PLANMalaysia
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa

PLANMalaysia@Melaka

MAJLIS PERBANDARAN JASIN

Draf Rancangan Tempatan
MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035 (PENGGANTIAN)

JILID II : KAWALAN PEMBANGUNAN

JILID II

Rancangan Tempatan
MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035
[Penggantian]

JILID II KAWALAN PEMBANGUNAN

PLANMalaysia
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa

PLANMalaysia@Melaka

MAJLIS PERBANDARAN JASIN

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

kandungan

A PENGENALAN

A1	**KANDUNGAN PETA INDEKS**	A_1
A2	**PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035**	A_2
A3	**BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)**	A_4
A4	**PETA INDEKS KESELURUHAN**	A_6
A5	**INTENSITI PEMBANGUNAN 2035**	A_7
A6	**KLASIFIKASI KELAS KEGUNAAN TANAH**	A_8
A7	**KAEDAH/ TATACARA PENGGUNAAN**	A_14

B BLOK PERANCANGAN

B1	**BLOK PERANCANGAN 1**	B1
B1.1	**MATRIKS PETA INDEKS – BP1 ASAHAN-NYALAS-BATANG MELAKA-SELANDAR**	B1_1
	Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP1 Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	B1_2
	Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP1 Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	B1_3
B1.2	**CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN**	B1_4
	Pelan Densiti Pembangunan : BP1 Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	B1_5
	Pelan Ketinggian : BP1 Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	B1_6
B1.3	**KELAS KEGUNAAN TANAH BP1 ASAHAN-NYALAS-BATANG MELAKA-SELANDAR**	B1_8
B2	**BLOK PERANCANGAN 2**	B2
B2.1	**MATRIKS PETA INDEKS – BP2 BEMBAN-KESANG PAJAK**	B2_1
	Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP2 Bemban-Kesang Pajak	B2_2
	Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP2 Bemban-Kesang Pajak	B2_3
B2.2	**CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN**	B2_4
	Pelan Densiti Pembangunan : BP2 Bemban-Kesang Pajak	B2_5
	Pelan Ketinggian : BP2 Bemban-Kesang Pajak	B2_6
B2.3	**KELAS KEGUNAAN TANAH BP2 BEMBAN-KESANG PAJAK**	B2_8
B3	**BLOK PERANCANGAN 3**	B3
B3.1	**MATRIKS PETA INDEKS – BP3 JASIN-SIMPANG BEKOH**	B3_1
	Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP3 Jasin-Simpang Bekoh	B3_2
	Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP3 Jasin-Simpang Bekoh	B3_3
B3.2	**CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN**	B3_4
	Pelan Densiti Pembangunan : BP3 Jasin-Simpang Bekoh	B3_5
	Pelan Ketinggian : BP3 Jasin-Simpang Bekoh	B3_6
B3.3	**KELAS KEGUNAAN TANAH BP3 JASIN-SIMPANG BEKOH**	B3_8
B4	**BLOK PERANCANGAN 4**	B4
B4.1	**MATRIKS PETA INDEKS – BP4 UMBAI-SERKAM**	B4_1
	Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP4 Umbai-Serkam	B4_2
	Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP4 Umbai-Serkam	B4_3
B4.2	**CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN**	B4_4
	Pelan Densiti Pembangunan : BP4 Umbai-Serkam	B4_5
	Pelan Ketinggian : BP4 Umbai-Serkam	B4_6
B4.3	**KELAS KEGUNAAN TANAH BP4 UMBAI-SERKAM**	B4_8

B5 BLOK PERANCANGAN 5 B5

B5.1 MATRIKS PETA INDEKS – BP5 MERLIMAU B5_1
Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP5 Merlimau B5_2
Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP5 Merlimau B5_3

B5.2 CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN B5_4
Pelan Densiti Pembangunan : BP5 Merlimau B5_5
Pelan Ketinggian : BP5 Merlimau B5_6

B5.3 KELAS KEGUNAAN TANAH BP5 MERLIMAU B5_8

B6 BLOK PERANCANGAN 6 B6

B6.1 MATRIKS PETA INDEKS – BP6 SG. RAMBAI B6_1
Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP6 Sungai Rambai B6_2
Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP6 Sungai Rambai B6_3

B6.2 CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN B6_4
Pelan Densiti Pembangunan : BP6 Sungai Rambai B6_5
Pelan Ketinggian : BP6 Sungai Rambai B6_6

B6.3 KELAS KEGUNAAN TANAH BP6 SG. RAMBAI B6_8

B7 BLOK PERANCANGAN 7 B7

B7.1 MATRIKS PETA INDEKS – BP7 KAWASAN PERAIRAN JASIN B7_1
Peta Syit Piawaian Keseluruhan : BP7 Kawasan Perairan Jasin B7_2
Peta Cadangan Guna Tanah 2035 : BP7 Kawasan Perairan Jasin B7_3

B7.2 CADANGAN KELAS/ AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN B7_4
Pelan Densiti Pembangunan : BP7 Kawasan Perairan Jasin B7_5
Pelan Ketinggian : BP7 Kawasan Perairan Jasin B7_6

B7.3 KELAS KEGUNAAN TANAH BP7 KAWASAN PERAIRAN JASIN B7_8

C GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN

C1 PENGENALAN C_1

C2 GARIS PANDUAN KHUSUS REKA BENTUK BANDAR, PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN DAN LANDSKAP C_4
C2.1 Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk C_4
C2.2 Garis Panduan Khusus Koridor Hijau dan Reruang Awam C_5
C2.3 Garis Panduan Khusus Taman Selingan C_6
C2.4 Garis Panduan Khusus Bandar Selamat C_7
C2.5 Garis Panduan Khusus Pencahayaan Bandar C_8
C2.6 Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan C_9
C2.7 Garis Panduan Khusus Mural Warisan C_11
C2.8 Garis Panduan Khusus Seni Awam Bandar C_11

C3 GARIS PANDUAN KHUSUS PENGURUSAN ALAM SEKITAR, SUMBER ALAM DAN RISIKO BENCANA C_12
C3.1 Garis Panduan Khusus Penetapan Jarak Zon Perlindungan Bagi Kawasan Sumber Air C_12
C3.2 Garis Panduan Khusus Kawalan Bau Busuk Ladang Ayam C_14
C3.3 Garis Panduan Khusus Pemulihan dan Peningkatan Kualiti Sungai Merlimau C_14

C4 GARIS PANDUAN KHUSUS PERUMAHAN C_15

C5 GARIS PANDUAN KHUSUS KAWASAN REKREASI C_16

C6 GARIS PANDUAN KHUSUS PERTANIAN C_17

C7 GARIS PANDUAN KHUSUS PELANCONGAN C_19
C7.1 Garis Panduan Khusus Pembangunan Pelancongan Di Hutan Simpan Kekal (HSK) C_19
C7.2 Garis Panduan Khusus 'Homestay' C_20

C8 GARIS PANDUAN KHUSUS PERNIAGAAN C_21
C8.1 Garis Panduan Khusus Ruang Makan Terbuka C_21

C9 GARIS PANDUAN KHUSUS INFRASTRUKTUR DAN UTILITI C_22
C9.1 Garis Panduan Khusus Sistem Perparitan dan Saliran C_22
C9.2 Garis Panduan Khusus Sistem Pembetungan dan Rawatan Kumbahan C_24

C10 GARIS PANDUAN KHUSUS PENGANGKUTAN DAN PENGURUSAN LALU LINTAS C_25
C10.1 Garis Panduan Khusus Laluan dan Kemudahan Basikal C_25

Senarai Rajah

Rajah A1	Cadangan Guna Tanah RT MP Jasin 2035 (P)	A_3
Rajah A2	Cadangan Blok Perancangan (BP) Dan Blok Perancangan Kecil (BPK)	A_5
Rajah A3	Cadangan Densiti Pembangunan RT MP Jasin 2035 (P)	A_8
Rajah A4	Cadangan Maksimum Ketinggian Pembangunan RT MP Jasin 2035 (P)	A_9
Rajah C1	Lokasi Cadangan Baharu Dan Naik Taraf Gerbang Masuk Kawasan RT MP Jasin 2035 (P)	C_4
Rajah C2	Lokasi Koridor Hijau dan Taman Selingan di Bandar Jasin	C_5
Rajah C3	Lokasi Cadangan Perumahan Transit Alternatif	C_15

Senarai Jadual

Jadual A1	Perbandingan Guna Tanah Tahun 2020 Dan Cadangan Guna Tanah RT MP Jasin 2035 (P)	A_3
Jadual A2	Sempadan Blok Perancangan (BP) Dan Blok Perancangan Kecil (BPK)	A_4
Jadual A3	Peta Indeks Keseluruhan RT MP Jasin 2035 (P)	A_6
Jadual A4	Klasifikasi Densiti Dan Plot Ratio RT MP Jasin 2035	A_7
Jadual A5	Format Jadual Kelas Kegunaan Tanah	A_16
Jadual C1	Senarai Semak Sektor-sektor Strategik RT MP Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian) Dengan Garis Panduan Perancangan PLANMalaysia	C_2
Jadual C2	Senarai Garis Panduan Khusus Dalam Kajian RT MP Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)	C_3
Jadual C3	Kategori Pemeliharaan Struktur Bangunan Warisan	C_9
Jadual C4	Zon Perlindungan Bagi Kawasan Sumber Air	C_12
Jadual C5	Pengiraan Penduduk Setara	C_24

Glosari

Akses Laluan masuk.

Agro Pertanian

Badan air Kawasan tampungan air yang besar seperti sungai atau tasik.

Bandar Selamat Bandar yang bebas dari semua ancaman fizikal, sosial dan mental dan tiada suasana yang boleh menggalakkan kejadian mengganggu gugat kesejahteraan setempat.

Bangunan Hijau Bangunan yang bercirikan teknologi binaan mesra alam semulajadi dan memberi tumpuan terhadap kecekapan penggunaan tenaga, air dan bahan mentah.

Densiti Ukuran kepadatan atau ketumpatan, lazimnya mengenai bilangan penduduk atau bilangan bangunan bagi sejumlah kawasan tertentu.

Eko Pelancongan Aktiviti pelancongan yang mesra alam sekitar ke kawasan semula jadi yang tidak terusik bagi menikmati dan menghargai alam semula jadi serta lain-lain ciri kebudayaan yang seiringan. Aktiviti yang dimaksudkan ialah mempromosikan pengekalan, mempunyai impak rendah pengunjung dan dapat mewujudkan penglibatan dalam aktiviti ekonomi sosial tempatan.

Fasad Rekabentuk dan ciri-ciri senibina bahagian luar dinding bangunan

Fizikal Bangunan Rekabentuk dan ciri-ciri yang digunakan kepada bangunan tersebut

Guna Tanah Corak aktiviti atau jenis pembangunan yang dijalankan di atas sesebuah tapak atau lot tanah.

Impak Kesan/ hasil dari sesuatu perbuatan/pembangunan.

Inap Desa/ Homestay Konsep tinggal bersama seperti sebuah keluarga.

Indeks Sebagai alat pengukur bagi menunjukkan kepentingan relatif sesuatu kegunaan tanah bagi sesuatu unit perancangan dalam kaitannya dengan kawasan-kawasan lain di dalam Bandar Raya.

Inkubator Program pembangunan ekonomi yang ditubuhkan untuk meningkatkan kejayaan dan perkembangan di dalam perniagaan.

Infrastruktur Satu set struktur yang bergabung antara satu sama lain lalu membentuk satu rangka yang menyokong keseluruhan struktur tertentu. Misalnya, infrastruktur pengangkutan merangkumi landasan kereta api, jalan raya, lapangan terbang, pelabuhan dan elemen-elemen lain yang bersangkutan dengan pengangkutan

Integrasi Idea penggabungan dua atau beberapa unsur, kaum atau bahagian yang berlainan.

Kejiranan Hijau Suatu kawasan kejiranan yang dirancang secara bersepadu dengan memberi keutamaan kepada perlindungan dan penggunaan sumber semula jadi, aplikasi teknologi hijau, dan amalan hijau yang bertujuan untuk memelihara alam sekitar, meningkatkan kesihatan awam, keselamatan dan kebajikan penduduk.

Komersial Sesuatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau satu badan untuk medapat keuntungan secara langsung ataupun tidak langsung

Pembangunan Bercampur Sesuatu konsep pembangunan mengandungi berbagai jenis kegunaan seperti kediaman, beli-belah, pejabat, kemudahan dan lain-lain.

Pembangunan 'infill' Pembangunan yang dicadangkan di atas tapak kosong kawasan atau premis usang yang terletak bersebelahan atau di antara kawasan pembangunan sedia ada dan tidak memberi kesan besar kepada aspek-aspek berikut:
- Struktur atau corak kawasan tepubina atau guna tanah sedia ada.
- Rupabumi dan topografi asal tapak pembangunan dan kawasan sekitarnya.
- Peningkatan jumlah penduduk kawasan.
- Keperluan kemudahan asas dan kemudahan masyarakat tempatan.
- Sistem dan isipadu lalulintas tempatan.

Pembangunan Semula Program pembangunan yang bertujuan untuk memperbaiki kualiti persekitaran atau mengubahnya kepada keadaan yang lebih baik.

Pusat Katalis Pusat pemangkin pembangunan yang merangkumi pembangunan sosial dan ekonomi .

Taman Selingan (*Pocket Park*) Taman yang berada di sekelompok bangunan, dinikmati oleh penghuni lingkungan di sekelilingnya.

Pemeliharaan Proses memelihara sesuatu tempat yang dibina atau kawasan semulajadi supaya dapat dikekalkan atau dipertingkatkan ciri-ciri sejarahnya, senibina dan ciri-ciri yang menarik atau untuk keseimbangan ekologi persekitaran. Ia termasuk penjagaan, pengekalan, pengubahsuaian, pemajuan semula dan mungkin membenarkan untuk aktiviti-aktiviti pembinaan semula, penyesuaian atau kerja-kerja berkaitan.

Pemuliharaan Satu proses untuk memulihara sesuatu tempat, binaan atau sumber-sumber semulajadi, supaya dapat dikekalkan, dipertingkatkan atau dipertimbangkan ciri-ciri sejarah, kebudayaan, keaslian dan ciri-ciri lain yang unik dan menarik. Ini termasuk kerja-kerja penjagaan, pengekalan, pengubahsuaian, pemeliharaan, pemajuan semula, dan mungkin membenarkan untuk aktiviti-aktiviti pembangunan semula yang sesuai.

'Plinth Area' Kawasan litupan bangunan

Rekreasi Kegiatan yang menyeronokkan yang boleh menyegarkan kembali kesihatan badan dan melapangkan fikiran, seperti beristirehat dan menghiburkan hati; riadah.

Rekreasi Komersial Kegiatan yang memerlukan bayaran dan memberi keuntungan kepada pihak swasta

Strategik Letakan yang betul.

'Universal Design' Suatu konsep rekabentuk yang memberi penyelesaian rekabentuk secara menyeluruh kepada semua masyarakat, tidak kira individu orang kurang upaya atau individu normal. Rekabentuk sejagat ini telah diaplikasikan dengan jayanya di negara-negara maju.

Zon Penampan Ruang atau kawasan yang disediakan untuk memisahkan dua guna tanah atau pembangunan yang terletak bersebelahan dan tidak sepadan dengan tujuan penjagaan alam sekitar, kesihatan, keselamatan dan keselesaan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

BAHAGIAN A
PENGENALAN

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

A1 KANDUNGAN PETA INDEKS

A1.1 KANDUNGAN PETA INDEKS DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

Laporan Jilid 2 : Peta Indeks dan Kelas Kegunaan Tanah, Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian), ini merupakan dokumen yang menterjemahkan semua cadangan pembangunan ke dalam bentuk peta-peta cadangan yang dibaca bersama dengan Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Kedua-dua komponen ini akan bertindak sebagai salah satu rujukan yang akan digunapakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang Bangunan, permohonan lesen dan permit perniagaan, di bawah Subseksyen 21(1) Akta 172 yang bertujuan untuk mengawal perancangan dan pembangunan yang akan datang.

Paparan Peta Indeks adalah mengikut susunan Syit Piawaian, dan mengandungi maklumat Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK).

Dokumen ini mengandungi :

1) **Peta Cadangan Keseluruhan** merujuk kepada peta cadangan guna tanah bagi keseluruhan kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin

2) **Pelan Cadangan Mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK)** merujuk kepada peta cadangan yang telah dipecahkan kepada kawasan yang tertumpu mengikut Blok Perancangan (BP) Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian).

3) **Jadual Kelas Guna Tanah** mengemukakan perincian aktiviti guna tanah yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK). Jadual ini mengandungi empat kolum rujukan iaitu:

Jadual Am : Maklumat BPK, Kelas Guna Tanah Utama dan Intensiti Pembangunan.

KOLUM I : JENIS GUNA TANAH & KELAS/AKTIVITI PENGGUNAAN

- Merujuk kepada jenis Guna Tanah Utama dan Sokongan, Kelas dan Aktiviti Penggunaan seperti yang ditandakan di atas Peta Cadangan mengikut BPK.

- Secara amnya terdapat **sebelas (11) klasifikasi guna tanah utama** dalam Jadual Kelas Penggunaan Tanah & Aktiviti .
  Kelas A : Perumahan
  Kelas B : Komersial
  Kelas C : Industri
  Kelas D : Institusi dan Kemudahan Masyarakat
  Kelas E : Tanah Lapang dan Rekreasi
  Kelas F : Pengangkutan
  Kelas G : Infrastruktur dan Utiliti
  Kelas H : Pertanian
  Kelas I : Hutan
  Kelas J : Badan Air
  Kelas K : Pantai

KOLUM II : SYARAT KEBENARAN

- Merujuk kepada tiga jenis syarat kebenaran iaitu Dibenarkan, Dibenarkan Bersyarat dan Tidak Dibenarkan bagi setiap klasifikasi kegunaan tanah dan aktiviti.

KOLUM III : LAIN-LAIN SYARAT

- Merujuk kepada aktiviti guna tanah dan syarat-syarat pembangunan yang khusus dengan merujuk kepada jenis guna tanah di Kolum I dan Kolum II.

A2 PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035

Peta Cadangan Guna Tanah Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian) menunjukkan kawasan pengezonan bagi keseluruhan kawasan pentadbiran MPJ menjelang tahun 2035. Objektif utama zon guna tanah adalah penyediaan rangka kerja yang jelas terhadap pembangunan guna tanah masa hadapan yang mampan dengan mengambil kira kekangan dan faktor-faktor yang berpotensi bagi merangsang pembangunan di kawasan kajian.

Secara keseluruhannya, jumlah kawasan tepu bina meningkat daripada 6,370.95 hektar pada tahun 2020 kepada 16,820.62 hektar pada tahun 2035 dengan pertambahan sebanyak 10,449.67 hektar (16.48%). Manakala kawasan bukan tepu bina menurun daripada 57,044.15 hektar pada tahun 2020 kepada 46,594.48 hektar pada tahun 2035. Perubahan ketara dijangka berlaku dalam guna tanah perumahan dengan anggaran peningkatan sebanyak 8,278.43 hektar pada tahun 2035 iaitu daripada 2,210.45 hektar pada tahun 2020 kepada 10,488.88 hektar.

Komersial dan Industri turut mengalami peningkatan keluasan masing-masing dengan peningkatan sebanyak 1% (633.87 hektar) dan 2.07% (1,310.76 hektar) bersamaan 125.19 hektar kepada 759.06 hektar bagi guna tanah komersial dan 276.33 hektar kepada 1,587.09 hektar bagi guna tanah industri. Manakala hutan mengalami pertambahan sebanyak 0.5% iaitu 315.90 hektar. Faktor peningkatan guna tanah perumahan, komersial dan industri didorong oleh pertambahan permintaan untuk pembangunan masa hadapan.

Selain itu, pembangunan pada masa hadapan tertumpu di Pusat Bandar Jasin dan kawasan sekitarnya ke arah barat dan selatan kawasan kajian, kesan daripada pembangunan sedia ada yang berpotensi berkembang.

Jadual A1 PERBANDINGAN GUNA TANAH TAHUN 2020 DAN CADANGAN GUNA TANAH RT MP JASIN 2035 (P)

GUNA TANAH	GUNA TANAH 2020 (Hektar)	%	CADANGAN GUNA TANAH 2035 (Hektar)	%	PERTAMBAHAN & PENGURANGAN GUNA TANAH 2035 (Hektar)	%
Perumahan	2,210.45	3.49	10,488.88	16.48	+ 8,278.43	+ 13.05
Komersial	125.19	0.20	759.06	1.20	+ 633.87	+ 1.00
Industri	276.33	0.44	1,587.09	2.50	+ 1,310.76	+ 2.07
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	887.19	1.40	1,025.43	1.62	+ 138.24	+ 0.22
Infrastruktur dan Utiliti	408.51	0.64	443.76	0.70	+ 35.25	+ 0.06
Pengangkutan	2,463.28	3.88	2,556.40	4.03	+ 93.12	+ 0.15
Keluasan Kawasan Tepubina	**6,370.95**	**10.05**	**16,820.62**	**26.52**	**+ 10,449.67**	+ 16.48
Pertanian	47,634.42	75.12	38,928.65	61.39	- 8,705.77	- 13.73
Tanah Lapang dan Rekreasi	504.77	0.80	133.82	0.21	- 370.95	- 0.58
Tanah Kosong	1,692.75	2.67	-	-	- 1,692.75	- 2.67
Badan Air	2,569.29	4.07	2,557.04	4.03	- 12.25	- 0.02
Hutan	4,642.92	7.32	4,958.82	7.82	+ 315.90	+ 0.50
Pantai	-	-	16.15	0.03	+ 16.15	+ 0.03
Keluasan Kawasan Bukan Tepubina	**57,044.15**	**89.95**	**46,594.48**	**73.48**	**- 10,449.67**	**- 16.48**
Jumlah Keluasan MP Jasin	**63,415.10**	**100.00**	**63,415.10**	**100.00**	**-**	**-**
Kawasan Perairan Jasin	**13,250.20**	**100.00**	**13,250.20**	**100.00**	**-**	**-**

Sumber: Kajian Rancangan Tempatan MP Jasin 2035 (Penggantian)

0 5km
SKALA

Rajah A1 CADANGAN GUNA TANAH RT MP JASIN 2035 (P)

PETUNJUK

Kawasan Tepu BIna

- Perumahan
- Komersial
- Perindustrian
- Institusi & Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan

Kawasan Bukan Tepu BIna

- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Hutan
- Badan Air

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT
- Sempadan Blok Perancangan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi

Cadangan

- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40'
- Cadangan Jalan Baharu 30'
- Cadangan Naik taraf 40'
- Cadangan Naik taraf 30'

A3 BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)

Bagi memacu dan mewujudkan perancangan pembangunan dan guna tanah secara bersepadu, sistematik dan saling melengkapi peranan dan fungsinya, RT MP Jasin 2035 ini akan dibahagikan kepada tujuh (7) Blok Perancangan (BP), dan 58 Blok Perancangan Kecil (BPK) (Rujuk Jadual A2 dan Rajah A2).

Sempadan BP ditentukan dengan mengambil kira sempadan Dun, manakala sempadan BPK pula ditentukan dengan mengambil kira keserasian guna tanah, ciri-ciri fizikal seperti jajaran jalan raya, sungai, tepu bina semasa dan prospek pembangunan masa hadapan.

Jadual A2 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)

BP	NAMA BP	BPK	KELUASAN (HEKTAR)
BP1	Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	BPK 1.1 Bandar Selandar	504.81
		BPK 1.2 Pekan Batang Melaka	140.41
		BPK 1.3 Pekan Nyalas	168.05
		BPK 1.4 Pekan Asahan	211.78
		BPK 1.5 Laman Asahan	129.12
		BPK 1.6 Kg. Baru Bukit Sedanan	581.11
		BPK 1.7 Kg. Batang Melaka Baru	2,144.19
		BPK 1.8 Lembah Selandar	2,581.74
		BPK 1.9 Lembah Senggeh	6,230.98
		BPK 1.10 Asahan	2,443.50
		BPK 1.11 Empangan Jus	1,587.71
		BPK 1.12 HSK Bukit Sedanan	1,698.29
		BPK 1.13 HSK Bukit Senggeh	1,609.72
		BPK 1.14 HSK Batang Melaka	1,258.83
JUMLAH KESELURUHAN BP1			**21,290.24**
BP2	Bemban-Kesang Pajak	BPK 2.1 Bandar Jasin Selatan	261.46
		BPK 2.2 Jasin Maju	1,308.02
		BPK 2.3 Jasin Bestari (Komersial Bercampur)	806.08
		BPK 2.4 Pekan Kesang Pajak	73.11
		BPK 2.5 Bemban	434.90
		BPK 2.6 Kesang Pajak	3,667.55
JUMLAH KESELURUHAN BP2			**6,551.12**
BP3	Jasin-Simpang Bekoh	BPK 3.1 Bandar Jasin Utara	126.24
		BPK 3.2 Pekan Simpang Bekoh	76.05
		BPK 3.3 Pekan Chin-Chin	62.05
		BPK 3.4 Kemendor Seri Kesang	4,183.88
		BPK 3.5 Chenderah (Ladang Diamond Jubilee)	3,893.08
		BPK 3.6 Parit Keliling	1,400.59
		BPK 3.7 Lipat Kajang	621.74
		BPK 3.8 Kempas	2,700.77
		BPK 3.9 Tasik Biru	471.02
JUMLAH KESELURUHAN BP3			**13,535.42**

sambungan

BP	NAMA BP	BPK	KELUASAN (HEKTAR)
BP4	Serkam	BPK 4.1 Pekan Umbai	35.77
		BPK 4.2 Pekan Serkam	129.59
		BPK 4.3 Pesisir Pantai Siring	166.72
		BPK 4.4 Melaka Halal Hub	88.20
		BPK 4.5 Bukit Tembakau	862.38
		BPK 4.6 Serkam Pantai	630.72
		BPK 4.7 Ladang Serkam	1,737.58
		BPK 4.8 Pesisir Serkam	250.53
		BPK 4.9 Perindustrian Serkam	226.11
JUMLAH KESELURUHAN BP4			**4,127.60**
BP5	Merlimau	BPK 5.1 Bandar Merlimau	460.73
		BPK 5.2 Kawasan Perindustrian Merlimau	547.12
		BPK 5.3 Merlimau Utara	1,389.38
		BPK 5.4 Ayer Tawar	845.95
		BPK 5.5 Pesisir Merlimau	231.77
		BPK 5.6 Bukit Kepok	3,067.50
		BPK 5.7 Lipat Kajang	1,308.14
		BPK 5.8 *Jasin Green Valley – Melaka International Technology Park*	563.32
		BPK 5.9 *Jasin Green Valley – Jasin Green Business Park*	330.12
		BPK 5.10 Kawasan Industri PKNM	36.64
JUMLAH KESELURUHAN BP5			**8,780.66**
BP6	Sg. Rambai	BPK 6.1 Pekan Sungai Rambai	511.63
		BPK 6.2 Parit Penghulu	2,382.25
		BPK 6.3 Batu Gajah Pasir	1,507.74
		BPK 6.4 Pesisir Sungai Rambai	234.88
		BPK 6.5 Batu Gajah	1,926.98
		BPK 6.6 Semujok	2,210.88
		BPK 6.7 Periuk Nasi Selatan Jasin	355.70
JUMLAH KESELURUHAN BP6			**9,130.06**
BP7	Kawasan Perairan Jasin	BPK 7.1 Enklaf Umbai-Siring	486.53
		BPK 7.2 Zon ZIA, Agro dan Eko Pelancongan	11,386.43
		BPK 7.3 Zon Larangan Tangkapan Ikan dan Zon Taman Laut	1,377.24
JUMLAH KESELURUHAN BP7			**13,250.20**
JUMLAH KESELURUHAN BP			**76,665.30**

Sumber: Kajian Rancangan Tempatan MP Jasin 2035 (Penggantian)

Rajah A2 **CADANGAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)**

PETUNJUK

BLOK PERANCANGAN (BP)	BIL. BPK	KELUASAN HEKTAR	%
BP1 Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	14	21,290.64	27.77
BP2 Bemban-Kesang Pajak	6	6,551.12	8.55
BP3 Jasin-Simpang Bekoh	9	13,535.42	17.66
BP4 Serkam	9	4,127.60	5.38
BP5 Merlimau	9	8,780.66	11.45
BP6 Sungai-Rambai	7	9,130.06	11.91
BP7 Kawasan Perairan Jasin	3	13,250.20	17.28
JUMLAH KESELURUHAN	**57**	**76,665.30**	**100.00**

Sempadan
- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

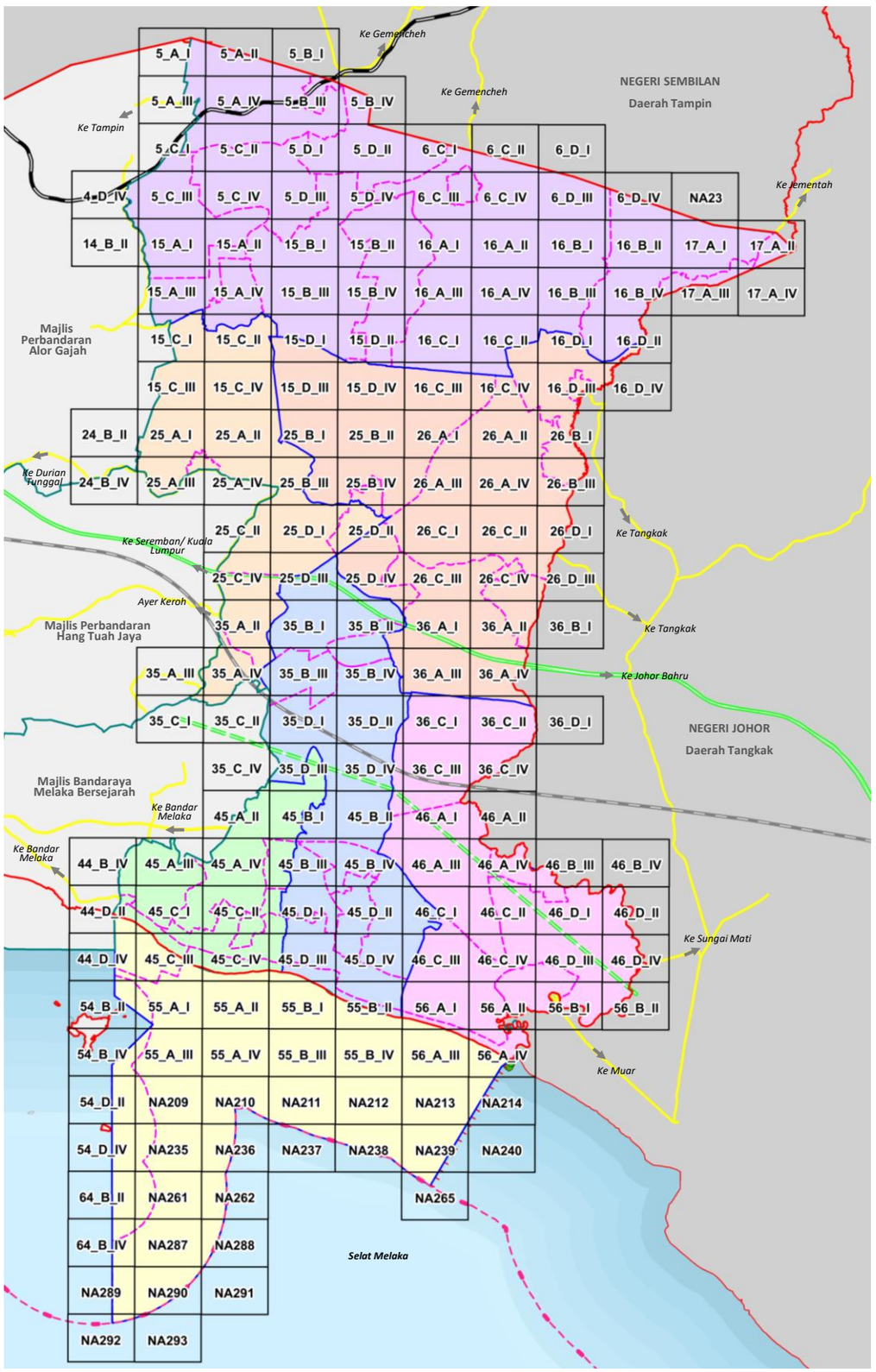
Pengangkutan
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE

A4 PETA INDEKS KESELURUHAN

Peta indeks atau syit piawaian yang digunakan untuk perincian guna tanah dengan skala 1:10,500 serta paparan nombor lot serta kelas guna tanah. Jumlah keseluruhan syit piawaian bagi Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian) adalah sebanyak 187 syit piawaian.

Jadual A3 PETA INDEKS KESELURUHAN RT MP JASIN 2035 (P)

BLOK PERANCANGAN (BP)	JUMLAH SYIT PIAWAIAN
Blok Perancangan 1: Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar	56
Blok Perancangan 2: Bemban-Kesang Pajak	27
Blok Perancangan 3: Jasin-Simpang Bekoh	38
Blok Perancangan 4: Serkam	15
Blok Perancangan 5: Merlimau	31
Blok Perancangan 6: Sungai Rambai	30
Blok Perancangan 7: Kawasan Perairan Jasin	45



A5 INTENSITI PEMBANGUNAN 2035

Pengawalan terhadap intensiti pembangunan bagi aktiviti perbandaran di dalam kawasan kajian adalah menjadi asas pembangunan yang lestari untuk memastikan infrastruktur yang mampu menyokong pembangunan yang dicadangkan dan melindungi kemudahan-kemudahan sedia ada serta alam semula jadi.

Terdapat lima (5) elemen perancangan yang dicadangkan bagi Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian), iaitu:

i. Kawalan kegunaan tanah;
ii. Kawalan densiti (kepadatan) bagi pembangunan perumahan;
iii. Kawalan ketinggian bangunan bagi setiap aktiviti guna tanah;
iv. Kawalan nisbah plot bagi pembangunan komersial; dan
v. Kawalan kawasan *plinth* bagi setiap aktiviti guna tanah.

Pemakaian jadual klasifikasi densiti dan plot ratio pembangunan adalah bergantung kepada kawasan pembangunan serta jangkaan intensiti yang akan berlaku di Blok Perancangan Kecil (BPK).

Jadual A4 KLASIFIKASI DENSITI DAN PLOT RATIO RT MP JASIN 2035

	TAHAP	UNIT/EKAR PLOT RATIO	FOKUS
A. DENSITI	RENDAH	1 – 10	• Kawasan pertanian, petempatan desa, dan perumahan densiti rendah.
	SEDERHANA	11 – 24	• Kawasan perumahan baharu yang terletak dalam Zon Pembangunan Utama dan Sekunder.
	SEDERHANA TINGGI	25 – 40	
	TINGGI	41 – 60	• Kawasan Pembangunan Khas dan kawasan pembangunan semula bandar .
B. PLOT RATIO	RENDAH	1 : 1	• Kawasan pertanian, petempatan desa, perumahan densiti rendah, kawasan eko pelancongan dan agro pelancongan.
	SEDERHANA	1 : 2	• Kawasan perumahan baharu yang terletak dalam Zon Pembangunan Utama dan Sekunder. • Pekan.
	SEDERHANA TINGGI	1 : 3	• Bandar Selandar (Ketinggian maksimum : 10 tingkat) • Pusat Katalis Sg. Rambai (Ketinggian maksimum : 10 tingkat) • Enklaf Umbai–Siring (Ketinggian maksimum : 5 tingkat)
	TINGGI	1 : 4	• Pusat Bandar Jasin • Bandar Jasin Bestari • Bandar Merlimau • Zon Komersial Lipat Kajang

A6 KLASIFIKASI KELAS KEGUNAAN TANAH

A. KLASIFIKASI PERUMAHAN

Perumahan merupakan bangunan yang didiami sebagai tempat tinggal termasuk kuarters dan asrama pelajar. Jadual klasifikasi perumahan menyenaraikan jenis bangunan seperti di bawah.

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
A. PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata	1. Rumah Berbilang Tingkat 2. Rumah Sesebuah 3. Rumah Berkembar 4. Rumah Teres 5. Rumah Kluster 6. Perumahan Strata Lain
	A2: Perumahan Bukan Strata	1. Rumah Sesebuah 2. Rumah Berkembar 3. Rumah Teres 4. Rumah Kluster 5. Kuarters Kerajaan : Sesebuah/ Teres/ Berbilang Tingkat 6. Perumahan Bukan Strata Lain
	A3: Perumahan Kampung	1. Kampung Tersusun 2. FELDA/FELCRA/RISDA 3. Kampung Baru 4. Kampung Tradisional 5. Kampung Orang Asli 6. Perumahan Ladang/ Estet 7. Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan)

B. KLASIFIKASI KOMERSIAL

Ia termasuk sebarang aktiviti perniagaan, pekerjaan termasuklah penawaran barangan atau perkhidmatan, penyimpanan atau pertukaran apa jua jenis barangan untuk perniagaan. Senarai kelas, aktiviti atau jenis perniagaan dan perkhidmatan adalah seperti di bawah.

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
B. KOMERSIAL	B1: Teres	1. Kedai 2. Rumah Kedai 3. Kedai Pejabat
	B2: Berkembar	1. Kedai 2. Rumah Kedai 3. Kedai Pejabat
	B3: Bangunan Sesebuah	1. Rumah Kedai 2. Kedai Pejabat 3. *Hypermarket* 4. *Superstore* 5. Kompleks Perniagaan 6. Pangsapuri Perkhidmatan 7. Hotel 8. Kemudahan Penginapan Asrama 9. Kemudahan Penginapan Pelancongan (Chalet/Glamping/KelGlamp/Kelong) 10. Pejabat 11. Restoran 12. Arked/ Bazar 13. Gerai Statik/ Medan Selera 14. Pasar Borong 15. Pasar Basah dan Kering 16. Stesen Minyak 17. Pusat Sukan Elektronik *(E-Sport Centre)*
	B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur	1. Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak *(Vertical)* – *(*Rujuk GP018/2019 Garis Panduan Perancangan Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak *(Vertical*) di Zon Komersial, PLANMalaysia)
	B5: Kegunaan Khusus	1. Pendidikan Swasta 2. Kesihatan Swasta 3. Kemudahan Swasta 4. Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta 5. Perkuburan Swasta 6. Pusat Penjagaan Swasta 7. Tempat Letak Kenderaan Swasta 8. Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta 9. Tapak Bazar 10. Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) 11. Jeti Komersial (Penumpang) 12. Pusat Kitar Semula Swasta 13. Inkubator

C. KLASIFIKASI INDUSTRI

Tafsiran industri adalah membina atau menyelenggarakan kilang, bengkel, bangunan atau pemasangan lain untuk digunakan bagi mengilang, melebur, pengeluaran dan penyebaran kuasa, penyimpanan, pemasangan, pemprosesan, pengangkutan atau penyebaran barang atau barangan lain. Aktiviti Industri Mengikut Garis Panduan Perletakan dan Zoning Industri Jabatan Alam Sekitar (JAS), 2013: Senarai kelas, aktiviti atau jenis industri adalah seperti di jadual berikut.

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
C. INDUSTRI	C1 : Perindustrian Ringan	1. Industri Produk Makanan 2. Industri Minuman 3. Industri Produk Tembakau 4. Industri Tekstil 5. Industri Pakaian 6. Industri Berasaskan Kulit 7. Industri Berasaskan Kayu 8. Industri Berasaskan Kertas 9. Industri Percetakan/Media 10. Industri Berasaskan Kimia dan Produk Kimia 11. Pembuatan Produk dan Persediaan Farmaseutikal 12. Industri Elektronik dan IT 13. Pembuatan Peralatan Elektrik 14. Pembuatan Jentera 15. Pembuatan Peralatan Kenderaan 16. Pembuatan Lain-lain 17. Industri Pembaikan dan Pemasangan Barangan 18. Elektrik, Gas dan Penghawa Dingin 19. Industri Pembuatan Barangan Berasaskan Kayu dan Gabus 20. Industri Sejuk Beku Hasil Pertanian (Sejuk Beku Durian dan Lain-Lain) 21. Industri Produk Makanan (Berskala Kecil) 22. Industri Pembungkusan dan Pengedaran Hasil Pertanian dan Ternakan 23. Industri Penternakan Komersil 24. Lain-Lain

Sambungan

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
C. INDUSTRI	C2: Perindustrian Sederhana	1. Perlombongan dan Kuari 2. Aktiviti Sokongan Perkhidmatan Perlombongan 3. Industri Produk Makanan 4. Industri Minuman 5. Industri Tekstil 6. Industri Berasaskan Kulit 7. Industri Berasaskan Kayu 8. Industri Berasaskan Kertas 9. Industri Berasaskan Kimia dan Produk Kimia 10. Pembuatan Produk dan Persediaan Farmaseutikal 11. Pembuatan Getah dan Plastik 12. Pembuatan Produk Mineral Bukan Logam Lain 13. Pembuatan Logam Asas 14. Pembuatan Logam 15. Pembuatan Barangan Elektrik 16. Pembuatan Jentera dan Peralatan 17. Pengeluar Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler 18. Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain 19. Pembuatan Perabot 20. Pembuatan Lain-lain 21. Pembaikan dan Pemasangan Jentera dan Peralatan 22. Bekalan Elektrik, Gas, Wap dan Penghawa Dingin 23. Bekalan Air dan Rawatan 24. Saliran 25. Bengkel Membaiki Kenderaan Bermotor dan Berjentera 26. Stor dan Gudang (Berskala Sederhana) 27. Bengkel Membaiki Kenderaan Bermotor dan Berjentera Perlombongan dan Kuari (Berskala Sederhana) 28. Industri Penternakan Komersil 29. Jeti Kargo 30. Lain-Lain

Sambungan

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
C. INDUSTRI	C3: Perindustrian Berat	1. Perlombongan dan Kuari 2. Perlombongan Bijih Logam 3. Perlombongan dan Kuari Lain 4. Pengilangan Produk Makanan 5. Industri Berasaskan Kayu 6. Industri Berasaskan Kertas 7. Pembuatan Produk Petroleum 8. Pembuatan Produk dan Persediaan Farmaseutikal 9. Pembuatan Produk Mineral Bukan Logam Lain 10. Pembuatan Logam Asas 11. Pembuatan Logam 12. Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain 13. Bekalan Elektrik, Gas, Wap dan Penghawa Dingin 14. Sisa Pepejal 15. Kilang-kilang Bijirin Lain (Kilang Beras) 16. Stor dan Gudang (Berskala Tinggi) 17. Lain-Lain
	C4: Perindustrian Berisiko Tinggi	1. Perlombongan dan Kuari (Berskala Besar) 2. Pengekstrakan Petroleum Mentah dan Gas Asli 3. Aktiviti Perkhidmatan Sokongan Perlombongan 4. Pembuatan Produk Petroleum 5. Pembuatan Produk dan Persediaan Farmaseutikal 6. Pembuatan Logam Asas 7. Pembuatan Produk Logam, Kecuali Jentera dan Peralatan 8. Sisa Pepejal 9. Industri Pemprosesan Sisa Pepejal dan Sisa Toksik, dan Produk Haiwan 10. Lain-Lain
	C5: Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi)	1. Elektronik 2. Bio-teknologi 3. Pembangunan bahan baru 4. Ujian dan analisis pengeluaran 5. Proses kawalan dan peralatan automobile 6. Optik dan penggunaan Elektra Optik 7. Kimia dan plastik 8. Perkakasan komputer dan pembangunan perisisan 9. Rekabentuk sistem komputer dan intigrasi 10. Pengeluaran plastic dan *'polyethylene'* 11. Peralatan komunikasi 12. Perkakasan elektronik dan *'devices'* 13. Pengeluaran audio dan video 14. Perkakasan elektrik, peralatan rumah dan *'devices'* 15. Peralatan sistem automobil *16. 'Magnetic storage devices'*

Sambungan

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
C. INDUSTRI	C5: Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi)	*17. 'Office automation equipment'* *18. 'Hybrid circuit module device'* *19. 'Electric motors'* 20. Sistem kawalan elektronik *21. 'Mechanic components'* *22. 'Machine tool accessories'* 23. Pengeluaran pertanian 24. Peralatan komunkasi, laser dan elektronik 25. Pengeluaran kertas tanpa aktiviti percetakan 26. Professional, saintifik dan peralatan kawalan dan sukatan. 27. Industri penerbangan. 28. Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* 29. Industri Hijau 30. Industri Maritim 31. Terminal Maritim 32. Lain-lain (mengikut tafsiran industri berteknologi tinggi)
	C6: Industri Perniagaan Dan Penternakan Burung Walit	1. Bangunan Sesebuah 2. Bangunan Berkembar 3. Bangunan Teres 4. Lain-Lain
	C7: Perindustrian Kotej/Desa	1. Lain-lain mengikut tafsiran Jabatan Alam Sekitar
	C8: CLQ	1. Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (CLQ)

D. KLASIFIKASI INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

Klasifikasi institusi dan kemudahan masyarakat merujuk kepada kemudahan yang disediakan untuk kegunaan awam dan pihak kerajaan. Jadual klasifikasi menerangkan senarai aktiviti mengikut kelas di dalam kategori ini.

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
D. INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1: Pendidikan	1. Taska 2. Tadika 3. Sekolah Rendah 4. Sekolah Menengah Kebangsaan 5. Sekolah Bersepadu/ Model Khas 6. Sekolah Pendidikan Khas 7. Institusi Pengajian Tinggi/ Kolej/ Politeknik/ Institut Perguruan 8. Kemudahan Pendidikan Lain 9. Sekolah Rendah Agama 10. Sekolah Menengah Agama 11. Maahad Tahfiz 12. Kolej Vokasional 13. Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) 14. Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional 15. Sekolah Wawasan 16. Sekolah Berasrama Penuh 17. Asrama
	D2: Kesihatan	1. Hospital 2. Klinik Kesihatan/ Poliklinik 3. Klinik Desa 4. Klinik Ibu dan Anak 5. Klinik Komuniti 5. Klinik Gigi 6. Kemudahan Kesihatan Lain
	D3: Keagamaan	1. Surau 2. Masjid 3. Kuil 4. Tokong 5. Gereja 6. Wat 7. Gurdwara 8. Kemudahan Keagamaan Lain
	D4: Perkuburan Awam	1. Perkuburan Islam 2. Perkuburan Cina 3. Perkuburan Hindu/ Sikh/ Bahai 4. Perkuburan Kristian 5. Krematorium/ Dewan Pengurusan Mayat 6. Kolabarium 7. Perkuburan Lain

Sambungan

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
D. INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5: Keselamatan	1. Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) 2. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 3. Balai Polis 4. Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 5. Balai Bomba dan Penyelamat 6. Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba/ RELA/ APMM/ Kastam/ KPDNKK/ JPJ 7. Kem Tentera 8. Penjara/ Pusat Tahanan Sementara 9. Depot Tahanan Imigresen/ Khas *10. Cure & Care Vocational Centre (CCVC)* 11. Keselamatan Lain 12. Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri 13. Angkatan Pertahanan Awam Malaysia 14. Padang Lapang Sasar 15. Pusat Respons Kecemasan (*Emergency Response Centre*)
	D6: Rumah Kebajikan	1. Rumah Anak Yatim 2. Rumah Warga Emas 3. Rumah Orang Kelainan Upaya 4. Pusat Pemulihan Akhlak 5. Rumah Kebajikan Lain 6. Pusat Transit Gelandangan
	D7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun	1. Istana 2. Muzium 3. Galeri/ Memorial 4. Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan 5. Mahkamah 6. Badan Berkanun 7. Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain 8. Institut Latihan 9. Stesen Kaji Cuaca
	D8: Kemudahan Awam	1. Dewan Serbanguna Awam 2. Dewan Orang Ramai 3. Balai Raya/ Pusat Komuniti 4. Perpustakaan 5. Tandas Awam 6. Kemudahan Awam Lain
	D9: Rumah Persatuan/ Pertubuhan	1. Rumah Persatuan/ Pertubuhan – *(memerlukan kelulusan ROS dan Kerajaan Negeri)* 2. Bomba Sukarela

E. KLASIFIKASI TANAH LAPANG DAN REKREASI

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
E. TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1: Tanah Lapang	1. Taman Bandaran 2. Taman Tempatan 3. Kejiranan 4. Padang Permainan 5. Lot Permainan 6. Tanah Lapang Lain
	E2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi	1. Stadium 2. Kompleks Sukan 3. Kompleks Renang 4. Padang Golf Awam 5. Kemudahan Rekreasi Pelancongan 6. Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain
	E3: Kawasan Hijau	1. Zon Penampan 2. Kawasan Cerun > 25^0 3. Kawasan Hijau Lain

F. KLASIFIKASI PENGANGKUTAN

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
F. PENGANGKUTAN	F1: Pengangkutan Darat	1. Terminal/ Stesen Teksi 2. Terminal/ Stesen Bas 3. Terminal/ Stesen Keretapi/ Rel 4. Terminal Pengangkutan Bersepadu 5. Depoh Bas 6. Depoh Keretapi/ Rel 7. Depoh Lori/ Jentera Berat 8. Pelabuhan Darat 9. Landasan Keretapi/ Rel 10. Tempat Letak Kenderaan 11. Pengangkutan Darat Lain
	F2: Pengangkutan Air	1. Pelabuhan Laut 2. Marina 3. Terminal Feri/ Bot 4. Jeti Awam/ Jeti Nelayan 5. Stesen Pemindahan Kargo 6. Pengangkutan Air Lain
	F3: Pengangkutan Udara	1. Lapangan Terbang Kecil *(Aerodrome)* 2. Pengangkutan Udara Lain
	F4: Jalan	1. Lebuhraya 2. Jalan Persekutuan 3. Jalan Negeri 4. Jalan Bandaran 5. Jalan Lain

G. KLASIFIKASI INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
G. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1: Bekalan Elektrik	1. Laluan Rentis 2. Loji Janakuasa Gas/ Fosil/ Hidro 3. Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Pembahagi Utama (PPU)/ Pencawang Elektrik (PE) 4. Bekalan Elektrik Lain 5. Loji Janakuasa Arang Batu 6. Loji Janakuasa Solar
	G2: Bekalan Gas dan Petroleum	1. Laluan Paip Gas 2. Bekalan Gas dan Petroleum Lain
	G3: Bekalan Air	1. Paip Pengaliran Air Antara Negara/ Negeri/ Daerah 2. Loji Rawatan Air 3. Takat Pengambilan Air / Muka Sauk 4. Rumah Pam Bekalan Air 5. Tangki Air 6. Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS) 7. Bekalan Air Lain
	G4: Pengairan dan Perparitan	1. Kolam Takungan 2. Stesen Pam 3. Saliran Pertanian/ Rangkaian Sistem Perparitan/ Tali Air 4. Pengairan dan Perparitan Lain 5. Benteng Pemecah Ombak
	G5: Telekomunikasi	1. Bangunan Ibu Sawat 2. Stesen Bukit 3. Stesen Radio 4. Menara Radar/ Antena 5. IT Hub 6. Menara Pemancar Telekomunikasi 7. Rizab Telekomunikasi 8. Telekomunikasi Lain
	G6: Pelupusan Sisa Pepejal	1. Pusat Rawatan Sisa Pepejal 2. Pusat Pemindahan Sisa Pepejal 3. Insinerator 4. Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari 5. Tapak Pusat Pengumpulan/ Pemindahan 6. Pusat Kitar Semula 7. Pelupusan Sisa Pepejal Lain 8. Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari 9. Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu 10. Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Yang Telah Ditutup
	G7: Buangan Terjadual	1. Pusat Pengurusan Bahan Kimia/ Berbahaya 2. Pusat Pengurusan Sisa Klinikal/ Sisa Radioaktif 3. Buangan Terjadual Lain
	G8: Pembetungan	1. Loji Rawatan Kumbahan 2. Stesen Pam Rangkaian 3. Kolam Oksidasi 4. Pembetungan Lain
	G9: Empangan	1. Struktur Empangan

H. KLASIFIKASI PERTANIAN

Pertanian dalam tafsiran Akta 172 merupakan holtikultur, perladangan, penanaman tanaman pokok buah-buahan, sayur-sayuran atau pokok-pokok, penanaman tumbuh-tumbuhan untuk digunakan sebagai makanan binatang, peladangan, tenusu, pembiakan, dan pemeliharaan ternakan, ikan atau lebah, dan menggunakan bagi maksud tambahan kepada mana-mana kegiatan itu atau pada mana-mana kegiatan pertanian yang lain tidak bermaksud menggunakan tanah sebagai sebuah taman untuk digunakan bersama dengan sesuatu bangunan yang bercantum pada tanah itu.

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
H. PERTANIAN	H1: Tanaman	1. Padi 2. Getah 3. Kelapa Sawit 4. Kelapa 5. Buah-buahan 6. Sayur-sayuran 7. Pertanian Campuran
	H2: Penternakan	1. Lembu/ Kambing/ Bebiri 2. Ayam/ Itik / Unggas 3. Burung Walit 4. Lain-lain
	H3: Akuakultur	1. Ikan Air Tawar 2. Ikan Air Payau 3. Udang/ Kupang/ Kerang/ Siput 4. Lain-lain
	H4: Perikanan Laut	1. Ternakan Sangkar

I. KLASIFIKASI HUTAN

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
I. HUTAN	I1: Hutan Simpan Kekal	1. Hutan Darat 2. Hutan Paya Bakau / Paya Laut 3. Hutan Pelajaran
	I2: Hutan Tanah Kerajaan	1. Hutan Darat 2. Hutan Simpan Masyarakat 3. Hutan Paya Bakau/ Paya Laut

J. KLASIFIKASI BADAN AIR

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
J. BADAN AIR	J1: Semula Jadi	1. Sungai 2. Tasik 3. Lagun 4. Laut 5. Taman Laut 6. Zon Larangan Tangkapan Ikan
	J2: Buatan	1. Tasik Empangan 2. Bekas Lombong 3. Lombong 4. Kolam Takungan Air Pinggiran Sungai 5. Kolam Takungan

K. KLASIFIKASI PANTAI

KLASIFIKASI GUNA TANAH	KELAS	JENIS
K. PANTAI	K1: Semula Jadi	1. Pantai Berpasir 2. Pantai Berbatu 3. Pantai Berlumpur
	K2: Buatan	1. Kawasan Tambakan 2. Pantai Buatan Lain

A7 KAEDAH / TATACARA PENGGUNAAN

Kelas kegunaan tanah disediakan dalam bentuk jadual bagi menerangkan jenis guna tanah dan aktiviti yang dibenarkan bagi setiap lot dalam kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Jasin. Jadual Kelas Kegunaan Tanah memberi penerangan adalah seperti berikut:

Kolum I : Kelas/ Aktiviti Utama
Kolum II : Aktiviti Yang Dibenarkan
Kolum III : Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat
Kolum IV : Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan
Kolum V : Lain-lain Syarat

Jadual A5 FORMAT JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

Kolum I menunjukkan guna tanah utama yang terdapat di dalam syit piawaian seperti mana yang ditunjukkan dalam peta cadangan zon guna tanah 2035.

Kolum III memperincikan aktiviti kegunaan tanah yang dibenarkan selain Kolum I. Ia juga menyatakan syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan.

Kolum V menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh permohonan kelulusan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
KELAS/AKTIVITI UTAMA	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Kolum I, II dan III perlu mendapat kelulusan khas daripada PBN teknikal yang berkaitan.
		aan/ Badan			kan penyediaan kemudahan n pejalan kaki khas bagi kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar.
	A1.7_Perumahan Strata Lain	D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan			

Kolum II menunjukkan kelas kegunaan tanah yang dibenarkan di dalam Kolum I (Kelas/ Aktiviti Utama).

Kolum IV menyenaraikan aktiviti kegunaan tanah yang tidak dibenarkan.

Jadual A1 **FORMAT JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH**

LOKASI/ KAWASAN RUJUKAN
RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035 (PENGGANTIAN)

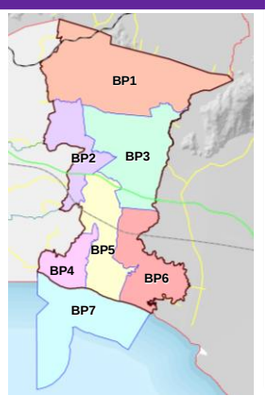
LOKASI

MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN (BP)

BLOK PERANCANGAN

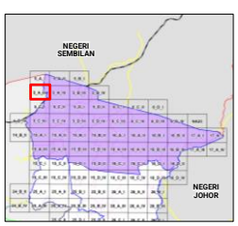
- **BP1** ASAHAN-NYALAS-BATANG MELAKA-SELANDAR — 13 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP2** BEMBAN-KESANG PAJAK — 7 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP3** JASIN-SIMPANG BEKOH — 9 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP4** UMBAI-SERKAM — 8 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP5** MERLIMAU — 7 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP6** SUNGAI RAMBAI — 7 BLOK PERANCANGAN KECIL
- **BP7** KAWASAN PERAIRAN JASIN



MATRIKS PETA INDEKS SYIT PIAWAIAN

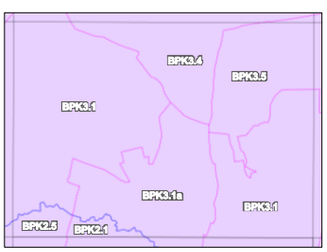
RUJUKAN

- **NO INDEKS SYIT PIAWAIAN**



PELAN LOKASI PETA INDEKS

- **BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)**



PELAN LOKASI BPK

- **CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA,**

SYIT PIAWAIAN

JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH/ AKTIVITI

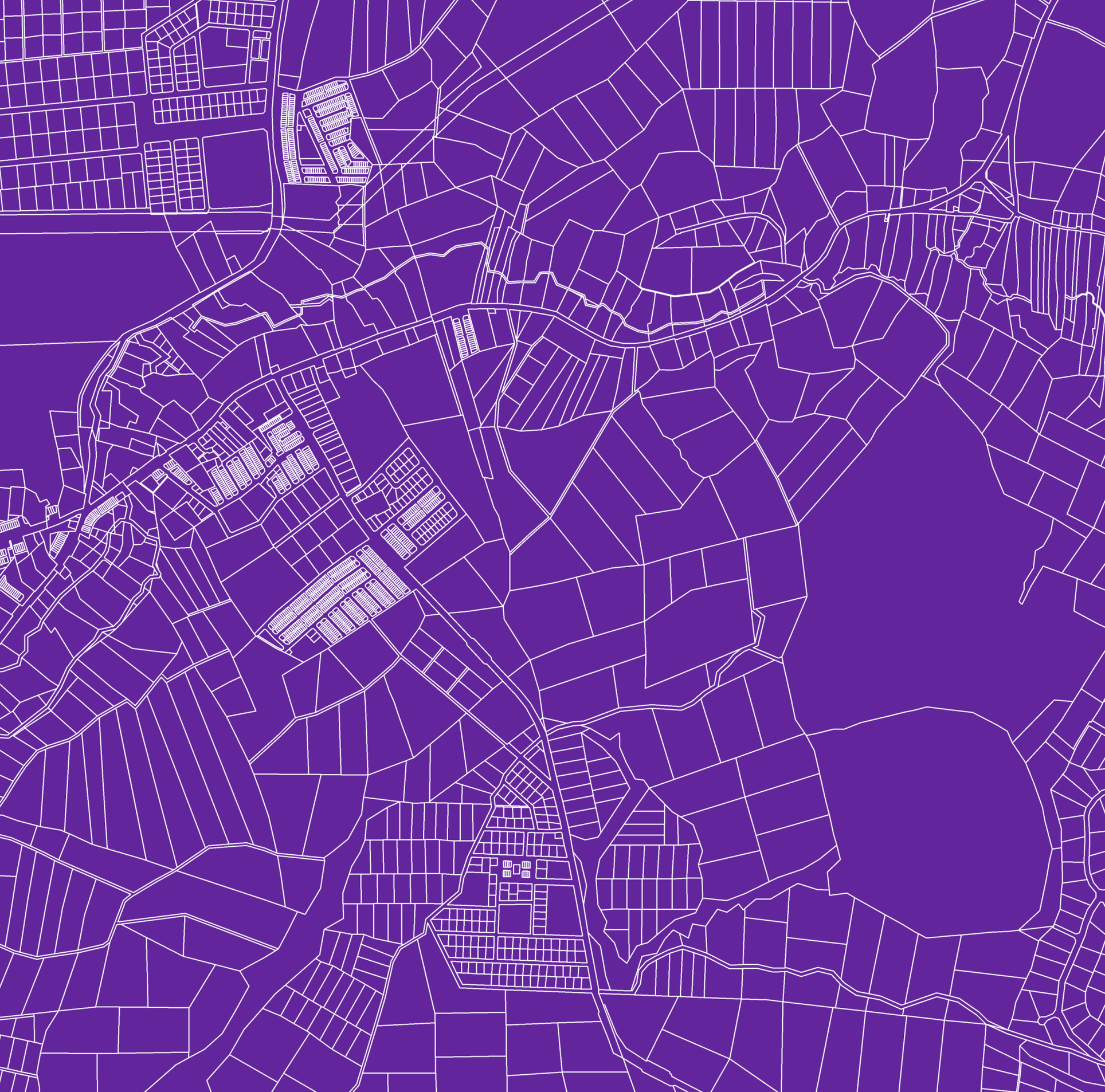
JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

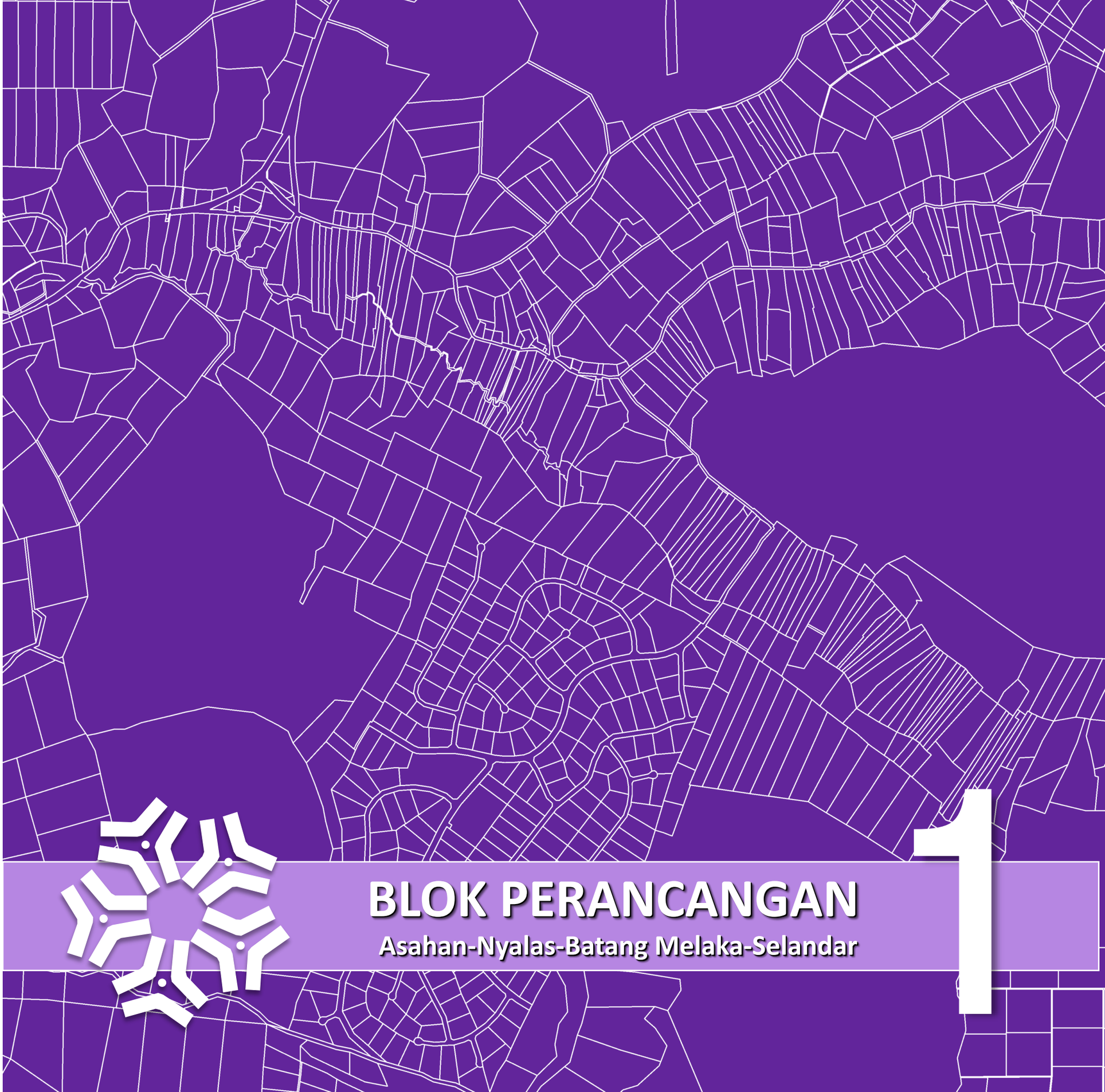
- **INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN**
- **AKTIVITI DIBENARKAN**
- **AKTIVITI DIBENARKAN BERSYARAT**
- **AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
- **LAIN-LAIN SYARAT**

