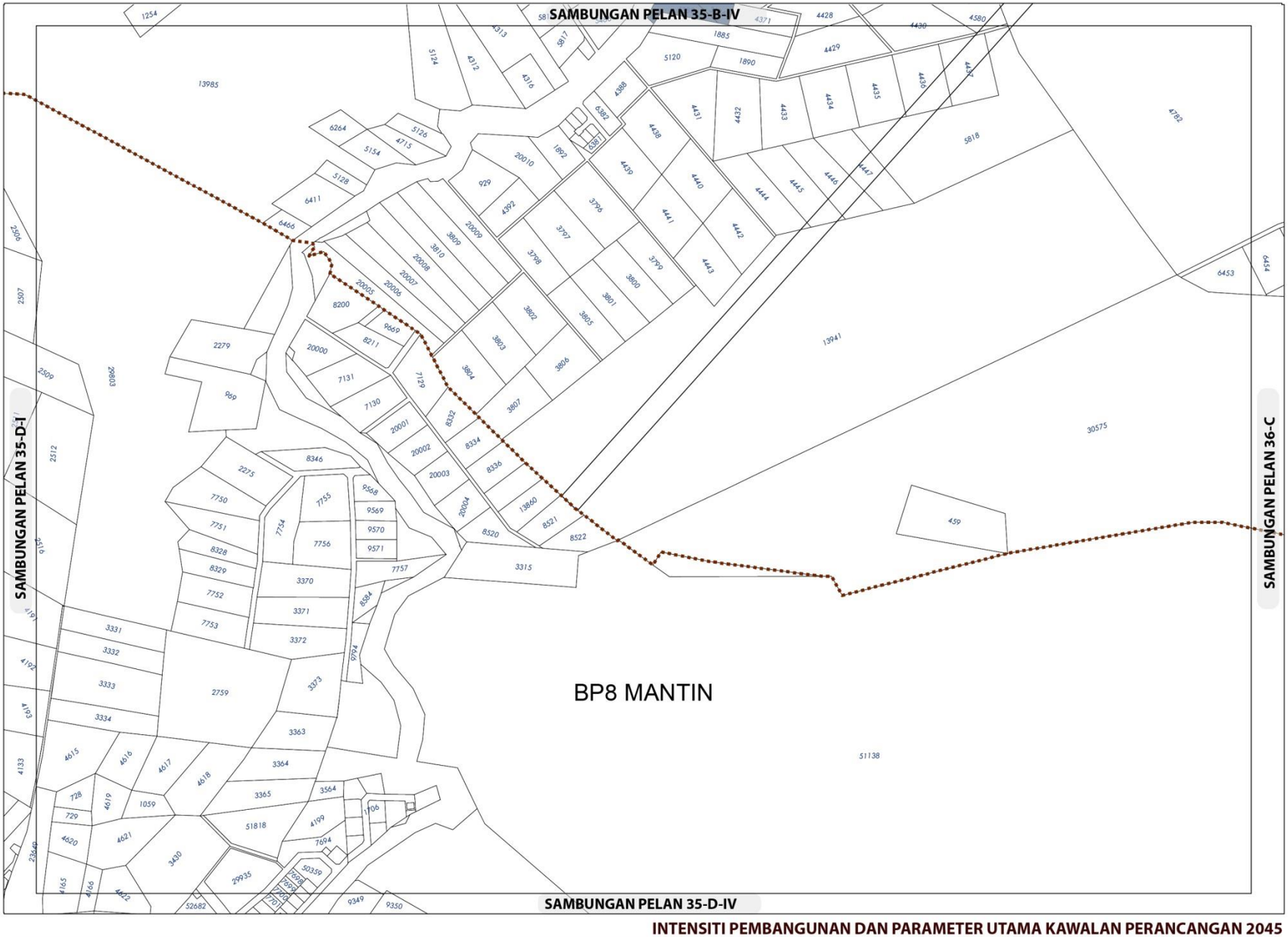
ZON GUNA TANAH 2045

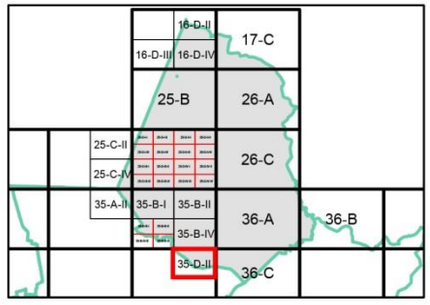
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-II

