PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

Jerantut

2040 (Penggantian)

GERBANG TAMAN NEGARA

JILID II

KAWALAN PERANCANGAN DAN GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN

RANCANGAN TEMPATAN

DAERAH JERANTUT

PAHANG 2040

(PENGGANTIAN)

GERBANG TAMAN NEGARA

Laporan RT

Hakcipta Terpelihara:

Dokumen ini disediakan sebagai perkhidmatan kepada Majlis Daerah Jerantut (MDJ). Semua hak terpelihara, tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara, sama ada elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat kebenaran daripada PLANMalaysia (Pejabat Projek Zon Timur - PPZR), PLANMalaysia Pahang dan Majlis Daerah Jerantut (MDJ).

© 2025

Disediakan Untuk:

Majlis Daerah Jerantut (MDJ), Pejabat Majlis Daerah, Kampung Sungai Jan,
27000 Jerantut, Pahang.

Disediakan Oleh:

PLANMalaysia
Jabatan Perancang Bandar dan Desa,
(Pejabat Projek Zon Timur), Tingkat 4,
Wisma Perkeso, Jalan Air Jernih, Peti Surat 155,
20538, Kuala Terengganu.

Dengan Kerjasama:

PLANMalaysia Pahang
Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Pahang,
Tingkat 4, Kompleks Tun Razak, Bandar Indera Mahkota,
25660 Kuantan, Pahang.

JILID II

Kajian Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)
Gerbang Taman Negara

ISI KANDUNGAN

		M/S
1.0	**PENDAHULUAN**	
1.1	**Pengenalan**	1-2
1.2	**Objektif Jilid II**	1-2
1.3	**Peruntukan Zon Guna Tanah Dalam Penyediaan RT**	1-3
1.4	**Struktur Dokumen Kawalan Pembangunan**	1-4
1.5	**Cara Pemakaian Tatacara Rujukan Pelan Zon Guna Tanah 2040 dan Kelas Kegunaan Tanah 2040**	1-4
2.0	**ZON & INTENISI PEMBANGUNAN 2040**	
2.1	**Pengenalan**	2-2
2.2	**Zon Guna Tanah 2040**	2-2
2.3	**Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah 2040**	2-3
2.4	**Intensiti Pembangunan 2040**	2-13
2.4.1	Densiti	2-13
2.4.2	Nisbah Plot	2-15
2.5	**Kawasan Banir Dinding *(Plinth Area)***	2-18
2.6	**Kawalan Had Ketinggian**	2-19
2.7	**Insentif Pembangunan Khas**	2-19
2.8	**Syarat-Syarat Umum**	2-20
3.0	**PARAMETER UTAMA KAWALAN**	
3.1	**Pengenalan**	3-2
3.2	**Zon Pemeliharaan Alam Sekitar**	3-2
3.3	**Sempadan Hijau Negeri Pahang**	3-2
3.3.1	Inisiatif Sempadan Hijau Negeri Pahang	3-2
3.3.2	Zon Penampan Hutan Simpanan Kekal (HSK)	3-3
3.4	**Zon Penampan Taman Negera Pahang**	3-4
3.5	**Kawasan Central Forest Spine (CFS)**	3-7
3.6	**Zon Perlindungan Hidupan Liar**	3-8
3.7	**Zon Risiko Geobencana**	3-14
3.7.1	Risiko Banjir	3-14
3.7.2	Risiko Tanah Runtuh	3-15
3.8	**Zon Pemuliharaan Warisan**	3-17
3.8.1	Zon Teras	3-17
3.8.2	Zon Penampan	3-18
4.0	**KAWALAN PEMBANGUNAN**	
4.1	**Profil Daerah Jerantut**	4-2
4.1.1	Guna Tanah Semasa Daerah Jerantut 2025	4-2
4.1.2	Pembahagian Blok Perancangan Kecil (BPK)	4-3
4.1.3	Zon Guna Tanah Daerah Jerantut 2040	4-6
4.2	**Blok Perancangan 1 : Pedah**	4-9
4.2.1	Zon Guna Tanah 2040	4-9
4.2.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-14
4.2.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040 BP 1	4-16
4.3	**Blok Perancangan 2 : Pulau Tawar**	4-162
4.3.1	Zon Guna Tanah 2040	4-88
4.3.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-93
4.3.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-115
4.4	**Blok Perancangan 3 : Teh**	4-162
4.4.1	Zon Guna Tanah 2040	4-162
4.4.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-167
4.4.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-171

