

*D*RAF *RANCANGAN KAWASAN KHAS GADONG DAN MANTAU 2025*



Melestarikan Kehidupan Berkomuniti

ISI KANDUNGAN

PERKARA		MUKA SURAT
PENDAHULUAN		
1.0	PENDAHULUAN	1
	1.1 Pengenalan	2
	1.2 Isu Perancangan	3
	1.3 Matlamat Kajian	4
VISI PEMBANGUNAN		
2.0	VISI PEMBANGUNAN	5
	2.1 Visi Pembangunan	6
	2.2 Objektif Pembangunan	7
	2.3 Konsep Pembangunan – Kejiranan Hijau	8
PROFIL DAN ANALISIS		
3.0	PROFIL GADONG DAN MANTAU	9
	3.1 Kawasan RKK Gadong Dan Mantau	10
	3.2 Guna Tanah Semasa dan Komited	11
	3.3 Unjuran Penduduk	14
4.0	PROSPEK UTAMA	15
	4.1 Rancangan Fizikal Negara (RFN) -Greater Kuala Lumpur	16
	4.2 Rancangan Struktur Negeri, Negeri Sembilan 2020 (RSNNS) dan Rancangan Tempatan Daerah Seremban 2015 (RTDS):Koridor Nilai-Port Dickson	17
	4.3 Pembangunan Mega Di Kawasan Sekitar	18
	4.4 Rangkaian Perhubungan Yang Efisien	20
5.0	ANALISIS TAPAK	21
	5.1 Analisis Ketinggian, Kecerunan dan KSAS Tanah Tinggi	22
6.0	ASPIRASI PENDUDUK	26
	6.1 Aspirasi Penduduk	27

PERKARA		MUKA SURAT
DASAR PEMBANGUNAN		
7.0	DASAR PEMBANGUNAN	28
	7.1 Dasar Pembangunan	29
PETA CADANGAN DAN GARIS PANDUAN		
8.0	PETA CADANGAN DAN GARIS PANDUAN	30
	8.1 Peta Cadangan Gunatanah dan Pelan Subjek	31
	8.2 Peta Cadangan Gunatanah dan Garis Panduan Perancangan	37
	8.2.1 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong	38
	8.2.2 Garis Panduan Perancangan Kluster Gadong	39
	8.2.3 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong Jaya	63
	8.2.4 Garis Panduan Perancangan Kluster Gadong Jaya	64
	8.2.5 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Mantau	88
	8.2.6 Garis Panduan Perancangan Kluster Mantau	89
	8.2.7 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC	113
	8.2.8 Garis Panduan Perancangan Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC	115
9.0	PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN	121
	9.1 Mekanisme Pelaksanaan	122
	9.2 Kaedah Pelaksanaan	125
	9.3 Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Tanah Oleh Pemaju	128
	9.3.1 Pembangunan Tanah Bersepakat (PTB)	129
	9.3.2 Perkongsian Tanah	130
	9.3.3 Usahasama (<i>Joint Venture</i>)	131
	9.3.4 Pajakan Tanah	132
	9.4 Program Pelaksanaan dan Kos Pembangunan	133

SENARAI JADUAL

PERKARA		MUKA SURAT
Jadual 3.1	Taburan Kemudahan Masyarakat Sedia Ada 2012	13
Jadual 3.2	Taburan Penduduk Gadong Dan Mantau 2012.	14
Jadual 8.1	Cadangan Jalan Naik Taraf Jalan Baru.	35
Jadual 8.2	Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong	38
Jadual 8.3	Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Gadong	41
Jadual 8.4	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Gadong	42
Jadual 8.5	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong	43
Jadual 8.6	Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong	51
Jadual 8.7	Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong	58
Jadual 8.8	Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong	62
Jadual 8.9	Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong Jaya	64
Jadual 8.10	Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Gadong Jaya	66
Jadual 8.11	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Gadong	67
Jadual 8.12	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong	68
Jadual 8.13	Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong	76
Jadual 8.14	Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong	83
Jadual 8.15	Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong	87
Jadual 8.16	Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Mantau	89
Jadual 8.17	Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Mantau	91
Jadual 8.18	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Mantau	92
Jadual 8.19	Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau	93
Jadual 8.20	Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau	101

SENARAI JADUAL (samb...)

PERKARA		MUKA SURAT
Jadual 8.21	Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong Jaya	108
Jadual 8.22	Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong Jaya	112
Jadual 8.23	Garis Panduan Perancangan Gunatanah Perumahan Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC	115
Jadual 8.24	Garis Panduan Perancangan Guna tanah Pertanian Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC	117
Jadual 8.25	Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong SC	118
Jadual 8.26	Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong SC	120
Jadual 9.1	Senarai Jabatan/Agensi Pelaksana	123
Jadual 9.2	Senarai Pihak Swasta	123
Jadual 9.3	Program Pelaksanaan Pembangunan Kemudahan Masyarakat, Infrastruktur dan Utiliti	134

SENARAI RAJAH

PERKARA		MUKA SURAT
Rajah 2.1	Model Kejiranan Hijau	8
Rajah 3.1	Lokasi	10
Rajah 3.2	Guna Tanah Semasa dan Komited 2012	12
Rajah 4.1	Pembangunan Sekitar Gadong dan Mantau	19
Rajah 5.1	Analisis Ketinggian	23
Rajah 5.2	Analisis Kecerunan	24
Rajah 5.3	Analisis Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tanah Tinggi	25
Rajah 8.1	Kluster Pembangunan	32
Rajah 8.2	Peta Cadangan Guna Tanah Gadong dan Mantau 2025	33
Rajah 8.3	Cadangan Jaringan Jalan Raya	34
Rajah 8.4	Sistem Saliran Sedia Ada dan Cadangan Kolam Takungan	36
Rajah 8.5	Pelan Cadangan Sirkulasi Jalan Kg. Gadong SC dan Kg. Gadong Jaya	114
Rajah 9.1	Jawatankuasa Khas Penggalakkan dan Pemantauan	124
Rajah 9.2	Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Institusi dan Kemudahan Masyarakat	126
Rajah 9.3	Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur dan Utiliti	127

*D*raf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025



1.0 PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan



Rancangan Kawasan Khas (RKK) Gadong dan Mantau 2025 adalah dokumen yang menjelaskan hala tuju perancangan dan pembangunan di kawasan Gadong dan Mantau bagi tempoh perancangan sehingga 2025. RKK Gadong dan Mantau 2025 adalah rancangan pemajuan yang disediakan di bawah Seksyen 16B Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, [Akta 172].

1.2 Isu Perancangan

Kajian ini dibuat bagi memastikan perancangan dan pembangunan yang dijalankan harmoni dengan pembangunan sekitar serta menepati dasar pembangunan negeri ke arah kesejahteraan penduduk

Gadong dan Mantau berada di antara pembangunan projek-projek mega iaitu Negeri Sembilan Vision Valley (NSVV), Bandar Seri Sendayan, Bandar Enstek, Seremban 2, dan Rasah Kemayan yang memberi tekanan pembangunan.

Pembangunan secara *ad-hoc* atau berskala kecil akan mengakibatkan sesuatu kawasan pembangunan terutamanya perumahan tidak mempunyai kemudahan masyarakat dan infrastruktur yang sepatutnya.

Oleh itu, satu perancangan yang menyeluruh perlu disediakan bagi mengatasi isu-isu perancangan sedia ada.



1.3 Matlamat Kajian

Menyediakan Satu Pelan Induk Perancangan Guna Tanah
Berserta Garis Panduan Perancangan
Bagi Memandu Arah dan Menggalak Pembangunan Yang Lestari.



***D**raf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025*



2.0 VISI PEMBANGUNAN

2.1 Visi Pembangunan

Membangunkan Gadong dan Mantau sebagai kawasan petempatan yang mampan, dilengkapi dengan kemudahan awam dan utiliti yang mencukupi serta mempunyai persekitaran yang berkualiti.



2.2 Objektif Pembangunan

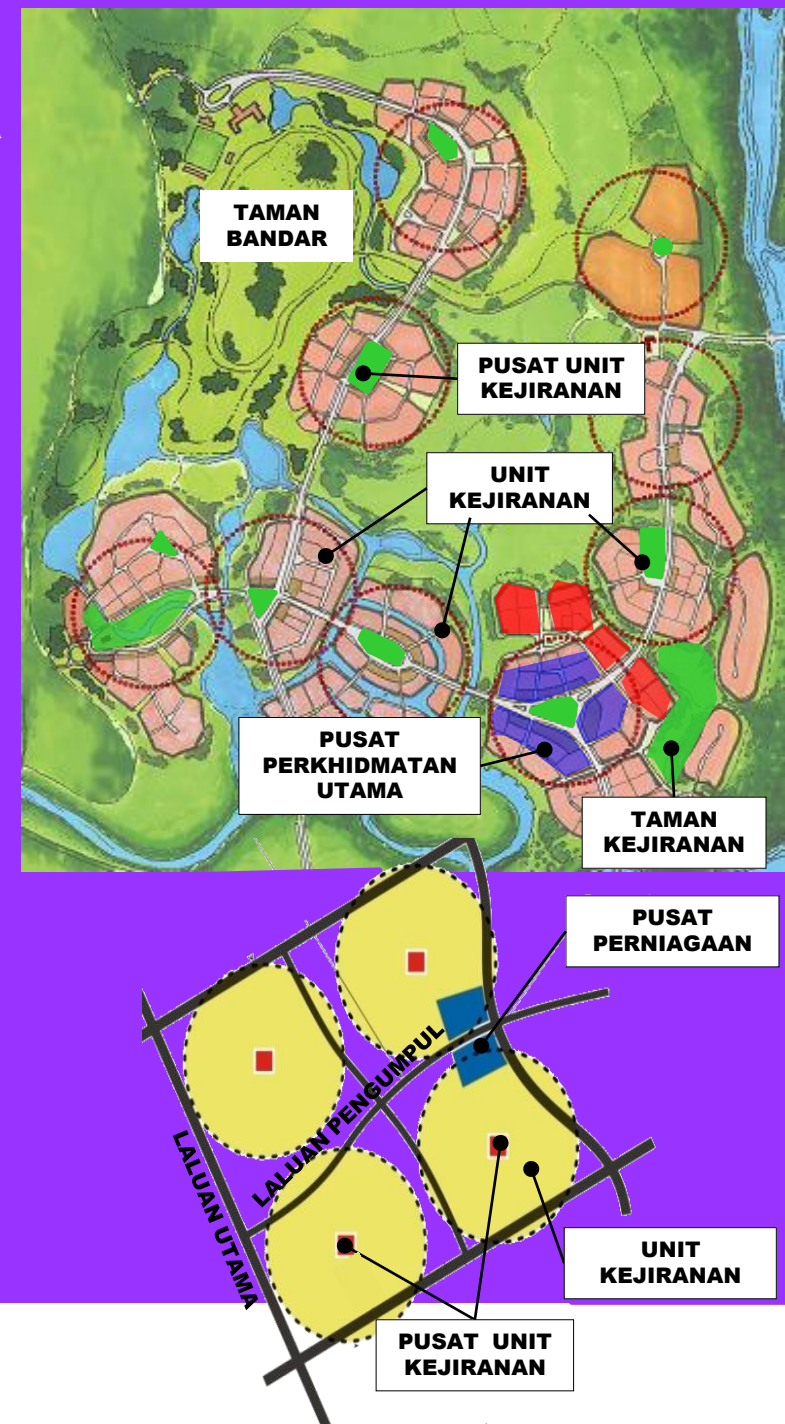
1. Menyediakan kawasan kediaman yang selesa dan berkualiti;
2. Menyediakan kemudahan masyarakat dan utiliti mengikut keperluan penduduk berdasarkan garis panduan perancangan;
3. Mewujudkan pusat perniagaan untuk aktiviti ekonomi;
4. Merancang jaringan jalan raya mengikut hierarki bagi mewujudkan aksesibiliti yang efisien; dan
5. Meningkatkan kualiti persekitaran kampung tradisi dari segi kemudahan dan infrastruktur .

2.3 Konsep Pembangunan – Kejiranan Hijau

Rajah 2.1 : Model Kejiranan Hijau

Usaha ke arah pembentukan perbandaran hijau (*green township*) akan menjadi prinsip utama perancangan di Gadong dan Mantau melalui penerapan elemen utama Kejiranan Hijau berikut:-

- i. Perancangan petempatan berdasarkan unit kejiranan;
- ii. Menyediakan lot permainan (*play ground*) atau padang bola di setiap pusat unit kejiranan;
- iii. Menyediakan pusat perkhidmatan utama yang menawarkan kemudahan *higher order*;
- iv. Menyediakan rangkaian hierarki kawasan hijau yang bersambungan;
- v. Menyediakan jaringan jalan raya mengikut hierarki serta dilengkapi dengan laluan pejalan kaki dan sikal;
- vi. Menerapkan rekabentuk hijau (*green building, renewable energy, solar system, rainwater harvesting*); dan
- vii. Kecekapan urus tadbir bandar (penjimatan tenaga dan amalan 3R (*reuse, reduce and recycle*)).



***D**raf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025*

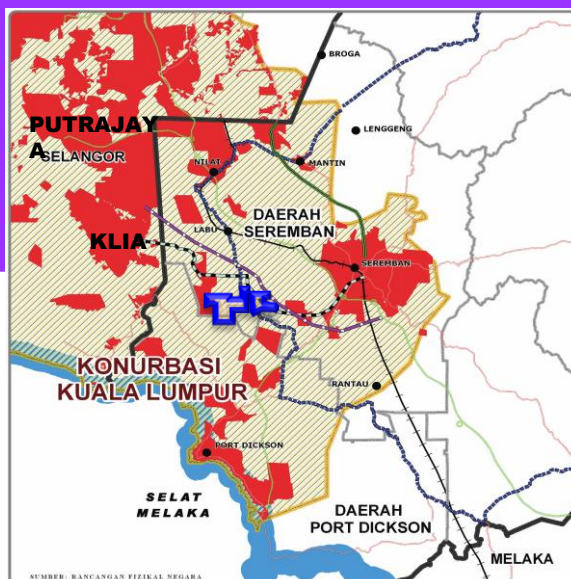


3.0 PROFIL GADONG DAN MANTAU

3.1 Kawasan RKK Gadong dan Mantau

Gadong dan Mantau terletak di Seremban Barat yang meliputi kawasan seluas 3,019.23 ekar (1221.84 hektar) iaitu Gadong seluas 2,108.34 ekar (853.22 hektar) dan Mantau seluas 910.89 ekar (368.62 hektar).

Ianya berhampiran dengan beberapa Pusat Petempatan Utama iaitu Bandar Seremban, Bandar Nilai, KLIA dan Bandar Port Dickson.



Rajah 3.1 : Lokasi



3.2 Guna Tanah Semasa dan Komited 2012



Guna tanah utama ialah pertanian yang meliputi 1,851.50 ekar (61.34%), perkampungan tradisi iaitu Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong *Special Constable* (SC) seluas 687.83 ekar (22.78%). Guna tanah lain ialah perumahan terancang, perniagaan dan perkhidmatan, institusi dan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan badan air (Rajah 3.2). Terdapat beberapa kemudahan masyarakat meliputi kawasan seluas 14.59 ekar (0.48%) (Jadual 3.1).

Terdapat pembangunan komited seluas 68.50 ekar (2.26%) terdiri dari tiga projek pembangunan perumahan di Gadong dan sebuah projek perniagaan di Mantau.

Rajah 3.2 : Guna Tanah Semasa dan Komited 2012



Jadual 3.1 : Taburan Kemudahan Masyarakat Sedia Ada 2012

KEMUDAHAN AWAM	GADONG	MANTAU
Keagamaan	<ul style="list-style-type: none"> Masjid Kariah Kg. Gadong Jaya Surau Gadong SC Surau Al-Amin Kuil Kg. Gadong Jaya 	<ul style="list-style-type: none"> Surau Al-Mustaqim Tokong Cina Mantau Indah
Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> Sek. Keb. Gadong Jaya Tadika Kemas Taman Gadong Indah Tadika Kemas Kg. Gadong Jaya 	<ul style="list-style-type: none"> Tadika Kemas Mantau Indah
Balai Raya	<ul style="list-style-type: none"> Balai Raya Kg. Gadong Balai Raya Kg. Gadong SC Balai Raya Taman Gadong Indah 	Tiada
Klinik	<ul style="list-style-type: none"> Klinik Desa Kg. Gadong Jaya 	Tiada
Kubur	<ul style="list-style-type: none"> Perkuburan Islam Kg. Gadong Jaya Perkuburan Integrasi Gadong 	Tiada

3.3 Unjuran Penduduk



Jumlah penduduk sedia ada kawasan Gadong dan Mantau pada tahun 2012 ialah 9,741 orang seperti di Jadual 3.2. Dijangkakan pertumbuhan penduduk pada tahun 2025 akan meningkat sehingga 60,361 orang.

Jadual 3.2 : Taburan Penduduk Gadong Dan Mantau 2012.

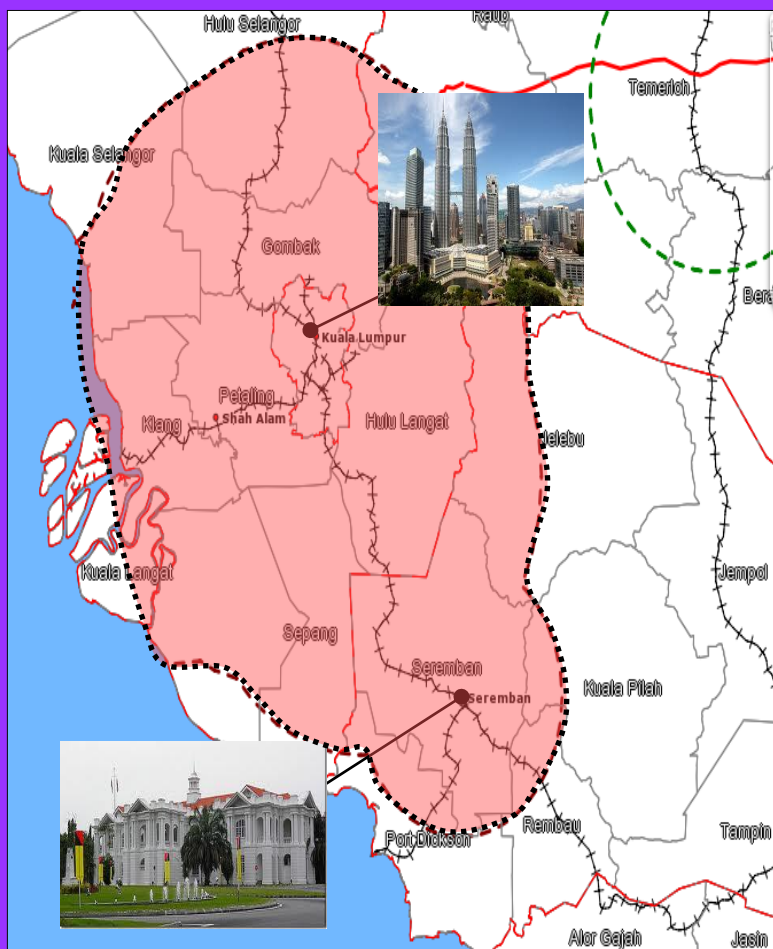
KLUSTER (TAMAN/KG.)	PENDUDUK 2012	UNJURAN 2025
<u>Kluster Gadong Jaya</u> • Tmn. Gadong Jaya	2,762	23,050
<u>Kluster Gadong</u> • Tmn. Gadong Indah	5,125	19,410
<u>Kluster Kg. Gadong & Gadong SC</u> • Kg. Gadong • Kg. Gadong SC	800 364	3,144
<u>Kluster Mantau</u> • Tmn. Mantau Indah 3	690	14,757
JUMLAH	9,741	60,361

Draf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025



4.0 PROSPEK UTAMA

4.1 Rancangan Fizikal Negara (RFN) : Konurbasi Kuala Lumpur

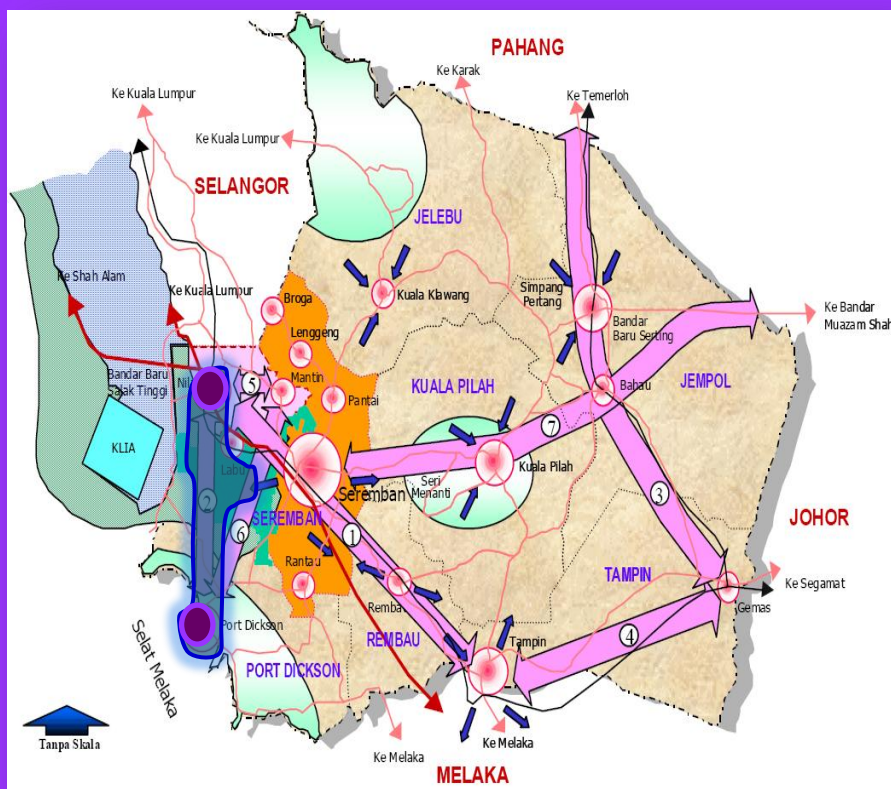


Rancangan Fizikal Negara (RFN) telah mengenalpasti Seremban Barat termasuk Gadong dan Mantau sebagai sebahagian daripada Konurbasi Kuala Lumpur.

Teras Bidang Ekonomi Utama Negara (NKEA) juga telah mengenalpasti Daerah Seremban sebagai pintu masuk utama ke 'Greater Kuala Lumpur' dari selatan

Ia secara tidak langsung akan meningkatkan manfaat dan memberi faedah kepada pembangunan Daerah Seremban termasuk kawasan Gadong dan Mantau.

4.2 Rancangan Struktur Negeri, Negeri Sembilan 2020 Dan Rancangan Tempatan Daerah Seremban 2015 : Koridor Nilai – Port Dickson

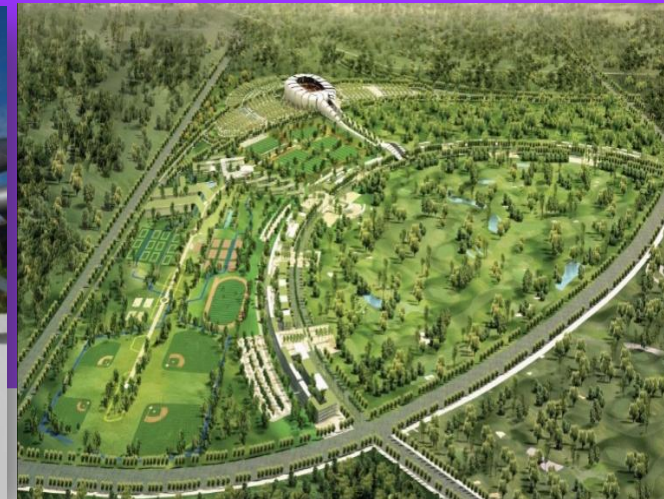


Perancangan di peringkat negeri telah mengenalpasti Gadong dan Mantau terletak di dalam koridor pembangunan Nilai – Port Dickson.

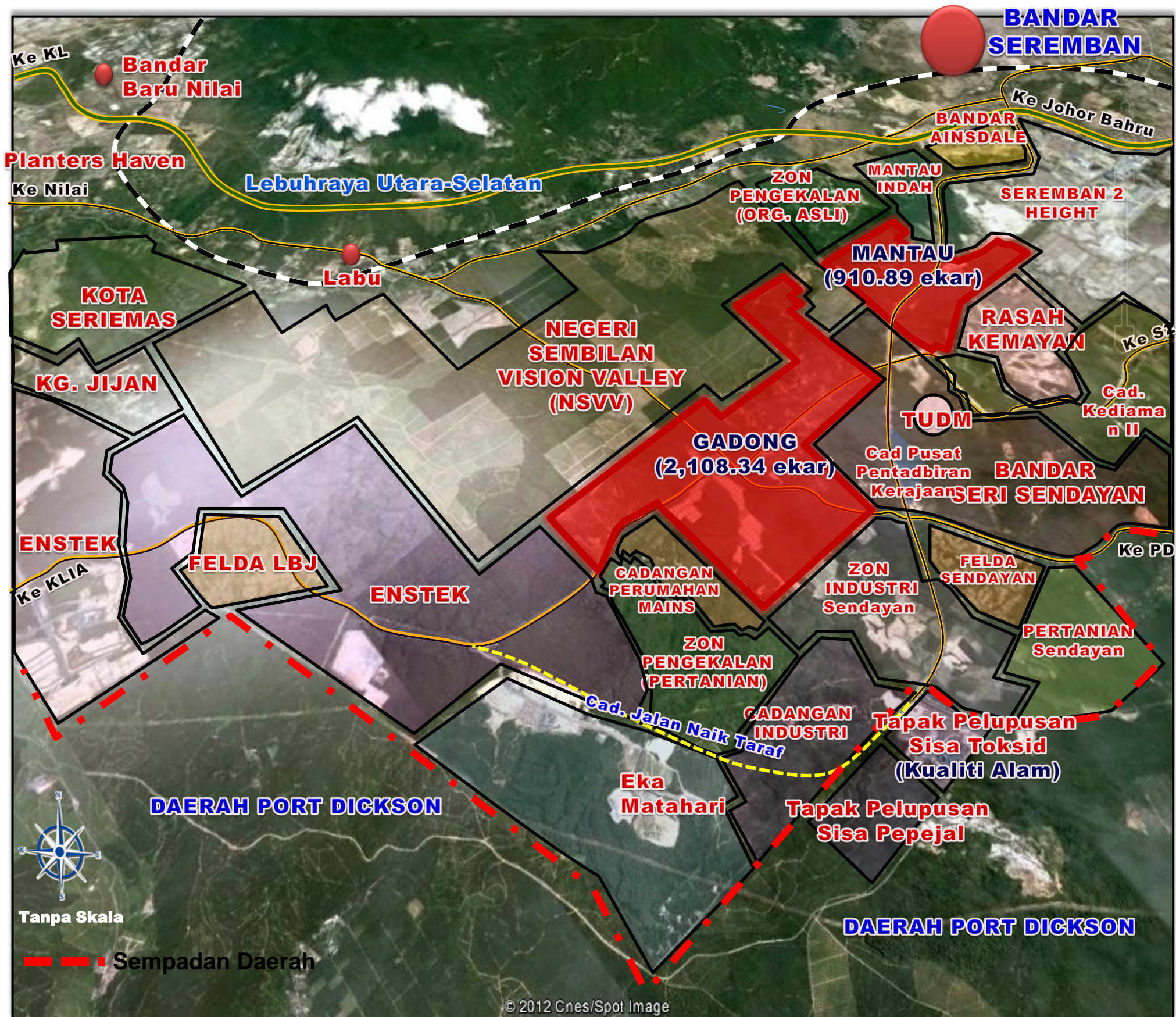
Rancangan Tempatan Daerah Seremban 2015 mewartakan kawasan Gadong dan Mantau sebagai zon perumahan.

4.3 Pembangunan Mega Di Kawasan Sekitar

Pembangunan mega di sekitar Gadong dan Mantau akan memberi impak positif dari segi membuka potensi pembangunan dan menarik pelabur yang akan meningkatkan ekonomi di Negeri Sembilan. Kawasan Gadong dan Mantau diyakini akan menjadi tumpuan untuk pembangunan.



Rajah 4.1 : Pembangunan Sekitar Gadong dan Mantau



4.4 Rangkaian Perhubungan Yang Efisien

Kawasan Gadong dan Mantau dihubungkan dengan kawasan sekitar melalui rangkaian jalan raya yang efisien iaitu jalan persekutuan (FT195, FT1265 dan FT1266), jalan negeri (N171) dan Lebuhraya Utara-Selatan.

Cadangan menaiktaraf Jalan Bandar Sri Sendayan – ENSTEK – KLIA dan Cadangan Pembinaan Lebuhraya Paroi – Senawang – KLIA akan meningkatkan aksesibiliti ke Gadong dan Mantau.