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xii
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

Asas	Maksima
40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 35-D-II

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

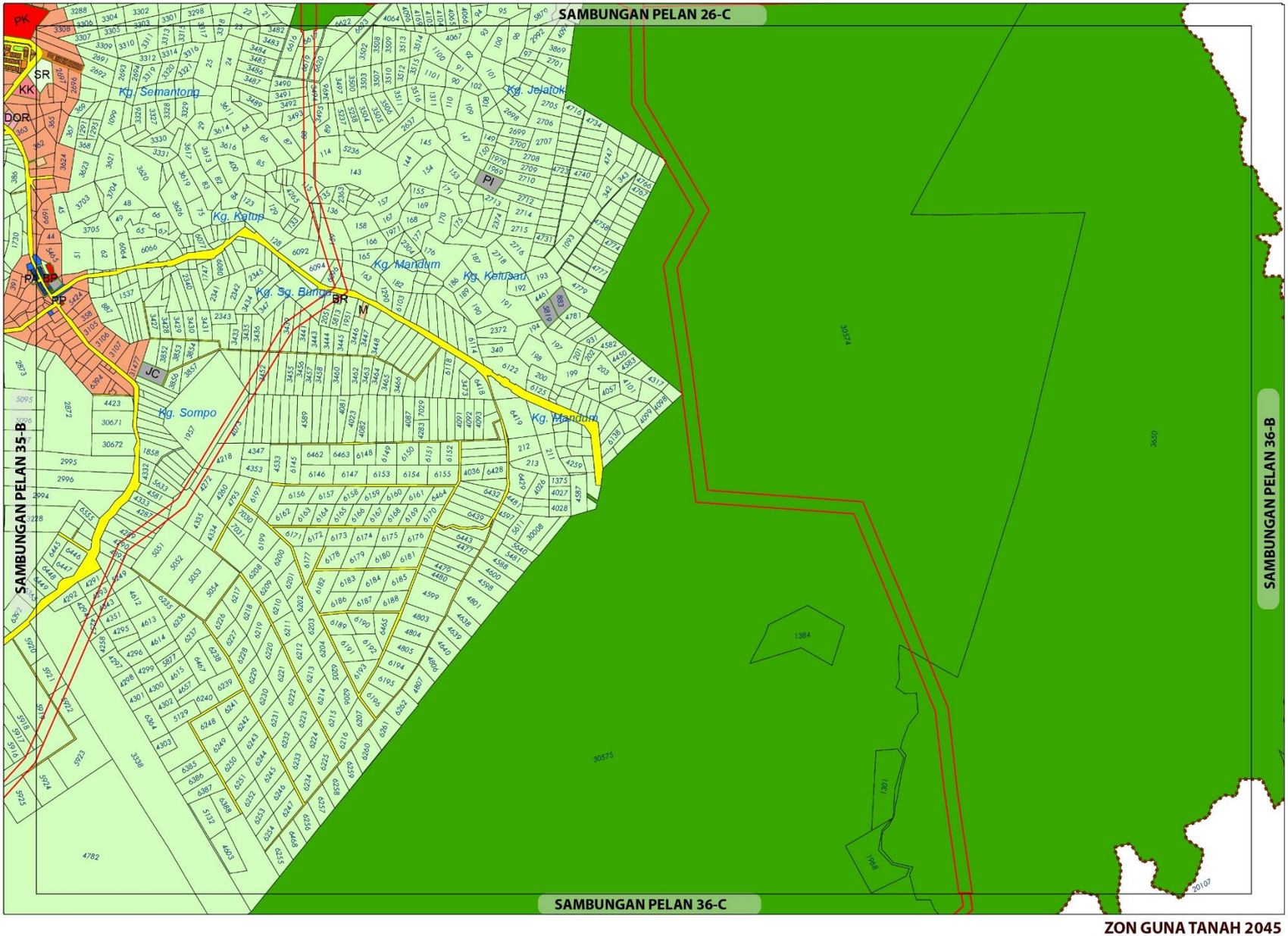
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

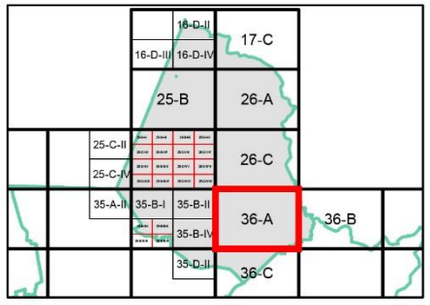
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Perumahan
- Perumahan Sedia Ada
- Perumahan Cadangan