ISI KANDUNGAN

M/S

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

4.5	**Blok Perancangan 4 : Tembeling**		4-206
	4.5.1	Zon Guna Tanah 2040	4-206
	4.5.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-211
	4.5.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-215
4.6	**Blok Perancangan 5 : Kuala Tembeling**		4-285
	4.6.1	Zon Guna Tanah 2040	4-285
	4.6.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-290
	4.6.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-294
4.7	**Blok Perancangan 6 : Hulu Cheka**		4-338
	4.7.1	Zon Guna Tanah 2040	4-338
	4.7.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-342
	4.7.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-348
4.8	**Blok Perancangan 7 : Tebing Tinggi**		4-453
	4.8.1	Zon Guna Tanah 2040	4-454
	4.8.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-459
	4.8.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-463
4.9	**Blok Perancangan 8 : Kelola**		4-480
	4.6.1	Zon Guna Tanah 2040	4-480
	4.6.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-486
	4.6.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-487
4.10	**Blok Perancangan 9 : Burau**		4-492
	4.10.1	Zon Guna Tanah 2040	4-493
	4.10.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-498
	4.10.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-499
4.11	**Blok Perancangan 10 : Hulu Tembeling**		4-509
	4.11.1	Zon Guna Tanah 2040	4-510
	4.11.2	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-516
4.12	**Blok Perancangan 11 : Chenor (Jengka 10)**		4-535
	4.12.1	Zon Guna Tanah 2040	4-536
	4.12.2	Kawalan Pembangunan (Densiti & Nisbah Plot)	4-546
	4.12.3	Kelas Kegunaan Tanah 2040	4-547

5.0 GARIS PANDUAN

5.1	**Garis Panduan Umum**		5-2
5.2	**Garis Panduan Khusus**		5-4
	Persekitaran Alam Semula Jadi		5-6
	5.2.1	GP 1: Garis Panduan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK)	5-6
	5.2.2	GP 2: Garis Panduan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air	5-9
	5.2.3	GP 3: Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar	5-14
	Persekitaran Alam Bina		5-15
	5.3.1	GP 1: Garis Panduan Reka Bentuk Bandar *(Urban Design Guideline)*	5-21
	5.3.2	GP 2: Garis Panduan Pemeliharaan Warisan	5-44
	5.3.3	GP 3: Garis Panduan Pembangunan Tanah Lapang dan Rekreasi	5-45
	5.3.4	GP 4: Garis Panduan Pemulihan Pokok dan Pengurusan Infrastruktur Hijau (ILAM)	5-53
	5.3.5	GP 5: Garis Panduan 200 Malaysia's *Native Trees For Street Planting*	5-56
	5.3.6	GP 6: Garis Panduan Pembangunan Burung Walit	5-57
	5.3.7	GP 7: Garis Panduan Tempat Perkuburan Islam	5-58