5.0 ANALISIS TAPAK

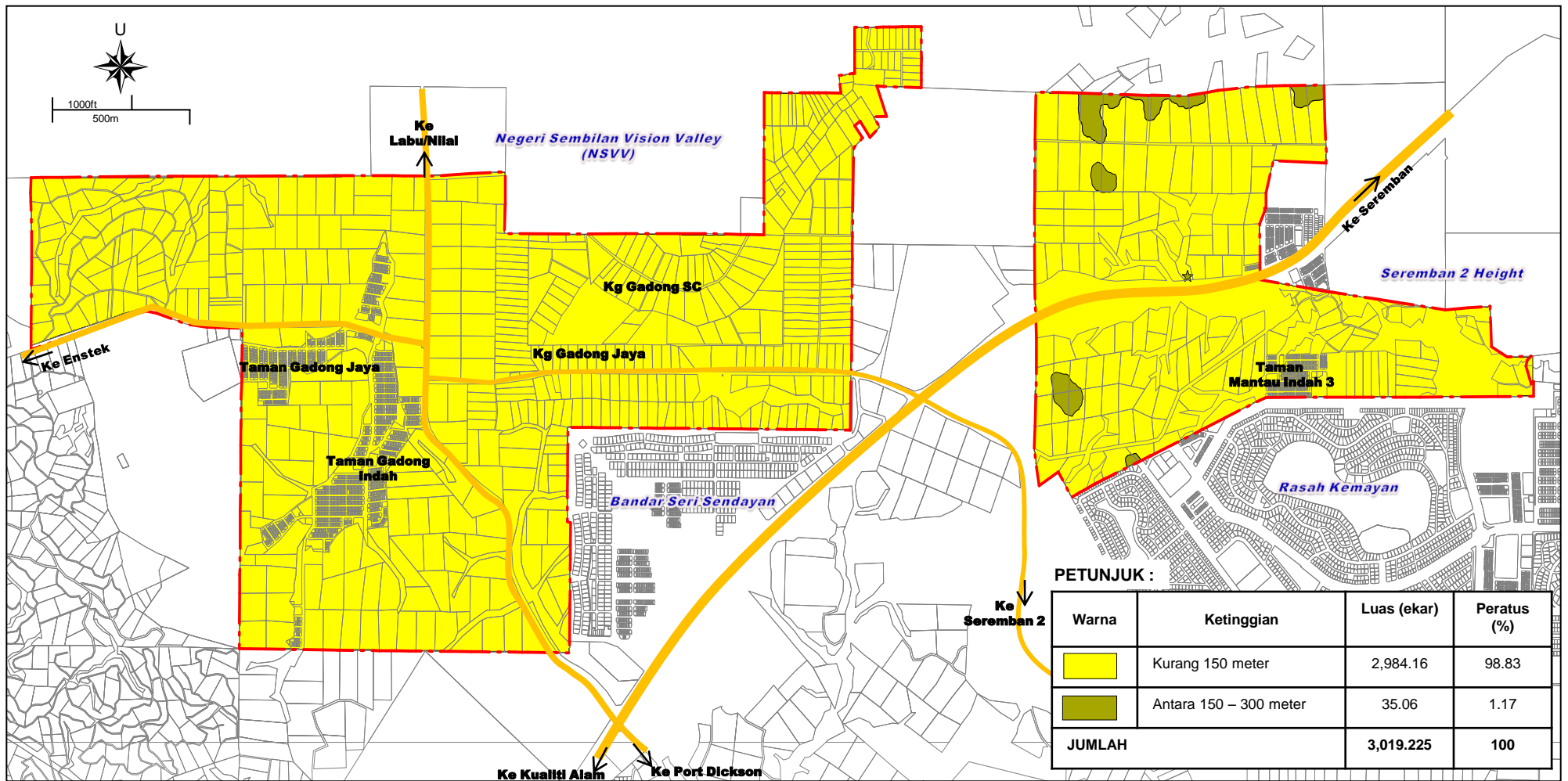
5.1 Analisis Ketinggian , Kecerunan dan KSAS Tanah Tinggi



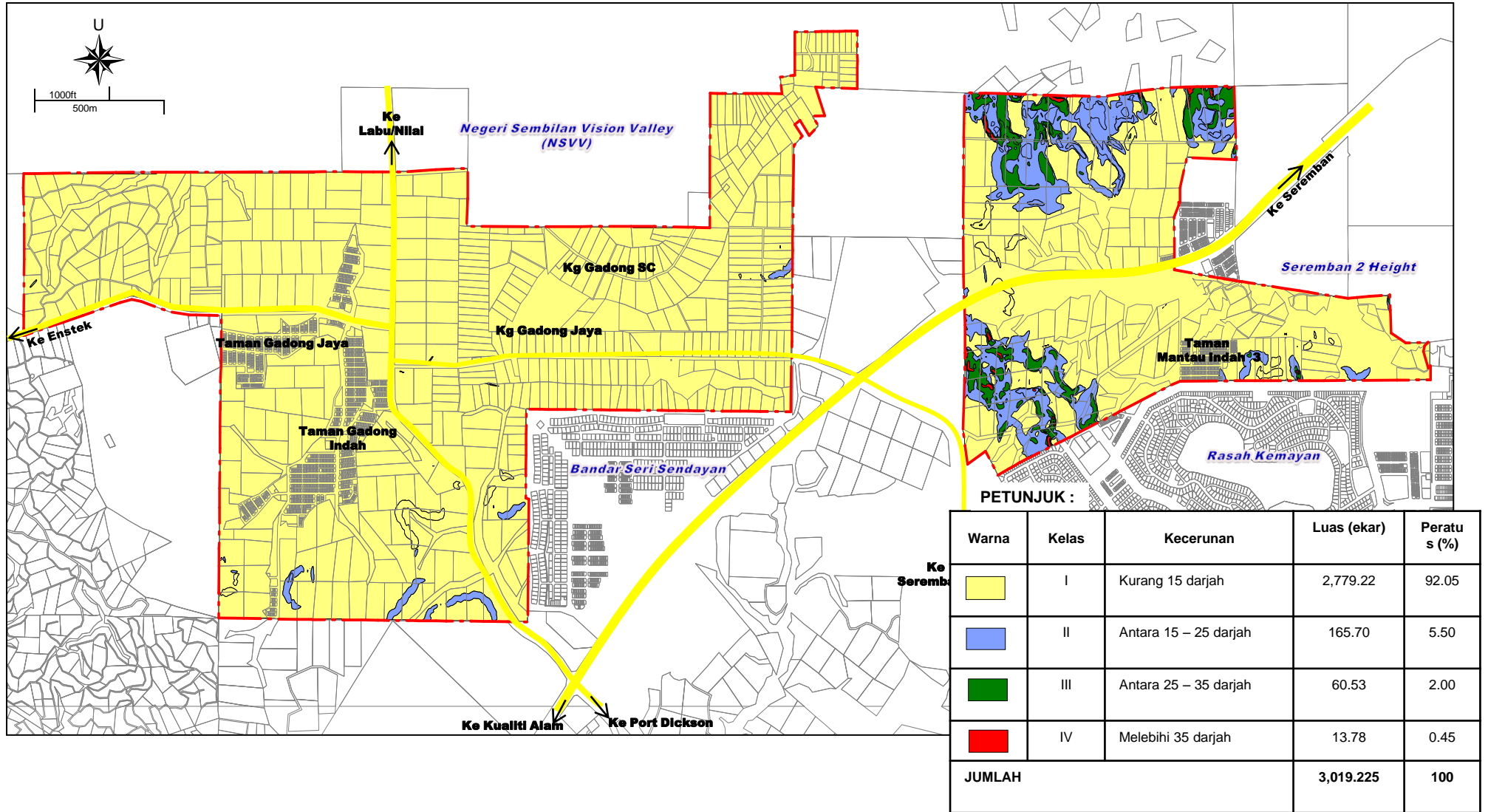
Analisis menunjukkan sebahagian besar kawasan (98.84%) terletak di bawah 150 meter dari aras laut manakala kawasan kecerunan kurang dari 15 darjah yang dikategorikan sebagai Kelas I meliputi 92.05%. Kawasan-kawasan tersebut sesuai untuk semua jenis pembangunan (Rajah 5.1 dan Rajah 5.2).

Analisis juga menunjukkan 97.56% kawasan Gadong dan Mantau terletak di luar KSAS tanah tinggi dan tidak tertakluk kepada pembatasan geoteknikal yang tinggi (Rajah 5.3).

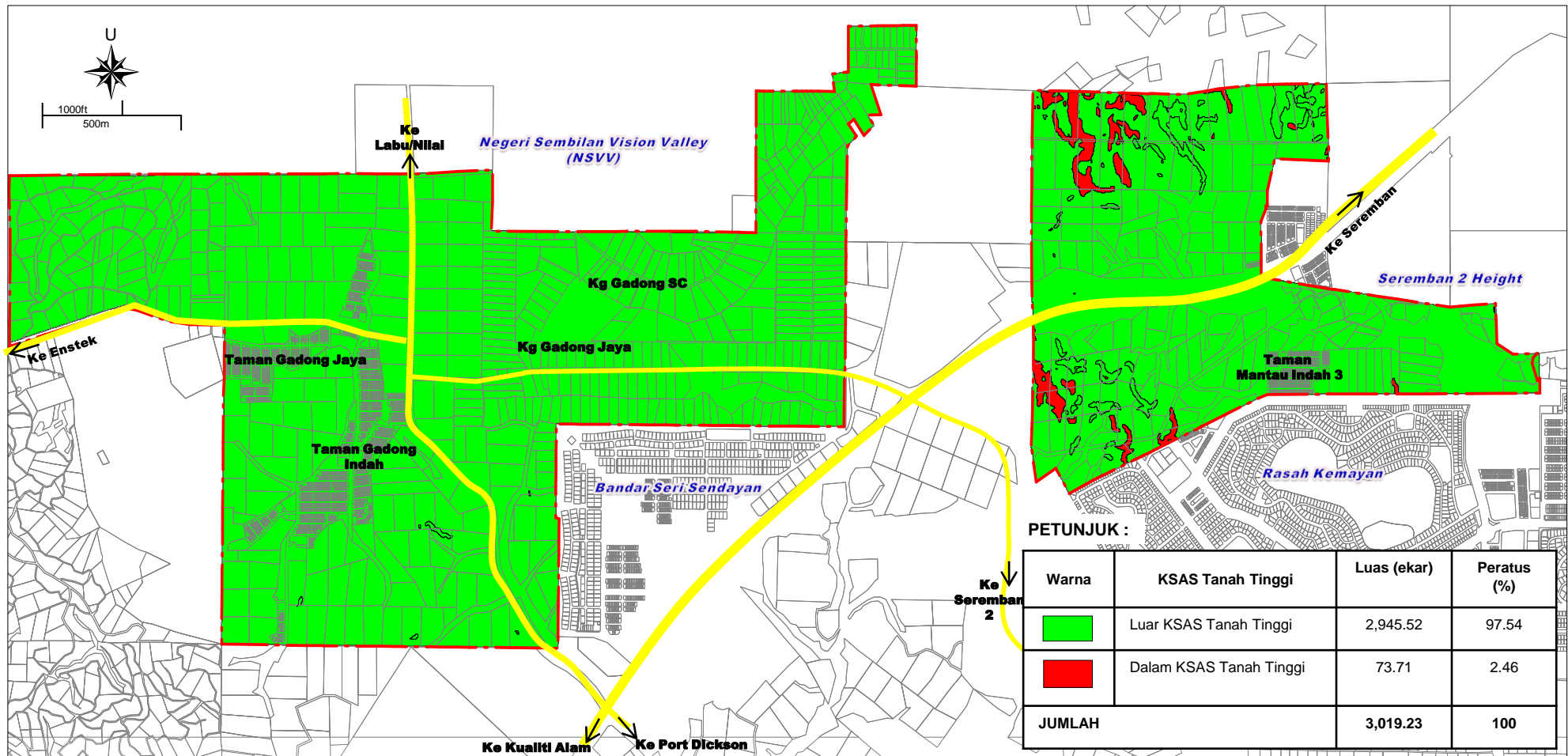
Rajah 5.1 : Analisis Ketinggian



Rajah 5.2 : Analisis Kecerunan



Rajah 5.3 : Analisis Kawasan Sensitif Alam Sekitar Tanah Tinggi



***D**raf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025*



6.0 ASPIRASI PENDUDUK

6.1 Aspirasi Penduduk

Perbincangan bersama pihak-pihak yang berkepentingan (*Focus Group Discussion*) telah diadakan dalam dua sesi pertemuan dan merumuskan aspirasi berikut:-

- i. Mengekalkan Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC sebagai perkampungan tradisi;
- ii. Membangunkan kawasan pertanian berteknologi tinggi dan mewujudkan pusat pengumpulan hasil pertanian;
- iii. Menyediakan kemudahan awam dan utiliti yang mencukupi;
- iv. Menaiktaraf jalan di dalam kawasan Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC;
- v. Mengatasi masalah banjir terutamanya di Taman Gadong Indah;
- vi. Menyediakan kawasan perniagaan terutamanya ruang niaga mampu milik; dan
- vii. Mewujudkan kawasan petempatan yang selamat dan harmoni.

***D**raf Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025*

7.0 DASAR PEMBANGUNAN

7.1 Dasar Pembangunan

Bagi mencapai visi pembangunan dan memastikan kesejahteraan penduduk, pembangunan di kawasan Gadong dan Mantau akan dikawal melalui dasar-dasar berikut:

- GM1 Keluasan minimum kawasan pembangunan hendaklah tidak kurang dari 50 ekar bagi memastikan penyediaan kemudahan masyarakat yang utama;
- GM2 Densiti pembangunan tidak melebihi 18 unit/ekar kecuali Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC adalah tidak melebihi 8 unit/ekar;
- GM 3 Penyediaan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti hendaklah berdasarkan garis panduan perancangan;
- GM 4 Penyediaan 10% kawasan lapang bagi setiap pembangunan;
- GM 5 Penerapan elemen kejiranan hijau di setiap pembangunan bagi melaksanakan Dasar Teknologi Hijau Negeri Sembilan; dan
- GM 6 Penerapan ciri-ciri bandar selamat berdasarkan Garis Panduan Rekabentuk Peskitaran Fizikal Yang Selamat (CPTED) bagi mewujudkan komuniti sejahtera.





8.0 PETA CADANGAN GUNATANAH DAN GARISPANDUAN

8.1 Peta Cadangan Guna Tanah dan Pelan Subjek

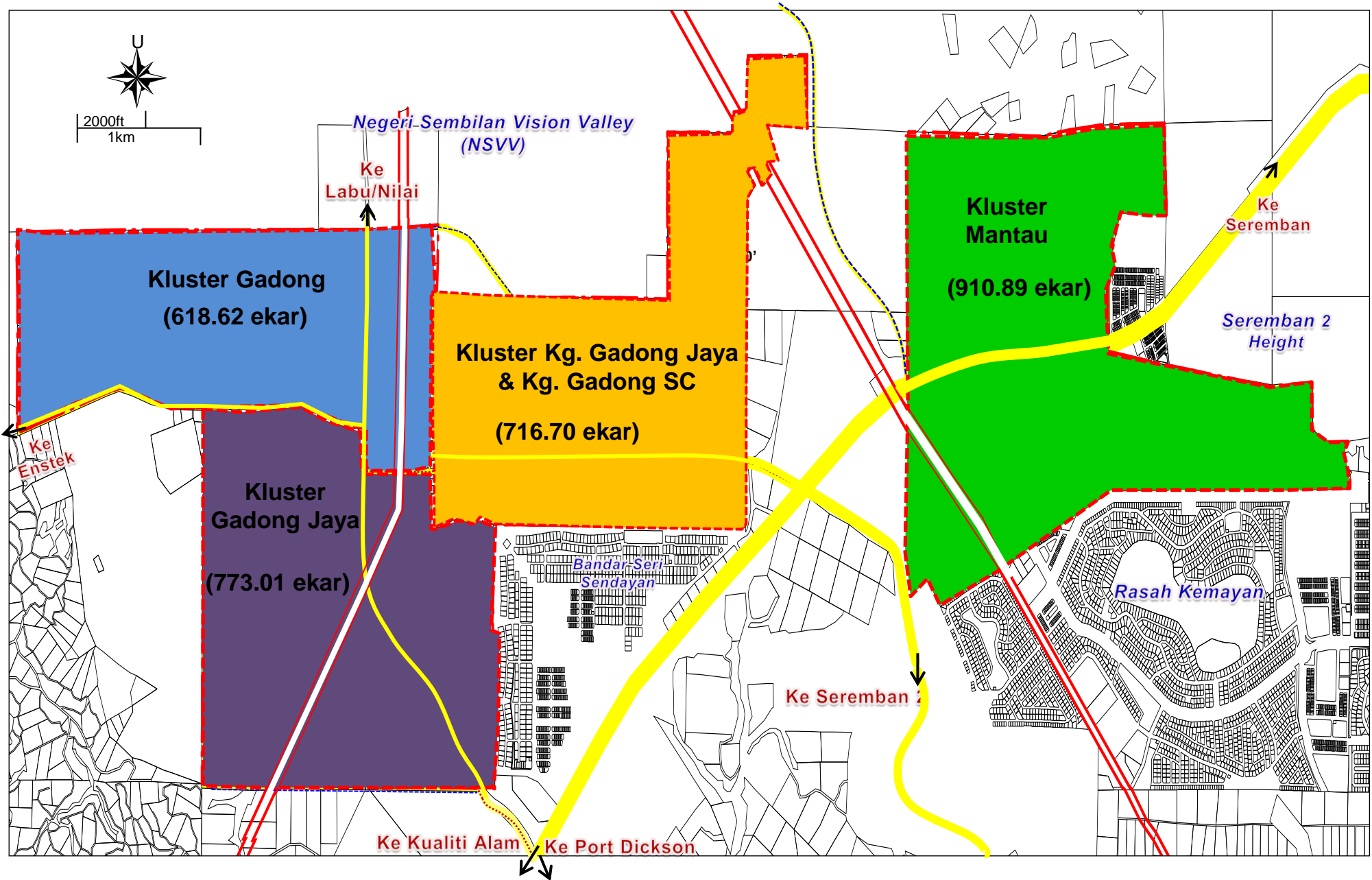
Bagi memudahkan penyediaan Peta Cadangan Guna Tanah, Gadong dan Mantau dibahagikan kepada empat kluster iaitu (Rajah 8.1):-

- i. Kluster Gadong;
- ii. Kluster Gadong Jaya;
- iii. Kluster Mantau; dan
- iv. Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC

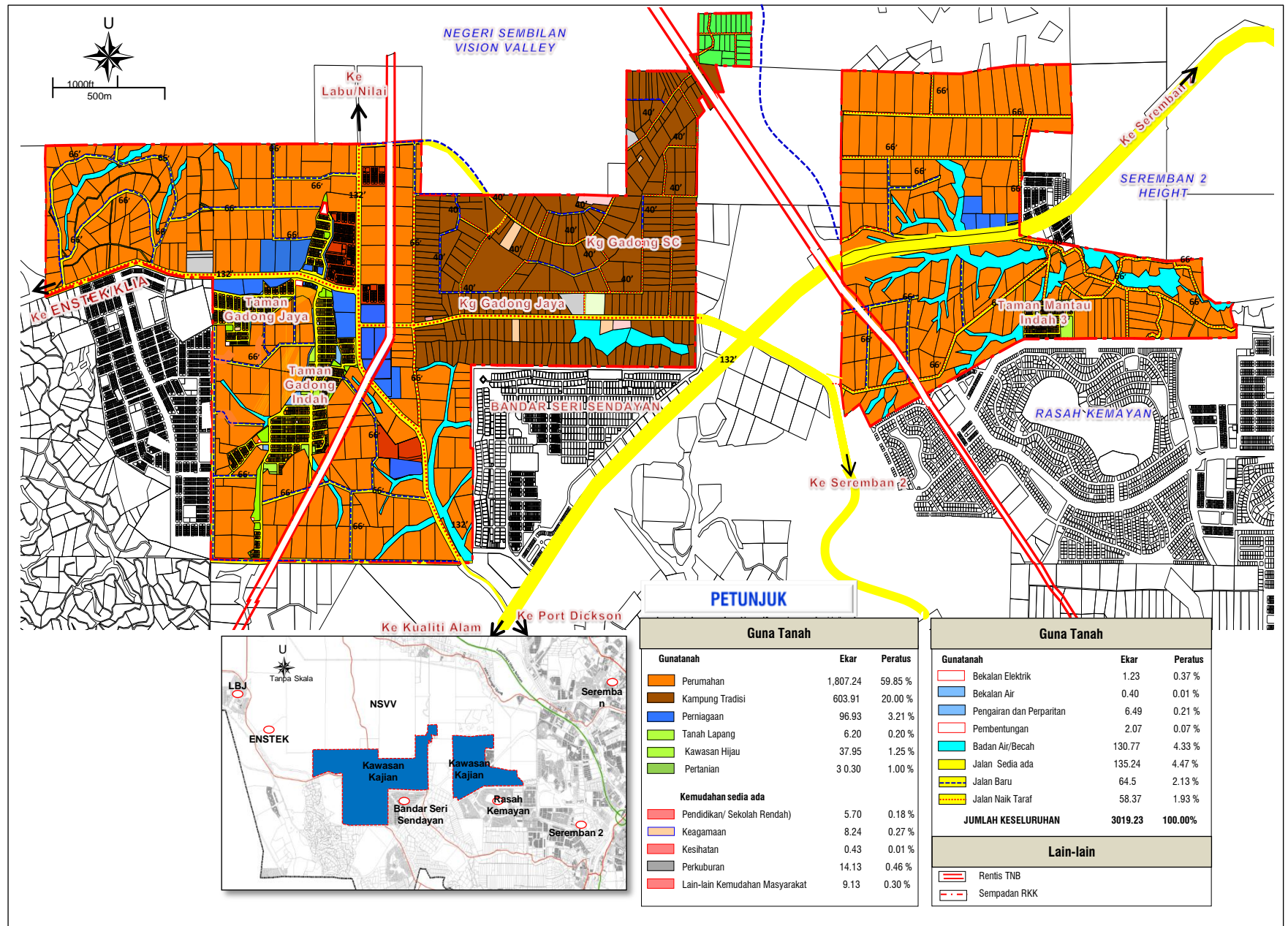
Jaringan jalan raya meliputi cadangan naik taraf jalan serta cadangan jalan baru. Ini meliputi jalan naik taraf (37.42 km) dan cadangan jalan baru (29.92 km).

Sistem saliran sedia ada/badan air di Gadong dan Mantau meliputi seluas 127.50 ekar (4.32%) daripada keseluruhan kawasan (Rajah 8.2). Tiga kawasan dicadangkan sebagai kolam takungan iaitu 26.17 ekar (Rajah 8.3).

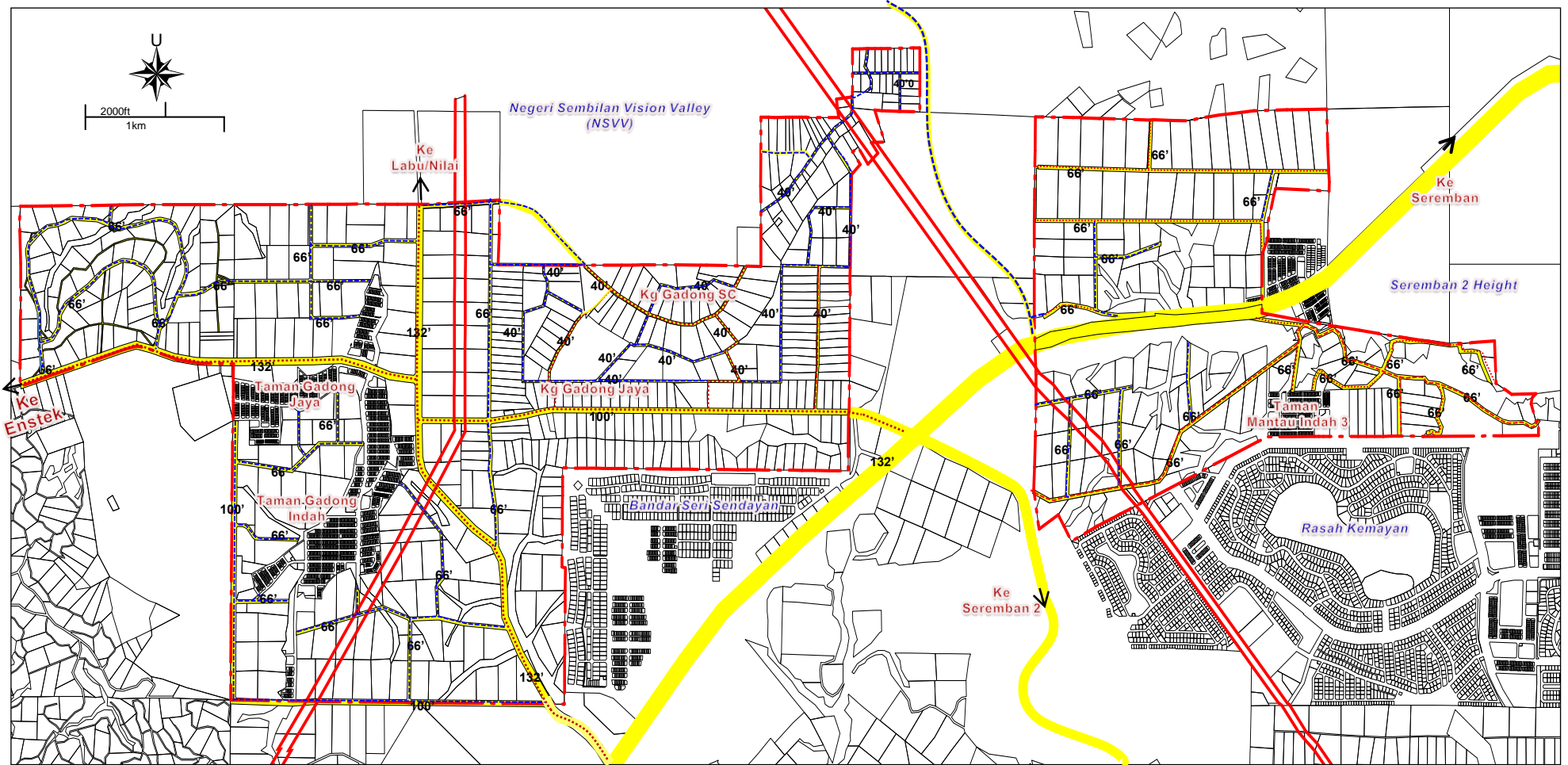
Rajah 8.1 : Kluster Pembangunan



Rajah 8.2 : Peta Cadangan Guna Tanah Gadong dan Mantau 2025

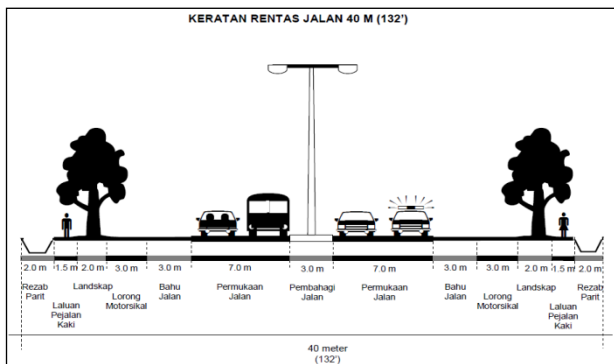


Rajah 8.3 : Cadangan Jaringan Jalan Raya

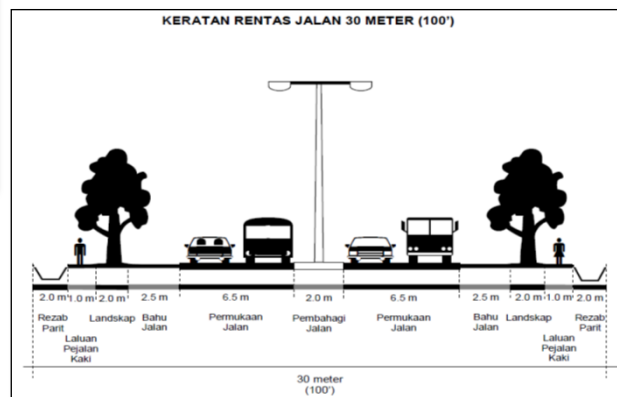


Keratan Rentas Jalan 132'

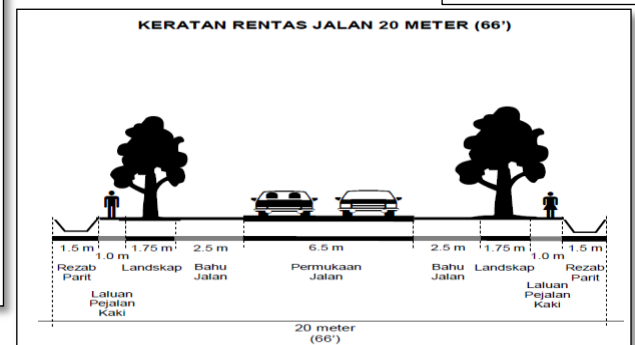
Ke Kualiti Alam Ke Port Dickson



Keratan Rentas Jalan 100'



Keratan Rentas Jalan 66'

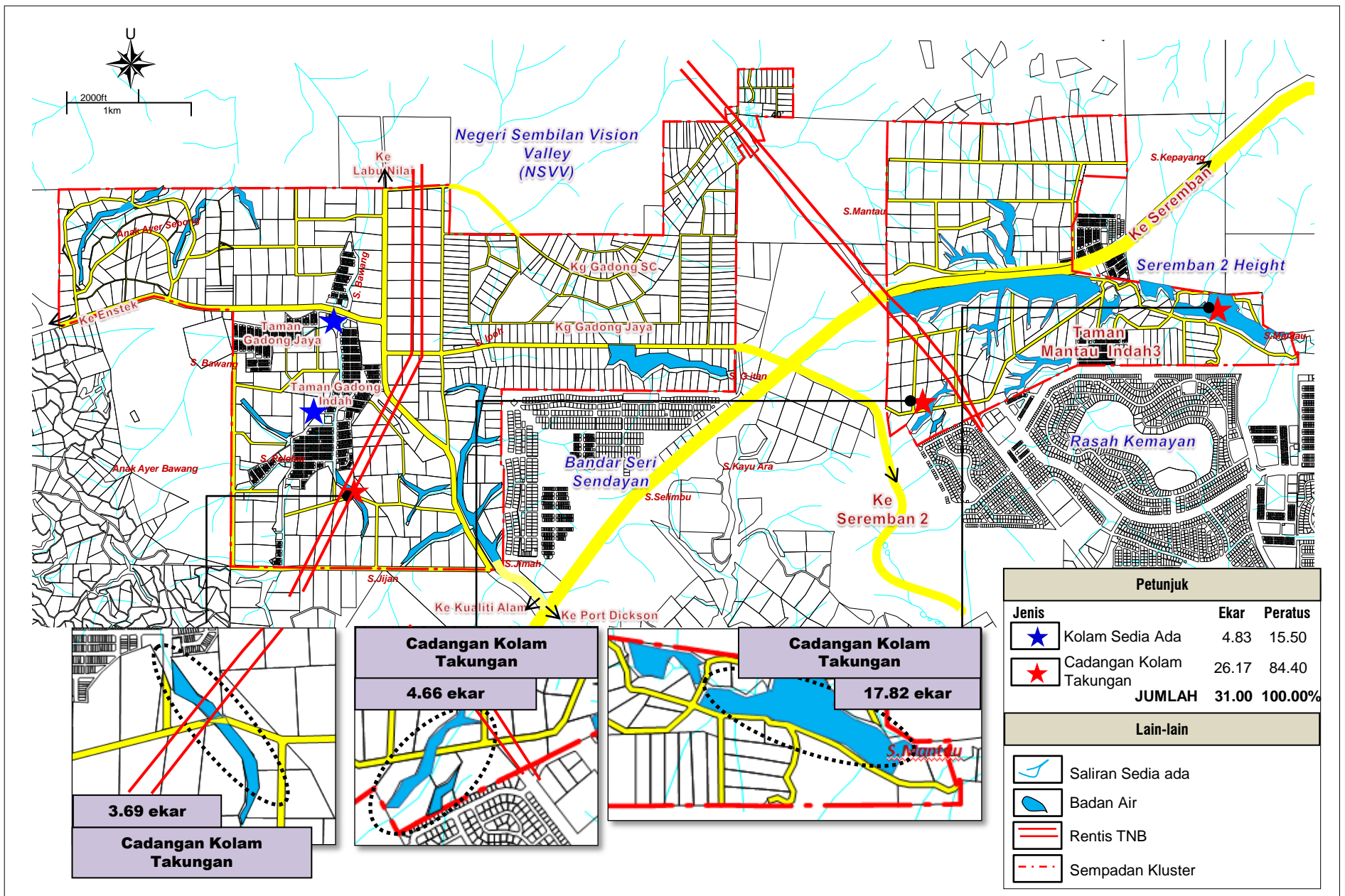


PETUNJUK	
Jalan	
	Jalan Sedia Ada
	Cad. Jalan Naik Taraf
	Cad. Jalan Baru
Jumlah	
Lain-lain	
	Rentis TNB
	Sempadan Kluster