Komersial
- Komersial Sedia Ada

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Keagamaan
- Perkuburan

- **Pertanian**
- **Hutan**
- **Infrastruktur dan Utiliti**
- **Pengangkutan**

Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-A

0 0.07 0.15
Kilometres
Skala 1 : 5,500

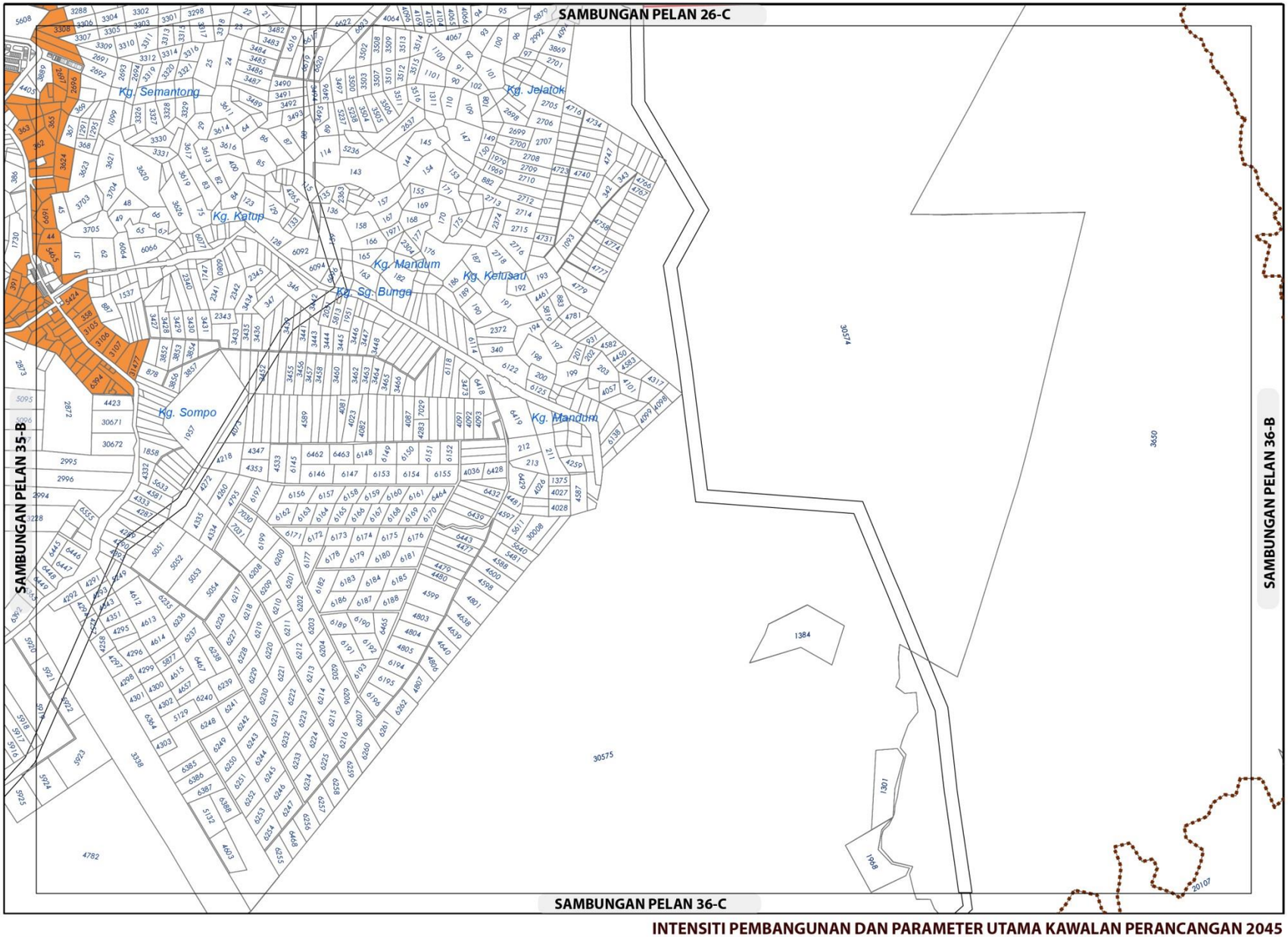
Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