6.0 PENUTUP

6.1	**Penutup**	6-2

SENARAI RAJAH

		M/S
Rajah 2-1	Parameter Utama Intensiti Pembangunan	2-13
Rajah 2-2	Parameter Utama Penetapan Kepadatan (Densiti) Bagi Daerah Jerantut	2-13
Rajah 2-3	Kepentingan Penetapan Nisbah Plot (Plot Ratio)	2-14
Rajah 2-4	Pelan Intensiti Pembangunan Daerah Jerantut	2-16
Rajah 2-5	Perbandingan Antara Penggunaan Plot Ratio Rendah dan Tinggi	2-17
Rajah 2-6	Perbandingan Antara Ketinggian Bangunan dan Maksimum	2-18
Rajah 3-1	Inisiatif Sempadan Hujan Negeri Pahang	3-6
Rajah 3-2	Hutan Simpanan Kekal (Hsk)	3-9
Rajah 3-3	Taman Negara, Rizab Hidupan Liar Dan Rizab Harimau Diraja Al-sultan Abdullah	3-10
Rajah 3-4	Sempadan Forest Spine (CFS)	3-11
Rajah 3-5	Taburan Mineral Semasa	3-12
Rajah 3-6	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Ksas)	3-14
Rajah 3-7	Kawasan Risiko Geobencana	3-15
Rajah 4-1	Pelan Guna Tanah Semasa Daerah Jerantut	4-4
Rajah 4-2	Pelan Blok Perancangan Keseluruhan	4-5
Rajah 4-3	Pelan Zon Guna Tanah 2040 Daerah Jerantut	4-7
Rajah 4.4	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 1 – Pedah	4-10
Rajah 4.5	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 1 – Pedah	4-11
Rajah 4-6	Pelan Risiko Geobencana – BP 1	4-12
Rajah 4.7	Pelan Intensiti BP1 - Pedah	4-13
Rajah 4.8	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.1	4-15
Rajah 4.9	Pelan Intensiti BPK 1.1	4-16
Rajah 4.10	Pelan Risiko Geobencana BPK 1.1	4-17
Rajah 4.11	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.2	4-31
Rajah 4.12	Intensiti BPK 1.2	4-32
Rajah 4.13	Pelan Risiko Geobencana BPK 1.2	4-33
Rajah 4.14	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.3	4-47
Rajah 4-15	Pelan Intensiti BPK 1.3	4-48
Rajah 4-16	Pelan Geobencana BPK 1.3	4-49
Rajah 4.17	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.4	4-63
Rajah 4.18	Pelan Intensiti BPK 1.4	4-64
Rajah 4.19	Pelan Risiko Geobencana BPK 1.4	4-65
Rajah 4.20	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.5	4-81
Rajah 4.21	Pelan Intensiti BPK 1.5	4-82
Rajah 4.22	Pelan Risiko Geobencana BPK 1.5	4-83
Rajah 4.23	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 2 – Pulau Tawar	4-89
Rajah 4.24	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 2 – Pulau Tawar	4-90
Rajah 4.25	Pelan Risiko Geobencana BP 2 – Pulau Tawar	4-91
Rajah 4.26	Pelan Intensiti BP 2 – Pulau Tawar	4-92
Rajah 4.27	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.1	4-94
Rajah 4.28	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.1	4-95
Rajah 4.29	Pelan Intensiti BPK 2.1	4-96
Rajah 4.30	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.2	4-112
Rajah 4.31	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.2	4-113
Rajah 4.32	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.2	4-114
Rajah 4.33	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.3	4-128
Rajah 4.34	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.3	4-129
Rajah 4.35	Pelan Intensiti BPK 2.3	4-130
Rajah 4.36	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.4	4-143
Rajah 4.37	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.4	4-144
Rajah 4.38	Pelan Intensiti BPK 2.4	4-145
Rajah 4.39	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.5	4-154
Rajah 4.40	Pelan Risiko Geobencana BPK 2.5	4-155
Rajah 4.41	Pelan Risiko Intensiti BPK 2.5	4-156
Rajah 4.42	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 3 – Teh	4-163
Rajah 4.43	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 3 – Teh	4-164
Rajah 4.44	Pelan Risiko Geobencana BP 3 – Teh	4-165
Rajah 4.45	Pelan Intensiti BP 3 – Teh	4-166
Rajah 4.46	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.1	4-168
Rajah 4.47	Pelan Risiko Geobencana BPK 3.1	4-169