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

BAHAGIAN B

BLOK PERANCANGAN





BLOK PERANCANGAN

Asahan-Nyalas-Batang Melaka-Selandar

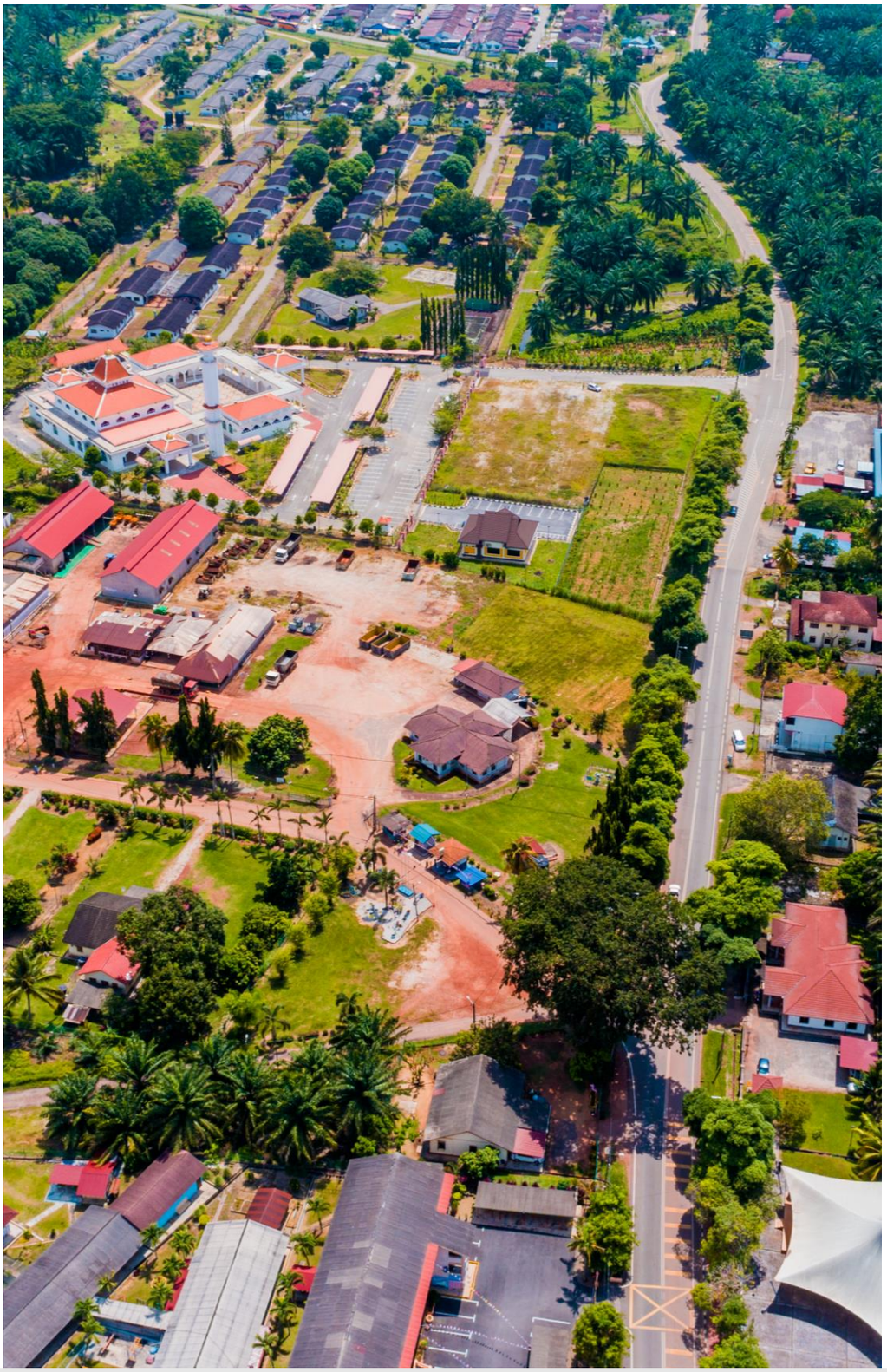
1

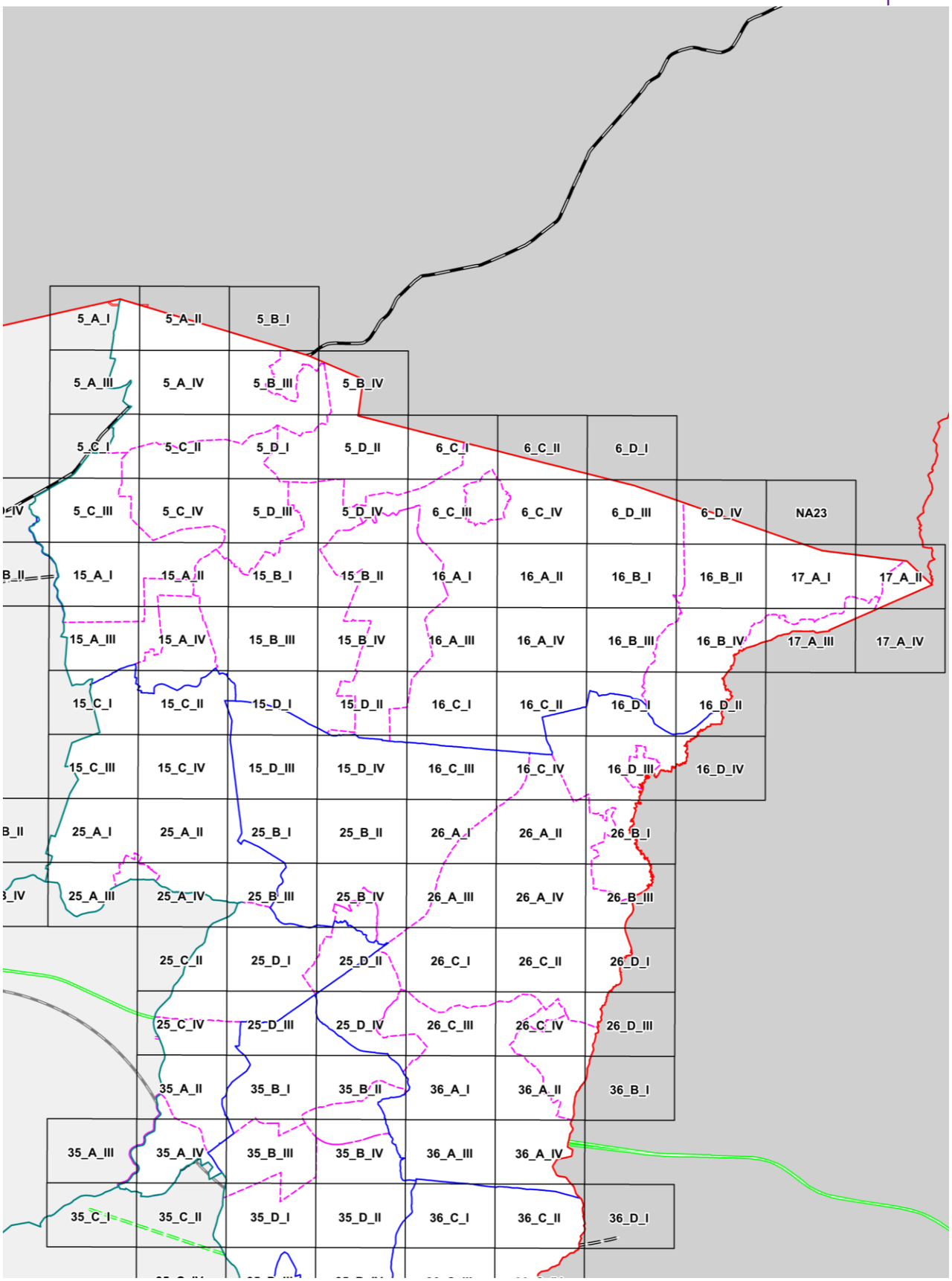
B1.1 MATRIKS PETA INDEKS

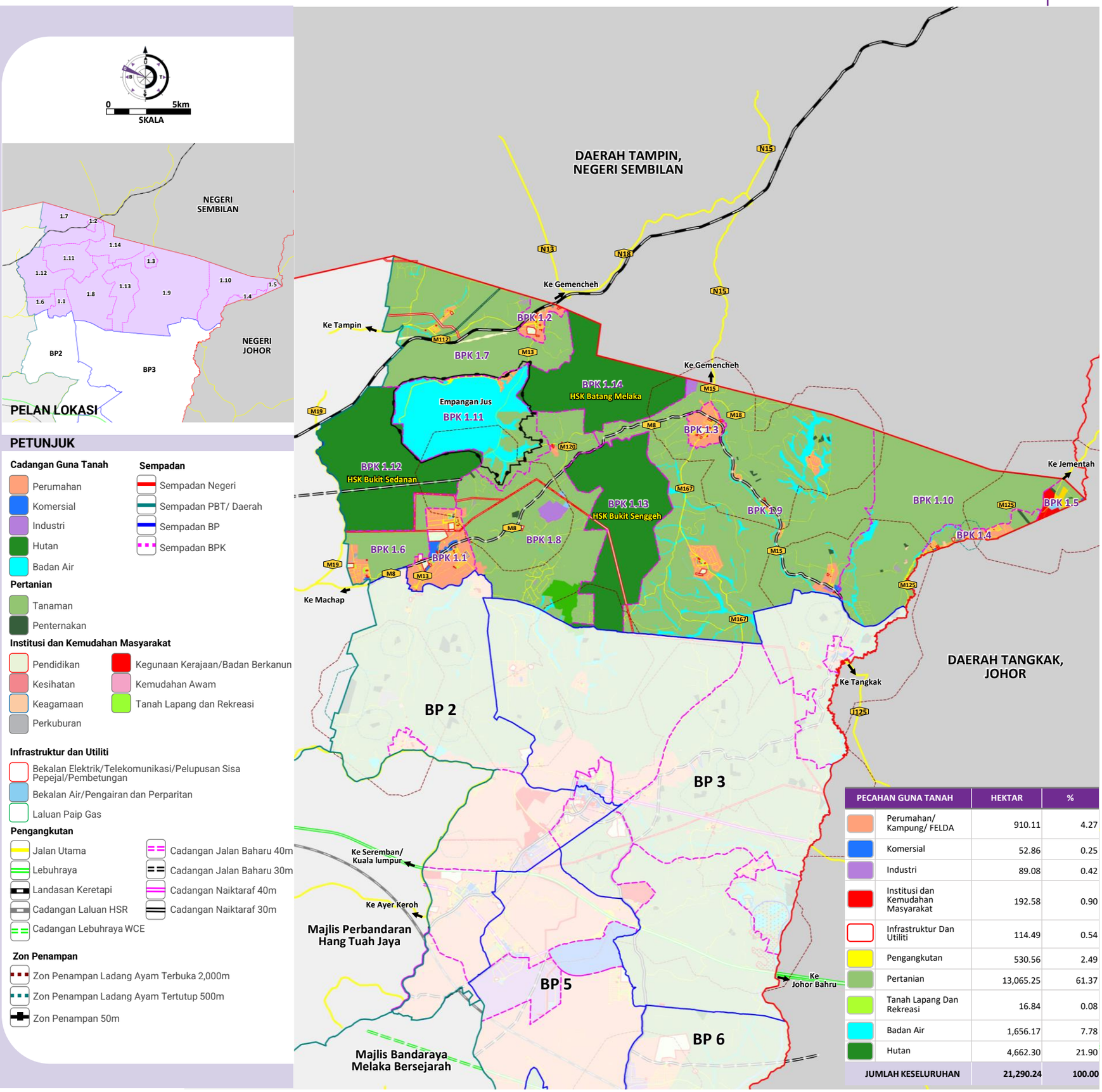
Keluasan keseluruhan bagi BP1 ini ialah 21,290.24 hektar (27.77%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP ini didominasi oleh guna tanah pertanian dengan keluasan 13,065.25 hektar (61.37%). Manakala guna tanah kedua yang terbesar adalah guna tanah hutan iaitu mempunyai keluasan 4,662.30 hektar (21.90) yang diliputi oleh hutan simpan kekal. Guna tanah perumahan merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 919.11 hektar (4.27). BP1 dibahagikan kepada 14 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B1.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
1.1	Bandar Selandar	504.81
1.2	Pekan Batang Melaka	140.41
1.3	Pekan Nyalas	168.05
1.4	Pekan Asahan	211.78
1.5	Laman Asahan	129.12
1.6	Kg. Baru Bukit Sedanan	581.11
1.7	Kg. Batang Melaka Baru	2,144.19
1.8	Lembah Selandar	2,581.74
1.9	Lembah Senggeh	6,230.98
1.10	Asahan	2,443.50
1.11	Empangan Jus	1,587.71
1.12	HSK Bukit Sedanan	1,698.29
1.13	HSK Bukit Senggeh	1,609.72
1.14	HSK Batang Melaka	1,258.83
	JUMLAH KESELURUHAN	**21,290.24**




5_A_I
5_A_II
5_B_I
5_A_III
5_A_IV
5_B_III
5_B_IV
5_C_I
5_C_II
5_D_I
5_D_II
6_C_I
6_C_II
6_D_I
5_C_III
5_C_IV
5_D_III
5_D_IV
6_C_III
6_C_IV
6_D_III
6_D_IV
NA23
15_A_I
15_A_II
15_B_I
15_B_II
16_A_I
16_A_II
16_B_I
16_B_II
17_A_I
17_A_II
15_A_III
15_A_IV
15_B_III
15_B_IV
16_A_III
16_A_IV
16_B_III
16_B_IV
17_A_III
17_A_IV
15_C_I
15_C_II
15_D_I
15_D_II
16_C_I
16_C_II
16_D_I
16_D_II
15_C_III
15_C_IV
15_D_III
15_D_IV
16_C_III
16_C_IV
16_D_III
16_D_IV
25_A_I
25_A_II
25_B_I
25_B_II
26_A_I
26_A_II
26_B_I
25_A_III
25_A_IV
25_B_III
25_B_IV
26_A_III
26_A_IV
26_B_III
25_C_II
25_D_I
25_D_II
26_C_I
26_C_II
26_D_I
25_C_IV
25_D_III
25_D_IV
26_C_III
26_C_IV
26_D_III
35_A_II
35_B_I
35_B_II
36_A_I
36_A_II
36_B_I
35_A_III
35_A_IV
35_B_III
35_B_IV
36_A_III
36_A_IV
35_C_I
35_C_II
35_D_I
35_D_II
36_C_I
36_C_II
36_D_I



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian
- Tanaman
- Penternakan

Sempadan
- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK

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

Infrastruktur dan Utiliti
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Zon Penampan
- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m
- Zon Penampan 50m

PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung/ FELDA	910.11	4.27
Komersial	52.86	0.25
Industri	89.08	0.42
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	192.58	0.90
Infrastruktur Dan Utiliti	114.49	0.54
Pengangkutan	530.56	2.49
Pertanian	13,065.25	61.37
Tanah Lapang Dan Rekreasi	16.84	0.08
Badan Air	1,656.17	7.78
Hutan	4,662.30	21.90
JUMLAH KESELURUHAN	21,290.24	100.00

B1.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B1.2 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
1.1	Bandar Selandar	504.81	Pr	A1_Perumahan Strata	15_A_II, 15_A_III, 15_A_IV, 15_C_I, 15_C_II	ST	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 3	10
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	10
1.2	Pekan Batang Melaka	140.41	Pr	A1_Perumahan Strata	5_A_I, 5_A_II, 5_B_I, 5_A_III, 5_A_IV, 5_B_III, 5_B_IV, 5_C_I, 5_C_II, 5_D_I, 5_D_II	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
			Ag	H_Pertanian		R	≤ 10	60%	-	3
1.3	Pekan Nyalas	168.05	Pr	A1_Perumahan Strata	6_C_I, 6_C_II, 6_C_IV, 6_C_III	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.4	Pekan Asahan	211.78	Pr	A1_Perumahan Strata	17_A_I, 17_A_II, 16_B_IV, 17_A_III, 17_A_IV	S	≤ 24	60%	-	3
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 1	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
			Ag	H_Pertanian		R	≤ 10	60%	-	3
1.5	Laman Asahan	129.12	Kc	B_Komersial	17_A_II, 17_A_IV	-	-	60%	1 : 1	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
			Ag	H_Pertanian		R	≤ 10	60%	-	3

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
1.6	Kg. Baru Bukit Sedanan	581.11	Ag	H_Pertanian	15_A_III, 15_A_IV, 15_C_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 1	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.7	Kg. Batang Melaka Baru	2,144.19	Ag	H_Pertanian	5_A_I, 5_A_II, 5_B_I, 5_A_III, 5_A_IV, 5_B_III, 5_B_IV, 5_C_I, 5_C_II, 5_D_I, 5_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.8	Lembah Selandar	2,581.74	Ag	H_Pertanian	5_D_III, 5_D_IV, 15_A_II, 15_B_I, 15_B_II, 15_A_IV, 15_B_III, 15_B_IV, 15_C_II, 15_D_I, 15_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.9	Lembah Senggeh	6,230.98	Ag	H_Pertanian	6_C_I, 6_C_II, 6_D_I, 5_D_IV, 6_C_IV, 6_D_III, 6_D_IV, 16_A_I, 16_A_II, 16_B_I, 16_B_II, 16_A_III, 16_A_IV, 16_B_III, 16_B_IV, 15_C_I, 15_D_II, 16_C_I, 16_C_II, 16_D_I, 15_D_IV, 16_C_III, 16_C_IV, 6_C_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 1	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.10	Asahan	2,443.50	Ag	H_Pertanian	6_D_IV, NA23, 16_B_I, 16_B_II, 17_A_I, 17_A_II, 16_B_III, 16_B_IV, 17_A_III, 16_D_I, 16_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
1.11	Empangan Jus	1,587.71	Br	J_Badan Air	5_C_I, 5_C_II, 5_D_I, 5_C_III, 5_C_IV, 5_D_III, 15_A_II, 15_B_I	-	-	-	-	-
1.12	HSK Bukit Sedanan	1,698.29	Htn	I_Hutan	5_C_I, 4_D_IV, 5_C_III, 5_C_IV, 14_B_II, 15_A_I, 15_A_II, 15_A_III, 15_A_IV	-	-	40%	1 : 1	2
1.13	HSK Bukit Senggeh	1,609.72	Htn	I_Hutan	5_D_IV, 15_B_II, 16_A_I, 15_B_IV, 16_A_III, 15_D_II, 16_C_I, 15_D_IV, 6_C_III	-	-	40%	1 : 1	2
1.14	HSK Batang Melaka	1,258.83	Htn	I_Hutan	5_B_IV, 5_D_I, 5_D_II, 6_C_I, 5_D_III, 5_D_IV, 6_C_III	-	-	40%	1 : 1	2

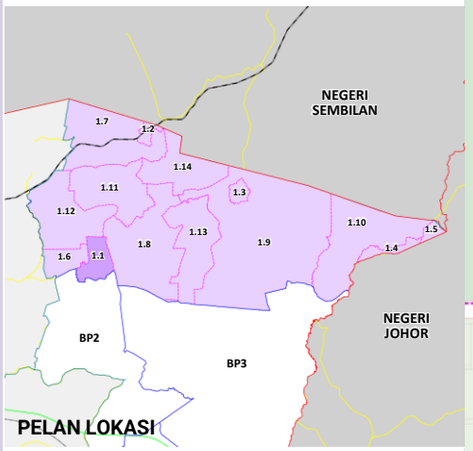
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

1

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

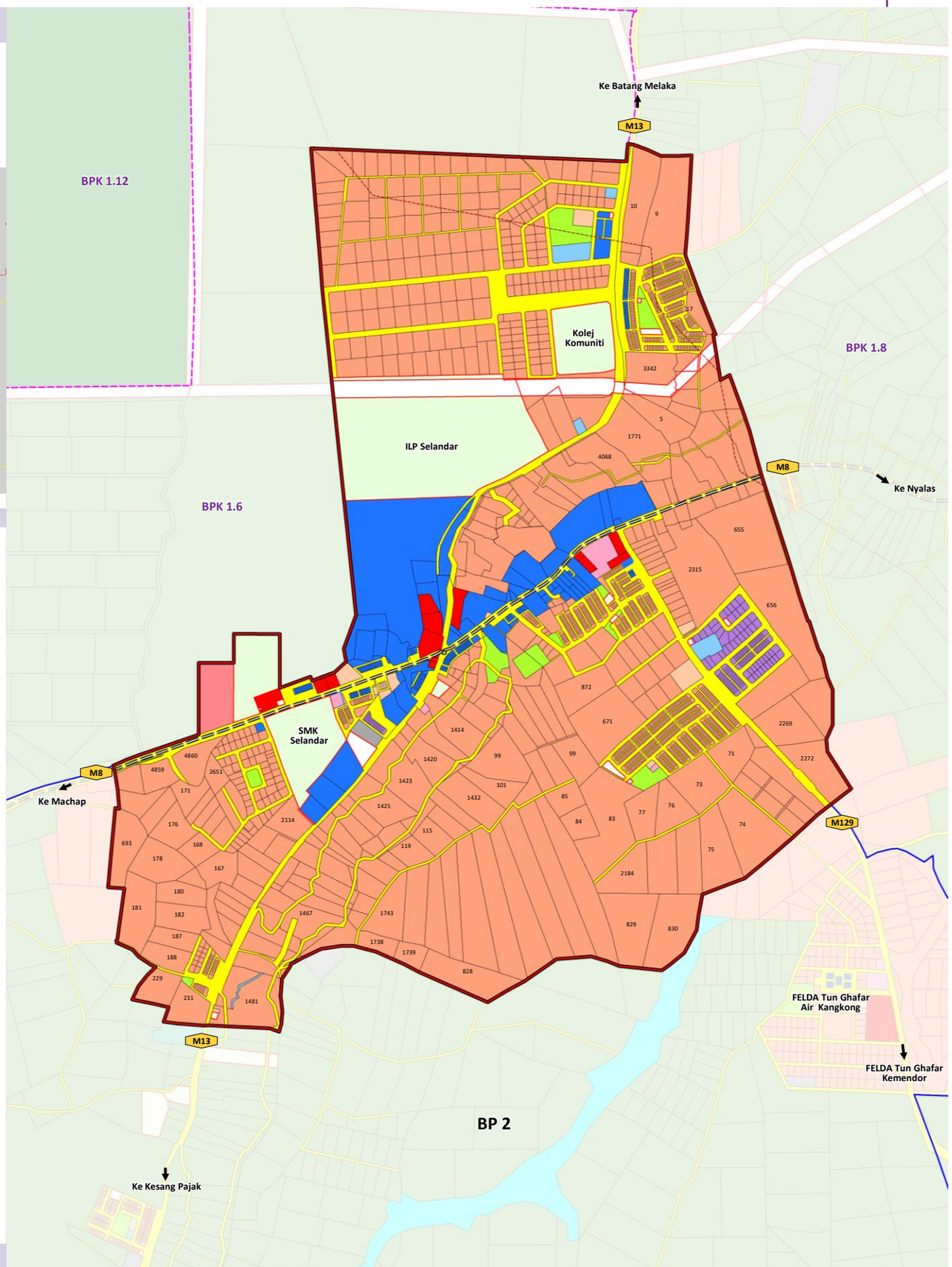
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.1



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.1	BANDAR SELANDAR	SELANDAR	504.82 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

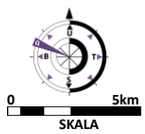
Sambungan

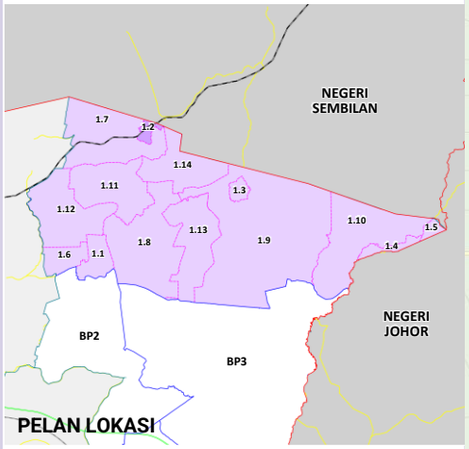
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta B5.13_Inkubator • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B2.12 Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Zon Penampan Industri** Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Industri Ringan : 50 – 100 meter ➢ Industri Sederhana : 100 – 250 meter • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

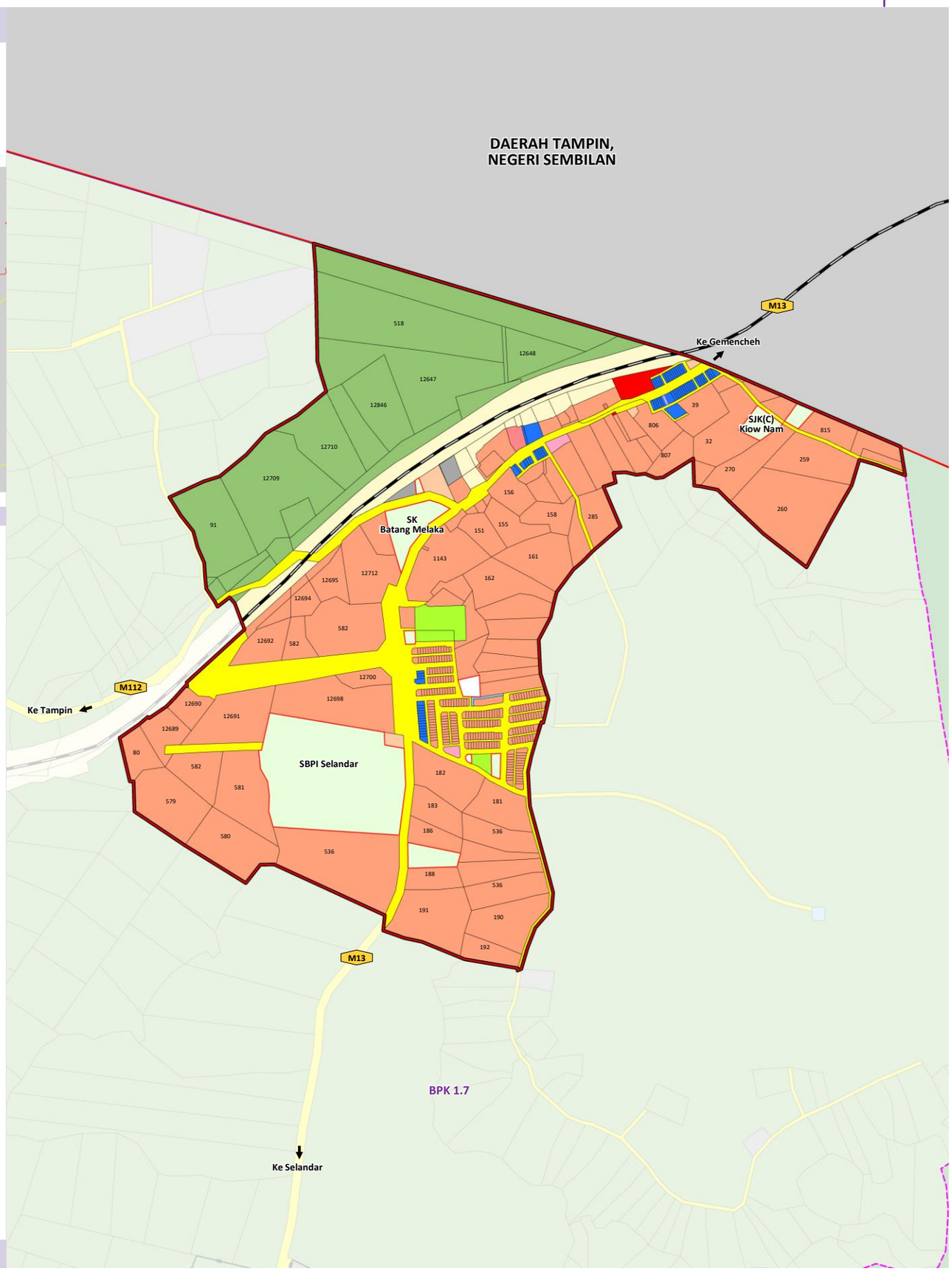
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Landasan Keretapi

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.2



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.2	PEKAN BATANG MELAKA	BATANG MELAKA	140.41 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

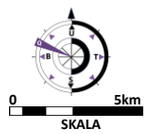
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

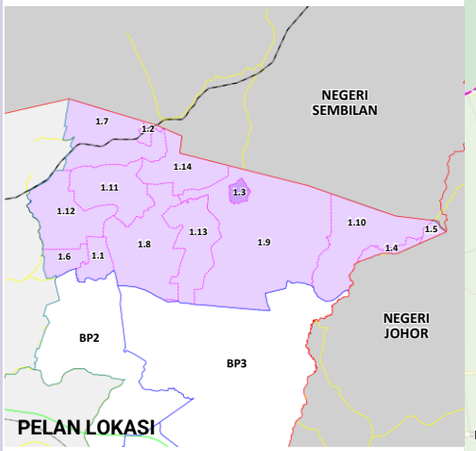
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan .	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap).

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. 3) Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan .	• Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.* • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

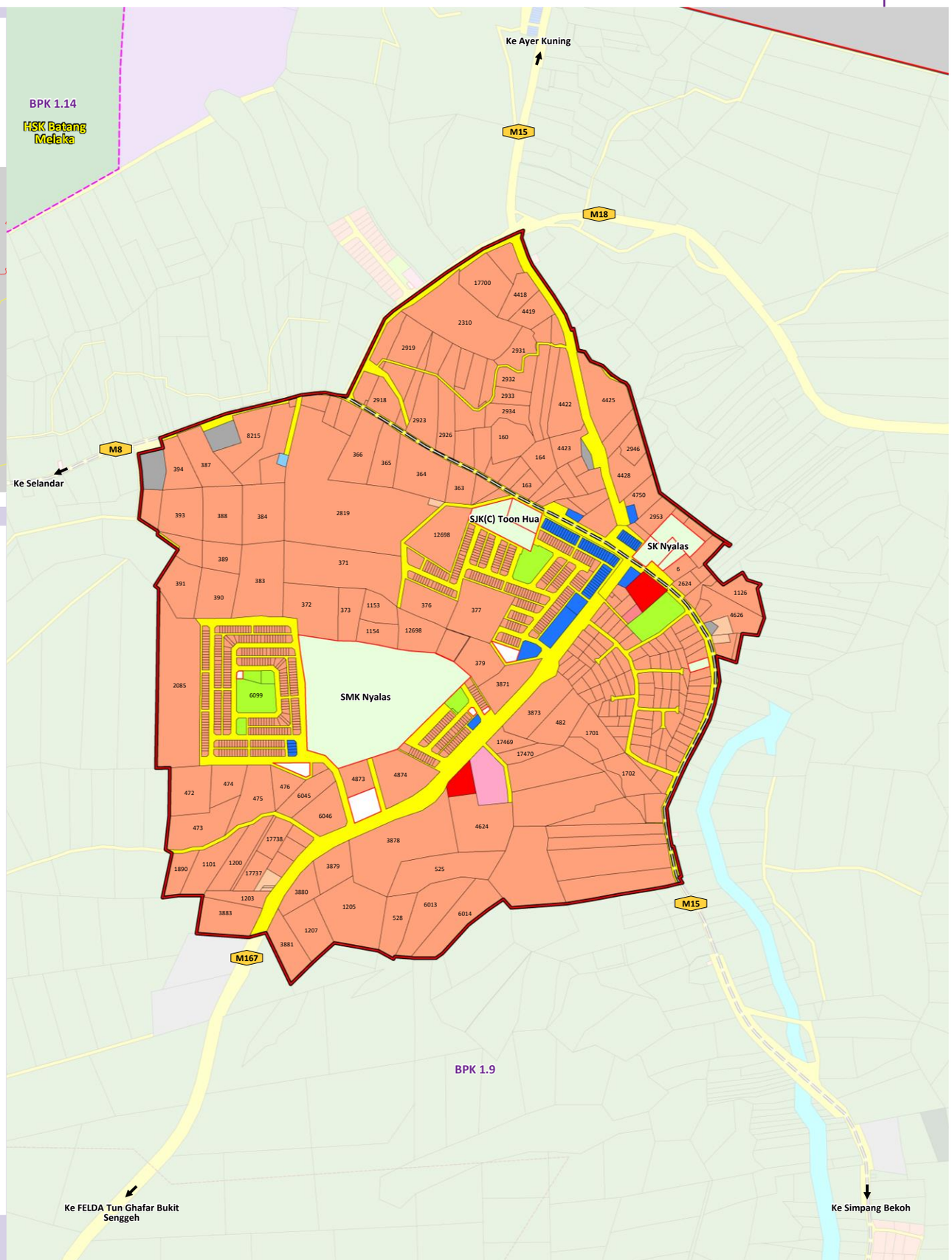
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.3

Zon Penampan

- Zon Penampan 250m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.3	PEKAN NYALAS	NYALAS	168.05 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

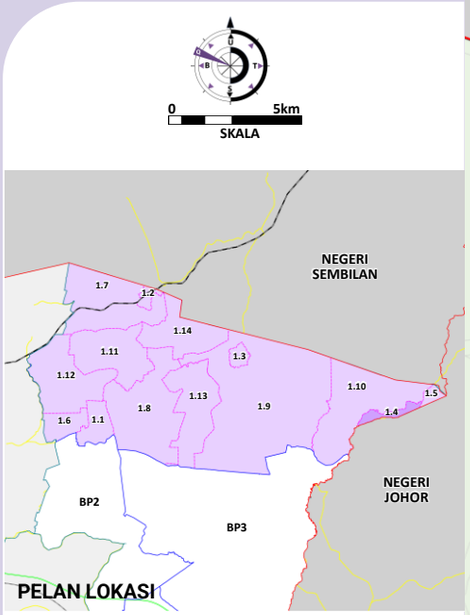
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

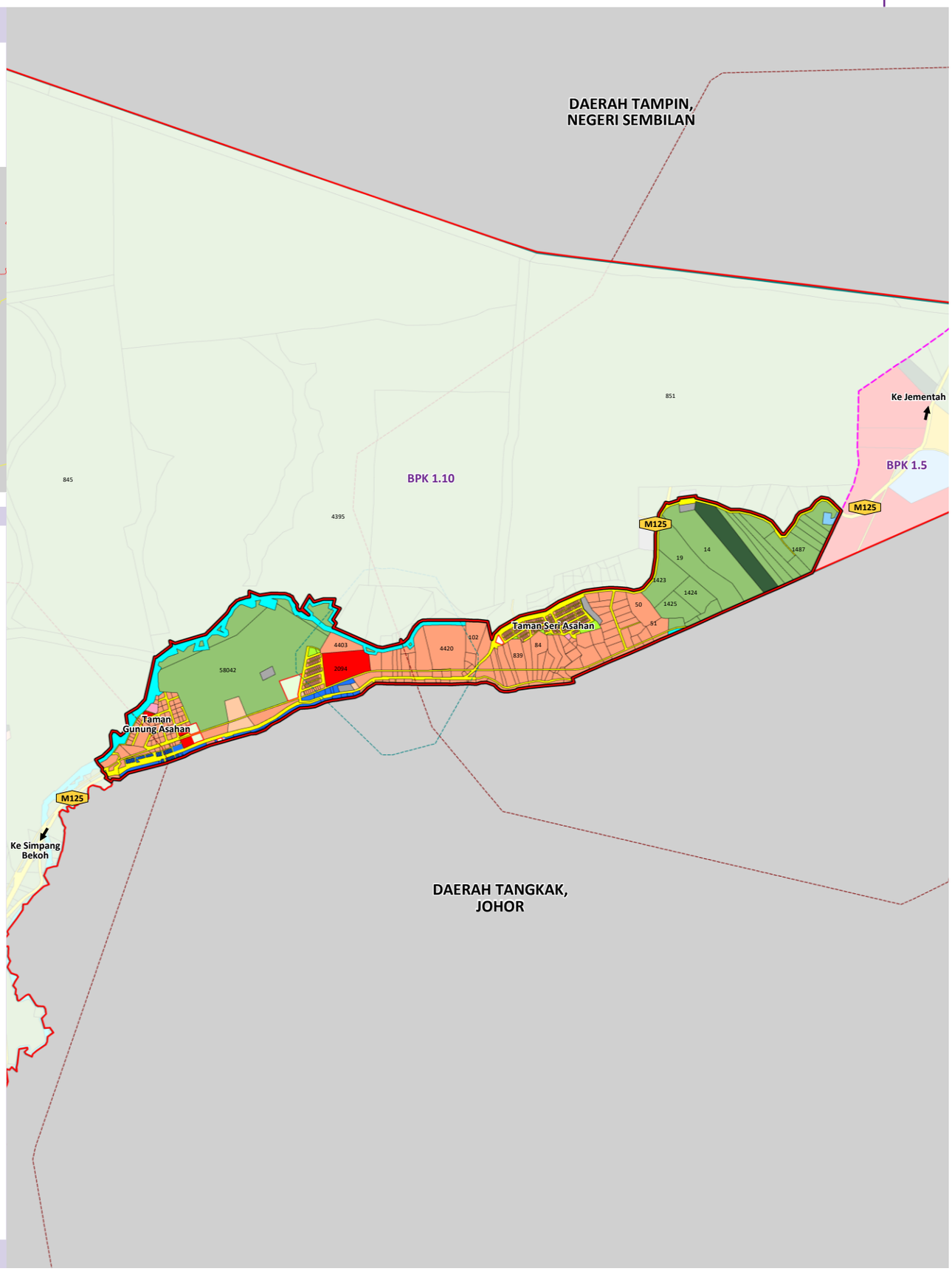
- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.4

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.4	PEKAN ASAHAN	CHABAU	211.78 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap).

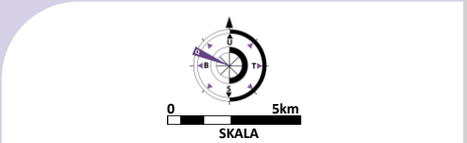
Sambungan

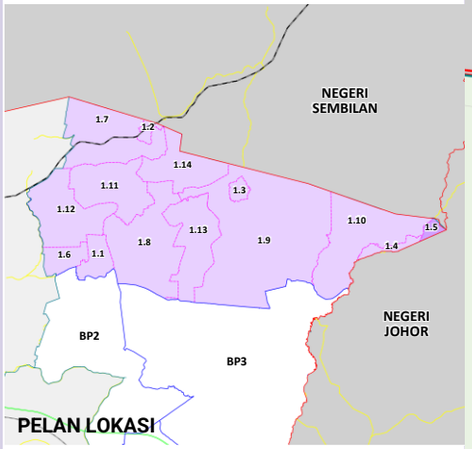
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. 3) Ketinggian bangunan : 3 tingkat 4) Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.* • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

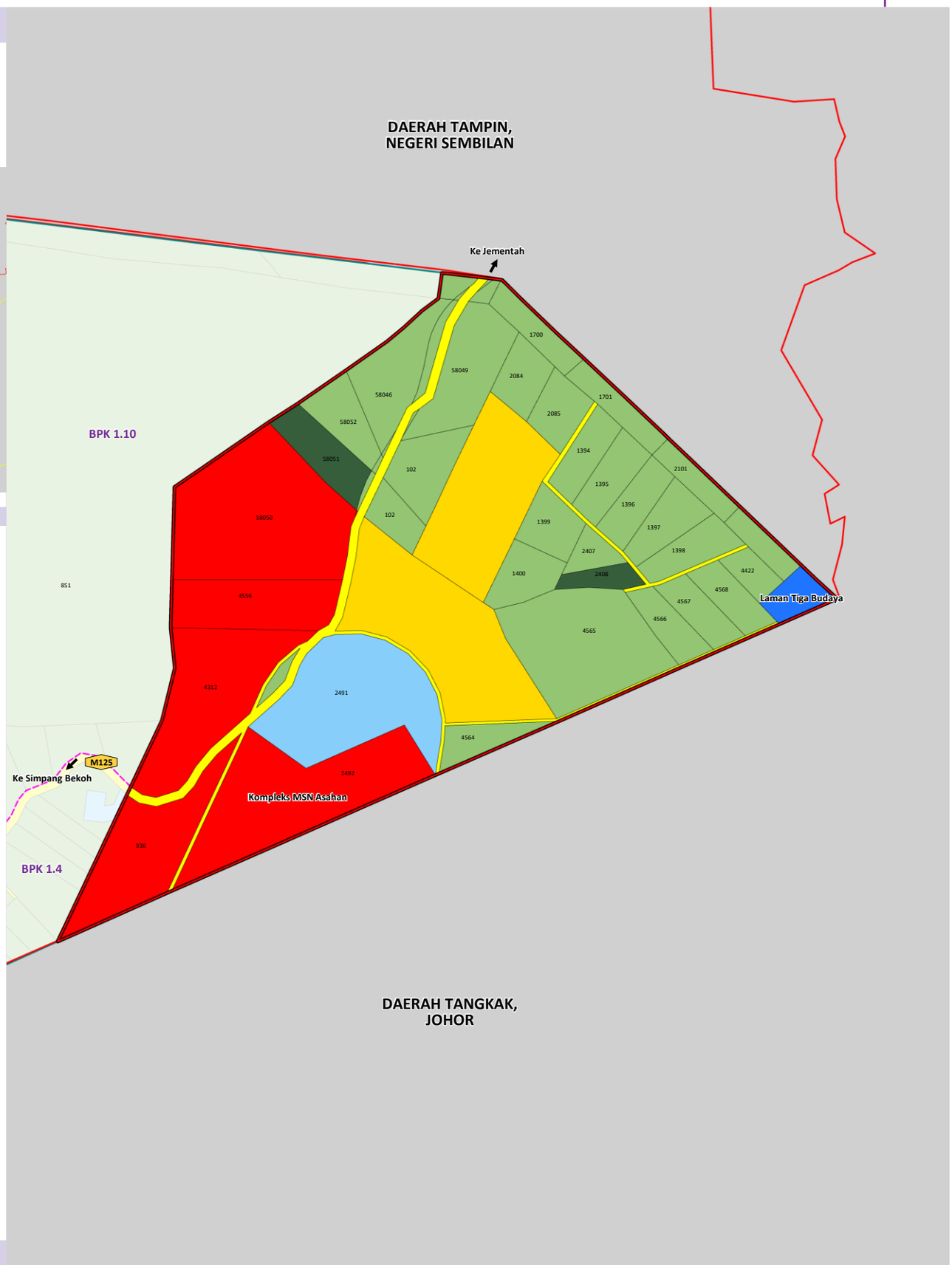
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.5



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.5	LAMAN ASAHAN	CHABAU	129.12 HEKTAR

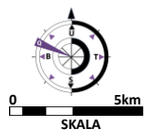
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B3_Bangunan Sesebuah** B3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan B3.11_Restoran B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta • **Kawalan Pembangunan**: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Sebarang pembangunan berhampiran dengan Kawasan Sasaran Penting perlu dirujuk kepada MKN/MINDEF untuk aspek keselamatan.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

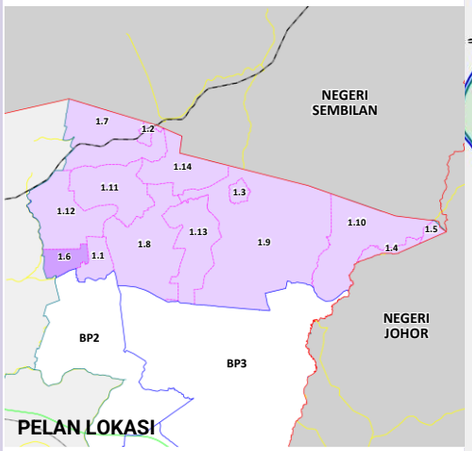
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Sebarang pembangunan berhampiran dengan Kawasan Sasaran Penting perlu dirujuk kepada MKN/MINDEF untuk aspek keselamatan.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Udara** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** G3.2_Loji Rawatan Air **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap).

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat: 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. 3) Ketinggian bangunan : 3 tingkat 4) Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan .	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.* • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

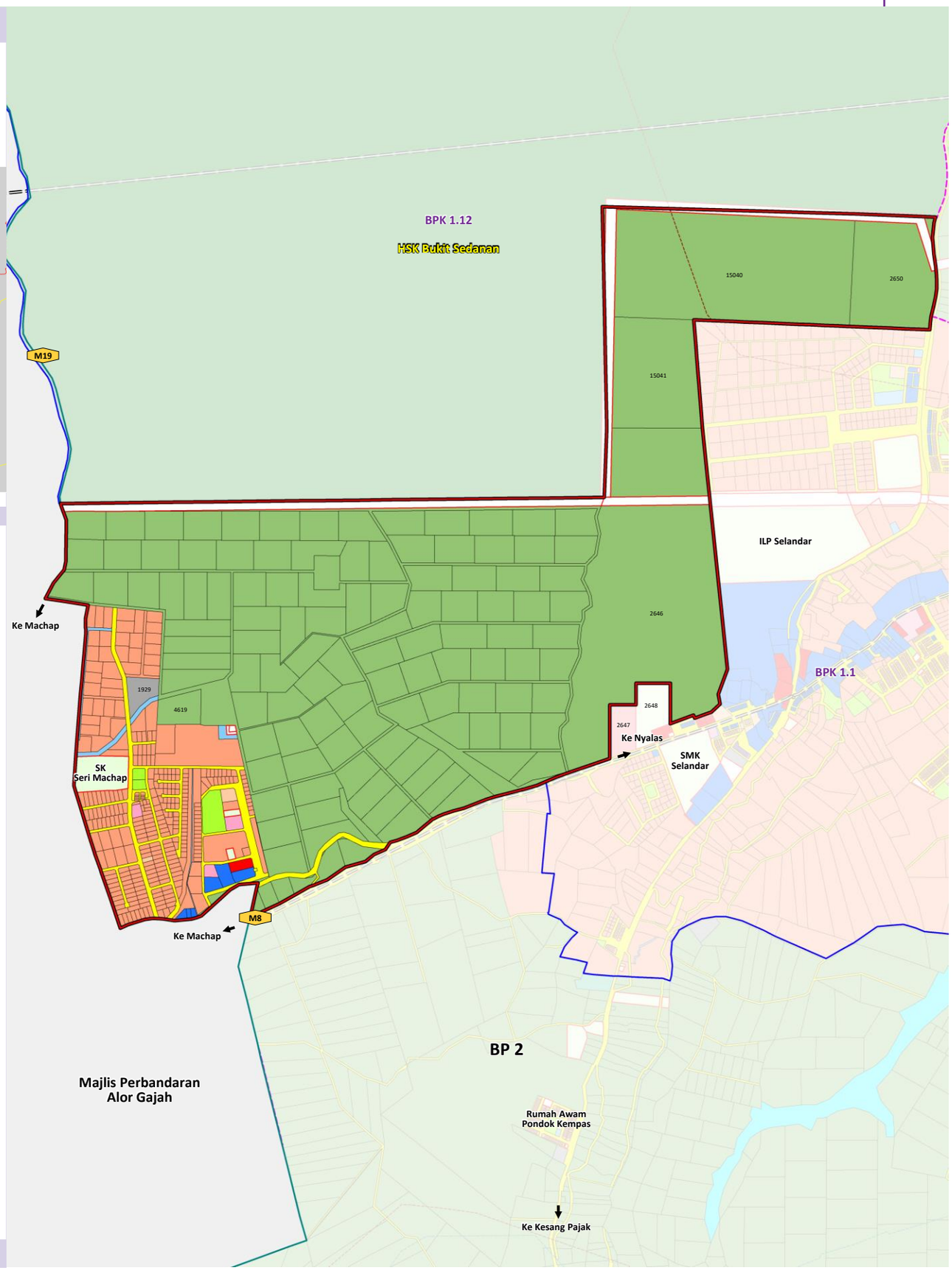
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.6	KG. BARU BUKIT SEDANAN	SELANDAR	477.95 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan .	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

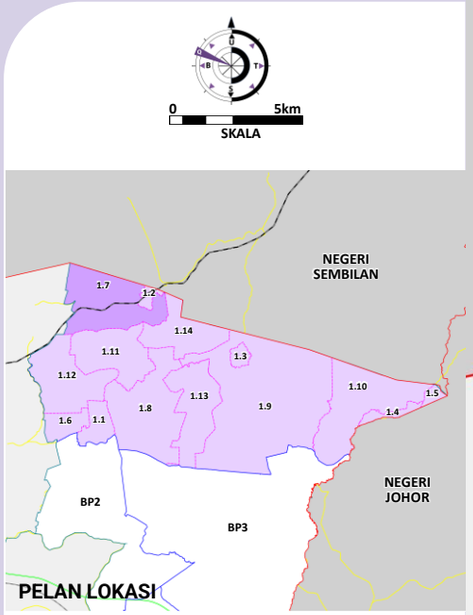
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.9_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**<u>F_Pengangkutan</u>** F4_Jalan **<u>G_Infrastruktur Dan Utiliti</u>** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**<u>E_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah
- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian
- Tanaman

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

Infrastruktur dan Utiliti
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan
- Jalan Utama
- Landasan Keretapi

Sempadan
- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.7

Zon Penampan
- Zon Penampan 50m

DAERAH TAMPIN, NEGERI SEMBILAN

Majlis Perbandaran Alor Gajah

Ke Gemencheh

Ke Tampin

M112

M13

Kg. On Lok

Taman Sri Hilir 8

SBPI Selandar

BPK 1.2

BPK 1.14
HSK Batang Melaka

BPK 1.11
Empangan Jus

BPK 1.12
HSK Bukit Sedanan

BPK 1.8

BPK 1.13

Ke Selandar

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.7	KG. BATANG MELAKA BARU	BATANG MELAKA	2,144.20 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

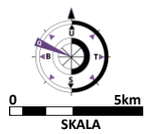
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50' x 50' perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

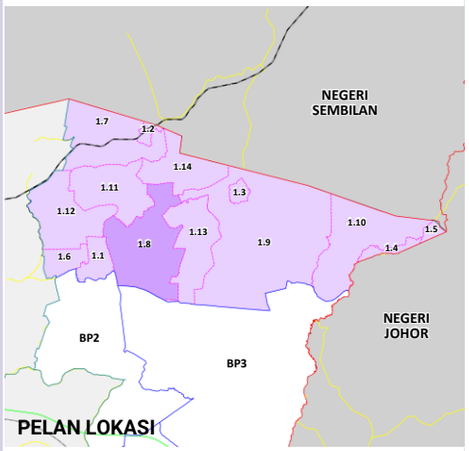
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

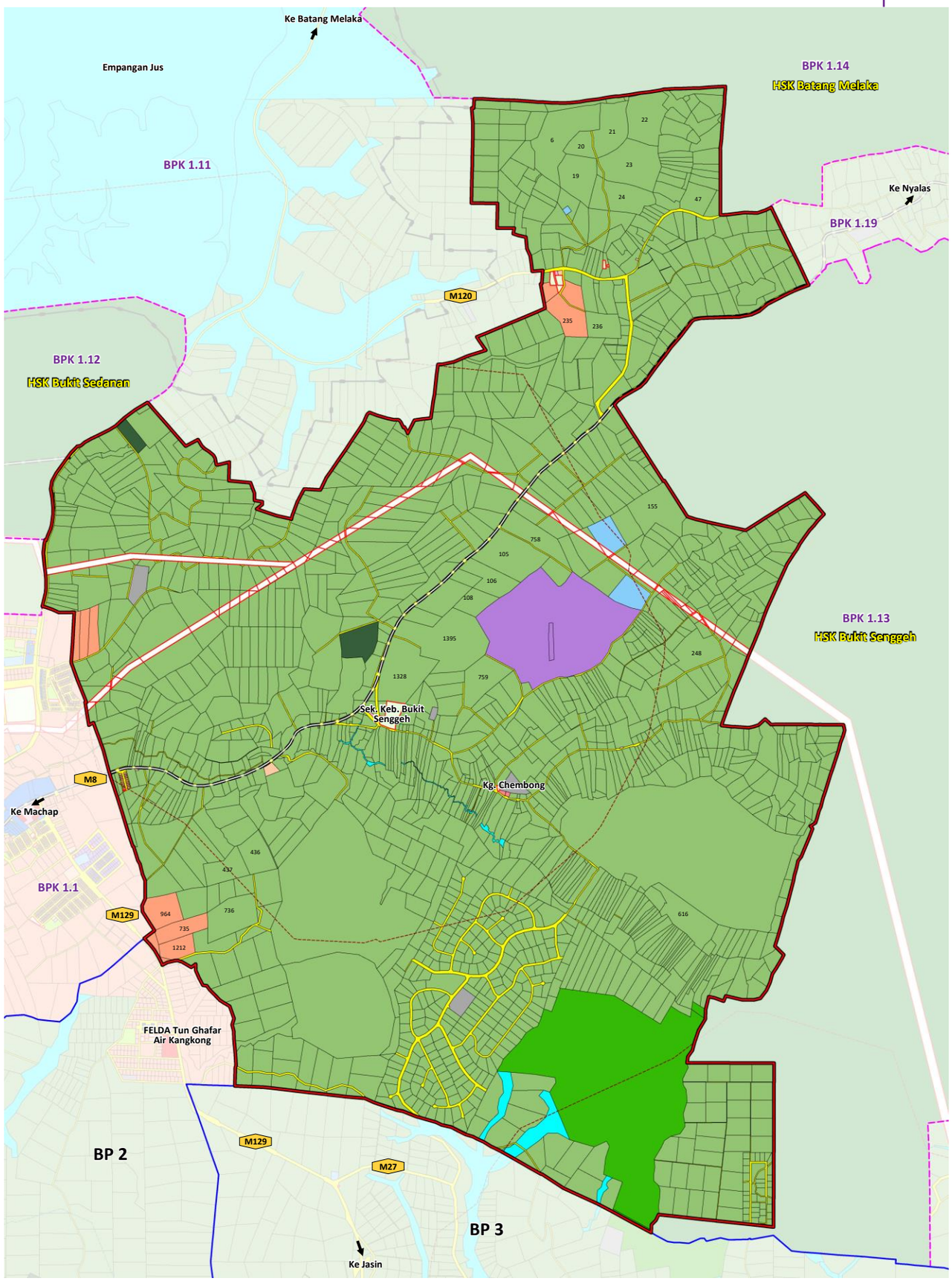
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.8

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.8	LEMBAH SELANDAR	BUKIT SENGGEH	2,611.10 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

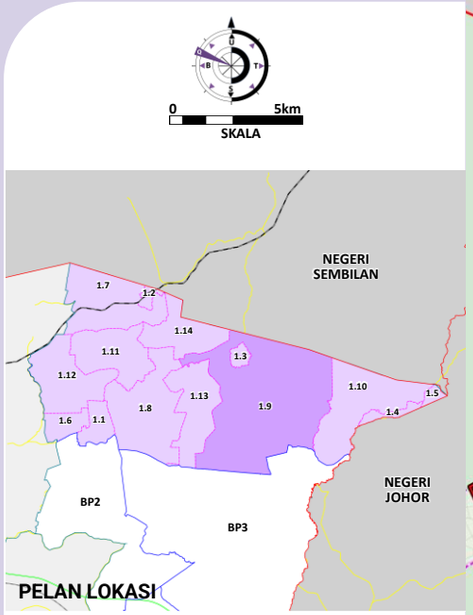
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Perluasan kawasan industri sedia ada adalah tidak dibenarkan.** • Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarat dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I2_Hutan Tanah Kerajaan**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Aktiviti pembangunan yang dbenarkan melibatkan pembangunan berimpak rendah, tidak mencemarkan alam sekitar dan mengekalkan ciri-ciri persekitaran. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain			
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.9

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

DAERAH TAMPIN, NEGERI SEMBILAN

Ke Gemencheh

M15

BPK 1.14
HSK Batang Melaka

M18

BPK 1.3
Nyalas

M8

Kg. Batang Saga

Kg. Masjid Baharu

BPK 1.13
HSK Bukit Senggeh

BPK 1.8

FELDA Tun Ghafar Bukit Senggeh

BPK 1.10

Kg. Pondok Batang

M15

M167

M27

BP 3

Ke Tangkak

DAERAH TANGKAK, JOHOR

Ke Jasin

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.9	LEMBAH SENGGEH	NYALAS	6,230.98 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_ Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_ Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_ Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_ Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

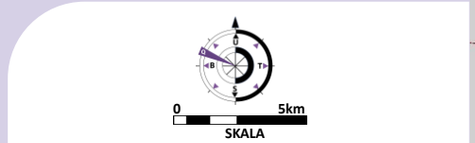
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.13_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

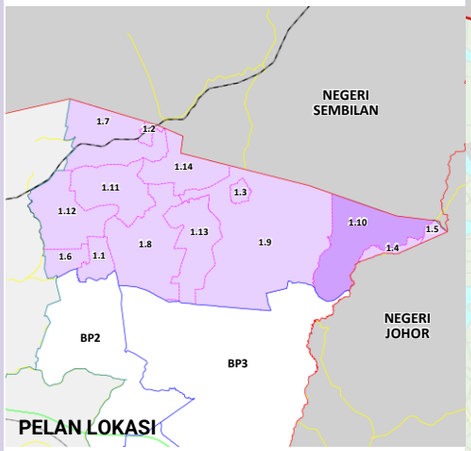
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Perluasan kawasan industri sedia ada adalah tidak dibenarkan.** • Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**<u>E_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Keagamaan
- Perkuburan

Pengangkutan

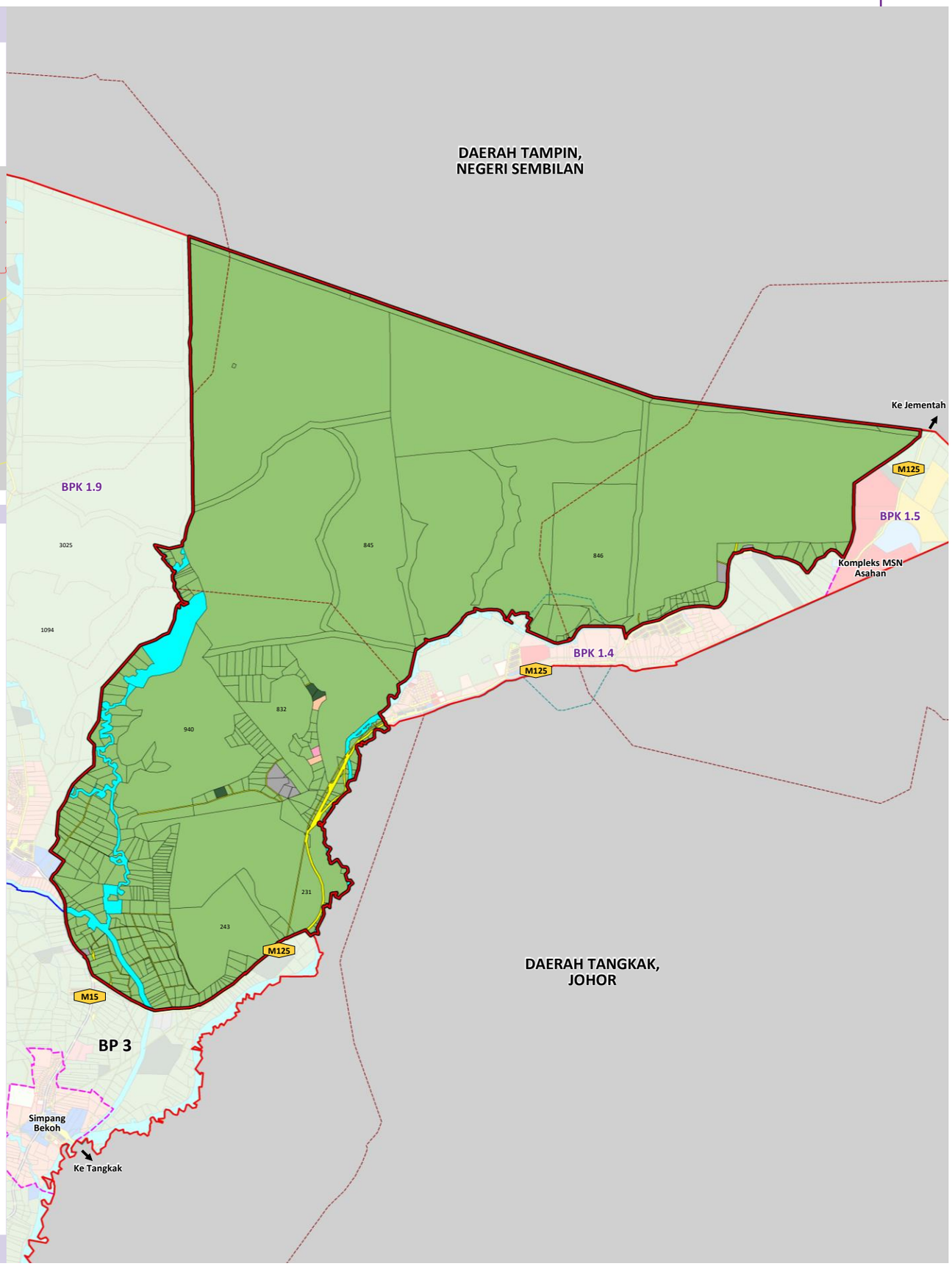
- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.10

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.10	ASAHAN	CHABAU	2,443.50 HEKTAR

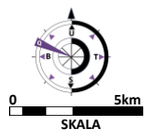
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

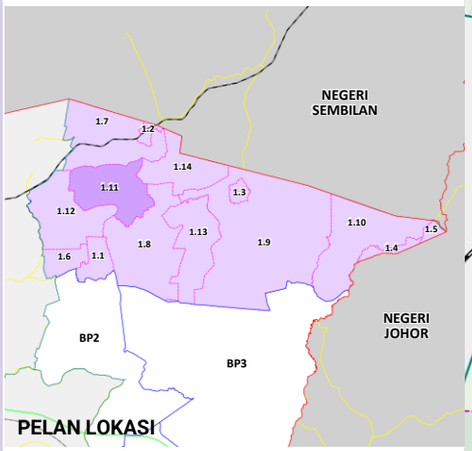
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan**	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Perkuburan

Pengangkutan

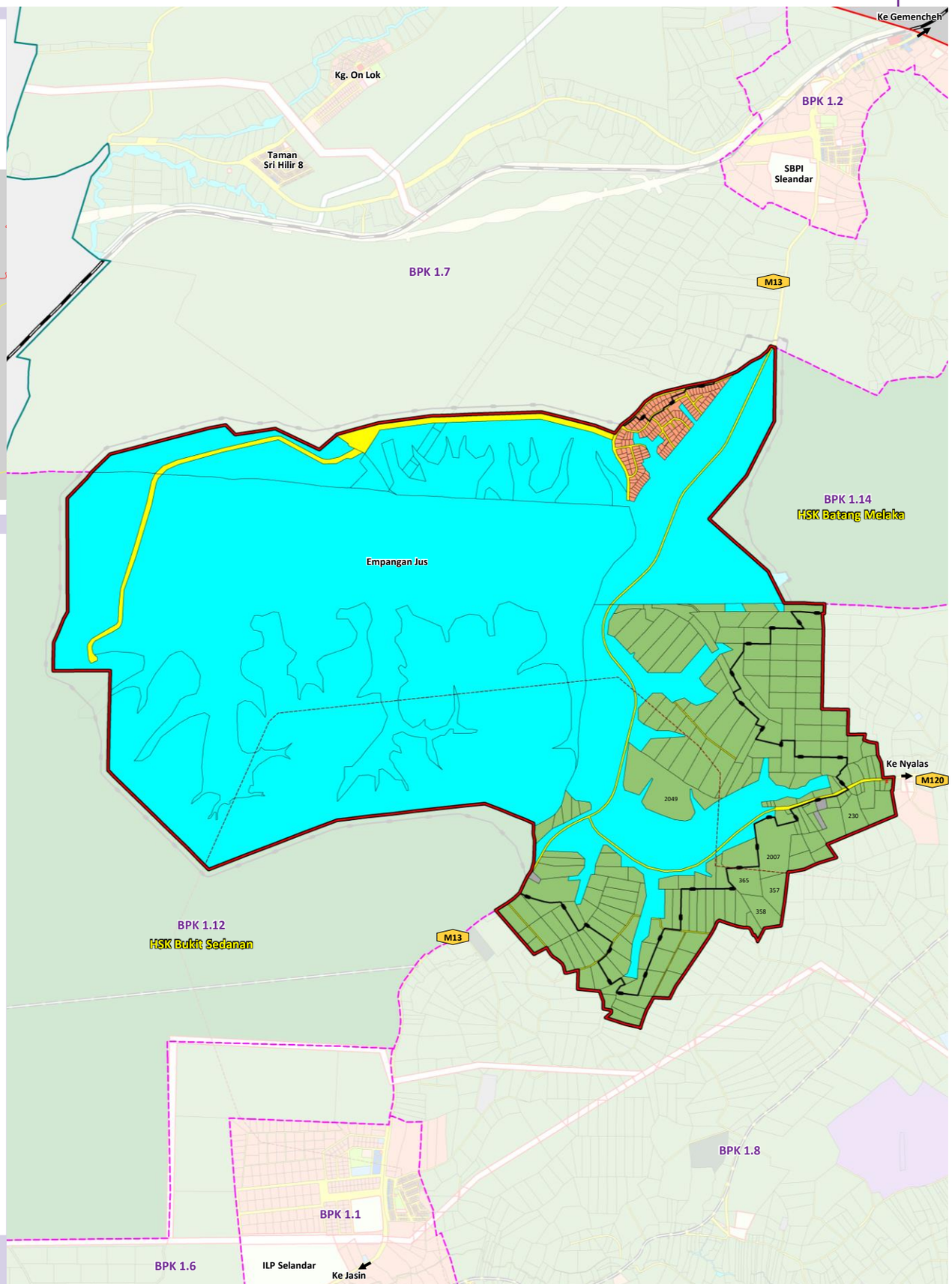
- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.11

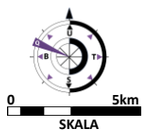
Zon Penampan

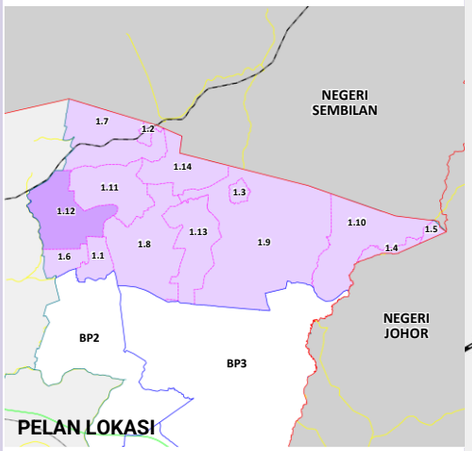
- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan 50m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.11	EMPANGAN JUS	SELANDAR	1,587.71 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
J_BADAN AIR	**J2_Buatan** J2.1_Tasik Empangan	**A_Perumahan** A3_Perumahan Kampung A3.4_Kampung Tradisional **C_Industri** C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* **F_Pengangkutan** F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G9_Empangan **F_Pengangkutan** F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan **H_Pertanian** H1_Tanaman	• Aktiviti sedia ada dibenarkan. tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan BKSA, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Perluasan kawasan sedia ada adalah tidak dibenarkan. • Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. 2) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 3) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. 4) Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

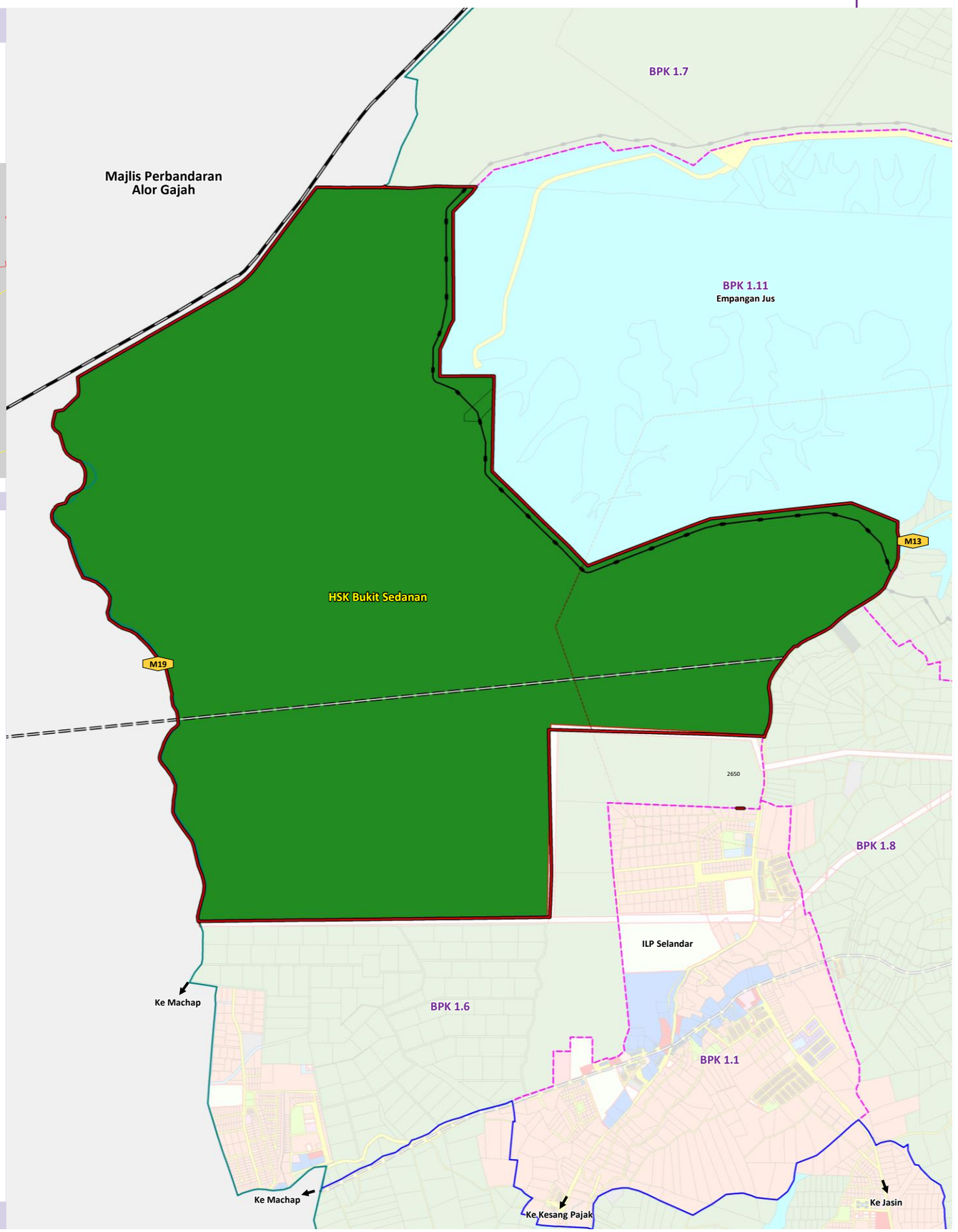
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.12