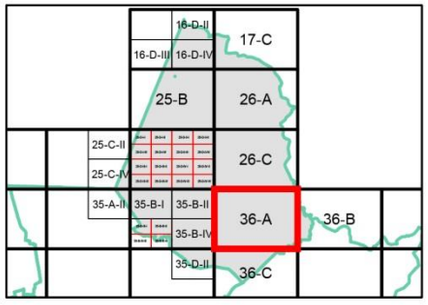
Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Perumahan	Kelas 1 (a), (b), (c)	Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l)	Tidak dibenarkan • Kelas 2 (f) vi • Kelas 6 (a) v – ix dan xi – xiii • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v • Kelas 12 (b) – iii - xi
		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h)	
		Tanah Lapang Dan Rekreasi	Kelas 6 (a)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)	
		Pengangkutan	Kelas 12 (a) dan (b)	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Komersial	Kelas 2 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m)			
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	Kelas 5 (a), (b), (c), (d), (e), (f), (h)			
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Hutan	Kelas 8 (a)			
Pengangkutan	Kelas 12 (a) , (b)			





KEPADATAN

	Asas	Maksima
	40	60

(Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, densiti yang dibenarkan adalah 40 (Asas) hingga 60 (Maksima)

NISBAH PLOT KOMERSIAL

Asas	Maksima
1 : 2	1 : 4

Bagi **pembangunan semula** melebihi 2 ekar dalam indeks ini, nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2 (Asas) hingga 1:4 (Maksima)

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

Catatan:

Sila rujuk jadual 2.8; Syarat Tambahan bagi Pertimbangan Intensiti Pembangunan Melebihi Intensiti Asas (Dibenarkan)

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-A

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

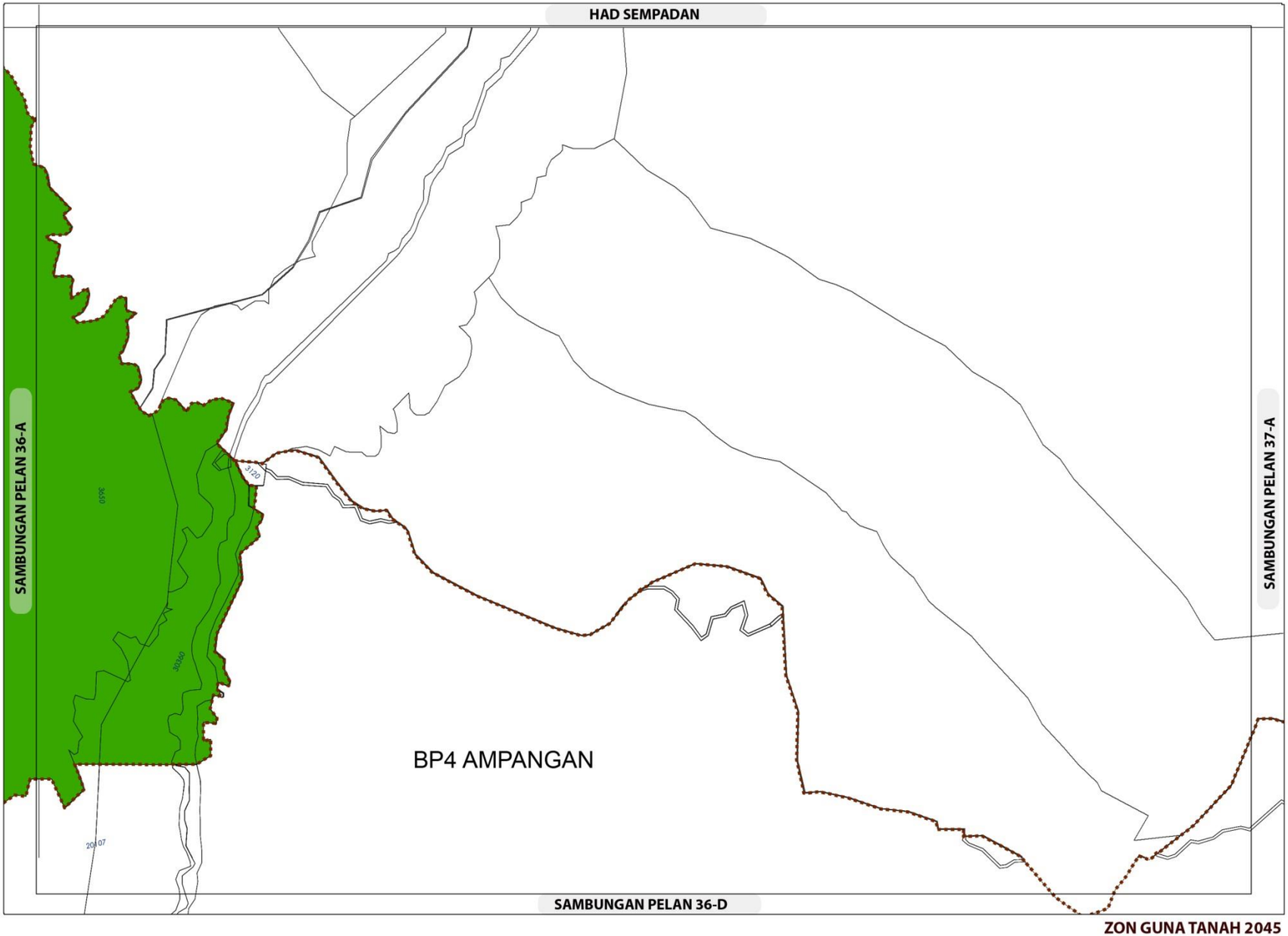
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