SENARAI RAJAH

		M/S
Rajah 4.48	Pelan Intensiti BPK 3.1	4-170
Rajah 4.49	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.2	4-182
Rajah 4.50	Pelan Risiko Geobencana BPK 3.2	4-183
Rajah 4.51	Pelan Intensiti BPK 3.2	4-184
Rajah 4.52	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.3	4-190
Rajah 4.53	Pelan Risiko Geobencana BPK 3.3	4-191
Rajah 4.54	Pelan Intensiti BPK 3.3	4-192
Rajah 4.55	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 4 – Tembeling	4-207
Rajah 4.56	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 4 – Tembeling	4-208
Rajah 4.57	Pelan Risiko Geobecana BP 4 – Tembeling	4-209
Rajah 4.58	Pelan Intensiti BP 4 – Tembeling	4-210
Rajah 4.59	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.1	4-212
Rajah 4.60	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.1	4-213
Rajah 4.61	Pelan Intensiti BPK 4.1	4-214
Rajah 4.62	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.2	4-226
Rajah 4.63	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.2	4-227
Rajah 4.64	Pelan Intensiti BPK 4.2	4-228
Rajah 4.65	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.3	4-239
Rajah 4.66	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.3	4-240
Rajah 4.66	Pelan Intensiti BPK 4.3	4-241
Rajah 4.67	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.4	4-254
Rajah 4.68	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.4	4-255
Rajah 4.69	Pelan Intensiti BPK 4.4	4-256
Rajah 4-70	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.5	4-262
Rajah 4-71	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.5	4-263
Rajah 4-72	Pelan Intensiti BPK 4.5	4-264
Rajah 4-73	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.6	4-278
Rajah 4-74	Pelan Risiko Geobencana BPK 4.6	4-279
Rajah 4-75	Pelan Intensiti BPK 4.6	4-280
Rajah 4.76	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 5 – Kuala Tembeling	4-286
Rajah 4.77	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 5 – Kuala Tembeling	4-287
Rajah 4.78	Pelan Risiko Geobencana BP 5 – Kuala Tembeling	4-288
Rajah 4.79	Pelan Intensiti BP 5 – Kuala Tembeling	4-289
Rajah 4.80	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.1	4-291
Rajah 4.81	Pelan Risiko Geobencana BPK 5.1	4-292
Rajah 4.82	Pelan Intensiti BPK 5.2	4-293
Rajah 4.83	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.2	4-307
Rajah 4.84	Pelan Risiko Geobencana BPK 5.2	4-308
Rajah 4.85	Pelan Intensiti BPK 5.2	4-309
Rajah 4.86	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.3	4-313
Rajah 4.87	Pelan Risiko Geobencana BPK 5.3	4-314
Rajah 4.88	Pelan Intensiti BPK 5.3	4-315
Rajah 4.89	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.4	4-324
Rajah 4.90	Pelan Risiko Geobencana BPK 5.4	4-325
Rajah 4.91	Pelan Intensiti BPK 5.4	4-326
Rajah 4.92	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 6 – Hulu Cheka	4-339
Rajah 4.93	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 6 – Hulu Cheka	4-340
Rajah 4.94	Pelan Risiko Geobencana BP 6 – Hulu Cheka	4-341
Rajah 4.95	Pelan Intensiti BP 6 – Hulu Cheka	4-342
Rajah 4.96	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.1	4-345
Rajah 4.97	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.1	4-346
Rajah 4.98	Pelan Intensiti BPK 6.1	4-347
Rajah 4.99	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.2	4-360
Rajah 4.100	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.2	4-361
Rajah 4.101	Pelan Intensiti BPK 6.2	4-362
Rajah 4.102	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.3	4-374
Rajah 4.103	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.3	4-375
Rajah 4.104	Pelan Intensiti BPK 6.2	4-376
Rajah 4.105	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.4	4-388
Rajah 4.106	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.4	4-389
Rajah 4.107	Pelan Intensiti BPK 6.4	4-390
Rajah 4.108	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.5	4-402
Rajah 4.109	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.5	4-403