Jadual 8.1 : Cadangan Jalan Naik Taraf dan Jalan Baru

Kluster	Jalan	Panjang Jalan (KM)	Rizab Sedia Ada (Meter)	Rizab Cadangan (Meter)	Kategori	
Jalan Pengagih Utama						
Kluster Gadong	Jalan Gadong- KLIA/Enstek (FT 1266)	2.46	30	40	Naik Taraf	
	Jalan Labu – Sendayan (FT 1265)	0.93	30	40	Naik Taraf	
	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	11.5	6.096	20	Baru	
Jalan Pengagih Utama						
Kluster Gadong Jaya	Jalan Labu – Sendayan (FT 1265)	1.87	30	40	Naik Taraf	
	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Tempatan 100'(30 Meter)	3.43	6.096	30	Baru	
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	4.53	6.096	20	Baru	
Jalan Pengagih Tempatan						
Kluster Kg Gadong Jaya & Kg Gadong SC	Jalan Kg Gadong- Ulu Kayu Ara	2.30	20	30	Naik Taraf	
	<i>Jalan Tempatan (DO)</i>	5.56	6.096	12.192	Naik Taraf	
	<i>Jalan Tempatan (DO)</i>	3.65	6.096	12.192	Baru	
	Jalan Pengagih Tempatan					
Kluster Mantau	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	6.81	20	20	Baru	
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	24.3	12.192	20	Naik Taraf	

Rajah 8.4: Sistem Saliran Sedia Ada dan Cadangan Kolam Takungan

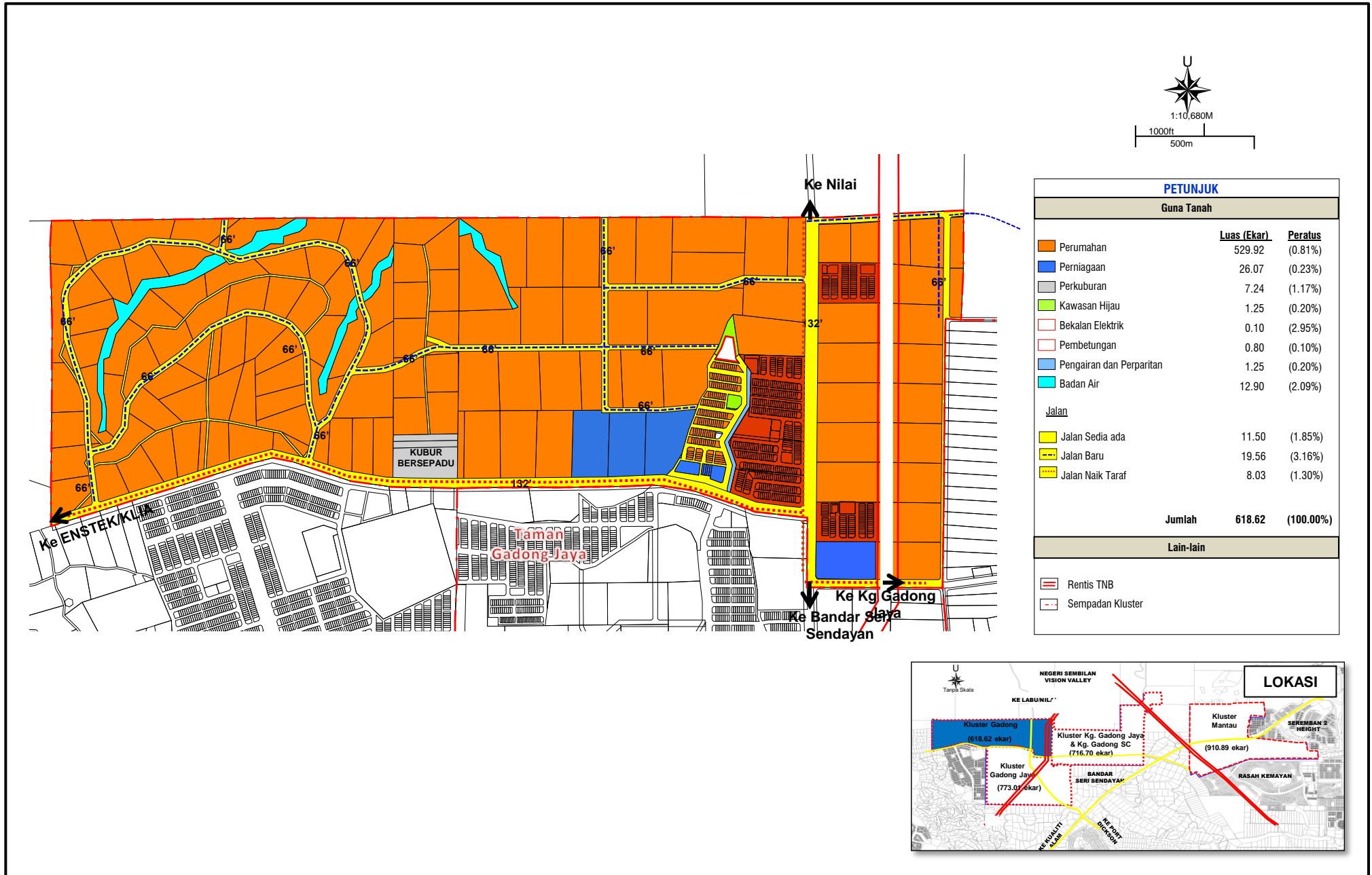


8.2 Peta Cadangan Guna Tanah dan Garis Panduan Perancangan

Peta cadangan guna tanah dan garis panduan perancangan digubal bagi setiap kluster untuk memastikan pembangunan yang dibuat mengikut aspirasi yang telah ditetapkan.

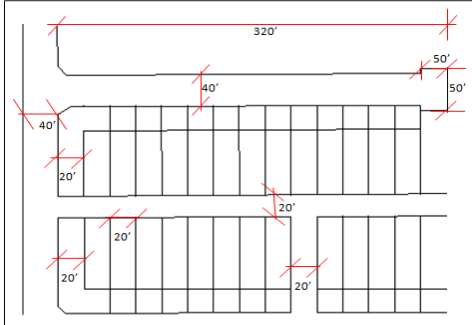
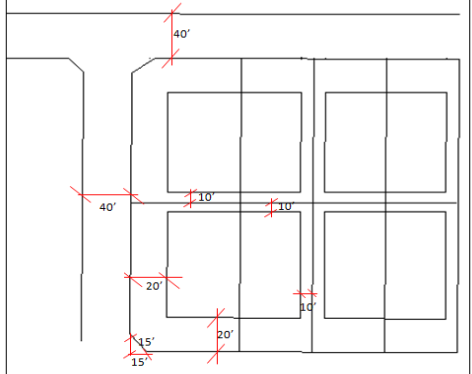
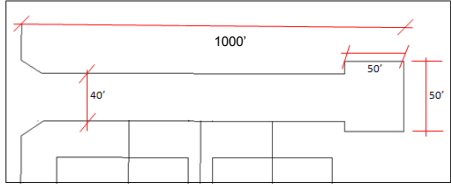
- 8.2.1 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong
- 8.2.2 Garis Panduan Perancangan Kluster Gadong
- 8.2.3 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong Jaya
- 8.2.4 Garis Panduan Perancangan Kluster Gadong Jaya
- 8.2.5 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Mantau
- 8.2.6 Garis Panduan Perancangan Kluster Mantau
- 8.2.7 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC
- 8.2.8 Garis Panduan Perancangan Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC

8.2.1 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong

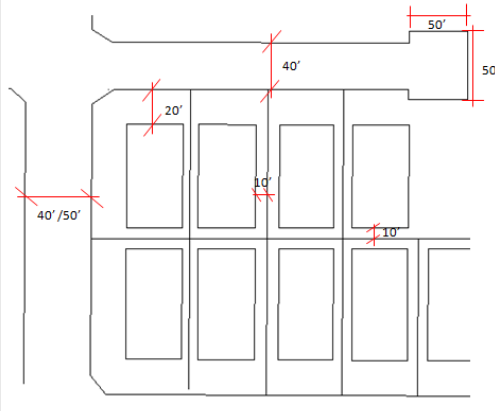


8.2.2 Garis Panduan Perancangan Bagi Kluster Gadong

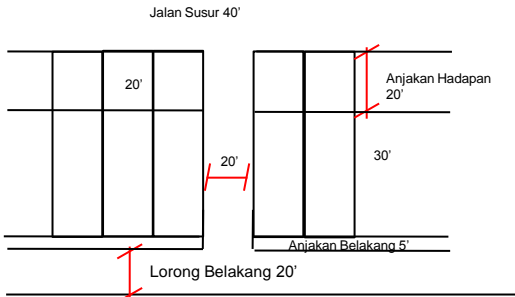
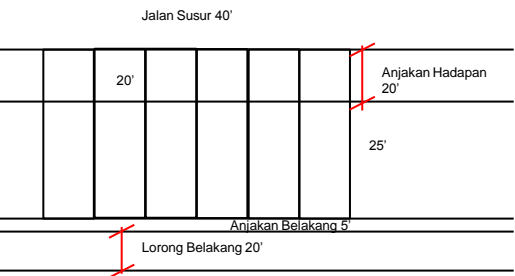
Jadual 8.2 : Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERUMAHAN (Densiti 18 unit/ekar)</p>	<p>1) RUMAH TERES</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). Panjang maksimum setiap deret rumah teres hendaklah di antara 12 unit hingga 14 unit atau tidak melebihi 320' (97.5m). <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' maksimum : 320' (97.5 m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. <p>2) RUMAH BERKEMBAR</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ol style="list-style-type: none"> 40' x 80' (3200 kaki persegi) berkembar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40'. Panjang cul-de-sac maksimum : 1000' (304.8m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. 	<p>1) Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> Rumah Teres Dibenarkan di lot tepi saja. Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>2) Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <p>i. Rumah Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> Melibatkan minimum 3 lot deretan untuk rumah teres. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>ii. Rumah Berkembar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. Mencantumkan kedua dua lot untuk rumah berkembar (perlu mohon cantuman daripada pihak berkuasa tempatan). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Teres. <ol style="list-style-type: none"> Cul-de-sac  <ul style="list-style-type: none"> Rumah Berkembar.  <p><i>i. Cul-de-sac</i></p>  <p>Rumah Berkembar(cul-de-sac)</p>

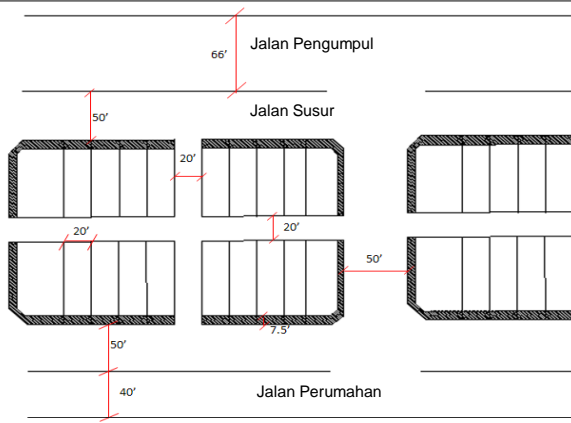
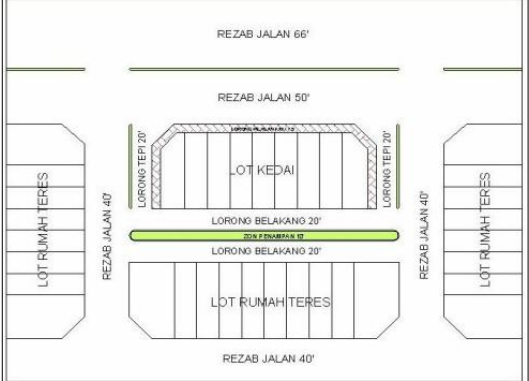
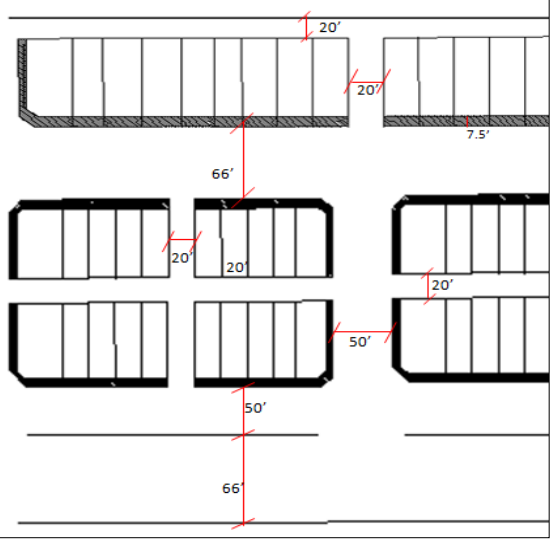
Jadual 8.2 : Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) RUMAH SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ul style="list-style-type: none"> i. 40' x 100' (4000 kaki persegi) sesebuah. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 20'. • Sisi/belakang : 10'. • Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat serahan jalan pengumpul 66'. • Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40' • Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 1000' (304.8 m) • Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>1. Rumah Sesebuah.</p> <p>A. Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan di lot tepi saja. • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>B. Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>C. Rumah kebajikan/rumah orang-orang tua.</p> <p>D. Pejabat.</p> <p>E. Pusat tuisyen.</p> <p>F. Rumah kelab/NGO.</p> <p>G. Stor – simpanan barangan yang tidak berbahaya.</p> <p>H. Pusat jagaan haiwan peliharaan (pets).</p> <p>I. Spa.</p> <p>• Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangandan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). • Rumah Sesebuah. <ul style="list-style-type: none"> i. Cul-de-sac 

Jadual 8.3 : Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Gadong

DASAR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>Menyediakan 30% rumah kos rendah.</p>	<p>A. Saiz lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan: (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. Belakang 5'. <p>C. Keluasan ruang lantai minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 600 kaki persegi hingga 700 kaki persegi. <p>D. Keperluan Bilik minimum:</p> <p>i. <u>Rumah teres 1 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (berasingan dengan bilik air); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>ii. <u>Rumah teres 2 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (bilik mandi dan pemasangan tandas tidak kurang dari 21 kaki persegi (tingkat atas); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>E. Keluasan Bilik minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utama : 118 kaki persegi (11m²); Kedua : 106 kaki persegi (10m²); dan Ketiga : 85 kaki persegi (8m²); Keluasan minimum dapur : 48 kaki persegi (4.5m²); <p>F. Ketinggian siling rumah:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10'. <p>G. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 320'. Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Kos Rendah. <ol style="list-style-type: none"> Rumah Setingkat.  <ol style="list-style-type: none"> Rumah Dua Tingkat. 

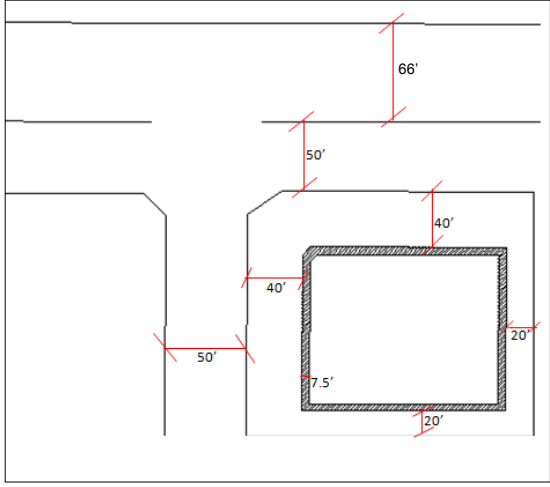
Jadual 8.4 : Garis Panduan Perancangan Gunatanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH SOKONGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERKEDAIAN</p>	<p>1) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Densiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2% daripada pembangunan jumlah unit rumah. <p>C. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>D. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>E. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66' atau jalan susur 50'. Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang: <ol style="list-style-type: none"> Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. Laluan pejalan kaki : 7.5' - Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada diluar rizab jalan. <p>G. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>H. Tempat Letak Kenderaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta (TLK): <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²). Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). Tempat Letak Motosikal (TLM): <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). 20% daripada jumlah TLK. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU): <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. 	<p>A. SPA</p> <p>B. Industri Kecil Sederhana</p> <p>C. Rumah Tumpangan</p> <p>D. Asrama Pekerja/Pelajar Sekolah swasta.</p> <p>E. Rumah Kelab/Persatuan dan NGO</p> <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

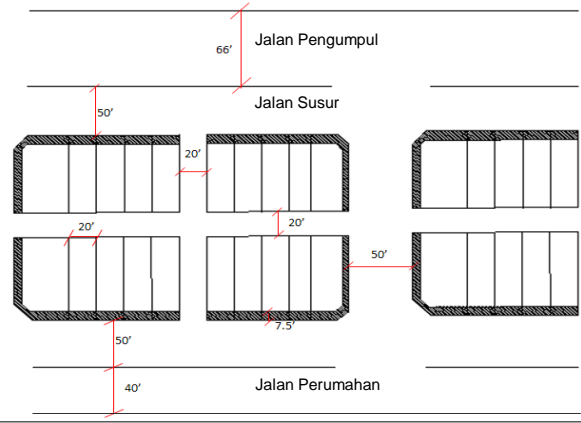
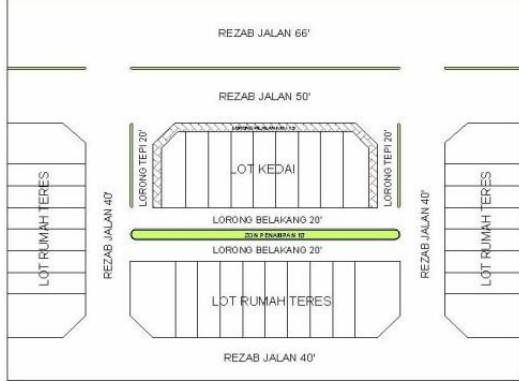
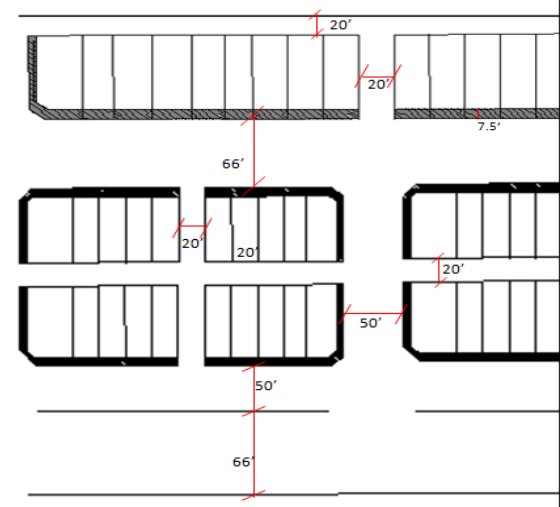
Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>1) KEDAI SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 100' x 100' (10,000 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Sisi/belakang : 20'. <p>C. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>D. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyerahan jalan persekutuan 132'; Membuat serahan jalan pengumpul 66'; Membuat serahan jalan susur 50'; Jalan dalaman : 50'; dan <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Tempat Letak Kenderaan (TLK):</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' sekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kedai Sesebuah

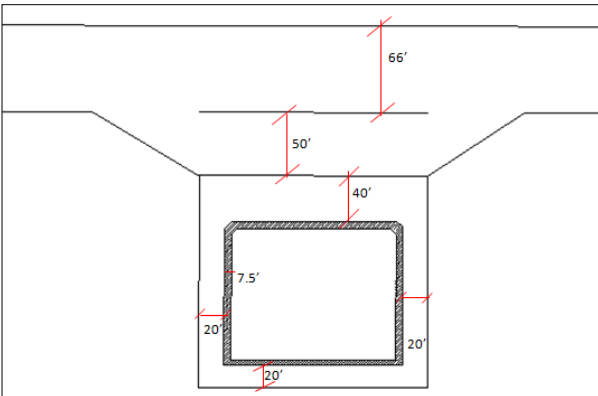
Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>2) KOMPLEKS PERNIAGAAN/HYPERMARKET</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyerahan jalan persekutuan 132'; • Membuat serahan jalan pengumpul 66'; • Membuat serahan jalan susur 50'; • Jalan dalaman : 50'; dan <p>F. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² + 10 % untuk pelawat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) • Ruang menunggu teksi perlu disediakan minimum 10 teksi. <p>iii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20% daripada jumlah Tempat Letak Kereta perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah Tempat Letak Kereta dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>iv. Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.3' disekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/Rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kompleks Perniagaan. 

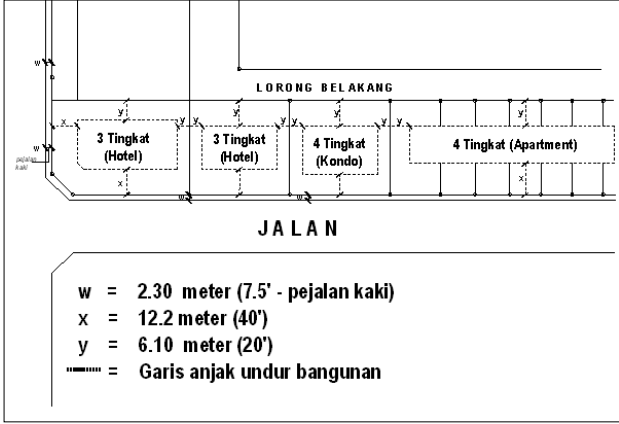
Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpu 66' atau jalan susur 50' . Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang : <ol style="list-style-type: none"> Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta (TLK): <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) Tempat Letak Motosikal (TLM): <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU): <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. Kawasan Landskap (Perimeter planting): <ul style="list-style-type: none"> 3.3' disekeliling lot. 		<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

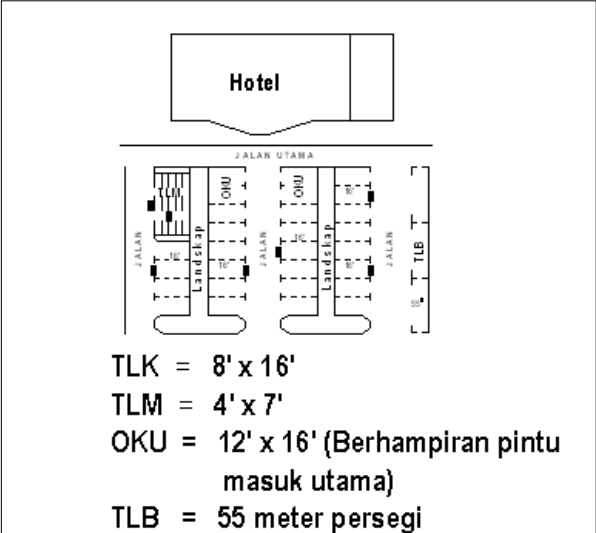
Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) STESEN MINYAK</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ekar (43560 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20'. <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Jalan Susur di Stesen Minyak:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan susur – 50'. <p>F. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 petak untuk keseluruhan stesen minyak; dan Tambahan 1 petak setiap 15m² bagi setiap ruang lantai kedai serbaneka (<i>convenient store</i>). Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). Tambahan ruang beratur untu 3 kenderaan jika mesin cuci kenderaan automatik disediakan. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> TLM : 1 petak / 4 pam minyak perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. Tambahan 1 petak kenderaan/15m² ruang lantai stor kemudahan. Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya(TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> TLK OKU : Minimum 1 petak OKU; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Ramp: <ol style="list-style-type: none"> <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum. Papan tanda dan simbol OKU; '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan <i>Handrails</i> bersambungan. 		<ul style="list-style-type: none"> Stesen Minyak. 

Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN
	<p>5) SERVIS APARTMENT</p> <p>A. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. Plinth Area :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. Plot Ratio :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah. <p>D. Laluan Pejalan Kaki :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 TLK / 1 unit pangsapuri.; dan • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas (TLB):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 1 TLB persiaran (55 meter persegi) per 40 unit pangsapuri. 		<ul style="list-style-type: none"> • Servis Apartment.  <p> w = 2.30 meter (7.5' - pejalan kaki) x = 12.2 meter (40') y = 6.10 meter (20') ----- = Garis anjak undur bangunan </p>

Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) HOTEL</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Plot Ratio</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah <p>D. <u>Tempat Letak Kenderaan</u>:</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 TLK / 4 bilik. • Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkaitan dengan operasi hotel. • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>iv. <u>Tempat Letak Bas (TLB):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 2 bay untuk bas pelancongan. 		<ul style="list-style-type: none"> • Hotel  <p>TLK = 8' x 16'</p> <p>TLM = 4' x 7'</p> <p>OKU = 12' x 16' (Berhampiran pintu masuk utama)</p> <p>TLB = 55 meter persegi</p>

Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) PASAR AWAM (PASAR KOMUNITI)</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anjakan bangunan yang menghadap jalan ialah 20' (6 m); dan • Anjakan bagi sempadan bersama adalah 15' (4.5 m). <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Jenis Bangunan dan Reka Bentuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Perletakkan di jalan utama; • Kawasan pasar hendaklah dilandskap untuk kelihatan menarik, indah, selesa dan selamat untuk dikunjungi; • Pasar awam hendaklah dilengkapi dengan tempat letak kereta, tandas awam; <p>D. <u>Laluan Pejalan Kaki</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan:</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta bagi setiap 505 kaki persegi. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 		

Jadual 8.5 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>7) KAWASAN LAPANG DAN REKREASI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperuntukan 10% daripada kawasan pembangunan untuk tanah lapang awam samada dalam bentuk dataran, plaza atau <i>courtyard</i> untuk tujuan interaksi sosial; • Dalam kawasan ini elemen seperti <i>boulevard</i>, <i>pedestrian mall</i> dan <i>street scape</i> hendaklah diwujudkan; • Landskap: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang 4.9' di sepanjang jalan untuk tujuan landskap dan siar kaki (tidak berturap). ii. Penanaman tidak dilakukan di bawah tiang lampu, pili bomba atau terlalu dekat dengan parit. • Landskap bagi Tempat Letak Kenderaan: <ul style="list-style-type: none"> i. Menggalakkan penggunaan <i>grasscrete</i> untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah. <p>8) LAIN-LAIN KEPERLUAN PERNIAGAAN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah kedai yang mempunyai <i>double frontage</i> tidak dibenarkan; • Rumah kedai tidak boleh berkongsi jalan belakang dengan kediaman, jalan dibelakang rumah 50'; • Menyediakan ruang sembahyang (surau) untuk lelaki dan wanita secara berasingan dengan jumlah minimum untuk kedua-dua ruang sembahyang ini tidak kurang dari 430 kaki persegi. Perletakannya mestilah disudut yang mudah dikunjungi dan bersekalai dengan tempat wuduk yang berasingan; dan • Keperluan Orang Kelainan Upaya (OKU) seperti tandas perlu diambilkira. 		

Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KAWASAN LAPANG DAN REKREASI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 10% daripada keluasan tapak untuk rizab kawasan lapang. • Kawasan lapang hendaklah disediakan secara berpusat, di kawasan rata dan sesuai yang boleh digunakan sebagai kawasan rekreasi aktif. • Penyediaan kawasan rekreasi mengikut hierarki berdasarkan tadahan penduduk:- <ol style="list-style-type: none"> a. Lot Permainan (500 – 2,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Alat permainan untuk kanak-kanak yang belum bersekolah. - Kawasan berumput - Pokok teduhan, bangku dan lain-lain. b. Padang permainan (2,000 – 5,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan teduhan dan taman - Kawasan permainan kanak-kanak termasuk gelanggang <i>roller blade</i>. - <i>Adventure play ground</i>. • Sebahagian daripada kawasan lapang hendaklah dijadikan padang bola dengan ukuran 90 m² x 120 m² dengan orientasi utara – selatan; • Berdekatan dengan jalan utama dalam lingkungan 500 meter supaya menambahkan aksesibiliti kepada orang ramai. • Pembangunan kawasan lapang diintegrasikan dengan kawasan rekreasi rizab sungai/badan air. • Perletakan lokasi kawasan lapang hendaklah mengelakkan perkara – perkara berikut:- <ol style="list-style-type: none"> i. Di belakang lot-lot rumah; ii. Bentuk tapak memanjang yang tidak praktikal untuk rekreasi aktif; dan iii. Keluasan yang terlalu kecil. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi yang diluluskan oleh MMK pada 17 April 2002</p>	
<p>KEMUDAHAN MASYARAKAT</p>	<p>1) DEWAN ORANG RAMAI</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit bagi 3,000-10,000 orang. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25-1.5 ekar. <p>C. Saiz Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,000-20,000 kaki persegi. <p>D. Jarak Perletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak maksimum pejalan kaki : 800 m (1/2 batu) atau 15 minit. <p>E. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Tempat Letak Kereta (TLK) : <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 30 m² ruang lantai atau 10 tempat duduk. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) : <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 50 m² ruang lantai; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU); <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ol style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi dewan orang ramai perlu mempunyai tahap kemudahsampaian tinggi (berhampiran dengan komuniti). • Peletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan dan perkampungan atau pusat kajian. • Reka bentuk perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya.

Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>2) MASJID</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 penduduk; dan • Penyediaan surau dan tadika berdasarkan jumlah penduduk yang dijana <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.47 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>3) SURAU</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 800 orang penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar. <p>C. Jarak Peletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peletakkan surau mestilah jauh daripada masjid dan dipisahkan oleh jalan utama. <p>D. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Masjid dan Surau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan surau dan masjid hendaklah mengambil kira orientasi bangunan yang menghadap kiblat; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • Perletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan.

Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 rizab/5000 penduduk <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.26 ekar. <p>5) TADIKA</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 2500 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar / 8000 kaki persegi; dan • Maksimum 60 pelajar / 4 kelas tadika. <p>C. Tempat Letak Kenderaan :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak/3 kakitangan • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 1 kakitangan. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 20% untuk pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp :</i> <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp :</i> Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp :</i> Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Rumah Ibadat Bukan Islam :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat ibadat bukan islam perlu merujuk kepada Jawatankuasa Keselamatan Negeri; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan. <p>Tadika :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Jarak berjalan kaki 200 m – 400 m atau 5 minit dari kawasan kediaman; • Perlu disediakan di setiap kawasan petempatan; • Boleh dijalankan di rumah sesebuah, berkembar atau teres (hanya lot tepi) dengan kebenaran Majlis Perbandaran Nilai; dan • Perlu dilengkapi dengan elemen-elemen yang membantu pembelajaran seperti persekitaran sesuai, tempat bermain selamat dan lain-lain lagi.

Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) SEKOLAH RENDAH DAN MENENGAH</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,000 – 7,500 penduduk. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 – 8 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 – 15 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>iii. Kompleks Sekolah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <p>a) Sekolah Mengengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 petak TLK/2 kakitangan; dan • 20% untuk pelawat. <p>b) Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta/2 kakitangan; dan • Tambahan 10% untuk pelawat. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motorsikal / 30 pelajar; • Tambahan 20% petak motorsikal pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lay-by untuk bas sekolah (2 petak minimum). 	<p>Sekolah Rendah dan Menengah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan keluar masuk hanya dari jalan tempatan (bukan dari jalan pengagih utama atau pengagih sekunder); dan • Dalam jarak berjalan kaki daripada kawasan perumahan 400 m – 800 m. • Elemen lain yang perlu disediakan ialah: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang tempat letak basikal/motorsikal.; dan ii. Lay-by disediakan di hadapan setiap pintu masuk sekolah bagi kenderaan yang menghantar atau menunggu untuk mengambil pelajar.

Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>C. <u>Jalan Dan Lorong</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lorong khas bagi mengasingkan laluan bas sekolah dan kenderaan ibubapa dengan laluan utama/terus. • Penyediaan beberapa laluan jalan keluar bagi sekolah supaya pergerakan lalulintas sekolah dapat diagihkan dan seterusnya mengelakkan kesesakan. <p>D. <u>Tempat Menunggu</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat menunggu berhampiran sekolah untuk bas-bas sekolah (<i>lay-by</i>) serta kenderaan ibu-bapa. Penyediaan ruang menunggu ini adalah bertujuan bagi mengelakkan gangguan kepada pergerakan lalulintas. • Kemudahan-kemudahan tempat menunggu berbumbung yang selamat serta mencukupi perlulah juga disediakan dikawasan <i>drop zone</i> bagi kegunaan pelajar dan dihubungkan dengan laluan pejalan kaki berbumbung ke bangunan sekolah. <p>7) BALAI POLIS</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40' ; dan • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan</u> :</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • TLK Berdasarkan keperluan Polis Diraja Malaysia; • 1 petak / 30 m² ruang lantai; dan <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Jabatan Pelajaran Negeri. motosikal daripada jumlah TLK. 	<p>Balai Polis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi dan berdekatan dengan kawasan tepu bina yang memerlukan pengawasan dari segi keselamatan; • Jalan keluar masuk ke kawasan balai polis hanya dari jalan pengagih sekunder, tidak berdekatan dengan persimpangan utama; • Jalan pengagih sekunder ini tidak boleh dijadikan jalan sehala; • Rekabentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • TLK untuk pelawat dan kenderaan yang terlibat dalam kemalangan perlu disediakan dalam kawasan balai.

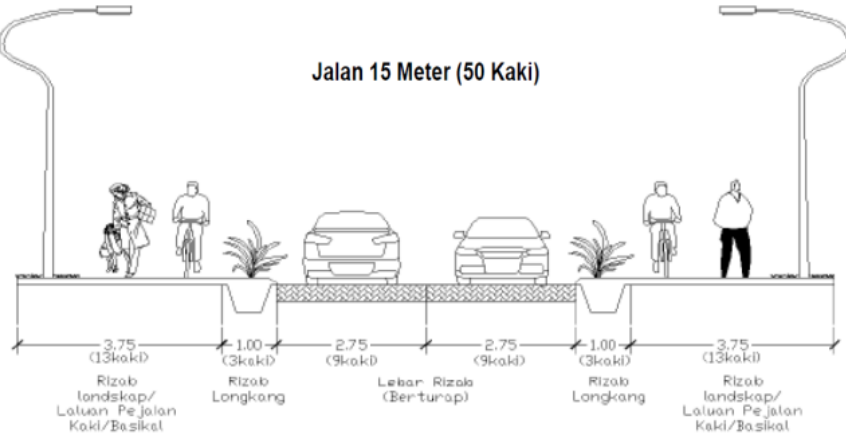
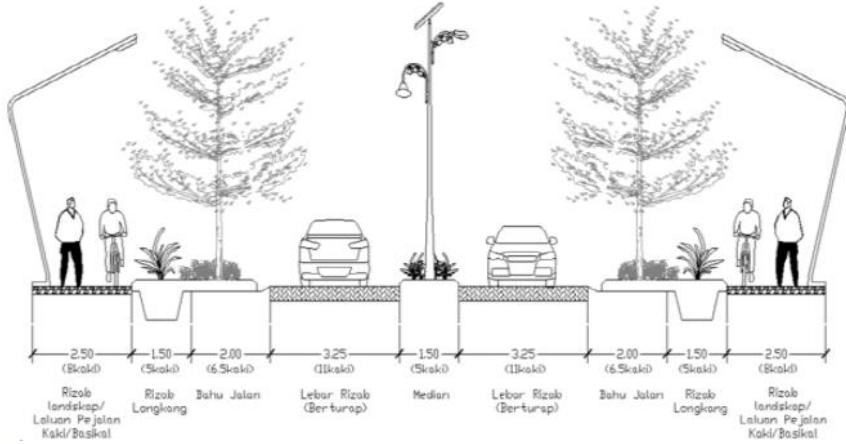
Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>8) KLINIK KESIHATAN</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15,000 – 20,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'. • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan (TLK):</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • 1 petak / 30 m² ruang lantai; • TLK Berdasarkan keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia; <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak motosikal daripada jumlah TLK. <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia. 	<p>Klinik Kesihatan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi; dan • Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan golongan kurang upaya.

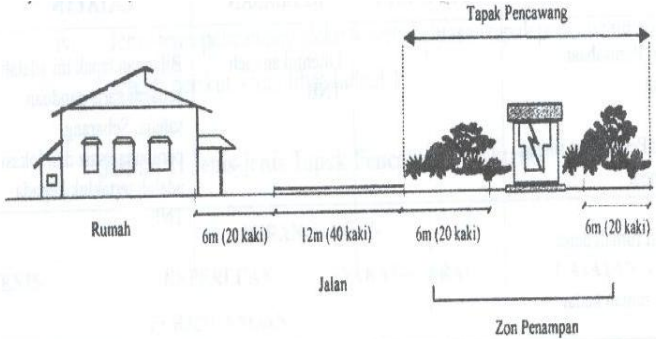
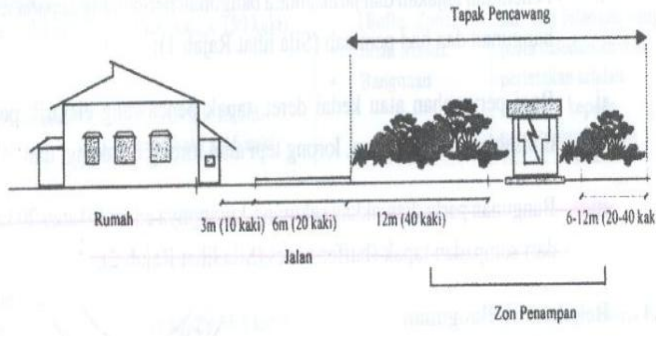
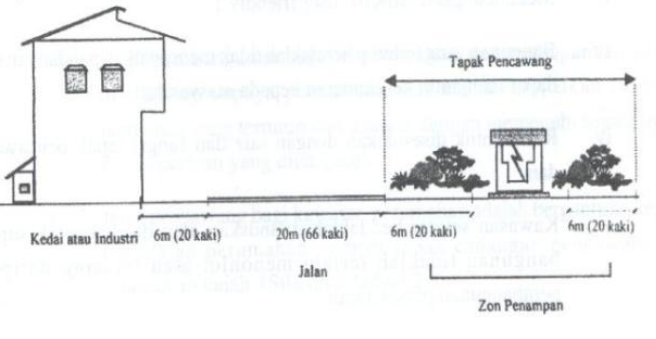
Jadual 8.6 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...).

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>9) KUBUR</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.5 ekar. <p>C. <u>Zon Penampian</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zon penampian diantara tanah perkuburan dan rumah kediaman yang terdekat ialah sekurang-kurangnya 98'; dan • Menyediakan zon pemisah di antara tanah perkuburan dan punca-punca air untuk menjamin kesihatan umum. <p>D. <u>Perkuburan Islam:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan bukan di tanah paya atau berbatu. • Bagi perkuburan Islam, orientasi kea rah kiblat. • Tanah yang rata dan kukuh, tidak mendap dan menakung air. <p>E. <u>Perkuburan Bukan Islam:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecerunan 15% digalakkan. • Laluan pejalan kaki 0.98' perlu disediakan di antara setiap barisan kubur bagi memudahkan penyelenggaraan dan pergerakan pelawat. • TLK perlu disediakan di tapak yang berasingan dan berjauhan bagi agama yang berlainan. <p>F. <u>Pengindahan Landskap:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rupa bentuk landskap dan jenis-jenis pokok perlulah mematuhi syarat-syarat seperti yang dinyatakan dalam Garis Panduan Landskap Negara 1995. • Boleh bertindak sebagai zon pemisah di antara 2 jenis kegunaan tanah. <p>G. <u>Tempat Letak Kenderaan</u> .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 8-10 lot Tempat Letak Kereta. Setiap lot seluas 30 m² . • Menyediakan 2 lot meletak bas. • Menyediakan kemudahan utiliti yang secukupnya. 	<p>Kubur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak menjalankan sebarang kegiatan yang bercanggah dengan jenis guna tanah sedia ada. • Rizab kubur sedia ada di Kluster Gadong ialah: <ul style="list-style-type: none"> i. Islam – 4 ekar; ii. Hindu – 2 ekar; dan iii. Cina – 2 ekar. • Cadangan perluasan kubur sedia ada di Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong S.C.

Jadual 8.7 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong

INFRASTRUTUR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>JALAN RAYA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Jajaran jalan perlu bersambung dengan pembangunan sekitar mengikut hierarki; Pembinaan jalan di dalam kawasan taman perumahan seluas 50'; Pembinaan jalan baru 66' di dalam kawasan zoning perumahan seperti di dalam peta cadangan; dan Pembinaan jalan berdasarkan keratan rentas jalan di sebelah. 	<p>i. Jalan Tempatan (50')</p> <p style="text-align: center;">Jalan 15 Meter (50 Kaki)</p>  <p>ii. Jalan Pengumpul (66').</p> 

**Jadual 8.7 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Gadong (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN								
<p>BEKALAN ELEKTRIK</p>	<p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Akan ditentukan oleh Pihak Tenaga Nasional Berhad (TNB). Menyediakan rizab tanah untuk tapak pencawang (sub station) <table border="1" data-bbox="453 373 1188 543"> <thead> <tr> <th>Jenis Pencawang</th> <th>Rizab yang diperlukan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pencawang Utama</td> <td>46.0m x 46.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Dua Alatubah</td> <td>14.0m x 20.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Alatubah Tunggal</td> <td>14.0m x 17.0m</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan rizab yang ditunjukkan hanya untuk panduan am sahaja. Sebarang perubahan tertakluk kepada keperluan dan kelulusan Tenaga Nasional Berhad. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi perumahan atau kedai teres, tapak pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan jalan, lorong tepi atau lorong belakang. Semua lot pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan rizab jalan atau lorong selebar 10'. Bangunan perlu dianjakkan sekurang-kurangnya 10' dari sempadan tapak lot. <p>C. Zon Penampian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan zon penampian adalah seperti rajah di sebelah. Menyediakan rizab laluan luring/kabel bekalan elektrik secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. Kabel-kabel bekalan elektrik yang dipasang di bawah tanah hendaklah ditanam sekurang-kurangnya 750mm dan dilengkapi dengan perlindungan dan penanda kabel yang sesuai. Pemasangan kabel elektrik hendaklah mematuhi akta serta kaedah yang ditetapkan oleh Tenaga Nasional Berhad dan mengikut peraturan di dalam <i>IEE Wiring Regulations</i>. 	Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan	Pencawang Utama	46.0m x 46.0m	Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m	Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m	<p>i. Penyediaan Zon Penampian Di Jalan 12m (40 kaki).</p>  <p>ii. Penyediaan Zon Penampian Di Lorong Belakang.</p>  <p>iii. Penyediaan Zon Penampian di Kawasan Kedai dan Industri.</p> 
Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan									
Pencawang Utama	46.0m x 46.0m									
Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m									
Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m									

**Jadual 8.7 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Gadong (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN																														
PEMBETUNGAN	<p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luas tapak 0.76 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 meter minimum di antara rizab loji dengan lot-lot bersebelahan hendaklah disediakan. <p>C. Zon Penampakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan zon penampakan minimum 10' di sekeliling rezab loji rawatan kumbahan ke sempadan kediaman, perdagangan dan industri. • Rizab stesen pam dengan zon penampakan minimum 65'. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan rezab laluan parit pembetulan secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. • Rekabentuk sistem pembetulan hendaklah berdasarkan garis panduan dan piawaian yang dinyatakan di dalam: <ol style="list-style-type: none"> Malaysian Standard MS 1228 : 1991 – Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems. Guideline for the Developers on the Design and Installation of Sewerage System – Section 1 & 2. Garis panduan yang terdapat dari piawaian di atas merangkumi aspek-aspek perancangan sistem pembetulan, perincian rekabentuk, sistem pengepaman, kerja-kerja rawatan dan pelupusan kumbahan. 																														
BEKALAN AIR	<p>A. Rezab Tangki/Kolam Simpanan Air dan Tangki/Kolam Sedutan Air.</p> <ol style="list-style-type: none"> Lebar jalan masuk minimum 20'. Penyediaan Tapak Tangki Air Berdasarkan jadual di bawah: <table border="1" data-bbox="495 1129 1352 1619"> <thead> <tr> <th>LUAS PEMBANGUNAN (ekar)</th> <th>BIL. BANGUNAN</th> <th>KAPASITI (GELEN)</th> <th>LUAS MINIMUM TAPAK</th> <th>JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>60</td> <td>18 000</td> <td>Bergantung Kepada Tekanan Air</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>5 – 10</td> <td>60</td> <td>18 000 – 36 000</td> <td>24m X 24m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>10 – 25</td> <td>60 - 120</td> <td>36 000 – 90 000</td> <td>30m X 30m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>25 – 50</td> <td>121 – 300</td> <td>90 000 – 180 000</td> <td>33 m X 33m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>50 – 100</td> <td>301 – 600</td> <td>180 000 – 360 000</td> <td>36m X 36m</td> <td>6 meter</td> </tr> </tbody> </table>	LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM	5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter	5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter	10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter	25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter	50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Mengadakan rizab laluan paip bekalan air secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan.
LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM																												
5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter																												
5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter																												
10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter																												
25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter																												
50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter																												

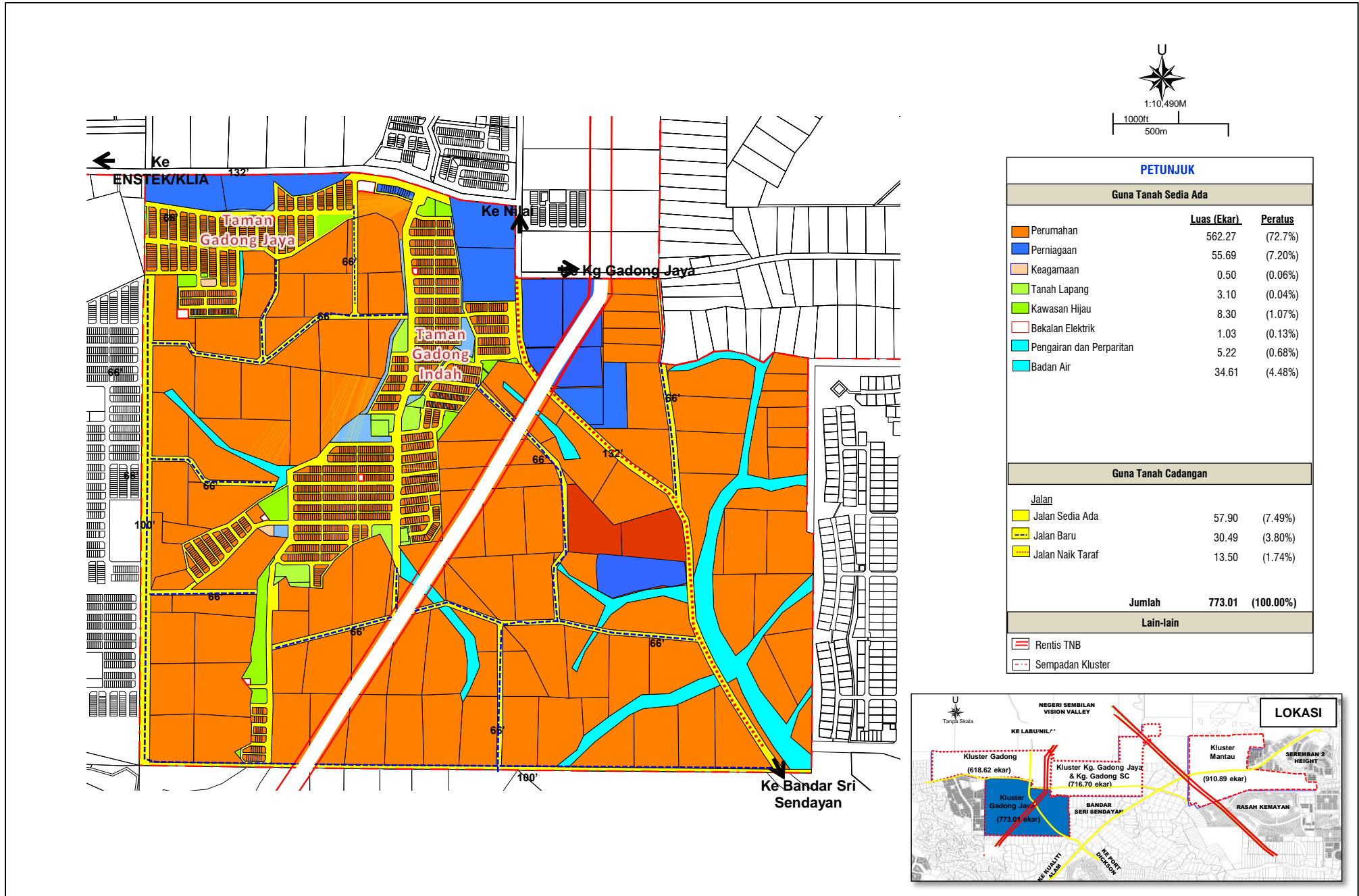
**Jadual 8.7 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Gadong (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN												
<p align="center">PEMANCAR TELEKOMUNIKASI</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <p>i. Saiz Tapak Menara :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 49.2' x 49.2' bergantung kepada ketinggian menara. • Tambahan 3 m di sekeliling untuk dilandskapkan dengan pokok-pokok renek dan <i>hedges</i>. Saiz ini adalah kawasan yang berpagar. <p>ii. Saiz Kabin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz normal 3.2' x 6.6' (bergantung kepada keperluan pemberi kemudahan rangkaian untuk memasang komunikasi). <p>iii. Syarat Umum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mendapat kelulusan kebenaran merancang terlebih dahulu daripada PBT. • Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Struktur Pemancar Telekomunikasi. <p>B. Jarak Anjakan :</p> <table border="1" data-bbox="499 884 1310 1077"> <thead> <tr> <th>Jenis Bangunan</th> <th>Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter</th> <th>Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Kediaman</td> <td>20 meter</td> <td>30 meter</td> </tr> <tr> <td>2. Perdagangan</td> <td>10 meter</td> <td>15 meter</td> </tr> <tr> <td>3. Industri</td> <td>5 meter</td> <td>10 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih	1. Kediaman	20 meter	30 meter	2. Perdagangan	10 meter	15 meter	3. Industri	5 meter	10 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Pemasangan kabel telekomunikasi hendaklah melalui saluran kabel yang dibuat daripada bahan yang sesuai dan diluluskan. • Kabel-kabel hendaklah dielakkan dari dipasang berdekatan dengan kabel elektrik dan lain-lain "perkhidmatan basah" <i>wet services</i>. • Penggalan jalan-jalan berturap perlu dielakkan, jika terpaksa dilakukan, kehendak-kehendak JKR dan Majlis Perbandaran Nilai hendaklah dipatuhi dan kelulusan perlu diperolehi sebelum kerja-kerja dimulakan.
Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih												
1. Kediaman	20 meter	30 meter												
2. Perdagangan	10 meter	15 meter												
3. Industri	5 meter	10 meter												
<p>KOLAM TAKUNGAN</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan Kolam Takungan 4 % daripada jumlah keluasan pembangunan. 													

Jadual 8.8 : Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong

ELEMEN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KEJIRANAN HIJAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Menerapkan elemen Kejiranan Hijau: • Petempatan berdasarkan unit kejiranan; • Pusat unit kejiranan – menyediakan padang permainan kanak-kanak dan padang bola sebagai pusat tumpuan penduduk; • Pusat perkhidmatan utama yang menyediakan kemudahan <i>higher order</i>; • Rangkaian hierarki kawasan hijau yang bersambung; • Sistem sirkulasi mengikut hierarki; dan • Aplikasi rekabentuk hijau (<i>green building, renewable energy, solar system, rainwater harvesting</i>); <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau yang diluluskan oleh MMK pada 4 April 2012.</p>	
<p>BANDAR SELAMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merekabentuk pelan susun atur berdasarkan garis panduan bandar selamat. • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Landskap lembut dan elemen reka bentuk bandar; • Tempat letak kereta; • Tempat Letak Motorsikal Orang Kelainan Upaya yang berkunci; • Pencahayaan; • Peralatan keselamatan; dan • Pengurusan dan penyelenggaraan. 	
<p>KOMUNITI BERPAGAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan mengikut konsep <i>Gated Community</i> adalah dibenarkan merujuk kepada Garis Panduan Komuniti Berpagar dan Kejiranan berpengawal. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan <i>Gated</i> dan <i>Guarded Neighbourhood</i> yang diluluskan oleh MMK pada 16 Mac 2011.</p>	
<p>PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SEKITAR BADAN AIR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan perumahan yang hendak dibina hendaklah mengambilkira konsep pembangunan berhadapan sungai / badan air. • Perancangan jalan masuk ke kawasan perumahan boleh dibina di tepi rizab sungai supaya tidak menghalang pemandangan sungai/badan air dan kemasukan cahaya matahari. • Menyediakan <i>walk way</i> di tepi sungai/badan air. • Penyediaan landskap di sepanjang badan air bertujuan sebagai pemisah di antara badan air dengan kawasan perumahan. 	

8.2.3 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Gadong Jaya

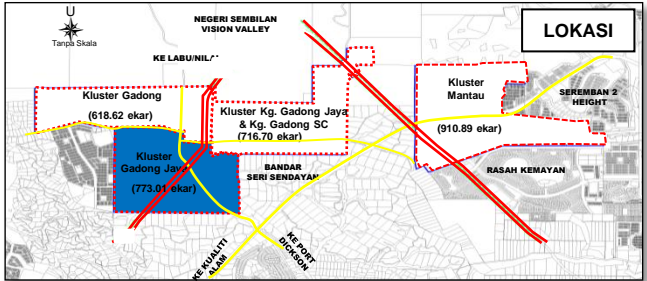


PETUNJUK

Guna Tanah Sedia Ada		
	Luas (Ekar)	Peratus
Perumahan	562.27	(72.7%)
Perniagaan	55.69	(7.20%)
Keagamaan	0.50	(0.06%)
Tanah Lapang	3.10	(0.04%)
Kawasan Hijau	8.30	(1.07%)
Bekalan Elektrik	1.03	(0.13%)
Pengairan dan Perparitan	5.22	(0.68%)
Badan Air	34.61	(4.48%)

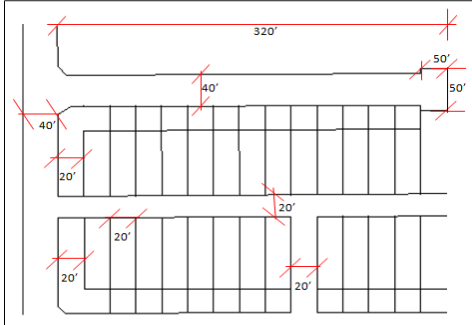
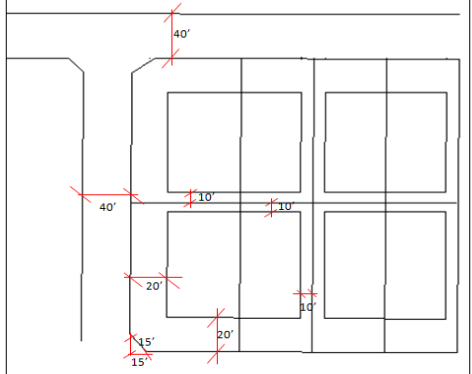
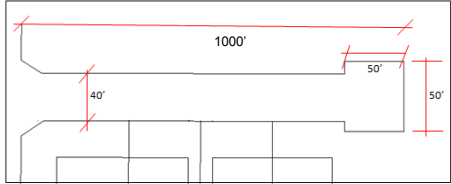
Guna Tanah Cadangan		
<u>Jalan</u>		
Jalan Sedia Ada	57.90	(7.49%)
Jalan Baru	30.49	(3.80%)
Jalan Naik Taraf	13.50	(1.74%)
Jumlah	773.01	(100.00%)

Lain-lain		
	Rentis TNB	
	Sempadan Kluster	

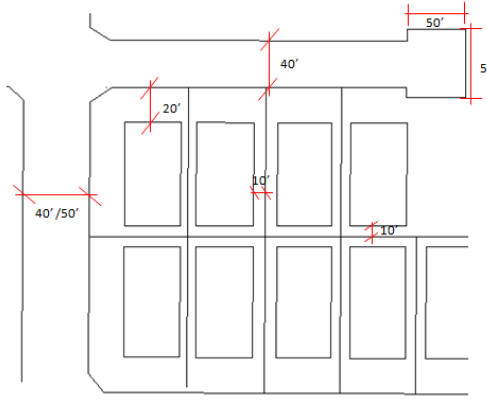


8.2.4 Garis Panduan Perancangan Bagi Kluster Gadong

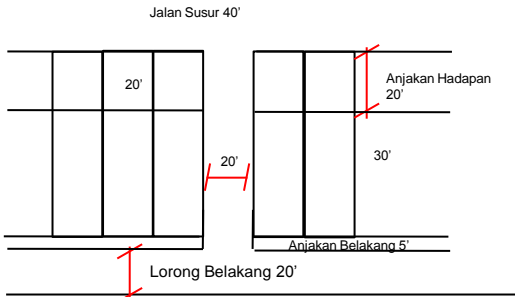
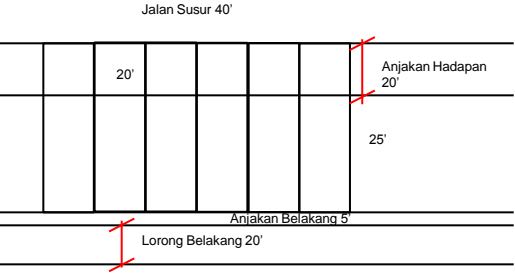
Jadual 8.9 : Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERUMAHAN (Densiti 18 unit/ekar)</p>	<p>1) RUMAH TERES</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). Panjang maksimum setiap deret rumah teres hendaklah di antara 12 unit hingga 14 unit atau tidak melebihi 320' (97.5m). <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' maksimum : 320' (97.5 m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. <p>2) RUMAH BERKEMBAR</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ol style="list-style-type: none"> 40' x 80' (3200 kaki persegi) berkembar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40'. Panjang cul-de-sac maksimum : 1000' (304.8m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. 	<p>1) Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> Rumah Teres Dibenarkan di lot tepi saja. Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>2) Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <p>i. Rumah Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> Melibatkan minimum 3 lot deretan untuk rumah teres. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>ii. Rumah Berkembar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. Mencantumkan kedua dua lot untuk rumah berkembar (perlu mohon cantuman daripada pihak berkuasa tempatan). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Teres. <ol style="list-style-type: none"> Cul-de-sac  <ul style="list-style-type: none"> Rumah Berkembar.  <p><i>i. Cul-de-sac</i></p>  <p>Rumah Berkembar(cul-de-sac)</p>

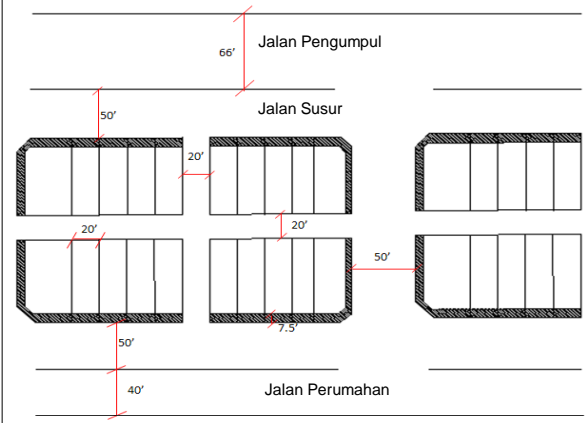
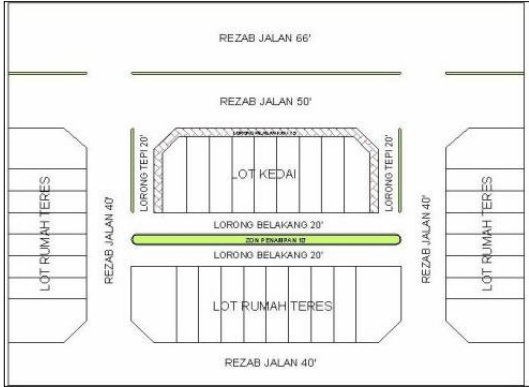
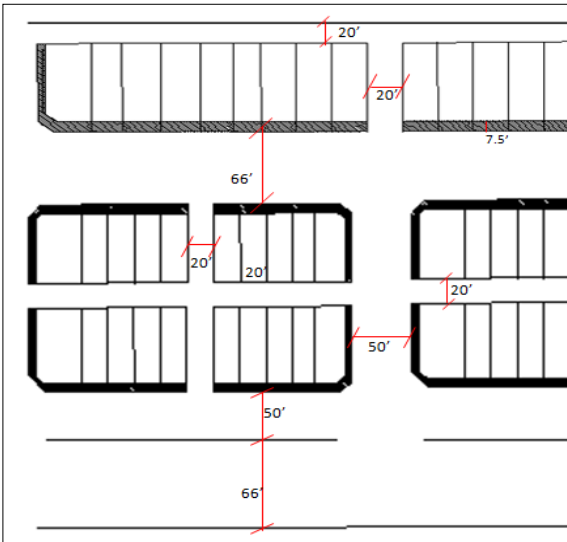
Jadual 8.9: Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) RUMAH SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ul style="list-style-type: none"> i. 40' x 100' (4000 kaki persegi) sesebuah. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 20'. • Sisi/belakang : 10'. • Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat serahan jalan pengumpul 66'. • Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40' • Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 1000' (304.8 m) • Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>1. Rumah Sesebuah.</p> <p>A. Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan di lot tepi saja. • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>B. Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>C. Rumah kebajikan/rumah orang-orang tua.</p> <p>D. Pejabat.</p> <p>E. Pusat tuisyen.</p> <p>F. Rumah kelab/NGO.</p> <p>G. Stor – simpanan barangan yang tidak berbahaya.</p> <p>H. Pusat jagaan haiwan peliharaan (pets).</p> <p>I. Spa.</p> <p>• Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangandan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). • Rumah Sesebuah. <ul style="list-style-type: none"> i. Cul-de-sac 

Jadual 8.10 : Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Gadong

DASAR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>Menyediakan 30% rumah kos rendah.</p>	<p>A. Saiz lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan: (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. Belakang 5'. <p>C. Keluasan ruang lantai minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 600 kaki persegi hingga 700 kaki persegi. <p>D. Keperluan Bilik minimum:</p> <p>i. <u>Rumah teres 1 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (berasingan dengan bilik air); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>ii. <u>Rumah teres 2 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (bilik mandi dan pemasangan tandas tidak kurang dari 21 kaki persegi (tingkat atas); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>E. Keluasan Bilik minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utama : 118 kaki persegi (11m²); Kedua : 106 kaki persegi (10m²); dan Ketiga : 85 kaki persegi (8m²); Keluasan minimum dapur : 48 kaki persegi (4.5m²); <p>F. Ketinggian siling rumah:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10'. <p>G. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 320'. Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Kos Rendah. <ol style="list-style-type: none"> Rumah Setingkat.  <ol style="list-style-type: none"> Rumah Dua Tingkat. 