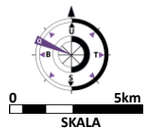
Zon Penampan

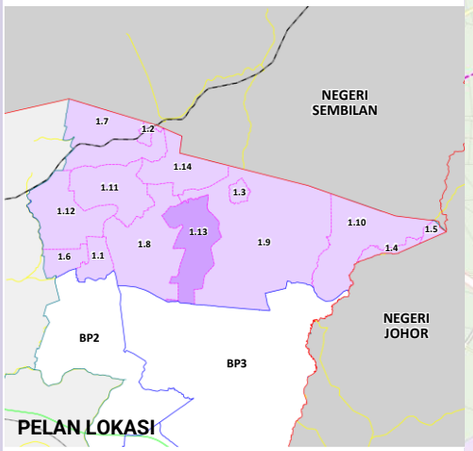
- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan 50m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.12	HSK BUKIT SEDANAN	SELANDAR	1,801.45 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan, dan mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik

Pengangkutan

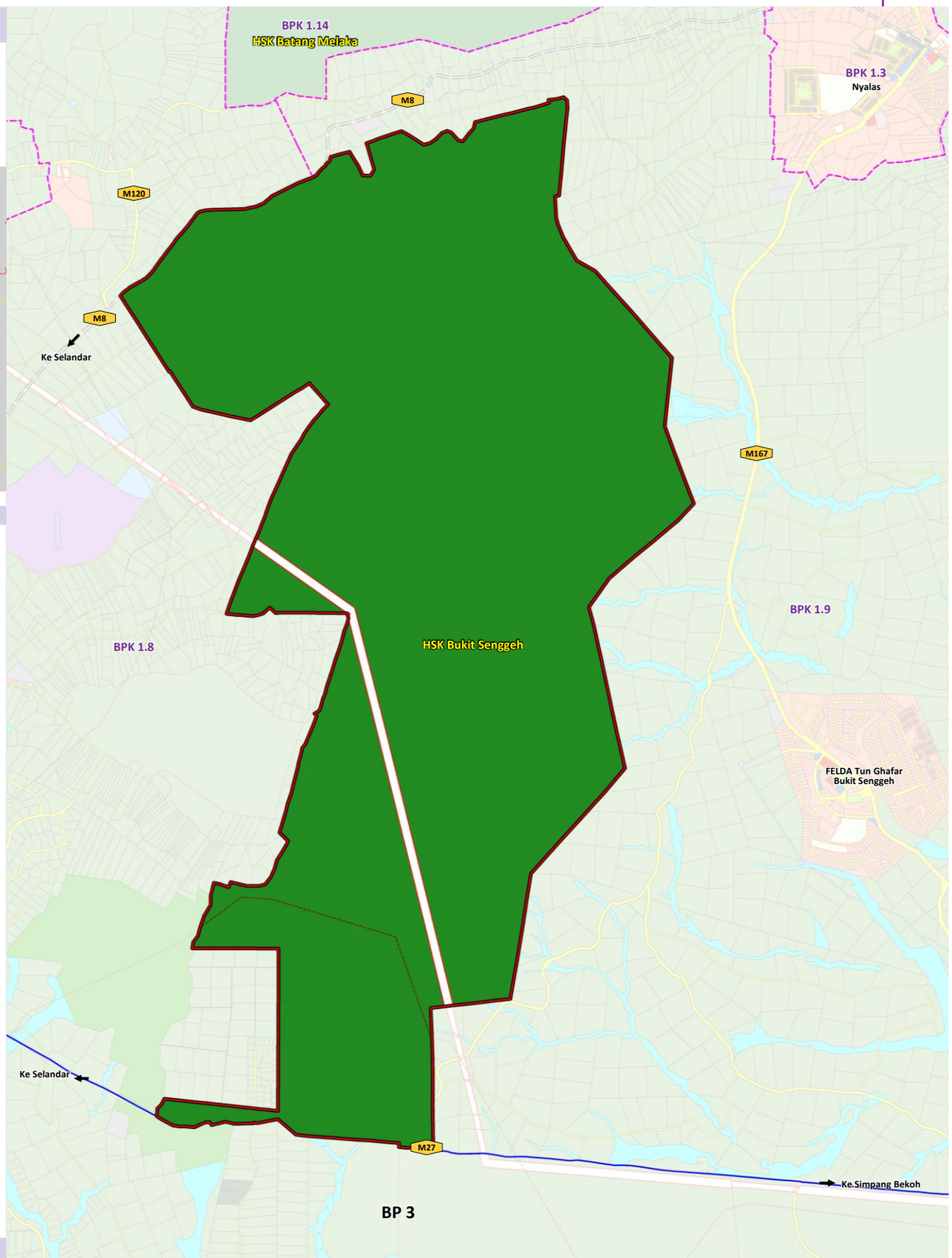
- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.13

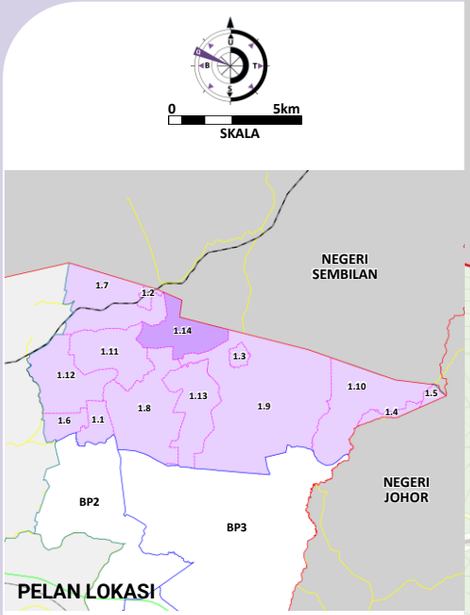
Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.13	HSK BUKIT SENGGEH	NYALAS	1,609.72 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan, dan mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

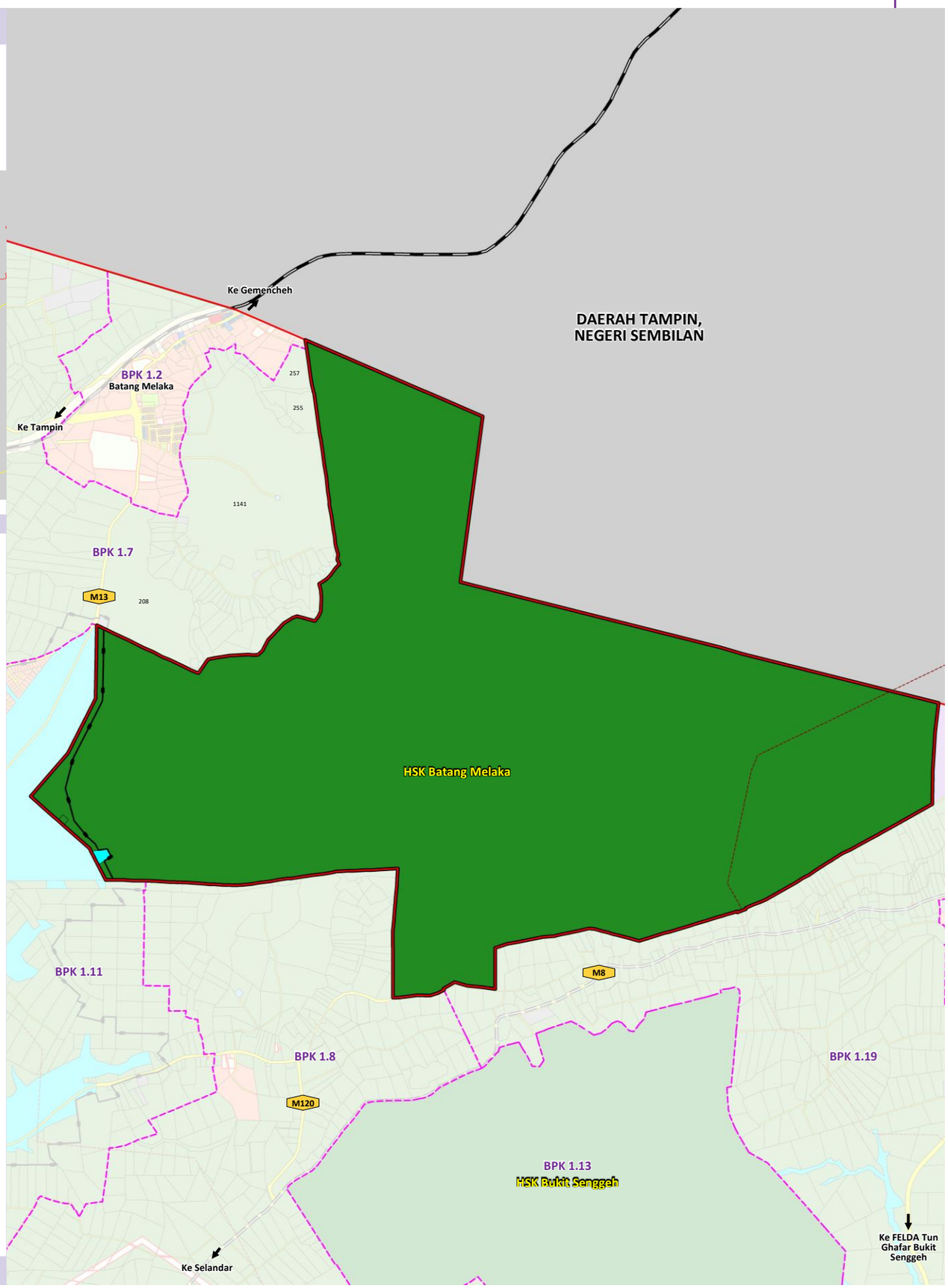
- Hutan

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.14

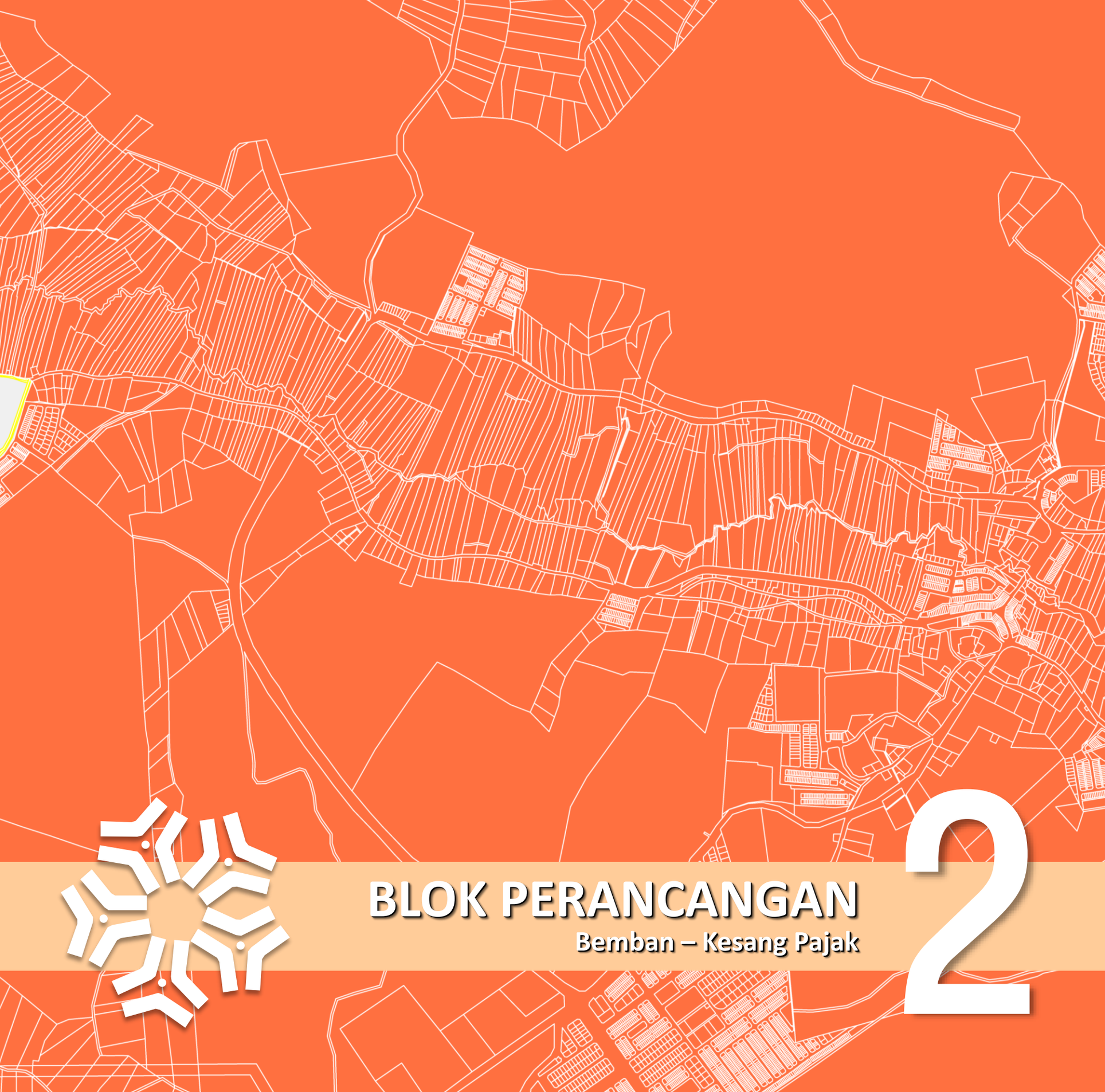
Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan 50m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
1.14	HSK BATANG MELAKA	BATANG MELAKA	1,258.83 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan, dan mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			



BLOK PERANCANGAN

Bemban – Kesang Pajak

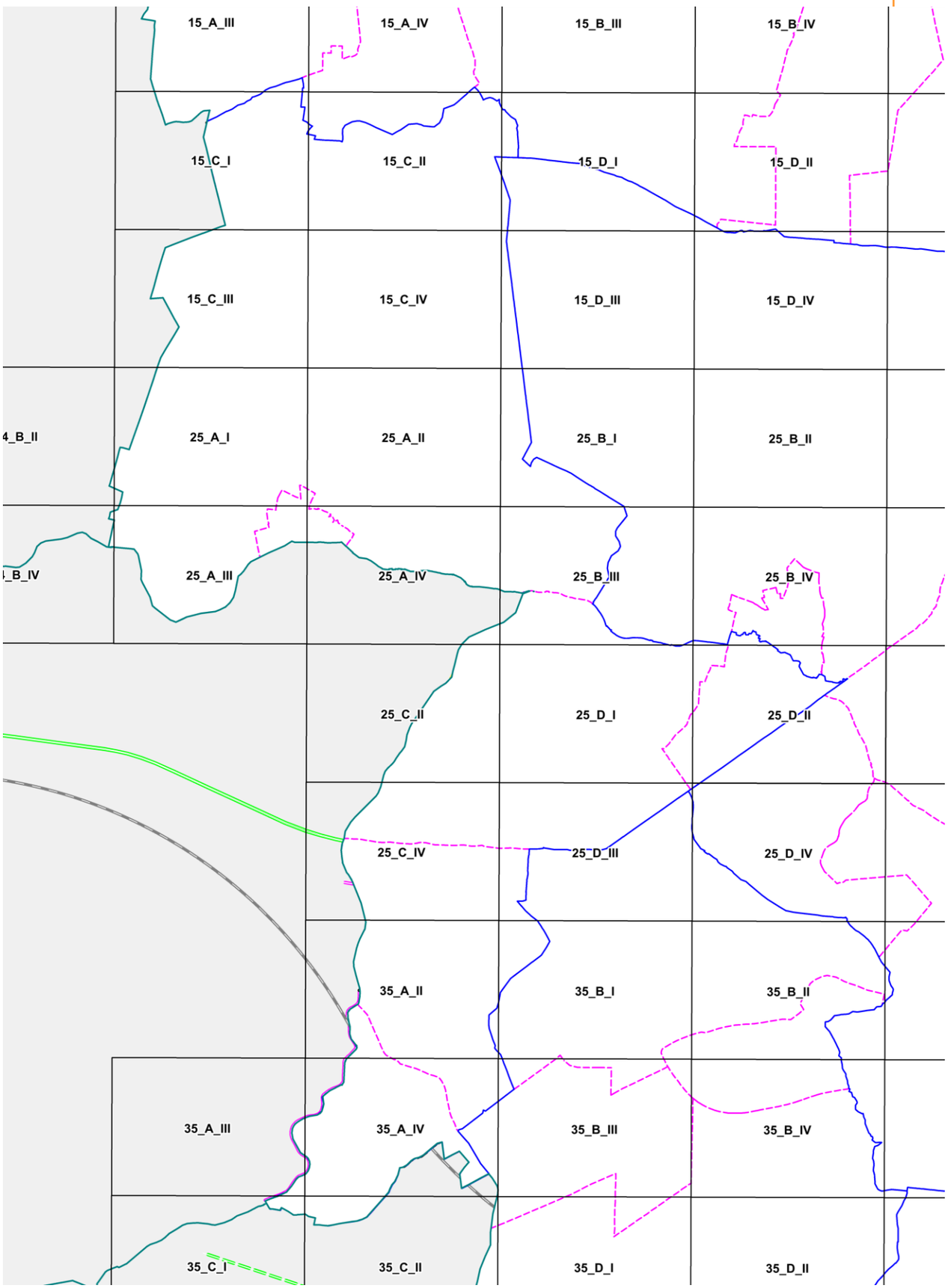
2

B2.1 MATRIKS PETA INDEKS

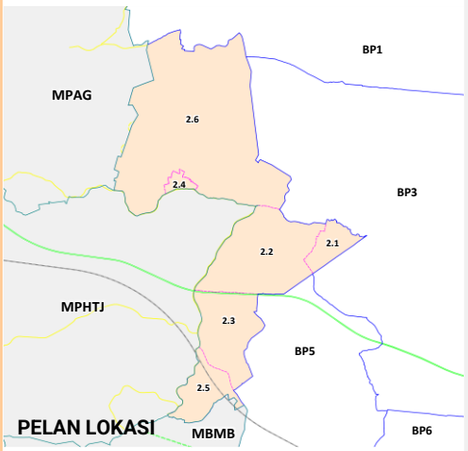
BP2 memainkan peranan yang penting sebagai pusat pentadbiran dan tumpuan pembangunan bagi kawasan kajian. Keluasan keseluruhan bagi BP2 ini ialah 6,551.12 hektar (8.55%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP ini didominasi oleh guna tanah pertanian dengan keluasan 3,302.75 hektar (50.42%). Guna tanah perumahan merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 2,319.64 hektar (35.14%). BP2 dibahagikan kepada 6 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B2.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
2.1	Bandar Jasin Selatan (Komersial Bercampur)	261.46
2.2	Jasin Maju	1,308.02
2.3	Jasin Bestari (Komersial Bercampur)	806.08
2.4	Pekan Kesang Pajak	73.11
2.5	Bemban	434.90
2.6	Kesang Pajak	3,667.55
	JUMLAH KESELURUHAN	**6,551.12**


15_A_III
15_A_IV
15_B_III
15_B_IV
15_C_I
15_C_II
15_D_I
15_D_II
15_C_III
15_C_IV
15_D_III
15_D_IV
4_B_II
25_A_I
25_A_II
25_B_I
25_B_II
_B_IV
25_A_III
25_A_IV
25_B_III
25_B_IV
25_C_II
25_D_I
25_D_II
25_C_IV
25_D_III
25_D_IV
35_A_II
35_B_I
35_B_II
35_A_III
35_A_IV
35_B_III
35_B_IV
35_C_I
35_C_II
35_D_I
35_D_II

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

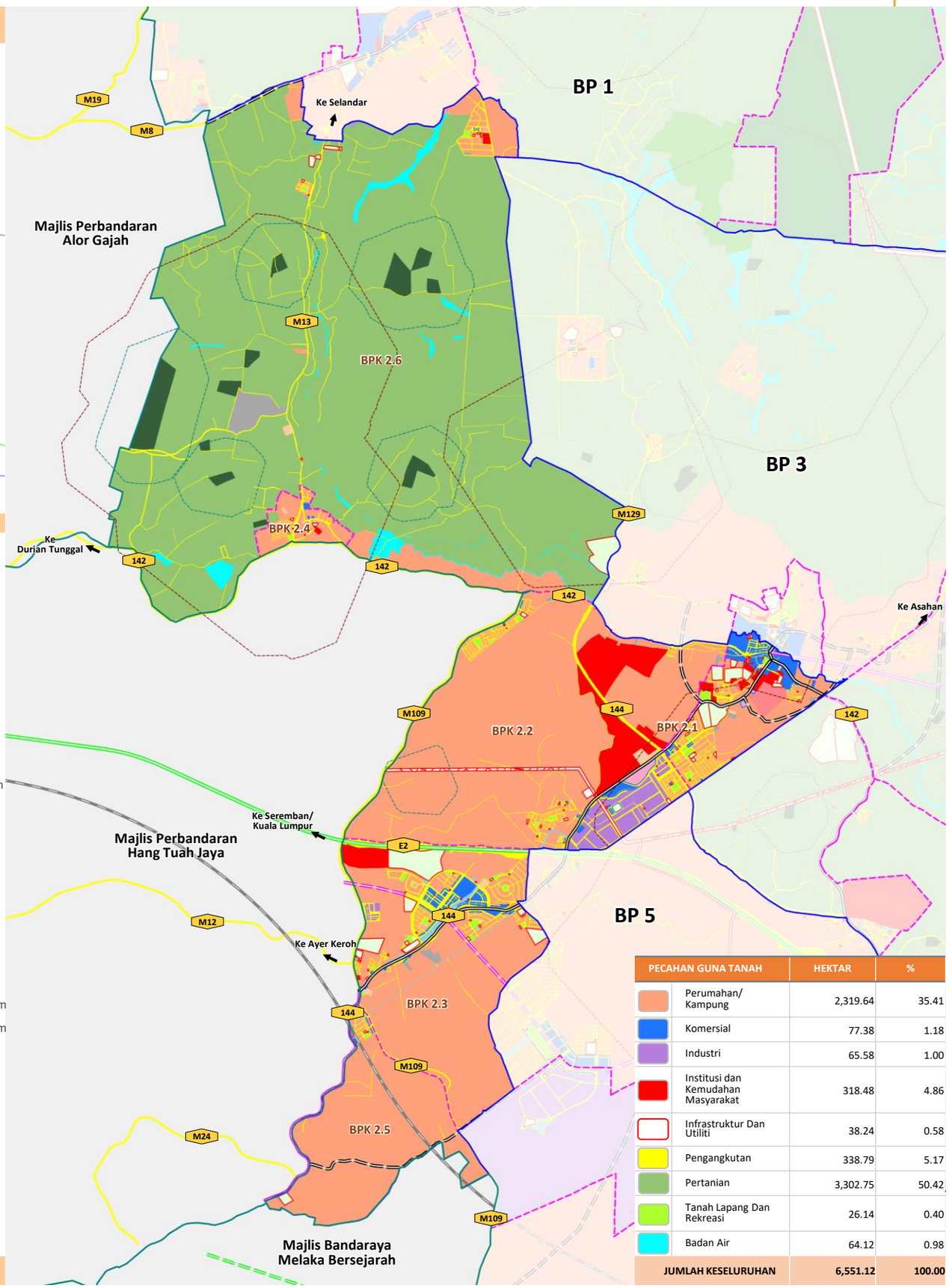
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung	2,319.64	35.41
Komersial	77.38	1.18
Industri	65.58	1.00
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	318.48	4.86
Infrastruktur Dan Utiliti	38.24	0.58
Pengangkutan	338.79	5.17
Pertanian	3,302.75	50.42
Tanah Lapang Dan Rekreasi	26.14	0.40
Badan Air	64.12	0.98
JUMLAH KESELURUHAN	6,551.12	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B2.1 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B2.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
2.1	Bandar Jasin Selatan	261.46	Kc	B_Komersial	25_B_IV, 25_D_I, 25_D_III, 25_D_IV, 25_D_II	-	-	60%	1 : 4	15
			Pr	A1_Perumahan Strata		T	≤ 60	60%	-	15
				A2_Perumahan Bukan Strata		ST	≤ 40	60%	-	10
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 3	10
2.2	Jasin Maju	1,308.02	Pr	A1_Perumahan Strata	25_A_IV, 25_B_III, 25_B_IV, 25_C_II, 25_D_I, 25_C_IV, 25_D_III, 25_D_II	ST	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 3	10
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
2.3	Jasin Bestari	806.08	Kc	B_Komersial	25_C_IV, 25_D_III, 35_A_II, 35_B_I, 35_A_IV, 35_B_III	-	-	60%	1 : 4	15
			Pr	A1_Perumahan Strata		T	≤ 60	60%	-	15
				A2_Perumahan Bukan Strata		ST	≤ 40	60%	-	10
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 3	10

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
2.4	Pekan Kesang Pajak	73.11	Pr	A1_Perumahan Strata	25_A_I, 25_A_II, 25_A_III, 25_A_IV	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	5
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 1	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
2.5	Bemban	434.90	Pr	A1_Perumahan Strata	35_A_II, 35_A_III, 35_A_IV, 35_C_I, 35_C_II	ST	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
2.6	Kesang Pajak	3,667.55	Ag	H_Pertanian	15_A_III, 15_A_IV, 15_C_I, 15_C_II, 15_D_I, 15_C_III, 15_C_IV, 15_D_III, 24_B_II, 25_A_I, 25_A_II, 25_B_I, 24_B_IV, 25_A_III, 25_A_IV, 25_B_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

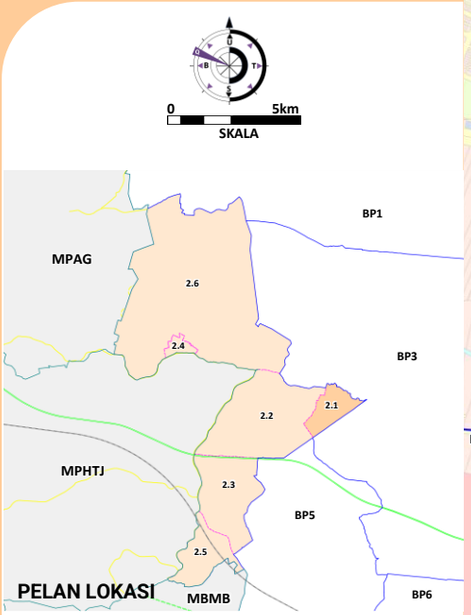
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

2

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan BRT

Sempadan

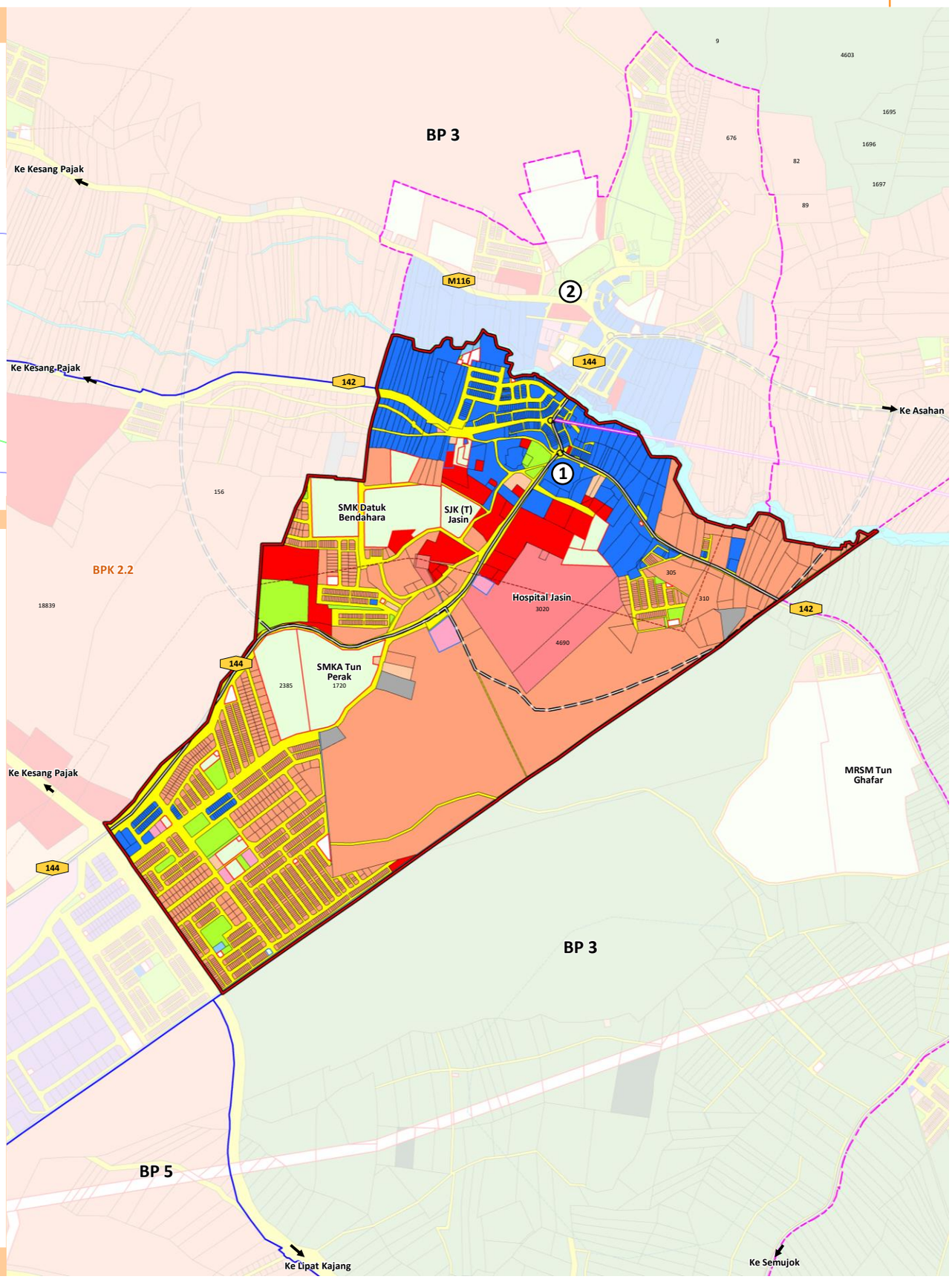
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.1

Cadangan Projek

1. EC1-1 Cadangan Rejuvenasi Komersial Bandar Jasin
2. EC1-6 Cadangan *Food Truck* Bandar Jasin

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
2.1	BANDAR JASIN SELATAN	JASIN-BANDAR JASIN	261.46 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_*Hypermarket* B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

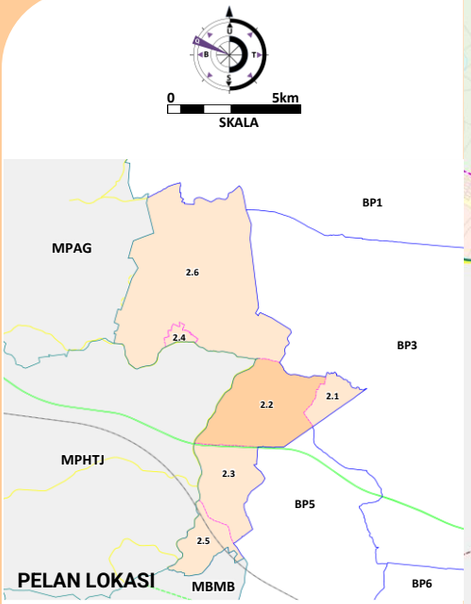
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

KELAS KEGUNAAN TANAH_BANDAR JASIN SELATAN 2.1_KGT(2)

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

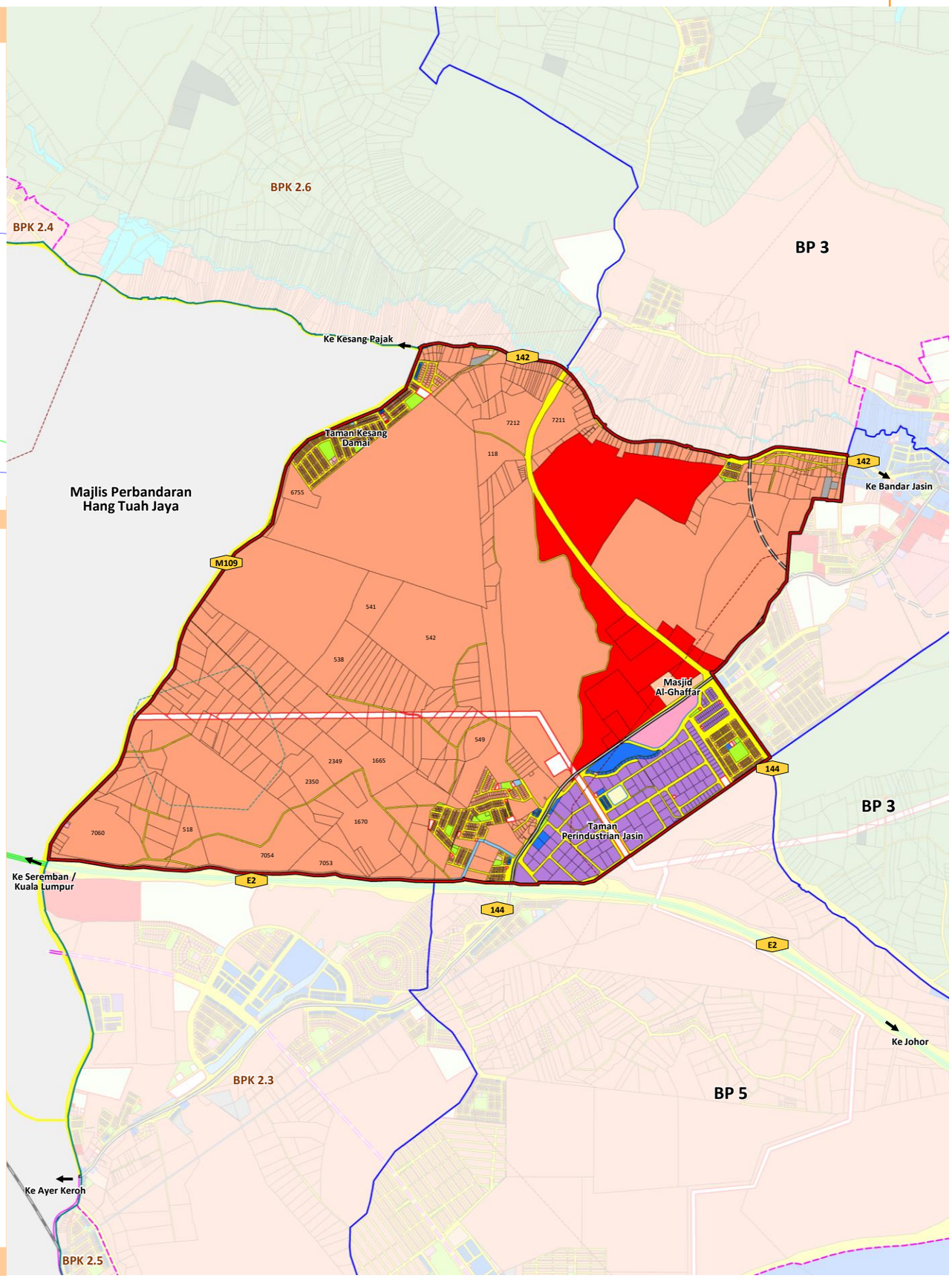
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Cadangan Naiktaraf 30m
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.2

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK 2.2	NAMA	MUKIM	KELUASAN
	JASIN MAJU	JASIN-KESANG-AYER PANAS	1,308.02 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

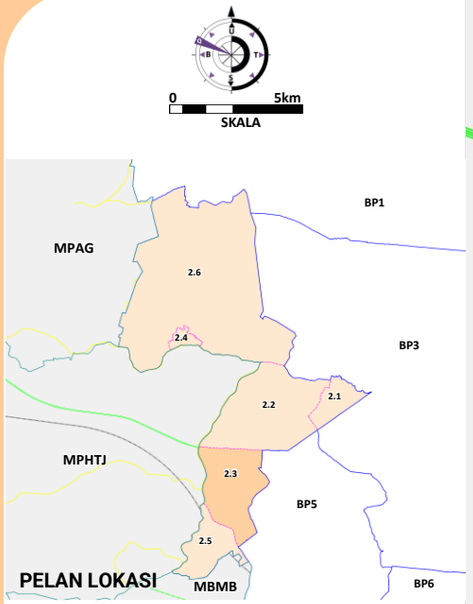
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G6.6_Pusat Kitar Semula G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** **C8_CLQ** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera B5_Kegunaan Khusus B5.10 Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarat dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

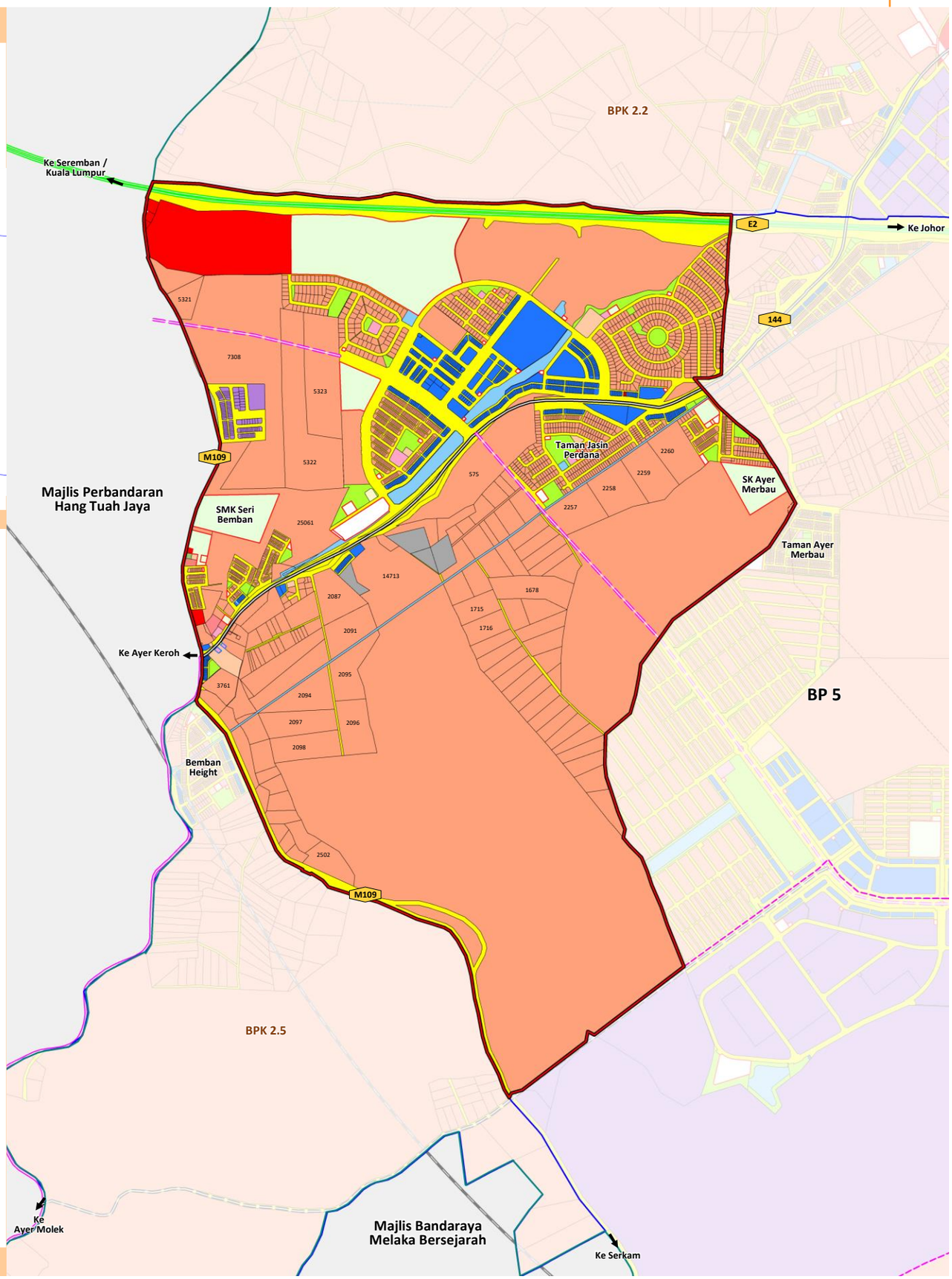
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.3



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
2.3	JASIN BESTARI	AYER PANAS	806.08 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G6.6_Pusat Kitar Semula G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

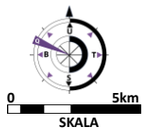
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

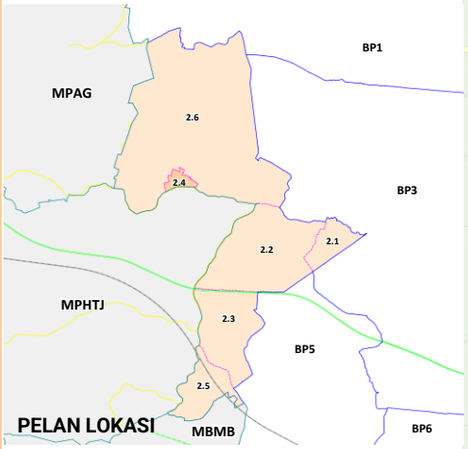
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Zon Penampan Industri** Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Industri Ringan : 50 – 100 meter • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Zon Penampan Industri** Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Industri Ringan : 50 – 100 meter • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

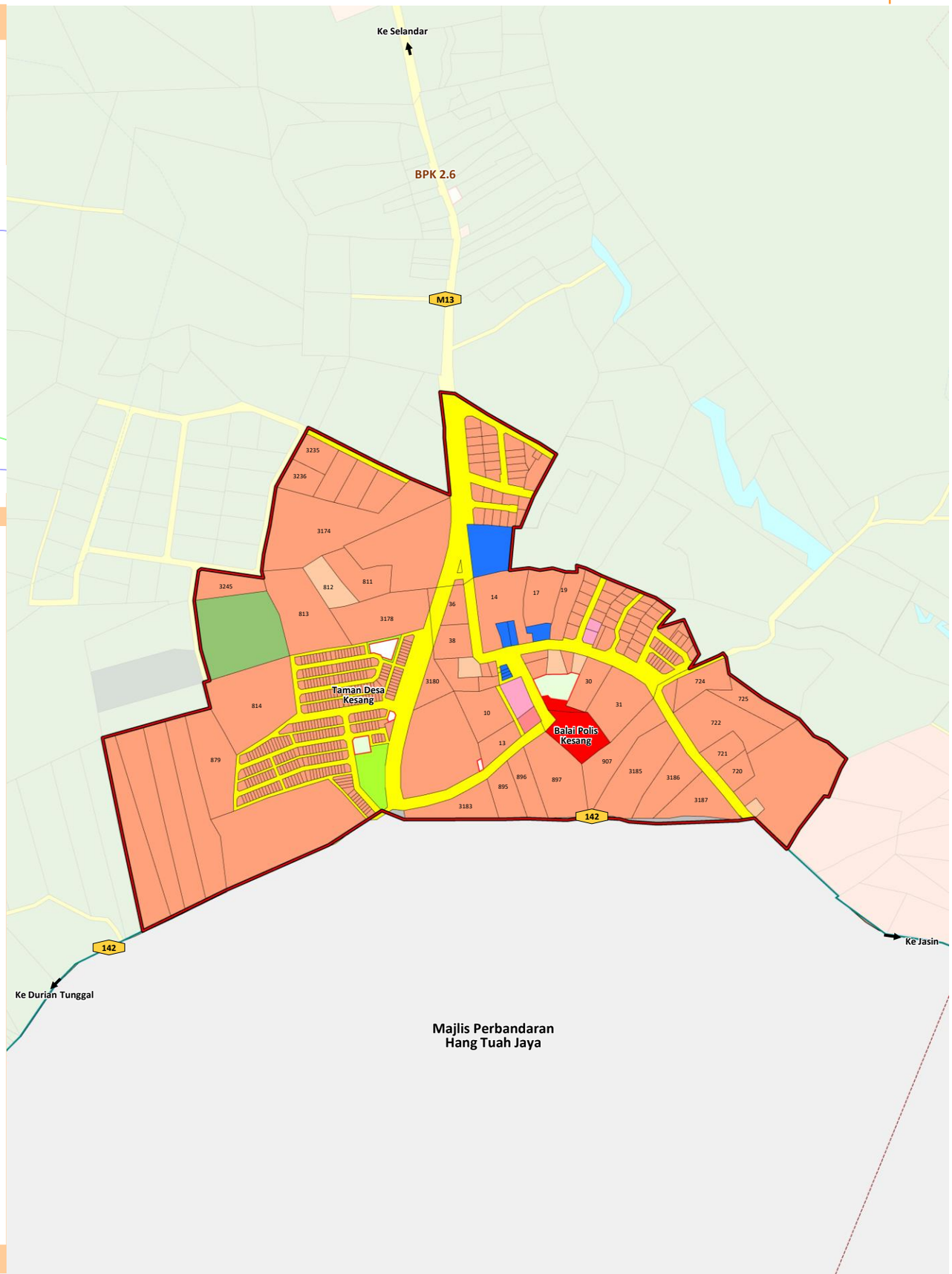
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.4



BPK 2.4	NAMA	MUKIM	KELUASAN
	PEKAN KESANG PAJAK	PEKAN KESANG PAJAK-KESANG	73.11 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

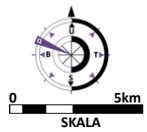
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan B3.9_Pejabat B3.10_Restoran B3.11_Arked/ Bazar B3.12_Gerai Statik/ Medan Selera B3.13_Pasar Borong B3.14_Pasar Basah dan Kering B3.15_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

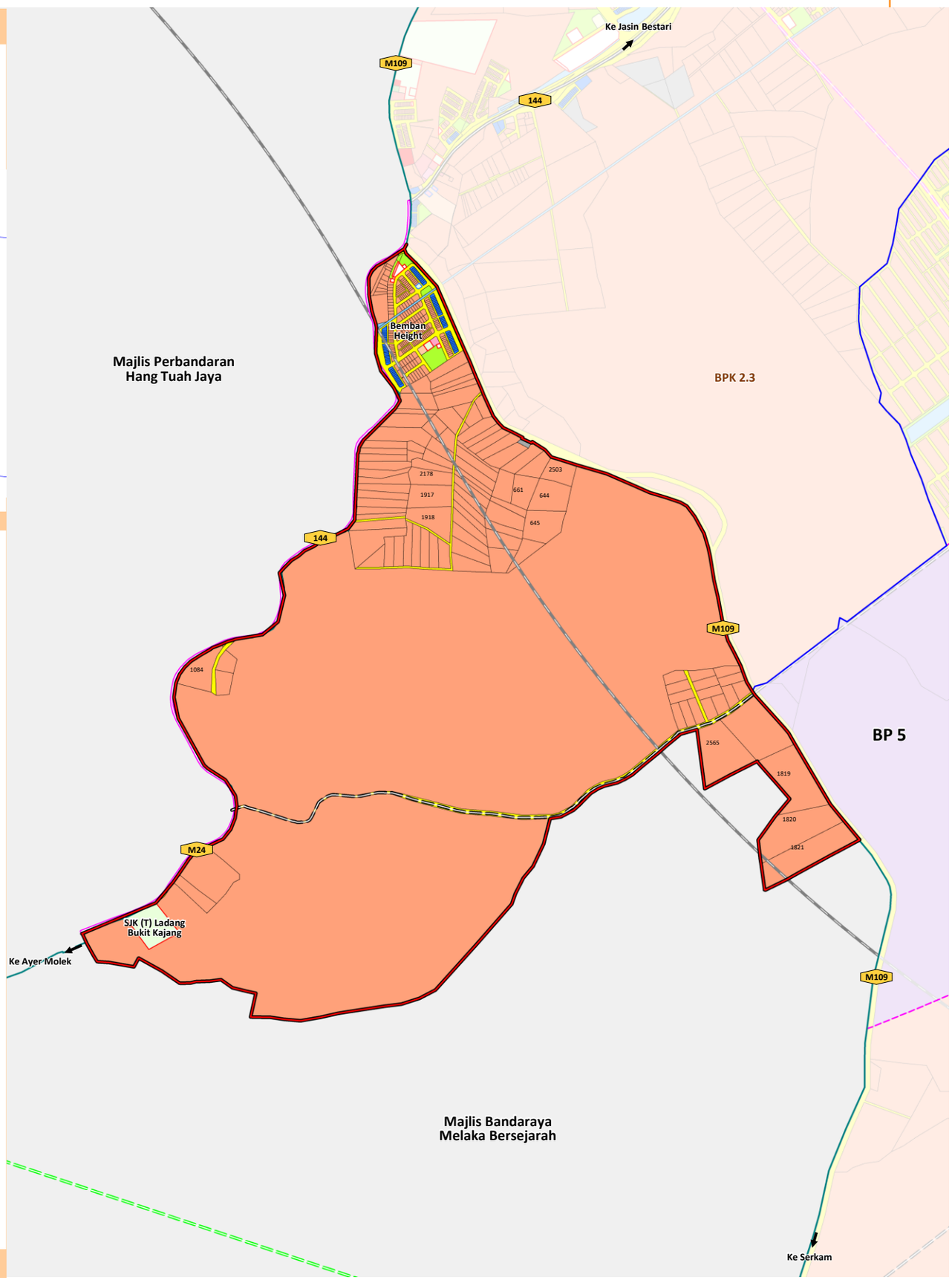
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.5



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
2.5	BEMBAN	AYER PANAS	434.90 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

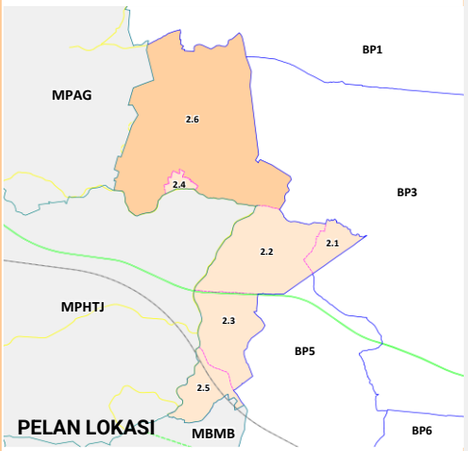
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

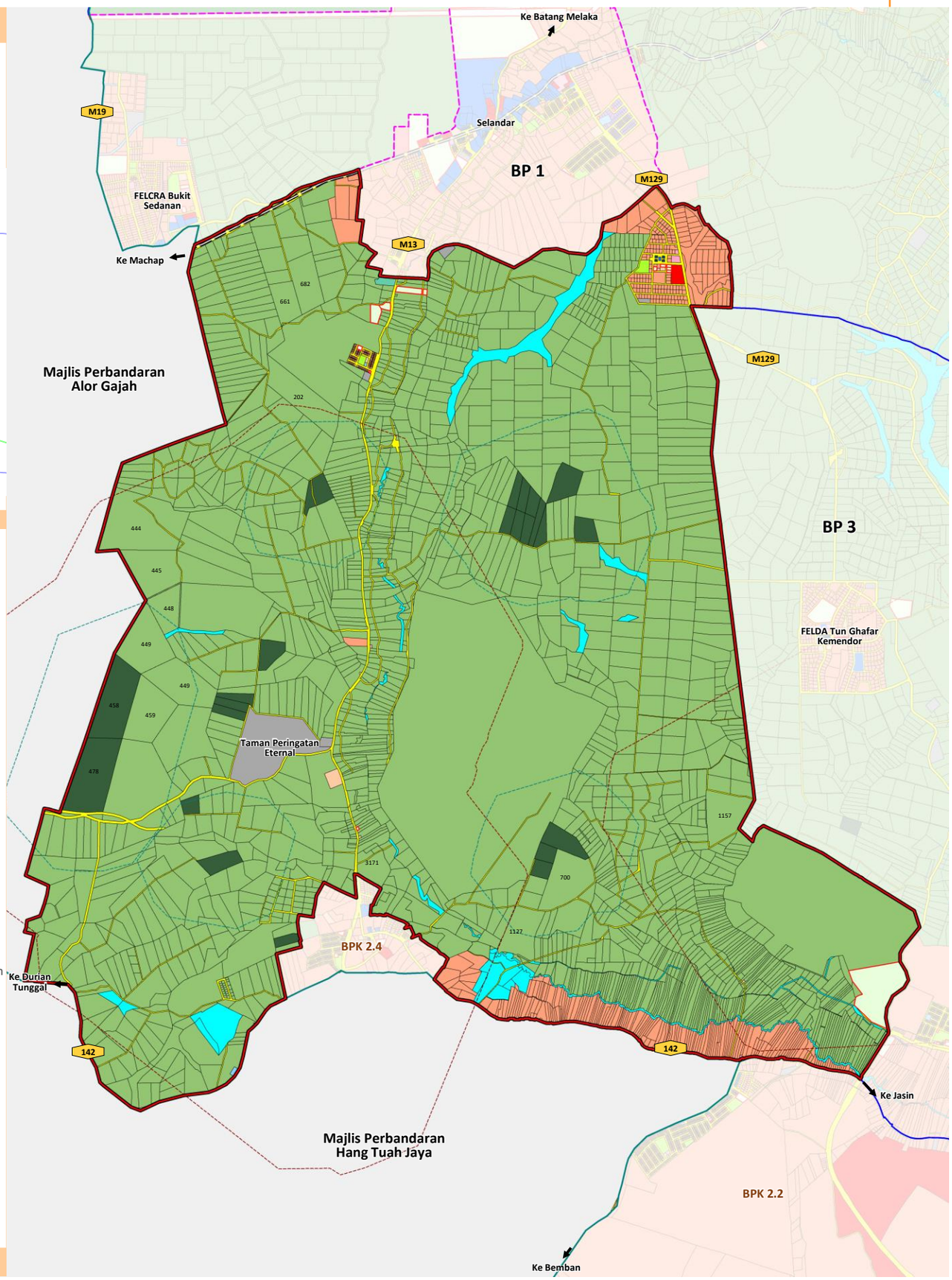
- Jalan Utama
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 2.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
2.6	KESANG PAJAK	SELANDAR-KESANG	3,667.55 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

BLOK PERANCANGAN 3

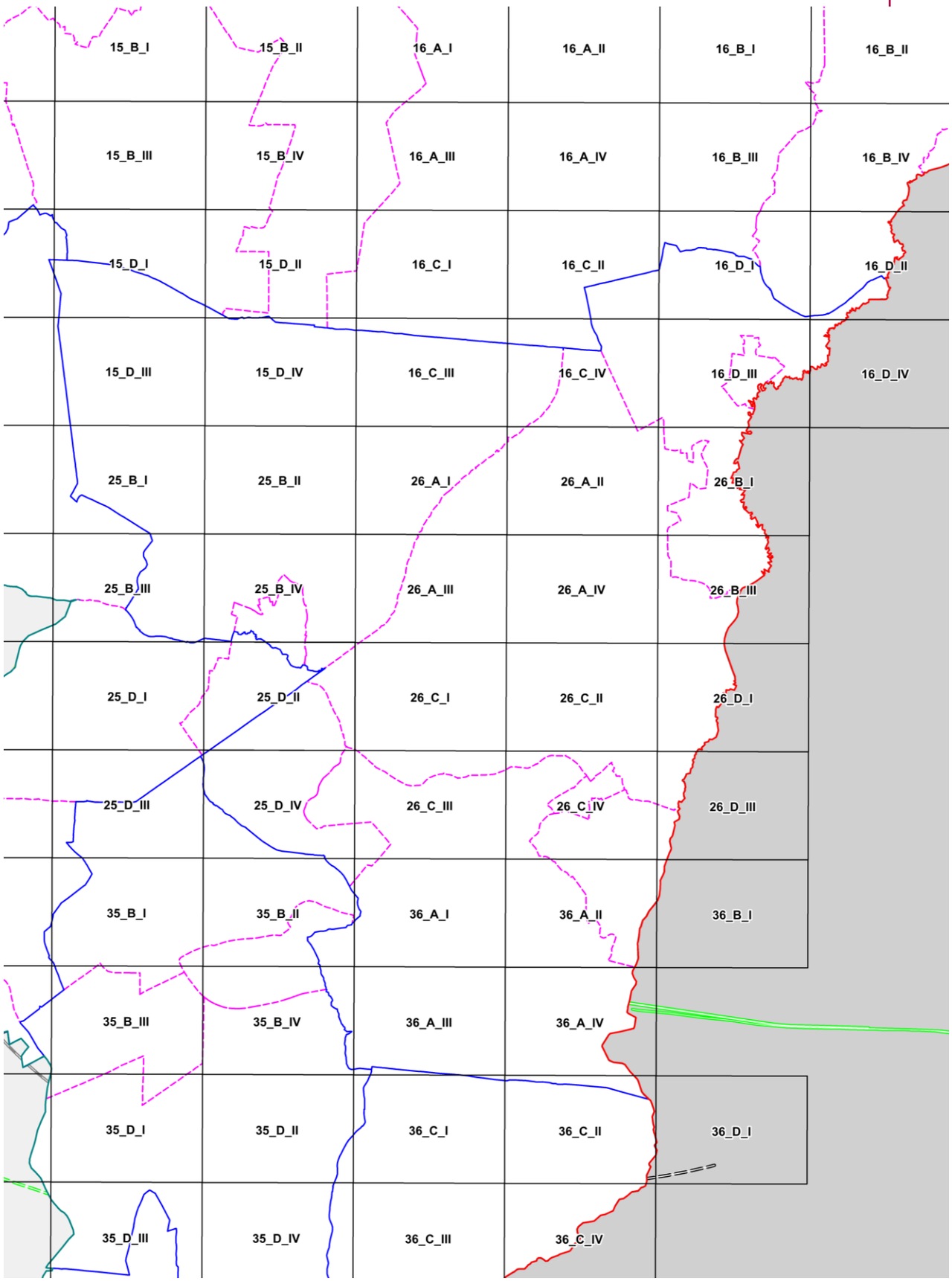
Bandar Jasin – Simpang Bekoh

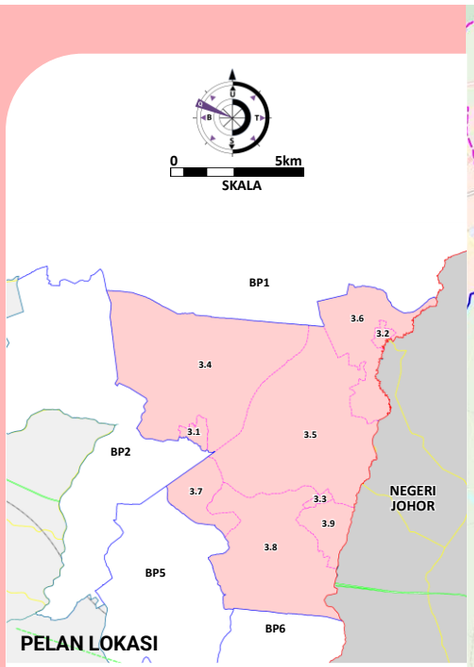
B3.1 MATRIKS PETA INDEKS

Keluasan keseluruhan bagi BP3 ini ialah 13,535.52 hektar (17.66%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP ini didominasi oleh guna tanah pertanian dengan keluasan 11,330.88 hektar (83.71%). Guna tanah perumahan merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 957.81 hektar (7.06%). BP3 Bandar Jasin-Simpang Bekoh dibahagikan kepada 9 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B3.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
3.1	Bandar Jasin Utara (Komersial Bercampur)	126.24
3.2	Pekan Simpang Bekoh	76.05
3.3	Pekan Chin-Chin	62.05
3.4	Kemendor Seri Kesang	4,183.88
3.5	Chenderah-Ladang Diamond Jubilee	3,893.08
3.6	Parit Keliling	1,400.59
3.7	Lipat Kajang	621.74
3.8	Kempas	2,700.77
3.9	Tasik Biru	471.02
JUMLAH KESELURUHAN		**13,535.42**


15_B_I
15_B_II
16_A_I
16_A_II
16_B_I
16_B_II
15_B_III
15_B_IV
16_A_III
16_A_IV
16_B_III
16_B_IV
15_D_I
15_D_II
16_C_I
16_C_II
16_D_I
16_D_II
15_D_III
15_D_IV
16_C_III
16_C_IV
16_D_III
16_D_IV
25_B_I
25_B_II
26_A_I
26_A_II
26_B_I
25_B_III
25_B_IV
26_A_III
26_A_IV
26_B_III
25_D_I
25_D_II
26_C_I
26_C_II
26_D_I
25_D_III
25_D_IV
26_C_III
26_C_IV
26_D_III
35_B_I
35_B_II
36_A_I
36_A_II
36_B_I
35_B_III
35_B_IV
36_A_III
36_A_IV
35_D_I
35_D_II
36_C_I
36_C_II
36_D_I
35_D_III
35_D_IV
36_C_III
36_C_IV



Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK

Infrastruktur dan Utiliti

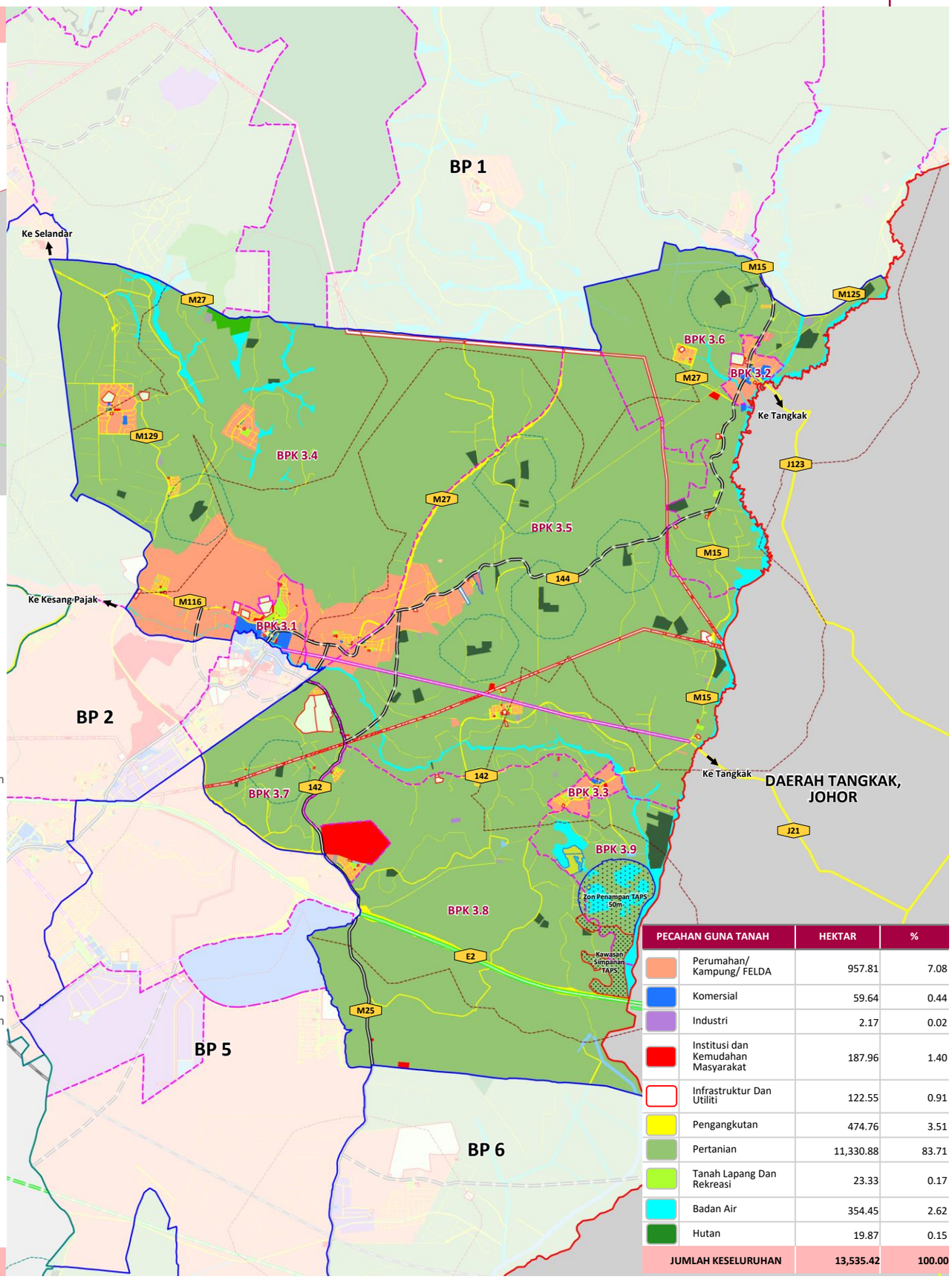
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung/ FELDA	957.81	7.08
Komersial	59.64	0.44
Industri	2.17	0.02
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	187.96	1.40
Infrastruktur Dan Utiliti	122.55	0.91
Pengangkutan	474.76	3.51
Pertanian	11,330.88	83.71
Tanah Lapang Dan Rekreasi	23.33	0.17
Badan Air	354.45	2.62
Hutan	19.87	0.15
JUMLAH KESELURUHAN	13,535.42	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B3.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B3.2 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
3.1	Bandar Jasin Utara	126.24	Kc	B_Komersial	25_B_IV, 25_D_II	-	-	60%	1 : 4	15
			Pr	A1_Perumahan Strata		T	≤ 60	60%	-	15
				A2_Perumahan Bukan Strata		ST	≤ 40	60%	-	10
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 3	10
3.2	Pekan Simpang Bekoh	76.05	Pr	A1_Perumahan Strata	16_D_III	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.3	Pekan Chin-Chin	62.05	Pr	A1_Perumahan Strata	26_C_IV	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
3.4	Kemendor Seri Kesang	4,183.88	Ag	H_Pertanian	15_C_II, 15_D_I, 15_D_II, 15_D_III, 15_D_IV, 16_C_III, 16_C_IV, 25_B_I, 26_A_I, 26_A_II, 25_B_III, 25_B_IV, 26_A_III, 25_D_I, 26_C_I, 25_D_II, 25_B_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.5	Chenderah-Ladang Diamond Jubilee	3,893.08	Ag	H_Pertanian	16_C_IV, 16_D_III, 26_A_I, 26_A_II, 26_B_I, 26_A_III, 26_A_IV, 26_B_III, 26_C_I, 26_C_II, 26_D_I, 26_C_III, 26_C_IV, 26_D_III, 25_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.6	Parit Keliling	1,400.59	Ag	H_Pertanian	16_C_II, 16_D_I, 16_D_II, 16_C_IV, 16_D_III, 16_D_IV, 26_A_II, 26_B_I, 26_B_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.7	Lipat Kajang	621.74	Ag	H_Pertanian	25_D_III, 25_D_IV, 26_C_III, 35_B_II, 36_A_I, 25_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.8	Kempas	2,700.77	Ag	H_Pertanian	26_C_I, 25_D_IV, 26_C_III, 26_C_IV, 35_B_II, 36_A_I, 36_A_II, 35_B_IV, 36_A_III, 36_A_IV, 36_C_I36_C_II, 25_D_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
3.9	Tasik Biru	471.02	Ag	H_Pertanian	26_C_IV, 26_D_III, 36_A_II, 36_B_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
			Br	J_Badan Air		-	-	-	-	-

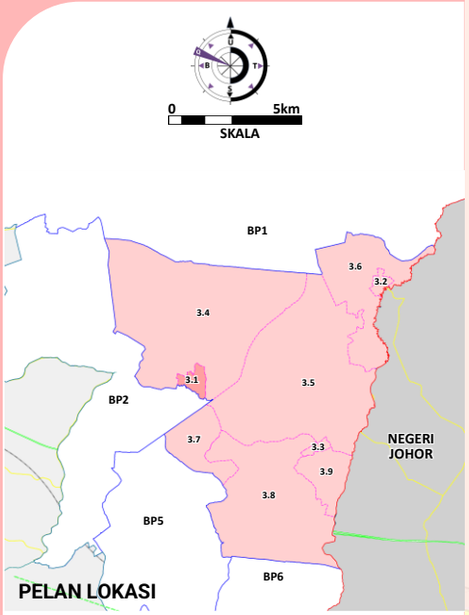
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

3

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.1

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

BPK 3.4
SRK Sri Lanang
SMK Iskandar Shah
Padang Golf
Ke Kesang Pajak
M116
Ke Kesang Pajak
142
144
Ke Asahan
SRA Ayer Barok
BP 2
144
SK Jasin
BPK 3.7
Ke Chin Chin
Ke Bemban