SENARAI RAJAH

		M/S
Rajah 4.110	Pelan Intensiti BPK 6.5	4-404
Rajah 4.111	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.6	4-413
Rajah 4.112	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.6	4-414
Rajah 4.113	Pelan Intensiti BPK 6.6	4-415
Rajah 4.114	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.7	4-423
Rajah 4.115	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.7	4-424
Rajah 4.116	Pelan Intensiti BPK 6.7	4-425
Rajah 4.117	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.8	4-435
Rajah 4.118	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.8	4-436
Rajah 4.119	Pelan Intensiti BPK 6.8	4-437
Rajah 4.120	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.9	4-446
Rajah 4.121	Pelan Risiko Geobencana BPK 6.9	4-447
Rajah 4.122	Pelan Intensiti BPK 6.9	4-448
Rajah 4.123	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 7 – Tebing Tinggi	4-455
Rajah 4.124	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 7 – Tebing Tinggi	4-456
Rajah 4.125	Pelan Risiko Geobencana BP 7 – Tebing Tinggi	4-457
Rajah 4.126	Pelan Intensiti BP 7 – Tebing Tinggi	4-458
Rajah 4.127	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 7.1	4-460
Rajah 4.128	Pelan Risiko Geobencana BPK 7.1	4-461
Rajah 4.129	Pelan Intensiti BPK 7.1	4-462
Rajah 4.130	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 7.2	4-475
Rajah 4.131	Pelan Risiko Geobencana BPK 7.2	4-476
Rajah 4.132	Pelan Intensiti BPK 7.2	4-477
Rajah 4.133	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 8 - Kelola	4-482
Rajah 4.134	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 8 - Kelola	4-483
Rajah 4.134	Pelan Risiko Geobencana BP 8 - Kelola	4-484
Rajah 4.135	Pelan Intensiti BP 8 - Kelola	4-485
Rajah 4.136	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau	4-494
Rajah 4.137	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau	4-495
Rajah 4.138	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau	4-496
Rajah 4.139	Pelan Intensiti BP 9 – Burau	4-497
Rajah 4.140	Pelan Cadangan Guna Tanah BP 10 – Hulu Tembeling	4-511
Rajah 4.141	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 10 – Hulu Tembeling	4-512
Rajah 4.142	Pelan Risiko Geobencana BP 10 – Hulu Tembeling	4-513
Rajah 4.143	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.1	4-514
Rajah 4.144	Pelan Risiko Geobencana BPK 10.1	4-515
Rajah 4.145	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.2	4-518
Rajah 4.146	Pelan Risiko Geobencana BPK 10.2	4-519
Rajah 4.147	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.3	4-531
Rajah 4.148	Pelan Risiko Geobencana BPK 10.3	4-532
Rajah 4.149	Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)	4-537
Rajah 4.150	FELDA Jengka 8	4-538
Rajah 4.151	FELDA Jengka 9	4-539
Rajah 4.152	FELDA Jengka 10	4-540
Rajah 4.153	FELDA Jengka 12	4-541
Rajah 4.154	FELDA Jengka 13	4-542
Rajah 4.150	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)	4-543
Rajah 4.151	Pelan Risiko Geobencana BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)	4-544
Rajah 4.152	Pelan Intensiti BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)	4-545
Rajah 5-1	Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan	5-7
Rajah 5-2	Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan	5-10
Rajah 5-3	Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan (Rizab Hidupan Liar)	5-14
Rajah 5-4	Jarak di Antara Bangku Taman	5-30
Rajah 5-5	Spesifikasi Saiz Bangku Taman	5-30
Rajah 5-6	Contoh Penggunaan Pasu Tanaman di Ruang Awam	5-32
Rajah 5-7	Contoh Taman Permainan Yang Selamat Untuk Kanak-Kanak	5-33
Rajah 5-8	Lebar Minimum Bagi Laluan Pejalan Kaki dan Basikal	5-36
Rajah 5-9	Lebar dan Ketinggian Laluan Pejalan Kaki	5-36
Rajah 5-10	Gambaran Lorong Basikal Berasingan Dengan Laluan Kenderaan Bermotor	5-37
Rajah 5-11	Ukuran Ramp	5-38

SENARAI RAJAH

		M/S
Rajah 5-12	Spesifikasi Penyediaan Ramp	5-38
Rajah 5-13	Panduan Jarak di Antara Bollard Penghadang	5-41
Rajah 5-14	Spesifikasi Penyediaan Bollard Penghadang	5-41
Rajah 5-15	Spesifikasi Penyediaan Tempat Letak Kereta (TLK)	5-42
Rajah 5-16	Panduan Perletakan Lampu Jalan	5-43
Rajah 5-17	Panduan Ketinggian Lampu Jalan	5-43
Rajah 5-18	Panduan Perletakan Pokok di Bangunan Bercirikan Warisan	5-44
Rajah 5-19	Ilustrasi Peletakan Perabot Jalan Yang Yang Harmoni Dengan Persekitarannya Serta Tidak Menganggu dan Menutup Pandangan Fasad Bangunan	5-44
Rajah 5-20	Hierarki Tanah Lapang dan Rekreasi	5-45
Rajah 5-21	Saiz Lubang Mengikut Standard Piawaian	5-47
Rajah 5-22	Kawasan Tembok dan Pagar Dengan Jarak Tanaman Adalah 150mm	5-49
Rajah 5-23	Simptom Pokok Berisiko	5-53
Rajah 5-24	Kaedah Menangani Pokok Berisiko	5-54
Rajah 5-25	Street Tree Selection Principles	5-56
Rajah 5-26	Selecting The Right Tree For The Right Place	5-56