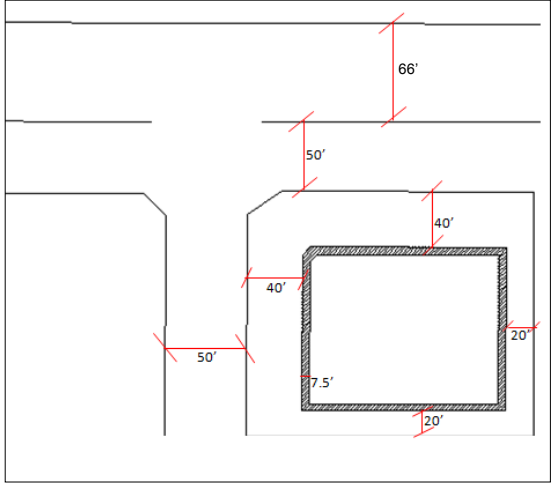
Jadual 8.11 : Garis Panduan Perancangan Gunatanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH SOKONGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERKEDAIAN</p>	<p>1) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Densiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2% daripada pembangunan jumlah unit rumah. <p>C. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>D. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>E. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66' atau jalan susur 50'. Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang: <ol style="list-style-type: none"> Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. Laluan pejalan kaki : 7.5' - Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada diluar rizab jalan. <p>G. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>H. Tempat Letak Kenderaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta (TLK): <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²). Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). Tempat Letak Motosikal (TLM): <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). 20% daripada jumlah TLK. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU): <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. 	<p>A. SPA</p> <p>B. Industri Kecil Sederhana</p> <p>C. Rumah Tumpangan</p> <p>D. Asrama Pekerja/Pelajar Sekolah swasta.</p> <p>E. Rumah Kelab/Persatuan dan NGO</p> <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

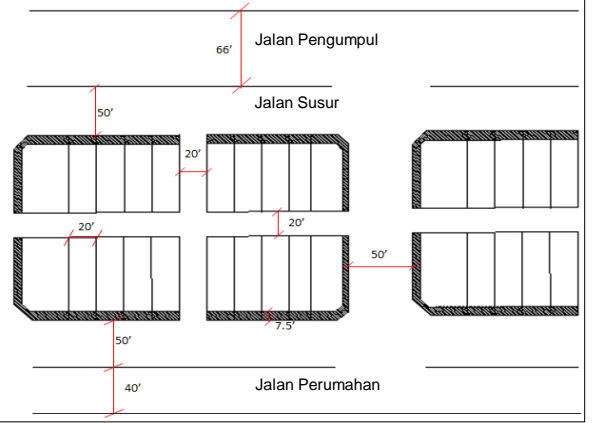
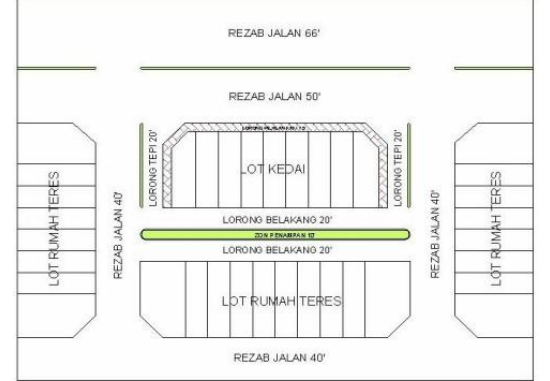
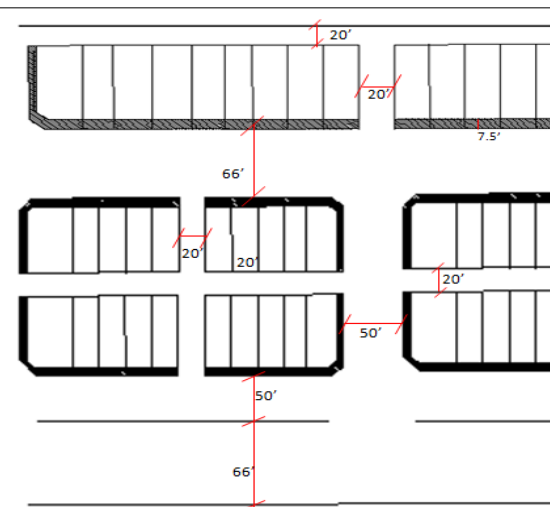
Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>1) KEDAI SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 100' x 100' (10,000 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Sisi/belakang : 20'. <p>C. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>D. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyerahan jalan persekutuan 132'; Membuat serahan jalan pengumpul 66'; Membuat serahan jalan susur 50'; Jalan dalaman : 50'; dan <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Tempat Letak Kenderaan (TLK):</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' sekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kedai Sesebuah

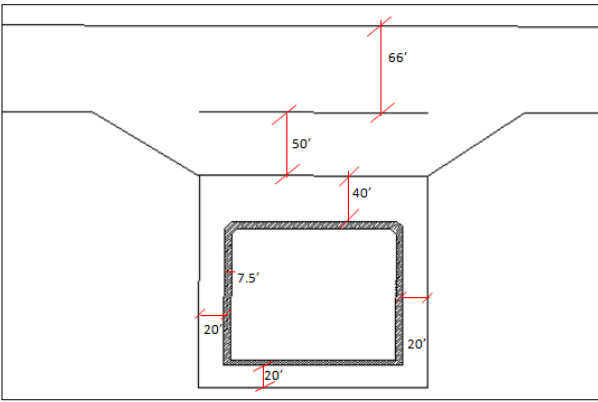
Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>2) KOMPLEKS PERNIAGAAN/HYPERMARKET</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyerahan jalan persekutuan 132'; Membuat serahan jalan pengumpul 66'; Membuat serahan jalan susur 50'; Jalan dalaman : 50'; dan <p>F. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak / 15 m² + 10 % untuk pelawat. Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) Ruang menunggu teksi perlu disediakan minimum 10 teksi. <p>iii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> 20% daripada jumlah Tempat Letak Kereta perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah Tempat Letak Kereta dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv. Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' disekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/Rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kompleks Perniagaan. 

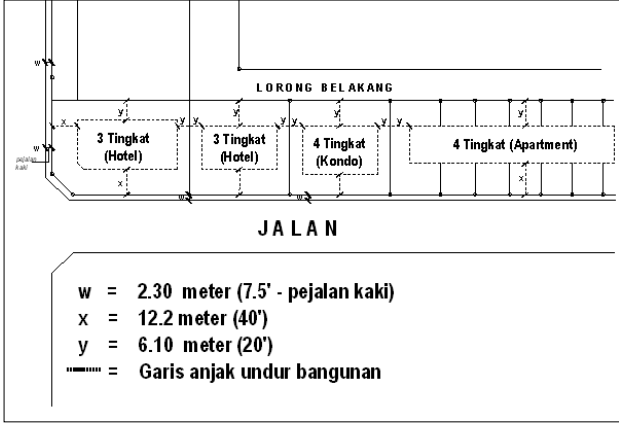
Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpu 66' atau jalan susur 50' . Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang : <ul style="list-style-type: none"> i. Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan ii. Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv. Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' disekeliling lot. 		<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

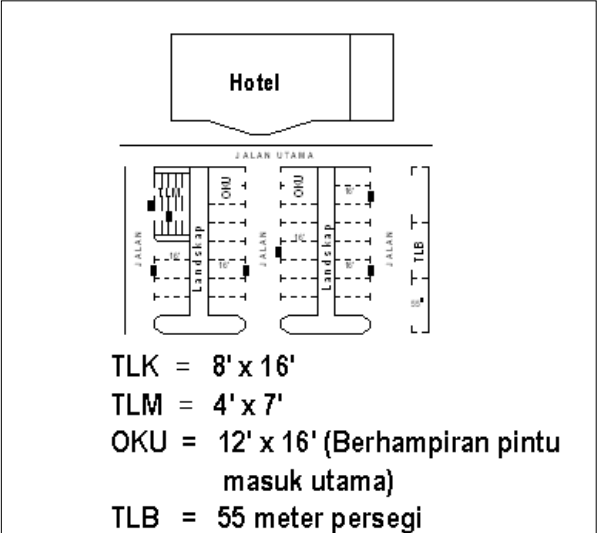
Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) STESEN MINYAK</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ekar (43560 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20'. <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Jalan Susur di Stesen Minyak:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan susur – 50'. <p>F. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimum 2 petak untuk keseluruhan stesen minyak; dan Tambahan 1 petak setiap 15m² bagi setiap ruang lantai kedai serbaneka (<i>convenient store</i>). Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). Tambahan ruang beratur untu 3 kenderaan jika mesin cuci kenderaan automatik disediakan. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> TLM : 1 petak / 4 pam minyak perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. Tambahan 1 petak kenderaan/15m² ruang lantai stor kemudahan. Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya(TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> TLK OKU : Minimum 1 petak OKU; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Ramp: <ol style="list-style-type: none"> <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum. Papan tanda dan simbol OKU; '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan <i>Handrails</i> bersambungan. 		<ul style="list-style-type: none"> Stesen Minyak. 

Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN
	<p>5) SERVIS APARTMENT</p> <p>A. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. Plinth Area :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. Plot Ratio :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah. <p>D. Laluan Pejalan Kaki :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 TLK / 1 unit pangsapuri.; dan • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas (TLB):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 1 TLB persiaran (55 meter persegi) per 40 unit pangsapuri. 		<ul style="list-style-type: none"> • Servis Apartment. 

Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) HOTEL</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Plot Ratio</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah <p>D. <u>Tempat Letak Kenderaan</u>:</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 TLK / 4 bilik. • Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkaitan dengan operasi hotel. • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile'; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. <u>Tempat Letak Bas (TLB)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 2 bay untuk bas pelancongan. 		<ul style="list-style-type: none"> • Hotel  <p>TLK = 8' x 16'</p> <p>TLM = 4' x 7'</p> <p>OKU = 12' x 16' (Berhampiran pintu masuk utama)</p> <p>TLB = 55 meter persegi</p>

Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) PASAR AWAM (PASAR KOMUNITI)</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anjakan bangunan yang menghadap jalan ialah 20' (6 m); dan Anjakan bagi sempadan bersama adalah 15' (4.5 m). <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Jenis Bangunan dan Reka Bentuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan di jalan utama; Kawasan pasar hendaklah dilandskap untuk kelihatan menarik, indah, selesa dan selamat untuk dikunjungi; Pasar awam hendaklah dilengkapi dengan tempat letak kereta, tandas awam; <p>D. <u>Laluan Pejalan Kaki</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan:</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak kereta bagi setiap 505 kaki persegi. Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan <i>Handrails</i> bersambungan. 		

Jadual 8.12 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>7) KAWASAN LAPANG DAN REKREASI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperuntukan 10% daripada kawasan pembangunan untuk tanah lapang awam samada dalam bentuk dataran, plaza atau <i>courtyard</i> untuk tujuan interaksi sosial; • Dalam kawasan ini elemen seperti <i>boulevard</i>, <i>pedestrian mall</i> dan <i>street scape</i> hendaklah diwujudkan; • Landskap: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang 4.9' di sepanjang jalan untuk tujuan landskap dan siar kaki (tidak berturap). ii. Penanaman tidak dilakukan di bawah tiang lampu, pili bomba atau terlalu dekat dengan parit. • Landskap bagi Tempat Letak Kenderaan: <ul style="list-style-type: none"> i. Menggalakkan penggunaan <i>grasscrete</i> untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah. <p>8) LAIN-LAIN KEPERLUAN PERNIAGAAN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah kedai yang mempunyai <i>double frontage</i> tidak dibenarkan; • Rumah kedai tidak boleh berkongsi jalan belakang dengan kediaman, jalan dibelakang rumah 50'; • Menyediakan ruang sembahyang (surau) untuk lelaki dan wanita secara berasingan dengan jumlah minimum untuk kedua-dua ruang sembahyang ini tidak kurang dari 430 kaki persegi Perletakannya mestilah disudut yang mudah dikunjungi dan bersekalai dengan tempat wuduk yang berasingan; dan • Keperluan Orang Kelainan Upaya (OKU) seperti tandas perlu diambilkira. 		

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KAWASAN LAPANG DAN REKREASI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 10% daripada keluasan tapak untuk rizab kawasan lapang. • Kawasan lapang hendaklah disediakan secara berpusat, di kawasan rata dan sesuai yang boleh digunakan sebagai kawasan rekreasi aktif. • Penyediaan kawasan rekreasi mengikut hierarki berdasarkan tadahan penduduk:- <ul style="list-style-type: none"> a. Lot Permainan (500 – 2,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Alat permainan untuk kanak-kanak yang belum bersekolah. - Kawasan berumput - Pokok teduhan, bangku dan lain-lain. b. Padang permainan (2,000 – 5,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan teduhan dan taman - Kawasan permainan kanak-kanak termasuk gelanggang <i>roller blade</i>. - <i>Adventure play ground</i>. • Sebahagian daripada kawasan lapang hendaklah dijadikan padang bola dengan ukuran 90 m² x 120 m² dengan orientasi utara – selatan; • Berdekatan dengan jalan utama dalam lingkungan 500 meter supaya menambahkan aksesibiliti kepada orang ramai. • Pembangunan kawasan lapang diintegrasikan dengan kawasan rekreasi rizab sungai/badan air. • Perletakan lokasi kawasan lapang hendaklah mengelakkan perkara – perkara berikut:- <ul style="list-style-type: none"> i. Di belakang lot-lot rumah; ii. Bentuk tapak memanjang yang tidak praktikal untuk rekreasi aktif; dan iii. Keluasan yang terlalu kecil. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi yang diluluskan oleh MMK pada 17 April 2002</p>	
<p>KEMUDAHAN MASYARAKAT</p>	<p>1) DEWAN ORANG RAMAI</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit bagi 3,000-10,000 orang. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25-1.5 ekar. <p>C. Saiz Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,000-20,000 kaki persegi. <p>D. Jarak Perletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak maksimum pejalan kaki : 800 m (1/2 batu) atau 15 minit. <p>E. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Tempat Letak Kereta (TLK) : <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 30 m² ruang lantai atau 10 tempat duduk. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) : <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 50 m² ruang lantai; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU); <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi dewan orang ramai perlu mempunyai tahap kemudahsampaian tinggi (berhampiran dengan komuniti). • Peletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan dan perkampungan atau pusat kajian. • Reka bentuk perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya.

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>2) MASJID</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 penduduk; dan • Penyediaan surau dan tadika berdasarkan jumlah penduduk yang dijana <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.47 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>3) SURAU</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 800 orang penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar. <p>C. Jarak Peletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peletakkan surau mestilah jauh daripada masjid dan dipisahkan oleh jalan utama. <p>D. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Masjid dan Surau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan surau dan masjid hendaklah mengambil kira orientasi bangunan yang menghadap kiblat; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • Perletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan.

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 rizab/5000 penduduk <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.26 ekar. <p>5) TADIKA</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 2500 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar / 8000 kaki persegi; dan • Maksimum 60 pelajar / 4 kelas tadika. <p>C. Tempat Letak Kenderaan :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak/3 kakitangan • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 1 kakitangan. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 20% untuk pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp :</i> <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp :</i> Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp :</i> Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Rumah Ibadat Bukan Islam :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat ibadat bukan islam perlu merujuk kepada Jawatankuasa Keselamatan Negeri; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan. <p>Tadika :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Jarak berjalan kaki 200 m – 400 m atau 5 minit dari kawasan kediaman; • Perlu disediakan di setiap kawasan petempatan; • Boleh dijalankan di rumah sesebuah, berkembar atau teres (hanya lot tepi) dengan kebenaran Majlis Perbandaran Nilai; dan • Perlu dilengkapi dengan elemen-elemen yang membantu pembelajaran seperti persekitaran sesuai, tempat bermain selamat dan lain-lain lagi.

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) SEKOLAH RENDAH DAN MENENGAH</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,000 – 7,500 penduduk. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 – 8 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 – 15 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>iii. Kompleks Sekolah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <p>a) Sekolah Mengengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 petak TLK/2 kakitangan; dan • 20% untuk pelawat. <p>b) Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta/2 kakitangan; dan • Tambahan 10% untuk pelawat. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motorsikal / 30 pelajar; • Tambahan 20% petak motorsikal pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lay-by untuk bas sekolah (2 petak minimum). 	<p>Sekolah Rendah dan Menengah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan keluar masuk hanya dari jalan tempatan (bukan dari jalan pengagih utama atau pengagih sekunder); dan • Dalam jarak berjalan kaki daripada kawasan perumahan 400 m – 800 m. • Elemen lain yang perlu disediakan ialah: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang tempat letak basikal/motorsikal.; dan ii. Lay-by disediakan di hadapan setiap pintu masuk sekolah bagi kenderaan yang menghantar atau menunggu untuk mengambil pelajar.

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>C. <u>Jalan Dan Lorong</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lorong khas bagi mengasingkan laluan bas sekolah dan kenderaan ibubapa dengan laluan utama/terus. • Penyediaan beberapa laluan jalan keluar bagi sekolah supaya pergerakan lalulintas sekolah dapat diagihkan dan seterusnya mengelakkan kesesakan. <p>D. <u>Tempat Menunggu</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat menunggu berhampiran sekolah untuk bas-bas sekolah (<i>lay-by</i>) serta kenderaan ibu-bapa. Penyediaan ruang menunggu ini adalah bertujuan bagi mengelakkan gangguan kepada pergerakan lalulintas. • Kemudahan-kemudahan tempat menunggu berbumbung yang selamat serta mencukupi perlulah juga disediakan dikawasan <i>drop zone</i> bagi kegunaan pelajar dan dihubungkan dengan laluan pejalan kaki berbumbung ke bangunan sekolah. <p>7) BALAI POLIS</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40' ; dan • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan</u> :</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • TLK Berdasarkan keperluan Polis Diraja Malaysia; • 1 petak / 30 m² ruang lantai; dan <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Jabatan Pelajaran Negeri. motosikal daripada jumlah TLK. 	<p>Balai Polis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi dan berdekatan dengan kawasan tepu bina yang memerlukan pengawasan dari segi keselamatan; • Jalan keluar masuk ke kawasan balai polis hanya dari jalan pengagih sekunder, tidak berdekatan dengan persimpangan utama; • Jalan pengagih sekunder ini tidak boleh dijadikan jalan sehala; • Rekabentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • TLK untuk pelawat dan kenderaan yang terlibat dalam kemalangan perlu disediakan dalam kawasan balai.

Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>8) KLINIK KESIHATAN</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15,000 – 20,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'. • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan (TLK):</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • 1 petak / 30 m² ruang lantai; • TLK Berdasarkan keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia; <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak motosikal daripada jumlah TLK. <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia. 	<p>Klinik Kesihatan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi; dan • Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan golongan kurang upaya.

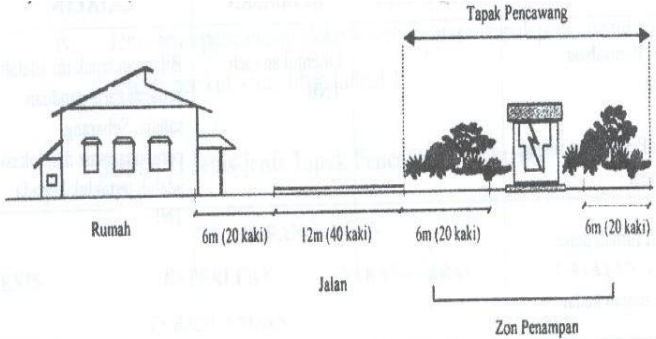
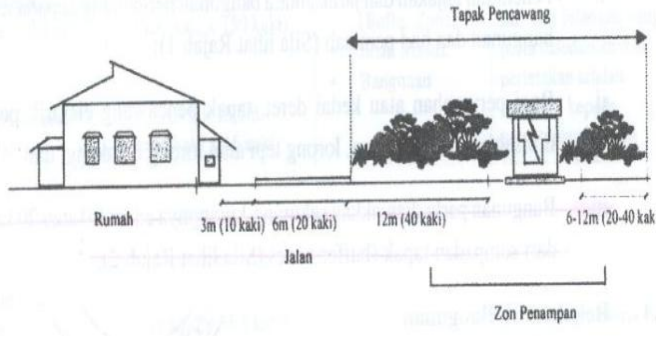
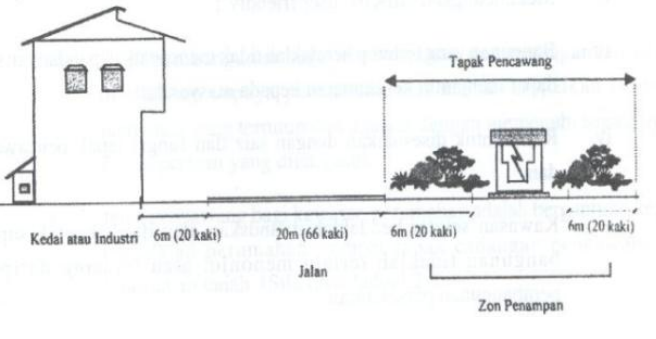
Jadual 8.13 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Gadong (samb...).

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>9) KUBUR</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.5 ekar. <p>C. <u>Zon Penampian</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zon penampian diantara tanah perkuburan dan rumah kediaman yang terdekat ialah sekurang-kurangnya 98'; dan • Menyediakan zon pemisah di antara tanah perkuburan dan punca-punca air untuk menjamin kesihatan umum. <p>D. <u>Perkuburan Islam:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan bukan di tanah paya atau berbatu. • Bagi perkuburan Islam, orientasi kea rah kiblat. • Tanah yang rata dan kukuh, tidak mendap dan menakung air. <p>E. <u>Perkuburan Bukan Islam:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecerunan 15% digalakkan. • Laluan pejalan kaki 0.98' perlu disediakan di antara setiap barisan kubur bagi memudahkan penyelenggaraan dan pergerakan pelawat. • TLK perlu disediakan di tapak yang berasingan dan berjauhan bagi agama yang berlainan. <p>F. <u>Pengindahan Landskap:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rupa bentuk landskap dan jenis-jenis pokok perlulah mematuhi syarat-syarat seperti yang dinyatakan dalam Garis Panduan Landskap Negara 1995. • Boleh bertindak sebagai zon pemisah di antara 2 jenis kegunaan tanah. <p>G. <u>Tempat Letak Kenderaan</u> .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 8-10 lot Tempat Letak Kereta. Setiap lot seluas 30 m² . • Menyediakan 2 lot meletak bas. • Menyediakan kemudahan utiliti yang secukupnya. 	<p>Kubur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak menjalankan sebarang kegiatan yang bercanggah dengan jenis guna tanah sedia ada. • Rizab kubur sedia ada di Kluster Gadong ialah: <ul style="list-style-type: none"> i. Islam – 4 ekar; ii. Hindu – 2 ekar; dan iii. Cina – 2 ekar. • Cadangan perluasan kubur sedia ada di Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong S.C.

Jadual 8.14 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong

INFRASTRUTUR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>JALAN RAYA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Jajaran jalan perlu bersambung dengan pembangunan sekitar mengikut hierarki; Pembinaan jalan di dalam kawasan taman perumahan seluas 50'; Pembinaan jalan baru 66' di dalam kawasan zoning perumahan seperti di dalam peta cadangan; dan Pembinaan jalan berdasarkan keratan rentas jalan di sebelah. 	<p>i. Jalan Tempatan (50')</p> <p style="text-align: center;">Jalan 15 Meter (50 Kaki)</p> <p>ii. Jalan Pengumpul (66').</p>

Jadual 8.14 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Gadong (samb...)

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN								
<p>BEKALAN ELEKTRIK</p>	<p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Akan ditentukan oleh Pihak Tenaga Nasional Berhad (TNB). Menyediakan rizab tanah untuk tapak pencawang (sub station) <table border="1" data-bbox="453 373 1188 543"> <thead> <tr> <th>Jenis Pencawang</th> <th>Rizab yang diperlukan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pencawang Utama</td> <td>46.0m x 46.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Dua Alatubah</td> <td>14.0m x 20.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Alatubah Tunggal</td> <td>14.0m x 17.0m</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan rizab yang ditunjukkan hanya untuk panduan am sahaja. Sebarang perubahan tertakluk kepada keperluan dan kelulusan Tenaga Nasional Berhad. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi perumahan atau kedai teres, tapak pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan jalan, lorong tepi atau lorong belakang. Semua lot pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan rizab jalan atau lorong selebar 10'. Bangunan perlu dianjakkan sekurang-kurangnya 10' dari sempadan tapak lot. <p>C. Zon Penampian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan zon penampian adalah seperti rajah di sebelah. Menyediakan rizab laluan luring/kabel bekalan elektrik secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. Kabel-kabel bekalan elektrik yang dipasang di bawah tanah hendaklah ditanam sekurang-kurangnya 750mm dan dilengkapi dengan perlindungan dan penanda kabel yang sesuai. Pemasangan kabel elektrik hendaklah mematuhi akta serta kaedah yang ditetapkan oleh Tenaga Nasional Berhad dan mengikut peraturan di dalam <i>IEE Wiring Regulations</i>. 	Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan	Pencawang Utama	46.0m x 46.0m	Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m	Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m	<p>i. Penyediaan Zon Penampian Di Jalan 12m (40 kaki).</p>  <p>ii. Penyediaan Zon Penampian Di Lorong Belakang.</p>  <p>iii. Penyediaan Zon Penampian di Kawasan Kedai dan Industri.</p> 
Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan									
Pencawang Utama	46.0m x 46.0m									
Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m									
Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m									

**Jadual 8.14 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Gadong (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN																														
PEMBETUNGAN	<p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> 5000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Luas tapak 0.76 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> 15 meter minimum di antara rizab loji dengan lot-lot bersebelahan hendaklah disediakan. <p>C. Zon Penampakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan zon penampakan minimum 10' di sekeliling rezab loji rawatan kumbahan ke sempadan kediaman, perdagangan dan industri. Rizab stesen pam dengan zon penampakan minimum 65'. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan rezab laluan parit pembetulan secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. Rekabentuk sistem pembetulan hendaklah berdasarkan garis panduan dan piawaian yang dinyatakan di dalam: <ol style="list-style-type: none"> Malaysian Standard MS 1228 : 1991 – Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems. Guideline for the Developers on the Design and Installation of Sewerage System – Section 1 & 2. Garis panduan yang terdapat dari piawaian di atas merangkumi aspek-aspek perancangan sistem pembetulan, perincian rekabentuk, sistem pengepaman, kerja-kerja rawatan dan pelupusan kumbahan. 																														
BEKALAN AIR	<p>A. Rezab Tangki/Kolam Simpanan Air dan Tangki/Kolam Sedutan Air.</p> <ol style="list-style-type: none"> Lebar jalan masuk minimum 20'. Penyediaan Tapak Tangki Air Berdasarkan jadual di bawah: <table border="1" data-bbox="495 1129 1352 1619"> <thead> <tr> <th>LUAS PEMBANGUNAN (ekar)</th> <th>BIL. BANGUNAN</th> <th>KAPASITI (GELEN)</th> <th>LUAS MINIMUM TAPAK</th> <th>JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>60</td> <td>18 000</td> <td>Bergantung Kepada Tekanan Air</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>5 – 10</td> <td>60</td> <td>18 000 – 36 000</td> <td>24m X 24m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>10 – 25</td> <td>60 - 120</td> <td>36 000 – 90 000</td> <td>30m X 30m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>25 – 50</td> <td>121 – 300</td> <td>90 000 – 180 000</td> <td>33 m X 33m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>50 – 100</td> <td>301 – 600</td> <td>180 000 – 360 000</td> <td>36m X 36m</td> <td>6 meter</td> </tr> </tbody> </table>	LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM	5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter	5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter	10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter	25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter	50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter	<ul style="list-style-type: none"> Mengadakan rizab laluan paip bekalan air secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan.
LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM																												
5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter																												
5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter																												
10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter																												
25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter																												
50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter																												

**Jadual 8.14 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Gadong (samb...)**

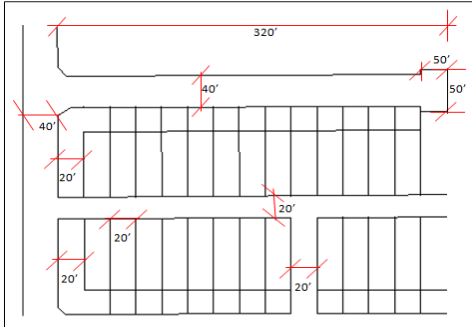
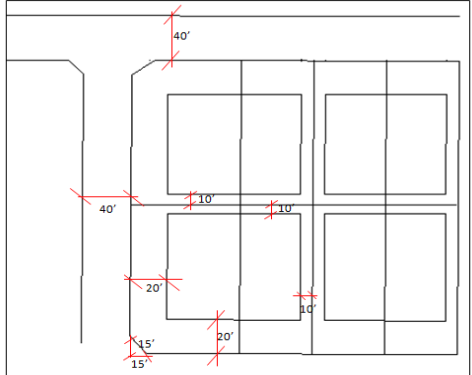
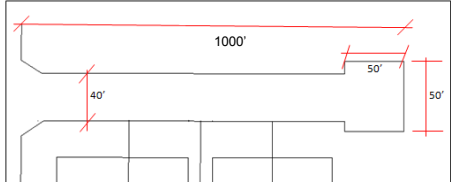
UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN												
<p align="center">PEMANCAR TELEKOMUNIKASI</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <p>i. Saiz Tapak Menara :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 49.2' x 49.2' bergantung kepada ketinggian menara. • Tambahan 3 m di sekeliling untuk dilandskapkan dengan pokok-pokok renek dan <i>hedges</i>. Saiz ini adalah kawasan yang berpagar. <p>ii. Saiz Kabin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz normal 3.2' x 6.6' (bergantung kepada keperluan pemberi kemudahan rangkaian untuk memasang komunikasi). <p>iii. Syarat Umum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mendapat kelulusan kebenaran merancang terlebih dahulu daripada PBT. • Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Struktur Pemancar Telekomunikasi. <p>B. Jarak Anjakan :</p> <table border="1" data-bbox="497 884 1310 1075"> <thead> <tr> <th>Jenis Bangunan</th> <th>Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter</th> <th>Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Kediaman</td> <td>20 meter</td> <td>30 meter</td> </tr> <tr> <td>2. Perdagangan</td> <td>10 meter</td> <td>15 meter</td> </tr> <tr> <td>3. Industri</td> <td>5 meter</td> <td>10 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih	1. Kediaman	20 meter	30 meter	2. Perdagangan	10 meter	15 meter	3. Industri	5 meter	10 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Pemasangan kabel telekomunikasi hendaklah melalui saluran kabel yang dibuat daripada bahan yang sesuai dan diluluskan. • Kabel-kabel hendaklah dielakkan dari dipasang berdekatan dengan kabel elektrik dan lain-lain "perkhidmatan basah" <i>wet services</i>. • Penggalan jalan-jalan berturap perlu dielakkan, jika terpaksa dilakukan, kehendak-kehendak JKR dan Majlis Perbandaran Nilai hendaklah dipatuhi dan kelulusan perlu diperolehi sebelum kerja-kerja dimulakan.
Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih												
1. Kediaman	20 meter	30 meter												
2. Perdagangan	10 meter	15 meter												
3. Industri	5 meter	10 meter												
<p>KOLAM TAKUNGAN</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan Kolam Takungan 4 % daripada jumlah keluasan pembangunan. 													