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.1	BANDAR JASIN UTARA	RIM	126.24 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.13_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G6.6_Pusat Kitar Semula G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

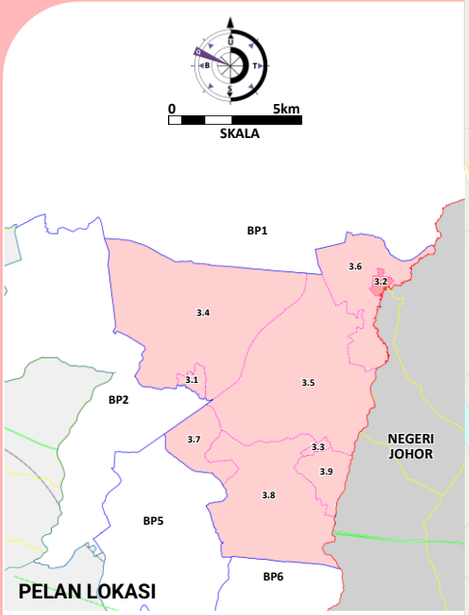
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 10 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres) dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.4_Padang Golf Awam E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

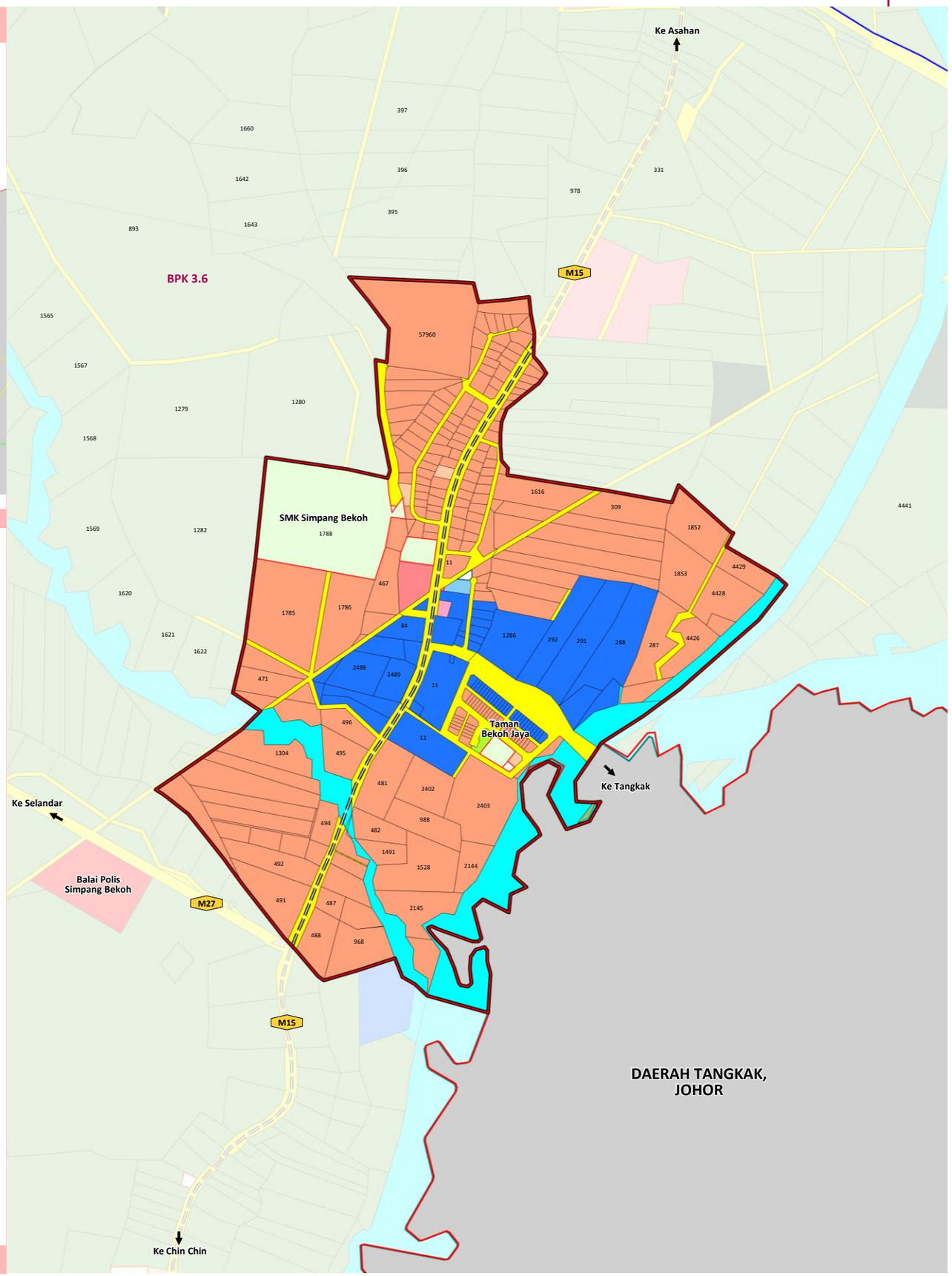
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.2



BPK 3.2	NAMA	MUKIM	KELUASAN
	PEKAN SIMPANG BEKOH	PEKAN SIMPANG BEKOH – CHABAU	76.05 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**<u>D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres) dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		<u>E_Tanah Lapang & Rekreasi</u> E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Pengangkutan</u> F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>G_Infrastruktur Dan Utiliti</u> G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		<u>J_Badan Air</u> J1_Semulajadi J2_Buatan			

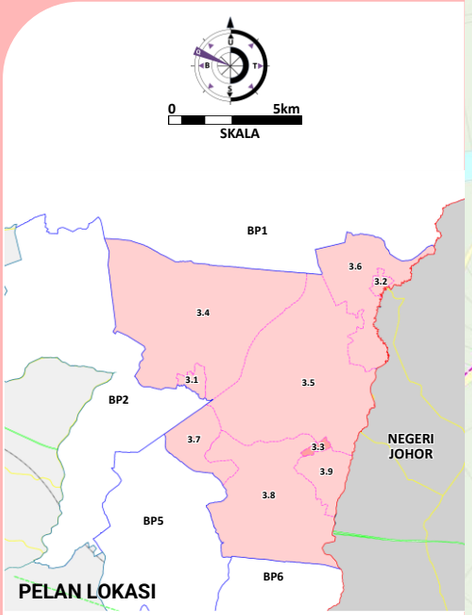
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.13_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

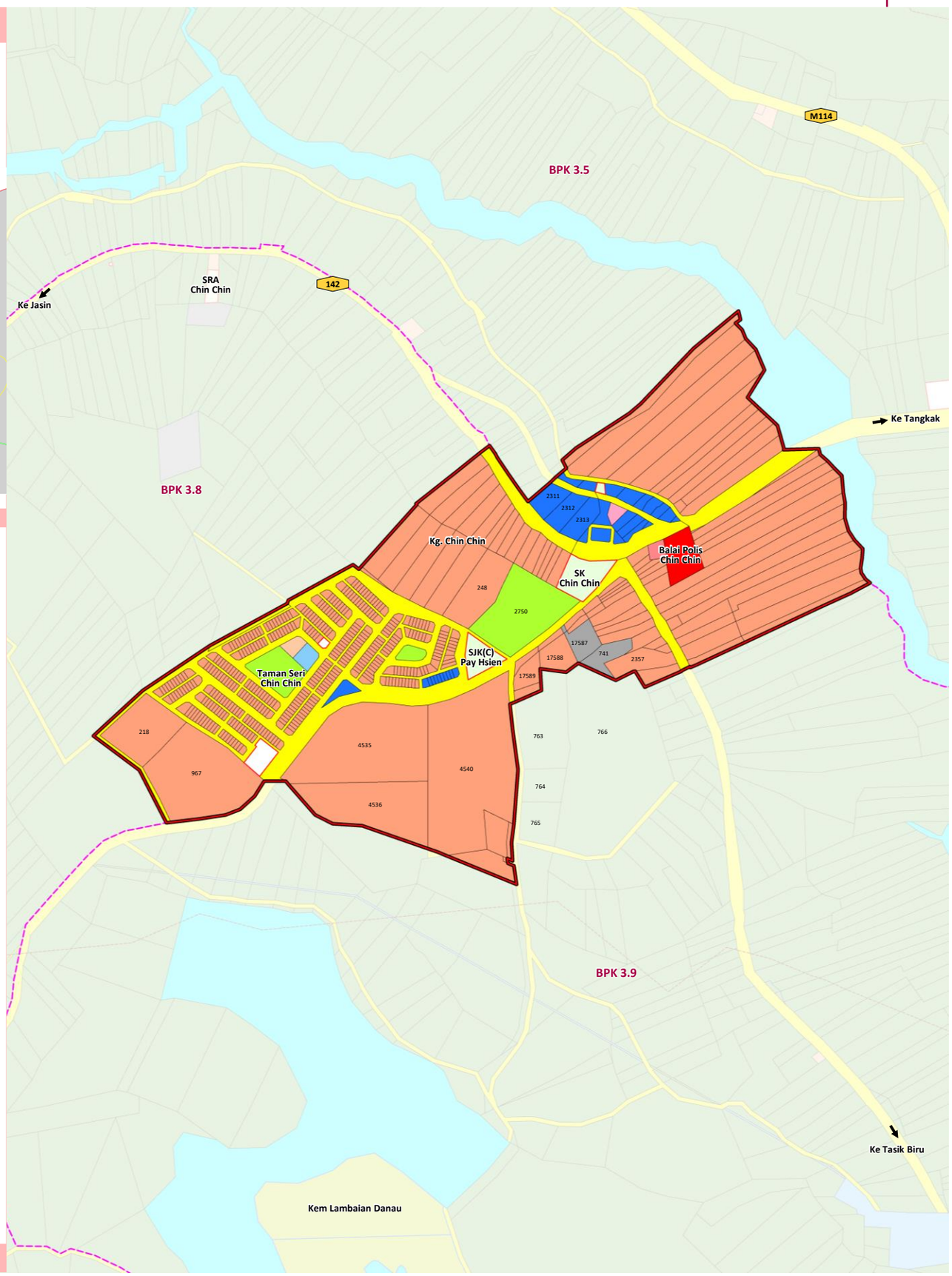
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.3



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.3	PEKAN CHIN-CHIN	PEKAN CHIN CHIN – CHIN CHIN	62.05 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

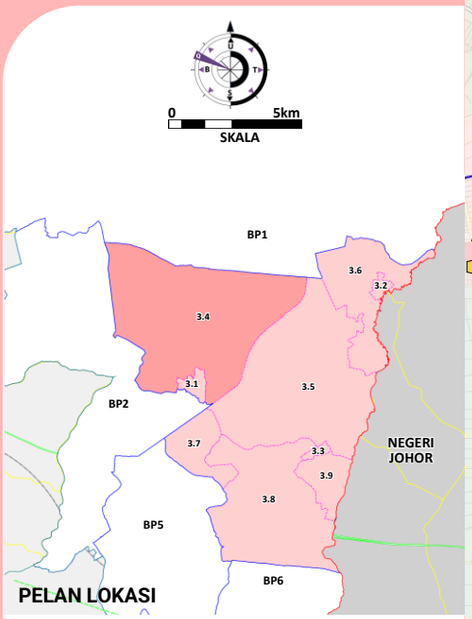
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_Superstore B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.13_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

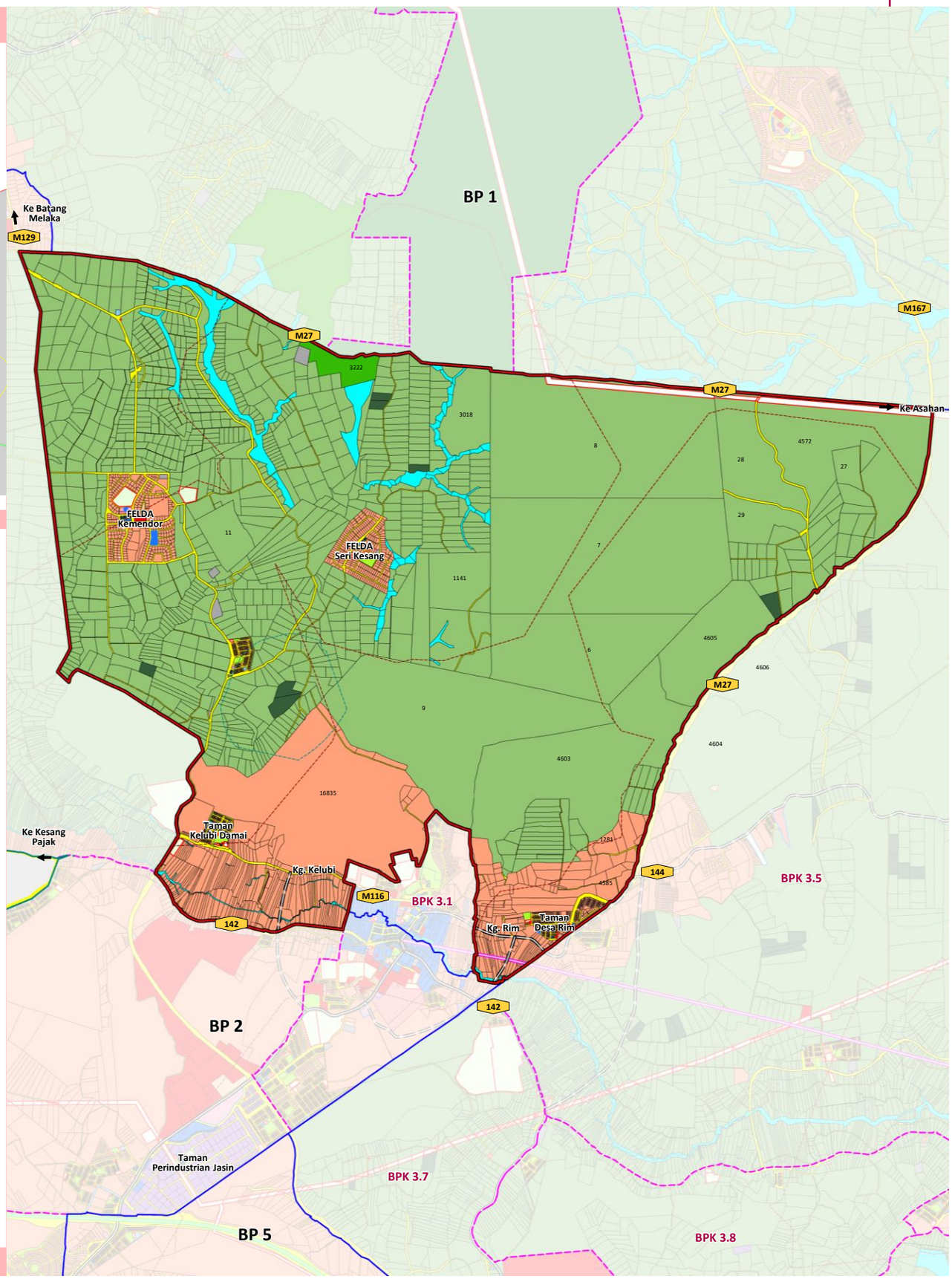
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.4

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.4	KEMENDOR SERI KESANG	JASIN-KESANG-RIM	4,183.88 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

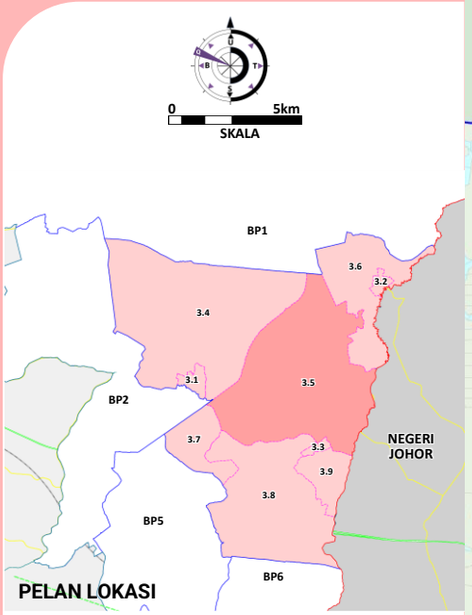
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I2_Hutan Tanah Kerajaan**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Aktiviti pembangunan yang dbenarkan melibatkan pembangunan berimpak rendah, tidak mencemarkan alam sekitar dan mengekalkan ciri-ciri persekitaran. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain			
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Menyediakan kemudahan pengangkutan, infrastruktur dan utiliti asas yang secukupnya dan perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

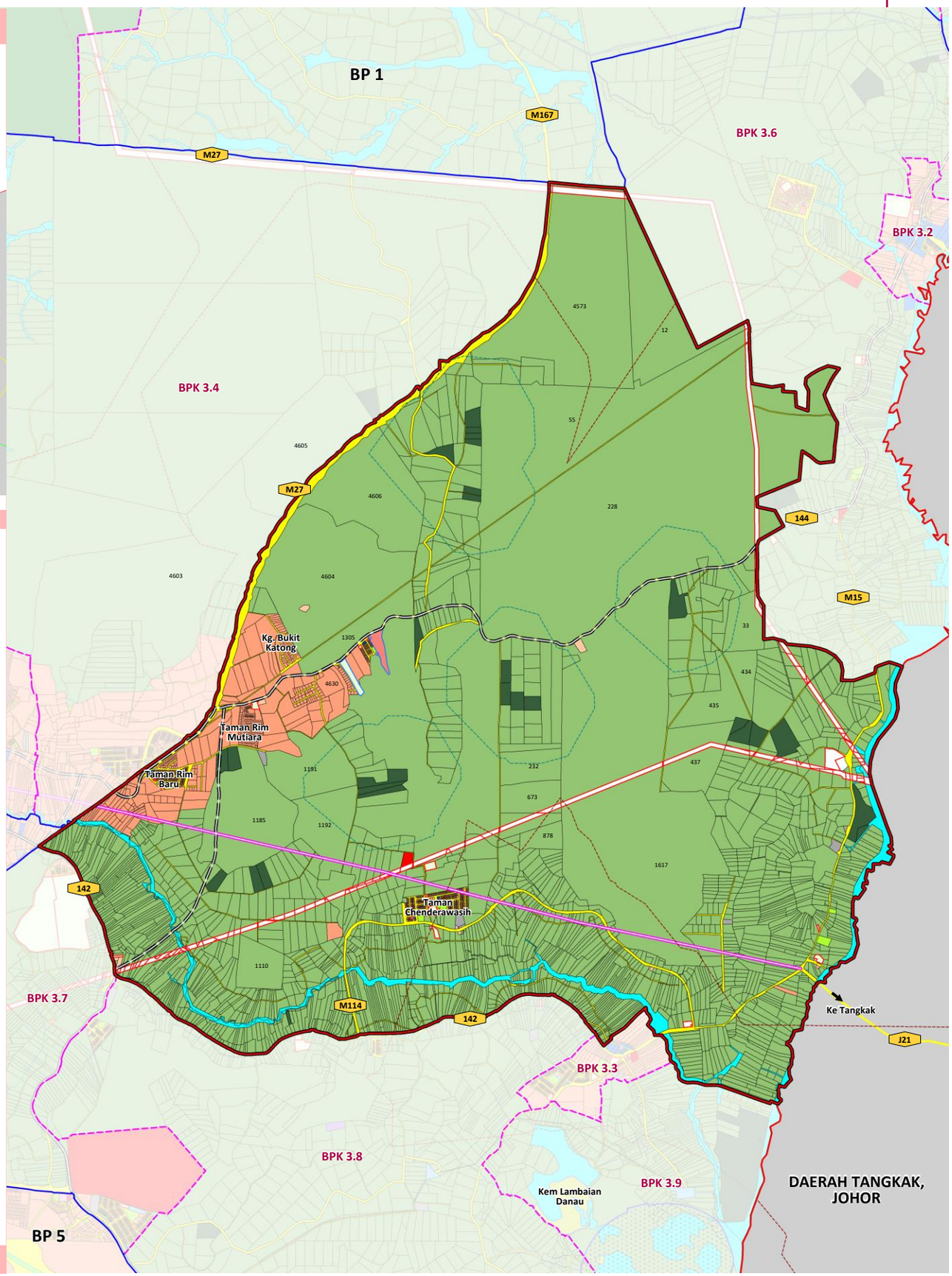
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.5

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.5	CHENDERAH-LADANG DIAMOND JUBILEE	JASIN-RIM-CHOHONG-CHIN CHIN	3,893.08 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan .	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

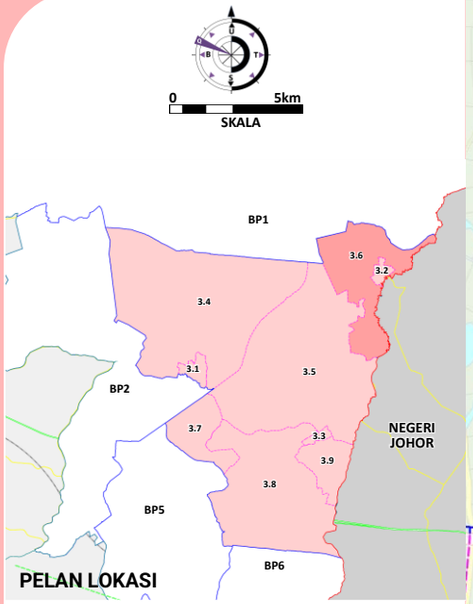
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

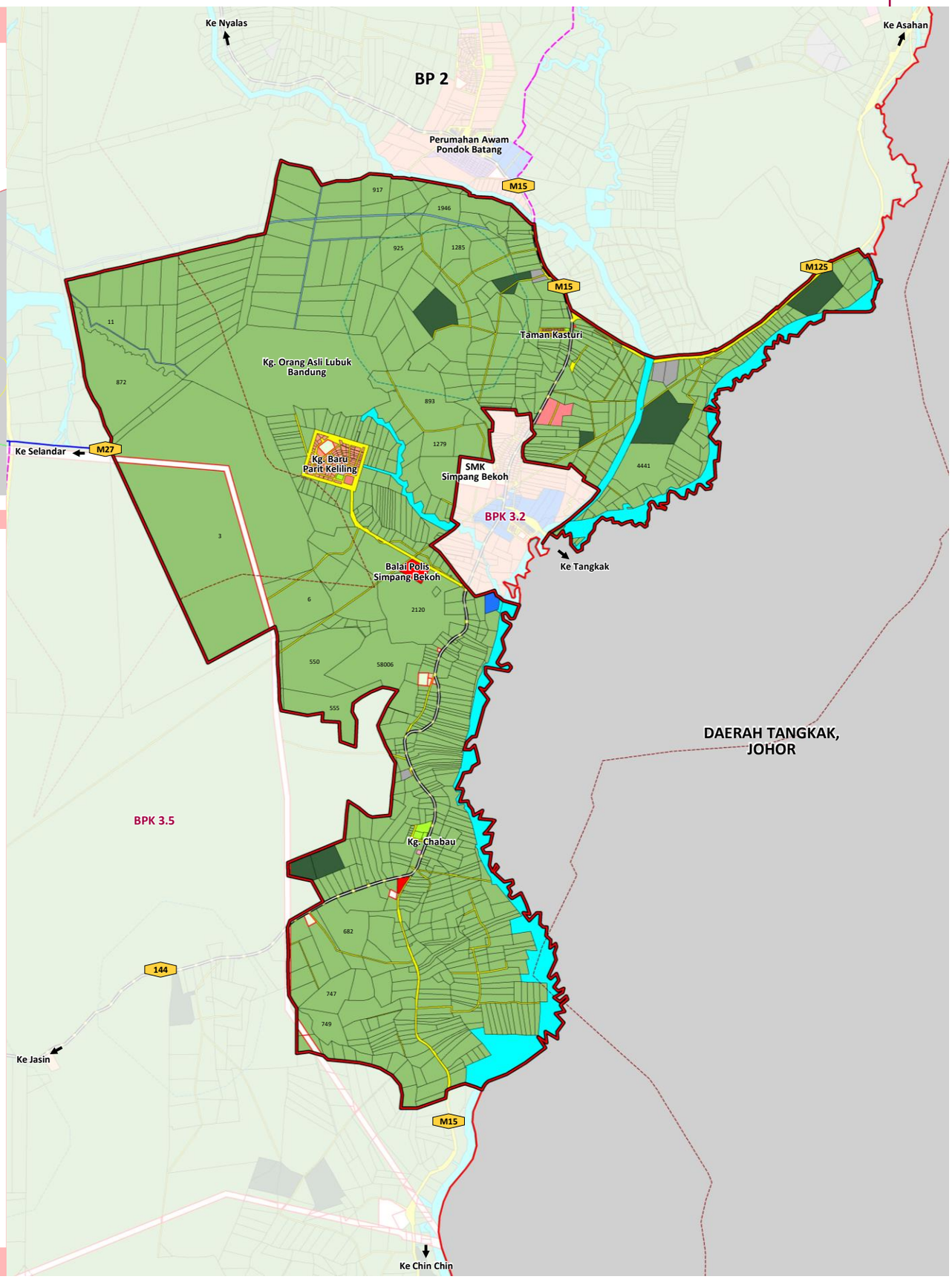
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.6	KG. PARIT KELILING	RIM-CHABAU	1,400.59 HEKTAR

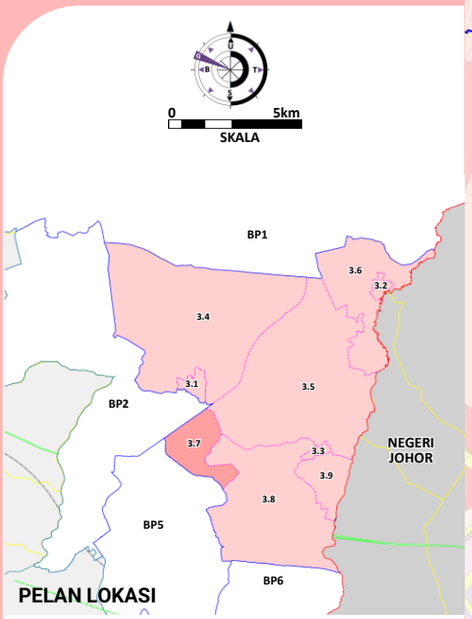
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

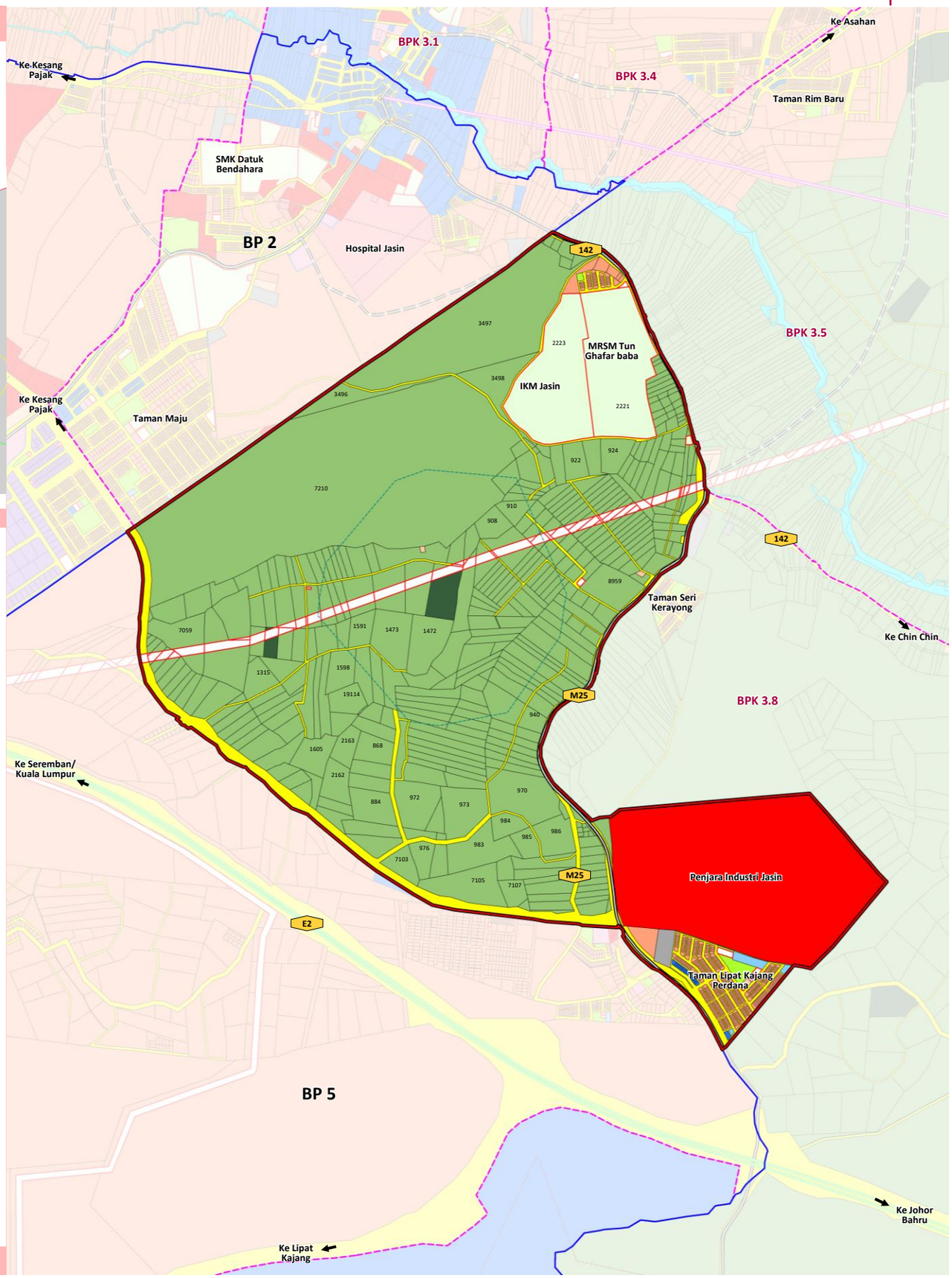
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.7

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.7	LIPAT KAJANG	JASIN-CHIN CHIN	621.74 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

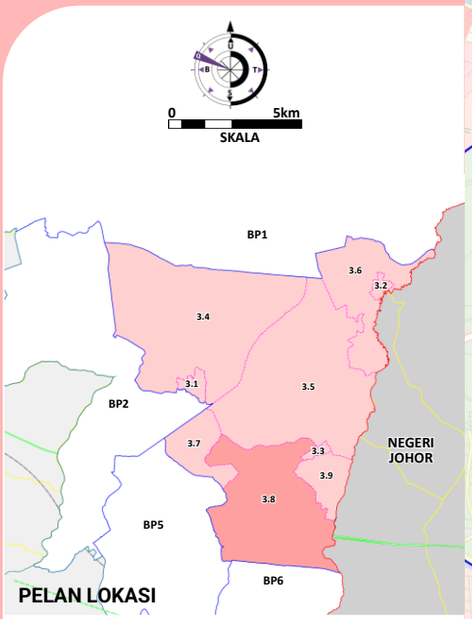
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktivti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.2_FELDA/FELCRA/RISDA A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**<u>F_Pengangkutan</u>** F4_Jalan **<u>G_Infrastruktur Dan Utiliti</u>** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**<u>E_Tanah Lapang & Rekreasi</u>** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Sempadan
- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.8

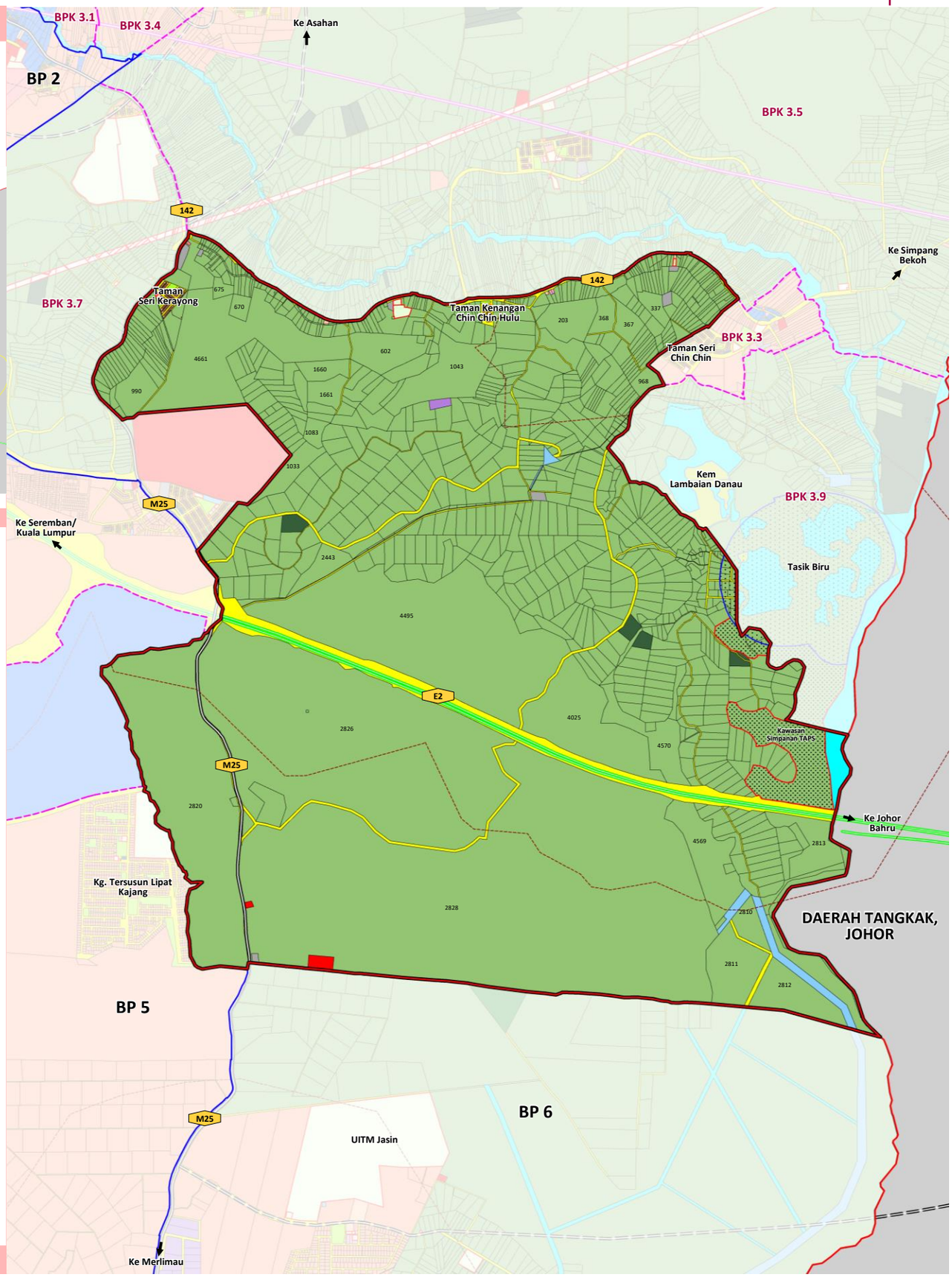
Pertanian
- Tanaman
- Penternakan

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

Infrastruktur dan Utiliti
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Cadangan Naiktaraf 30m
- Cadangan BRT

Zon Penampan
- Zon Penampan 50m
- Kawasan Simpanan Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS)
- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.8	KEMPAS	JASIN-CHIN CHIN	2,700.77 HEKTAR

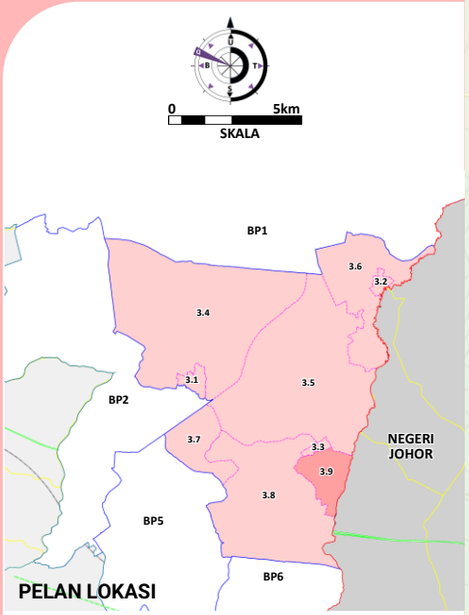
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Mana-mana lot yang terletak di dalam kawasan Takungan Air Penggiran Sungai (TAPS) tidak dibenarkan dibangunkan kecuali bagi tujuan infrastruktur sokongan TAPS sahaja. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Badan Air
- Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Keagamaan
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

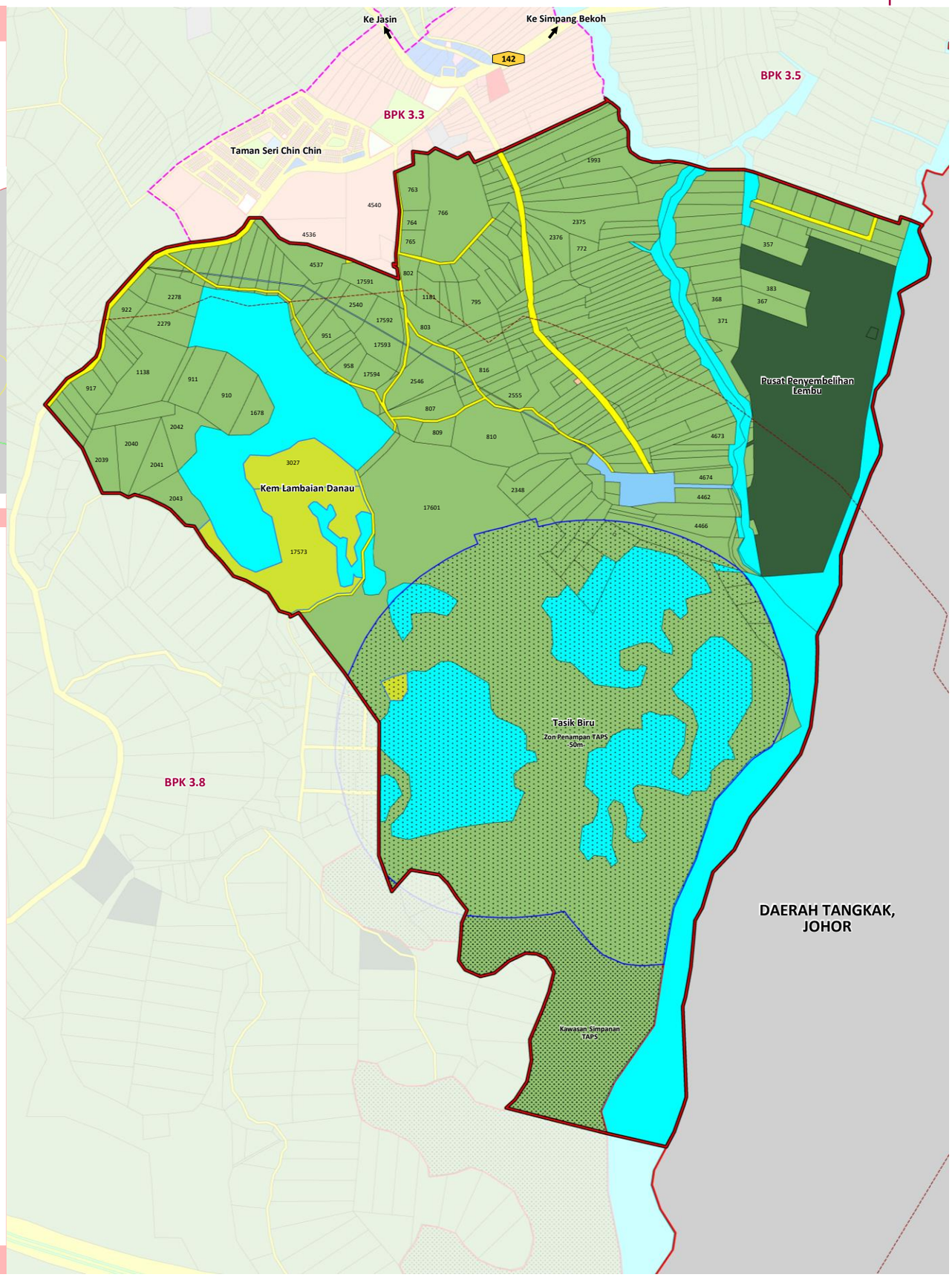
- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 3.9

Zon Penampan

- Zon Penampan 50m
- Kawasan Simpanan Takungan Air Penggiran Sungai (TAPS)
- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
3.9	TASIK BIRU	CHIN CHIN-CHOHONG	471.02 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Mana-mana lot yang terletak di dalam kawasan Takungan Air Penggiran Sungai (TAPS) tidak dibenarkan dibangunkan kecuali bagi tujuan infrastruktur sokongan TAPS sahaja. • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B5_Kegunaan Khusus** B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B3_Bangunan Sesebuah** B3.8_Kemudahan Penginapan Pelancongan B3.12_Gerai Statik/ Medan Selera	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi komersial agar tidak menimbulkan pencemaran.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan di atas rizab sungai (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • **Merupakan kawasan Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS),** • **Zon penampan perlu mematuhi ketetapan BKSA, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** G3.6_Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS) **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai j1.2_Buatan	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G3_Bekalan Air G3.6_Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS)	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT, BKSA dan agensi teknikal yang berkaitan. • **Merupakan kawasan Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS),** • **Zon penampan perlu mematuhi ketetapan BKSA, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.**		

BLOK PERANCANGAN 4

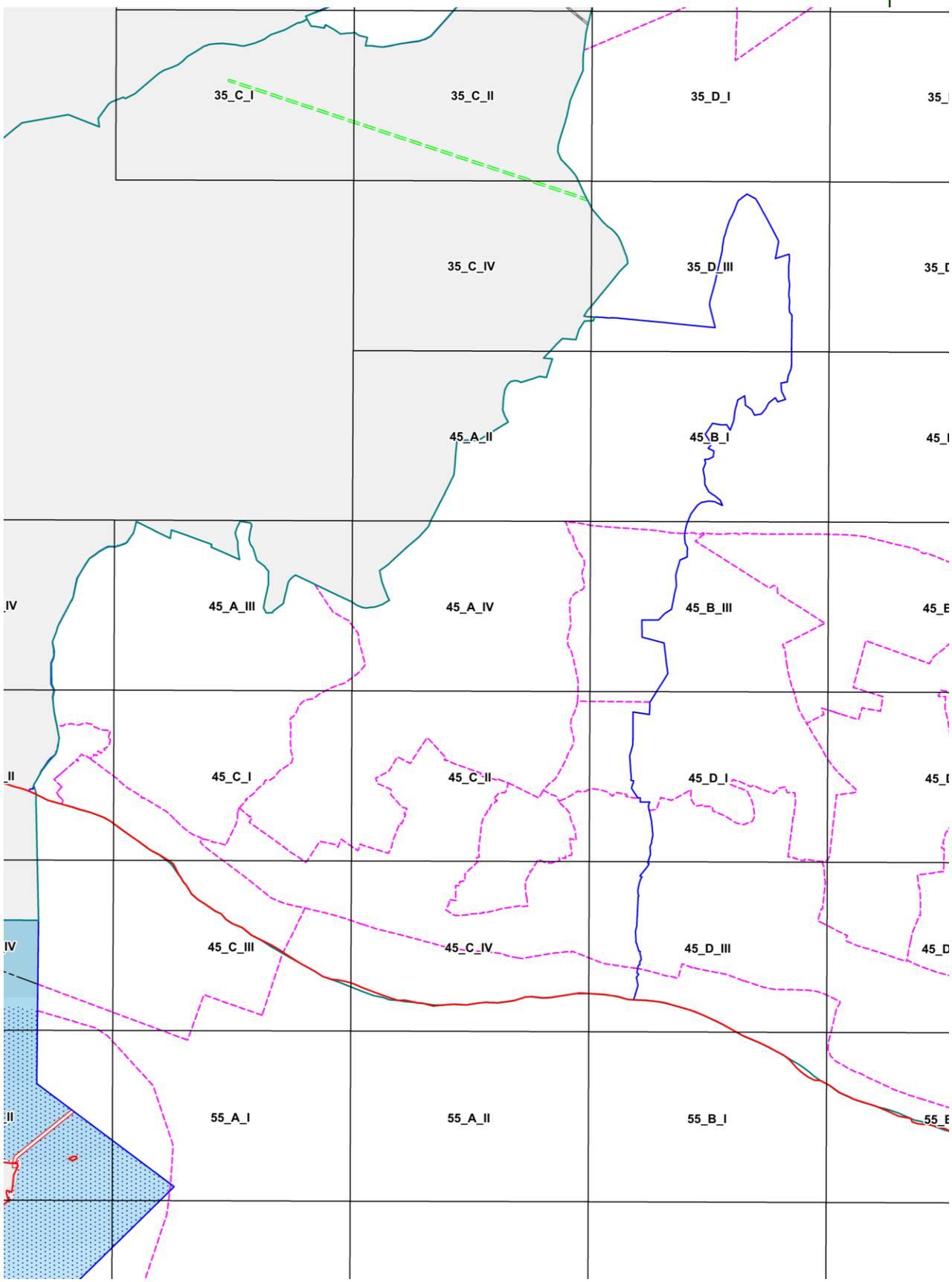
Umbai

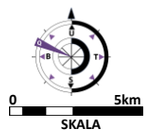
B4.1 MATRIKS PETA INDEKS

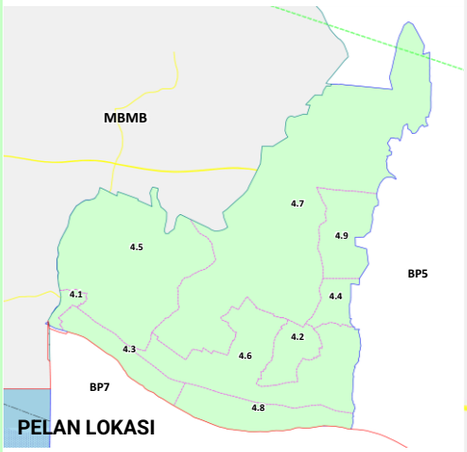
Keluasan keseluruhan bagi BP4 ini ialah 4,127.60 hektar (5.38%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP ini didominasi oleh guna tanah pertanian dengan keluasan 2,449.11 hektar (59.33%). Guna tanah perumahan merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 859.92 hektar (20.83%). BP4 dibahagikan kepada 9 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B4.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
4.1	Pekan Umbai	35.77
4.2	Pekan Serkam	129.59
4.3	Pesisir Pantai Siring (Komersial Bercampur)	166.72
4.4	Melaka Halal Hub	88.20
4.5	Bukit Tembakau	862.38
4.6	Serkam Pantai	630.72
4.7	Ladang Serkam	1,737.58
4.8	Pesisir Serkam	250.53
4.9	Perindustrian Serkam	226.11
	JUMLAH KESELURUHAN	**4,127.60**


35_C_I
35_C_II
35_D_I
35_C_IV
35_D_III
45_A_II
45_B_I
45_A_III
45_A_IV
45_B_III
45_C_I
45_C_II
45_D_I
45_C_III
45_C_IV
45_D_III
55_A_I
55_A_II
55_B_I





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan

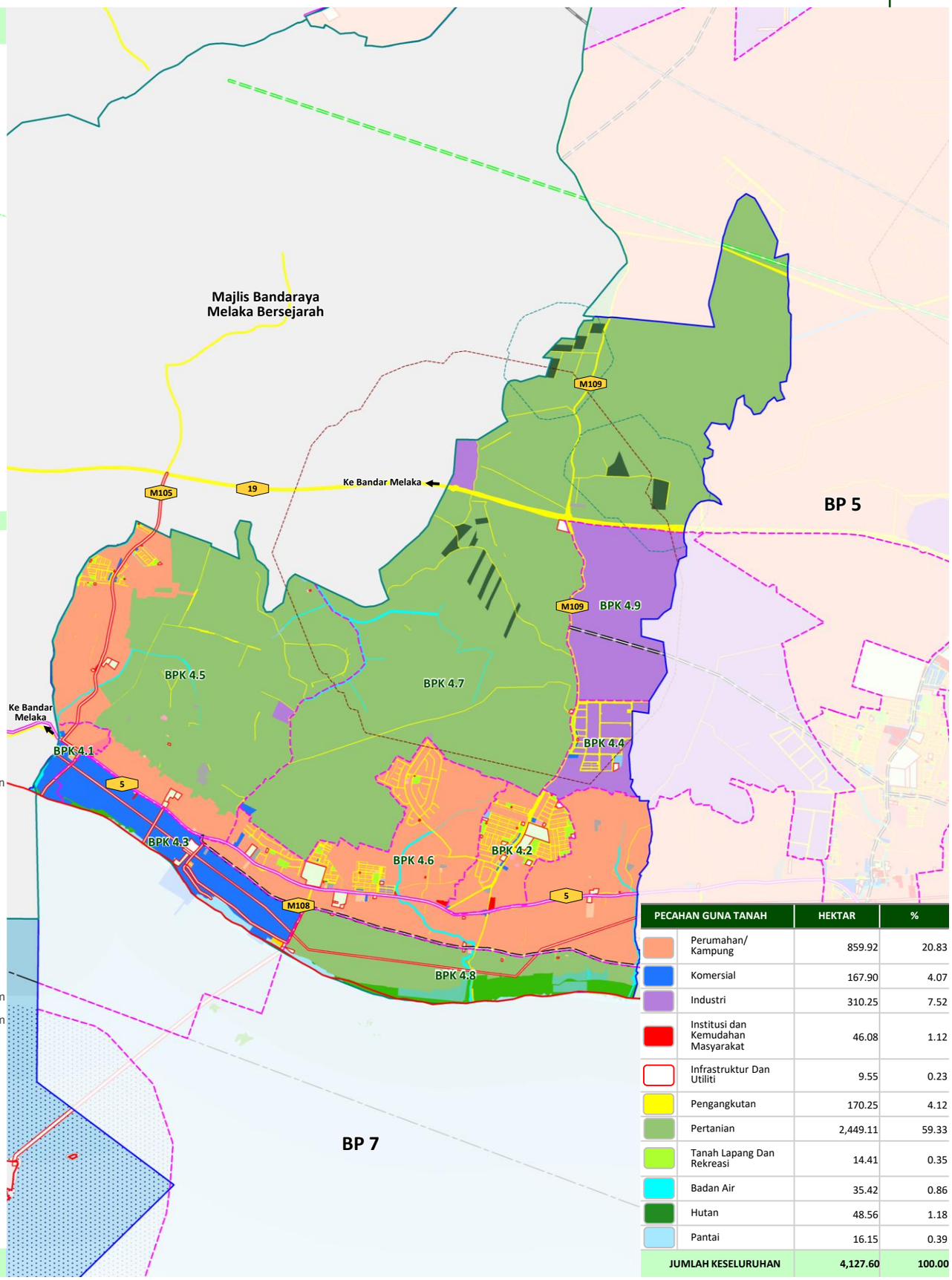
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK



PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung	859.92	20.83
Komersial	167.90	4.07
Industri	310.25	7.52
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	46.08	1.12
Infrastruktur Dan Utiliti	9.55	0.23
Pengangkutan	170.25	4.12
Pertanian	2,449.11	59.33
Tanah Lapang Dan Rekreasi	14.41	0.35
Badan Air	35.42	0.86
Hutan	48.56	1.18
Pantai	16.15	0.39
JUMLAH KESELURUHAN	4,127.60	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B1.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B4.2 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN)

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
4.1	Pekan Umbai	35.77	Kc	B_Komersial	44_D_II	-	-	60%	1 : 3	5
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
4.2	Pekan Serkam	129.59	Pr	A1_Perumahan Strata	45_C_II, 45_C_IV	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
4.3	Pesisir Pantai Siring	166.72	Kc	B_Komersial	44_D_II, 45_C_I, 45_C_III	-	-	60%	1 : 3	10
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
4.4	Melaka Halal Hub	314.31	Ind	C_Industri	45_C_II, 45_D_I	-	-	60%	1 : 3	5
4.5	Bukit Tembakau	862.38	Ag	H_Pertanian	44_B_IV, 45_A_III, 45_A_IV, 44_D_II, 45_C_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
4.6	Serkam Pantai	630.72	Pr	A1_Perumahan Strata	45_C_I, 45_C_II, 45_D_I, 45_C_III, 45_C_IV, 45_D_III	ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
4.7	Ladang Serkam	1,737.58	Ag	H_Pertanian	35_C_IV, 35_D_III, 45_A_II, 45_B_I, 45_A_III, 45_A_IV, 45_B_III, 45_C_I, 45_C_II, 45_D_I, 45_C_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
4.8	Pesisir Serkam	250.53	Ag	H_Pertanian	45_C_III, 45_C_IV, 45_D_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
			Htn	Hutan		-	-	40%	1 : 1	2
4.9	Perindustrian Serkam	226.11	Ind	C_Industri	45_A_IV, 45_B_III, 45_C_II, 45_D_I	-	-	60%	1 : 3	10

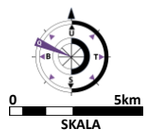
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

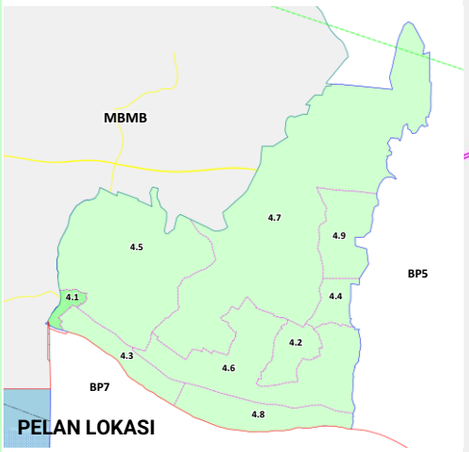
KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

4

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Hutan
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Pengangkutan

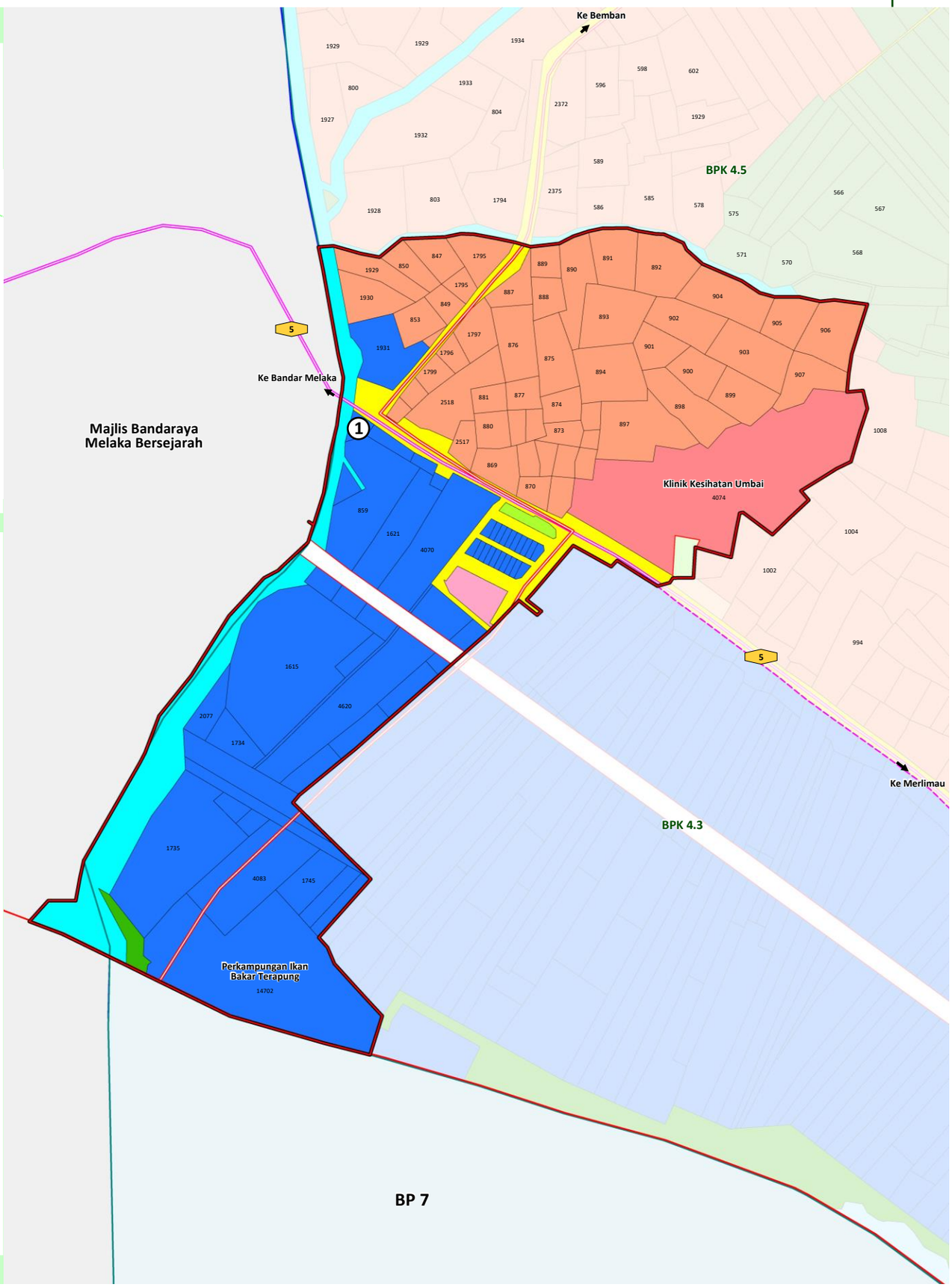
- Jalan Utama
- Cadangan Naiktaraf 20m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.1

Cadangan Projek

① EC1-5 Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Kedai Umbai



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.1	PEKAN UMBAI	UMBAI	35.77 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.11_Jeti Komersial (Penumpang) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

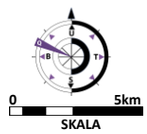
Sambungan

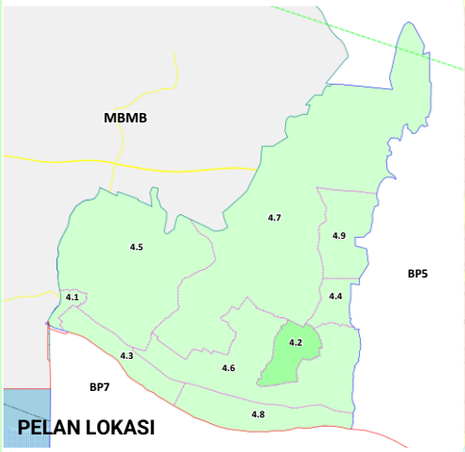
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Digalakkan penyediaan taman selingan (*pocket parks*) pada setiap sela 100 meter dengan penyediaan tempat duduk dan hentian basikal. • Elemen dataran/promenade merupakan karakter bandar utama dengan aksessibiliti awam. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F4_Jalan**	• Pengangkutan air untuk tujuan rekreasi dan pelancongan.	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi, ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut. • Aktiviti '*islands hopping*' dan pelayaran pelancongan adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G2_Bekalan Gas dan Petroleum** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang Dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kios, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

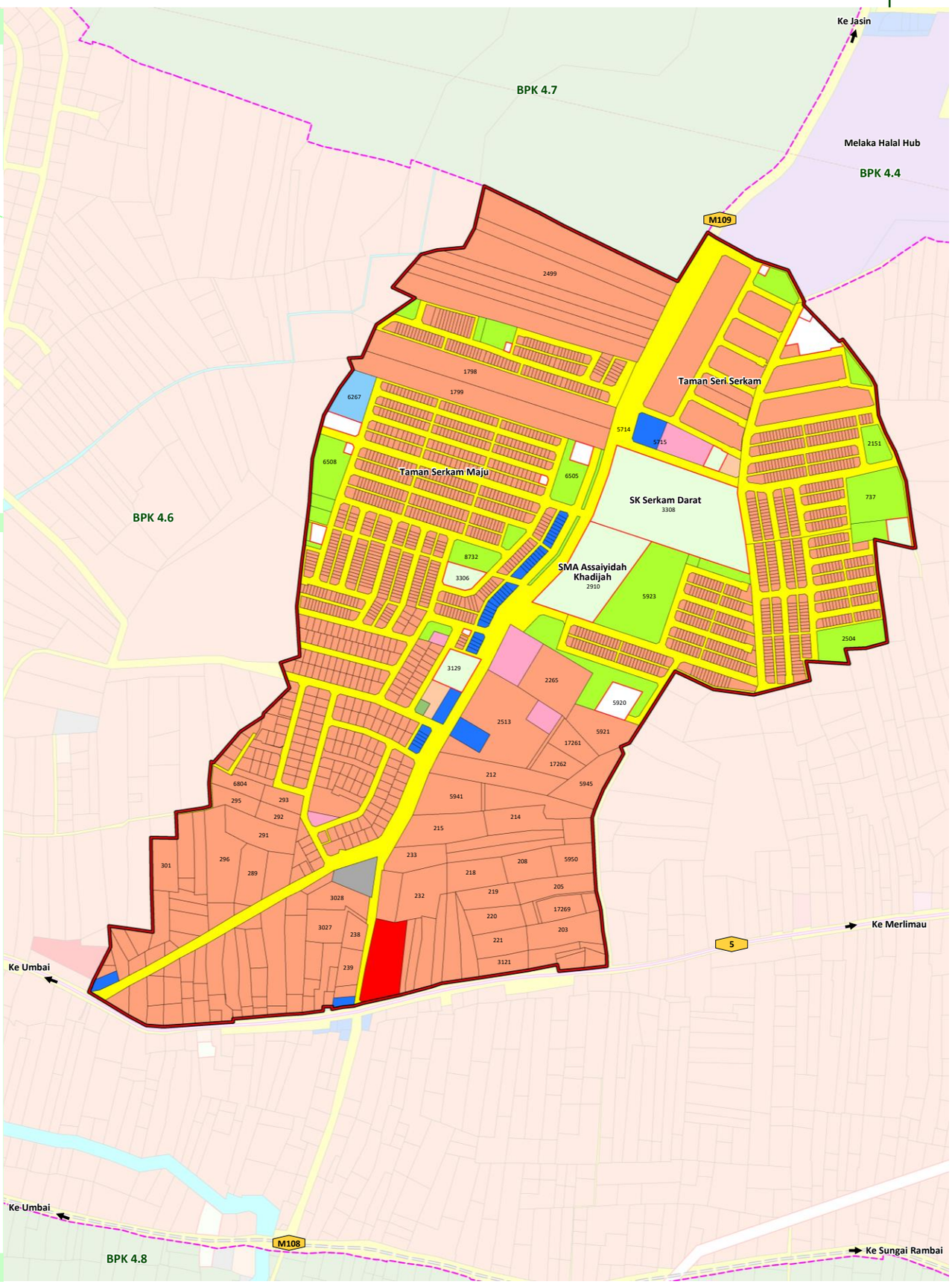
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.2



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.2	PEKAN SERKAM	SERKAM	129.59 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

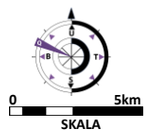
Sambungan

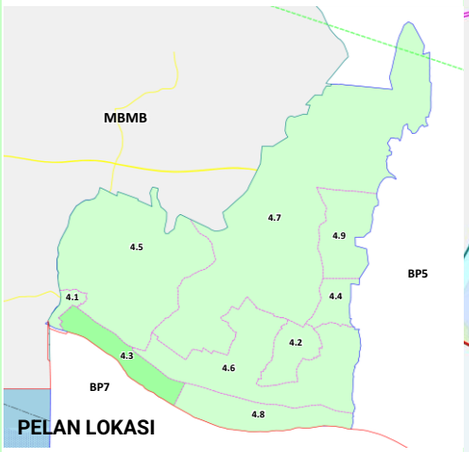
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G2_Bekalan Gas dan Petroleum** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Komersial
- Hutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

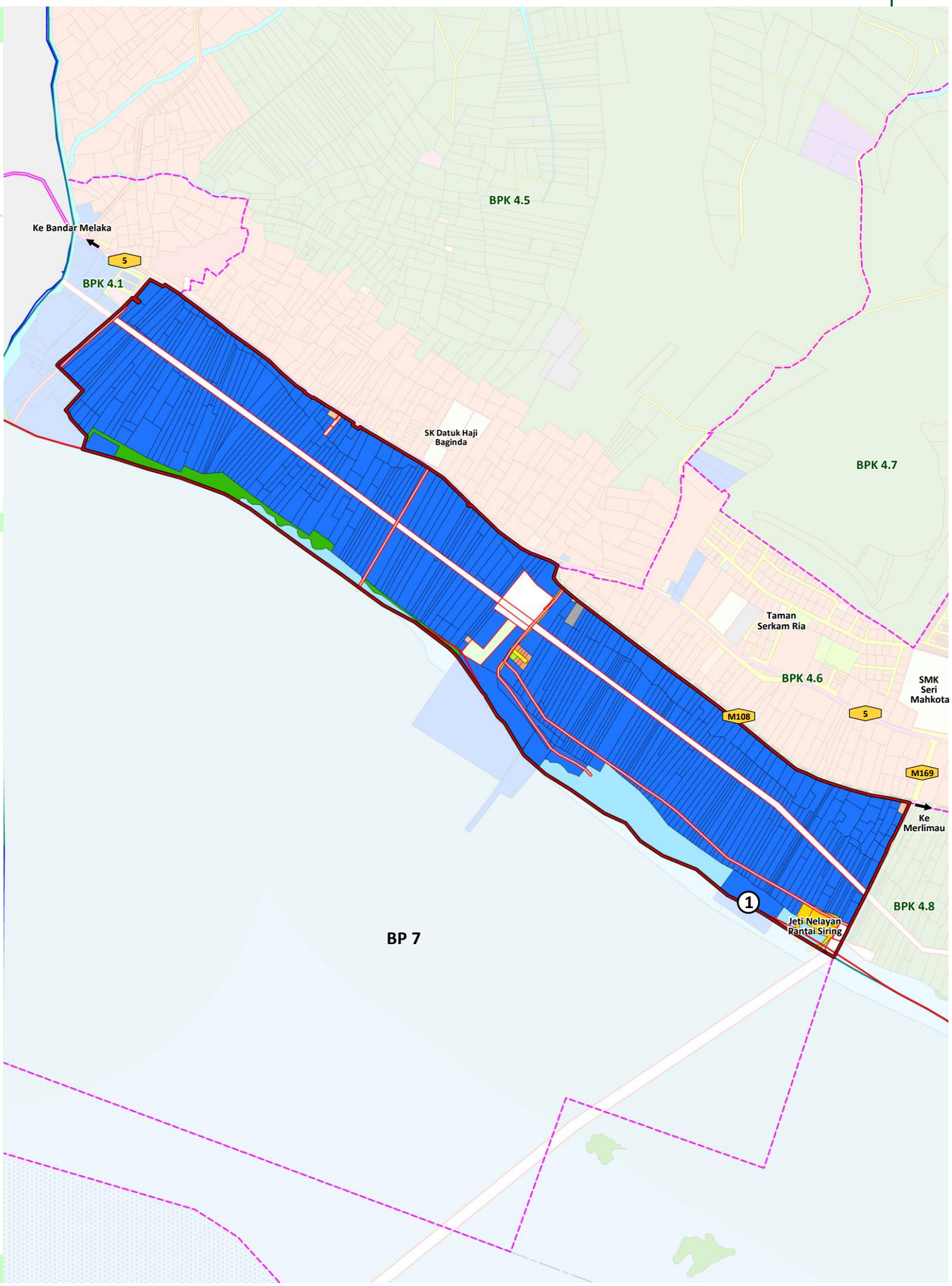
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.3

Cadangan Projek

1. EC1-5 Cadangan Pembangunan Komersial Enklaf Umbai – Pantai Siring



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.3	PESISIR PANTAI SIRING (Komersial Bercampur)	UMBAI-SERKAM	166.72 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 :3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.11_Jeti Komersial (Penumpang) B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **70% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 30%**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. **Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m(20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran pantai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			
		K_Pantai J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi, ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut. • Aktiviti 'islands hopping' dan pelayaran pelancongan adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