SENARAI JADUAL

		M/S
Jadual 2-1	Klasifikasi dan Definisi Guna Tanah	2-2
Jadual 2-2	Klasifikasi Kawalan Kepadatan (Densiti)	2-13
Jadual 2-3	Klasifikasi Kawalan Nisbah Plot (Plot Ratio)	2-14
Jadual 2-4	Rumusan Kawalan Kepadatan (Densiti) Mengikut Blok Perancangan	2-15
Jadual 2-5	Rumusan Kawalan Nisbah Plot (Plot Ratio) Mengikut Blok Perancangan	2-15
Jadual 3-1	Kawasan Zon Penampan Air	3-4
Jadual 3-2	Penetapan Kelebaran Zon Penampan Hutan Simpanan Kekal	3-5
Jadual 3-3	Komposisi Kawasan KSAS Mengikut Jenis KSAS di Daerah Jerantut	3-13
Jadual 3-4	Pencegahan, Mitigasi dan Adaptasi bagi Menangani Risiko Banjir	3-15
Jadual 3-5	Pencegahan, Mitigasi dan Adaptasi bagi Menangani Risiko Tanah Runtuh	3-16
Jadual 3-6	Zon Pemuliharaan Warisan	3-17
Jadual 3-7	Zon Teras Pemuliharaan Warisan Mengikut Konteks Daerah Jerantut	3-18
Jadual 4-1	Komposisi Guna Tanah Semasa Daerah Jerantut 2025	4-2
Jadual 4-2	Rumusan Kawalan Kepadatan (Densiti) Mengikut Blok Perancangan (BP)	4-3
Jadual 4-3	Komposisi Zon Guna Tanah 2040 Daerah Jerantut	4-6
Jadual 4-4	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 1 : Pedah	4-9
Jadual 4-5	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 2 : Pulau Tawar	4-88
Jadual 4-6	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 3 : Teh	4-162
Jadual 4-7	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 4 : Tembeling	4-206
Jadual 4-8	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 5 : Kuala Tembeling	4-285
Jadual 4-9	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 6 : Hulu Cheka	4-338
Jadual 4-10	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 7 : Tebing Tinggi	4-454
Jadual 4-11	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 8 : Kelola	4-481
Jadual 4-12	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 9 : Burau	4-493
Jadual 4-13	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 10 : Hulu Tembeling	4-544
Jadual 4-14	Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 11 : Chenor (Jengka 10)	4-576
Jadual 5-1	Garis Panduan Umum	5-1
Jadual 5-2	Aspek dan Kawalan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK)	5-7
Jadual 5-3	Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air	5-8
Jadual 5-4	Aspek dan Kawalan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air	5-9
Jadual 5-5	Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar	5-13
Jadual 5-6	Aspek dan Kawalan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar	5-14
Jadual 5-7	Kategori Risiko Bencana Banjir dan Aktiviti yang Dibenarkan Dengan Syarat	5-16
Jadual 5-8	Kategori Risiko Bencana Banjir dan Aktiviti yang Dibenarkan Dengan Syarat (Kecerunan)	5-17
Jadual 5-9	Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Reka Bentuk Bandar	5-21
Jadual 5-10	Aspek dan Kawalan Reka Bentuk Bandar	5-22
Jadual 5-11	Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan (Reka Bentuk Bandar)	5-24
Jadual 5-12	Spesifikasi Penyediaan Papan Tanda Arah	5-29
Jadual 5-13	Spesifikasi Gelanggang Sukan Dari Segi Dimensi	5-34
Jadual 5-14	Saiz Standard Tanaman Untuk Kerja Landskap	5-46
Jadual 5-15	Jadual Penyelenggaraan Landskap Lembut	5-52
Jadual 5-16	Perincian Simptom Pokok Berisiko	5-54
Jadual 5-17	Jadual Saiz Ideal Tempat Perkuburan Bagi Sebuah Perbandaran	5-58

SENARAI SINGKATAN KATA

BP	Blok Perancangan
BPK	Blok Perancangan Kecil
RT	Rancangan Tempatan
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
CGSO	Chief Government Security Office
KSAS	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
CFS	Central Forest Spine
HSK	Hutan Simpanan Kekal
RIBI	Rumah Ibadat Bukan Islam
ESG	*Environment, Social & Governance*

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

BAB 1:
PENDAHULUAN

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

1.0 PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Rancangan Tempatan Jilid II menyelaraskan Cadangan Zon Guna Tanah Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) sebagai panduan utama dalam pengurusan dan kawalan pembangunan guna tanah. Kawalan guna tanah dilaksanakan bagi memastikan setiap pembangunan mematuhi zon yang telah ditetapkan, selaras dengan fungsi, kesesuaian lokasi dan hala tuju pembangunan daerah.