Jadual 8.15 : Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Gadong

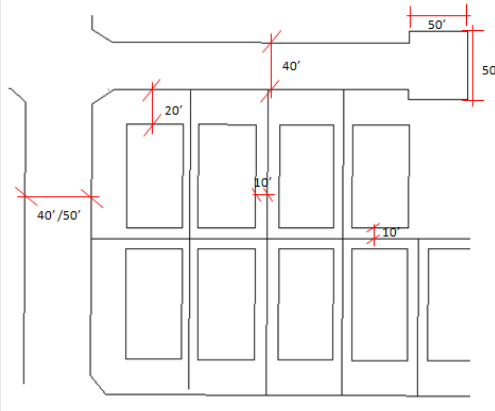
ELEMEN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KEJIRANAN HIJAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Menerapkan elemen Kejiranan Hijau: • Petempatan berdasarkan unit kejiranan; • Pusat unit kejiranan – menyediakan padang permainan kanak-kanak dan padang bola sebagai pusat tumpuan penduduk; • Pusat perkhidmatan utama yang menyediakan kemudahan <i>higher order</i>; • Rangkaian hierarki kawasan hijau yang bersambung; • Sistem sirkulasi mengikut hierarki; dan • Aplikasi rekabentuk hijau (<i>green building, renewable energy, solar system, rainwater harvesting</i>); <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau yang diluluskan oleh MMK pada 4 April 2012.</p>	
<p>BANDAR SELAMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merekabentuk pelan susun atur berdasarkan garis panduan bandar selamat. • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Landskap lembut dan elemen reka bentuk bandar; • Tempat letak kereta; • Tempat Letak Motorsikal Orang Kelainan Upaya yang berkunci; • Pencahayaan; • Peralatan keselamatan; dan • Pengurusan dan penyelenggaraan. 	
<p>KOMUNITI BERPAGAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan mengikut konsep <i>Gated Community</i> adalah dibenarkan merujuk kepada Garis Panduan Komuniti Berpagar dan Kejiranan berpengawal. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan <i>Gated</i> dan <i>Guarded Neighbourhood</i> yang diluluskan oleh MMK pada 16 Mac 2011.</p>	
<p>PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SEKITAR BADAN AIR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan perumahan yang hendak dibina hendaklah mengambilkira konsep pembangunan berhadapan sungai / badan air. • Perancangan jalan masuk ke kawasan perumahan boleh dibina di tepi rizab sungai supaya tidak menghalang pemandangan sungai/badan air dan kemasukan cahaya matahari. • Menyediakan <i>walk way</i> di tepi sungai/badan air. • Penyediaan landskap di sepanjang badan air bertujuan sebagai pemisah di antara badan air dengan kawasan perumahan. 	

8.2.6 Garis Panduan Perancangan Bagi Kluster Mantau

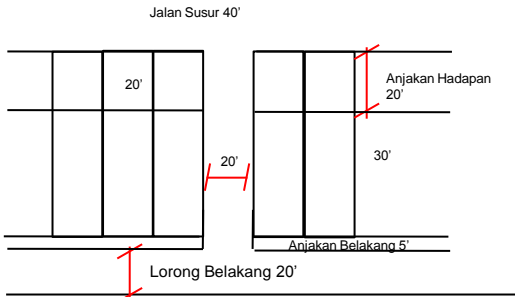
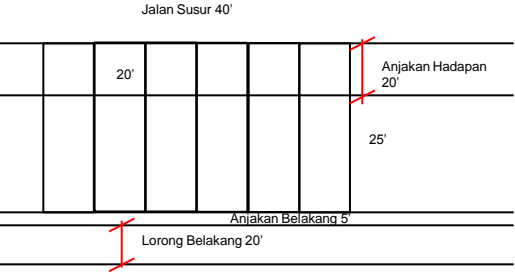
Jadual 8.16 : Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Mantau

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERUMAHAN (Densiti 18 unit/ekar)</p>	<p>1) RUMAH TERES</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). Panjang maksimum setiap deret rumah teres hendaklah di antara 12 unit hingga 14 unit atau tidak melebihi 320' (97.5m). <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' maksimum : 320' (97.5 m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. <p>2) RUMAH BERKEMBAR</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ol style="list-style-type: none"> 40' x 80' (3200 kaki persegi) berkembar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66'. Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40'. Panjang cul-de-sac maksimum : 1000' (304.8m). Saiz kepala cul-de-sac bagi jalan 40' : 50'x50'. 	<p>1) Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> Rumah Teres Dibenarkan di lot tepi saja. Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>2) Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <p>i. Rumah Teres</p> <ul style="list-style-type: none"> Melibatkan minimum 3 lot deretan untuk rumah teres. Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>ii. Rumah Berkembar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. Mencantumkan kedua dua lot untuk rumah berkembar (perlu mohon cantuman daripada pihak berkuasa tempatan). Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Teres. <ol style="list-style-type: none"> Cul-de-sac  <ul style="list-style-type: none"> Rumah Berkembar.  <p><i>i. Cul-de-sac</i></p>  <p>Rumah Berkembar(cul-de-sac)</p>

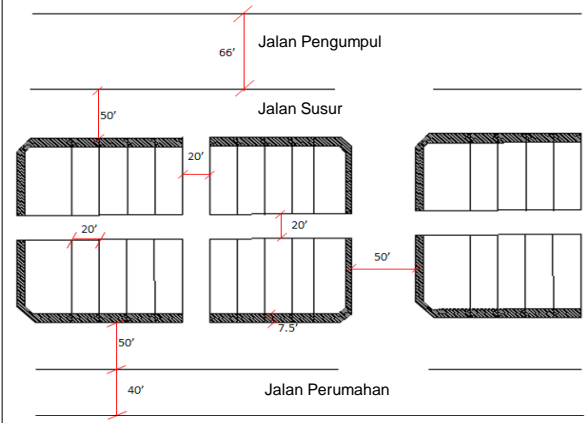
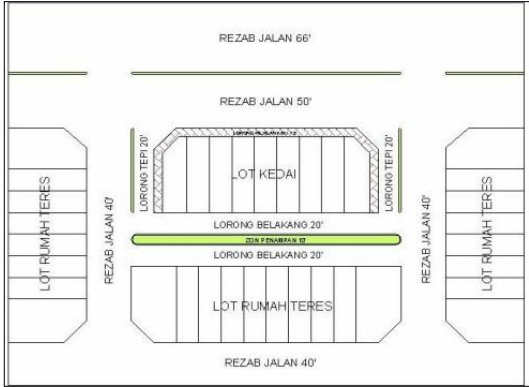
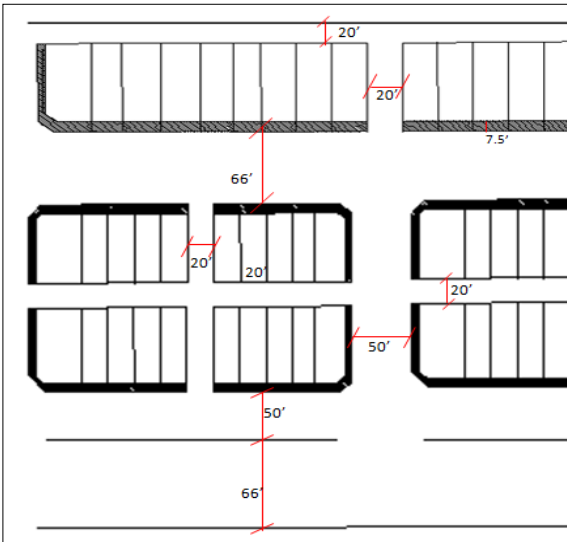
Jadual 8.16 : Garis Panduan Perancangan Perumahan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) RUMAH SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ul style="list-style-type: none"> i. 40' x 100' (4000 kaki persegi) sesebuah. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 20'. • Sisi/belakang : 10'. • Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. <p>C. Ketinggian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Jalan dan Lorong :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat serahan jalan pengumpul 66'. • Jalan Hadapan/Susur : 50' / 40' • Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 1000' (304.8 m) • Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>1. Rumah Sesebuah.</p> <p>A. Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan di lot tepi saja. • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>B. Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>C. Rumah kebajikan/rumah orang-orang tua.</p> <p>D. Pejabat.</p> <p>E. Pusat tuisyen.</p> <p>F. Rumah kelab/NGO.</p> <p>G. Stor – simpanan barangan yang tidak berbahaya.</p> <p>H. Pusat jagaan haiwan peliharaan (pets).</p> <p>I. Spa.</p> <p>• Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangandan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). • Rumah Sesebuah. <ul style="list-style-type: none"> i. Cul-de-sac 

Jadual 8.17 : Dasar Pembangunan Perumahan Kos Rendah Bagi Kluster Mantau

DASAR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>Menyediakan 30% rumah kos rendah.</p>	<p>A. Saiz lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 60' (1200 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan: (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Lot tepi yang bersempadan dengan rizab jalan : 20'. Belakang 5'. <p>C. Keluasan ruang lantai minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 600 kaki persegi hingga 700 kaki persegi. <p>D. Keperluan Bilik minimum:</p> <p>i. <u>Rumah teres 1 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (berasingan dengan bilik air); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>ii. <u>Rumah teres 2 tingkat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3 bilik tidur; 1 bilik mandi; 1 tandas (bilik mandi dan pemasangan tandas tidak kurang dari 21 kaki persegi (tingkat atas); dan Keluasan minimum tandas dan bilik mandi ialah 19 kaki persegi setiap satu. <p>E. Keluasan Bilik minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utama : 118 kaki persegi (11m²); Kedua : 106 kaki persegi (10m²); dan Ketiga : 85 kaki persegi (8m²); Keluasan minimum dapur : 48 kaki persegi (4.5m²); <p>F. Ketinggian siling rumah:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10'. <p>G. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Hadapan/Susur : 40'. Lorong Belakang : 20'. Lorong Tepi : 20'. Panjang 'cul-de-sac' (mak) : 320'. Saiz kepala 'cul-de-sac' bagi jalan 40' : 50' x 50'. 	<p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan perancangan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Rumah Kos Rendah. <ol style="list-style-type: none"> Rumah Setingkat.  <ol style="list-style-type: none"> Rumah Dua Tingkat. 

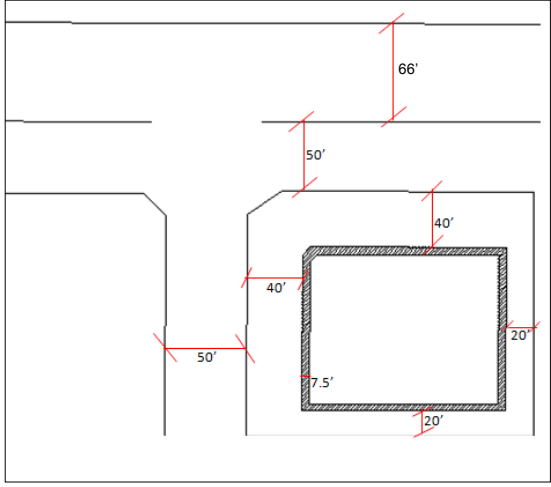
Jadual 8.18 : Garis Panduan Perancangan Gunatanah Sokongan Perumahan Bagi Kluster Mantau

GUNA TANAH SOKONGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERKEDAIAN</p>	<p>1) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Densiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2% daripada pembangunan jumlah unit rumah. <p>C. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>D. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>E. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpul 66' atau jalan susur 50'. Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang: <ol style="list-style-type: none"> Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. Laluan pejalan kaki : 7.5' - Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada diluar rizab jalan. <p>G. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>H. Tempat Letak Kenderaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta (TLK): <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²). Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). Tempat Letak Motosikal (TLM): <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). 20% daripada jumlah TLK. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU): <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. 	<p>A. SPA</p> <p>B. Industri Kecil Sederhana</p> <p>C. Rumah Tumpangan</p> <p>D. Asrama Pekerja/Pelajar Sekolah swasta.</p> <p>E. Rumah Kelab/Persatuan dan NGO</p> <p>* Semua aktiviti yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan dan keperluan teknikal oleh Agensi /Jabatan yang berkaitan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

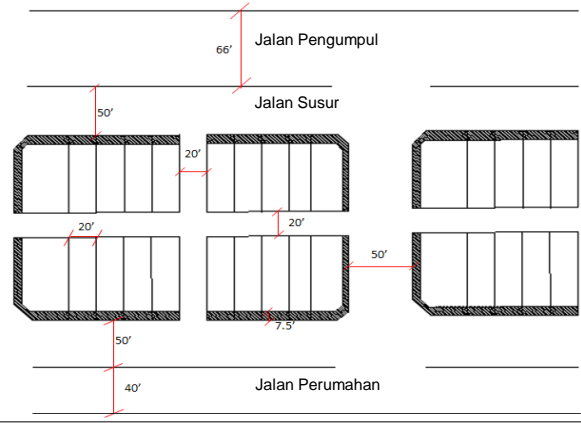
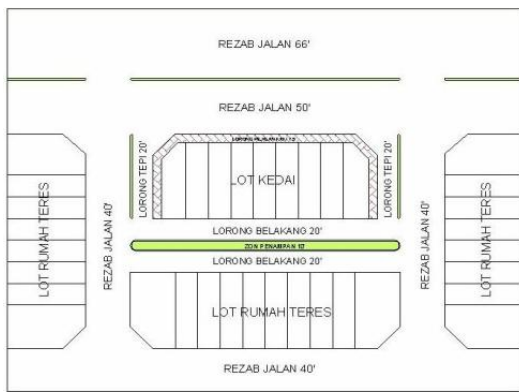
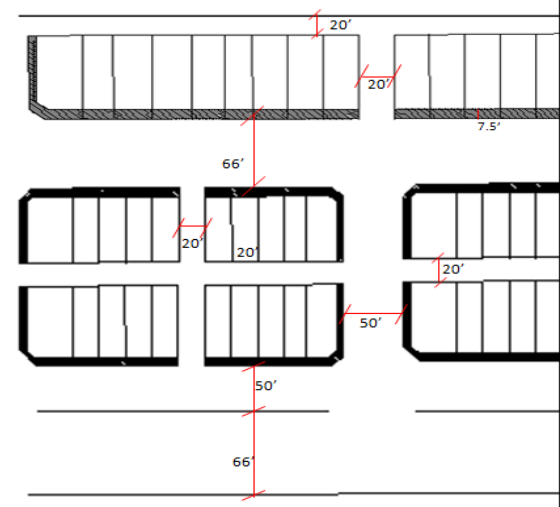
Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>1) KEDAI SESEBUAH</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 100' x 100' (10,000 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Sisi/belakang : 20'. <p>C. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>D. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyerahan jalan persekutuan 132'; Membuat serahan jalan pengumpul 66'; Membuat serahan jalan susur 50'; Jalan dalaman : 50'; dan <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Tempat Letak Kenderaan (TLK):</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' sekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kedai Sesebuah

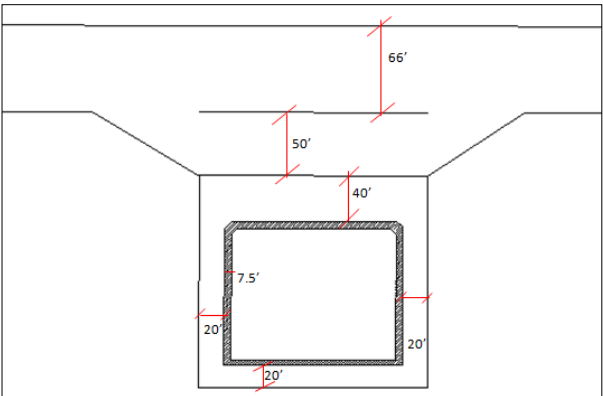
Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERNIAGAAN</p>	<p>2) KOMPLEKS PERNIAGAAN/HYPERMARKET</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyerahan jalan persekutuan 132'; Membuat serahan jalan pengumpul 66'; Membuat serahan jalan susur 50'; Jalan dalaman : 50'; dan <p>F. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 petak / 15 m² + 10 % untuk pelawat. Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) Ruang menunggu teksi perlu disediakan minimum 10 teksi. <p>iii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> 20% daripada jumlah Tempat Letak Kereta perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah Tempat Letak Kereta dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. <p>iv. Kawasan Landskap (Perimeter planting):</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.3' disekeliling lot. 	<p>A. Pasaraya.</p> <p>B. Mini Market</p> <p>C. Restoran.</p> <p>D. Pusat Kecantikan/Saloon</p> <p>E. Industri Kecil Sederhana</p> <p>F. Kedai Aksesori Kenderaan. (Tidak menyebabkan pencemaran).</p> <p>G. Institusi (Pejabat Pos, Pondok Polis dan lain-lain).</p> <p>H. Pejabat/Rumah kedai</p> <ul style="list-style-type: none"> Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berkelompok (berpusat) adalah digalakkan sebagai pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki. <p>I. Klinik.</p> <p>J. Rumah Tumpangan.</p> <p>K. Asrama Pekerja/Pelajar</p> <p>L. Sekolah Swasta/Pusat Tuisyen.</p> <p>M. Rumah kelab/persatuan dan NGO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kompleks Perniagaan. 

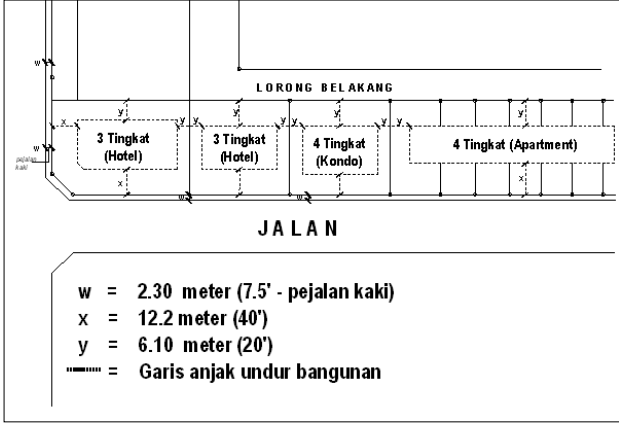
Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>3) KEDAI TERES</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20' x 70' (1400 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hadapan : 40'; dan Tepi / Belakang : 20' . <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Plot Ratio:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 : 3 bangunan sesebuah. <p>E. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebar minimum : 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan. <p>F. Jalan dan Lorong:</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat serahan jalan pengumpu 66' atau jalan susur 50' . Lot kedai menghadap lot kedai - rizab jalan 66'. Lorong Belakang : <ol style="list-style-type: none"> Blok kedai yang membelakangkan antara satu sama lain : 20'; dan Blok kedai yang membelakangkan kawasan kediaman : 50'. Lorong tepi : 20'. <p>G. Tempat Letak Kenderaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tempat Letak Kereta (TLK): <ul style="list-style-type: none"> 1 petak setiap 500 kaki persegi (47m²) Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m) Tempat Letak Motosikal (TLM): <ul style="list-style-type: none"> Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) 20% daripada jumlah TLK. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU): <ul style="list-style-type: none"> (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum Papan tanda dan simbol OKU ; 'Guiding block / tactile' ; dan Handrails bersambungan. Kawasan Landskap (Perimeter planting): <ul style="list-style-type: none"> 3.3' disekeliling lot. 		<ul style="list-style-type: none"> Sebarang pembangunan yang akan dijalankan yang bersempadan dengan rizab sungai dan badan air adalah tertakluk kepada Jabatan Teknikal (Jabatan Pengairan dan Saliran). Kedai Teres.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap Kawasan Perumahan.  <ul style="list-style-type: none"> Kedai Teres Menghadap jalan 66'. 

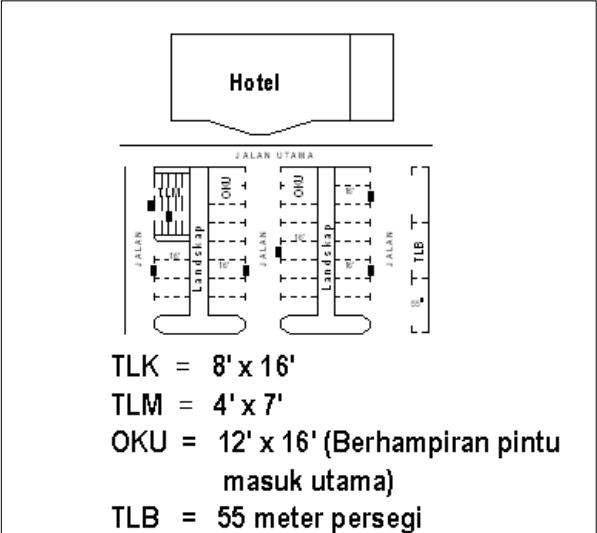
Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) STESEN MINYAK</p> <p>A. Saiz Lot minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 ekar (43560 kaki persegi). <p>B. Anjakan Bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>C. Plinth Area:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>D. Laluan Pejalan Kaki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Jalan Susur di Stesen Minyak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan susur – 50'. <p>F. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 2 petak untuk keseluruhan stesen minyak; dan • Tambahan 1 petak setiap 15m² bagi setiap ruang lantai kedai serbaneka (<i>convenient store</i>). • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • Tambahan ruang beratur untu 3 kenderaan jika mesin cuci kenderaan automatik disediakan. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM):</p> <ul style="list-style-type: none"> • TLM : 1 petak / 4 pam minyak perlu di kelompokkan di satu kawasan <i>dedicated bay</i> untuk mengelakkan kesesakan dan kemalangan. Kedudukan berdekatan pintu masuk akan membantu mengurangkan pergerakan motosikal dalam kawasan perniagaan. • Tambahan 1 petak kenderaan/15m² ruang lantai stor kemudahan. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya(TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • TLK OKU : Minimum 1 petak OKU; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i>: <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum. • Papan tanda dan simbol OKU; • '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 		<ul style="list-style-type: none"> • Stesen Minyak. 

Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN
	<p>5) SERVIS APARTMENT</p> <p>A. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. Plinth Area :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. Plot Ratio :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah. <p>D. Laluan Pejalan Kaki :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. Tempat Letak Kenderaan:</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 TLK / 1 unit pangsapuri.; dan • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ol style="list-style-type: none"> Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas (TLB):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 1 TLB persiaran (55 meter persegi) per 40 unit pangsapuri. 		<ul style="list-style-type: none"> • Servis Apartment. 

Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) HOTEL</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'; dan • Tepi / Belakang : 20'. <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Plot Ratio</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1: 3 bangunan sesebuah <p>D. <u>Tempat Letak Kenderaan</u>:</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 TLK / 4 bilik. • Tambahan 75% untuk penggunaan lain yang berkaitan dengan operasi hotel. • Tambahan 20% TLK untuk pengunjung. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>iv. <u>Tempat Letak Bas (TLB)</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 2 bay untuk bas pelancongan. 		<ul style="list-style-type: none"> • Hotel  <p>TLK = 8' x 16'</p> <p>TLM = 4' x 7'</p> <p>OKU = 12' x 16' (Berhampiran pintu masuk utama)</p> <p>TLB = 55 meter persegi</p>

Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) PASAR AWAM (PASAR KOMUNITI)</p> <p>A. <u>Anjakan Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anjakan bangunan yang menghadap jalan ialah 20' (6 m); dan • Anjakan bagi sempadan bersama adalah 15' (4.5 m). <p>B. <u>Plinth Area</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 % dari keluasan tapak. <p>C. <u>Jenis Bangunan dan Reka Bentuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Perletakkan di jalan utama; • Kawasan pasar hendaklah dilandskap untuk kelihatan menarik, indah, selesa dan selamat untuk dikunjungi; • Pasar awam hendaklah dilengkapi dengan tempat letak kereta, tandas awam; <p>D. <u>Laluan Pejalan Kaki</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar minimum – 7.5' – Perlu lebih tinggi dari aras jalan dan berada di luar rizab jalan <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan:</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta bagi setiap 505 kaki persegi. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. <u>Tempat Letak Motorsikal (TLM) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tambahan 20% petak motorsikal daripada jumlah TLK; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 		

Jadual 8.19 : Garis Panduan Perancangan Guna Tanah Perniagaan Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>7) KAWASAN LAPANG DAN REKREASI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperuntukan 10% daripada kawasan pembangunan untuk tanah lapang awam samada dalam bentuk dataran, plaza atau <i>courtyard</i> untuk tujuan interaksi sosial; • Dalam kawasan ini elemen seperti <i>boulevard</i>, <i>pedestrian mall</i> dan <i>street scape</i> hendaklah diwujudkan; • Landskap: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang 4.9' di sepanjang jalan untuk tujuan landskap dan siar kaki (tidak berturap). ii. Penanaman tidak dilakukan di bawah tiang lampu, pili bomba atau terlalu dekat dengan parit. • Landskap bagi Tempat Letak Kenderaan: <ul style="list-style-type: none"> i. Menggalakkan penggunaan <i>grasscrete</i> untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah. <p>8) LAIN-LAIN KEPERLUAN PERNIAGAAN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah kedai yang mempunyai <i>double frontage</i> tidak dibenarkan; • Rumah kedai tidak boleh berkongsi jalan belakang dengan kediaman, jalan dibelakang rumah 50'; • Menyediakan ruang sembahyang (surau) untuk lelaki dan wanita secara berasingan dengan jumlah minimum untuk kedua-dua ruang sembahyang ini tidak kurang dari 430 kaki persegi Perletakannya mestilah disudut yang mudah dikunjungi dan bersekalai dengan tempat wuduk yang berasingan; dan • Keperluan Orang Kelainan Upaya (OKU) seperti tandas perlu diambilkira. 		

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KAWASAN LAPANG DAN REKREASI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 10% daripada keluasan tapak untuk rizab kawasan lapang. • Kawasan lapang hendaklah disediakan secara berpusat, di kawasan rata dan sesuai yang boleh digunakan sebagai kawasan rekreasi aktif. • Penyediaan kawasan rekreasi mengikut hierarki berdasarkan tadahan penduduk:- <ul style="list-style-type: none"> a. Lot Permainan (500 – 2,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Alat permainan untuk kanak-kanak yang belum bersekolah. - Kawasan berumput - Pokok teduhan, bangku dan lain-lain. b. Padang permainan (2,000 – 5,000 penduduk) <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan teduhan dan taman - Kawasan permainan kanak-kanak termasuk gelanggang <i>roller blade</i>. - <i>Adventure play ground</i>. • Sebahagian daripada kawasan lapang hendaklah dijadikan padang bola dengan ukuran 90 m² x 120 m² dengan orientasi utara – selatan; • Berdekatan dengan jalan utama dalam lingkungan 500 meter supaya menambahkan aksesibiliti kepada orang ramai. • Pembangunan kawasan lapang diintegrasikan dengan kawasan rekreasi rizab sungai/badan air. • Perletakan lokasi kawasan lapang hendaklah mengelakkan perkara – perkara berikut:- <ul style="list-style-type: none"> i. Di belakang lot-lot rumah; ii. Bentuk tapak memanjang yang tidak praktikal untuk rekreasi aktif; dan iii. Keluasan yang terlalu kecil. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi yang diluluskan oleh MMK pada 17 April 2002</p>	
<p>KEMUDAHAN MASYARAKAT</p>	<p>1) DEWAN ORANG RAMAI</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit bagi 3,000-10,000 orang. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25-1.5 ekar. <p>C. Saiz Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,000-20,000 kaki persegi. <p>D. Jarak Perletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak maksimum pejalan kaki : 800 m (1/2 batu) atau 15 minit. <p>E. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 30 m² ruang lantai atau 10 tempat duduk. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 50 m² ruang lantai; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi dewan orang ramai perlu mempunyai tahap kemudahsampaian tinggi (berhampiran dengan komuniti). • Peletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan dan perkampungan atau pusat kajian. • Reka bentuk perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya.

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>2) MASJID</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 penduduk; dan • Penyediaan surau dan tadika berdasarkan jumlah penduduk yang dijana <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.47 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. <p>3) SURAU</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 800 orang penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar. <p>C. Jarak Peletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peletakkan surau mestilah jauh daripada masjid dan dipisahkan oleh jalan utama. <p>D. Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 15 m² ruang solat. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 15 m² ruang solat. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Masjid dan Surau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan surau dan masjid hendaklah mengambil kira orientasi bangunan yang menghadap kiblat; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • Perletakkan diintegrasikan dengan kawasan perumahan; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan.

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>4) RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 rizab/5000 penduduk <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.26 ekar. <p>5) TADIKA</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setiap 2500 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar / 8000 kaki persegi; dan • Maksimum 60 pelajar / 4 kelas tadika. <p>C. Tempat Letak Kenderaan :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak/3 kakitangan • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 1 kakitangan. • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 20% untuk pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • <i>Ramp :</i> <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp :</i> Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp :</i> Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. 	<p>Rumah Ibadat Bukan Islam :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat ibadat bukan islam perlu merujuk kepada Jawatankuasa Keselamatan Negeri; • Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; dan • Penyediaan kemudahan keagamaan perlu dilengkapi dengan Tempat Letak Kenderaan yang mencukupi bagi mengelakkan wujudnya masalah kesesakan. <p>Tadika :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak antara tadika dengan tadika lain 1312' (400 m). • Jarak berjalan kaki 200 m – 400 m atau 5 minit dari kawasan kediaman; • Perlu disediakan di setiap kawasan petempatan; • Boleh dijalankan di rumah sesebuah, berkembar atau teres (hanya lot tepi) dengan kebenaran Majlis Perbandaran Nilai; dan • Perlu dilengkapi dengan elemen-elemen yang membantu pembelajaran seperti persekitaran sesuai, tempat bermain selamat dan lain-lain lagi.

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>6) SEKOLAH RENDAH DAN MENENGAH</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,000 – 7,500 penduduk. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <p>i. Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 – 8 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>ii. Sekolah Menengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 – 15 ekar; dan • Maksimum 35 pelajar/kelas. <p>iii. Kompleks Sekolah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 ekar. <p>C. Tempat Letak Kenderaan</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK):</p> <p>a) Sekolah Mengengah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 petak TLK/2 kakitangan; dan • 20% untuk pelawat. <p>b) Sekolah Rendah</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta/2 kakitangan; dan • Tambahan 10% untuk pelawat. <p>ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motorsikal / 30 pelajar; • Tambahan 20% petak motorsikal pelawat. <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>iv. Tempat Letak Bas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lay-by untuk bas sekolah (2 petak minimum). 	<p>Sekolah Rendah dan Menengah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan keluar masuk hanya dari jalan tempatan (bukan dari jalan pengagih utama atau pengagih sekunder); dan • Dalam jarak berjalan kaki daripada kawasan perumahan 400 m – 800 m. • Elemen lain yang perlu disediakan ialah: <ul style="list-style-type: none"> i. Ruang tempat letak basikal/motorsikal.; dan ii. Lay-by disediakan di hadapan setiap pintu masuk sekolah bagi kenderaan yang menghantar atau menunggu untuk mengambil pelajar.