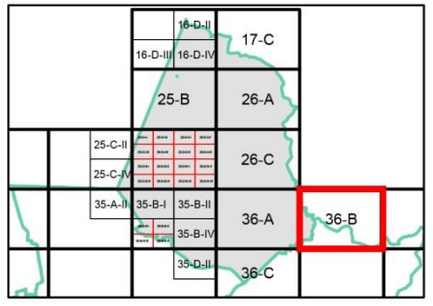
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

Hutan

Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-B

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

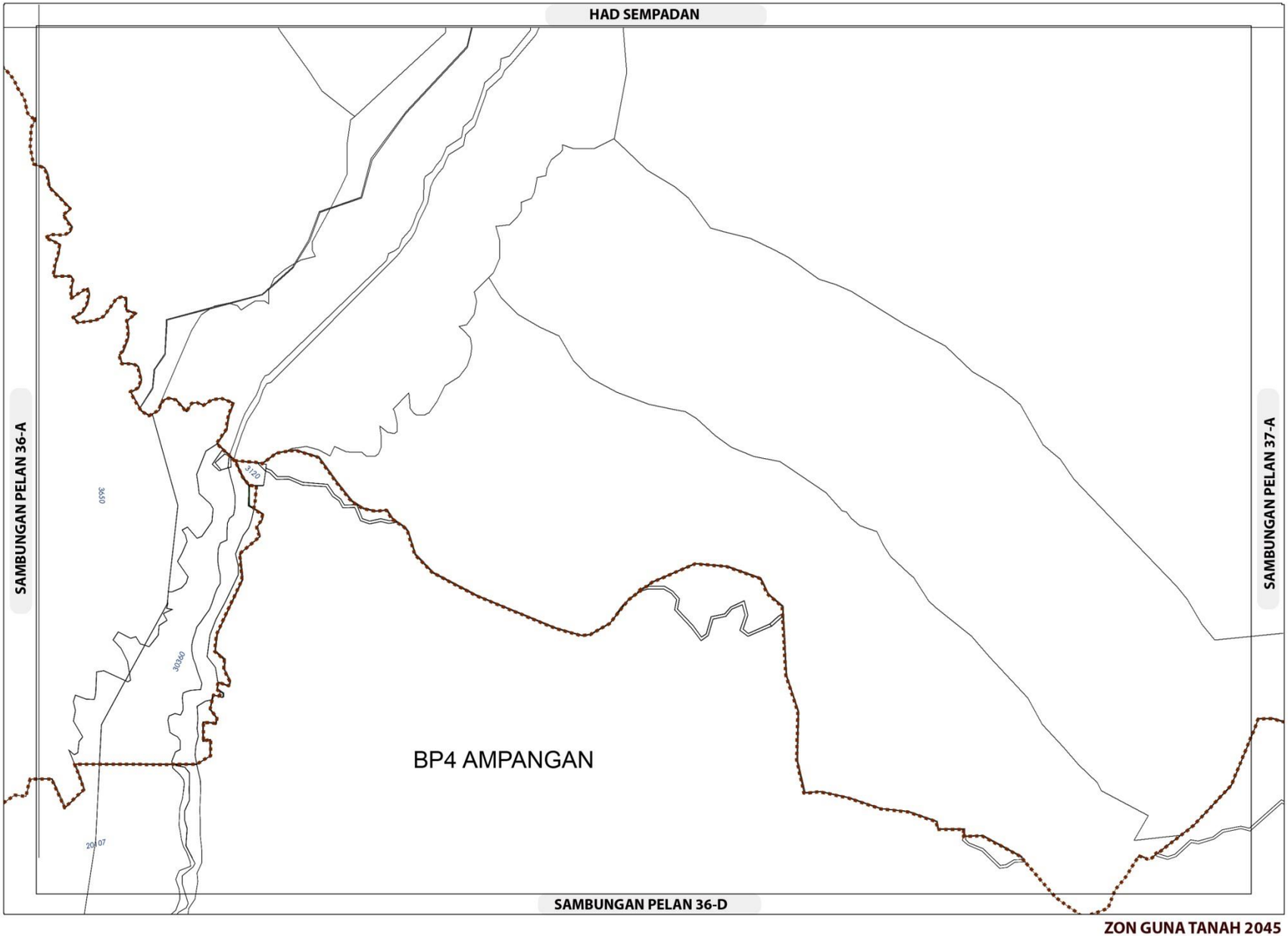
DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Hutan	Kelas 8 (a)			