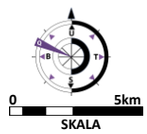
Sambungan

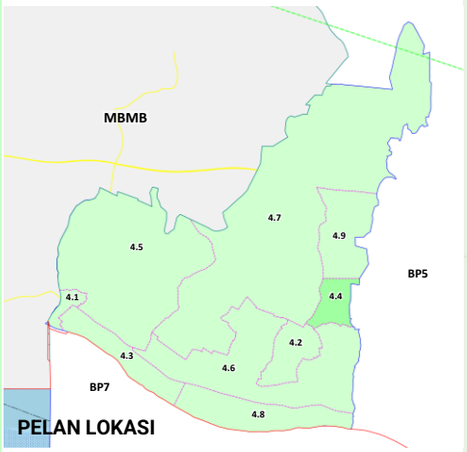
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I2_Hutan Tanah Kerajaan** I2.3_Hutan Paya Bakau	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Aktiviti pembangunan yang dbenarkan melibatkan pembangunan berimpak rendah, tidak mencemarkan alam sekitar dan mengekalkan ciri-ciri persekitaran. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.		
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
K_PANTAI	**K1_Semulajadi** **K2_Buatan** K2.1 Kawasan Tambakan K2.2_Pantai Buatan Lain	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan **F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan. Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi, ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut. **Pesisiran Sungai & Pantai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran pantai dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. **Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran pantai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang pembangunan kawasan pesisiran sungai dan pantai (termasuk tambakan) perlu menyediakan: ➢ Sekurang-kurangnya 30 darjah bukaan di muara sungai asal mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh jabatan agensi teknikal; ➢ Zon pemisah sekurang-kurangnya 500 meter di antara kawasan pesisiran pantai sedia ada (paras purata air pasang perbani (MHWS)) dengan kawasan cadangan pembangunan. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

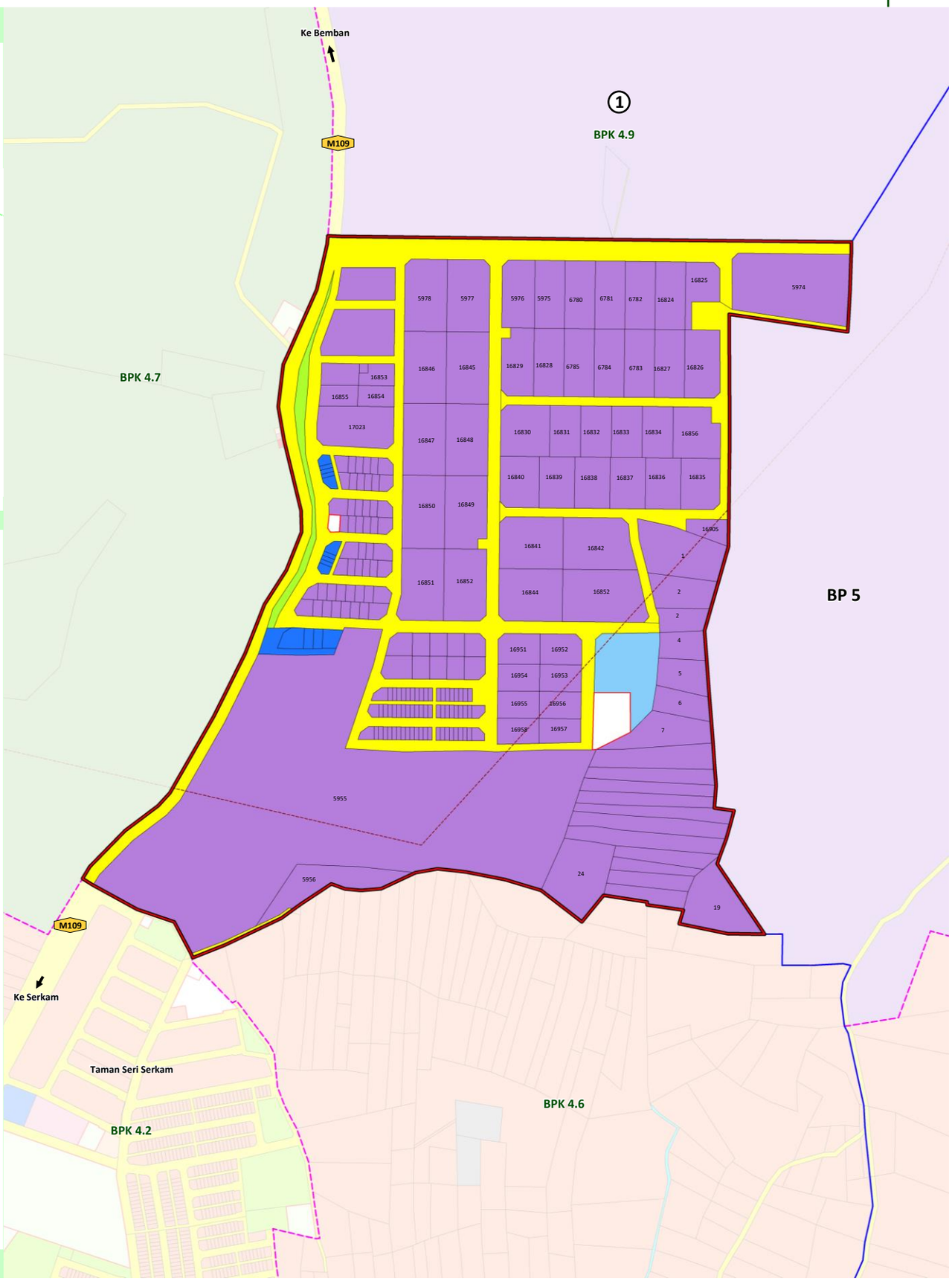
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.4

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

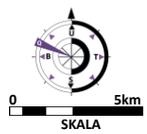
Cadangan Projek

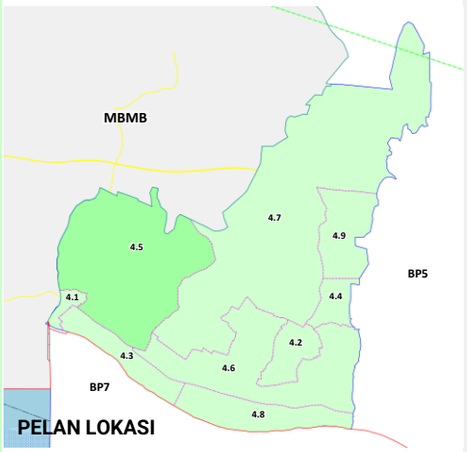
① EI1-3 Cadangan Perluasan Kawasan Industri Melaka Halal Hub



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.4	MELAKA HALAL HUB	SERKAM	314.31 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C5_Perindustrian Khas** **C8_CLQ** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera B5_Kegunaan Khusus B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

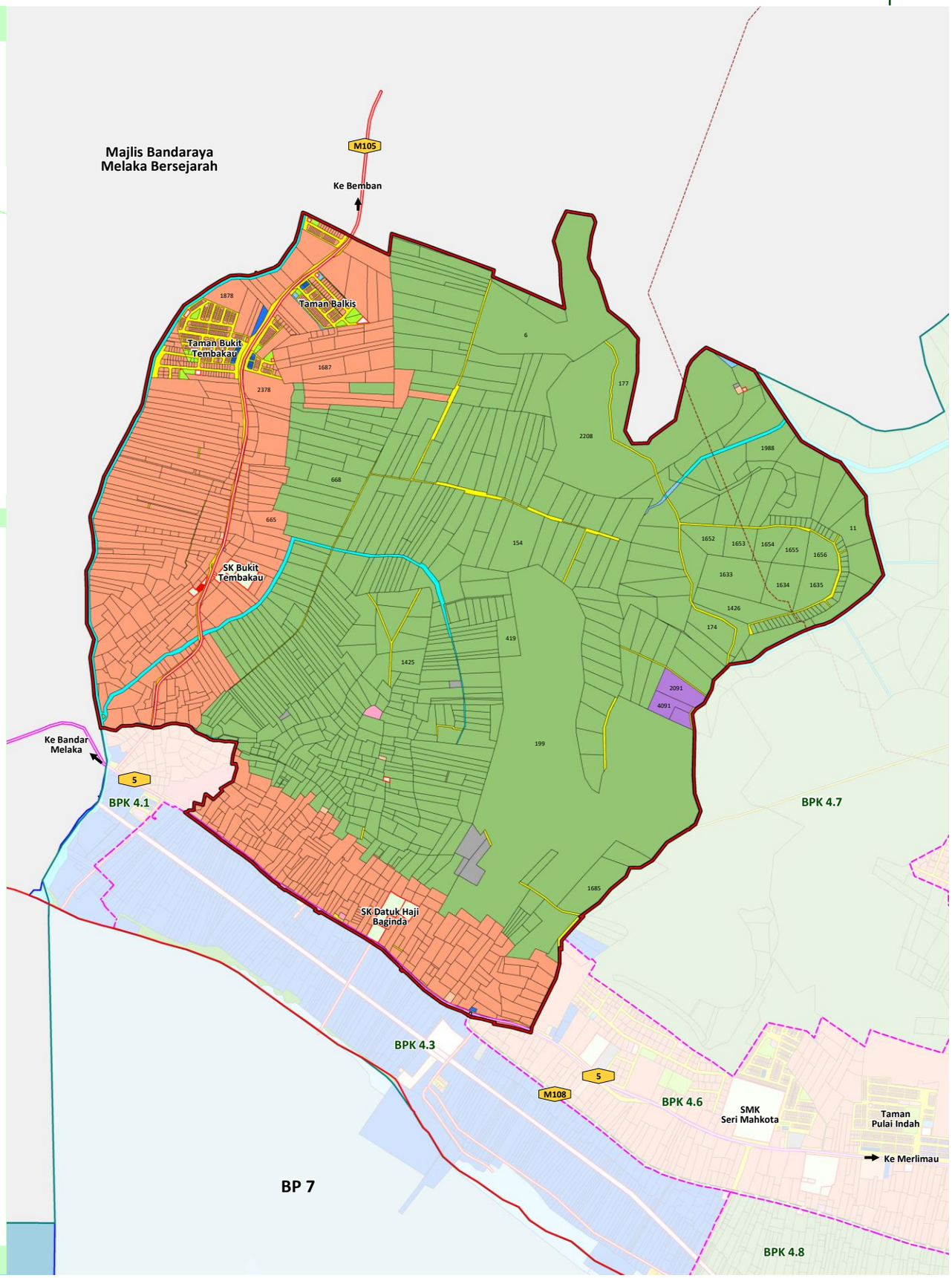
- Jalan Utama
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.5

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.5	BUKIT TEMBAKAU	UMBAI	862.38 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**C_Industri** C1_Perindustrian Ringan C2_Perindustrian Sederhana C7_Perindustrian Kotej • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarat dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan Awam D5_Keselamatan D6_Rumah Kebajikan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

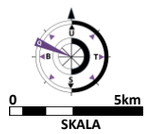
Sambungan

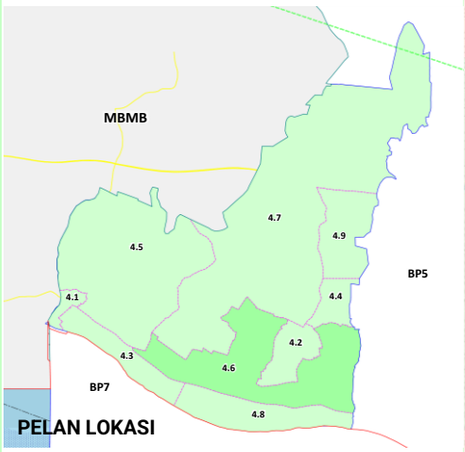
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Perluasan kawasan industri sedia ada adalah tidak dibenarkan dan hanya industri berasaskan pertanian dibenarkan.** • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan Awam** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan **F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G4_Pengairan dan Perparitan	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **eko-pelancongan** dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

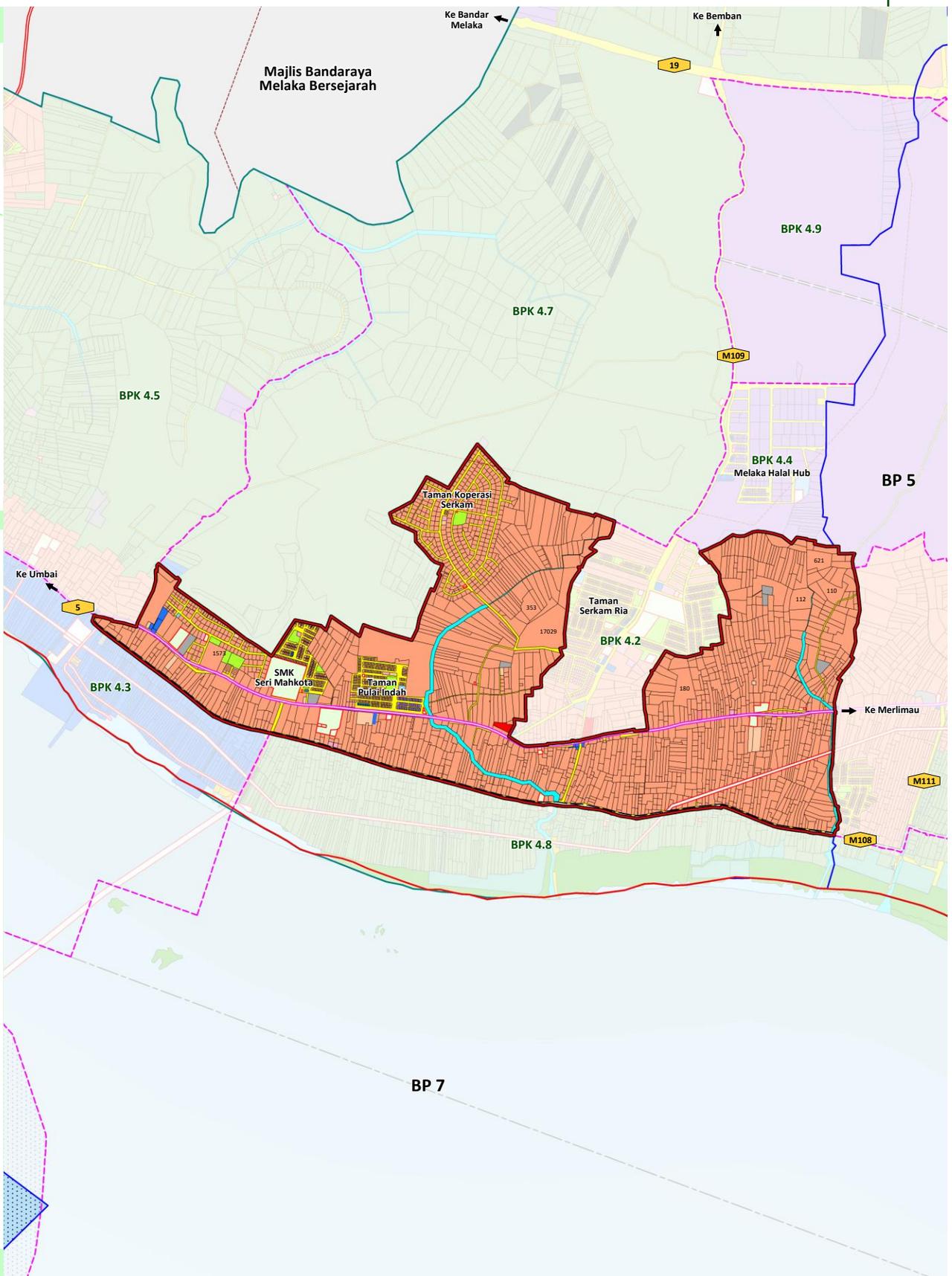
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.6	SERKAM PANTAI	UMBAI-SERKAM-TEDONG	630.72 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.1_Kampung Tersusun A3.3_Kampung Baru A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

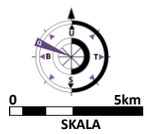
Sambungan

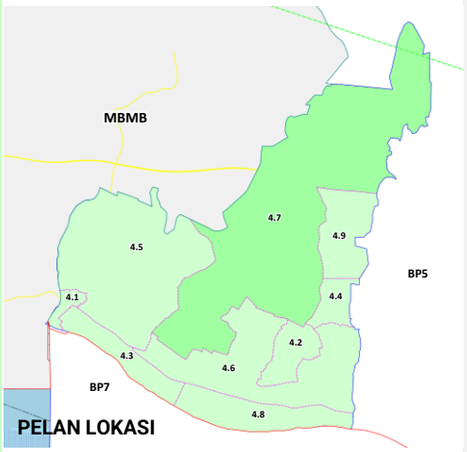
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D4_Perkuburan Awam** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ❑ Garis Panduan Piawaian dan Pembangunan Negeri Melaka.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**				
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan **F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G4_Pengairan dan Perparitan	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **eko-pelancongan** dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kios, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Komersial
- Industri
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

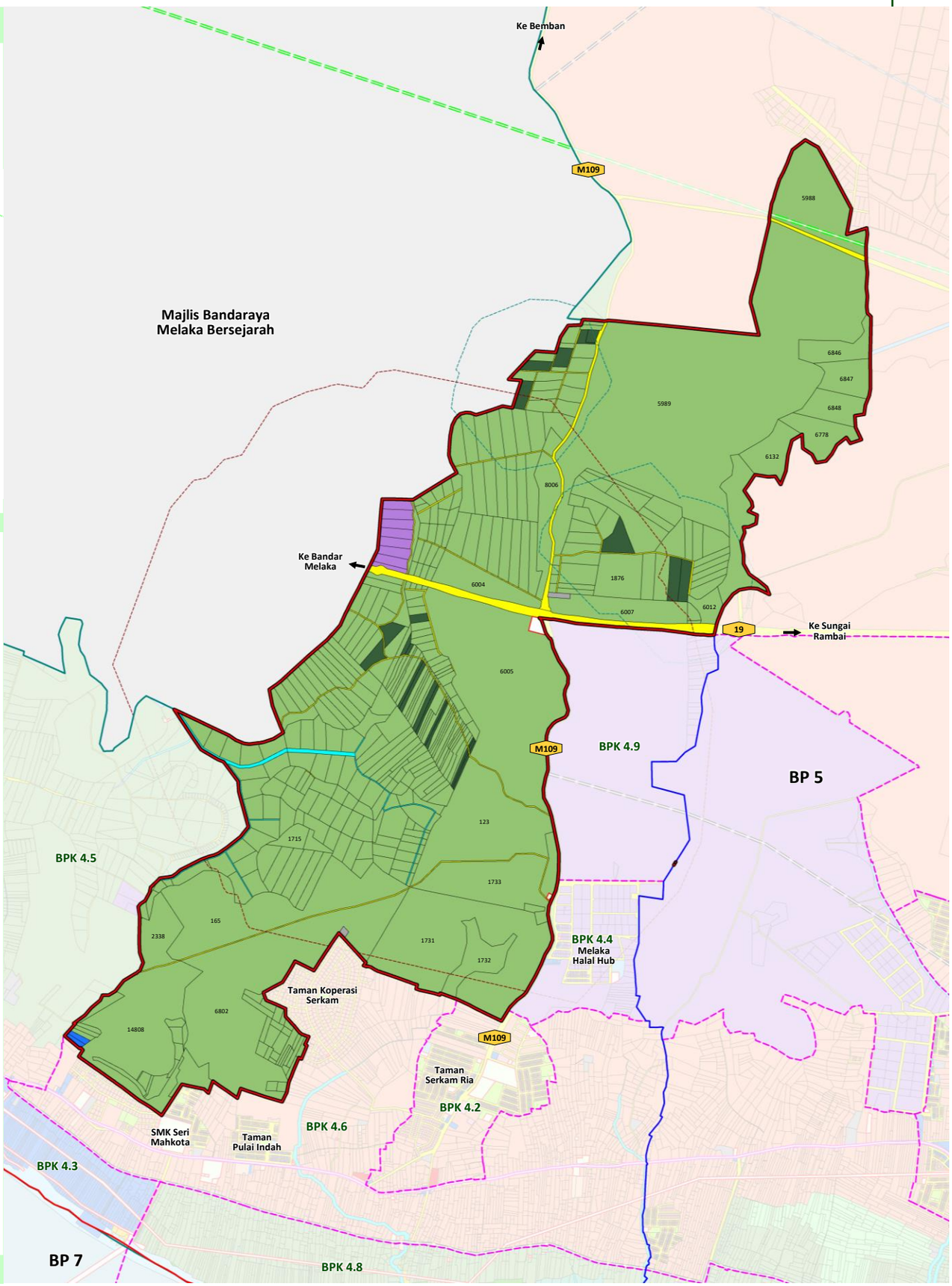
- Jalan Utama
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.7

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m
- Zon Penampan Ladang Ayam Tertutup 500m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.7	LADANG SERKAM	UMBAI-SERKAM	1,737.58 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**C_Industri** C1_Perindustrian Ringan C2_Perindustrian Sederhana C7_Perindustrian Kotej • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Zon Penampan Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat, mengikut ketetapan JAS, Jabatan Veterinar, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan ❑ Industri Ringan : 50 – 100 meter ❑ Industri Sederhana : 100 – 250 meter. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

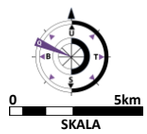
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

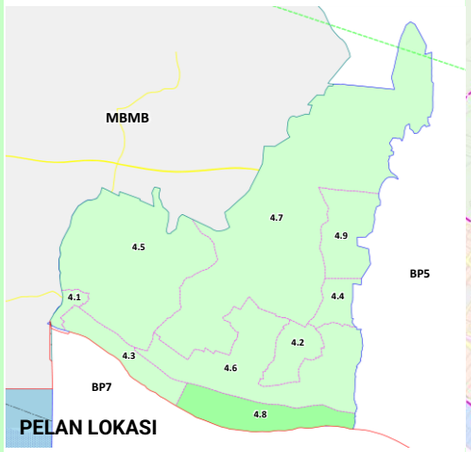
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Perluasan kawasan industri sedia ada adalah tidak dibenarkan dan hanya industri berasaskan pertanian dibenarkan.** • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Komersial
- Badan Air
- Hutan
- Pantai

Pertanian

- Tanaman
- Akuakultur

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

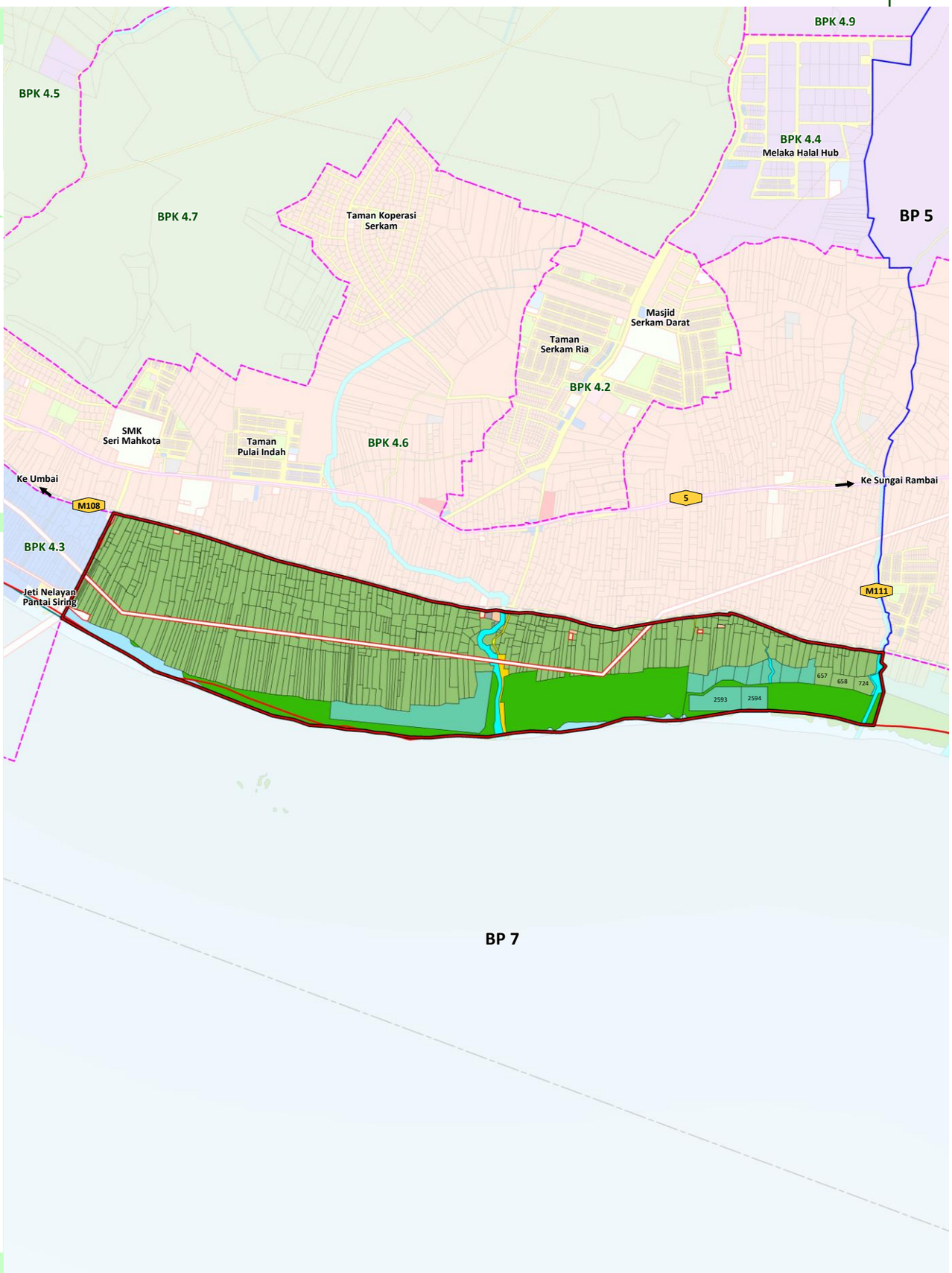
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan BRT

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.8



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.8	PESISIR SERKAM	UMBAI-SERKAM-TEDONG	250.053 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

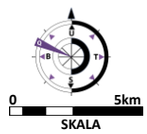
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

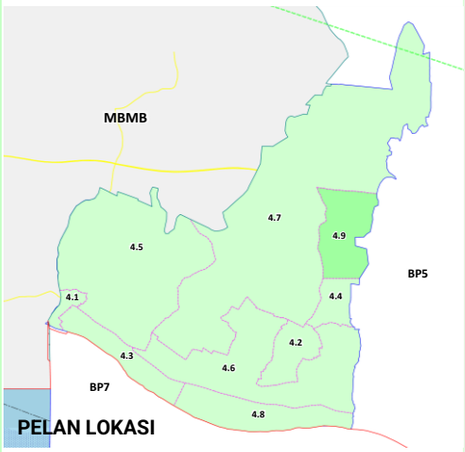
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
K_PANTAI	**K1_Semulajadi**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **E_Tanah Lapang & Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan **F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan. **Pesisiran Pantai** • Menyediakan rizab dan zon penampan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. **Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran pantai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Sebarang pembangunan kawasan pesisiran sungai dan pantai perlu menyediakan: ➢ Sekurang-kurangnya 30 darjah bukaan di muara sungai asal mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh jabatan agensi teknikal; ➢ Zon pemisah sekurang-kurangnya 500 meter di antara kawasan pesisiran pantai sedia ada (paras purata air pasang perbani (MHWS)) dengan kawasan cadangan pembangunan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal** **I2_Hutan Tanah Kerajaan**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan (Glamping) • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan. • Kemudahan penginapan berkonsepkan 'glamping' adalah dibenarkan dengan penyediaan tapak khemah dan kemudahan sokongan dengan cadangan densiti 4 unit/ekar. • Mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur dan kemudahan penginapan perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.8_Institut Latihan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2			
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Industri

Pengangkutan

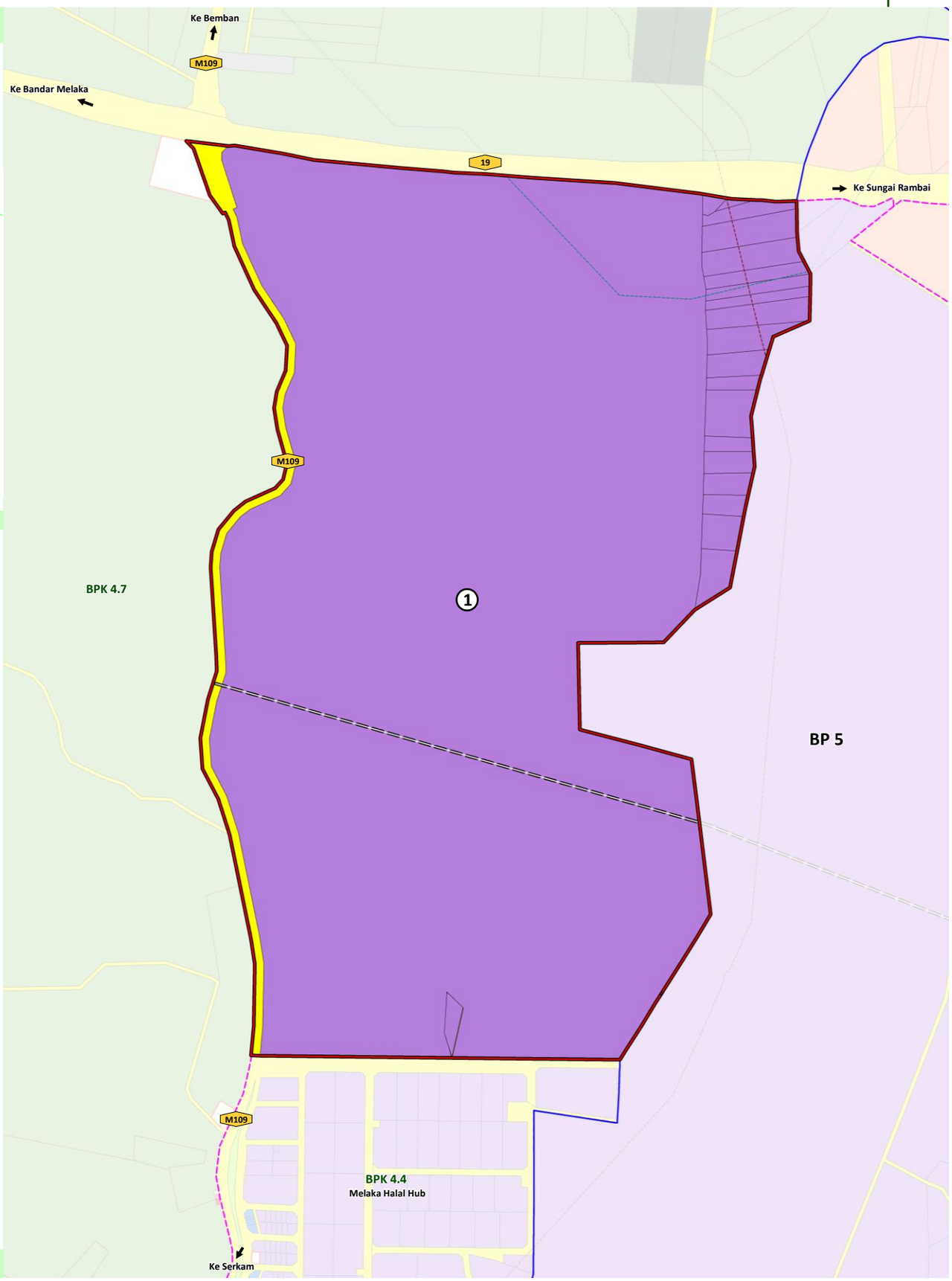
- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 4.9

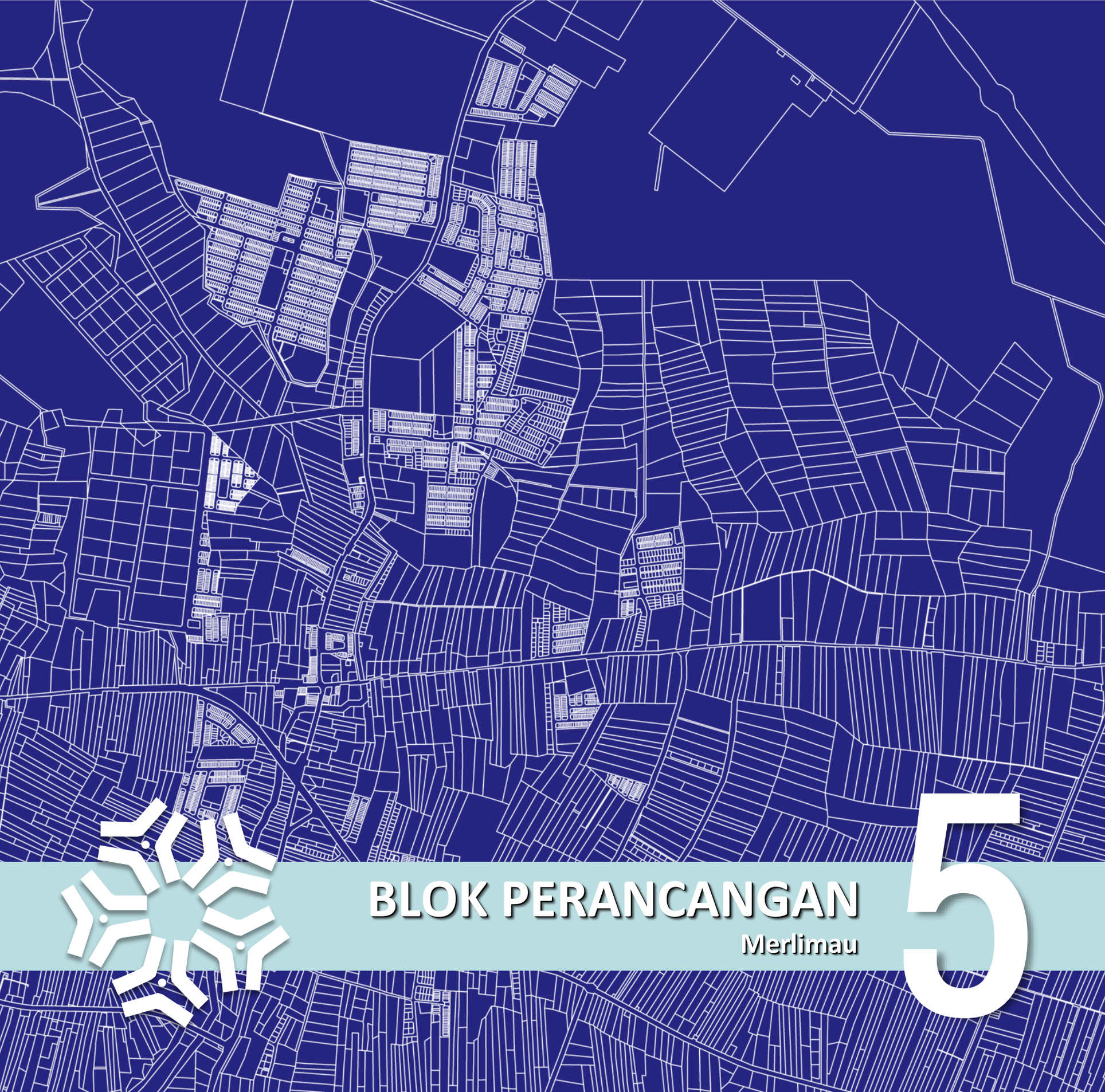
Cadangan Projek

① EI1-3 Cadangan Perluasan Kawasan Industri Melaka Halal Hub



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
4.9	PERINDUSTRIAN SERKAM	SERKAM	226.11 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C5_Perindustrian Khas** **C8_CLQ** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B5_Kegunaan Khusus B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				



BLOK PERANCANGAN

Merlimau

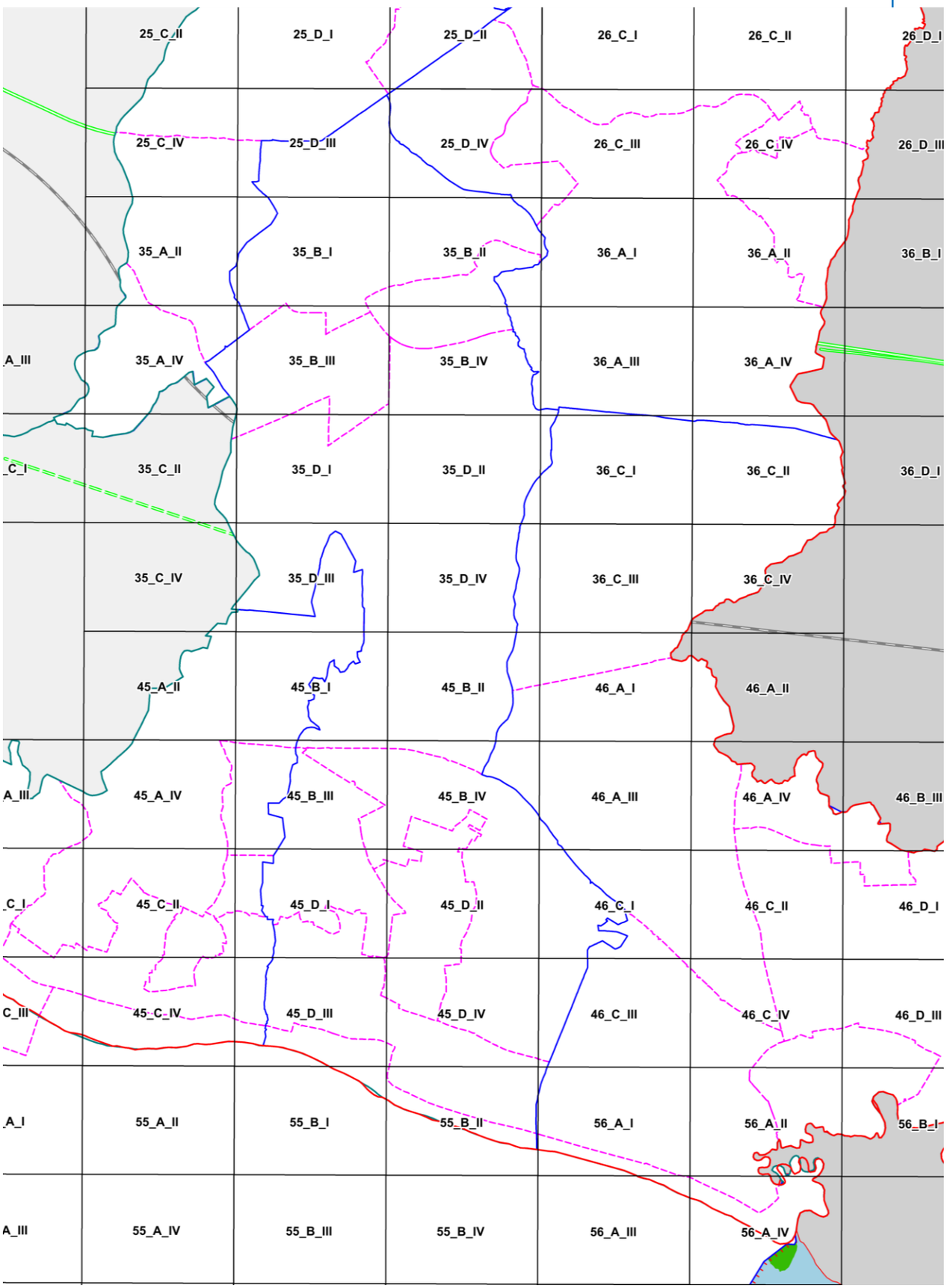
5

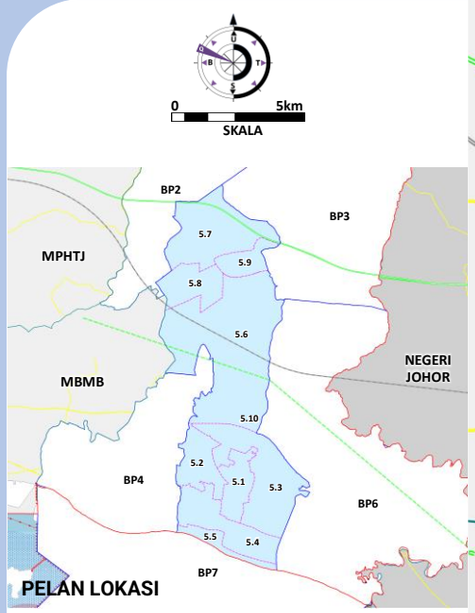
B5.1 MATRIKS PETA INDEKS

Keluasan keseluruhan bagi BP5 ini ialah 8,780.66 hektar (11.45%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP5 ini didominasi oleh guna tanah perumahan serta ia merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 5,030.75 hektar (57.29%). BP5 Merlimau memainkan peranan yang penting sebagai pusat pentadbiran dan tumpuan pembangunan bagi kawasan kajian. BP5 Merlimau dibahagikan kepada 9 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B5.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
5.1	Bandar Merlimau (Komersial Bercampur)	460.73
5.2	Perindustrian Merlimau	547.12
5.3	Merlimau Utara	1,389.38
5.4	Ayer Tawar	845.95
5.5	Pesisir Merlimau	231.77
5.6	Bukit Kepok	3,067.50
5.7	Lipat Kajang	1,308.14
5.8	Perindustrian Lipat Kajang	563.32
5.9	Komersial Bercampur_Lipat Kajang	330.12
5.10	Kawasan Perindustrian PKNM	36.64
	JUMLAH KESELURUHAN	**8,780.66**


25_C_II
25_D_I
25_D_II
26_C_I
26_C_II
26_D_I
25_C_IV
25_D_III
25_D_IV
26_C_III
26_C_IV
26_D_III
35_A_II
35_B_I
35_B_II
36_A_I
36_A_II
36_B_I
A_III
35_A_IV
35_B_III
35_B_IV
36_A_III
36_A_IV
C_I
35_C_II
35_D_I
35_D_II
36_C_I
36_C_II
36_D_I
35_C_IV
35_D_III
35_D_IV
36_C_III
36_C_IV
45_A_II
45_B_I
45_B_II
46_A_I
46_A_II
A_III
45_A_IV
45_B_III
45_B_IV
46_A_III
46_A_IV
46_B_III
C_I
45_C_II
45_D_I
45_D_II
46_C_I
46_C_II
46_D_I
C_III
45_C_IV
45_D_III
45_D_IV
46_C_III
46_C_IV
46_D_III
A_I
55_A_II
55_B_I
55_B_II
56_A_I
56_A_II
56_B_I
A_III
55_A_IV
55_B_III
55_B_IV
56_A_III
56_A_IV



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

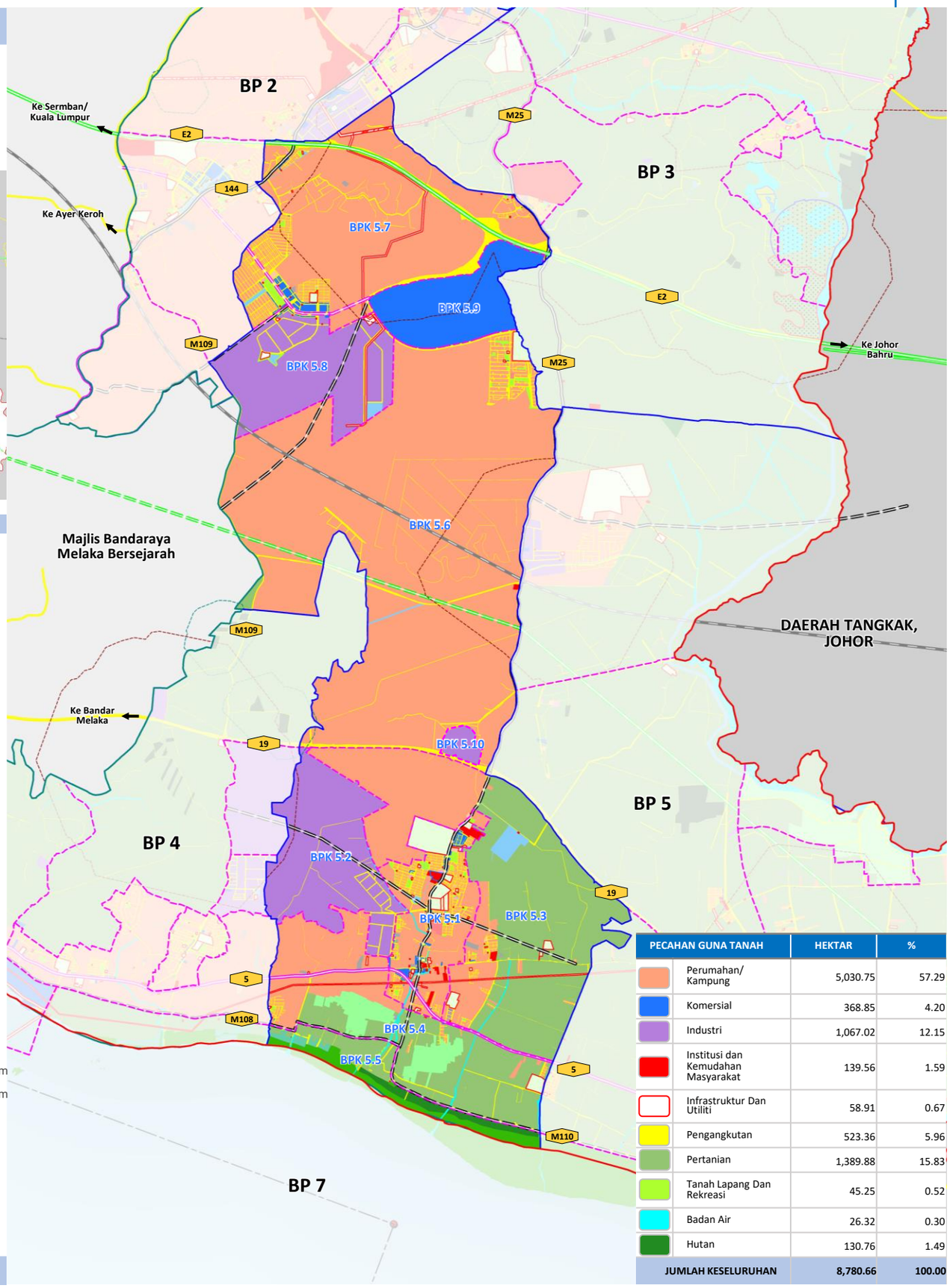
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Zon Industri Akuakultur



PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung	5,030.75	57.29
Komersial	368.85	4.20
Industri	1,067.02	12.15
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	139.56	1.59
Infrastruktur Dan Utiliti	58.91	0.67
Pengangkutan	523.36	5.96
Pertanian	1,389.88	15.83
Tanah Lapang Dan Rekreasi	45.25	0.52
Badan Air	26.32	0.30
Hutan	130.76	1.49
JUMLAH KESELURUHAN	8,780.66	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B5.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B5.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
5.1	Bandar Merlimau	460.73	Pr	A1_Perumahan Strata	45_B_IV, 45_D_I, 45_D_II, 45_D_III, 45_D_IV	ST	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	5
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 3	10
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 3	10
5.2	Perindustrian Merlimau	547.12	Ind	C_Industri	45_B_III, 45_D_I, 45_D_II	-	-	60%	1 : 3	5
5.3	Merlimau Utara	1,389.38	Ag	H_Pertanian	45_B_III, 45_B_IV, 46_A_III, 45_D_I, 45_D_II, 46_C_I, 45_D_IV, 46_C_III	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
5.4	Ayer Tawar	845.95	Ag	H_Pertanian	45_D_I, 45_D_III, 45_D_IV, 46_C_III, 55_B_II, 56_A_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
5.5	Pesisir Merlimau	231.77	Htn	I_Hutan	45_D_III, 45_D_IV, 55_B_I, 55_B_II, 56_A_I	-	-	60%	1 : 1	2
			Ag	H_Pertanian		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
5.6	Bukit Kepok	3,067.50	Pr	A1_Perumahan Strata	35_B_III, 35_B_IV, 36_A_III, 35_C_II, 35_D_I, 35_D_II, 36_C_I, 35_C_IV, 35_D_III, 35_D_IV, 45_B_I, 45_B_II, 45_B_III, 45_B_IV	ST	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
5.7	**Lipat Kajang**	1,307.96	**Pr**	A1_Perumahan Strata	25_D_III, 25_D_IV, 35_A_II, 35_B_I, 35_B_II, 36_A_I, 35_B_III	**ST**	≤ 40	60%	-	10
				A2_Perumahan Bukan Strata		**S**	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		**R**	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 3	10
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
5.8	***Jasin Green Valley – Melaka International Technology Park***	563.49	**Ind**	C_Industri	35_A_IV, 35_B_III, 35_B_IV, 35_C_II, 35_D_I	-	-	60%	1 : 3	10
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 3	5
5.9	***Jasin Green Valley – Jasin Green Business Park***	330.12	**Kc**	B_Komersial	35_B_I, 35_B_II, 35_B_III, 35_B_IV	-	-	60%	1 : 3	15
5.10	**Kawasan Perindustrian PKNM**	36.64	**Ind**	C_Industri	45_B_II, 45_B_IV	-	-	60%	1 : 3	5

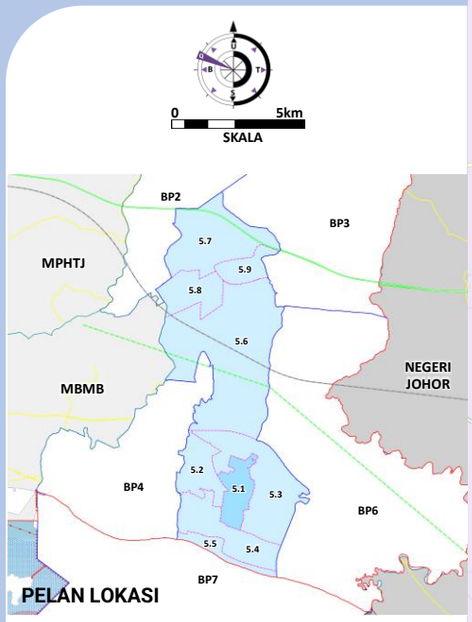
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	**R**	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	**S**	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	**ST**	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	**T**	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 : 2**	Sederhana	**1 : 3**	Sederhana Tinggi	**1 : 4**	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

5

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

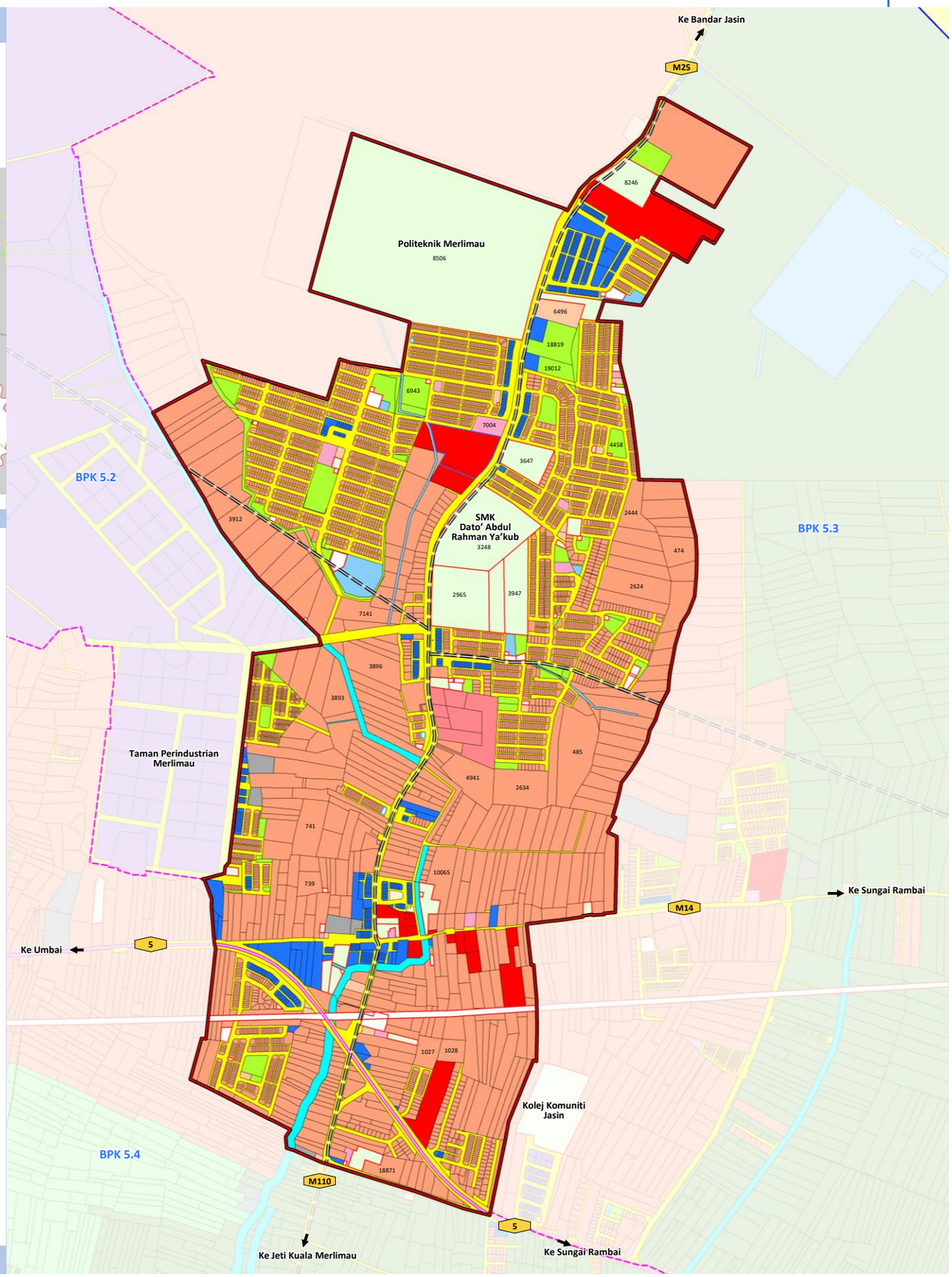
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.1



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.1	BANDAR MERLIMAU	MERLIMAU	470.73 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

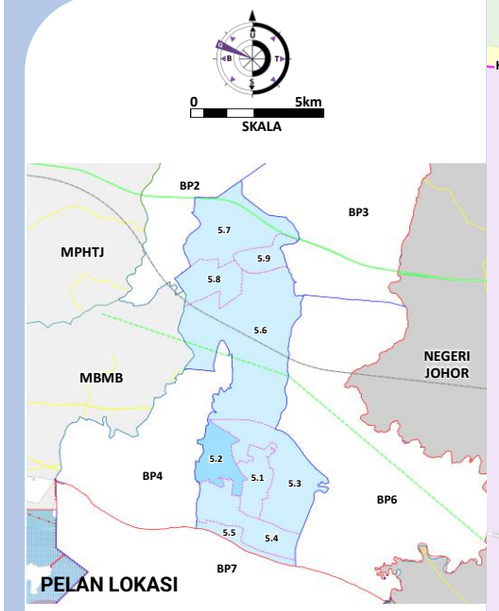
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_*Hypermarket* B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 60 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.1_Stadium E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semulajadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E3_Kawasan Hijau	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Industri
- Badan Air

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

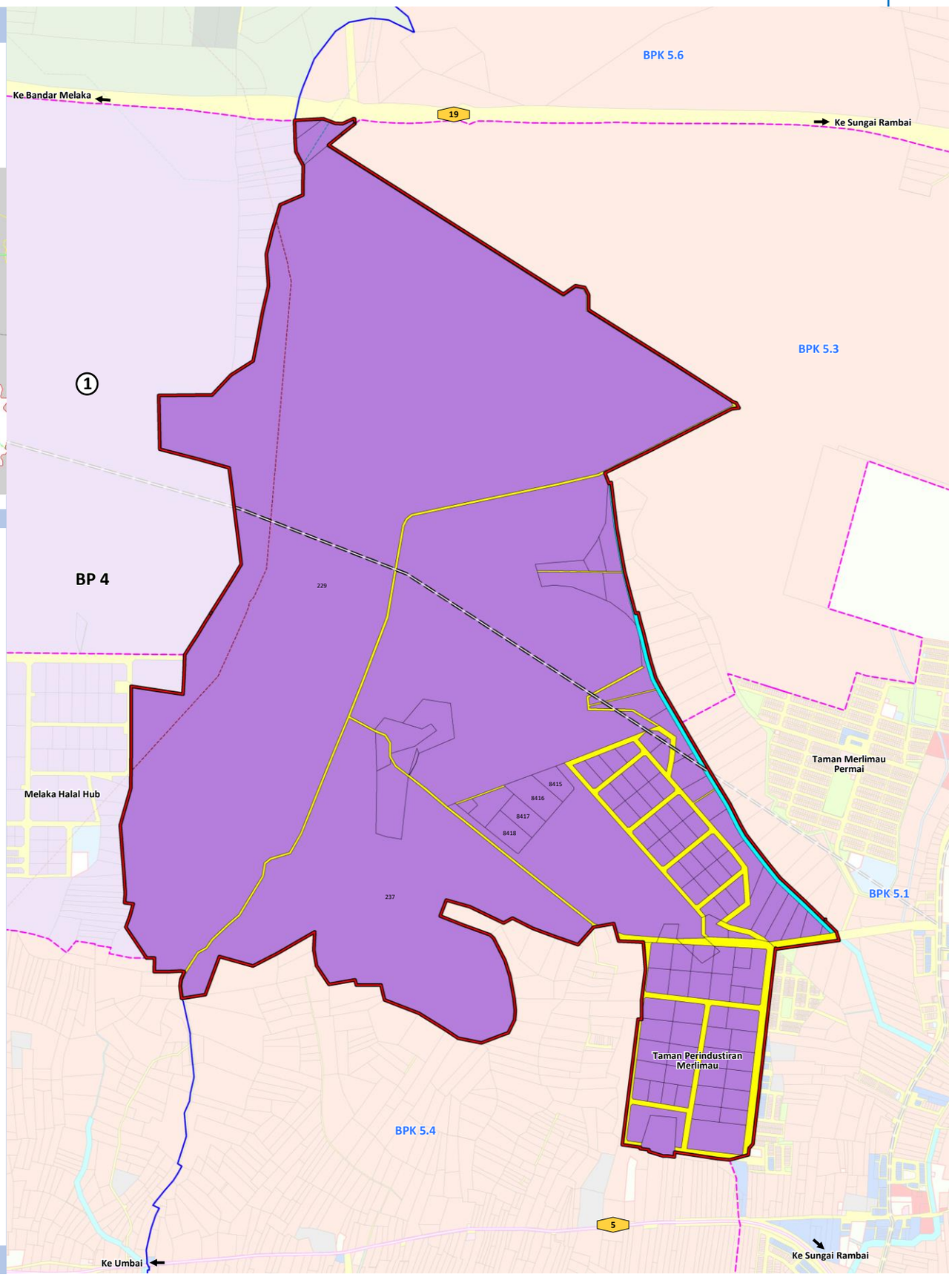
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.2

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

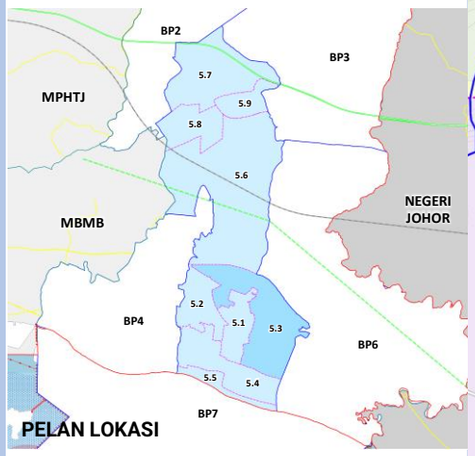
Cadangan Projek

① EI1-3 Cadangan Perluasan Kawasan Industri Melaka Halal Hub



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.2	PERINDUSTRIAN MERLIMAU	MERLIMAU	547.12 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C5_Perindustrian Khas** **C8_CLQ** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera B5_Kegunaan Khusus B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

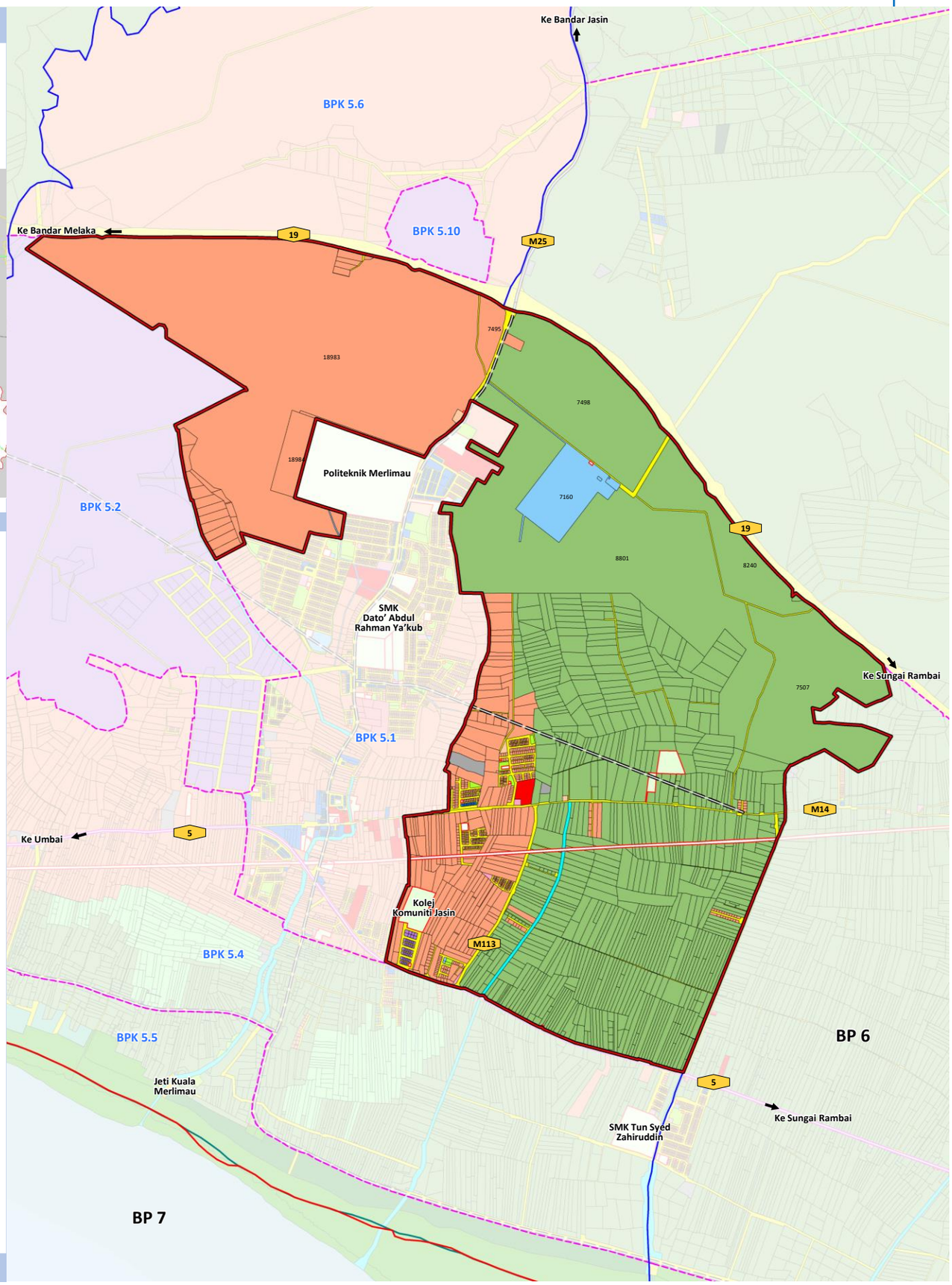
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.3



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.3	MERLIMAU UTARA	MERLIMAU	1,389.38 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan**	**C_Industri** C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan Awam D5_Keselamatan D6_Rumah Kebajikan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

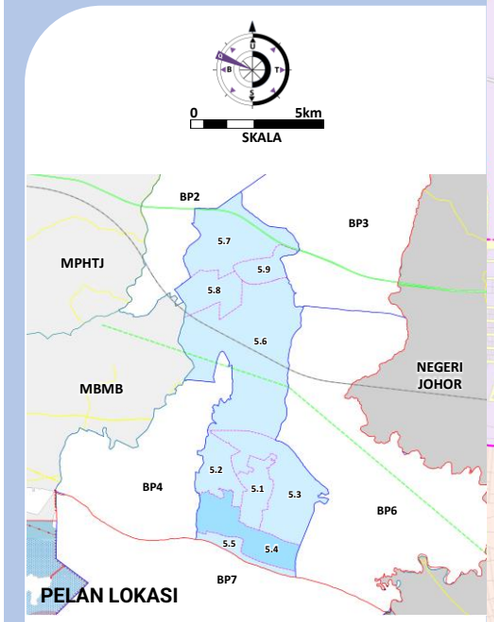
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50' x 50' perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semulajadi** J1.1_Sungai	**F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

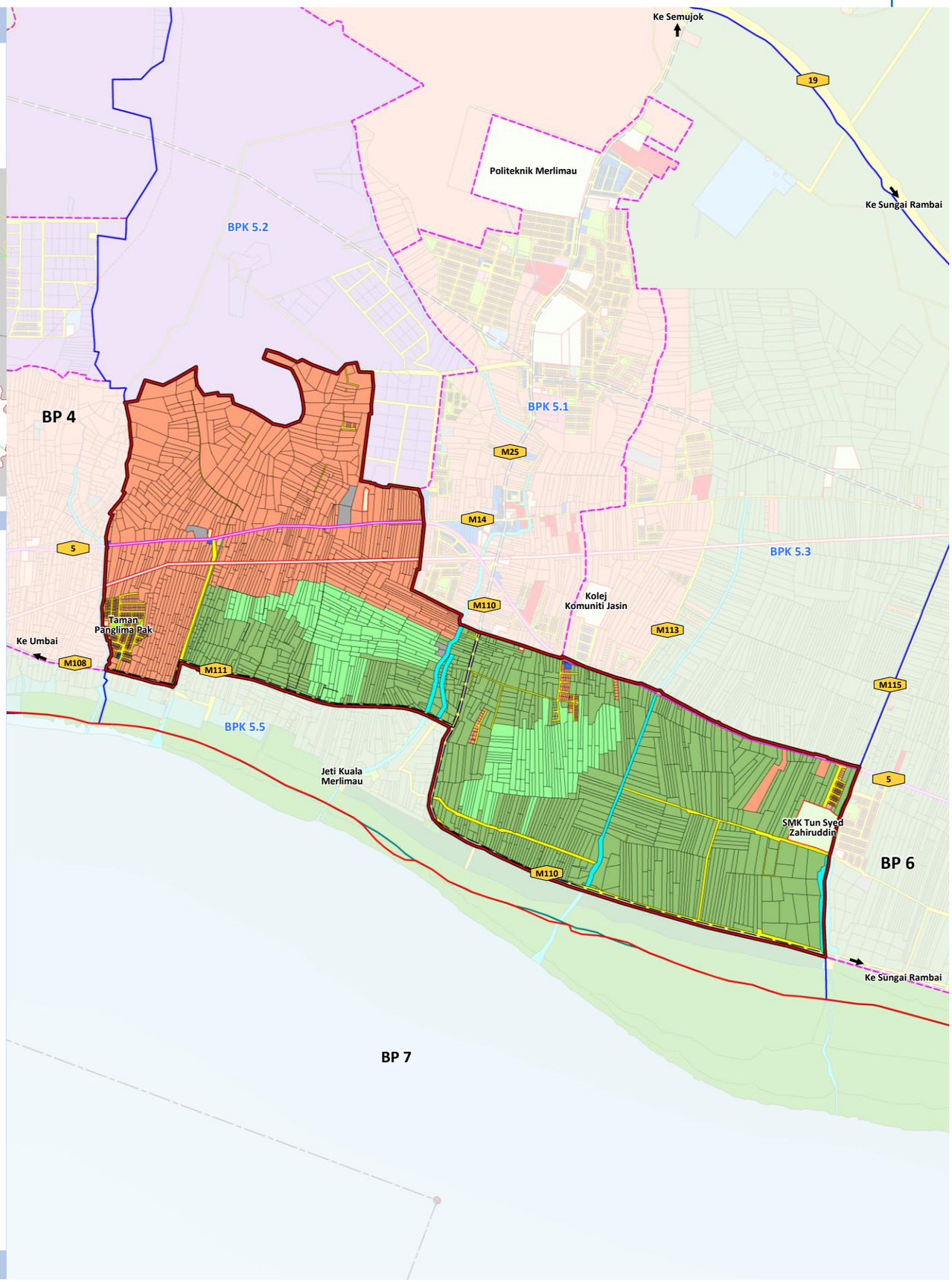
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.4