Pelaksanaan kawalan guna tanah dibuat melalui proses kelulusan Kebenaran Merancang serta pematuhan kepada kawalan intensiti pembangunan seperti densiti, nisbah plot (plot ratio), ketinggian bangunan dan garis panduan pembangunan yang berkaitan. Pendekatan ini bertujuan memastikan pembangunan dilaksanakan secara terancang, mampan dan seimbang, di samping melindungi kepentingan awam, memelihara alam sekitar serta mewujudkan persekitaran bandar yang berkualiti.

Jilid II ini akan dibahagikan melalui empat (4) bahagian iaitu:-

BAHAGIAN 01
Pengenalan mengenai peruntukan zon guna tanah sebagaimana yang telah digariskan di dalam Akta 172. Seterusnya, kaedah pemakaian dan tatacara pembacaan pelan guna tanah, kelas kegunaan tanah dan garis panduan khusus yang berkaitan.

02 BAHAGIAN
Perincian penerangan zon guna tanah mengikut Manual Rancangan Tempatan yang telah diselaraskan. Selain itu, menterjemahkan kelas kegunaan tanah, aktiviti yang dibenarkan berserta intensiti pembangunan.

BAHAGIAN 03
Menerangkan parameter utama kawalan bagi zon-zon pembangunan yang telah dikenal pasti di kawasan Majlis Daerah Jerantut melibatkan Zon KSAS, Risiko Geobencana, Taman Negara, Rizab Harimau, Rizab Hidupan Liar dan sebagainya.

04 BAHAGIAN
Menerangkan garis panduan umum dan khusus yang telah dikenal pasti di kawasan Majlis Daerah Jerantut.

1.2 Objektif Jilid II (Kawalan Pembangunan & Garis Panduan Perancangan)

Objektif atau tujuan utama penyediaan Jilid II ini secara khususnya adalah bertujuan untuk mengawal, memantau, dan mengarah arah aliran pertumbuhan pembangunan di daerah Jerantut secara holistik menjelang tahun 2040.

Sehubungan dengan itu, berikut dipaparkan senarai objektif keseluruhan bagi penyediaan dokumen Jilid II tersebut.

- Menterjemah cadangan projek / program Jilid I dalam bentuk zon guna tanah bagi setiap lot.
- Menjadi asas rujukan dan panduan bagi kawalan pembangunan dari segi zon-zon yang terdapat di dalam peta cadangan, aktiviti guna tanah, guna bangunan, perlesenan dan intensiti pembangunan.
- Memenuhi keperluan penduduk dan ekonomi daerah masa hadapan (2040) melalui pengezonan kemudahan keperluan penduduk.
- Memelihara aset sumber semula jadi, alam sekitar, kawasan warisan dan mengambil kira implikasi risiko bencana melalui pengezonan kawasan dipelihara dan menentukan lapisan kawalan pembangunan.
- Menetapkan piawaian khusus perancangan dan pembangunan daerah sebagai panduan perancangan yang lebih efisien, selamat dan harmoni.

1.3 Peruntukan Zon Guna Tanah Dalam Penyediaan RT

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) disediakan secara rasmi mengikut peruntukan Subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), serta berpandukan Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022. Bagi memastikan sistem maklumat geografi dibangunkan dengan seragam dan berintegriti, penyediaan dokumen ini turut mengguna pakai Manual GIS 3.0 (Manual Pengurusan dan Perkongsian Data Geospatial) sebagai rujukan utama dalam pengurusan, analisis, dan pemetaan data spatial.

Penyediaan rancangan penggantian ini berfungsi sebagai teras utama kepada perancangan, kawalan, dan pengurusan pembangunan di kawasan kajian agar dilaksanakan secara terancang, mampan, serta selaras dengan dasar perancangan di peringkat negeri dan negara. Peruntukan undang-undang ini memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) untuk mengemukakan cadangan pengubahan, pembatalan, atau penggantian ke atas dokumen Rancangan Tempatan (RT) sedia ada. Sehubungan dengan itu, pelaksanaan prosedur ini adalah tertakluk kepada pematuhan Subseksyen 12(8) dan (9), serta Seksyen 13, 14, 15, dan 16, Akta 172.

KEPERLUAN PENYEDIAAN RT

Akta 172 12(1)

PBPT boleh menyediakan RT sekiranya difikirkan perlu dan akan memberi faedah kepada kawasannya. Terdapat dua (2) keadaan di mana PBPT boleh menyediakan RT iaitu semasa RS sedang disediakan atau sebelum RS dipersetujui oleh PBN.