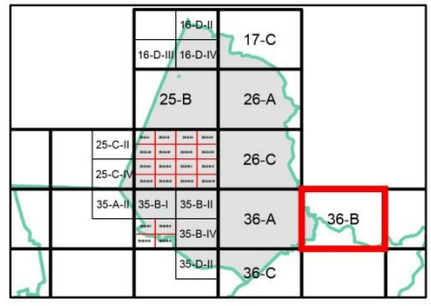
0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

ZON GUNA TANAH 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-B

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

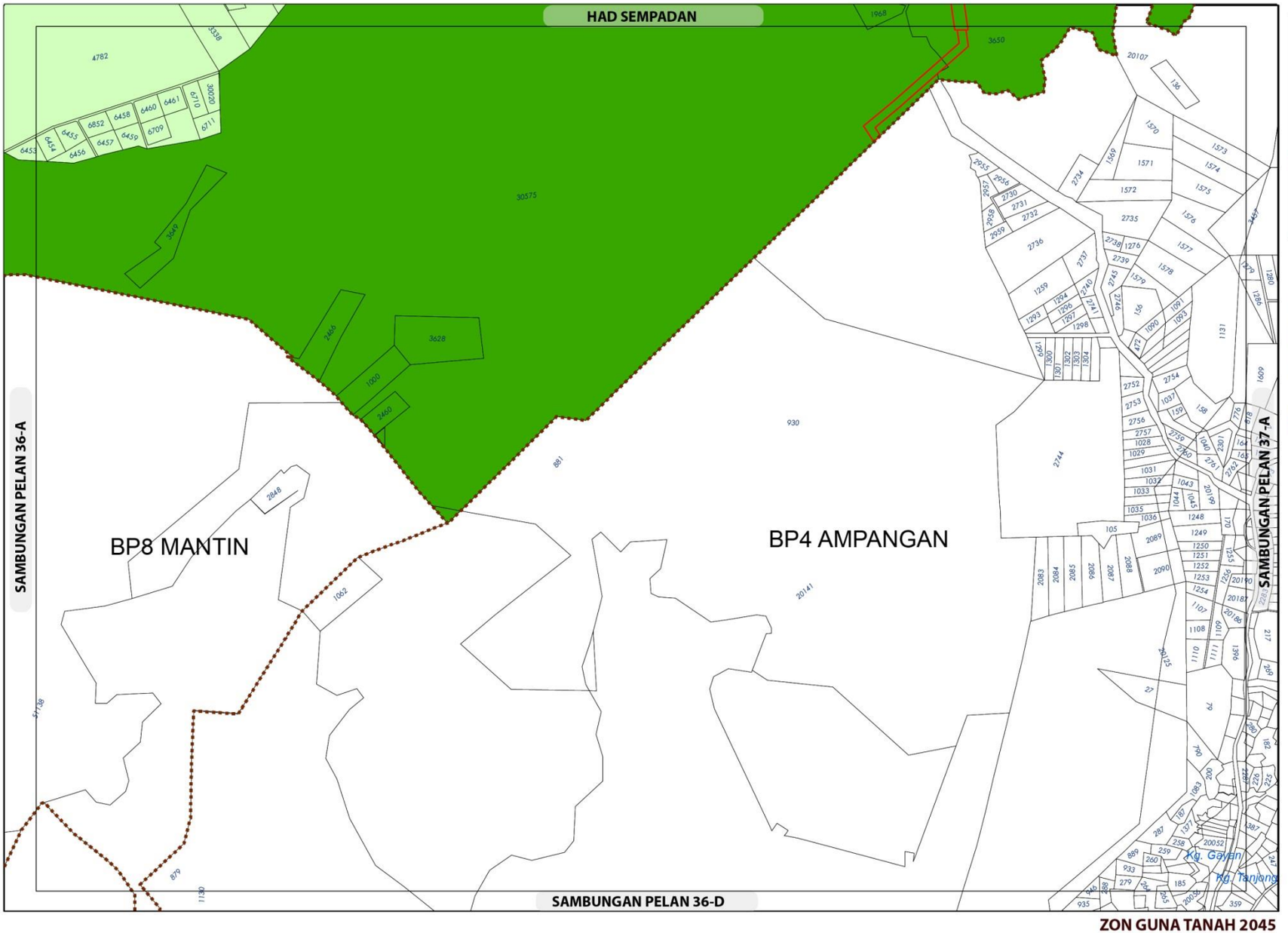
DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