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>C. <u>Jalan Dan Lorong</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lorong khas bagi mengasingkan laluan bas sekolah dan kenderaan ibubapa dengan laluan utama/terus. • Penyediaan beberapa laluan jalan keluar bagi sekolah supaya pergerakan lalulintas sekolah dapat diagihkan dan seterusnya mengelakkan kesesakan. <p>D. <u>Tempat Menunggu</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan tempat menunggu berhampiran sekolah untuk bas-bas sekolah (<i>lay-by</i>) serta kenderaan ibu-bapa. Penyediaan ruang menunggu ini adalah bertujuan bagi mengelakkan gangguan kepada pergerakan lalulintas. • Kemudahan-kemudahan tempat menunggu berbumbung yang selamat serta mencukupi perlulah juga disediakan dikawasan <i>drop zone</i> bagi kegunaan pelajar dan dihubungkan dengan laluan pejalan kaki berbumbung ke bangunan sekolah. <p>7) BALAI POLIS</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> :</p> <p>(Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40' ; dan • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan</u> :</p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • TLK Berdasarkan keperluan Polis Diraja Malaysia; • 1 petak / 30 m² ruang lantai; dan <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> <i>i. Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; <i>ii. Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>'; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Jabatan Pelajaran Negeri. motosikal daripada jumlah TLK. 	<p>Balai Polis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi dan berdekatan dengan kawasan tepu bina yang memerlukan pengawasan dari segi keselamatan; • Jalan keluar masuk ke kawasan balai polis hanya dari jalan pengagih sekunder, tidak berdekatan dengan persimpangan utama; • Jalan pengagih sekunder ini tidak boleh dijadikan jalan sehala; • Rekabentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan golongan kurang upaya; • TLK untuk pelawat dan kenderaan yang terlibat dalam kemalangan perlu disediakan dalam kawasan balai.

Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>8) KLINIK KESIHATAN</p> <p>A. <u>Penduduk Tadahan</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15,000 – 20,000 penduduk. <p>B. <u>Saiz Lot Minimum</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 ekar. <p>C. <u>Anjakan Bangunan</u> : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hadapan : 40'. • Sisi dan Belakang 20'. <p>D. <u>Jalan Masuk</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan masuk minimum 50'. <p>E. <u>Tempat Letak Kenderaan (TLK):</u></p> <p>i. <u>Tempat Letak Kereta (TLK)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). • 1 petak / 30 m² ruang lantai; • TLK Berdasarkan keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia; <p>ii. <u>Tempat Letak Motosikal (TLM)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m) • 50% petak motosikal daripada jumlah TLK. <p>iii. <u>Tempat Letak Kereta Orang Kurang Upaya (OKU)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan ; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Dalam Garaj 23' x 14' (7.3 m x 4.5 m) • <i>Ramp</i> : <ul style="list-style-type: none"> i. <i>Ramp</i> : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. <i>Ramp</i> : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • '<i>Guiding block / tactile</i>' ; dan • <i>Handrails</i> bersambungan. • Memenuhi keperluan Kementerian Kesihatan Malaysia. 	<p>Klinik Kesihatan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan di lokasi yang mudah dihubungi; dan • Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan golongan kurang upaya.

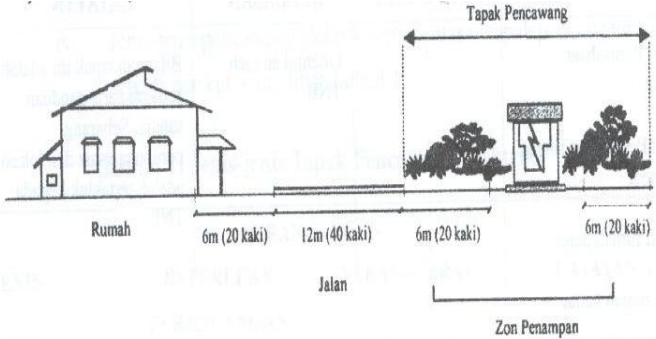
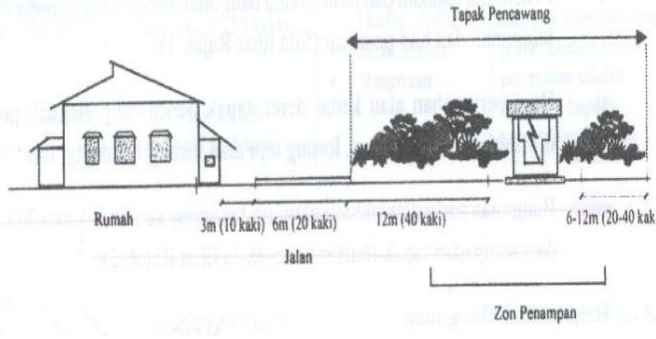
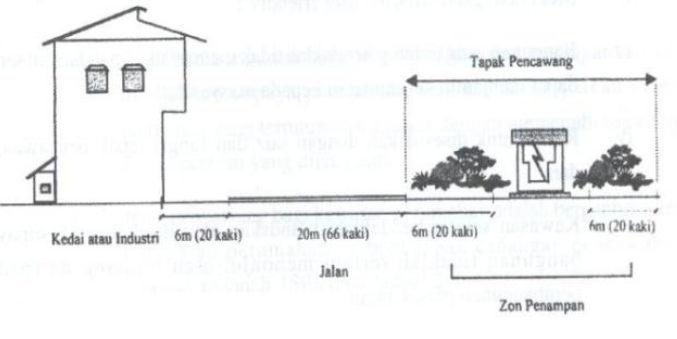
Jadual 8.20 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Mantau (samb...).

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
	<p>9) KUBUR</p> <p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5,000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.5 ekar. <p>C. Zon Penampian :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zon penampian diantara tanah perkuburan dan rumah kediaman yang terdekat ialah sekurang-kurangnya 98'; dan • Menyediakan zon pemisah di antara tanah perkuburan dan punca-punca air untuk menjamin kesihatan umum. <p>D. Perkuburan Islam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan bukan di tanah paya atau berbatu. • Bagi perkuburan Islam, orientasi ke arah kiblat. • Tanah yang rata dan kukuh, tidak mendap dan menakung air. <p>E. Perkuburan Bukan Islam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecerunan 15% digalakkan. • Laluan pejalan kaki 0.98' perlu disediakan di antara setiap barisan kubur bagi memudahkan penyelenggaraan dan pergerakan pelawat. • TLK perlu disediakan di tapak yang berasingan dan berjauhan bagi agama yang berlainan. <p>F. Pengindahan Landskap:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rupa bentuk landskap dan jenis-jenis pokok perlulah mematuhi syarat-syarat seperti yang dinyatakan dalam Garis Panduan Landskap Negara 1995. • Boleh bertindak sebagai zon pemisah di antara 2 jenis kegunaan tanah. <p>G. Tempat Letak Kenderaan .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan 8-10 lot Tempat Letak Kereta. Setiap lot seluas 30 m² . • Menyediakan 2 lot meletak bas. • Menyediakan kemudahan utiliti yang secukupnya. 	<p>Kubur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak menjalankan sebarang kegiatan yang bercanggah dengan jenis guna tanah sedia ada. • Rizab kubur sedia ada di Kluster Gadong ialah: <ol style="list-style-type: none"> i. Islam – 4 ekar; ii. Hindu – 2 ekar; dan iii. Cina – 2 ekar. • Cadangan perluasan kubur sedia ada di Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong S.C.

Jadual 8.21 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Mantau

INFRASTRUTUR	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>JALAN RAYA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Jajaran jalan perlu bersambung dengan pembangunan sekitar mengikut hierarki; Pembinaan jalan di dalam kawasan taman perumahan seluas 50'; Pembinaan jalan baru 66' di dalam kawasan zoning perumahan seperti di dalam peta cadangan; dan Pembinaan jalan berdasarkan keratan rentas jalan di sebelah. 	<p>i. Jalan Tempatan (50')</p> <p style="text-align: center;">Jalan 15 Meter (50 Kaki)</p> <p>ii. Jalan Pengumpul (66')</p>

Jadual 8.21 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Kluster Mantau (samb...)

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN								
<p>BEKALAN ELEKTRIK</p>	<p>A. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Akan ditentukan oleh Pihak Tenaga Nasional Berhad (TNB). Menyediakan rizab tanah untuk tapak pencawang (sub station) <table border="1" data-bbox="453 373 1188 543"> <thead> <tr> <th>Jenis Pencawang</th> <th>Rizab yang diperlukan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pencawang Utama</td> <td>46.0m x 46.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Dua Alatubah</td> <td>14.0m x 20.0m</td> </tr> <tr> <td>Pencawang Alatubah Tunggal</td> <td>14.0m x 17.0m</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ <i>Nota :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan rizab yang ditunjukkan hanya untuk panduan am sahaja. Sebarang perubahan tertakluk kepada keperluan dan kelulusan Tenaga Nasional Berhad. <p>B. Anjakan Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bagi perumahan atau kedai teres, tapak pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan jalan, lorong tepi atau lorong belakang. Semua lot pencawang elektrik perlu dipisahkan dengan rizab jalan atau lorong selebar 10'. Bangunan perlu dianjakkan sekurang-kurangnya 10' dari sempadan tapak lot. <p>C. Zon Penampian :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan zon penampian adalah seperti rajah di sebelah. Menyediakan rizab laluan luring/kabel bekalan elektrik secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. Kabel-kabel bekalan elektrik yang dipasang di bawah tanah hendaklah ditanam sekurang-kurangnya 750mm dan dilengkapi dengan perlindungan dan penanda kabel yang sesuai. Pemasangan kabel elektrik hendaklah mematuhi akta serta kaedah yang ditetapkan oleh Tenaga Nasional Berhad dan mengikut peraturan di dalam <i>IEE Wiring Regulations</i>. 	Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan	Pencawang Utama	46.0m x 46.0m	Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m	Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m	<p>i. Penyediaan Zon Penampian Di Jalan 12m (40 kaki).</p>  <p>ii. Penyediaan Zon Penampian Di Lorong Belakang.</p>  <p>iii. Penyediaan Zon Penampian di Kawasan Kedai dan Industri.</p> 
Jenis Pencawang	Rizab yang diperlukan									
Pencawang Utama	46.0m x 46.0m									
Pencawang Dua Alatubah	14.0m x 20.0m									
Pencawang Alatubah Tunggal	14.0m x 17.0m									

**Jadual 8.21 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Mantau (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN																														
PEMBETUNGAN	<p>A. Penduduk Tadahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 penduduk. <p>B. Saiz Lot Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luas tapak 0.76 ekar. <p>B. Anjakan Bangunan : (Dari dinding ke sempadan lot).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 meter minimum di antara rizab loji dengan lot-lot bersebelahan hendaklah disediakan. <p>C. Zon Penampakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan zon penampakan minimum 10' di sekeliling rezab loji rawatan kumbahan ke sempadan kediaman, perdagangan dan industri. • Rizab stesen pam dengan zon penampakan minimum 65'. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan rezab laluan parit pembetulan secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan. • Rekabentuk sistem pembetulan hendaklah berdasarkan garis panduan dan piawaian yang dinyatakan di dalam: <ol style="list-style-type: none"> Malaysian Standard MS 1228 : 1991 – Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems. Guideline for the Developers on the Design and Installation of Sewerage System – Section 1 & 2. Garis panduan yang terdapat dari piawaian di atas merangkumi aspek-aspek perancangan sistem pembetulan, perincian rekabentuk, sistem pengepaman, kerja-kerja rawatan dan pelupusan kumbahan. 																														
BEKALAN AIR	<p>A. Rezab Tangki/Kolam Simpanan Air dan Tangki/Kolam Sedutan Air.</p> <ol style="list-style-type: none"> Lebar jalan masuk minimum 20'. Penyediaan Tapak Tangki Air Berdasarkan jadual di bawah: <table border="1" data-bbox="495 1129 1352 1619"> <thead> <tr> <th>LUAS PEMBANGUNAN (ekar)</th> <th>BIL. BANGUNAN</th> <th>KAPASITI (GELEN)</th> <th>LUAS MINIMUM TAPAK</th> <th>JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>60</td> <td>18 000</td> <td>Bergantung Kepada Tekanan Air</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>5 – 10</td> <td>60</td> <td>18 000 – 36 000</td> <td>24m X 24m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>10 – 25</td> <td>60 - 120</td> <td>36 000 – 90 000</td> <td>30m X 30m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>25 – 50</td> <td>121 – 300</td> <td>90 000 – 180 000</td> <td>33 m X 33m</td> <td>6 meter</td> </tr> <tr> <td>50 – 100</td> <td>301 – 600</td> <td>180 000 – 360 000</td> <td>36m X 36m</td> <td>6 meter</td> </tr> </tbody> </table>	LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM	5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter	5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter	10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter	25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter	50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Mengadakan rizab laluan paip bekalan air secara bersepadu dengan utiliti asas yang lain untuk keberkesanan penggunaan.
LUAS PEMBANGUNAN (ekar)	BIL. BANGUNAN	KAPASITI (GELEN)	LUAS MINIMUM TAPAK	JARAK PAGAR (SET BACK) GROUND/ELEVATED MINIMUM																												
5	60	18 000	Bergantung Kepada Tekanan Air	6 meter																												
5 – 10	60	18 000 – 36 000	24m X 24m	6 meter																												
10 – 25	60 - 120	36 000 – 90 000	30m X 30m	6 meter																												
25 – 50	121 – 300	90 000 – 180 000	33 m X 33m	6 meter																												
50 – 100	301 – 600	180 000 – 360 000	36m X 36m	6 meter																												

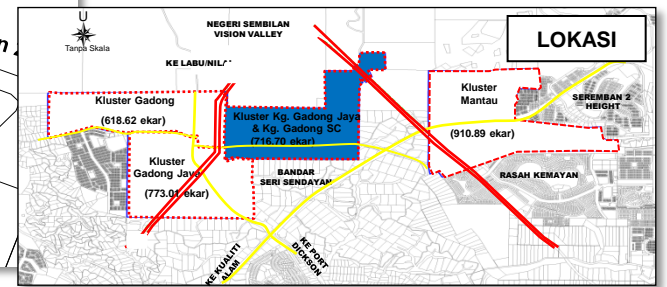
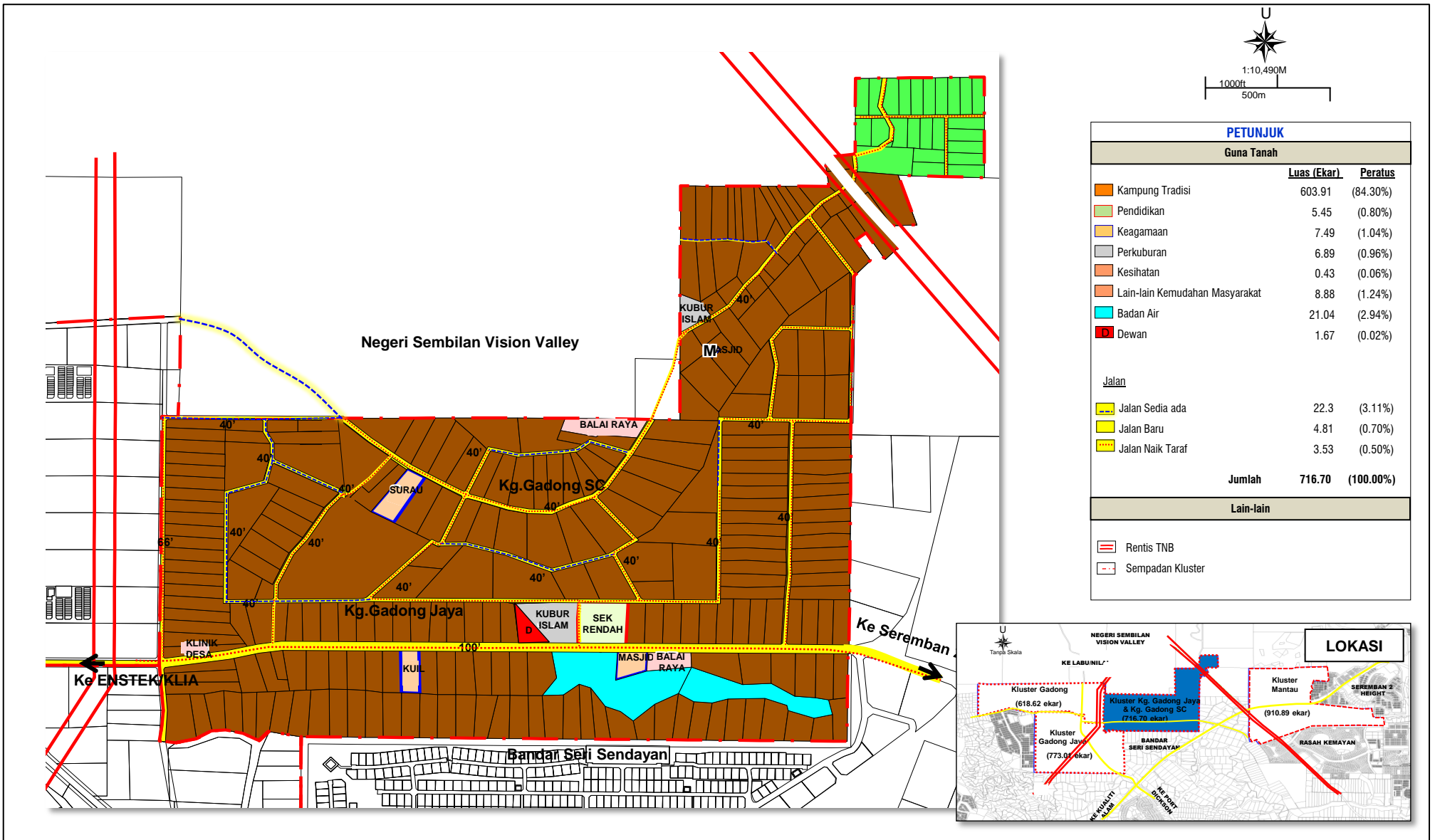
**Jadual 8.21 : Garis Panduan Perancangan Keperluan Infrastruktur dan Utiliti
Bagi Kluster Mantau (samb...)**

UTILITI	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN												
<p align="center">PEMANCAR TELEKOMUNIKASI</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <p>i. Saiz Tapak Menara :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 49.2' x 49.2' bergantung kepada ketinggian menara. • Tambahan 3 m di sekeliling untuk dilandskapkan dengan pokok-pokok renek dan <i>hedges</i>. Saiz ini adalah kawasan yang berpagar. <p>ii. Saiz Kabin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saiz normal 3.2' x 6.6' (bergantung kepada keperluan pemberi kemudahan rangkaian untuk memasang komunikasi). <p>iii. Syarat Umum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mendapat kelulusan kebenaran merancang terlebih dahulu daripada PBT. • Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Struktur Pemancar Telekomunikasi. <p>B. Jarak Anjakan :</p> <table border="1" data-bbox="499 884 1310 1073"> <thead> <tr> <th>Jenis Bangunan</th> <th>Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter</th> <th>Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Kediaman</td> <td>20 meter</td> <td>30 meter</td> </tr> <tr> <td>2. Perdagangan</td> <td>10 meter</td> <td>15 meter</td> </tr> <tr> <td>3. Industri</td> <td>5 meter</td> <td>10 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih	1. Kediaman	20 meter	30 meter	2. Perdagangan	10 meter	15 meter	3. Industri	5 meter	10 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Pemasangan kabel telekomunikasi hendaklah melalui saluran kabel yang dibuat daripada bahan yang sesuai dan diluluskan. • Kabel-kabel hendaklah dielakkan dari dipasang berdekatan dengan kabel elektrik dan lain-lain "perkhidmatan basah" <i>wet services</i>. • Penggalan jalan-jalan berturap perlu dielakkan, jika terpaksa dilakukan, kehendak-kehendak JKR dan Majlis Perbandaran Nilai hendaklah dipatuhi dan kelulusan perlu diperolehi sebelum kerja-kerja dimulakan.
Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Bawah Daripada 45 Meter	Ketinggian Menara 45 Meter Dan Lebih												
1. Kediaman	20 meter	30 meter												
2. Perdagangan	10 meter	15 meter												
3. Industri	5 meter	10 meter												
<p>KOLAM TAKUNGAN</p>	<p>A. Keluasan Tapak :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan Kolam Takungan 4 % daripada jumlah keluasan pembangunan. 													

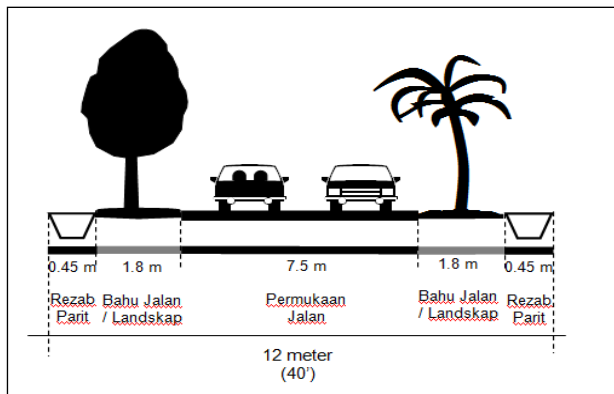
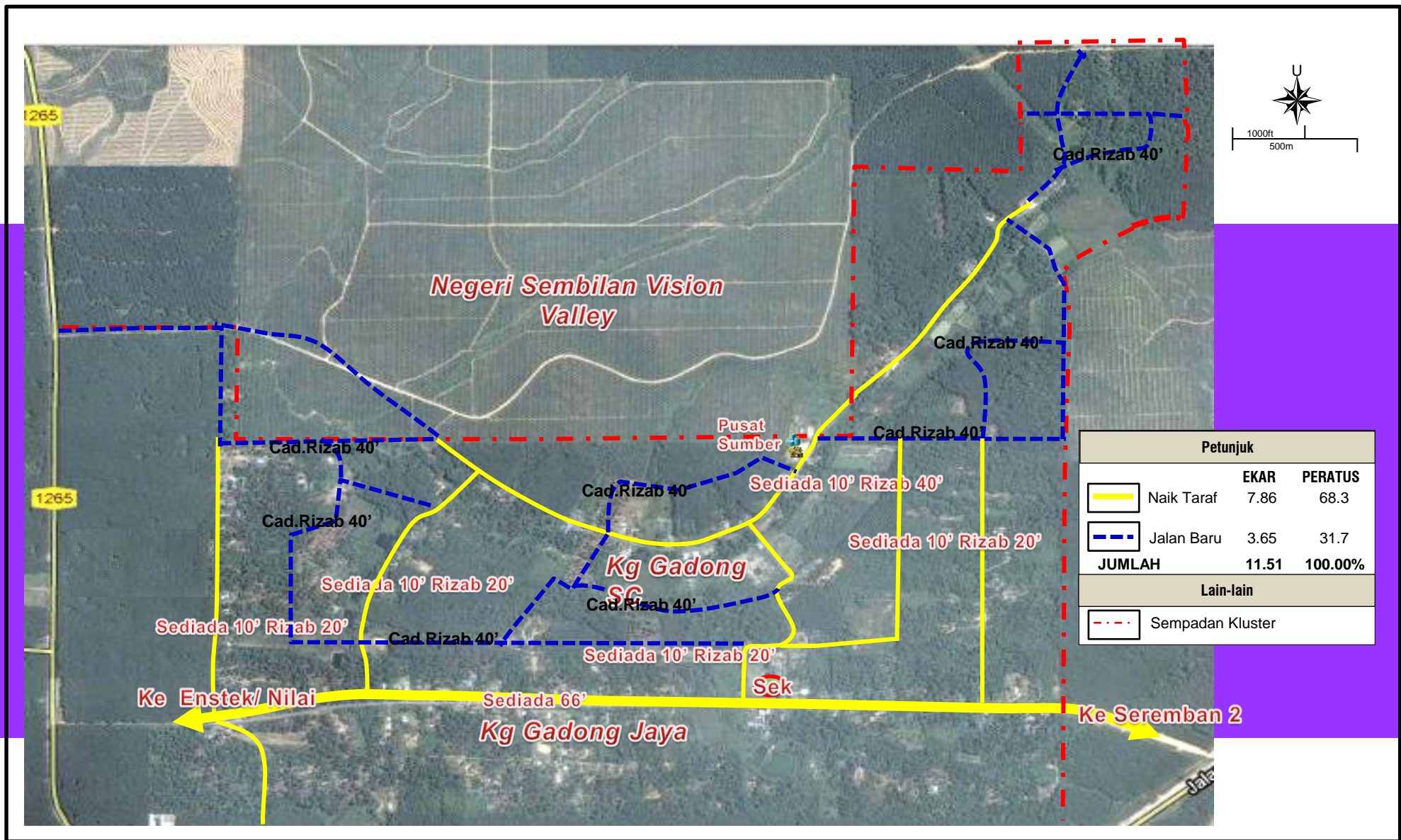
Jadual 8.22 : Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster Mantau

ELEMEN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KEJIRANAN HIJAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Menerapkan elemen Kejiranan Hijau: • Petempatan berdasarkan unit kejiranan; • Pusat unit kejiranan – menyediakan padang permainan kanak-kanak dan padang bola sebagai pusat tumpuan penduduk; • Pusat perkhidmatan utama yang menyediakan kemudahan <i>higher order</i>; • Rangkaian hierarki kawasan hijau yang bersambung; • Sistem sirkulasi mengikut hierarki; dan • Aplikasi rekabentuk hijau (<i>green building, renewable energy, solar system, rainwater harvesting</i>); <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau yang diluluskan oleh MMK pada 4 April 2012.</p>	
<p>BANDAR SELAMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merekabentuk pelan susun atur berdasarkan garis panduan bandar selamat. • Akses dan laluan pejalan kaki dan basikal; • Landskap lembut dan elemen reka bentuk bandar; • Tempat letak kereta; • Tempat Letak Motorsikal Orang Kelainan Upaya yang berkunci; • Pencahayaan; • Peralatan keselamatan; dan • Pengurusan dan penyelenggaraan. 	
<p>KOMUNITI BERPAGAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan mengikut konsep <i>Gated Community</i> adalah dibenarkan merujuk kepada Garis Panduan Komuniti Berpagar dan Kejiranan berpengawal. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan <i>Gated</i> dan <i>Guarded Neighbourhood</i> yang diluluskan oleh MMK pada 16 Mac 2011.</p>	
<p>PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SEKITAR BADAN AIR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan perumahan yang hendak dibina hendaklah mengambilkira konsep pembangunan berhadapan sungai / badan air. • Perancangan jalan masuk ke kawasan perumahan boleh dibina di tepi rizab sungai supaya tidak menghalang pemandangan sungai/badan air dan kemasukan cahaya matahari. • Menyediakan <i>walk way</i> di tepi sungai/badan air. • Penyediaan landskap di sepanjang badan air bertujuan sebagai pemisah di antara badan air dengan kawasan perumahan. 	

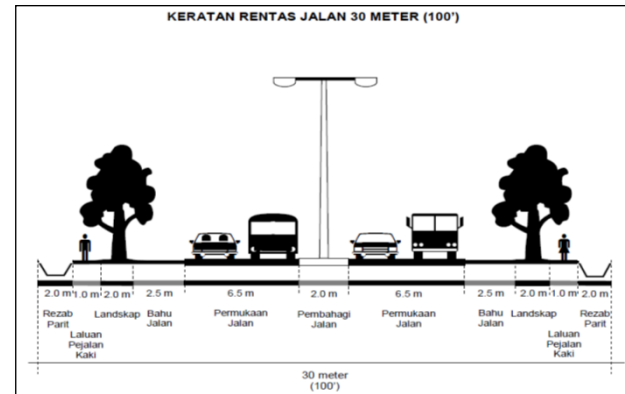
8.2.7 Peta Cadangan Guna Tanah Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC



Rajah 8.5 : Pelan Cadangan Sirkulasi Jalan Kg. Gadong Jaya Dan Kg. Gadong SC



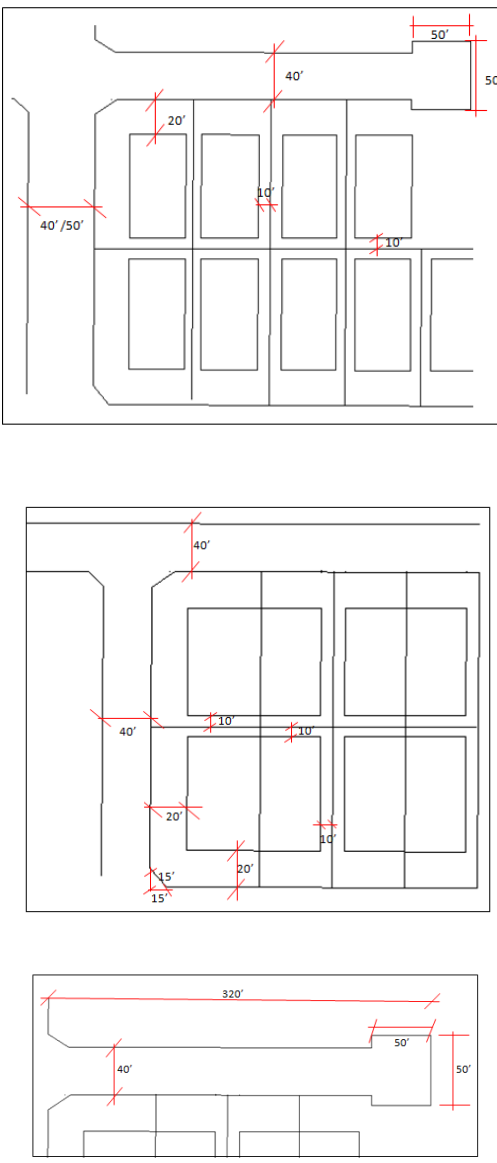
Keratan Rentas Jalan 40'



Keratan Rentas Jalan 100'

8.2.8 Garis Panduan Perancangan Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC

Jadual 8.23 : Garis Panduan Perancangan Gunatanah Perumahan Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERUMAHAN</p>	<p>1) RUMAH SESEBUAH DAN BERKEMBAR SAHAJA.</p> <p>A. Saiz Lot Minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru yang melibatkan pecahan lot: <ol style="list-style-type: none"> 60' x 100' sesebuah (6000 kaki persegi). 50' x 100' berkembar (5000 kaki persegi) <p>B. Densiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 unit per ekar. <p>C. Ketinggian:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak melebihi 3 tingkat. <p>D. Anjakan Bangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Dari dinding ke sempadanlot). <ol style="list-style-type: none"> Hadapan : 20'. Sisi/belakang : 10'. Corner lot : 20'. <p>E. Jalan dan Lorong</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat serahan jalan hadapan/susur : 40'. 	<p>A. Tadika</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan di lot tepi saja. • Jarak antara tadika 1312' (400 m). • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. <p>B. Asrama (untuk pekerja dan pelajar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubahsuai bangunan mengikut ketetapan jabatan teknikal berkaitan. • Mencantumkan kedua dua lot untuk rumah berkembar (perlu mohon cantuman daripada pihak berkuasa tempatan). • Tidak dibenarkan di lot cul-de-sac. <p>C. Gated Community (Komuniti Berpagar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan mengikut konsep <i>Gated Community</i> adalah dibenarkan merujuk kepada Garis Panduan Komuniti Berpagar dan Kejiranan berpengawa <p>D. Penginapan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Homestay 2) Rumah Kebajikan 3) Asrama Pekerja 4) Tapak perkhemahan(summer camp) <p>E. Industri Desa</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Makanan 2) Kraftangan 3) Pembuatan Batik 	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sesebuah.  <p style="text-align: center;">Rumah Berkembar(cul-de-sac)</p>

Jadual 8.23 : Garis Panduan Perancangan Guna tanah Perumahan Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC (samb...)