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.4	AYER TAWAR	MERLIMAU-SEMPANG	845.95 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Bagi kawasan tanaman padi sedia ada, pembangunan perumahan hanya dibenarkan untuk kegunaan sendiri sahaja. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**C_Industri** C1_Perindustrian Ringan C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan industri berasaskan hasil pertanian dan penternakan sahaja, termasuk sokongan stor dan gudang. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan Awam D5_Keselamatan D6_Rumah Kebajikan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

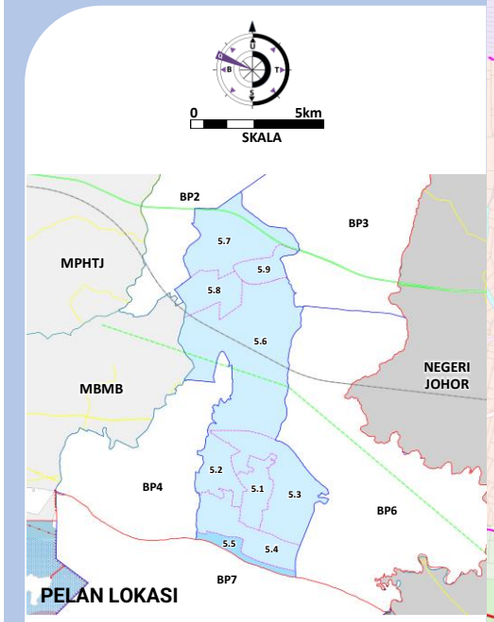
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50' x 50' perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semulajadi** J1.1_Sungai	**F_Pengangkutan** F4_Jalan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Pengangkutan

- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.5

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.5	PESISIR MERLIMAU	MERLIMAU-SEMPANG	231.77 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal** **I2_Hutan Tanah Kerajaan**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan (Perkhemahan) • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : - ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 1	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.8_Institut Latihan D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan, dan mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• **Tidak Dibenarkan** sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah kerana zon ini berkepentingan dari segi ➢ Zon Pemeliharaan Alam (KSAS Tahap 2) – kawasan HSK Merlimau dan cadangan perluasan kawasan hutan paya bakau; dan ➢ Sekuriti makanan – ZIA Sebatu dan ZIA Sempang. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

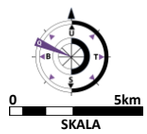
Sambungan

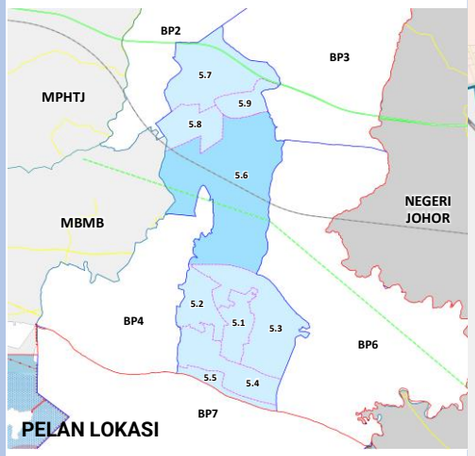
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**C_Industri** C1_Perindustrian Ringan C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan industri berasaskan hasil pertanian dan penternakan sahaja, termasuk sokongan stor dan gudang. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D4_Perkuburan Awam D5_Keselamatan D6_Rumah Kebajikan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semulajadi** J1.1_Sungai	**F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Industri

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

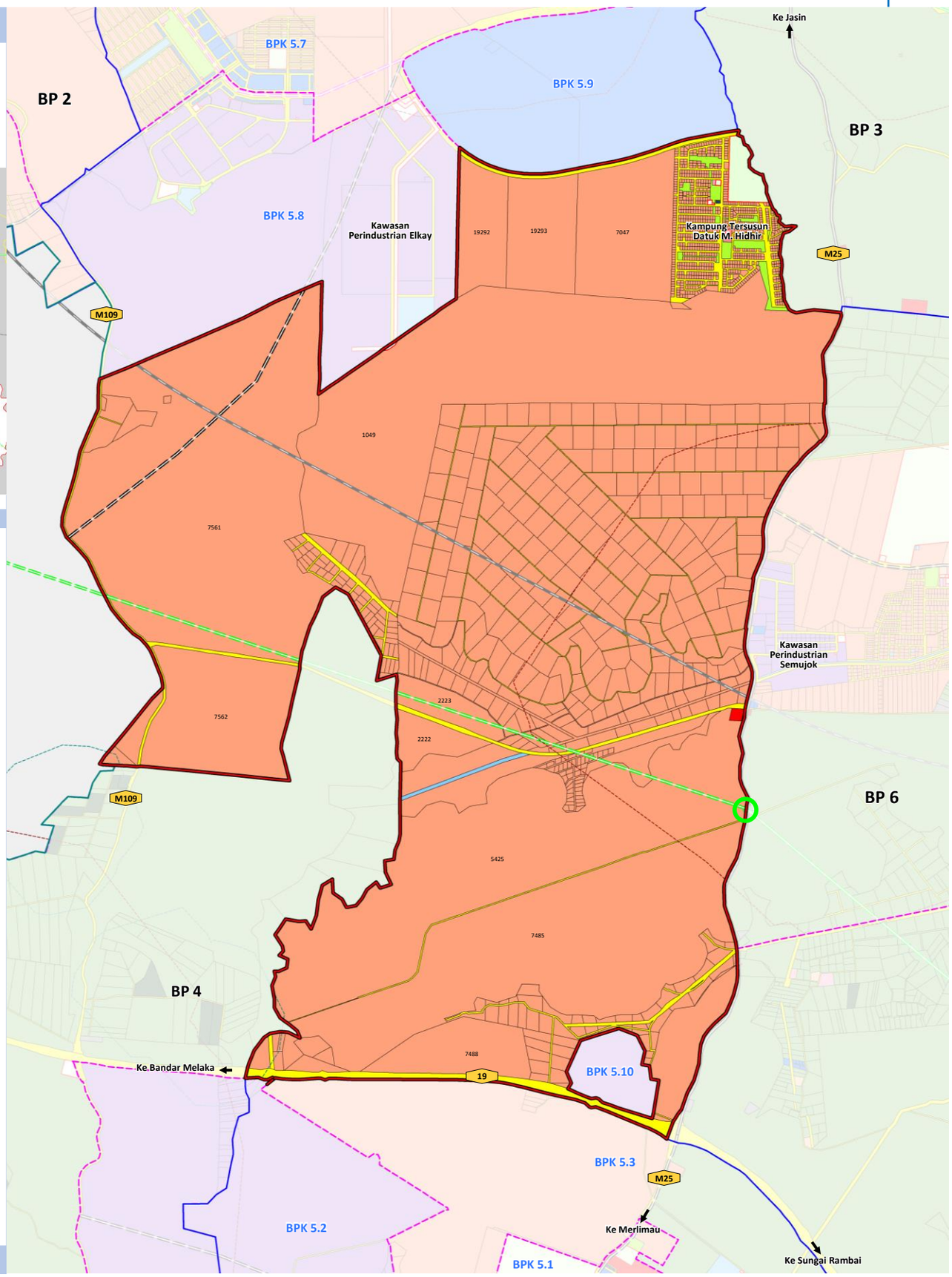
- Jalan Utama
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Persimpangan Lebuhraya WCE

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.6	BUKIT KEPOK	JASIN-SEMUJOK-MERLIMAU	3,104.13 HEKTAR

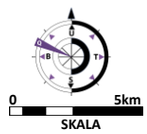
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3,1_Kampung Tersusun A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

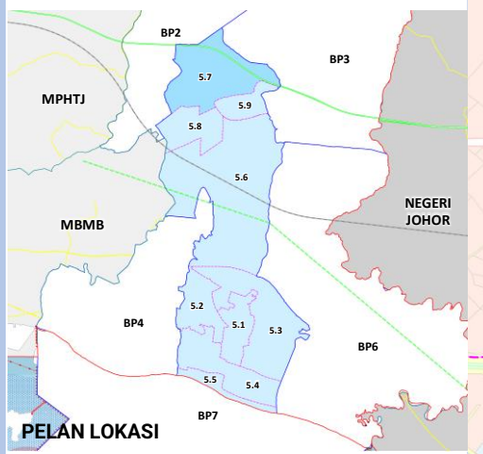
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

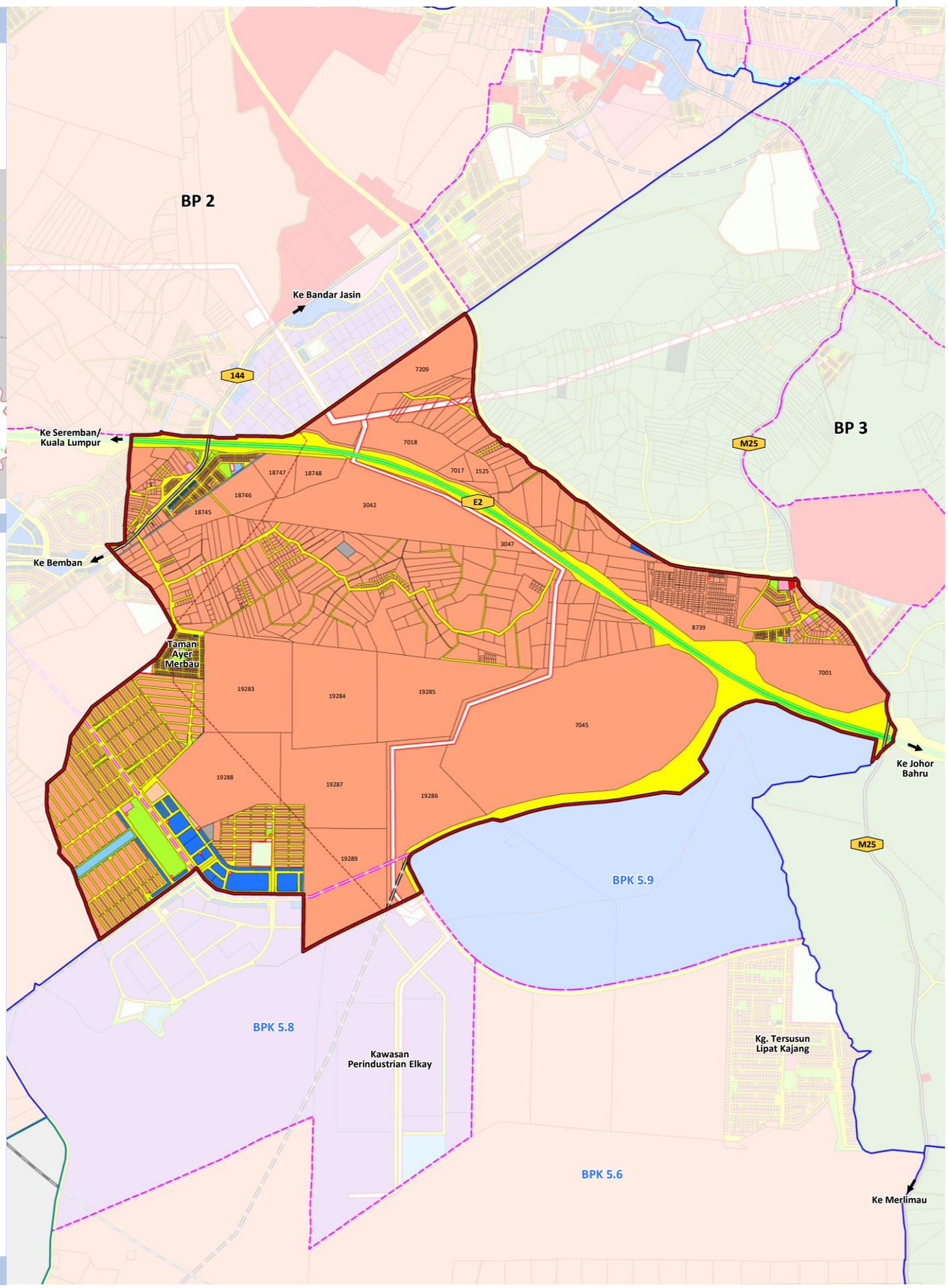
- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.7

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.7	LIPAT KAJANG	JASIN-AYER PANAS	1,307.96 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3,1_Kampung Tersusun A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

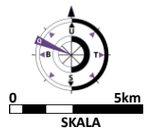
Sambungan

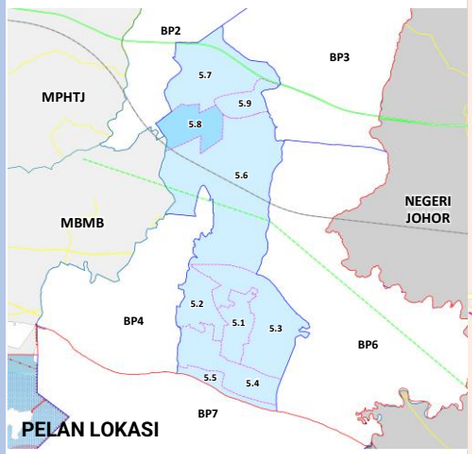
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi** E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G2_Bekalan Gas dan Petroleum** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Perkuburan
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

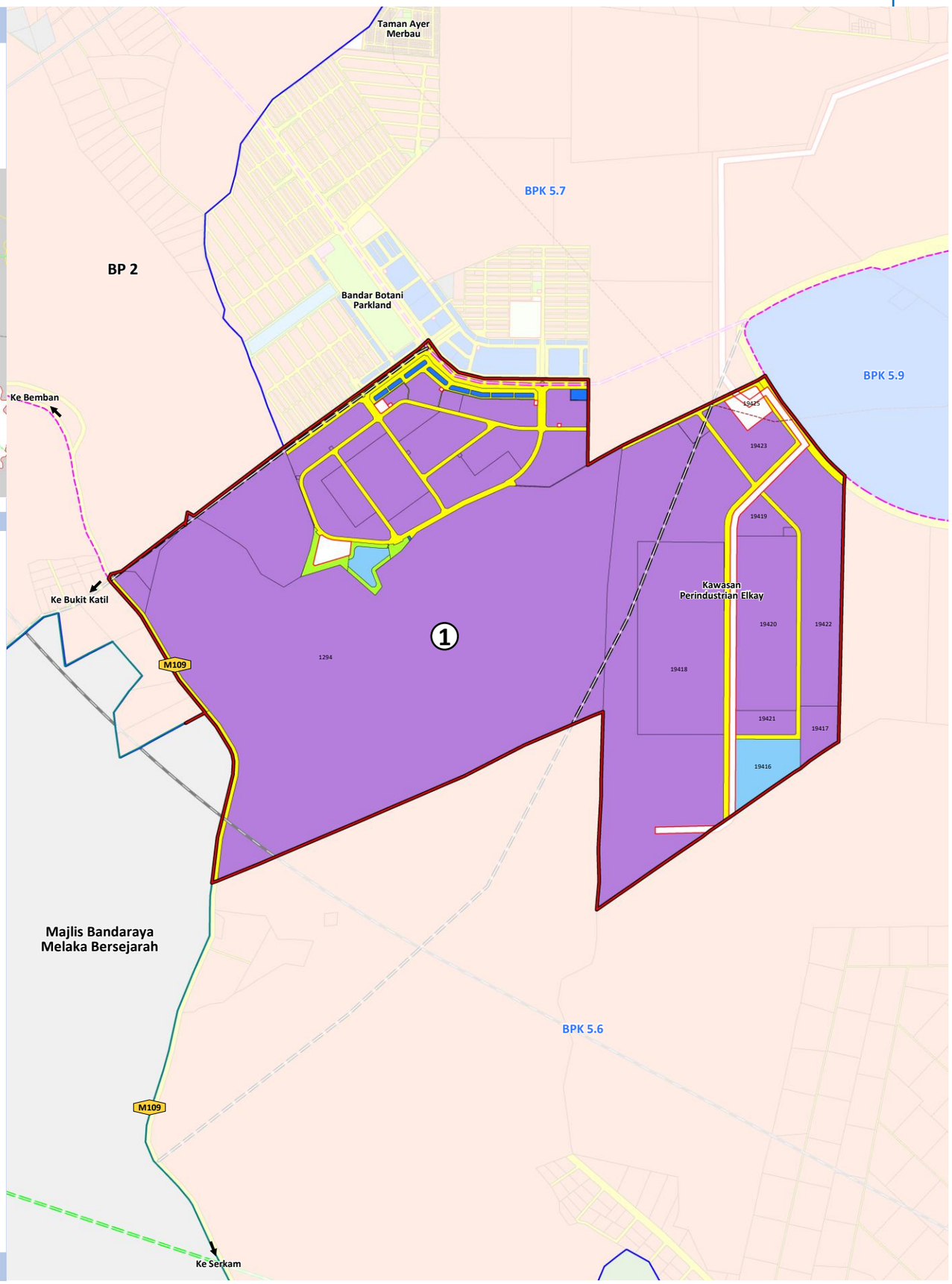
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.8

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

Cadangan Projek

- (1) EI1-1 Cadangan Taman Perindustrian Berteknologi Tinggi



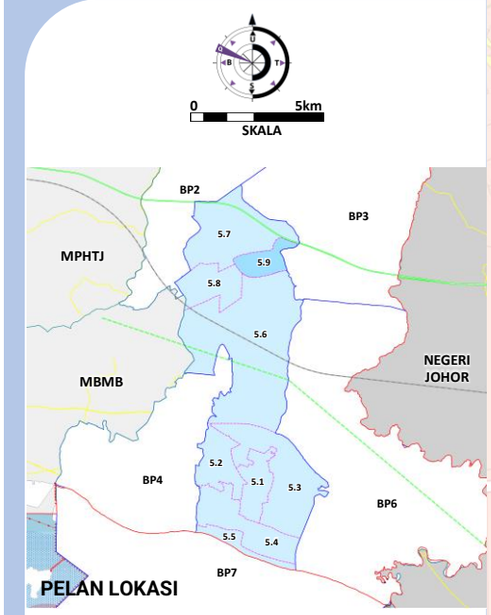
BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.8	***JASIN GREEN VALLEY – MELAKA INTERNATIONAL TECHNOLOGY PARK***	**JASIN-AYER PANAS**	**563.49 HEKTAR**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi)** **C8_CLQ** **CADANGAN MELAKA INTERNATIONAL TEKNOLOGY PARK (MITP)** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Konsep "Managed Industrial Park" diperkenalkan bagi kawasan perindustrian di kawasan ini. • Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G2_Bekalan Gas dan Petroleum** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.16_Stesen Minyak **B5_Kegunaan Khusus** B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**<u>D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat</u>** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		<u>E_Tanah Lapang Dan Rekreasi</u> E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<u>F_Pengangkutan</u> F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>G_Infrastruktur Dan Utiliti</u> G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		<u>J_Badan Air</u> J1_Semulajadi J2_Buatan			

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30'

Sempadan

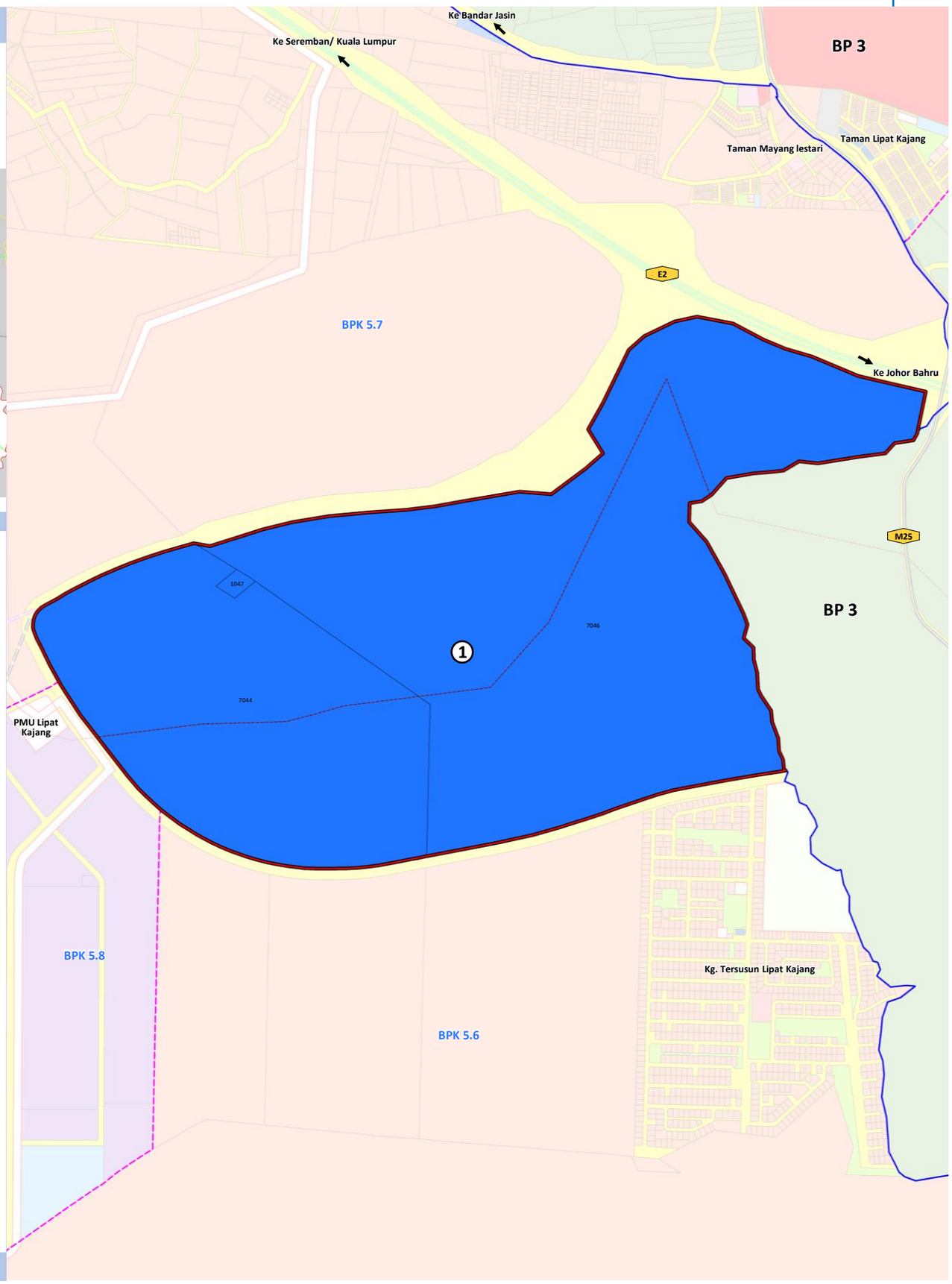
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.9

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

Cadangan Projek

① EI1-2 Cadangan Pembangunan *Jasin Green Business Park*



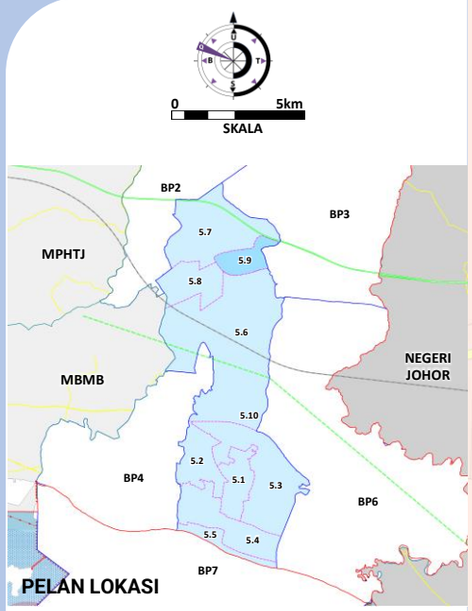
BPK 5.9	NAMA	MUKIM	KELUASAN
	JASIN GREEN VALLEY – JASIN GREEN BUSINESS PARK	JASIN-AYER PANAS	330.12 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_*Hypermarket* B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9_Tapak Bazar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3		• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal.
		C_Industri C8_CLQ C8.1_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (CLQ)	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya diibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_*Hypermarket* B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak **B4_Pembangunan Penggunaan Bercampur** **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9_Tapak Bazar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 15 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan: ➢ **60% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**E_Tanah Lapang Dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

Industri

Pengangkutan

Jalan Utama

Sempadan

Sempadan BP

Sempadan BPK

Sempadan BPK 5.10

Cadangan Projek

① EI1-3 Cadangan Perluasan Kawasan Industri Melaka Halal Hub

BPK 5.6

7489

①

Ke Serkam

19

Ke Lipat Kajang

M25

BP 6

Ke Sungai Rambai

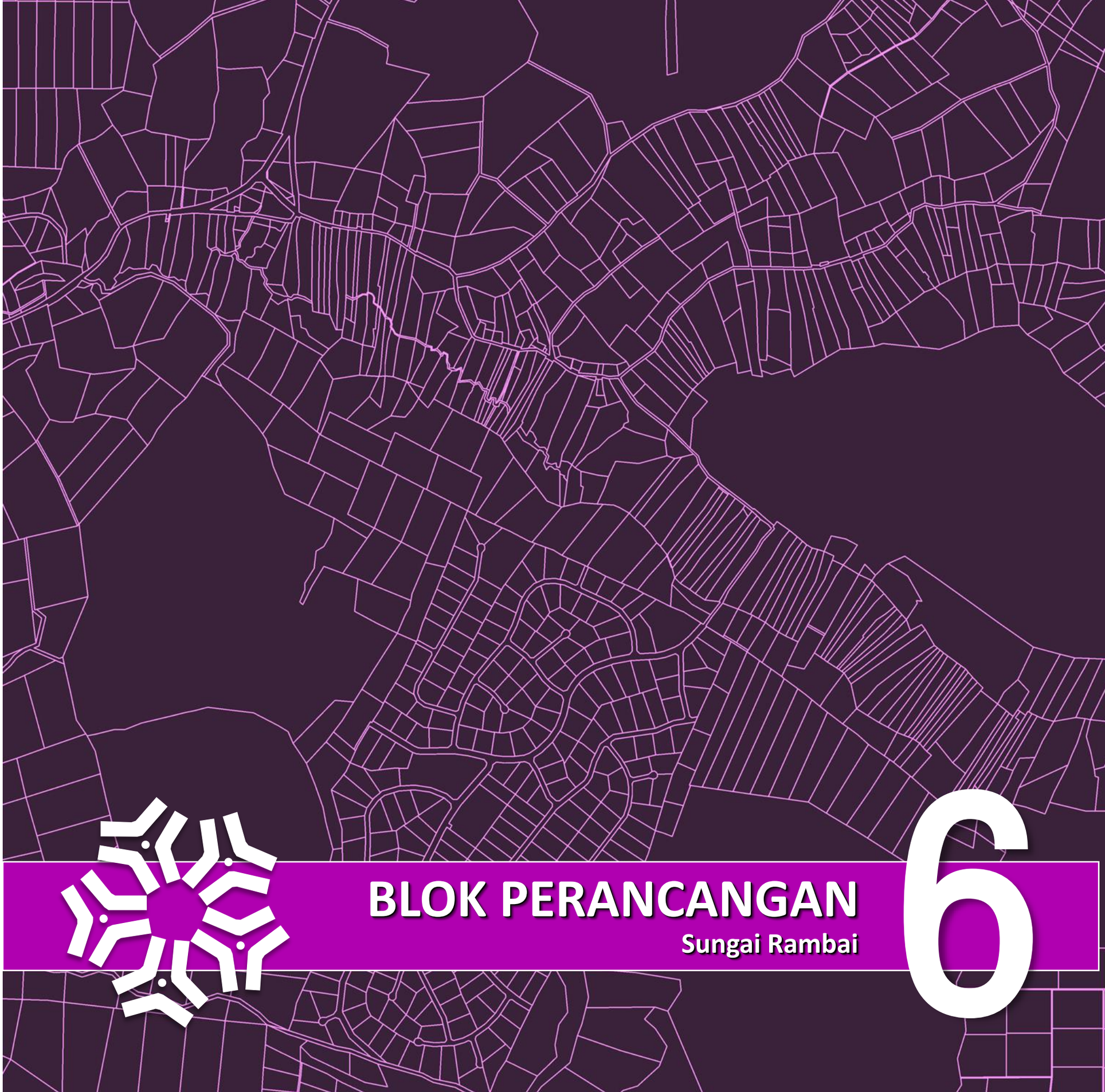
BPK 5.3

M25

Ke Merlimau

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
5.10	KAWASAN PERINDUSTRIAN PKNM	JASIN-SEMUJOK-MERLIMAU	36.64 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C5_Perindustrian Khas** **C8_CLQ** **(CADANGAN HALAL HUB 2)** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera B5_Kegunaan Khusus B5.10_Kemudahan Penginapan Pekerja Kilang (TLQ) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ), PLANMalaysia (2011)(GP032). ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Elektrik** **G2_Bekalan Gas dan Petroleum** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				



BLOK PERANCANGAN

Sungai Rambai

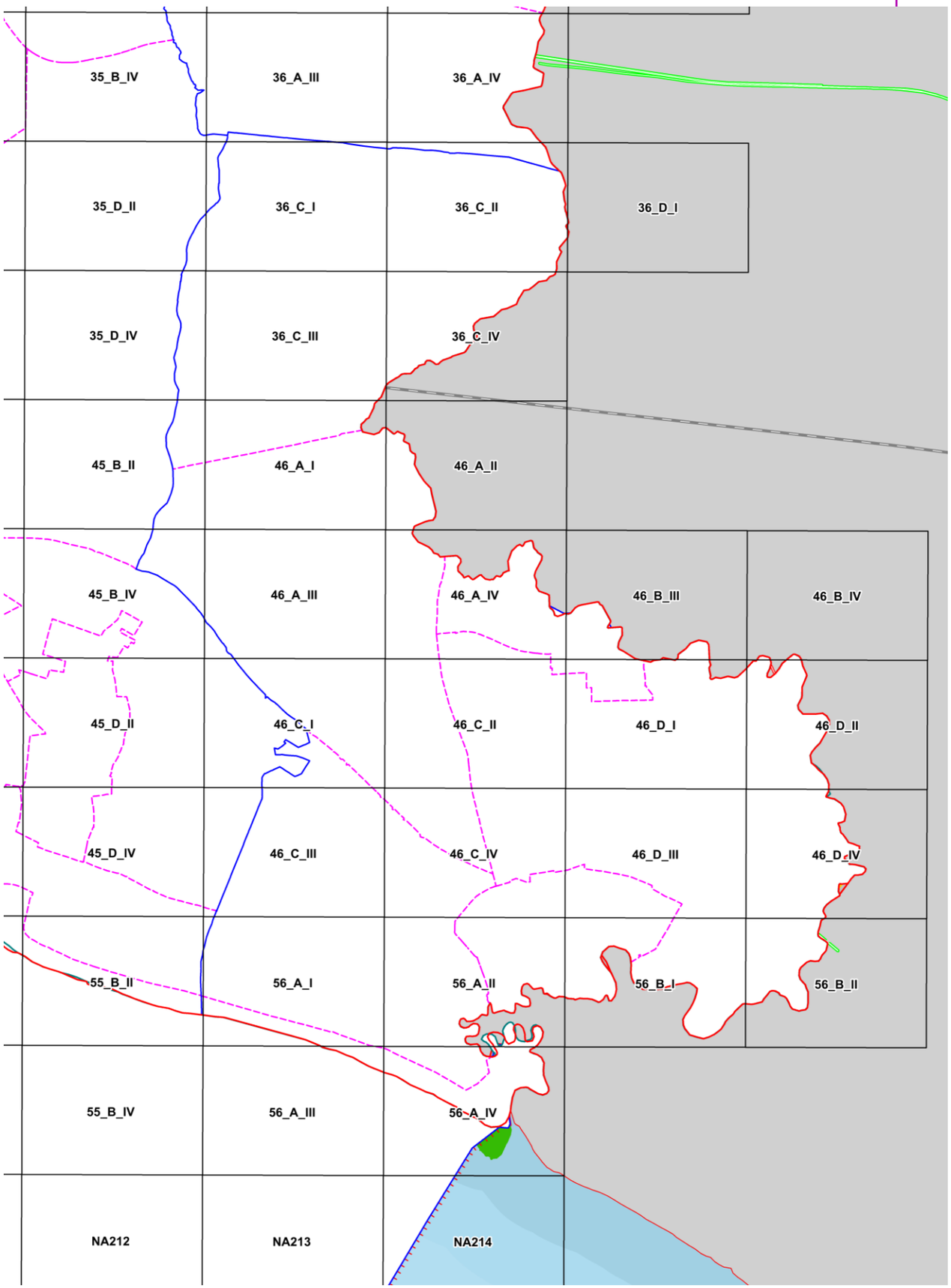
6

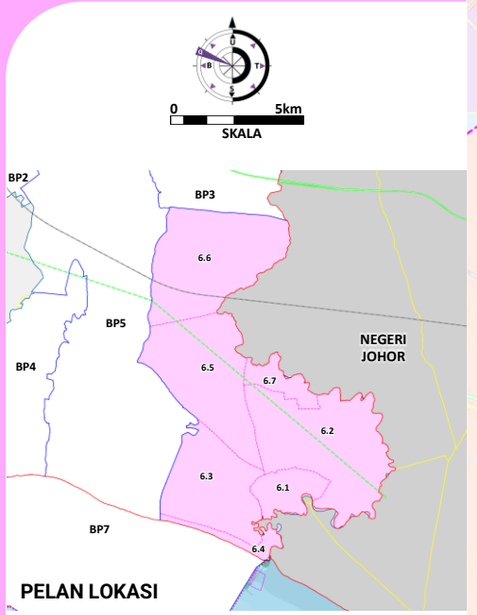
B6.1 MATRIKS PETA INDEKS

Keluasan keseluruhan bagi BP6 Sungai Rambai ini ialah 9,130.06 hektar (11.91%) daripada keseluruhan kawasan kajian. Cadangan zon guna tanah di BP ini didominasi oleh guna tanah pertanian dengan keluasan 7,389.08 hektar (80.93%). Guna tanah pengangkutan merupakan kawasan tepu bina yang utama dengan keluasan 518.69 hektar (5.68%). BP6 Sungai Rambai dibahagikan kepada 7 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B6.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
6.1	Pekan Sungai Rambai	511.63
6.2	Parit Penghulu	2,382.25
6.3	Batu Gajah Pasir	1,507.74
6.4	Pesisir Sungai Rambai	234.88
6.5	Batu Gajah	1,926.98
6.6	Semujok	2,210.88
6.7	Periuk Nasi Selatan Jasin	355.70
	JUMLAH KESELURUHAN	**9,130.06**


35_B_IV
36_A_III
36_A_IV
35_D_II
36_C_I
36_C_II
36_D_I
35_D_IV
36_C_III
36_C_IV
45_B_II
46_A_I
46_A_II
45_B_IV
46_A_III
46_A_IV
46_B_III
46_B_IV
45_D_II
46_C_I
46_C_II
46_D_I
46_D_II
45_D_IV
46_C_III
46_C_IV
46_D_III
46_D_IV
55_B_II
56_A_I
56_A_II
56_B_I
56_B_II
55_B_IV
56_A_III
56_A_IV
NA212
NA213
NA214



PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan
- Laluan Paip Gas

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Lebuhraya
- Landasan Keretapi
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 40m
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m
- Cadangan Naiktaraf 30m

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK

PECAHAN GUNA TANAH	HEKTAR	%
Perumahan/ Kampung	372.24	4.08
Komersial	31.52	0.35
Industri	53.14	0.58
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	139.91	1.53
Infrastruktur Dan Utiliti	100.08	1.10
Pengangkutan	518.69	5.68
Pertanian	7,389.08	80.93
Tanah Lapang Dan Rekreasi	7.87	0.09
Badan Air	420.36	4.60
Hutan	97.17	1.06
JUMLAH KESELURUHAN	9,130.06	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B6.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT & KETINGGIAN

Jadual B4.2 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN)

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
6.1	Pekan Sungai Rambai	511.63	Pr	A2_Perumahan Bukan Strata	46_C_IV, 46_D_III, 56_A_II, 56_B_I	S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	10
			Ag	H_Pertanian		R	≤ 10	60%	-	3
6.2	Parit Penghulu	2,382.25	Ag	H_Pertanian	46_A_IV, 46_B_III, 46_B_IV, 46_C_II, 46_D_I, 46_D_II, 46_C_IV, 46_D_III, 46_D_IV, 56_B_I, 56_B_II	R	≤ 10	60%	-	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
6.3	Batu Gajah Pasir	1,507.74	Ag	H_Pertanian	46_C_I, 46_C_III, 46_C_IV, 55_B_II, 56_A_II, 56_A_III, 56_A_IV, 56_A_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
6.4	Pesisir Sungai Rambai	234.88	Ag	H_Pertanian	55_B_II, 56_A_II, 56_A_III, 56_A_IV, 56_A_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Htn	I_Hutan		-	-	40%	1 : 1	2
			Kc	B_Komersial		-	-	60%	1 : 2	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
6.5	Batu Gajah	1,926.98	Ag	H_Pertanian	45_B_II, 46_A_I, 46_A_II, 45_B_IV, 46_A_III, 46_A_IV, 46_C_I, 46_C_II, 46_C_III, 46_C_IV	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
6.6	Semujok	2,210.88	Ag	H_Pertanian	36_A_III, 35_D_II, 36_C_I, 36_C_II, 36_D_I, 35_D_IV, 36_C_III, 36_C_IV, 45_B_II, 46_A_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Pr	A1_Perumahan Strata		ST	≤ 40	60%	-	5
				A2_Perumahan Bukan Strata		S	≤ 24	60%	-	3
				A3_Perumahan Kampung		R	≤ 10	60%	-	3
			Ind	C_Industri		-	-	60%	1 : 3	5
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5
6.7	Periuk Nasi Selatan Jasin	355.71	Ag	H_Pertanian	46_A_IV, 46_B_III, 46_C_II, 46_D_I	R	≤ 10	60%	-	3
			Km	D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	-	60%	1 : 2	5

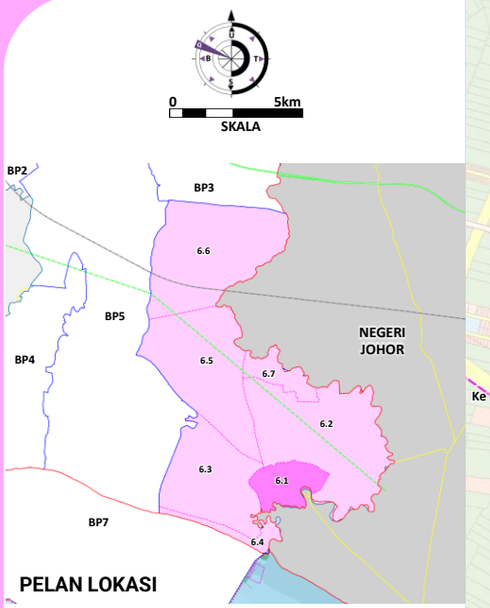
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

6

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.1

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m

Cadangan Projek

- (1) EC1-4 Cadangan Rejuvenasi Perniagaan Sungai Rambai

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.1	PEKAN SUNGAI RAMBAI	SUNGAI RAMBAI	511.63 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_Hypermarket B3.4_Superstore B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B3.17_Pusat Sukan Elektronik *(E-Sport Centre)* **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8_Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta B5.13_Inkubator • **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**<u>C_Industri</u>** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		<u>D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat</u> D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **<u>Kawalan Pembangunan:</u>** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>E_Tanah Lapang Dan Rekreasi</u> E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.4_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		<u>F_Pengangkutan</u> F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal.		
		<u>G_Infrastruktur Dan Utiliti</u> G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		<u>J_Badan Air</u> J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.2_Kompleks Sukan E2.3_Kompleks Renang E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Program Denai Kebangsaan di sepanjang Sg. Kesang. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

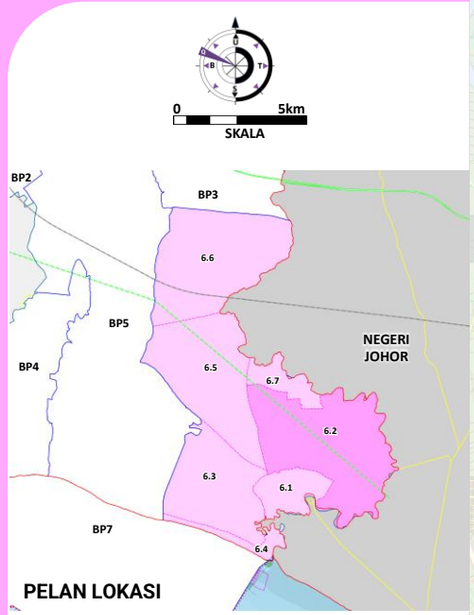
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

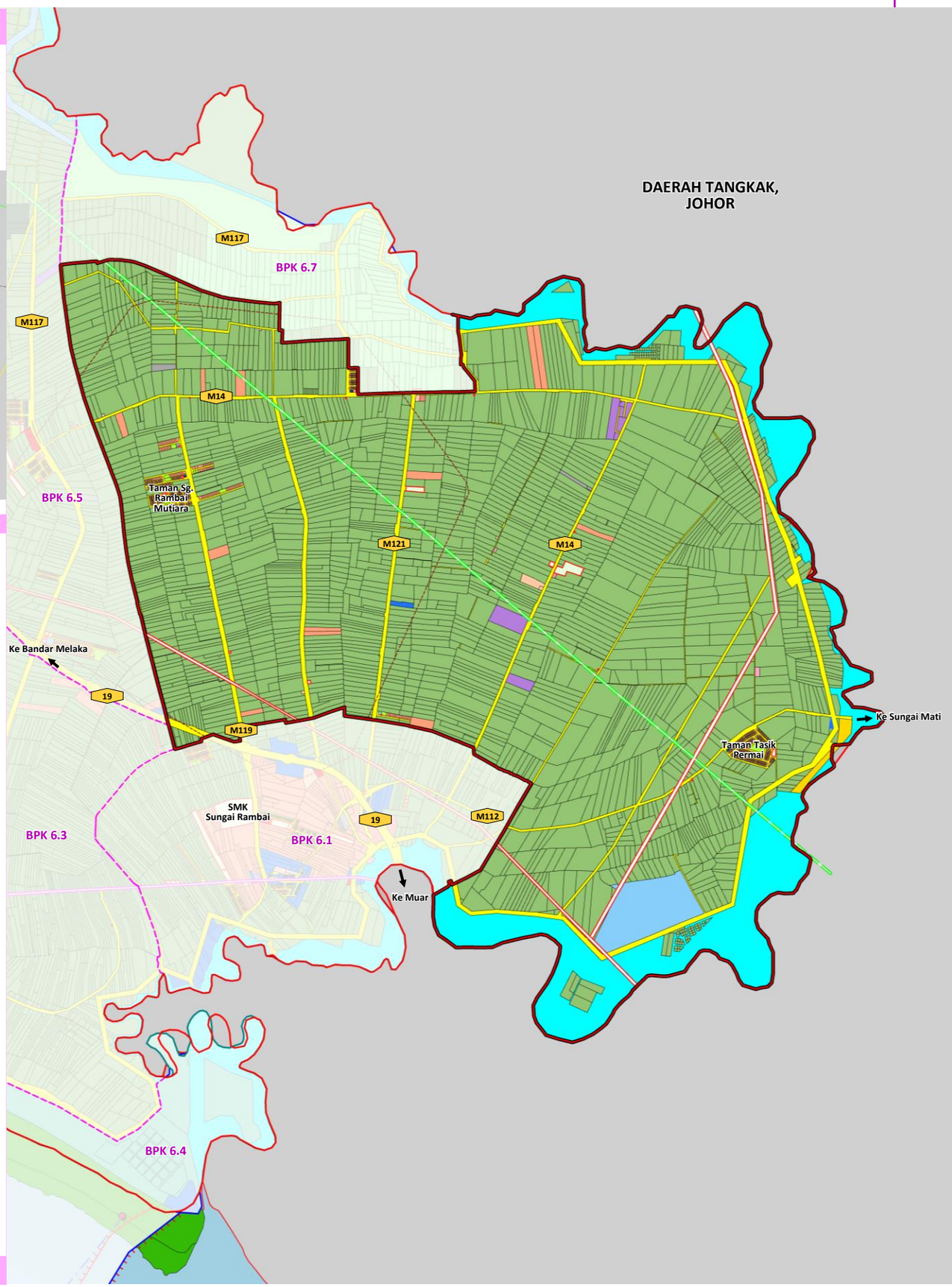
- Jalan Utama
- Cadangan Lebuhraya WCE

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.2

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.2	PARIT PENGHULU	SUNGAI RAMBAI	2,382.25 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

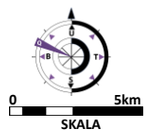
Sambungan

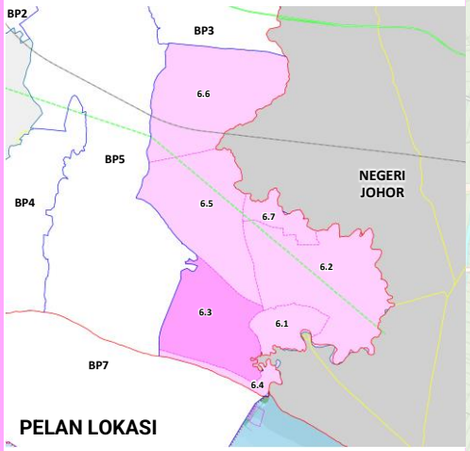
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C7_Perindustrian Kotej** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Perluasan kawasan industri sedia ada adalah tidak dibenarkan.** • Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarat dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F3_Pengangkutan Udara** F3.1_Lapangan Terbang Kecil *(Aerodrome)* **F4_Jalan**		• Pengangkutan air untuk tujuan rekreasi dan pelancongan. • Lapangan Terbang *(Aerodrome)* Sg. Rambai sebagai pusat aktiviti penerbangan dan landasan kecemasan. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** G4.1_Kolam Takungan **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Program Denai Kebangsaan di sepanjang Sg. Kesang. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG





PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

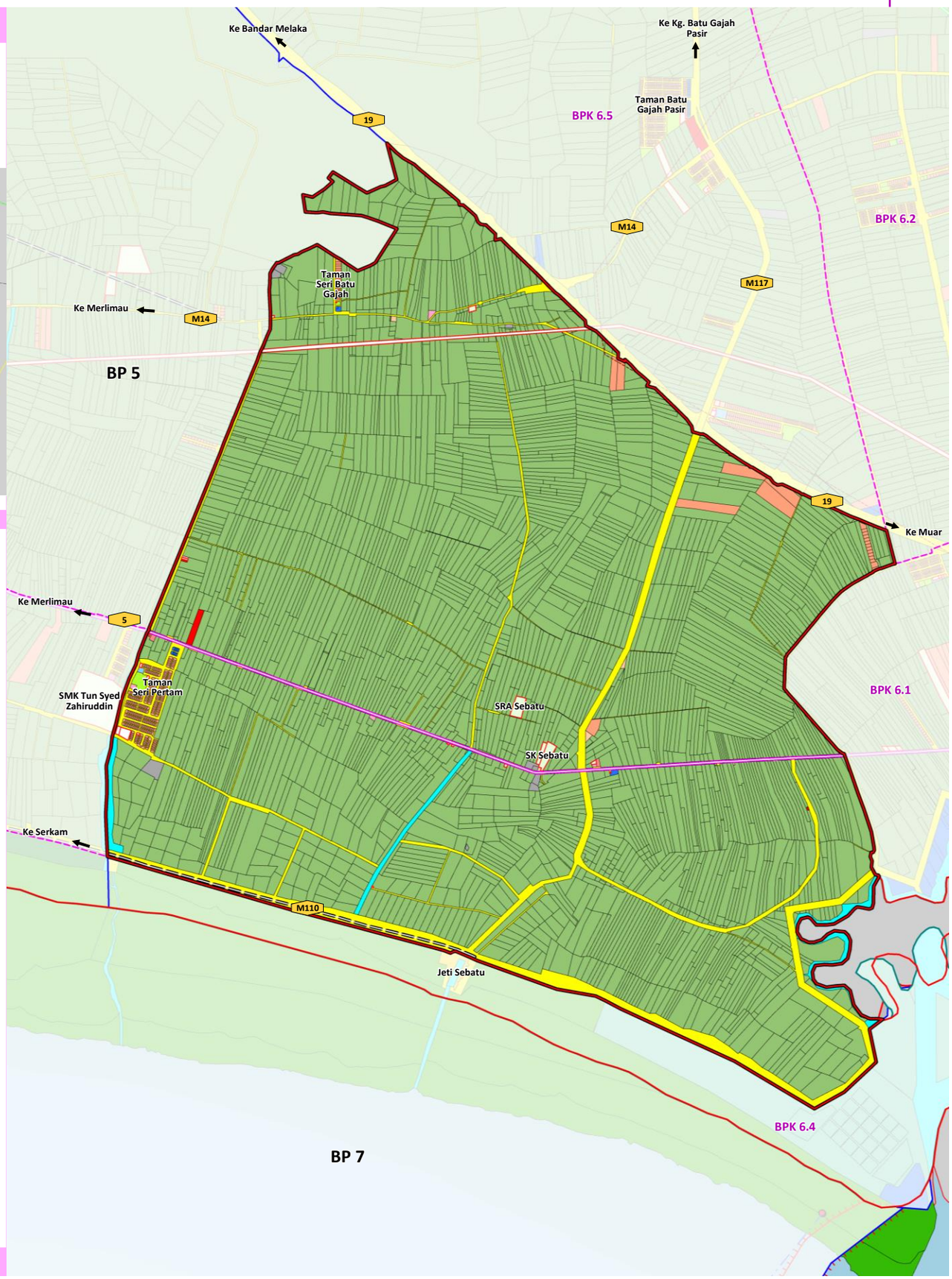
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.3



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.3	BATU GAJAH PASIR	SEBATU	1,507.74 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

Sambungan

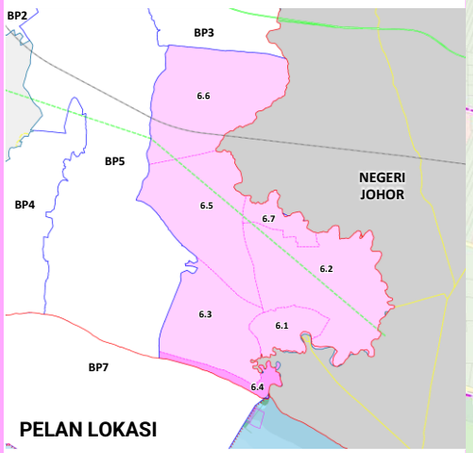
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri : 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT). ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang & Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.10_Tempat Letak Kenderaan F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E2.6_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi Lain **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan
- Akuakultur

Pengangkutan

- Jalan Utama

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.4

BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.4	PESISIR SUNGAI RAMBAI	SEBATU	234.88 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Tidak Dibenarkan** sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah kerana zon ini berkepentingan dari segi ➢ Zon Pemeliharaan Alam (KSAS Tahap 2) – kawasan HSK Merlimau dan cadangan perluasan kawasan hutan paya bakau; dan ➢ Sekuriti makanan – ZIA Sebatu dan ZIA Sempang. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020.
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

Sambungan

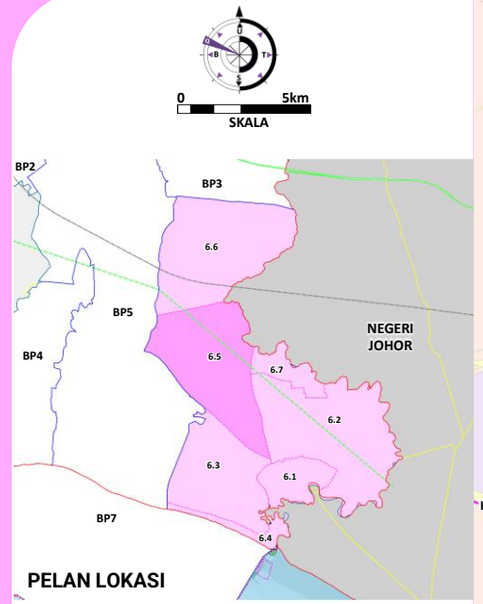
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I2_Hutan Tanah Kerajaan**	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.8 Kemudahan Penginapan Pelancongan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : - ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 1	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang tindakan pembangunan dalam plot tersebut perlu mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang digunapakai oleh PBT, Jabatan Hutan, Jabatan Alam Sekitar, dan lain-lain agensi teknikal yang berkaitan. • Hanya aktiviti pembangunan berimpak rendah dan tidak mencemarkan dibenarkan, serta digalakkan mengekalkan ciri-ciri setempat. • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ❑ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ❑ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ❑ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ❑ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ❑ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. • Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D7.10_Pusat/Stesen Penyelidikan & Pembangunan • Kawalan Pembangunan: ❑ Nisbah Plot : 1 : 1 ❑ Kawasan Plinth : 40% ❑ Ketinggian (Tingkat): 2	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Kemudahan sedia ada dikekalkan dan dinaiktaraf. • Aktviti rekreasi dan sukan berasaskan eko-pelancongan adalah digalakkan, dan mengikut had tampungan kawasan penumpuan utama. • Semua kerja-kerja pembinaan infrastruktur perlu melibatkan aktiviti yang minima, menggunakan bahan-bahan semulajadi dan mesra alam. • Menyediakan kemudahan rekreasi dan pelancongan asas seperti laluan trek, wakaf, tempat berkelah, musolla, tandas awam dan pondok pemerhatian, yang melibatkan kerja-kerja pembinaan minima dan tidak memberikan impak ke atas persekitaran semulajadi. • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
		F_Pengangkutan F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL	**B3_Bangunan Sesebuah** B3.11_Restoran B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**C_Industri** C7_Perindustrian Kotej	• Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Untuk pusat perniagaan tempatan : ➢ Bangunan baharu digalakkan memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang dicadangkan. ➢ Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. ➢ Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), JPBDSM(2010) & Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBDSM (2015)(GP015-A). ➢ Untuk **pembangunan *'infilled'***, ketinggaian bangunan baharu tidak boleh melebihi ketinggian blok semasa, dan fasad bangunan perlu dikekalkan. Bagi lot hujung, ketinggian dibenarkan tidak melebihi 1-2 tingkat daripada ketinggian bangunan semasa. ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Pusat Kitar Semula Swasta perlu mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh PBN, PBT, dan agensi teknikal. • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Menyediakan Kedai/ Kedai Pejabat sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F2_Pengangkutan Air** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri

Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

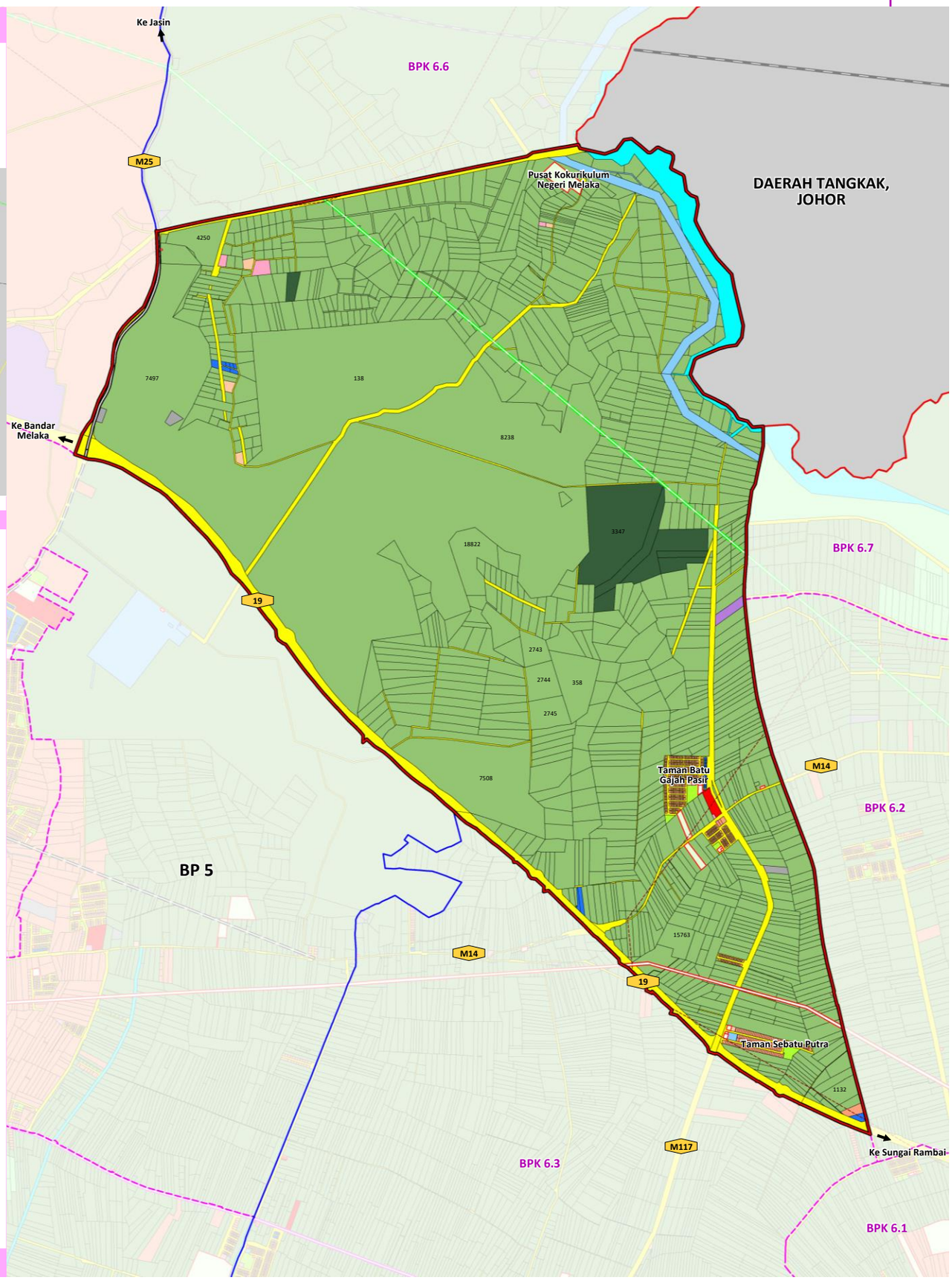
- Jalan Utama
- Cadangan Lebuhraya WCE

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.5

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.5	BATU GAJAH	MERLIMAU	1,926.98 HEKTAR

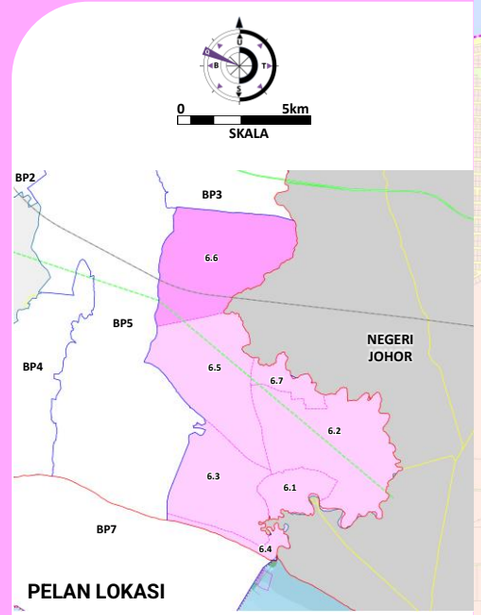
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Program Denai Kebangsaan di sepanjang Sg. Kesang. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Hutan
- Badan Air

Pertanian

- Tanaman

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal/Pembetungan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

Pengangkutan

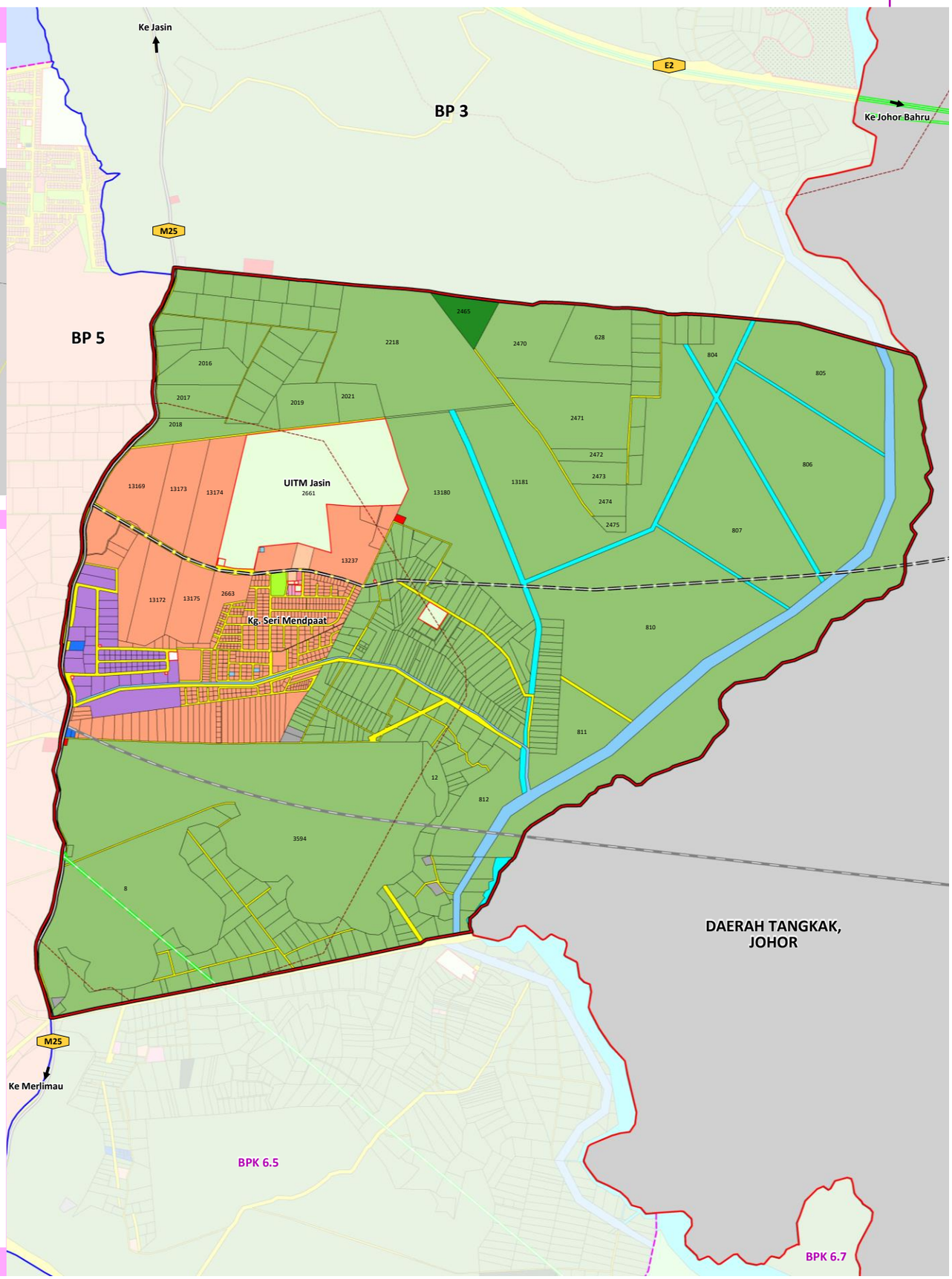
- Jalan Utama
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.6

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.6	SEMUJOK	SEMUJOK	2,210.88 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	*1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**D_ Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_ Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_ Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_ Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_ Badan Air J1_Semula Jadi			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3,1_Kampung Tersusun A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak B5_Kegunaan Khusus B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah. • Aktiviti perdagangan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri (rizab jalan 30m): 1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan 2) Maksimum dua (2) deretan perkedaian yang berhadapan dengan jalan utama 30m.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Pembangunan Perumahan Baharu: ➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti. ➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50’ x 50’ perlu disediakan. ➢ Menyediakan Kedai Mampu Milik sebanyak 20% daripada jumlah kedai yang dibangunkan. ➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).
		C_Industri C7_Perindustrian Kotej	• Hanya dibenarkan di A3_Perumahan Kampung • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
A_PERUMAHAN	**A1_Perumahan Strata** A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 40 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 **A2_Perumahan Bukan Strata** A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 24 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 ❑ Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5 **A3_Perumahan Kampung** A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan) • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 10 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : - ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D7.7 Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun Lain D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Dasar Perumahan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan '*Gated Community & Guarded Neighbourhood*', PLANMalaysia (2010)(GP022). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.6_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semulajadi J2_Buatan			

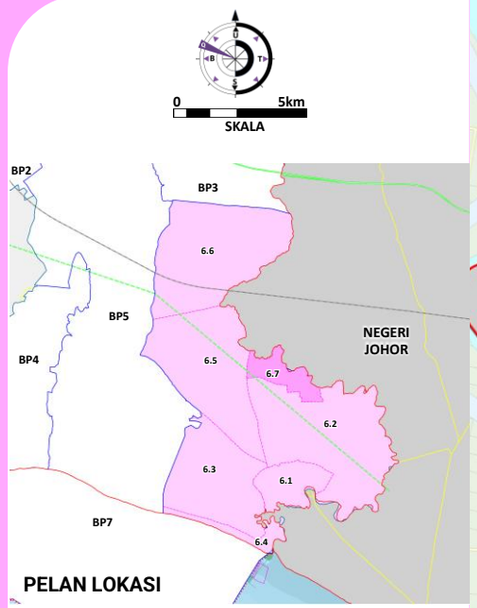
Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
C_INDUSTRI	**C1_Perindustrian Ringan** **C2_Perindustrian Sederhana** **C4_Perindustrian Tinggi** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**B_Komersial** B1_Teres B2_Berkembar • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 B3_Bangunan Sesebuah B3.13 Gerai Statik/ Medan Selera • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Dibenarkan dalam kawasan zon penampan, dan tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Penyediaan kemudahan penginapan pekerja sementara perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja-Berpusat (*Centralised-Labour-Quarters),* PLANMalaysia (GP032/2021), dan tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal. • **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia (2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi Dan Kemudahan Masyarakat D3_Keagamaan D5_Keselamatan D5.15_Pusat Respons Kecemasan *(Emergency Response Centre)*	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi E1_Tanah Lapang	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F1.7_Depot Lori/ Jentera Berat F4_Jalan	• Untuk pembangunan kawasan industri baharu, tapak depot lori/ jentera berat seluas minimum 2 – 5 hektar (20 hingga 50 lot kenderaan) perlu disediakan mengikut GPP Terminal Kenderaan Berat (GP026/2012). • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
E_TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1_Tanah Lapang** **E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi** **E3_Kawasan Hijau**		• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
G_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**G1_Bekalan Eletrik** **G3_Bekalan Air** **G4_Pengairan dan Perparitan** **G5_Telekomunikasi** **G6_Pelupusan Sisa Pepejal** **G8_Pembetungan**				
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Program Denai Kebangsaan di sepanjang Sg. Kesang. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Badan Air