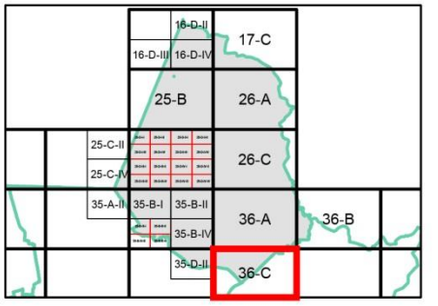
PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban





ZON GUNA TANAH, 2045

- Pertanian
- Hutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan

0 0.3 0.6
Kilometres
Skala 1 : 22,000

Sumber: Rancangan Tempatan MVV 2045

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

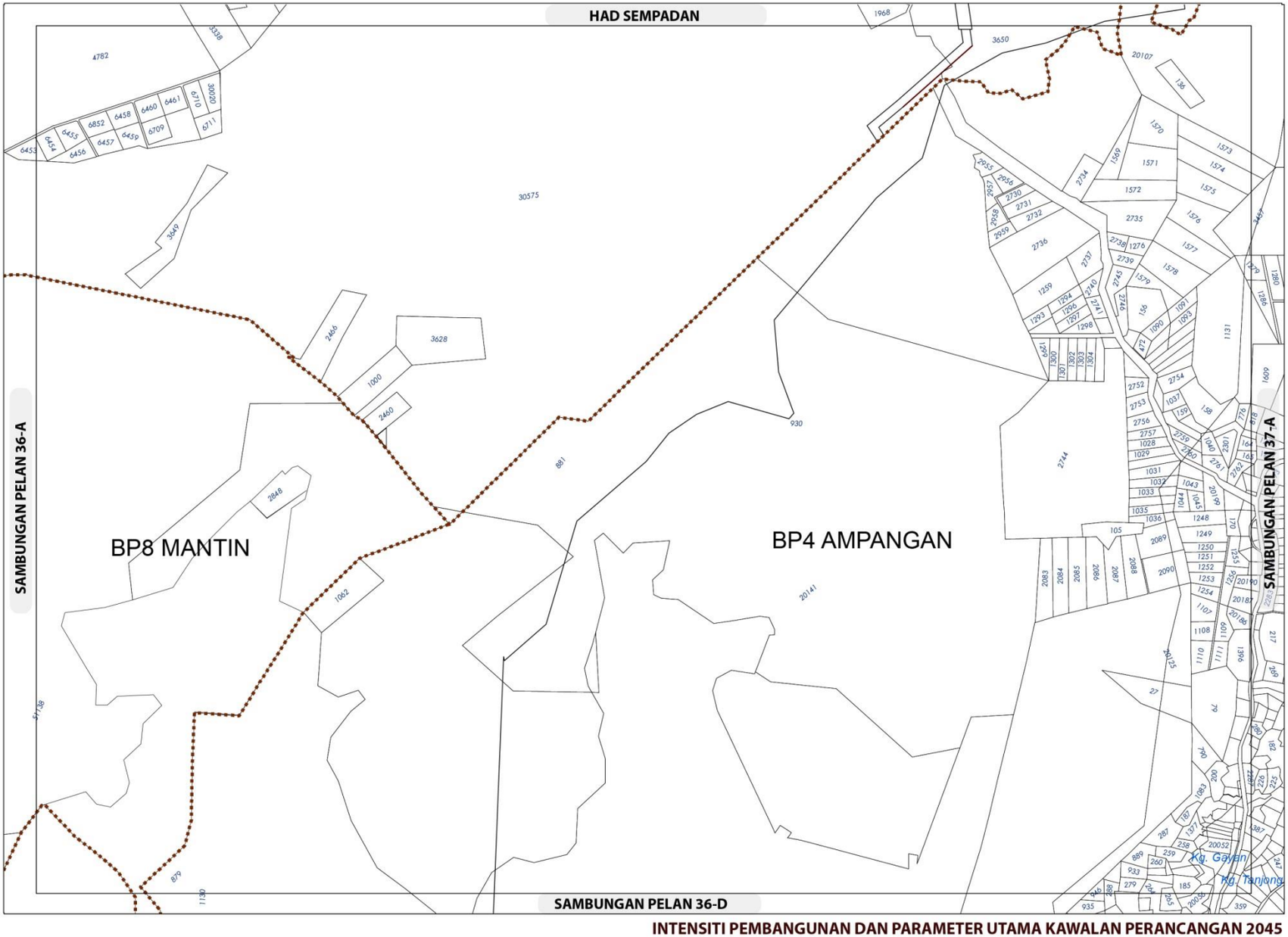
ZON GUNA TANAH 2045

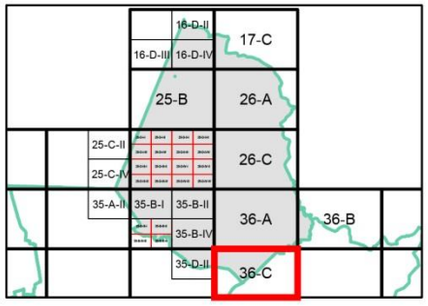
BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan

DIBENARKAN		DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
ZON GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	ZON GUNA TANAH SOKONGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	
Pertanian	Kelas 7(a), (b), (c)	Perumahan	Kelas 1 (c)	Tidak dibenarkan • Kelas 11 (d) – i, ii, iii & v
		Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (d)	
Infrastruktur & Utiliti	Kelas 11 (a), (c), (d), (e), (g)			
Hutan	Kelas 8 (a)			





Sempadan

Sempadan Blok Perancangan

INTENSITI PEMBANGUNAN DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PERANCANGAN 2045

BP 9 : LENGGENG, DAERAH SEREMBAN

INDEKS 36-C