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
		<p>.F. Pertanian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tanaman Kontan 2) Getah 3) Akuakultur 4) Kelapa Sawit; dan 5) Buah-buahan <p>i. Syarat Pertanian:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk setempat. • Tidak melibatkan aktiviti pemprosesan hasil pertanian. • Perlu merujuk kepada garis panduan agensi/jabatan teknikal berkenaan <p>G. Perniagaan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Peruncitan untuk keperluan penduduk setempat. <p>i. Syarat Perniagaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan di bahagian hadapan di atas sebahagian lot di jalan utama 100'. • Untuk keperluan lesen perniagaan sementara sahaja. • Tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk setempat. <p>H. Aktiviti Lain Yang Dibenarkan</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Homestead</i> • Agro-tourism dan eco-tourism. • Rumah Kebajikan/rumah org tua. • Pusat tuisyen. • Rumah kelab/NGO • Stor-simpanan barangan yang tidak berbahaya dan tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk setempat. • Pusat jagaan haiwan (<i>pets</i>). 	

Jadual 8.24 : Garis Panduan Perancangan Guna tanah Pertanian Bagi Kluster Kg. Gadong Jaya dan Kg. Gadong SC

GUNA TANAH UTAMA	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>PERTANIAN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ini hanya boleh dibangunkan bagi tujuan pertanian dan penternakan dengan pengawasan dan kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan pihak yang berkaitan. • Langkah-langkah pencemaran alam sekitar seperti pencemaran air dan bau perlu disediakan bagi aktiviti-aktiviti pertanian berasaskan sumber makanan, penternakan dan perikanan akuakultur mengikut keperluan Jabatan Alam Sekitar atau pihak-pihak yang berkaitan. • Pembinaan hanya dibenarkan untuk struktur berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1) Stor pertanian; 2) Kilang pemprosesan hasil pertanian; dan 3) Asrama pekerja ladang. 	<p>A. Haiwan Peliharaan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ayam; 2. Puyuh; 3. Itik; dan 4. Burung. <p>i. Syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan tanah tidak melebihi 1/5 dari keluasan lot. • Tidak melibatkan aktiviti penyembelihan dan pemprosesan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Melarang pembakaran terbuka. Pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS) perlu sentiasa menguatkuasakan Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Pembakaran Terbuka), 1998. • Memastikan penggunaan racun serangga pada tahap yang dibenarkan seperti tidak mencemarkan kualiti alam.

Jadual 8.25 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong SC

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	LAKARAN/CATATAN
<p>KEMUDAHAN MASYARAKAT</p>	<p>A) Penyediaan Kemudahan Awam Baru.</p> <p>1. Satu unit Dewan Orang Ramai :</p> <p>a) Saiz Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25-1.5 ekar. <p>b) Saiz Bangunan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,000-20,000 kaki persegi. <p>c) Jarak Peletakan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jarak maksimum pejalan kaki : 800 m (1/2 batu) atau 15 minit. <p>d) Tempat Letak Kenderaan :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 269 kaki persegi ruang lantai atau 10 tempat duduk. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 50 m² ruang lantai; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>2. Empat Unit Surau:</p> <p>a) Saiz Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.25 ekar. <p>b) Jarak Peletakan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peletakan surau mestilah jauh daripada masjid dan di pisahkan oleh jalan utama <p>d) Tempat Letak Kenderaan (TLK) :</p> <p>i. Tempat Letak Kereta (TLK) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak / 269 kaki persegi ruang lantai atau 10 tempat duduk. • Saiz : 8' x 16' (2.5 m x 4.8 m). <p>ii. Tempat Letak Motosikal (TLM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 petak motosikal / 50 m² ruang lantai; dan • Saiz : 4' x 7' (1.2 m x 2.13 m). <p>iii. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (TLK OKU);</p> <ul style="list-style-type: none"> • (TLK OKU) : 2% daripada jumlah TLK dan diletakkan di lokasi paling hampir dengan pintu masuk utama bangunan; • Dimensi yang sesuai ialah 12' x 16' (3.8 m x 5.0 m) • Ramp : <ul style="list-style-type: none"> i. Ramp : Tahap Kecerunan 8.3 %; ii. Ramp : Kelebaran minimum 1.0 meter dan panjang 10 meter minimum • Papan tanda dan simbol OKU ; • 'Guiding block / tactile' ; dan • Handrails bersambungan. <p>B) Menaiktaraf Kemudahan Masyarakat Sedia Ada.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sekolah Rendah; 2. Masjid; 3. Surau; 4. Klinik Desa; dan 5. Perpustakaan Desa. <p>C. Landskap :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mematuhi Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Nilai. 		

Jadual 8.25 : Garis Panduan Perancangan Bagi Keperluan Kemudahan Masyarakat Bagi Kluster Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong SC (samb...)

GUNA TANAH	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p>HIERARKI JALAN RAYA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan hierarki jalan raya berdasarkan pelan subjek 8.2 dan 8.7. • Cadangan pelebaran rizab jalan kg sedia ada daripada 20' kepada 40' dengan mengambil kira anjakan kiri dan kanan jalan selebar 10'. • Jajaran jalan – jalan perlu bersambung dengan pembangunan sekitar mengikut hierarki yang bersesuaian. • Pembinaan jalan baru 66' daripada Kg. Gadong S.C. melalui <i>Sime Darby</i> bagi meningkatkan aksesibiliti jalan keluar ke Labu. • Naiktaraf jalan utama yang melalui Kg. Gadong Jaya daripada 66' kepada 100'. • Pembinaan jalan berdasarkan keratan rentas jalan di sebelah. 	<p>i. Jalan Tempatan (40')</p> <p>Jalan 12 Meter (40 Kaki)</p> <p>ii. Keratan Rentas Jalan (50')</p> <p>Jalan 15 Meter (50 Kaki)</p> <p>iii. Keratan Rentas Jalan (66')</p>

**Jadual 8.26 : Keperluan Elemen Perancangan Perumahan Bagi Kluster
Kampung Gadong Jaya dan Kampung Gadong SC**

ELEMEN	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	LAKARAN/CATATAN
<p align="center">KEJIRANAN HIJAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akses dan laluan pejalan kaki; • Menerapkan elemen Kejiranan Hijau: • Petempatan berdasarkan unit kejiranan; • Pusat unit kejiranan – menyediakan <i>playground</i> dan padang bola sebagai pusat tumpuan penduduk; • Pusat perkhidmatan utama yang menyediakan kemudahan <i>higher order</i>; • Rangkaian hierarki kawasan hijau yang bersambung; • Sistem sirkulasi mengikut hierarki; dan • Aplikasi rekabentuk hijau (<i>green building, renewable energy, solar system, rainwater harvesting</i>); <p>Perlu mematuhi Garis Panduan Kejiranan Hijau yang diluluskan oleh MMK pada 4 April 2012.</p>	
<p align="center">BANDAR SELAMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merekabentuk pelan susun atur berdasarkan garis panduan bandar selamat. • Akses dan laluan pejalan kaki; • Landskap lembut dan elemen reka bentuk bandar; • Tempat letak kereta; • Pencahayaan; • Peralatan keselamatan; dan • Pengurusan dan penyelenggaraan. 	
<p align="center">KOMUNITI BERPAGAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan mengikut konsep <i>Gated Community</i> adalah dibenarkan merujuk kepada Garis Panduan Komuniti Berpagar dan Kejiranan berpagar. <p>Perlu mematuhi Garis Panduan <i>Gated</i> dan <i>Guarded Neighbourhood</i> yang diluluskan oleh MMK pada 16 Mac 2011.</p>	
<p align="center">PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SEKITAR BADAN AIR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan perumahan yang hendak dibina hendaklah mengambilkira konsep pembangunan berhadapan sungai / badan air. • Perancangan jalan masuk ke kawasan perumahan boleh dibina di tepi rizab sungai supaya tidak menghalang pemandangan sungai/badan air dan kemasukan cahaya matahari. • Menyediakan <i>walk way</i> di tepi sungai/badan air. • Penyediaan landskap di sepanjang badan air bertujuan sebagai pemisah di antara badan air dengan kawasan perumahan. 	



9.0 PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

9.1 Mekanisme Pelaksanaan

Pengurusan dan pelaksanaan Rancangan Kawasan Khas Gadong dan Mantau 2025 disediakan sebagai panduan dan rujukan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dan agensi pelaksana yang lain. Aspek-aspek yang terdapat dalam pengurusan dan pelaksanaan meliputi:-

- i. Agensi Pelaksana
- ii. Kaedah Pelaksanaan Projek Pembangunan
- iii. Program Pelaksanaan

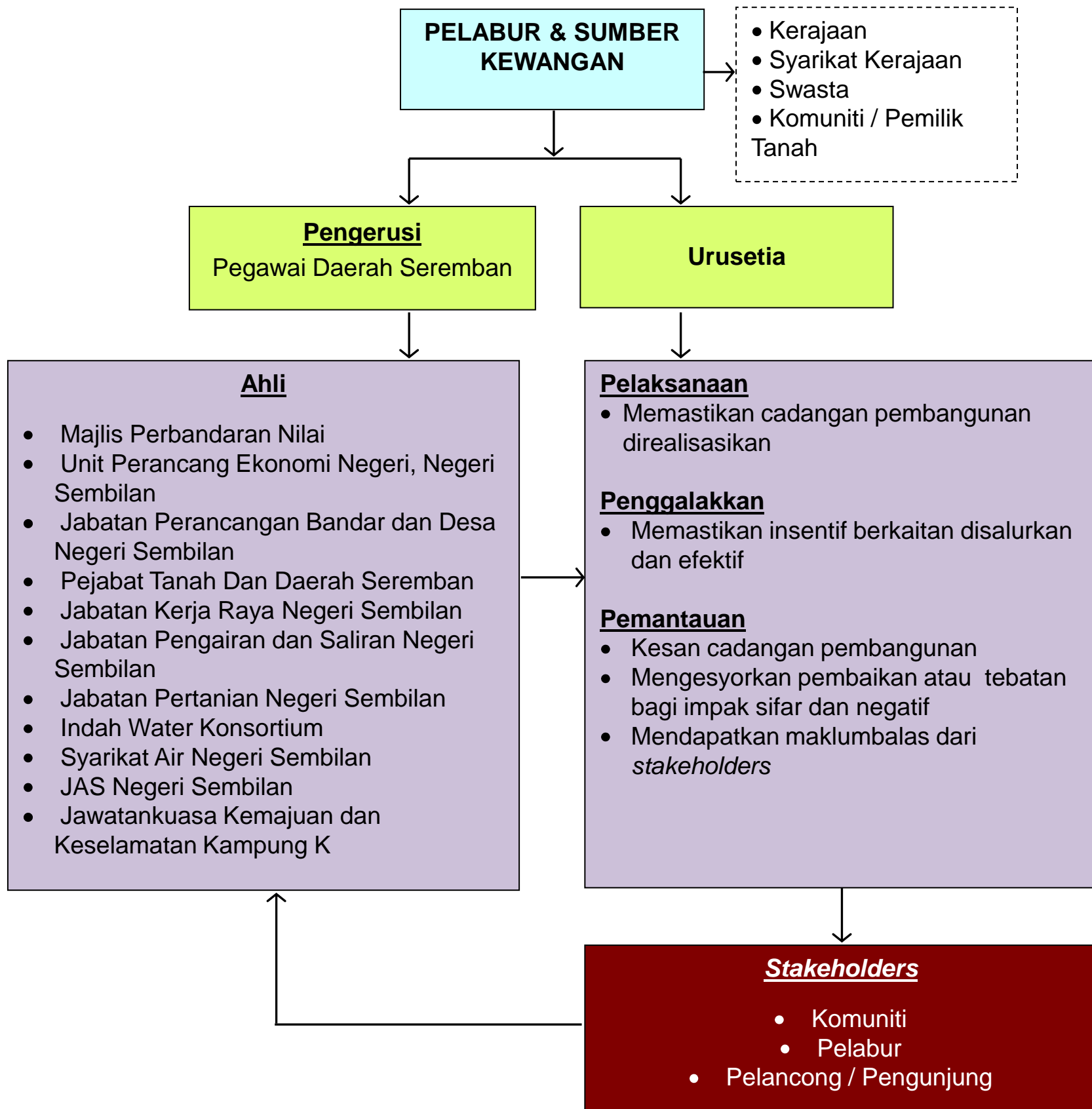
Jadual 9.1 : Senarai Jabatan/Agensi Pelaksana

AGENSI	PERANCANGAN	PEMBANGUNAN	PERKHIDMATAN	PEMANTAUAN / KAWAL SELIA	PENYELENGGARAAN
Majlis Perbandaran Nilai	√	√	√	√	√
Unit Perancang Ekonomi Negeri, Negeri Sembilan	√	√	√	√	
Pejabat Tanah dan Daerah Seremban		√	√		√
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Sembilan	√		√	√	
Jabatan Kerja Raya Negeri Sembilan (JKR)	√	√	√	√	√
Jabatan Pengaliran dan Saliran Negeri Sembilan (JPS)	√	√	√	√	√
Jabatan Pertanian Negeri Sembilan	√				
Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara			√		
Indah Water Konsortium (IWK)	√	√	√	√	√
Syarikat Air Negeri Sembilan	√	√	√	√	√
Tenaga Nasional Berhad (TNB)	√	√	√	√	√

Jadual 9.2 : Senarai Pihak Swasta

AGENSI	PERANCANGAN	PEMBANGUNAN	PERKHIDMATAN	PEMANTAUAN / KAWAL SELIA	PENYELENGGARAAN
Pemaju Perumahan	√	√	√		√
Persatuan Penduduk (Persatuan Alam Sekitar, dll.)	√	√		√	√
JKK kampung			√	√	
Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO)	√	√	√		√

Rajah 9.1 : Jawatankuasa Khas Penggalakkan dan Pemantauan



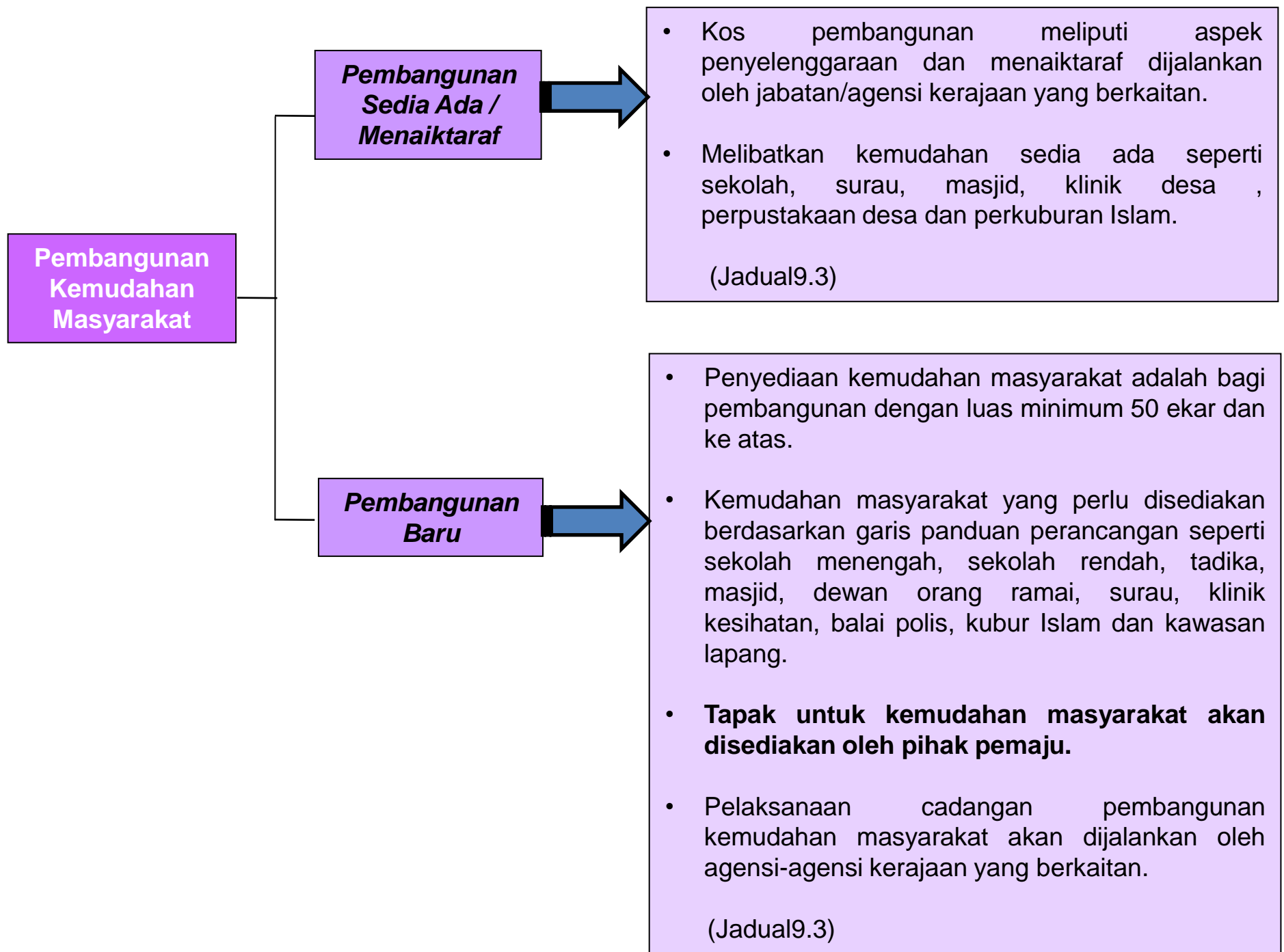
9.2 Kaedah Pelaksanaan

Projek Pembangunan di kawasan RKK yang memerlukan perbelanjaan modal dan penyelenggaraan dapat dikelaskan kepada 2 kategori iaitu :

1 Pembangunan Institusi dan Kemudahan Masyarakat
(Sedia Ada/Naik Taraf dan Baru)

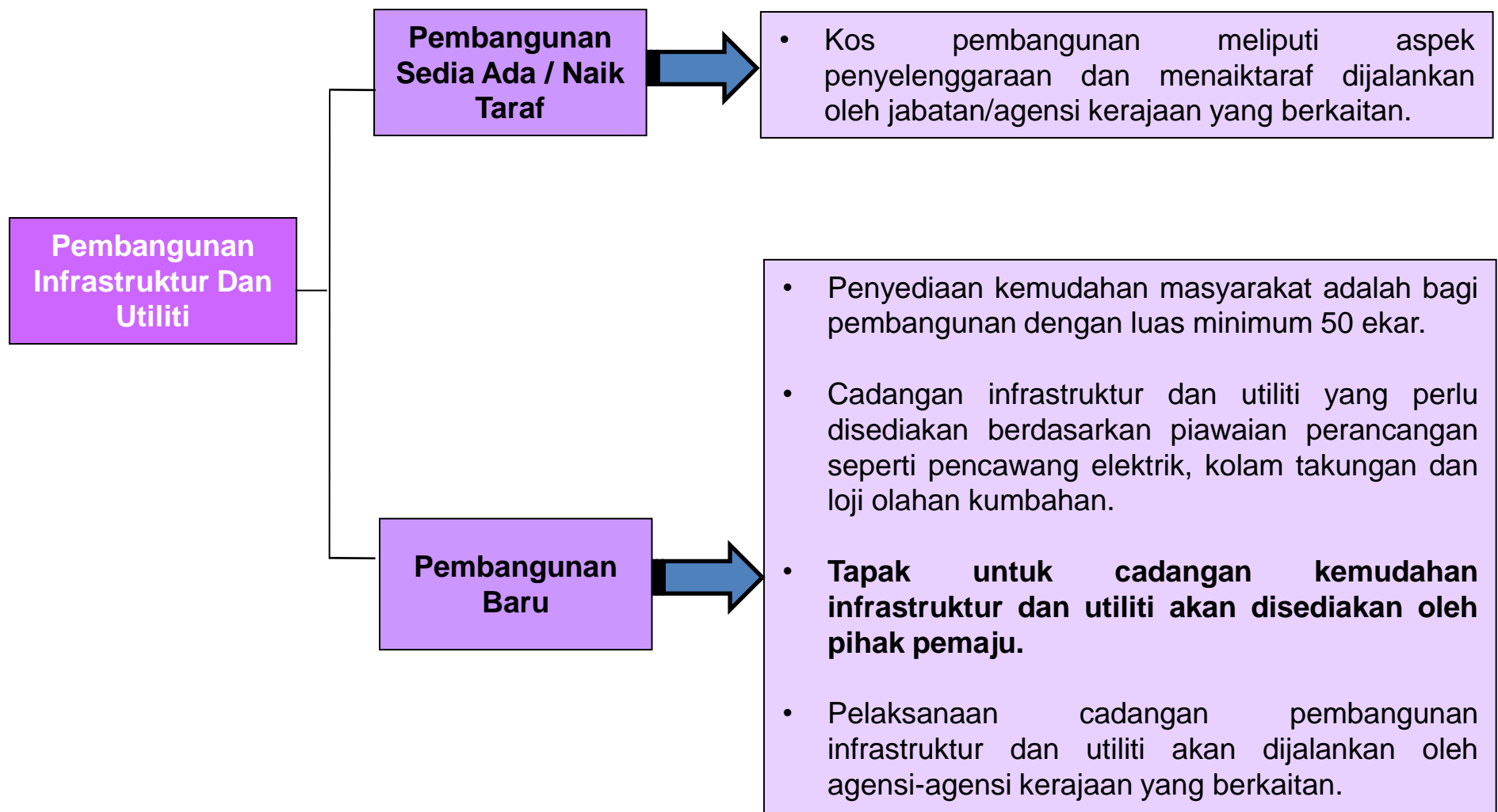
2 Pembangunan Infrastruktur Dan Utiliti
(Sedia Ada/Naik Taraf dan Baru)

Rajah 9.2 : Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Institusi dan Kemudahan Masyarakat



Nota: Kos pembangunan adalah tertakluk kepada penilaian akhir oleh jurupenilai yang dilantik.

Rajah 9.3 : Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Dan Utiliti



Nota: Kos pembangunan adalah tertakluk kepada penilaian akhir oleh jurupenilai yang dilantik.

9.3 Kaedah Pelaksanaan Pembangunan Tanah Oleh Pemaju

Kaedah pelaksanaan pembangunan tanah oleh pihak pemaju melibatkan beberapa pendekatan utama. Di antaranya adalah seperti berikut:-

- i. Pembangunan Tanah Bersepakat (PTB)
- ii. Perkongsian Tanah
- iii. Usahasama (*Joint Venture*)
- iv. Pajakan Tanah

9.3.1 Pembangunan Tanah Bersepakat (PTB)

Kaedah Pembangunan Tanah Bersepakat berkonsepkan pembangunan secara komprehensif melibatkan pemilik-pemilik tanah secara sepakat bergabung dan menyatukan tanah-tanah mereka serta mengagihkannya mengikut pelan susun atur yang dipersetujui. Pendekatan ini membolehkan perkara berikut dibangunkan tanpa perlu pengambilan tanah secara wajib ataupun pengambilan yang minimum:-

- i. Pembangunan infrastruktur dan kemudahan awam seperti jalan, parit, kawasan lapang, rekreasi dan lain-lain mengikut piawaian;
- ii. Dapat menyediakan tanah untuk kemudahan awam seperti sekolah, masjid, balai bomba dan lain-lain.
- iii. Perkara (a) dan (b) diperolehi melalui perubahan dan sumbangan tanah setiap pemilik tanah.
- iv. Pengubahan setiap lot mengikut bentuk, saiz dan lokasi dapat meningkatkan utiliti dan nilai serta nilai tanah pemilik;
- v. Dengan menyediakan tanah kewangan yang boleh dijadikan modal dan habuan pengagihan kepada pemilik-pemilik tanah.

9.3.2 Perkongsian Tanah

Kaedah ini digunapakai dalam keadaan di mana rumah-rumah yang dibina oleh pemilik – pemilik tanah bersama-sama penyewa-penyewa yang lain secara berselerak di atas sebidang tanah. Konsep ini memerlukan persetujuan bersama pemilik tanah dan penghuni yang lain dimana rumah-rumah sedia ada ditempatkan secara teratur di satu bahagian tanah manakala bahagian tanah yang selebihnya akan dibina dan dimajukan.

9.3.3 Usahasama *(Joint Venture)*

Kaedah usahasama adalah dimana pihak pemilik tanah membenarkan pemaju untuk membangunkan tanah dengan penglibatan daripada pemilik tanah. Keuntungan yang diperolehi oleh pemilik tanah adalah berdasarkan peratusan yang tertentu daripada nilai pembangunan ataupun unit-unit pembangunan. Usahasama dalam pembangunan boleh dalam bentuk skala kecil (*piecemeal*) atau dalam bentuk kolektif (skala yang lebih besar) yang melibatkan cantuman tanah pemilik dan perancangan / pembangunan secara menyeluruh.

9.3.4 Pajak Tanah

Pihak pemilik tanah memberi pajak ke atas harta yang dimilikinya kepada pihak swasta bagi tempoh tertentu dengan bayaran pajak yang dipersetujui..

9.4 Program Pelaksanaan Dan Kos Pembangunan

Program pelaksanaan dan kos pembangunan untuk RKK Gadong dan Mantau 2025 melibatkan dua aspek utama iaitu :

i. Pembangunan Kemudahan Masyarakat dan Utiliti

Komponen-komponen pembangunan difokuskan kepada kemudahan masyarakat sedia ada untuk dinaiktaraf serta cadangan pembangunan baru seperti kemudahan dewan orang ramai, pusat pengumpulan hasil pertanian dan kolam takungan. Cadangan agensi pelaksana yang terlibat adalah meliputi agensi-agensi kerajaan seperti Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), Jabatan Pertanian serta Majlis Agama Islam Negeri Sembilan. Kos keseluruhan untuk pembangunan kemudahan masyarakat dan utiliti adalah sejumlah RM96,950,838.60 (Jadual 9.3).

ii. Cadangan Menaiktaraf Jalan dan Jalan Baru

Cadangan jalan baru di kawasan RKK melibatkan cadangan rizab jalan 30m, 20m dan 12.192m yang merangkumi sepanjang 29.92km. Sementara itu, rizab jalan yang dicadangkan untuk dinaiktaraf merangkumi jalan 30m kepada 40m, 20m kepada 30m serta 12m kepada 20m. Kedua-dua cadangan tersebut melibatkan kos keseluruhan sejumlah RM66,187,815.17 (Jadual 9.4).

Jadual 9.3 : Program Pelaksanaan Pembangunan Kemudahan Masyarakat, Infrastruktur Dan Utiliti

KOMPONEN PEMBANGUNAN	NAIK TARAF/BARU	ANGGARAN KELUASAN (EKAR)	AGENSI PELAKSANA	KOS PEMBANGUNAN(RM)
KOLAM TAKUNGAN	BARU	26.17	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)	17,099,478.00
PUSAT PENGUMPULAN HASIL PERTANIAN	BARU	6.15	JABATAN PERTANIAN (JP)	40,184,100.00
DEWAN ORANG RAMAI KG. GADONG JAYA	BARU	1.67	PEJABAT TANAH DAERAH SEREMBAN (PTD)	10,911,780.00
SEKOLAH KG. GADONG JAYA	NAIK TARAF	5.45 (SEDIA ADA)	JABATAN PELAJARAN	10,683,090.00
MASJID KG. GADONG JAYA	NAIK TARAF	1.95 (SEDIA ADA)	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN	3,822,390.00
MASJID KG. GADONG S.C.	NAIK TARAF	3.19 (SEDIA ADA)	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN	6,253,038.00
NAIK TARAF SURAU KG. GADONG S.C.	NAIK TARAF	0.43 (SEDIA ADA)	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN	842,886.00
KLINIK DESA KG. GADONG JAYA	NAIK TARAF	3.42 (SEDIA ADA)	JABATAN KESIHATAN	6,703,884.00
KUBUR KG GADONG JAYA	NAIK TARAF	4.98	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN	325,393.20
KUBUR KG GADONG S.C.	NAIK TARAF	1.91	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN	124,799.40
JUMLAH				96,950,838.60

Jadual 9.3 : Program Pelaksanaan Pembangunan Kemudahan Masyarakat, Infrastruktur Dan Utiliti (samb...)

KLUSTER	JALAN	PANJANG JALAN (KM)	RIZAB SEDIA ADA (METER)	RIZAB CADANGAN (METER)	KATEGORI	KOS PELAKSANAAN (RM)
Kluster Gadong	Jalan Pengagih Utama					
	Jalan Gadong- KLIA/Enstek (FT 1266)	2.46	30	40	Naik Taraf	1,230,000.00
	Jalan Labu – Sendayan (FT 1265)	0.93	30	40	Naik Taraf	465,000.00
	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	11.5	6.096	20	Cad. Baru	18,128,496.50
Kluster Gadong Jaya	Jalan Pengagih Utama					
	Jalan Labu – Sendayan (FT 1265)	1.87	30	40	Naik Taraf	935,000.00
	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Tempatan 100'(30 Meter)	3.43	6.096	30	Cad. Baru	7,253,031.70
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	4.53	6.096	20	Cad. Baru	7,141,051.23
Kluster Kg. Gadong Jaya & Kg. Gadong SC	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Kg Gadong- Ulu Kayu Ara	2.30	20	30	Naik Taraf	1,150,000.00
	<i>Jalan Tempatan (DO)</i>	5.56	6.096	12.192	Naik Taraf	2,780,000.00
	<i>Jalan Tempatan (DO)</i>	3.65	6.096	12.192	Cad. Baru	4,220,013.03
	Jalan Pengagih Tempatan					
Kluster Mantau	Jalan Pengagih Tempatan					
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	6.81	20	20	Cad. Baru	10,735,222.71
	Jalan Tempatan 66'(20 Meter)	24.3	12.192	20	Naik Taraf	12,150,000.00
Jumlah						66,187,815.17

Nota: Kos pembangunan adalah tertakluk kepada penilaian akhir oleh jurupenilai yang dilantik.



www.ns.gov.my/jabatan/jpbdns