Pertanian

- Tanaman
- Padi

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan

Pengangkutan

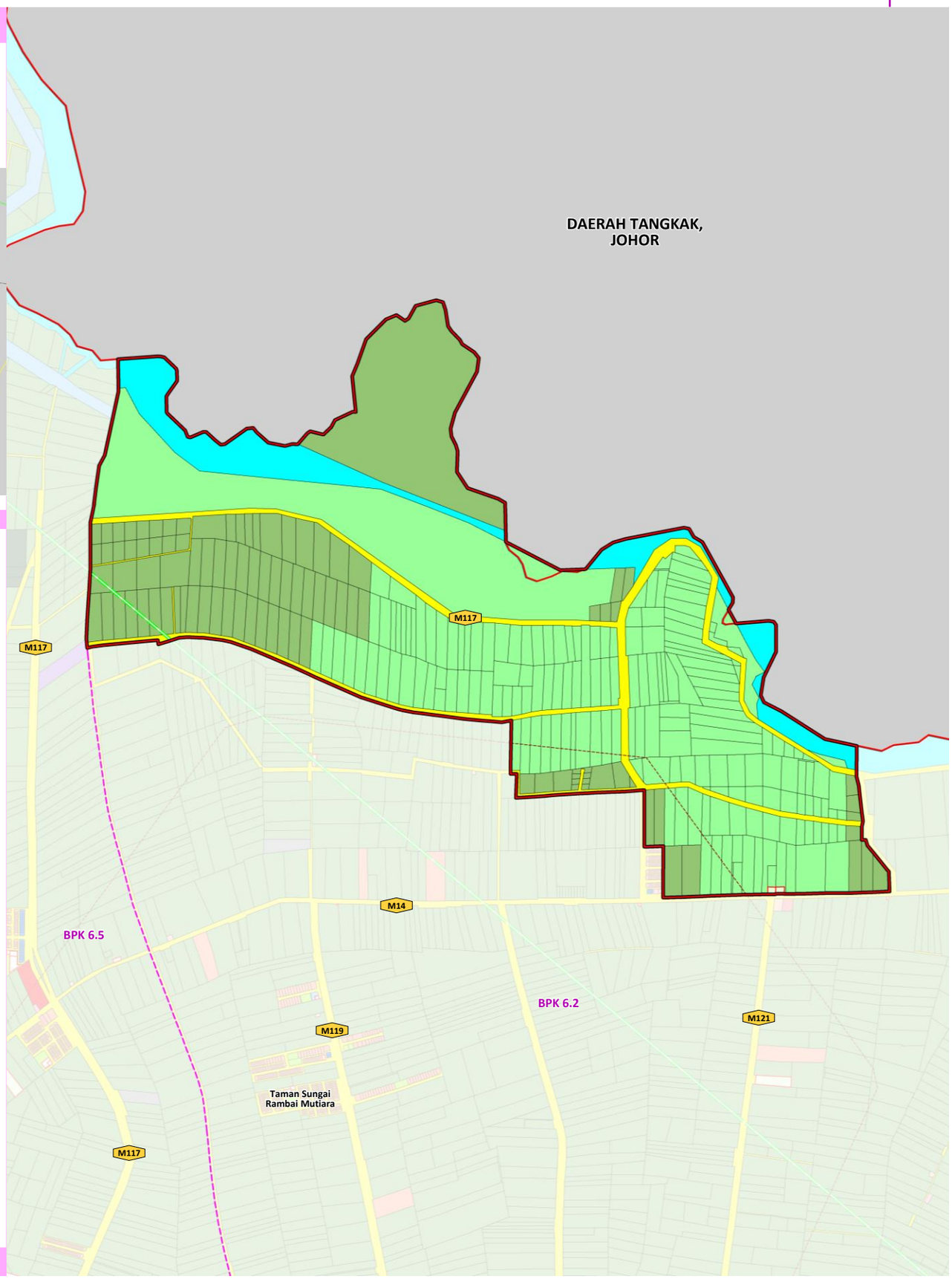
- Jalan Utama
- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE
- Cadangan Jalan Baharu 30m

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 6.7

Zon Penampan

- Zon Penampan Ladang Ayam Terbuka 2,000m



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
6.7	PERIUK NASI SELATAN JASIN	SEMUJOK	355.71 HEKTAR

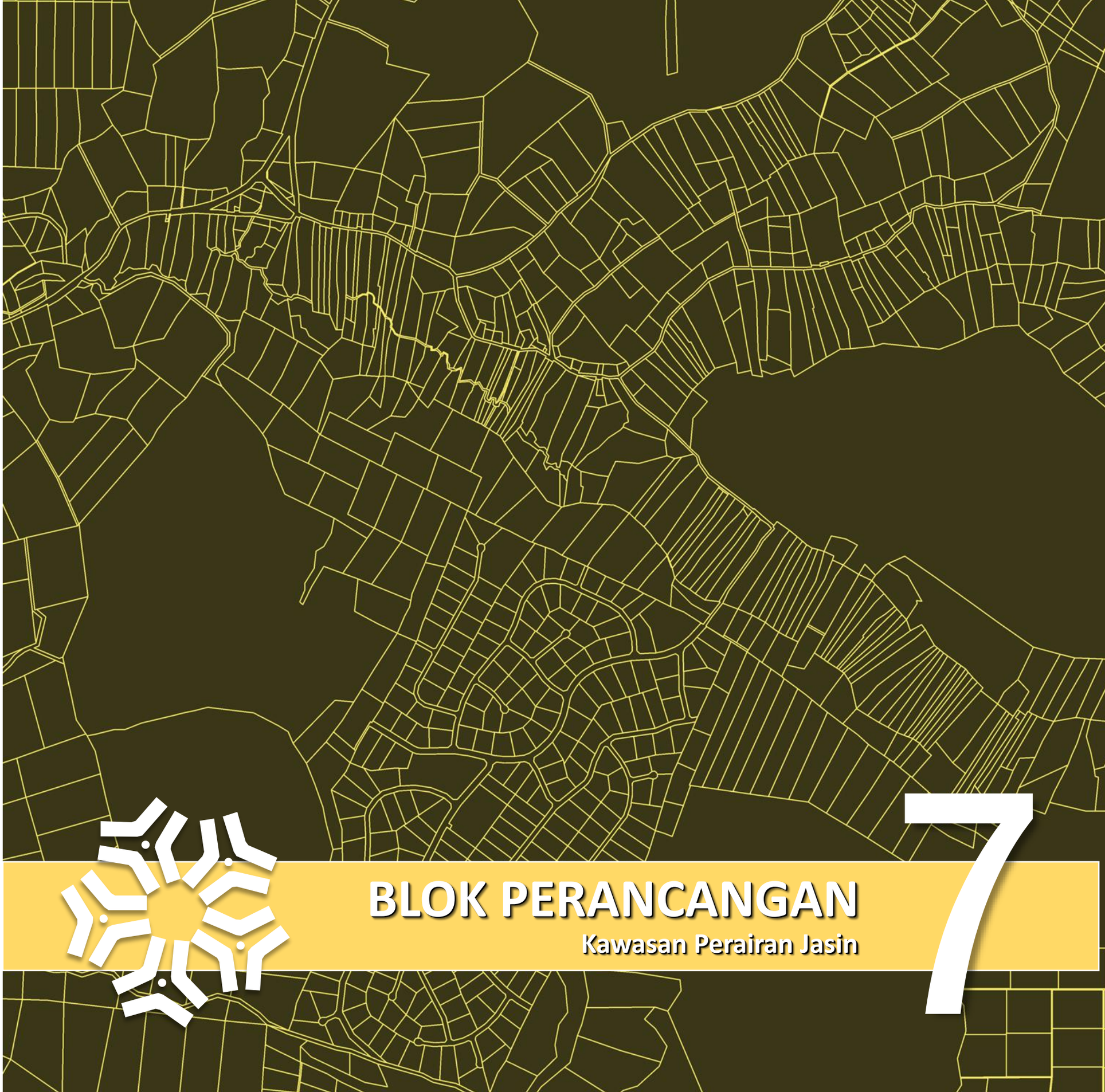
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**A_Perumahan** A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Densiti : ≤ 4 unit/ekar ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	**Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:** • Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)]. Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Bagi kawasan tanaman padi sedia ada, pembangunan perumahan hanya dibenarkan untuk kegunaan sendiri sahaja. • Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial dan penternakan komersial berskala sederhana dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap). • Zon penampan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009) ❑KM diperlukan bagi ternakan > 50,000 ekor; ❑Jarak radius ladang ternakan dengan kediaman* : ❖Ladang Terbuka : 2,000m ❖Ladang Tertutup : 500m ❖< 500 ekor : 200m ❖501-10,000 ekor : 500m ❖>10,000 ekor : 2,000m *(*) Jarak radius adalah berdasarkan jarak terjauh.*
		B_Komersial B3_Bangunan Sesebuah B3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3	• Aktiviti B_Komersial hanya dibenarkan di luar kawasan Periuk Nasi Selatan. *1) Aktiviti Perkedaian :* Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkedaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
H_PERTANIAN	**H1_Tanaman** **H2_Penternakan** **H3_Akuakultur**	**C_Industri** C1_Perindustrian Ringan C2_Perindustrian Sederhana C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)* C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• **Zon Penampan Industri** ➢ Jaluran zon penampan perlu berada di dalam lingkungan kawasan industri yang terlibat. ➢ Jarak zon penampan adalah tertakluk kepada syarak dan piawaian diguna pakai oleh JAS, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.** ➢ Jarak yang disyorkan adalah: ▪ Industri Ringan : 50 – 100m ▪ Industri Sederhana : 100 – 250m ▪ Industri Berat : > 250m • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian (2020) ➢ 10 Garis Panduan Khas Pembangunan Tanaman Durian di Kawasan Cerun, Jabatan Pertanian (2019) ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
		D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat D1_Pendidikan D3_Keagamaan D4_Perkuburan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		E_Tanah Lapang Dan Rekreasi	• Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada **agro-pelancongan** sahaja dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti pertanian komersial berkaitan. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Kawalan dan pemantauan perlu dijalankan ke atas aktiviti-aktiviti rekreasi agar tidak menimbulkan pencemaran.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F4_Jalan	• Mengikut piawaian yang ditetapkan dan tertakluk kepada syarat-syarat teknikal. • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J1_Semula Jadi			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
D_INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1_Pendidikan** **D2_Kesihatan** **D3_Keagamaan** **D5_Keselamatan** **D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun** **D8_Kemudahan Awam** **D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5	**F_Pengangkutan** F4_Jalan **G_Infrastruktur Dan Utiliti** G1_Bekalan Eletrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	• Tadika/taska hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar dan lot sesebuah. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau. ➢ Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir). • Semua pembangunan baharu perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti, PLANMalaysia (2012)(GP006-A). ➢ Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (*Universal Design*), PLANMalaysia (2011)(GP015-A). ➢ Garis Panduan Bandar Selamat (CPTED), PLANMalaysia(2010). ➢ Garis Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia, PLANMalaysia (GP030/2019). ➢ Garis Panduan Perancangan Infrastruktur Komunikasi, SKMM (GPP-I). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal.
F_PENGANGKUTAN	**F1_Pengangkutan Darat** **F4_Jalan**		• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Menyediakan kemudahan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
J_BADAN AIR	**J1_Semula jadi** J1.1_Sungai **J2_Buatan**	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan E3_Kawasan Hijau	• Program Denai Kebangsaan di sepanjang Sg. Kesang. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan penyediaan kemudahan asas seperti wakaf/gerai/kiosk, tempat berkelah, denai sungai, laluan sikal dan sebagainya. • Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Penyediaan zon penampan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada: 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021. • Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.



BLOK PERANCANGAN

Kawasan Perairan Jasin

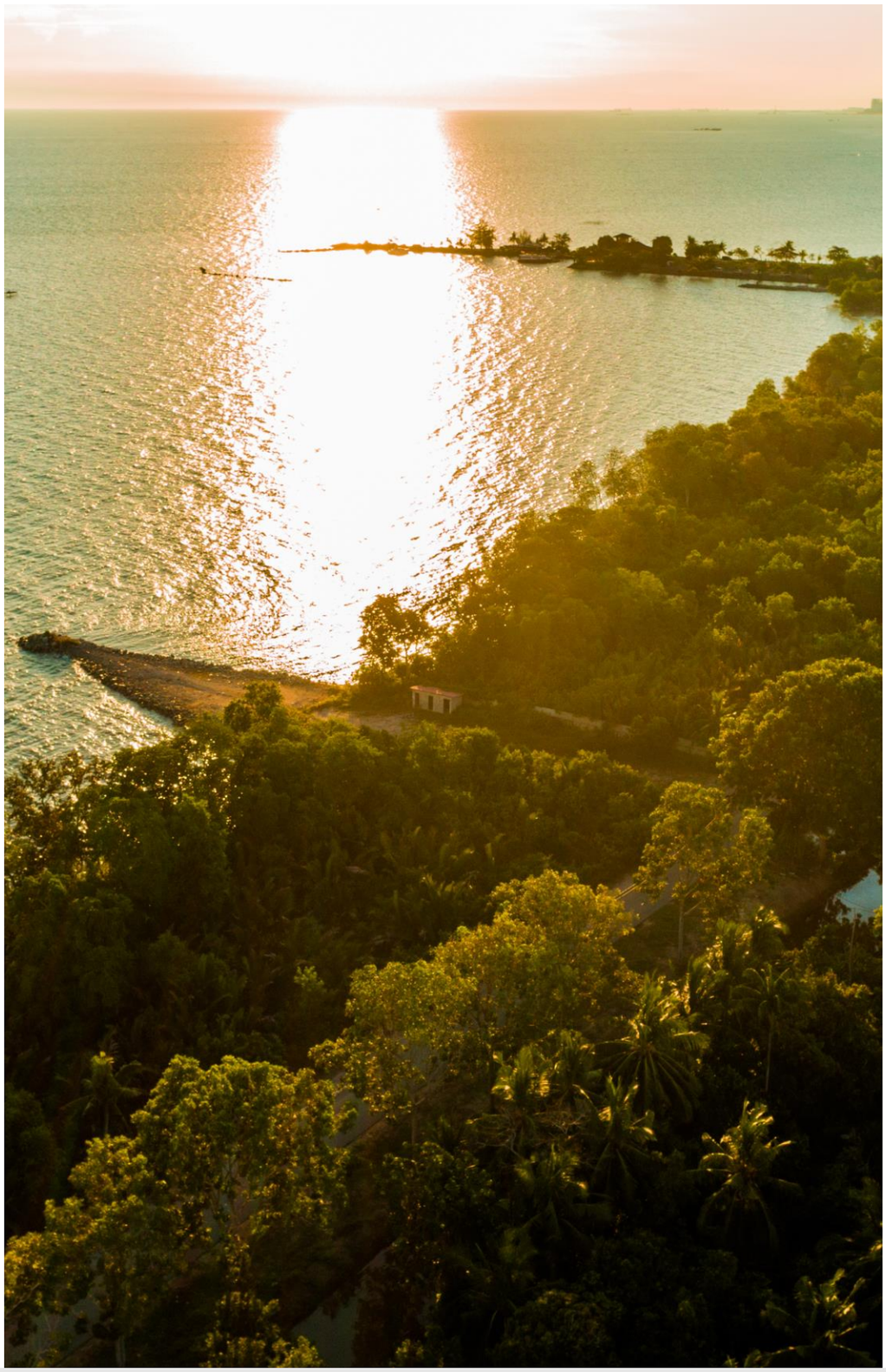
7

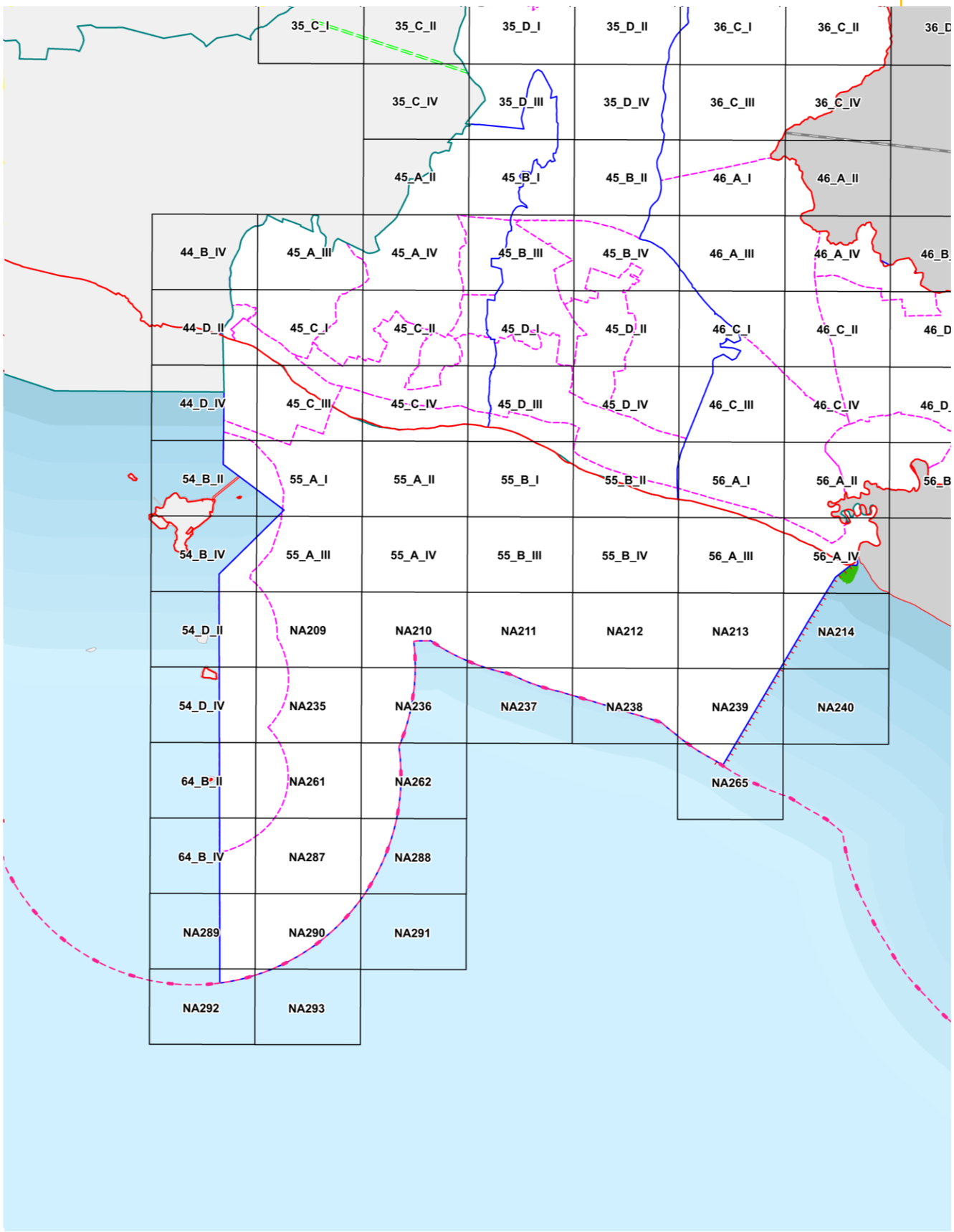
B7.1 MATRIKS PETA INDEKS

Keluasan keseluruhan bagi BP7 ialah 13,250.20 hektar (17.28%) daripada keseluruhan kawasan kajian. BP7 dibahagikan kepada 3 blok perancangan kecil (BPK), berdasarkan kekuatan dan potensi pembangunan yang terdapat dalam BPK masing-masing.

Jadual B7.1 MATRIKS SYIT PIAWAIAN KESELURUHAN

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)
7.1	Enklaf Umbai-Siring	486.53
7.2	Zon ZIA, Agro dan Eko Pelancongan	11,386.43
7.3	Zon Larangan Tangkapan Ikan dan Zon Taman Laut	1,377.24
	JUMLAH KESELURUHAN	**13,250.20**




35_C_I
35_C_II
35_D_I
35_D_II
36_C_I
36_C_II
35_C_IV
35_D_III
35_D_IV
36_C_III
36_C_IV
45_A_II
45_B_I
45_B_II
46_A_I
46_A_II
44_B_IV
45_A_III
45_A_IV
45_B_III
45_B_IV
46_A_III
46_A_IV
44_D_II
45_C_I
45_C_II
45_D_I
45_D_II
46_C_I
46_C_II
44_D_IV
45_C_III
45_C_IV
45_D_III
45_D_IV
46_C_III
46_C_IV
54_B_II
55_A_I
55_A_II
55_B_I
55_B_II
56_A_I
56_A_II
54_B_IV
55_A_III
55_A_IV
55_B_III
55_B_IV
56_A_III
56_A_IV
54_D_II
NA209
NA210
NA211
NA212
NA213
NA214
54_D_IV
NA235
NA236
NA237
NA238
NA239
NA240
64_B_II
NA261
NA262
NA265
64_B_IV
NA287
NA288
NA289
NA290
NA291
NA292
NA293

PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

- Komersial
- Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

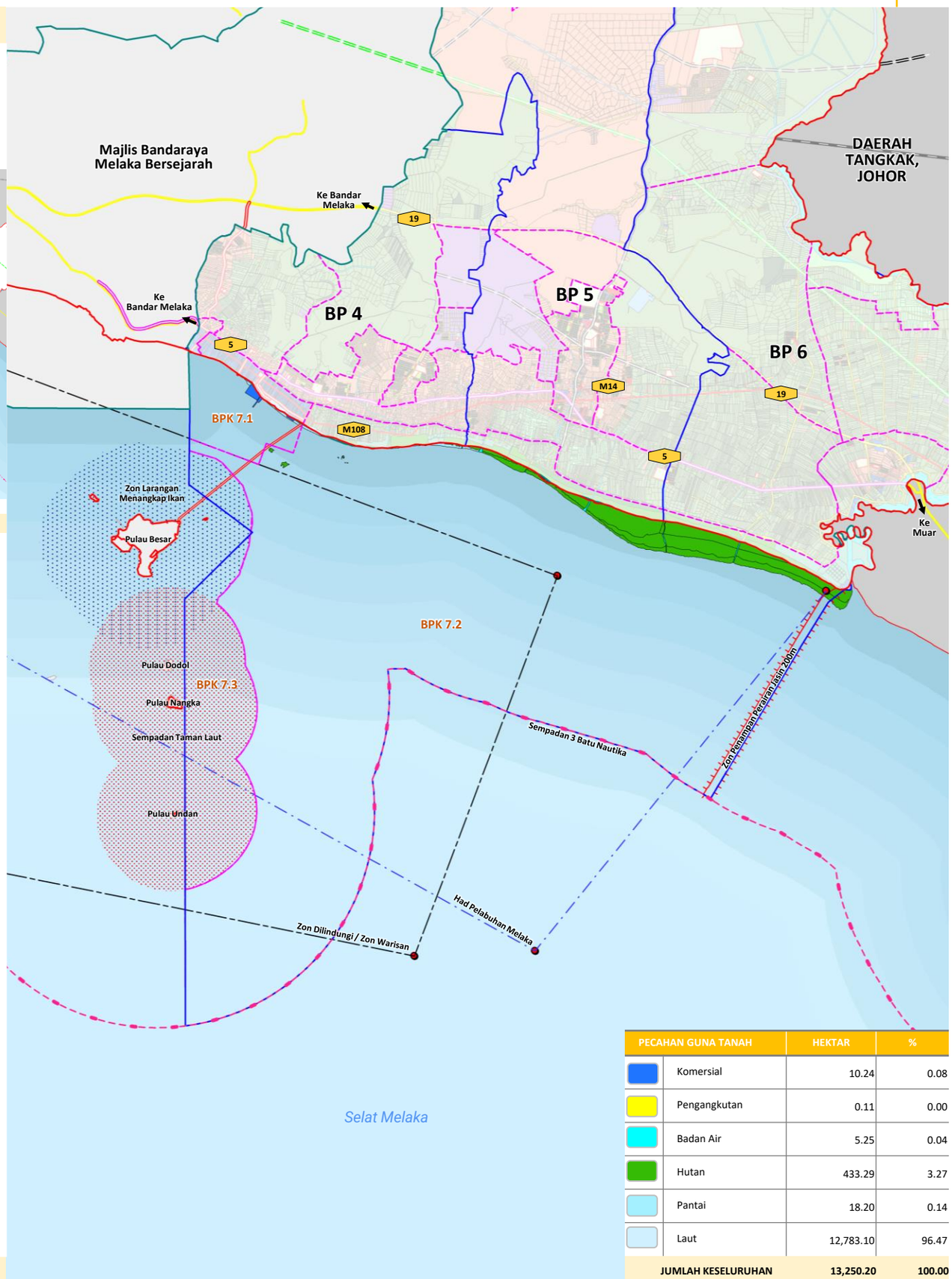
- Bekalan Elektrik

Pengangkutan

- Cadangan Laluan HSR
- Cadangan Lebuhraya WCE

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK



PECAHAN GUNA TANAH		HEKTAR	%
	Komersial	10.24	0.08
	Pengangkutan	0.11	0.00
	Badan Air	5.25	0.04
	Hutan	433.29	3.27
	Pantai	18.20	0.14
	Laut	12,783.10	96.47
	JUMLAH KESELURUHAN	13,250.20	100.00

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

B7.2 CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA, INTENSITI, DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN

Jadual B7.2 MATRIKS SYIT PIAWAIAN, CADANGAN KELAS / AKTIVITI UTAMA, INTENSITI PEMBANGUNAN (DENSITI, NISBAH PLOT DAN KETINGGIAN)

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		LUAS BPK (HEKTAR)	AKTIVITI UTAMA		SYIT PIAWAI	INTENSITI PEMBANGUNAN				
			KOD	AKTIVITI UTAMA		DENSITI (UNIT/EKAR)		PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
7.1	Enklaf Umbai-Siring	486.53	Br	Badan Air	44_D_II, 45_C_I, 44_D_IV, 45_C_III, 55_A_I	-	-	-	-	-
			Kc	Komersial		-	-	60%	1 : 3	5
7.2	Zon ZIA, Agro dan Eko Pelancongan	11,386.43	Br	Badan Air	45_C_III, 45_C_IV, 45_D_III, 55_A_I, 55_A_II, 55_B_I, 55_B_II, 55_B_III, 55_B_IV, 56_A_III, 56_A_IV, NA211, NA212, NA213, NA214, NA237, NA238, NA239, NA265, 56_A_I	-	-	-	-	-
			Htn	Hutan						
			Pn	Pantai						
7.3	Zon Larangan Tangkapan Ikan dan Zon Taman Laut	1,377.24	Br	Badan Air	44_D_IV, 45_C_III, 54_B_II, 55_A_I, 55_A_II, 55_B_I, 54_B_IV, 55_A_III, 55_A_IV, 55_B_III, 55_B_IV, 54_D_II, NA209, NA210, NA211, 54_D_IV, NA235, NA236, NA237, 64_B_II, NA261, NA262, 64_B_IV, NA287, NA288, NA289, NA290, NA291, NA292, NA293	-	-	-	-	-

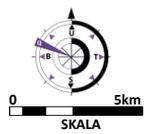
DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤ 10 unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 24 unit/ekar)	ST	Sederhana Tinggi (≤ 40 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 60 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 : 2	Sederhana	1 : 3	Sederhana Tinggi	1 : 4	Tinggi

KELAS KEGUNAAN TANAH

BLOK PERANCANGAN

7

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



PELAN LOKASI

PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

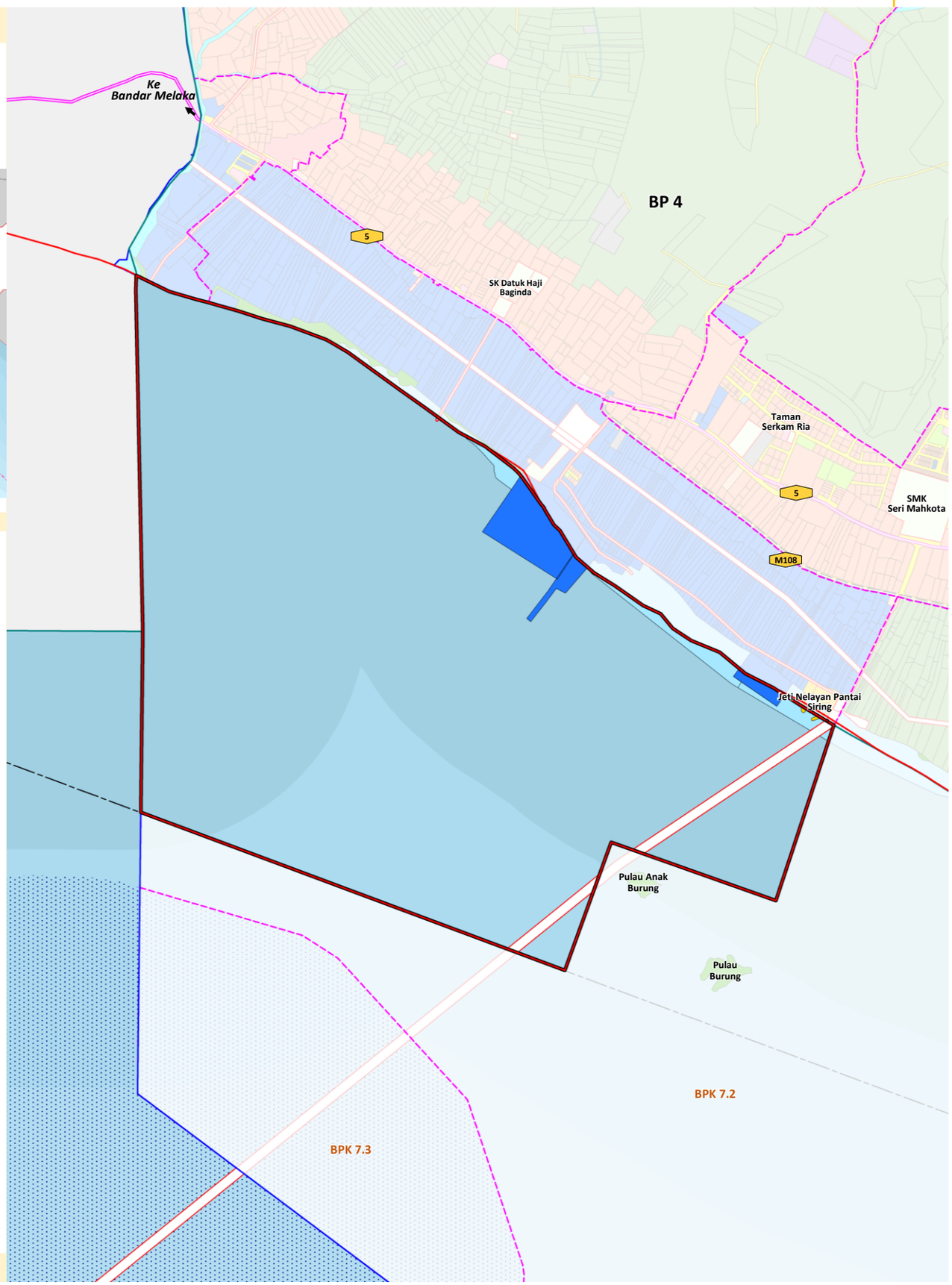
- Komersial

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 7.1

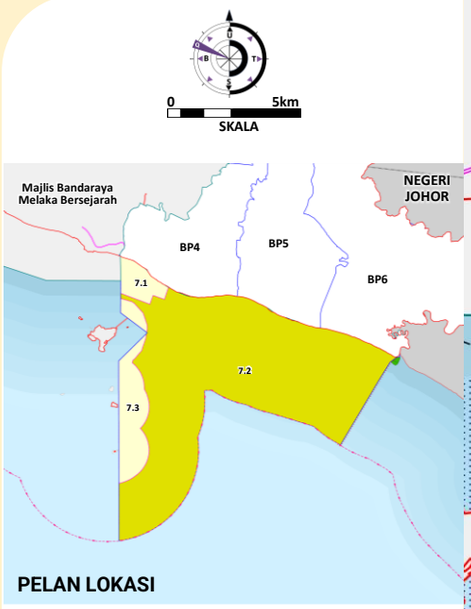


BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
7.1	ENKLAF UMBAI-SIRING	-	486.53 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
J_BADAN AIR	**J1_Semula Jadi** J1.4_Laut	**B_Komersial**	• **Rujuk Butiran Kolum I : Komersial**	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang pembangunan di kawasan badan air hendaklah selaras dengan RT dan berdasarkan kepada faktor-faktor berikut: 1. Keperluan dan manfaat aktiviti tersebut dapat dibuktikan dengan jelas dalam memberi sumbangan sosio-ekonomi dan signifikan pada peringkat negeri dan negara (seperti pembangunan infrastruktur); dan 2. Tidak menjejaskan alam sekitar dan sosial secara signifikan. • Pembangunan baharu di kawasan badan air perlu melaksanakan kajian-kajian berikut serta memperoleh kelulusan daripada agensi berkaitan: ▪ Kajian EIA; ▪ Kajian Hidraulik; ▪ Kajian SIA; ▪ Kajian HIA (jika termasuk dalam Zon Pemeliharaan); dan ▪ Lain-lain kajian yang ditetapkan oleh agensi teknikal berkaitan. 1. Memperuntukkan: ▪ Sekurang-kurangnya 30 darjah bukaan di muara sungai asal mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh jabatan agensi teknikal; ▪ Zon pemisah sekurang-kurangnya 500 meter di antara kawasan pesisiran pantai sedia ada (paras purata air pasang perbani (MHWS)) dengan kawasan cadangan pembangunan. 2. Perlu dinyatakan dalam rancangan pembangunan negeri dan PBPT sebelum aktiviti tersebut dilaksanakan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan. • Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi, ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut. • Aktiviti '*islands hopping*' dan pelayaran pelancongan adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur Dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.		
		H_Pertanian H3_Akuakultur H4_Perikanan Laut			
		K_Pantai K1_Semula Jadi K2_Buatan			

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
B_KOMERSIAL (Komersial Bercampur)	**B1_Teres** **B2_Berkembar** • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 3 ❑ Kawasan Plinth : 100% ❑ Ketinggian (Tingkat): 3 **B3_Bangunan Sesebuah** B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.3_*Hypermarket* B3.4_*Superstore* B3.5_Kompleks Perniagaan B3.6_Pangsapuri Perkhidmatan B3.7_Hotel B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.10_Pejabat B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera **B5_Kegunaan Khusus** B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.4_Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta B5.7_Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9_Tapak Bazar B5.12_Pusat Kitar Semula Swasta • **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 4 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 10 • Aktiviti **Komersial Bercampur** dibenarkan dengan pecahan : ➢ **60% - Komersial; dan** ➢ **Perumahan tidak melebihi 40%**	**D_Institusi dan Kemudahan Masyarakat** D1_Pendidikan D2_Kesihatan D3_Keagamaan D5_Keselamatan D7_Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8_Kemudahan Awam D9_Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• **Kawalan Pembangunan:** ❑ Nisbah Plot : 1 : 2 ❑ Kawasan Plinth : 60% ❑ Ketinggian (Tingkat): 5 • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan. **Kawalan Pembangunan:** Nisbah Plot : 1 : 2 Kawasan Plinth : 60% Ketinggian (Tingkat): 5	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Sebarang pembangunan komersial adalah tertakluk kepada syarat-syarat yang ternyata untuk Kelas Badan Air. • Reka bentuk bangunan baharu digalakkan: a) *Artificial island'* merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. b) Penerapan komponen Bandar Pintar. c) Memiliki reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan. d) Bangunan berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai *double frontage* dan dibenarkan dibangunkan di atas '*piled structure*' dengan konsep komersial terapung, e) Reka bentuk bangunan digalakkan berkonsepkan '*cascading design*' serta tidak menghalang pemandangan ke arah pantai. f) Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas serta menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar (GPP Khusus Laluan Sejagat) & GPP Bandar Selamat) • Pembangunan baharu perlu digalakkan untuk menjurus kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam. Antara langkah-langkah yang digalakkan adalah: a) Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian; b) Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); c) Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; d) Pelaksanaan saliran mesra alam; dan e) Penerapan reka bentuk bangunan hijau dan pintar. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
		E_Tanah Lapang dan Rekreasi E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3_Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan**.**		
		F_Pengangkutan F1_Pengangkutan Darat F2_Pengangkutan Air F4_Jalan	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan			
		J_Badan Air J2_Buatan			
		K_Pantai J2_Buatan	**Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') laluan siar kaki; • 15.2m (50') jalan perkhidmatan; • 6.1m(20') anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220') merangkumi: • 60m (197') zon pantai; • 6.1m (20') anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran pantai selebar minimum 6.1m (20') perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328') antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		



PETUNJUK

Cadangan Guna Tanah

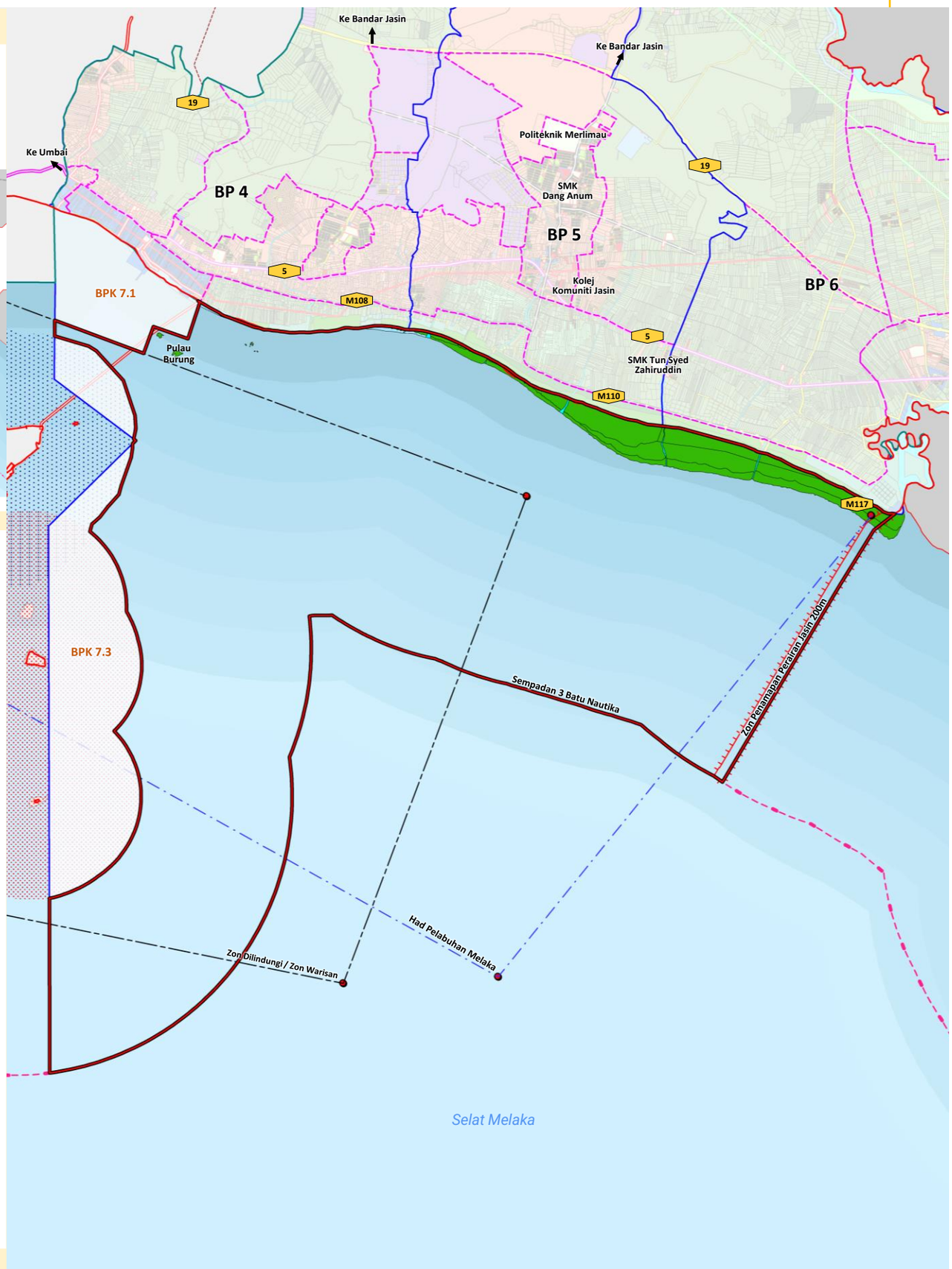
- Hutan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik

Sempadan

- Zon Larangan Tangkapan Ikan
- Sempadan Taman Laut
- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 7.2



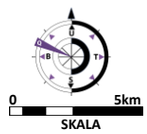
BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
7.2	ZON ZIA, AGRO DAN EKO PELANCONGAN	-	5,179.78 HEKTAR

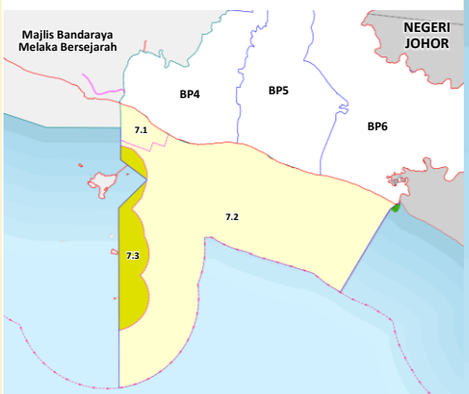
KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
J_BADAN AIR	**J1_Semula Jadi** J1.4_Laut	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah 3.9_Kemudahan Penginapan Pelancongan (KelGlamp/Kelong)	• Peletakan KelGlamp/kelong perlu mengambikira ➢ Laluan pergerakan kapal/bot nelayan dalam kawasan perairan. ➢ Zon pemisah di antara KelGlamp dan kelong digalakkan dengan jarak minimum 50 meter. ➢ Had daya tampungan KelGlamp & Kelong memerlukan suatu kajian terperinci bagi mengenal pasti impak jangka panjang kepada persekitaran, ekonomi dan sosial. ➢ Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Reka bentuk KelGlamp/Kelong perlu mengambilkira/memiliki: ➢ *Artificial island'* merupakan salah satu bentuk pembangunan yang berpotensi dibangunkan sebagai pusat pelaburan dan pelancongan antarabangsa. ➢ Reka bentuk yang bercirikan identiti warisan tempatan. ➢ Bangunan berhadapan pantai perlu digalakkan mempunyai *double frontage* dan dibenarkan dibangunkan di atas '*piled structure*' dengan konsep komersial terapung, ➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian. ➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH); ➢ Penggunaan teknologi hijau dan *energy efficient*; ➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan ➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau dan pintar.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Tidak Dibenarkan** sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah kerana zon ini berkepentingan dari segi ➢ Zon Pemeliharaan Alam (KSAS Tahap 2) – kawasan HSK Merlimau dan cadangan perluasan kawasan hutan paya bakau; dan ➢ Sekuriti makanan – ZIA Sebatu dan ZIA Sempang. • Pembangunan baharu di kawasan badan air perlu melaksanakan kajian-kajian berikut serta memperoleh kelulusan daripada agensi berkaitan: ▪ Kajian EIA; ▪ Kajian Hidraulik; ▪ Kajian SIA; ▪ Kajian HIA (jika termasuk dalam Zon Pemeliharaan); dan ▪ Lain-lain kajian yang ditetapkan oleh agensi teknikal berkaitan. 1. Memperuntukkan: ▪ Sekurang-kurangnya 30 darjah bukaan di muara sungai asal mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh jabatan agensi teknikal; ▪ Zon pemisah sekurang-kurangnya 500 meter di antara kawasan pesisiran pantai sedia ada (paras purata air pasang perbani (MHWS)) dengan kawasan cadangan pembangunan. 2. Perlu dinyatakan dalam rancangan pembangunan negeri dan PBPT sebelum aktiviti tersebut dilaksanakan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
		C_Industri C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui *(Renewable Energy)*	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		F_Pengangkutan F2_Pengangkutan Air	• Aktiviti '*islands hopping*' dan pelayaran pelancongan adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		G_Infrastruktur dan Utiliti G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.		
		H_Pertanian H3_Akuakultur H4_Perikanan Laut	• Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.		

Sambungan

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
I_HUTAN	**I1_Hutan Simpan Kekal** I1.2_Hutan Paya Laut **I2_Hutan Tanah Kerajaan** I2.3_Hutan Paya Laut	**E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan	• Cadangan perluasan kawasan HSK Merlimau. • Hanya aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi dibenarkan. • Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan. • Penggunaan bahan-bahan mesra alam serta pembinaan infrastruktur asas yang tidak memberikan kesan negatif kepada alam persekitaran dibenarkan. • Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• Pembangunan baharu di kawasan badan air perlu melaksanakan kajian-kajian berikut serta memperoleh kelulusan daripada agensi berkaitan: ▪ Kajian EIA; ▪ Kajian Hidraulik; ▪ Kajian SIA; ▪ Kajian HIA (jika termasuk dalam Zon Pemeliharaan); dan ▪ Lain-lain kajian yang ditetapkan oleh agensi teknikal berkaitan. 1. Memperuntukkan: ▪ Sekurang-kurangnya 30 darjah bukaan di muara sungai asal mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh jabatan agensi teknikal; ▪ Zon pemisah sekurang-kurangnya 500 meter di antara kawasan pesisiran pantai sedia ada (paras purata air pasang perbani (MHWS)) dengan kawasan cadangan pembangunan. 2. Perlu dinyatakan dalam rancangan pembangunan negeri dan PBPT sebelum aktiviti tersebut dilaksanakan. • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
K_PANTAI	**K1_Semulajadi** **K2_Buatan** K2.1 Kawasan Tambakan K2.2_Pantai Buatan Lain	**B_Komersial** B3_Bangunan Sesebuah B3.12_Gerai Statik/ Medan Selera **E_Tanah Lapang dan Rekreasi** E1_Tanah Lapang E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_ Kemudahan Rekreasi Pelancongan **F_Pengangkutan** F2_Pengangkutan Air F4_Jalan **G_Infrastruktur dan Utiliti** G1_Bekalan Elektrik G3_Bekalan Air G4_Pengairan dan Perparitan G5_Telekomunikasi G6_Pelupusan Sisa Pepejal G8_Pembetungan	Mengikut piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal berkaitan. Reka bentuk jalan dan struktur tembok penahan perlu dinaikkan 1 meter dari aras air pasang falak tertinggi, ditambah dengan unjuran kenaikan paras air laut. **Pesisiran Sungai & Pantai** • Menyediakan rizab dan zon penampan yang secukupnya di sekitar/pesisiran pantai dan sungai seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian semasa yang diguna pakai oleh agensi teknikal yang berkaitan. **Pesisiran Pantai** • Anjakan bangunan di kawasan pantai dari paras purata air pasang perbani (MHWS) adalah seperti berikut: **a) Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 87m (290’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m (20’) laluan siar kaki; • 15.2m (50’) jalan perkhidmatan; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. **b) Bukan Pantai Awam :** Anjakan bangunan = 66m (220’) merangkumi: • 60m (197’) zon pantai; • 6.1m(20’) anjakan bangunan. • Laluan awam ke kawasan pesisiran pantai selebar minimum 6.1m (20’) perlu disediakan dengan jarak maksimum 100m (328’) antara satu laluan awam dengan yang lain dan perlu bersambung dengan pembangunan melalui laluan promenade pesisir pantai dan dataran utama.		

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG



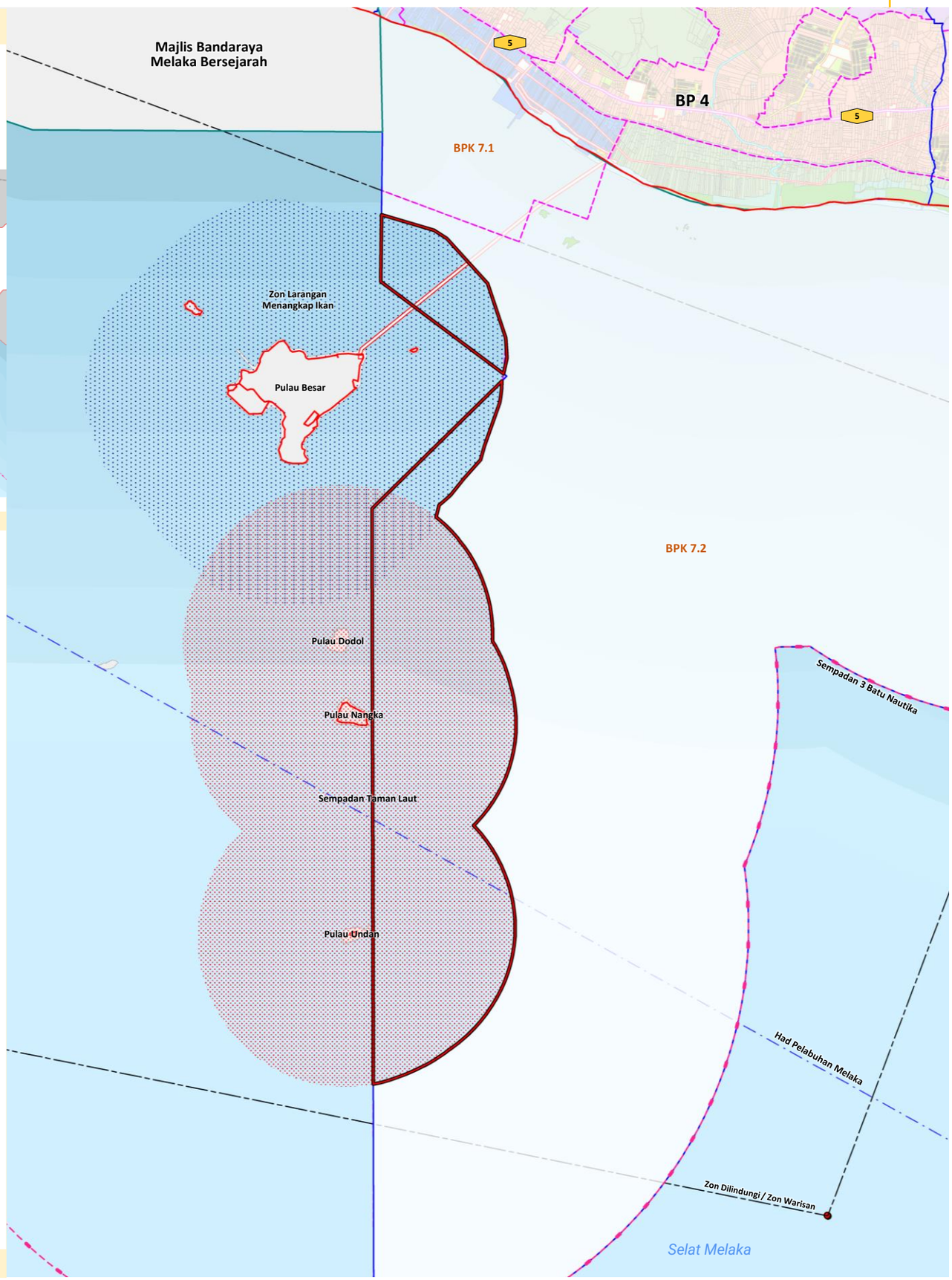


PELAN LOKASI

PETUNJUK

Sempadan

- Zon Larangan Tangkapan Ikan
- Sempadan Taman Laut
- Sempadan Negeri
- Sempadan PBT/ Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 7.3



BPK	NAMA	MUKIM	KELUASAN
7.3	ZON LARANGAN TANGKAPAN IKAN DAN ZON TAMAN LAUT	-	7,583.89 HEKTAR

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
J_BADAN AIR	**J1_Semula Jadi** J1.4_Laut J1.5_Taman Laut J1.6_Zon Larangan Tangkapan Ikan	**E_Tanah lapang dan Rekreasi** E2_Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E2.5_Kemudahan Rekreasi Pelancongan	• Paton/Jeti terapung adalah dibenarkan untuk aktiviti eko-pelancongan. • Aktiviti rekreasi air yang pasif dan tidak menimbulkan pencemaran atau impak negatif adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III	• **Tidak Dibenarkan** sebarang aktiviti penambakan dan tebus guna tanah kerana zon ini (KSAS Tahap 1) berkepentingan dari segi ➢ Pemuliharaan ekosistem hidupan marin akuatik – kawasan Taman Laut (Pulau Undan, Dodol dan Nangka) ➢ Zon Pemeliharaan; ➢ Zon Larangan Tangkap Ikan, Pulau Besar • Semua pemajuan/pembangunan perlu mengikut ketetapan akta dan garis panduan/ piawaian semasa yang diguna pakai oleh PBN, PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan. ➢ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka. ➢ Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Ke-2 ➢ Garis Panduan Perancangan dan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisiran Pantai, JPBD, 2014 (GP007-A(3). ➢ Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. ➢ Lain-lain garis panduan yang berkaitan.
		F_Pengangkutan F2_Pengangkutan Air	• Aktiviti '*islands hopping*' dan pelayaran pelancongan adalah dibenarkan, tertakluk kepada piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBPT dan agensi teknikal yang berkaitan.		

BAHAGIAN C

GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

C1 PENGENALAN

Penyediaan garis panduan untuk kawalan pembangunan akan menjadi panduan kepada pihak Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) semasa memproses dan meluluskan permohonan kebenaran merancang yang dikemukakan oleh pihak pemaju dan individu. Garis panduan ini meliputi pelbagai aspek antaranya ialah kawalan pembangunan, aktiviti pembangunan yang dibenarkan di dalam sesebuah blok perancangan, keperluan penyediaan kemudahan masyarakat dan kawasan lapang, anjakan bangunan, keperluan tempat letak kereta dan sebagainya.

Laporan ini hanya memperincikan Garis Panduan Khusus (GPK) yang menjurus kepada beberapa sektor kajian dan kawasan tumpuan yang memerlukan satu garis panduan perancangan khas yang sesuai.

Bagi menjalankan pembangunan dan perancangan untuk pembangunan dalam kawasan kajian, pihak pemaju, individu mahupun agensi yang berkepentingan hendaklah merujuk kepada piawaian perancangan dan garis panduan yang telah disediakan dan diguna pakai pada masa kini iaitu:

1. Garis Panduan Perancangan (GPP) yang disediakan oleh PLANMalaysia; dan
2. Garis panduan dan manual lain yang dikeluarkan oleh jabatan dan agensi teknikal yang berkenaan.

Garis Panduan Pembangunan terbahagi kepada dua iaitu Garis Panduan Umum dan Garis Panduan Khusus. Garis Panduan Umum terdiri daripada garis panduan, manual dan piawaian perancangan yang telah disediakan oleh agensi yang berkenaan dan sememangnya diguna pakai pada ketika ini. Oleh itu, ia perlu dirujuk dalam membuat pembangunan dan pemajuan dalam daerah.

Jadual di bawah menyenaraikan Garis Panduan Umum yang perlu dirujuk mengikut bidang tertentu dan jenis pembangunan yang berkaitan.

Jadual C1 SENARAI SEMAK SEKTOR-SEKTOR STRATEGIK RT MP MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035 (PENGGANTIAN) DENGAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN PLANMALAYSIA

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PLANMALAYSIA (RUJUKAN SEKTORAL STRATEGIK)		TERAS											
		KELESTARIAN PEMBANGUNAN FIZIKAL			KESEJAHTERAAN RAKYAT			PEMERKASAAN EKONOMI				KEBERKESANAN & KETERSEDIAAN PRASARANA	
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
		PERANCANGAN FIZIKAL GUNA TANAH	REKA BENTUK BANDAR, PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN & LANDSKAP	PENGURUSAN ALAM SEKITAR, SUMBER ALAM & RISIKO BENCANA	PERUMAHAN	PETEMPATAN DESA	KEMUDAHAN MASYARAKAT, INSTITUSI & REKREASI	PERTANIAN, PENTERNAKAN & PERIKANAN	PELANCONGAN	PERINDUSTRIAN	PERNIAGAAN & PERKHIDMATAN	INFRASTRUKTUR & UTILITI	PENGANGKUTAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
GARIS PANDUAN PERANCANGAN PLANMALAYSIA													
1	Garis Panduan Perancangan Perumahan	●			●								
2	Garis Panduan Perancangan Kawasan Perdagangan	●									●		
3	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Bercampur Menegak *(Vertical)* di Zon Komersial	●									●		
4	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat						●						
5	Garis Panduan Perancangan Taman Tema								●		●		
6	Garis Panduan Perancangan Chalet Atas Air								●		●		
7	Garis Panduan Perancangan Kawasan Lapang	●					●						
8	Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau		●		●	●							
9	Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti											●	
10	Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Bandar *(Urban Regenaration)*	●	●		●					●	●		●
11	Garis Panduan Perancangan Papan Tanda Premis Perniagaan		●								●		
12	Garis Panduan Perancangan Lorong Belakang		●										
13	Garis Panduan Pelaksanaan Bandar Sihat Mesra Pejalan Kaki *(Healthy Walkable City)*		●										
14	Reka Bentuk Bandar Selamat- Garis Panduan Pemasangan CCTV di Premis Perniagaan dan Tempat Awam		●										
15	Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan Pengasingan Laluan Pejalan Kaki dari Laluan Bermotor: Pemasangan Tinggak Jalan dan Rel Penghadang		●										●
16	Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan *Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED)*		●										
17	Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Penyediaan Laluan Basikal												●
18	Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Pembangunan Kebun Kejiranan				●	●		●					
19	Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Program Pengkomposan Sisa							●					
20	Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	●		●									
21	Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi												
22	Garis Panduan Perancangan Bandar Berdaya Tahan Bencana di Malaysia			●									
23	Garis Panduan Perancangan Tempat Letak Kenderaan												●
24	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)												●

Hanya Garis Panduan Khusus yang akan diterangkan dengan terperinci dalam laporan ini, di mana ia adalah lebih spesifik dan tidak dinyatakan dalam garis panduan sedia ada yang bersifat umum. Ia disediakan atas dasar untuk memandu arah pembangunan bagi Daerah Jasin dan menjadi rujukan khusus bagi cadangan atau inisiatif pembangunan yang dikemukakan dalam Jilid 1.

Berikut dinyatakan perkaitan antara garis panduan khusus yang disediakan dan aspek pembangunan yang berkaitan.

Jadual C2 SENARAI GARIS PANDUAN KHUSUS DALAM KAJIAN RT MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035 (PENGGANTIAN)

	TERAS DAN SEKTORAL STRATEGIK	GARIS PANDUAN KHUSUS
	KELESTARIAN PEMBANGUNAN FIZIKAL	
1	PERANCANGAN FIZIKAL GUNA TANAH	**Rujuk Bahagian B (Blok Perancangan & Kelas Kegunaan Tanah)**
2	REKA BENTUK BANDAR, PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN & LANDSKAP	• Garis Panduan Khusus Gerbang Masuk • Garis Panduan Khusus Koridor Hijau dan Reruang Awam • Garis Panduan Khusus Taman Selingan • Garis Panduan Khusus Bandar Selamat • Garis Panduan Khusus Pencahayaan Bandar • Garis Panduan Khusus Pemeliharaan Bangunan Warisan • Garis Panduan Khusus Mural Warisan • Garis Panduan Khusus Seni Awam Bandar
3	PENGURUSAN ALAM SEKITAR, SUMBER ALAM & RISIKO BENCANA	• Garis Panduan Khusus Kawalan Bau Busuk Ladang Ayam • Garis Panduan Khusus Pemulihan dan Peningkatan Kualiti Sungai Merlimau • Garis Panduan Khusus Empangan Jus dan Empangan Asahan
	KESEJAHTERAAN RAKYAT	
4	PERUMAHAN	• Garis Panduan Khusus Perumahan Transit Alternatif
5	PETEMPATAN DESA	• Garis Panduan Khusus Perkampungan Warisan
6	KEMUDAHAN MASYARAKAT, INSTITUSI & REKREASI	• Garis Panduan Khusus Kawasan Rekreasi
	PEMERKASAAN EKONOMI	
7	PERTANIAN, PENTERNAKAN & PERIKANAN	• Garis Panduan Khusus Pelaksanaan Projek Pertanian
8	PELANCONGAN	• Garis Panduan Khusus Pembangunan Pelancongan di HSK • Garis Panduan Khusus Pembangunan *Homestay* • Garis Panduan Khusus Pengurusan *Glamping*
9	PERINDUSTRIAN	
10	PERNIAGAAN & PERKHIDMATAN	• Garis Panduan Khusus Komersial Pesisir Pantai • Garis Panduan Khusus Perniagaan Berasaskan Food Truck
	KEBERKESANAN & KETERSEDIAAN PRASARANA	
11	INFRASTRUKTUR & UTILITI	• Garis Panduan Khusus Sistem Perparitan dan Saliran • Garis Panduan Khusus Sistem Pembetungan dan Rawatan Kumbahan
12	PENGANGKUTAN & PENGURUSAN LALU LINTAS	• Garis Panduan Khusus Laluan dan Kemudahan Basikal

C2 GARIS PANDUAN KHUSUS REKA BENTUK BANDAR, PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN DAN LANDSKAP

C2.1 GARIS PANDUAN KHUSUS GERBANG MASUK

A. LOKASI

Terdapat 7 pintu masuk negeri dan 5 pintu masuk daerah yang perlu diambil tindakan. 5 pintu masuk negeri perlu dinaik taraf dan selebihnya merupakan cadangan baharu. 3 cadangan baharu bagi pintu masuk daerah dan selebihnya perlu dinaik taraf.

B. KOMPONEN CADANGAN PINTU MASUK NEGERI DAN DAERAH

1. Reka bentuk pintu masuk yang dilengkapi dengan elemen atau simbolik kawasan pentadbiran Negeri Melaka dan Majlis Perbandaran Jasin, mudah difahami dan seragam.
2. Reka bentuk yang sinonim dengan imej tanjak melambangkan warisan dan tradisi Negeri Melaka.
3. Struktur yang kukuh dan dilengkapi dengan landskap hiasan.
4. Saiz pintu masuk yang besar dan jelas serta tidak menghalang ketinggian kenderaan.
5. Papan tanda "Selamat Datang" bagi mengalu-alukan kedatangan pengunjung.
6. Pencahayaan untuk tujuan keselamatan dan memandu arah terutama pada waktu malam.
7. Dilengkapi dengan sistem tenaga solar bagi pencahayaan pada waktu malam.

Illustrasi perspektif struktur pintu masuk negeri berkonsepkan tengkolok simbolik dan reka bentuk yang minimal.

Rajah C1 LOKASI CADANGAN BAHARU DAN NAIK TARAF GERBANG MASUK KAWASAN RT MP JASIN 2035 (P)

C2.2 GARIS PANDUAN KHUSUS KORIDOR HIJAU DAN RERUANG AWAM

A. KORIDOR HIJAU

- Pengintegrasian laluan pejalan kaki dan trek basikal di sepanjang koridor hijau ke reruang awam dan taman selingan.
- Sirkulasi koridor hijau yang mudah dan berterusan tanpa sebarang halangan.
- Penyediaan tonggak jalan bagi mengelak penggunaan kenderaan bermotor di koridor hijau.
- Komponen penunjuk arah yang mudah dilihat untuk membantu memandu arah pejalan kaki dan berbasikal ke lokasi-lokasi tumpuan awam dan rekreasi.
- Mempunyai seni awam menarik dan dilengkapi kawasan tempat duduk untuk kemudahan seluruh golongan masyarakat.
- Papan tanda yang jelas untuk setiap tempat-tempat tumpuan awam di samping penggunaan papan tanda yang menarik dan informatif.
- Permukaan laluan yang rata dan selamat untuk pejalan kaki, berbasikal mahupun OKU.
- Landskap yang menarik dan redup di sepanjang koridor rekreasi supaya pengguna dapat berteduh daripada cahaya matahari.
- Dilengkapi dengan tiang lampu di sepanjang laluan pejalan kaki untuk meningkatkan pencahayaan dan keselamatan pada waktu malam.

B. REKA BENTUK RERUANG AWAM

- Berkonsepkan kehijauan dan mempunyai daya tarikan tumpuan awam.
- Dilengkapi dengan tempat duduk yang mencukupi bertujuan untuk keselesaan dan sebagai tempat rehat orang awam.
- Reruang awam mestilah tidak terhalang dari sebarang objek fizikal bertujuan untuk meningkatkan pengawasan secara semula jadi dan keselamatan.
- Dilengkapi dengan pencahayaan yang mencukupi bagi meningkatkan tahap keselamatan. Di samping menghidupkan suasana malam di pusat bandar.
- Menyediakan landskap lembut di setiap reruang awam bertujuan untuk memberi teduhan daripada cahaya matahari dan juga mewujudkan unsur-unsur mesra alam dan memberi ketenangan minda.

Rajah C2 LOKASI KORIDOR HIJAU DAN TAMAN SELINGAN DI BANDAR JASIN

C2.3 GARIS PANDUAN KHUSUS TAMAN SELINGAN

- Ditempatkan di sudut persimpangan atau lebihan lot bangunan untuk kegunaan pejalan kaki dan berbasikal.
- Saiz taman selingan: minimum 20’ x 20’
- Jarak antara taman selingan yang dibina mestilah berdekatan antara satu sama lain untuk mewujudkan jaringan perlindungan hijau melalui reka bentuk bandar.
- Terletak di lokasi yang mudah dilihat dan mudah akses melalui laluan pejalan kaki, jalanraya dan bangunan.
- Kawasan *pocket park* yang paling sesuai adalah kawasan yang mempunyai *volume* trafik pejalan kaki yang tinggi.
- Ketinggian *platform* yang berbeza dengan laluan pejalan kaki dengan anjakan ketinggian minimum 10cm bagi mewujudkan perbezaan kawasan dan aktiviti.
- Ruang yang fleksibel untuk menggalakkan pelbagai aktiviti kemasyarakatan serta tempat berkumpul orang ramai.
- Menyediakan kemudahan seperti tempat duduk, landskap teduhan, papan tanda informasi, tong sampah dan *bike rack* untuk pejalan kaki dan pengguna basikal.

JARAK	KOMPONEN KEMUDAHAN DI TAMAN SELINGAN						
	Wakaf	Tempat Duduk	Rak Basikal	Lampu	*“Water Cooler”*	Tong Sampah	Papan Informasi
100 meter		✓		✓		✓	
400 meter	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

- Menyediakan ruang landskap selingan di jajaran laluan pejalan kaki dan trek basikal.
- Menyediakan ruang khusus untuk pejalan kaki dan pengguna basikal untuk berehat dan berteduh.
- Sebagai langkah mengaplikasikan elemen hijau disamping mewujudkan budaya bandaraya rendah karbon.
- Merupakan satu inisiatif ke arah reka bentuk bandar selamat (CPTED) iaitu mewujudkan ruang awam di setiap penjuru jalan.

Taman selingan dengan kemudahan tempat duduk dan persekitaran yang redup

Ketinggian platform yang membezakan ruang taman selingan dengan laluan pejalan kaki

Kemudahan rak basikal di ruang taman selingan mini

C2.4 GARIS PANDUAN KHUSUS BANDAR SELAMAT

A. LALUAN SEJAGAT

- Penyediaan laluan sejagat hendaklah menepati kelebaran minimum 1500mm hingga maksimum 3000mm untuk kegunaan pejalan kaki dan pengguna kerusi roda.
- Sekiranya laluan tersebut tidak mempunyai *curb, k*etinggian laluan tersebut hendaklah maksimum 10mm perbezaan dengan jalan bersebelahan.
- *Guiding blocks/tactile blocks* hendaklah disediakan di laluan utama pejalan kaki sebagai pemandu arah.
- Jarak setiap *bollard* adalah minimum 900mm dan maksimum 1200mm untuk memberi laluan kepada pengguna kerusi roda.
- *Step ramp/dropped curb* hendaklah mempunyai warna dan tekstur yang berbeza dengan laluan pejalan kaki bersebelahan dan permukaannya hendaklah tidak licin.
- Lampu isyarat hendaklah mempunyai *visual* and *audio signals* untuk memberi panduan kepada individu untuk melintas jalan.