Senarai Singkatan Nama :

KD - Klinik Desa
KK - Klinik Kesihatan
H- Hospital
S - Surau
M - Masjid
T - Tokong
K - Kuil
SR - Sekolah Rendah
SM - Sekolah Menengah
TDK - Tadika

G - Gereja
PI - Perkuburan Islam
JC - Jirat Cina/ Buddha
KK - Kubur Kristian
H/S - Hindu / Sikh
CMT - Krematoria
PP - Pondok Polis

BP - Balai Polis
IPP - Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah
BBP - Balai Bomba dan Penyelamat
PL - Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba
RAY - Rumah Anak Yatim
PK - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
DS - Dewan Serbaguna Awam
PA - Perpustakaan Awam

DOR - Dewan Orang Ramai
BR - Balai Raya
PP - Pejabat Pos
TA - Tangki Air
KT - Kolam Takungan/Tahanan
RK - Loji Rawatan Kumbahan
KO - Kolam Oksidasi
RP - Rumah Pam
TR -Talian Rentis
RP - Rizab Parit

PE - Pencawang Elektrik
PPU - Pencawang Pembahagi Utama
PMU - Pencawang Masuk Utama
LJE - Loji Janakuasa Elektrik
LRA - Loji Rawatan Air
LRK - Loji Rawatan Kumbahan
LPG -Laluan Paip Gas

0 2 4
Kilometres
Skala 1 : 5,500

Kerajaan Negeri Sembilan

Majlis Bandaraya Seremban

RANCANGAN TEMPATAN

MALAYSIA VISION VALLEY 2045