B. LALUAN OKU

- Laluan OKU mestilah disediakan tanpa sebarang halangan fizikal untuk memberi akses secara terus ke bangunan, tempat letak kereta, kawasan rekreasi dan sebagainya.
- Laluan OKU mestilah dilengkapi pencahayaan yang mencukupi dan menyeluruh, turapan yang rata, serap air dan tidak licin bersesuaian dengan keadaan cuaca.
- Saiz laluan OKU hendaklah sesuai untuk semua pengguna termasuk pengguna kerusi roda. Minimum lebar saiz laluan OKU adalah 1.5 meter dan maksimum bagi laluan di perhentian bas dan teksi atau tempat melintas jalan adalah 3 meter.
- Sekiranya *curb* tidak disediakan di laluan OKU, perbezaan maksimum ketinggian laluan dengan jalan bersebelahan mestilah 10 milimeter.
- *Tactile* mestilah disediakan di laluan utama pejalan kaki bagi memandu arah orang cacat penglihatan.
- Minimum jarak antara tonggak jalan *(Bollard)* yang disediakan sepanjang laluan pejalan kaki mestilah 0.9 meter hingga 1.2 meter bertujuan untuk memberi laluan kepada pengguna kerusi roda.
- Memasang tanda amaran berbunyi/ berlampu di kawasan-kawasan merbahaya atau kawasan pembinaan untuk keselamatan pengguna laluan pejalan kaki dan OKU.
- Penutup longkang/parit hendaklah tidak licin dan sama rata dengan permukaan laluan pejalan kaki. Maksimum bukaan lubang di antara penutup longkang/parit adalah 13 milimeter.
- Perabot jalan seperti pokok, pasu bunga, tiang lampu, papan tanda dan kerusi/bangku hendaklah diletakkan di tepi laluan pejalan kaki supaya tidak mengganggu atau menghalang pergerakan individu.
- Laluan OKU hendaklah tidak dikongsi dengan penggunaan basikal bagi menjamin keselamatan OKU.

Lebar laluan yang bersesuaian bagi pengguna kerusi roda dan OKU

Permukaan yang selamat di setiap lintasan jalan

Rekabentuk ramp berpenghadang

Penyediaan kemudahan dengan ketinggian yang mudah akses

C. TRAFFIC CALMING

- Tumpuan lokasi adalah di setiap kawasan lintasan utama untuk pejalan kaki, berbasikal dan OKU. Kebiasaannya disediakan pada laluan sehala dan juga laluan yang mempunyai isipadu lalu lintas yang tinggi.
- *Traffic calming* melibatkan perubahan pada penjajaran jalan bagi mengurangkan kelajuan dan isipadu lalu lintas di samping meningkatkan keselamatan di jalan raya.
- Bertekstur, diwarnakan atau permukaan yang bertanda menggunakan bahan-bahan turapan untuk menghasilkan permukaan yang tidak sekata terhadap pergerakan kenderaan adalah dibenarkan.
- Bahan turapan untuk laluan pejalan kaki digunakan di lintasan pejalan kaki tujuan untuk memberi amaran kepada pengguna jalan mengurangkan kelajuan kenderaan.
- Bonggol jalan dibenarkan di kawasan lalu lintas pejalan kaki yang tinggi tujuan untuk mengurangkan kelajuan kenderaan serta memberi laluan kepada orang OKU untuk melintas jalan.

D. HENTIAN BAS

- Aras lantai hentian bas hendaklah sama tinggi dengan aras lantai bas untuk memudahkan semua golongan individu menaiki atau menuruni bas.
- Kerusi/bangku yang selamat, selesa dan dari bahan yang sesuai hendaklah disediakan di hentian bas.
- Reka bentuk hendaklah memudahkan bas untuk berhenti bersebelahan dengan *curb* untuk mengambil penumpang.

Gambaran ketinggian aras lantai yang mudah akses untuk menaiki bas.

C2.5 GARIS PANDUAN KHUSUS PENCHAYAAN BANDAR

- Semua hiasan lampu mestilah bersesuaian dengan seni bina dan struktur bangunan.
- Harmoni dari segi rekabentuk, warna dan cahaya yang dihasilkan.
- Penyediaan lampu yang diletakkan pada dinding-dinding hendaklah digunakan pada kadar berpatutan bagi mengurangkan jumlah penggunaan lampu berkedudukan tegak.
- Elemen-elemen lampu bangunan dan pada pagar taman rekreasi mestilah menggunakan lampu yang tahan lama, efektif dan menarik.
- Menyediakan orientasi lampu yang betul dalam kawasan laluan pejalan kaki dan meningkatkan pengenalpastian yang cepat dan tepat bagi jalan-jalan dan kawasan tumpuan lain.
- Menyediakan pencahayaan di lintasan jalan bagi pejalan kaki bertujuan untuk memudahkan pejalan kaki mengenalpasti sebarang objek yang merbahaya atau halangan di atas jalanraya.
- Menyediakan pencahayaan pada permukaan yang mendatar untuk pencahayaan yang mencukupi untuk pejalan kaki.
- Meningkatkan pencahayaan di taman tasik terutama di sekitar kawasan cadangan menara tinjau dan tepian tasik.

Gambaran pencahayaan Pusat Bandar Jasin.

Contoh pencahayaan pokok-pokok di Taman Muhibbah dan laluan pejalan kaki.

Contoh pencahayaan kanopi.

Pencahayaan pada reruang awam dan taman selingan.

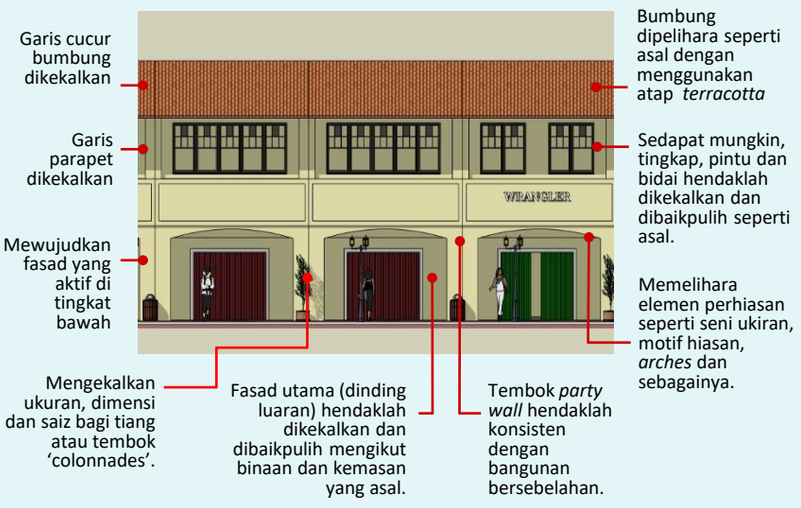
C2.6 GARIS PANDUAN KHUSUS PEMELIHARAAN BANGUNAN WARISAN

C2.6.1 GARIS PANDUAN PEMELIHARAAN DERETAN PERKEDAIAN WARISAN

Jadual C3 KATEGORI PEMELIHARAAN STRUKTUR BANGUNAN WARISAN

	KATEGORI 1	KATEGORI 2	KATEGORI 3	KATEGORI 4
CIRI-CIRI SENIBINA	▪ Fasad asal perlu dikekalkan ▪ Segala ukiran pada dinding fasad berserta 'tiang' perlu dikemaskini dan diperbaiki.	▪ Rupabentuk fasad perlulah berdasarkan senibina bangunan asal.	▪ Rupabentuk fasad perlu mengikut ciri-ciri senibina warisan yang menonjol di bangunan yang berdekatan dan di dalam kawasan lindungan pembangunan.	▪ Struktur-struktur sementara atau struktur landskap perlulah mengambilkira ciri-ciri warisan.
PEMBUKAAN PADA DINDING	▪ Tiada perubahan melainkan pembaikpulihan dari bahan yang asal atau setara dengannya.	▪ Tiada pengubahan pada pembukaan dinding asal ▪ Dinding baru atau tambahan perlu mengikut dimensi rekabentuk asal	▪ Dinding baru/tambahan perlu mengikut dimensi bangunan warisan yang bersebelahan dengannya ataupun yang berdekatan dengan kawasan lingkungan pembangunan.	-
TINGKAP/ PINTU	▪ Tiada perubahan melainkan pembaikpulihan dari bahan yang asal atau setara dengannya.	▪ Perlu mengemaskini pintu dan tingkap asal. ▪ Pembinaan tingkap baru/ pintu perlulah mengikut rekabentuk asal atau setara dengannya.	▪ Perlu mengambil kira rekabentuk tingkap warisan yang bersebelahan dengannya atau berdekatan dengan kawasan lingkungan pembangunan.	-
BUMBUNG	▪ Tiada perubahan melainkan pembaikpulihan dari bahan yang asal atau setara dengannya.	▪ Bumbung bangunan perlulah terdiri daripada rekabentuk warna dan bahan binaan bangunan yang asal.	▪ Bumbung bangunan perlulah terdiri daripada rekabentuk warna dan bahan binaan bangunan warisan bersebelahan dengannya berdekatan dengan kawasan lingkungan pembangunan.	-

PEMULIHARAAN STRUKTUR BANGUNAN



KAWALAN KETINGGIAN BANGUNAN

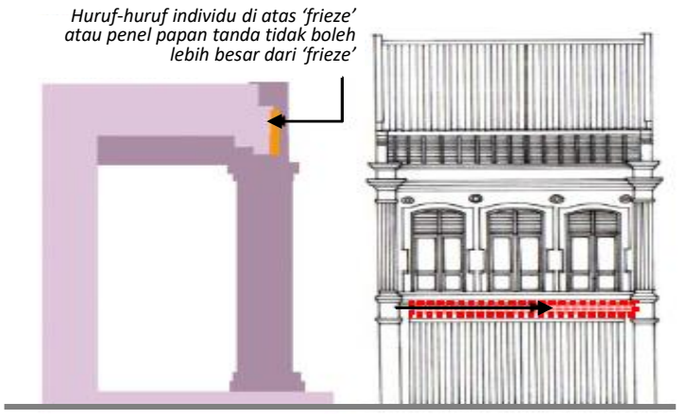
C2.6.2 GARIS PANDUAN REKA BENTUK DAN WARNA BANGUNAN DI ZON PEMELIHARAAN BANGUNAN WARISAN

A. REKA BENTUK

- Bangunan baharu yang dibina di dalam Zon Warisan hendaklah menerapkan ciri-ciri senibina bangunan warisan yang dominan di kawasan tersebut.
- Ubahsuai bangunan warisan di dalam Zon Warisan juga hendaklah mengekalkan ciri-ciri senibina asal sedapat mungkin.
- Pembinaan bangunan baharu di luar Zon Warisan dibenarkan untuk menerapkan rekabentuk moden kontemporari dengan galakan kepada pemakaian ciri-ciri bangunan hijau.

B. PENYERAGAMAN PAPAN TANDA

- Papan tanda perlu mengikut syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak berkuasa tempatan. Papan tanda yang diletakkan hendaklah tidak menutup fasad dan estetika bangunan.



Contoh perletakan papan tanda

C. PENGGUNAAN CAT DAN WARNA YANG SESUAI

- Skim warna bagi bangunan warisan hendaklah dari warna tona bumi *(earth tone).*

- **Warna Kedai Lama** yang dicadangkan adalah kombinasi warna pastel kuning dan hijau.

Contoh penggunaan warna pada bangunan dan warna lembut yang dibenarkan untuk mengecat bangunan warisan

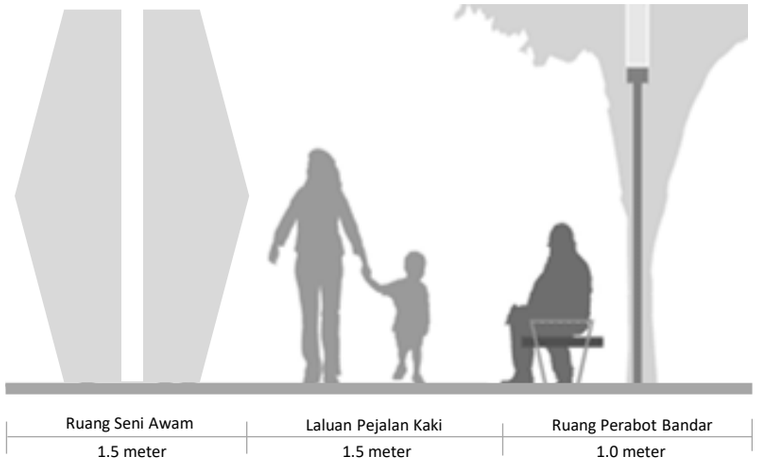
C2.7 GARIS PANDUAN KHUSUS MURAL WARISAN

- Paparan mural hendaklah bertemakan warisan dan melambangkan budaya masyarakat tempatan Daerah Jasin. Dicadangkan setiap mural mempunya pantun dan ikon tanjak Jasin.
- Ditempatkan di lokasi yang mudah dilihat dan mempunyai *volume* pejalan kaki yang tinggi.
- Menyediakan pencahayaan pada waktu malam bagi menyerlahkan visual yang menarik sekali gus menjana aktiviti di sekitarnya.
- Setiap mural warisan dilengkapi dengan kod QR bertujuan untuk paparan penerangan mural secara atas talian.
- Penggunaan cat mestilah tidak menjejaskan dinding atau struktur bangunan perkedaian Bandar Jasin.
- Penggunaan warna mural mestilah ceria dan tidak mudah luntur.

Gambaran mural bercirikan warisan di perkedaian Pusat Bandar Jasin.

C2.8 GARIS PANDUAN KHUSUS SENI AWAM BANDAR

- Seni awam hendaklah mempunyai ciri-ciri menarik dan mampu menjana minat dan aktiviti.
- Seni awam harus ditempatkan di kawasan tumpuan awam atau lokasi yang mempunyai *volume* pejalan kaki yang tinggi.
- Boleh memberikan tafsiran seni awam yang fokus kepada budaya, sejarah atau mempunyai kepentingan alam.
- Seni awam mestilah tidak menghalang jalan masuk dan tidak menghalang peredaran pejalan kaki.
- Seni awam juga boleh berfungsi sebagai tempat duduk, tempat bermain atau lokasi bergambar.
- Saiz laluan pejalan kaki yang mempunyai seni awam hendaklah minimum 4 meter lebar supaya struktur seni awam tidak menghalang pergerakan pejalan kaki.



Gambaran perletakan objek seni awam pada laluan pejalan kaki. Seni awam hendaklah tidak menghalang pergerakan pejalan kaki.

C3 GARIS PANDUAN KHUSUS PENGURUSAN ALAM SEKITAR, SUMBER ALAM DAN RISIKO BENCANA

C3.1 GARIS PANDUAN KHUSUS PENETAPAN JARAK ZON PERLINDUNGAN BAGI KAWASAN SUMBER AIR

Kawasan yang terlibat bagi kawasan sumber air ialah Empangan Jus dan Empangan Asahan.

Jadual C4 ZON PERLINDUNGAN BAGI KAWASAN SUMBER AIR

BIL.	NAMA KAWASAN	DAERAH	KELUASAN	JARAK PERLINDUNGAN
1.	Empangan Durian Tunggal	Alor Gajah	580 hektar	• Tanah Hak milik Persendirian : 10-50 meter dari sempadan tanah empangan. **(Tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri)** • Tanah Kerajaan : 50 meter dari sempadan tanah empangan. **(Mengikut kontur tanah)**
2.	Empangan Jus	Jasin	535 hektar	
3.	Empangan Asahan	Jasin	85 hektar	
4.	Kolam Durian Tunggal I	Melaka Tengah	62 ekar	
5.	Kolam Durian Tunggal II	Melaka Tengah	30 ekar	
6.	Kolam Tebat, Chincin	Jasin	24 hektar	
7.	Kolam Kesang I	Jasin	11.831 hektar	

A. KATEGORI PENTERNAKAN

JENIS SUMBER AIR	KETERANGAN	JARAK KAWASAN PENAMPAN YANG MINIMUM DITETAPKAN
Kolam Takungan dan Tasik	Kegunaan Tadahan Air/ Kolam Alternatif	• 50 meter dari sempadan tanah bagi ternakan unggas ≤ 10,000 ekor dan haiwan berkaki empat ≤ 50 ekor kecuali babi • 100 meter dari sempadan tanah bagi ternakan unggas ≥ 10,001 ekor dan haiwan berkaki empat ≥ 51 ekor kecuali babi • Lain-lain syarat bagi kawalan pencemaran.
	Rekreasi atau Lain-lain kegunaan	• 20 meter dari tebing atau sempadan tanah sumber air bagi semua jenis ternakan dengan syarat tiada aliran air sisa ke Kolam Takungan dan Tasik. • Lain-lain syarat bagi kawalan pencemaran.
Sungai dan alur air (Upstream Intake)	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	55 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	45 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	25 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	15 meter
Sungai dan alur air (Downstream Intake)	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	50 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	40 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	20 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	10 meter
Pantai Berpasir	Unggas dan Lain-lainTernakan	100 meter dari paras air pasang perbani
	Babi	1.5 km dari paras air pasang perbani
Pantai Berlumpur	Unggas dan Lain-lainTernakan	50 meter dari paras air pasang perbani

B. KATEGORI PERLOMBONGAN

JENIS SUMBERAIR	KETERANGAN	JARAK KAWASAN PENAMPAN YANG MINIMUM DITETAPKAN
Kolam Takungan dan Tasik	Kegunaan Tadahan Air	300 meter dari sempadan tanah kolam takungan/ tasik
	Rekreasi atau Lain lain kegunaan	100 meter dari tebing atau sempadan tanah sumber air
Sungai dan alurair (Upstream Intake) Tiada sebarang aktiviti perlombongan pasir sungai dibenarkan di dalam jarak 10 km dari mukasauk loji rawatanair.	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	55 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	45 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	25 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	15 meter
Sungai dan alurair (Downstream Intake)	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	50 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	40 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	20 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	10 meter
Pantai Berpasir		100 meter
Pantai Berlumpur		50 meter

C. KATEGORI PERTANIAN DAN PERLADANGAN

JENIS SUMBER AIR	KETERANGAN	JARAK KAWASAN PENAMPAN YANG MINIMUM DITETAPKAN
Kolam Takungan dan Tasik	Kegunaan Tadahan Air	40 meter
	Rekreasi atau Lain-lain kegunaan	30 meter
Sungai dan alur air *(Upstream Intake)*	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	45 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	40 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	25 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	15 meter
Sungai dan alurair (Downstream Intake)	Kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter	40 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	30 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	15 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 meter sehingga 10 meter	10 meter
Pantai Berpasir	Tanaman Kontan	30 meter
	Peladangan	40 meter
Pantai Berlumpur	Tanaman Kontan	20 meter
	Peladangan	30 meter

D. KATEGORI PERIKANAN

(Semua Kolam Akuakultur Air Tawar atau Air Masin di Negeri Melaka perludilengkapi dengan Kolam Rawatan Sisa dan Kolam Enapan)

JENIS SUMBER AIR	KETERANGAN	JARAK KAWASAN PENAMPAN YANG MINIMUM DITETAPKAN
Kolam Takungan dan Tasik	Kegunaan Tadahan Air	50 meter
	Rekreasi atau Lain - lainkegunaan	30 meter
Sungai dan alur air *(Upstream Intake)*	Semua kelebaran sungai	• Tiada lagi pembukaan kolam ikan baru dibenarkan di Upstream Muka Sauk sekitar sungai. • **<u>Kawalan Sedia ada</u>** – 1-10 kilometer upstream dari Muka Sauk:40 meter dari tebing sungai/alur air. – > 10 kilometer dari Muka Sauk: 20 meterdari tebing sungai/alur air.
Sungai dan alurair *(Downstream Intake)*	Semua kelebaran sungai	• Pembukaan kolam ikan baru di sarankan dibina di kawasan Downstream Muka Sauk loji rawatan air. • 20 meter dari tebing sungai/ alur air
Pantai Berpasir	<10 hektar	30 meter
	≥10 hektar	20 meter
Pantai Berlumpur	<10 hektar	20 meter
	≥10 hektar	30 meter

E. KATEGORI PEMBANGUNAN DAN INDUSTRI

JENIS SUMBER AIR	KETERANGAN	JARAK KAWASAN PENAMPAN YANG MINIMUM DITETAPKAN
Kolam Takungan dan Tasik	Kegunaan Tadahan Air	30-100 meter dari sempadan tanah kolam takungan/tasik dengan dilengkapi sistem kawalan kelodak. **(Bergantung kepada jenis pembangunan dan keluasan kawasan)**
	Rekreasi atau Lain-lainkegunaan	20 meter dari tebing atau sempadan tanah sumber air dengan dilengkapi sistem kawalan kelodak.
Sungai dan alur air *(Upstream Intake)*	Kelebaran sungai antaratebing melebihi 40 meter	50 meter
	Kelebaran sungai antaratebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	45 meter
	Kelebaran sungai antaratebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	25 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 metersehingga 10 meter	15 meter
Sungai dan alur air *(Downstream Intake)*	Kelebaran sungai antaratebing melebihi 40 meter	40 meter
	Kelebaran sungai antaratebing di antara 20 meter sehingga 40 meter	30 meter
	Kelebaran sungai antaratebing di antara 10 meter sehingga 20 meter	15 meter
	Kelebaran sungai antara tebing di antara 1 metersehingga 10 meter	10 meter
Pantai Berpasir	Semua Jenis Pembangunan	60 meter
Pantai Berlumpur		100 meter

C3.2 GARIS PANDUAN KHUSUS KAWALAN BAU BUSUK LADANG AYAM

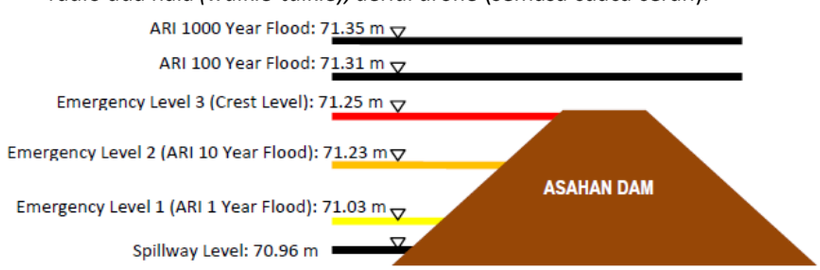
- Jarak kawasan penampan yang minimum ditetapkan untuk kegunaan tadahan air/kolam alternatif adalah 50 meter dari sempadan tanah bagi ternakan unggas ≤ 10, 000 ekor dan 100 meter dari sempadan tanah bagi ternakan unggas ≤ 10, 001 ekor serta lain-lain syarat bagi kawalan pencemaran.
- Jarak kawasan penampan yang minimum ditetapkan untuk rekreasi atau lain-lain kegunaan adalah 20 meter dari tebing atau sempadan tanah sumber air bagi semua jenis ternakan dengan syarat tiada aliran air sisa ke kolam takungan dan tasik serta lain-lain syarat bagi kawalan pencemaran.
- Jarak kawasan penampan yang minimum ditetapkan bagi kelebaran sungai antara tebing melebihi 40 meter adalah 50 meter.

C3.3 GARIS PANDUAN KHUSUS PEMULIHAN DAN PENINGKATAN KUALITI SUNGAI MERLIMAU

- Memerlukan projek dan program untuk peningkatan kualiti air Sungai Merlimau.
- Memantau dan mengawal aktiviti/ premis yang telah dikenal pasti sebagai sumber pencemaran setempat serta meningkatkan pematuhan terhadap keperluan penyediaan sistem rawatan dari aspek pelepasan discaj ke alur air/ sungai.
- Keutamaan adalah di Loji Rawatan Air Merlimau dan kawalan pembangunan di kawasan hulu takat pengambilan air.
- Pembangunan baharu, perluasan pembangunan sedia ada atau pengambilan sumber mineral (semua bentuk perlombongan) adalah tidak galakkan di mana Pelan Pengurusan Bersepadu perlu disediakan untuk kawasan-kawasan ini.
- Bagi melindungi kawasan Sungai Merlimau, jaluran tanah kerajaan yang bersebelahan dengan sungai perlu diwartakan sebagai rizab sungai di mana kelebarannya adalah berpandukan kelebaran minimum yang disarankan mengikut garis panduan yang dikeluarkan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran.
- Aktiviti pembangunan sedia ada yang beroperasi tanpa lesen dan kebenaran perlu dikenal pasti dan dipertimbangkan oleh pihak berkuasa negeri untuk melalui proses pemutihan atau dipindah/dirobohkan jika mencemari sungai dan mengakibatkan kacau ganggu.

C3.4 GARIS PANDUAN KHUSUS PENGURUSAN EMPANGAN JUS DAN EMPANGAN ASAHAN

- Jarak perlindungan untuk tanah hak milik persendirian adalah 10 – 50 meter dari sempadan tanah empangan (tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri).
- Jarak perlindungan untuk Tanah Kerajaan adalah 50 meter dari sempadan tanah empangan (mengikut kontur tanah).
- Melaksanakan Pelan Tindakan Kecemasan (EAP) yang telah disediakan semasa kecemasan melibatkan kegagalan struktur yang telah dikenal pasti mengikut prosedur yang perlu diikuti untuk meminimumkan kerosakan harta benda dan kehilangan nyawa. Ini termasuk peranan dan tanggungjawab pihak-pihak yang terlibat dan penduduk yang berisiko yang memerlukan langkah perlindungan, amaran perancangan, pemindahan dan kesiapsiagaan.
- Meningkatkan dan menyemak semula spesifikasi dan keupayaan peralatan yang tahan bencana.
- Menyediakan maklumat pangkalan data yang komprehensif di kawasan yang sering dilanda bencana.
- Menaik taraf sistem telemetrik untuk mendapatkan data masa nyata yang menghubungkan mereka kepada kemudahan pusat.
- Menaik taraf kerja-kerja berkaitan sungai.
- Mengenal pasti semua pusat pemindahan.
- Menggalakkan Badan Bukan Kerajaan (NGO) dan badan korporat melaksanakan khidmat tanggungjawab sosial korporat (CSR).
- Menyediakan profil dan bank data untuk golongan komuniti terpinggir.
- Menjalankan kerja pembaikpulihan secara selamat dan terkawal.
- Mendapatkan khidmat jurutera empangan dan menjalankan pemeriksaan keselamatan empangan.
- Kesedaran umum boleh mengurangkan impak terhadap orang di dalam kawasan limpahan dengan memberi pengetahuan terhadap situasi empangan pecah.
- Sistem komunikasi alternatif haruslah disediakan untuk membantu mempercepatkan penyampaian maklumat seperti siren kecemasan, radio dua hala *(walkie-talkie), aerial drone* (semasa cuaca cerah).



Penilaian dan Carta Alir Tindakan Kecemasan Banjir di Empangan Asahan

C4 GARIS PANDUAN KHUSUS PERUMAHAN

C4.1 GARIS PANDUAN KHUSUS PERUMAHAN TRANSIT ALTERNATIF

Perumahan Transit Alternatif merupakan program CSR Lembaga Perumahan Melaka (LPM) yang menggunapakai bangunan-bangunan kerajaan sedia ada bagi tujuan:

1. Perlindungan sementara untuk mangsa bencana.
2. Perlindungan sementara untuk gelandangan dan fakir miskin di bawah seliaan Jabatan Ketua Menteri, Jabatan Kebajikan Masyarakat Melaka (JKMM), Majlis Agama Islam Melaka (MAIM) dan lain-lain agensi kerajaan.
3. Perlindungan sementara untuk mangsa keganasan rumah tangga di bawah Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat.

A. GUNA SEMULA BANGUNAN KERAJAAN LAMA

- Memantau struktur binaan sedia ada dalam memastikan keselamatan binaan berada pada tahap yang baik.
- Bangunan usang dan terbiar turut dikawalselia supaya dibersihkan atau dibaikpulih oleh pemilik dengan kerjasama pelbagai agensi.
- Melaksanakan pemantauan dan kawalan tapak bina dari aspek keselamatan, kesihatan dan keselesaan

B. KOMPONEN KEMUDAHAN

Membangunkan kuartes JKR atau bangunan-bangunan kerajaan yang tidak digunakan sebagai perumahan transit dan dilengkapi dengan komponen-komponen berikut:

- Dilengkapi dengan perabot rumah
- Kawasan lapang dan taman permainan
- Pagar dan kawalan keselamatan
- Surau
- Tempat letak kenderaan
- Bekalan air dan elektrik

Rajah C3 LOKASI CADANGAN PERUMAHAN TRANSIT ALTERNATIF

Contoh Cadangan menaiktaraf dan membangunkan perumahan transit di kuarters JKR Jasin

C5 GARIS PANDUAN KHUSUS KAWASAN REKREASI

A. KORIDOR REKREASI

- **Pengintegrasian** laluan pejalan kaki dan trek basikal di sepanjang koridor rekreasi.
- Sirkulasi **koridor** rekreasi yang mudah dan berterusan tanpa sebarang halangan.
- Penyediaan **tonggak jalan** bagi mengelak penggunaan kenderaan bermotor di koridor rekreasi.
- Komponen **penunjuk arah** yang mudah dilihat untuk membantu memandu arah pejalan kaki dan berbasikal ke lokasi-lokasi tumpuan awam dan rekreasi.
- Mempunyai **seni awam** menarik dan dilengkapi kawasan tempat duduk untuk kemudahan seluruh golongan masyarakat.
- **Papan tanda** yang jelas untuk setiap tempat-tempat tumpuan awam di samping penggunaan papan tanda yang menarik dan informatif.
- **Permukaan** laluan yang rata dan selamat untuk pejalan kaki, berbasikal mahupun OKU.
- **Landskap** yang menarik dan redup di sepanjang koridor rekreasi supaya pengguna dapat berteduh daripada cahaya matahari.
- Dilengkapi dengan **tiang lampu** di sepanjang laluan pejalan kaki untuk meningkatkan pencahayaan dan keselamatan pada waktu malam.

Ruang awam yang selesa dan mesra OKU

Laluan yang rata dan selamat

Integrasi laluan basikal dan pejalan kaki

B. PAGAR KESELAMATAN

- **Bahan binaan** yang digunakan bagi pemasangan pagar mestilah tahan lama, teguh dan tidak menghasilkan pencemaran terhadap alam sekitar.
- **Reka bentuk** pagar tidak menggunakan struktur tiang yang tebal dan menutup pandangan dari luar.
- **Warna** pagar hendaklah neutral iaitu warna keputihan, warna kayu atau warna yang tidak terlalu menonjol dan menarik perhatian.
- Reka bentuk pagar hendaklah **selamat** dan mempunyai **akses** yang jelas dan mudah untuk pejalan kaki, berbasikal mahupun OKU.
- Minimum **ketinggian** pagar yang dibenarkan adalah 1.5 meter.
- Pemasangan **lampu** pada pagar dengan jarak antara lampu maksimum 2 meter bagi tujuan pencahayaan dan keselamatan.

Penggunaan pagar yang jelas menampakkan kawasan taman dari luar kawasan

C. TEMPAT DUDUK

- Jarak antara tempat duduk juga adalah berdasarkan kepada jarak penanaman pokok di sepanjang jalan utama di samping mewujudkan teduhan semulajadi.
- Lokasi tempat duduk yang tetap hendaklah diatur di kawasan yang mudah dilihat dan mudah akses sebagai langkah pengawasan semula jadi.
- Tempat duduk mestilah tahan lama, berfungsi, teguh, senang diuruskan dan berpatutan untuk diganti.
- Menyediakan ruang bagi tempat letak kerusi roda bersebelahan dengan tempat duduk (minimum kelebaran 1.2 meter).

C6 GARIS PANDUAN KHUSUS PELAKSANAAN PROJEK PERTANIAN

A. TAFSIRAN PEMAKAIAN GARIS PANDUAN

Garis panduan ini adalah bertujuan untuk menjadi rujukan kepada mereka yang terlibat dalam pembangunan dan perlaksanaan projek-projek pertanian.

i. Matlamat pelaksanaan projek-projek pembangunan pertanian adalah:

ii. Menggalakkan pengamalan teknologi berasaskan Amalan Pertanian Baik (APB) untuk meningkatkan pengeluaran hasil yang berkualiti, selamat dimakan dan mesra alam.

iii. Meningkatkan pendapatan golongan sasar dengan sasaran pendapatan bersih sekurang-kurangnya di antara RM2,500-4,000 sebulan.

iv. Meningkatkan pengeluaran pertanian bagi memenuhi keperluan domestik dan eksport.

v. Meningkatkan bilangan usahawan dan penglibatan sektor swasta dalam pertanian.

vi. Membangunkan pertanian lestari dan mesra alam.

Bagi pelaksanaan projek pertanian diperingkat daerah terdapat Jawatankuasa Projek Pembangunan Pertanian Daerah:

Keahlian jawatankuasa ini adalah:

- Pegawai Pertanian Daerah – Pengerusi
- Penolong Pegawai Pertanian (Pengembangan) – Pengerusi Ganti.
- Penolong Pegawai Pertanian Operasi – Ahli
- Semua Ketua Pusat Pengembangan Pertanian – Ahli
- Wakil Kuasausaha Bahagian Teknikal mengikut keperluan.

Skop tugas jawatankuasa ini adalah:

a) Merancang, menyemak dan memilih kumpulan sasar yang layak.
b) Menyemak dan memilih projek yang berpotensi, berdaya maju. Membuat tapisan terhadap kawasan yang menghadapi bencana alam seperti banjir dan sebagainya serta ancaman musuh tanaman seperti gajah, babi hutan dan monyet.
c) Mencadangkan jenis insentif dan kemudahan yang sesuai untuk bantuan kepada golongan sasar bergantung kepada jenis bantuan yang disediakan.
d) Mencadangkan jenis teknologi yang sesuai digunakan oleh kumpulan sasar.
e) Mendapatkan maklumbalas projek dan menyediakan cadangan penambahbaikan.

Kriteria Projek/ Kawasan Yang Layak Diberi Insentif:

a) Projek berdaya maju dan menguntugkan.
b) Tanah milik, tanah TOL (temporary occupational lease) dan tanah kerajaan yang telah mendapat kelulusan untuk diusahakan.
c) Tanah ditapak projek sesuai dengan tanaman yang hendak dimajukan (mengikut syor Bahagian Pengurusan dan Pemuliharaan Sumber Tanah).
d) Mempunyai sumber air yang mencukupi.
e) Mempunyai kemudahan infrastruktur asas seperti jalan masuk, bekalan letrik, bukan kawasan banjir dan sebagainya.
f) Bagi projek fertigasi, sumber air bersih dan bekalan letrik perlu ada. Bagi kawasan yang tiada bekalan letrik, penggunaan pam/ generator atau sumber tenaga lain disesuaikan mengikut keadaan.
g) Keutamaan projek adalah berdasarkan kepada tanaman tumpuan atau mengikut kluster tanaman. Sekiranya tidak, projek yang dicadangkan perlulah mempunyai asas yang kukuh untuk diusahakan.

B. INSENTIF PERTANIAN

Insentif pertanian diberikan kepada pengusaha yang layak. Insentif pertanian adalah berbentuk insentif amalan teknologi yang meliputi pembangunan dan penambahbaikan infrastruktur asas dan bahan-bahan input ladang seperti:

i. Pembersihan kawasan

ii. Pembinaan infrastruktur ladang (contohnya; kolam takungan).

iii. Sistem pengairan dan perparitan.

iv. Kemudahan air dan letrik

v. Kemudahan pagar

vi. Input pertanian

vii. Kemudahan peralatan dan mekanisasi ladang.

C. KELAYAKAN PEMOHON INSENTIF

i. Warganegara Malaysia

ii. Pengusaha sediada atau baru.

iii. Mempunyai hak milik tanah/ surat kebenaran mengguna atau sewa tanah.

iv. Keluasan tanah yang diusahakan secara berkelompok tidak kurang daripada 2 hektar untuk kelompok sayur dan 5 hektar untuk kelompok buah.

v. Telah menghadiri mana-mana kursus pertanian berkaitan.

vi. Berpengalaman dan bersedia untuk mengamalkan APB (Amalan Pertanian Baik)

vii. Pemohon yang belum pernah mendapat insentif bagi komoditi/lokasi yang sama.

viii. Pemohon hendaklah bersedia membiayai kos projek selain daripada sumbangan jabatan/kerajaan.

ix. Pemohon bersedia memberi komitmen sepenuhnya kepada pelaksanaan projek.

Urusetia Projek diperingkat Ibu Pejabat akan menerima, meneliti dan membuat perakuan permohonan projek kepada Jawatankuasa Induk Projek Projek Pembangunan Pertanian untuk kelulusan.

D. PELAKSANAAN PROJEK

i. Pemohon yang berjaya perlu menghantar borang penerimaan tawaran Jawatankuasa Projek Pembangunan Jabatan Peringkat Negeri dan menandatangani Borang Akujanji.

ii. Setiap projek mestilah mempunyai Fail Projek masing-masing yang mengandungi maklumat seperti kawasan projek, profail peserta, program pengembangan, unjuran dan pengeluaran sebenar, kos peserta, pelan bisnes, salinan kad harta modal, borang terima aset dan input pertanian dan peralatan IAT yang disahkan oleh Agen Pengembangan Kawasan (APK).

iii. Peserta dikehendaki menyediakan /mengisi Buku Rekod Ladang.

E. PEMANTAUAN PROJEK

Bimbingan dan khidmat nasihat pertanian serta pemantauan projek akan terus dilaksanakan oleh Agen Pengembangan Kawasan (APK) serta pegawai-pegawai dari ibu pejabat bagi mempastikan projek-projek dilaksanakan mengikut teknologi dan Amalan Pertanian Baik (APB) bagi mencapai matlamat pengeluaran dan kualiti hasil.

C7 GARIS PANDUAN KHUSUS PELANCONGAN

C7.1 GARIS PANDUAN KHUSUS PEMBANGUNAN PELANCONGAN DI HUTAN SIMPAN KEKAL (HSK)

Lokasi	• HSK Bukit Batu Lebah • HSK Batang Melaka • HSK Paya Laut Merlimau

A. PIAWAIAN

i. Dormitori

- Dirancang secara berpusat dengan tapak perkhemahan dan kemudahan awam seperti surau.
- keupayaan menampung minimum 30 orang pada satu-satu masa.
- Ciri-ciri senibina perlu harmoni dengan budaya tempatan, nilai ekologi dan visual persekitaran.
- Mempunyai kemudahan bekalan elektrik dan air.

ii. Tapak perkhemahan yang disediakan perlulah memenuhi kriteria-kriteria berikut:

- Kawasan yang rata dan berdekatan dengan sumber air.
- Berdekatan dengan kemudahan asas seperti tandas.
- Mengelak daripada berlaku pencemaran alam sekitar.
- Mengelak daripada berlakunya pencemaran alam sekitar.
- Mengelak kawasan habitat flora dan fauna yang unik.
- Peruntukan rezab untuk kawasan perkhemahan sekiranya terdapat pertambahan permintaan.

B. CONTOH PEMBANGUNAN/ AKTIVITI YANG DIBENARKAN

- Chalet Bentuk A (10 unit)
- Dewan Serbaguna
- Trek Jalan Kaki
- Jungle-Tracking
- Wakaf
- Menara Pandang
- Jambatan Kanopi
- Tempat Letak Kenderaan Berpusat
- Kiosk
- Kawasan Perkhemahan
- Tandas Awam
- Surau

C. JALAN, ANJAKAN BANGUNAN DAN TEMPAT LETAK KENDERAAN

i. Jalan Masuk/ Laluan Pejalan Kaki

- Jalan masuk untuk pengunjung ke kawasan hutan hendaklah dibina dengan papan kaki.
- Menyediakan laluan pejalan kaki selebar 10 kaki dengan menggunakan *interlocking pavers* bagi menghubungkan perhentian dan kawasan letak kereta ke kemudahan utama yang disediakan.
- Laluan mesra alam seperti pembinaan yang mengikut kontur dan mengurangkan hakisan.
- Lebar laluan jalan kayu *(boardwalk)* minimum adalah 1.5 meter.

ii. Jarak Wakaf/ Pondok Rehat

- Wakaf seboleh-bolehnya dibina dengan jarak antara 150 meter – 200 meter namun bergantung kepada kesesuaian tapak.

D. KETINGGIAN BANGUNAN/ NISBAH PLOT DAN KAWASAN PLINTH

- Ketinggian bangunan (pokok rehat) hendaklah tidak melebihi 1 tingkat melainkan bagi menara pandang.
- Menara pemerhatian tidak boleh melebihi 3 tingkat.
- Semua bentuk bumbung harus memenuhi fungsi teduhan setempat atau melindungi elemen-elemen yang mudah rosak oleh cuaca berbeza tetapi sesuai dengan keadaan cuaca setempat.

E. LAIN-LAIN ASPEK KAWALAN PEMBANGUNAN

i. Pengurusan Alam Sekitar

- Penebangan pokok untuk menyediakan ruang untuk pembinaan laluan pejalan kaki dan struktur lain harus dikurangkan.
- Lumpur tidak sepatutnya digali atau longgokannya terdedah dan mengering semasa kerja-kerja penggalian dan pembinaan bangunan.
- Tong-tong sampah hendaklah kalis daripada hidupan liar.
- Mengintegrasikan dengan pembangunan/ aktiviti sekitar sungai.

ii. Kemudahan sokongan yang perlu disediakan.

- Tandas awam.
- Tong sampah
- Wakaf
- Meja berkelah/tempat duduk.

iii. Garis Panduan yang perlu dirujuk bersama

- Pelan Ekopelancongan Kebangsaan 1996
- Piawaian Perancangan, JPBD Semenanjung Malaysia

iv. Tapak perkhemahan yang disediakan perlulah memenuhi kriteria-kriteria berikut:

- Kawasan yang rata dan berdekatan dengan sumber air.
- Berdekatan dengan kemudahan asas seperti tandas.
- Mengelak daripada berlakunya pencemaran alam sekitar.
- Mengelak kawasan habitat flora dan fauna yang unik.
- Peruntukan rezab untuk kawasan perkhemahan sekiranya terdapat pertambahan permintaan.

C7.2 GARIS PANDUAN KHUSUS 'HOMESTAY'

Konsep Program *Homestay* adalah satu bentuk kemudahan tempat tinggal yang baru untuk pelancong di dalam industri pelancongan negara. Di bawah program ini, pelancong akan dapat tinggal bersama keluarga tuan rumah yang dipilih dan seterusnya berpeluang merasai cara hidup seharian keluarga berkenaan serta kebudayaan Malaysia secara langsung. Melalui cara ini pelancong akan mendapat pengalaman dan berinteraksi secara terus dengan cara hidup dan kebudayaan rakyat Malaysia.

Berikut merupakan garis panduan *homestay* yang telah dikeluarkan oleh Kementerian Pelancongan Malaysia.

A. SYARAT-SYARAT *HOMESTAY*

1. Lokasi rumah kediaman

- Lokasinya hendaklah di dalam kawasan yang sesuai dari segi sistem perhubungan pengangkutan
- Bebas daripada sebarang pencemaran alam.
- Mempunyai persekitaran yang sesuai dan sebaik-baiknya dapat memaparkan cara hidup masyarakat Malaysia.

2. Kemudahan Asas

- Rumah kediaman tersebut hendaklah mempunyai keluasan yang sesuai dan pelancong yang menginap hendaklah ditempatkan di bilik yang berasingan.
- Bagi menjamin keselesaan keluarga dan pelancong, bilangan maksimum bilik yang dibenarkan untuk disewakan kepada pelancong adalah terhad kepada 3 buah bilik dengan ruang keluasan yang sesuai.
- Keselesaan pelancong perlu diberi perhatian termasuklah menyediakan bilik mandi, tandas, ruang makan dan ruang tamu dan kemudahan asas lain yang sesuai.
- Penyediaan dan pembekalan makan/ minum, tuala, ubat nyamuk, kelambu dan kain sarung/ batik adalah atas permintaan oleh pelancong dan ianya akan dikenakan bayaran.
- Penyelenggaraan rapi ke atas semua kemudahan asas hendaklah dibuat bagi memastikan kebersihan persekitaran dan keselesaan pelancong.

3. Kebersihan

- Kawasan persekitaran rumah perlulah bersih dan bebas dari sampah sarap yang menjadi tempat pembiakan nyamuk dan lalat.
- Sistem pembuangan air dan perparitan yang baik hendaklah diadakan bagi mengelakkan bau busuk.

B. KESELAMATAN

1. Untuk melindungi keselamatan pihak-pihak yang terlibat, terutamanya pelancong, perlindungan insurans adalah perlu. Bagi memastikan semua pihak yang terlibat akan mendapat perlindungan, jika berlaku sebarang bentuk kemalangan, perkara-perkara berikut adalah diperlukan iaitu:

    - Bagi pelancong berkumpulan dan diuruskan oleh syarikat pelancongan, perlindungan insurans hendaklah diuruskan oleh syarikat pelancongan tersebut.
    - Bagi pelancong perseorangan (FIT) tuan punya rumah dinasihatkan mengambil insurans daripada mana-mana syarikat insurans yang berdaftar.

2. Di samping itu, langkah-langkah keselamatan seperti pencegahan kebakaran perlulah diambil kira oleh tuan punya rumah.

C. PENYIMPANAN, PENYEDIAAN MAKANAN DAN PENGELOLAAN PREMIS MAKANAN

1. Semua tempat penyimpanan dan penyediaan makanan dan premis makanan hendaklah dijaga supaya sentiasa berada di dalam keadaan bersih dan kemas.

2. Tempat-tempat berkenaan mestilah bersih dari segala bekas yang telah digunakan (kotak-kotak, tin, botol dan sebagainya) yang boleh menjadi tempat menginap dan pembiakan 'vermin' tikus dan serangga.

3. Bahan buangan dari premis-premis makanan perlulah dikumpulkan di dalam bekas yang sempurna dan dibuang sekerap yang mungkin.

4. Premis-premis makanan, alat kelengkapan dan bekas untuk mengumpul bahan buangan mestilah dibersihkan sekerap yang mungkin.

5. Persekitaran premis mestilah dijaga supaya berada di dalam keadaan baik dan dibersihkan selalu.

D. PENGENDALIAN MAKANAN

1. Semua bahan makanan mentah mestilah dibersihkan secukupnya dan diletakkan di dalam bekas yang sesuai sebelum disimpan.

2. Makanan hendaklah disimpan pada tempat yang selamat dan jauh dari bahan beracun atau bahan toksin seperti *pesticides* dan sebagainya.

3. Semasa menghidangkan makanan yang sedia dimakan makanan mestilah dijaga dengan menutup makanan tersebut.

E. LAIN-LAIN

- Kampung-kampung yang terlibat dengan *homestay* perlu menyediakan sebuah kawasan/ balai terbuka untuk persembahan kebudayaan dan sesi suai kenal.

- Menyediakan landskap dan papan tanda yang menarik di kawasan kampung yang terlibat dengan homestay.

- Menaiktaraf jalan utama di kawasan *homestay* dengan landskap kejur yang menarik.

Cadangan Papan Infromasi Homestay

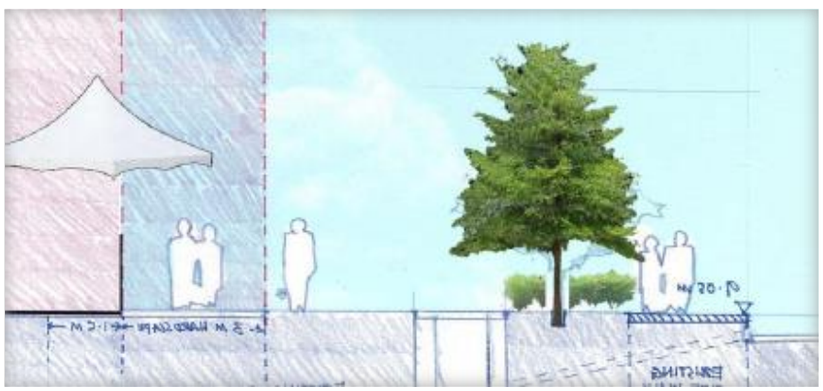
Cadangan Balai Terbuka

C8 GARIS PANDUAN KHUSUS PERNIAGAAN

C8.1 GARIS PANDUAN KHUSUS RUANG MAKAN TERBUKA

- Rekabentuk ruang makan terbuka mestilah mempunyai kaitan dengan aktiviti perniagaan dan fasad bangunan yang sedia ada.
- Ruang makan Terbuka hendaklah dibina dan diselenggara oleh pemilik bangunan. Ruang tersebut tidak boleh disewakan kepada mana-mana pihak ketiga.
- Ruang ini tidak dibenarkan untuk meletakkan barang-barang jualan atau apa-apa tujuan lain selain sebagai ruang makan sahaja.
- Waktu penggunaan mestilah tidak melebihi waktu 12 tengah malam bagi tujuan pembersihan.
- Ruang makan terbuka tidak dibenarkan disediakan di atas jalan raya yang digunakan oleh kenderaan bermotor bagi menjaga keselamatan orang awam.
- Laluan pejalan kaki tanpa halangan selebar minimum 1.5 meter hendaklah disediakan sepanjang masa dan reka bentuk ruang makan ini mestilah bebas halangan.
- Struktur kekotak tanaman, panel atau skrin mestilah disediakan bertujuan untuk dijadikan sempadan antara ruang makan terbuka dan laluan pejalan kaki.
- Struktur-struktur pembahagi sempadan mestilah mudah alih dan menggunakan konsep *slot in* kepada lantai agar struktur tidak bergerak dan teguh.
- Kesemua struktur tidak dibenarkan terbiar di luar bangunan dan hendak disimpan dalam bangunan apabila kafe tersebut tidak beroperasi.
- Struktur *planter box* dan kerusi meja yang digunakan mestilah diperbuat daripada bahan yang berkualiti, menarik dan kemas.

Illustrasi Ruang Makan Terbuka di hadapan bangunan perniagaan



Keratan rentas ruang makan terbuka

Struktur 'slot in' pada ruang lantai

Ruang makan ini terbuka dan tidak menyekat laluan pejalan kaki

Ruang makan terbuka dengan kanopi pada tepi bangunan

C9 GARIS PANDUAN KHUSUS INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

C9.1 GARIS PANDUAN KHUSUS SISTEM PERPARITAN DAN SALIRAN

Perancangan dan rekabentuk sistem perparitan dan saliran bagi pembangunan hendaklah menggunapakai Manual Saliran Mesra Alam Malaysia (MSMA).

A. PERPARITAN DAN SALIRAN

- Sistem perparitan dan saliran yang dicadangkan adalah sistem yang mesra alam dengan tujuan untuk memastikan bahawa pelaksanaannya bukan sahaja memberi penyelesaian kepada masalah banjir dan air larian permukaan malah ianya juga menepati konsep lanskap secara keseluruhan bagi pembangunan ini.
- Sistem perparitan dan saliran hendaklah mengambil kira ciri-ciri berikut:

  i. Longkang perimeter bangunan hendaklah dari jenis longkang konkrit 'half round glazed concrete' dengan saiz minima 250mm.

  ii. Longkang jejari 'road side drain' – dari jenis U-drain dengan saiz minima 900 mm. Bagi kawasan komersial / kediaman, longkang yang mempunyai kedalaman melebihi 1 meter perlu dipasang penutup 'RC Slab' atau dibina pagar keselamatan di tepinya.

  iii. Longkang penyumbang utama 'feeder drain' dan terusan utama 'main canal' hendaklah dari jenis longkang tanah 'earth drain' dan disokong oleh sistem kawalan hakisan.

  iv. Arah aliran perparitan semulajadi perlu dikekal dan digabungkan sebagai sebahagian rekabentuk projek.

  v. Semua parit-parit jalan berukuran 3m ke bawah hendaklah ditutup. Bagi 3m ke atas perlu dibuka dan direkabentuk secara sistem perparitan jenis 'swale' sepertimana Gambar 5.2.7a

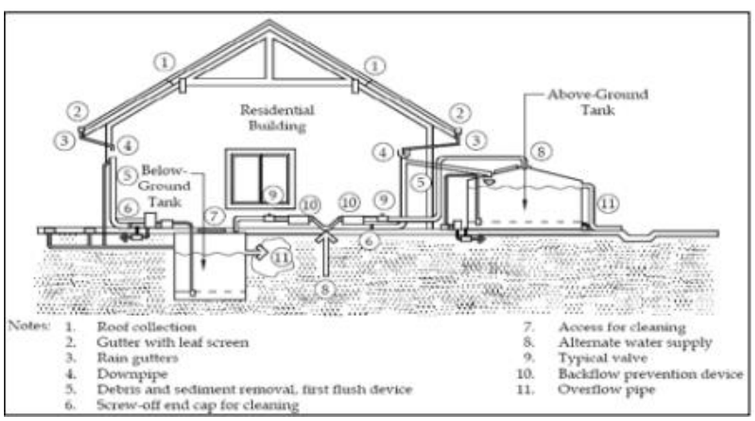
  vi. Semua parit-parit di dalam taman-taman awam hendaklah berbentuk 'swale' serta diintegrasi bersama tanaman pokok dan bentuk rupabumi sedia ada.

B. AIR LARIAN PERMUKAAN

- Semua air larian permukaan 'surface runoff' dari pembangunan ini hendaklah dialirkan ke kolam takungan utama sebelum dilepaskan ke terusan utama / sungai di bahagian hiliran dengan menggunakan kaedah 'control weir'. Kolam takungan hendaklah digunakan sepenuhnya untuk mengawal kadar aliran air ke dalam sungai sediada supaya tidak berlaku banjir.

C. RAIN WATER HARVESTING

- Air hujan daripada bangunan hendaklah dikawal menerusi kaedah '*rain water harvesting*' sebelum dialirkan ke longkang.



Konsep 'Rain Water Harvesting' Bagi Bangunan Kediaman

<u>Mengawal Kualiti Air</u>

- Untuk mengawal kualiti air di dalam tasik (kolam takungan), perkara-perkara berikut perlu dipatuhi:

i. Perangkap mendap perlu dipasang di bahagian hiliran longkang penyumbang utama 'feeder drain' sebelum memasuki kolam takungan.

ii. Penggunaan 'gross pollutant trap' bagi mencegah pencemaran sistem perparitan dan kolam takungan.

a) Perangkap Sampah Terapung (Floating Trash Boom)

- Pemilihan tapak struktur Perangkap Sampah Terapung (PST) perlu mengambil kira perkara-perkara berikut :-

  i. Bahagian hulu atau sebelum aliran sungai memasuki kawsan bandar di kawasan yang terlibat dengan aliran pasang surut pemasangan PST di hilir bandar juga adalah digalakkan.
  ii. Bahagian hilir aliran sebelum memasuki kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), daerah dan negeri. Ini untuk memastikan sampah tersebut di selenggara oleh PBT.
  iii. Jauh dari kawasan perumahan atau petempatan.

- Pembinaan PST merentangi sungai yang juga digunakan sebagai laluan air mesti mengambil kira aktiviti tersebut.

- Papan tanda perlu dipasang untuk memberi amaran agar PST tidak digunakan sebagai jambatan.

- Penyelenggaraan PST termasuk pungutan sampah dan pemeriksaan kabel perlu dijalankan mengikut jadual. Kegagalan mematuhinya boleh mendatangkan keburukan seperti :-

  i. Beban yang tinggi akibat sampah sarap yang terkumpul boleh merosakkan kabel dan tiang penyokong.
  ii. Banjir di bahagian hulu dan kerosakan tebing sungai.
  iii. Menimbulkan bau dan keadaan tidak selesa di kawasan sekitar dan mendorong kabel dibuka oleh orang awam.

b) Skrin Sampah (Trash Screen)

- Pemilihan lokasi skrin sampah perlu dibuat dengan mengambil kira sampah-sampah ini dapat dikeluarkan di peringkat awal yang mungkin.
- Skrin sampah perlu direkabentuk supaya membolehkan air melimpah semasa banjir.

Perangkap Sampah (Floating Trash Boom)

Perangkap Sampah (Trash Screen)

c) Rizab Sungai

- Keperluan Zon penampan antara pembangunan dengan sempadan rizab sungai:
  i. 100m *(328')* bagi pembangunan pelancongan
  ii. 500m *(1640')* bagi pembangunan kediaman
  iii. 1,000m *(3280')* bagi pembangunan industri

- Pemindahan jajaran sungai hanya dibenarkan dengan kelulusan JPS.

- 30% daripada rizab sungai yang di majukan sebagai kawasan rekreasi, kawasan hijau, pengindahan dan lain-lain oleh pemaju boleh dikira sebagai sebahagian daripada kawasan lapang yang perlu disediakan dalam pembangunan kediaman.

- Bangunan-bangunan serta infrastruktur dan utiliti tidak dibenarkan dalam rizab sungai seperti bangunan pejabat, LRT, paip gas dan kabel.

- Kemudahan-kemudahan rekreasi seperti gelanggang tenis, padang bola sepak dan taman bunga yang dapat digunakan semasa aliran air sungai rendah *(dry-flow)* dan tidak menjadi gangguan semasa aliran air banjir adalah dibenarkan dalam rizab sungai.

- Bangunan dan pembangunan infrastruktur yang akan dibina perlu mengambil kira konsep pembangunan berhadapan sungai.

- Bangunan-bangunan dan infrastruktur hendaklah tidak melindungi pemandangan persekitaran sungai *(river view) seperti* bangunan-bangunan rendah didirikan di hadapan dan bangunan tinggi di belakang.

- Laluan awam selebar minimum 6m *(20')* ke rizab sungai perlu disediakan dengan jarak maksimum 150m *(492')* antara satu laluan awam dengan laluan awam yang lain.

- Bagi bangunan *'double frontage'* anjakan bangunan dari sempadan rizab sungai ialah 12m *(40')* merangkumi :

  i. 6m *(20')* bagi laluan siar kaki
  ii. 6m *(20'*) anjakan bangunan dari sempadan lot

- Bagi bangunan yang menghadap jalan di tebing sungai anjakan bangunan dari sempadan rizab sungai ialah 21m *(70')* merangkumi :

  i. 15m *(50')* bagi jalan perkhidmatan
  ii. 6m *(20')* anjakan bangunan dari sempadan lot

C9.2 GARIS PANDUAN KHUSUS SISTEM PEMBETUNGAN DAN RAWATAN KUMBAHAN

Penyediaan sistem pembentungan hendaklah mematuhi garis panduan yang telah ditetapkan menerusi 'Guidelines for Developer, Volume 1 - 5' yang dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetungan dan juga "Malaysian Sewerage Industry Guidelines" yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN).

A. GARIS PANDUAN LOJI RAWATAN KUMBAHAN (LRK)

- Sistem rawatan pembentungan bagi pembangunan pusat pentadbiran ini hendaklah dijalankan menerusi sebuah loji rawatan kumbahan berpusat. Semua sisa kumbahan dari pembangunan ini hendaklah dialirkan ke loji rawatan berpusat ini melalui sistem paip retikulasi pembentungan.

- Pengiraan penduduk setara 'population equivalent, PE' hendaklah berdasarkan garis-panduan seperti **Jadual C4**.

- Keluasan tapak yang diperlukan bagi pembinaan Loji Rawatan Kumbahan (LRK) mengambil kira zon penampan 'buffer zone' seperti berikut:

  i. Jarak minima 30 meter dari pagar LRK ke garisan terdekat bangunan yang dihuni bagi zon kediaman dan perniagaan.
  ii. Jarak minima 20 meter dari pagar LRK ke garisan hartanah terdekat bagi zon pembangunan industri.
  iii. Jarak minima 10 meter dari pagar LRK ke garisan terdekat bangunan yang dihuni untuk LRK yang dibina secara tertutup sepenuhnya 'fully enclosed STP' ataupun yang ditanam di bawah tanah 'covered or buried STP'.

- Kedudukan LRK hendaklah mengambil kira faktor-faktor berikut:

  i. Mempunyai laluan yang boleh menghubungkan ke jalan utama.
  ii. Tidak terlalu hampir dengan institusi keagamaan seperti masjid dan sebagainya.
  iii. Tidak terlalu hampir dengan medan selera.
  iv. Berjauhan dari taman permainan kanak-kanak.

- Effluen yang dihasilkan dari LRK ini hendaklah dari Standard A sepertimana yang ditetapkan dalam Akta Kualiti Alam Sekitar, 1974.

Jadual C5 PENGIRAAN PENDUDUK SETARA

JENIS PREMIS	PENDUDUK SETARA (PE)
• Kediaman	• 5 / rumah
• Komersil / perdagangan termasuk pejabat, kompleks membeli-belah, pusat hiburan / rekreasi, restoran, kafeteria dan gerai	• 3 / 100 m2 keluasan lantai kasar
• Sekolah / Institusi Pengajian Harian	• 0.2 / pelajar
• Hospital Swasta	• 4 / katil
• Klinik Swasta	• 4/ katil
• Hotel dengan kemudahan makanan dan cucian	• 4 / bilik
• Kilang (tidak termasuk air sisa kilang)	• 0.3 / pekerja
• Pasar (basah)	• 3 / gerai
• Pasar (kering)	• 1 / gerai
• Stesen minyak / pusat servis	• 15 / tandas
• Terminal Bas	• 4/ petak bas
• Terminal Teksi	• 4 / petak teksi
• Masjid / surau	• 0.2 / Jemaah
• komplek sukan	• 0.5 / orang
• Tandas Awam	• 15 / tandas
• Dobi	• 10 / mesin

Kadar Penduduk Setara 'Population Equivalent, PE')

B. GARIS PANDUAN PERANCANGAN DAN REKABENTUK

Garis panduan lain yang perlu dirujuk bagi perancangan sistem pembentungan dan rawatan kumbahan adalah seperti berikut:

- 'Malaysian Standard 1228, 1991 Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems;
- Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol) bil: JPBD 20/97: yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
- Akta Perkhidmatan Pembetungan 1993
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974
- Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1975 dan Akta Kualiti Alam Sekitar 1994
- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995
- Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerja 1994 (OSHA);
- Peraturan Sistem Pembetungan dan Tangki Najis (perancangan rekabentuk dan pembinaan) 1999; dan
- Peraturan Kualiti Alam Sekitar (Efluen Najis dan Industri) 1979.

C10 GARIS PANDUAN KHUSUS PENGANGKUTAN DAN PENGURUSAN LALU LINTAS

C10.1 GARIS PANDUAN KHUSUS LALUAN DAN KEMUDAHAN BASIKAL

A. LALUAN BASIKAL

- Memperuntukkan lorong khas untuk basikal di kedua-dua bahagian pinggir jalan raya.
- Minimum lebar laluan basikal mestilah 1.2 meter dan lebih baik sekiranya dapat memuatkan dua basikal bersebelahan dengan selesa.
- Satu laluan basikal mestilah satu arah lalu lintas sahaja.
- Mempunyai warna pada garisan dan turapan trek bertujuan membezakan jalan raya dan laluan berbasikal.
- Permukaan turapan yang rata, berkualiti dan bersesuaian dengan basikal tujuan untuk meningkatkan tahap keselesaan dan menjaga kondisi basikal pengguna.
- Ketinggian platform laluan basikal yang sedikit tinggi daripada jalan raya.
- Memasang tonggak jalan yang mempunyai ruang bersesuaian dengan saiz basikal di setiap laluan masuk dan keluar laluan basikal bagi mengelakkan akses kenderaan bermotor.
- Menyediakan landskap pembahagi jalan di antara jalan raya dan laluan basikal untuk tujuan keselamatan.
- Penyediaan landskap lembut seperti jenis tanaman kanopi di sepanjang laluan basikal berfungsi sebagai teduhan daripada cuaca di samping meningkatkan tahap keselesaan dan estetika bandar.
- Mempunyai tanda arah lalu lintas di atas permukaan turapan bagi mengelakkan kekeliruan atau konflik terhadap pengguna.
- Mempunyai papan tanda arah destinasi pada ketinggian yang sesuai (Minimum 2 meter).

Dilengkapi landskap dan pencahayaan sepanjang laluan basikal

Permukaan yang berbeza warna dengan permukaan laluan kenderaan bermotor

B. LALUAN BASIKAL GUNASAMA

- Reka bentuk laluan berkongsi mestilah tidak mempunyai sebarang halangan fizikal untuk mengelakkan gangguan kepada lalu lintas pejalan kaki dan basikal.
- Penyediaan landskap lembut seperti jenis tanaman kanopi di sepanjang laluan basikal dan laluan pejalan kaki berfungsi sebagai teduhan daripada cuaca di samping meningkatkan tahap keselesaan dan estetika bandar.
- Penanda lorong seperti gambar atau warna laluan di atas permukaan turapan bagi membezakan laluan pejalan kaki dan laluan berbasikal.
- Pemasangan papan tanda menunjukkan kelajuan yang dibenarkan oleh penunggang basikal untuk keselamatan pejalan kaki.
- Laluan guna sama mestilah dilengkapi dengan sistem pencahayaan yang mencukupi supaya dapat mewujudkan pengawasan semula jadi dan tahap keselamatan yang tinggi.
- Laluan guna sama mestilah tidak terlindung daripada penglihatan orang ramai bagi meningkatkan pengawasan dan keselamatan pengguna daripada aktiviti jenayah.
- Memastikan permukaan rata dan selamat bagi memudahkan pergerakan orang yang berkerusi roda dan juga kereta sorong bayi.

Papan tanda yang menunjukkan laluan gunasama laluan sikal dan laluan pejalan kaki

Penanda lorong di atas permukaan turapan

C. HENTIAN BASIKAL

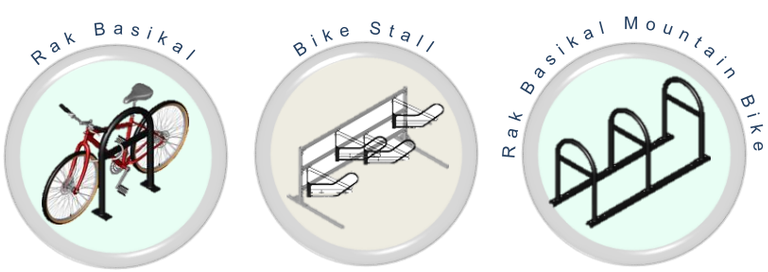
- Menyediakan hentian yang selesa bagi kegunaan pengguna basikal dan pejalan kaki untuk berehat.
- Jarak diantara sesebuah hentian basikal dengan yang lain dalam jarak 100 meter dan 400 meter.
- Setiap taman selingan *(pocket park)* mestilah menyediakan kemudahan tempat letak basikal berkunci.
- Antara komponen kemudahan yang dicadangkan di hentian adalah wakaf, tempat duduk, rak basikal, lampu, water cooler dan tong sampah.

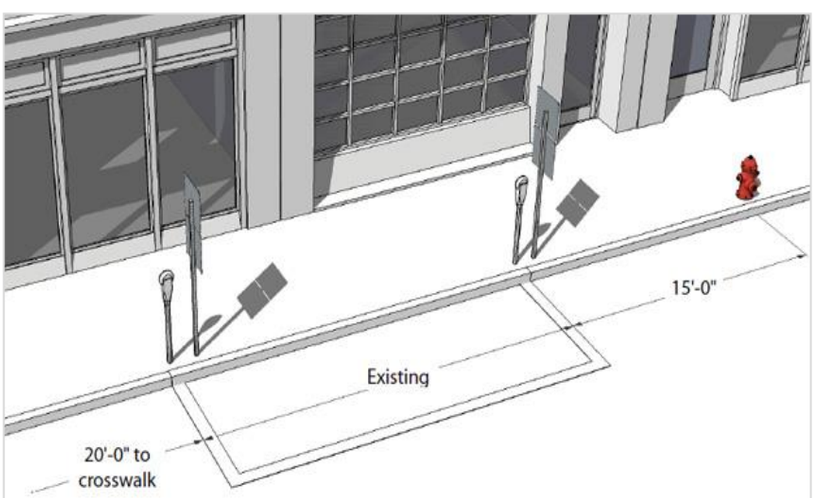
Contoh Tempat Letak Basikal

D. BIKE CORRAL

- Mengubah kegunaan tempat letak kenderaan sedia ada kepada tempat letak basikal yang boleh menampung sebanyak 12-24 buah basikal.
- Setiap basikal boleh diletakkan pada sudut 45 darjah untuk meningkatkan akses laluan pejalan kaki dan kawasan lintasan.
- Ia mampu untuk menampung keperluan tempat letak basikal di kawasan yang menjadi tumpuan pengguna basikal.
- Boleh diletakkan di sudut persimpangan yang menjadi tumpuan pejalan kaki dan laluan basikal.
- Proses untuk membaikpulih dan penyelenggaraan rak basikal ini dilakukan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).
- Menggalakkan orang ramai untuk menggunakan basikal bagi berulang-alik dari satu tempat ke tempat yang lain.
- Meningkatkan tahap keselamatan di sekitar bangunan dan kawasan yang terlibat

Tempat Letak Kereta yang Dijadikan Tempat Letak Basikal





Keluasan Tapak Rak Basikal

PLANMalaysia
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa

PLANMalaysia@Melaka

MAJLIS PERBANDARAN JASIN