Akta 172 12(2)

PBPT hendaklah menyediakan RT bagi seluruh kawasannya dengan segera sekiranya RS bagi negeri tersebut telah berkuatkuasa.

Akta 172 12(6)

PBPT juga dikehendaki menyediakan RT bagi kawasannya sekiranya diarahkan oleh JPN. Arahan ini boleh diberi semasa RS telah atau sedang disediakan.

KEPERLUAN PENGUBAHAN, PEMBATALAN / PENGGANTIAN RT

Akta 172 16(1)

PBPT boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT.

Akta 172 15

Selepas menimbangkan rancangan tempatan yang dikemukakan, Jawatankuasa boleh sama ada meluluskannya secara keseluruhan atau sebahagian—dengan atau tanpa ubah suaian—atau menolaknya.

1.4 Struktur Dokumen Kawalan Pembangunan

Perancangan pembangunan secara asasnya adalah berdasarkan kawalan pembangunan yang telah ditetapkan. Bagi tujuan kebenaran merancang, individu atau agensi yang berkaitan perlu merujuk kepada piawaian perancangan dan garis panduan yang terpakai semasa. Sehubungan itu, dokumen Rancangan Tempatan hendaklah dibaca bersama dengan garis panduan serta piawaian perancangan yang berkuat kuasa dari semasa iaitu:

1. Garis Panduan Perancangan (GPP) yang disediakan oleh PLANMalaysia;
2. Manual Piawaian Perancangan Negeri Pahang Edisi 2.0;
3. Garis panduan dan manual lain yang dikeluarkan oleh jabatan / agensi teknikal yang berkenaan dan Pihak Berkuasa Negeri.

Parameter kawalan ini turut digunakan sebagai asas dalam membuat ulasan perancangan dan penilaian cadangan pembangunan bagi memastikan setiap pembangunan mematuhi dasar, zon guna tanah, intensiti pembangunan dan garis panduan yang ditetapkan. Antara parameter utama kawalan pembangunan yang perlu dipatuhi adalah seperti berikut:

1. Zon Pemeliharaan Alam Sekitar
2. Zon Risiko Geobencana
3. Sempadan Hijau Negeri Pahang
4. Zon Penampan Taman Negara Pahang
5. Kawasan Central Forest Spine
6. Zon Perlindungan Hidupan Liar

1.5 Cara Pemakaian dan Langkah Rujukan Pelan Zon Guna Tanah 2040 dan Kelas Kegunaan Tanah 2040

Cadangan Zon Guna Tanah 2040 akan dipaparkan mengikut 11 blok perancangan (BP) dan akan diperincikan mengikut paparan Blok Perancangan Kecil (BPK) yang telah ditetapkan. Pelan BPK akan digunakan sebagai rujukan yang lebih jelas bagi zon guna tanah dan intensiti untuk setiap lot-lot di kawasan Majlis Daerah Jerantut (MDJ).

Secara keseluruhannya, perancangan bagi kawasan RT perlu dibaca bersama dengan Jadual Kelas Kegunaan Tanah serta Garis Panduan Khusus bagi lot-lot yang berkaitan untuk sebarang tujuan kawalan dan pembangunan. Jadual ini turut diklasifikasikan mengikut 40 Blok Perancangan Kecil (BPK) dimana setiap BPK mempunyai kelas kegunaan tersendiri dan bergantung pada jenis aktiviti guna tanah yang telah dizonkan. Berikut merupakan cara pemakaian dan tatacara rujukan pelan guna tanah bagi Jilid II:-

CARA PEMAKAIAN & LANGKAH RUJUKAN

01

Mengenal pasti **Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK)** bagi lot-lot yang ingin dibangunkan.

02

Rujuk lot yang berkenaan mengikut **Pelan lokasi Blok Perancangan (BP)** dan **Pelan Blok Perancangan Kecil (BPK).**

03

Rujuk perincian Kelas Kegunaan Tanah bagi jenis-jenis **aktiviti guna tanah utama dan sokongan yang dibenarkan** berdasarkan Blok Perancangan Kecil (BPK) dan lot.

04

Rujuk parameter kawalan utama dan **garis panduan khusus** bagi kawasan yang terlibat.

LANGKAH 01

Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Kajian Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian) hanya melibatkan satu (1) pertambahan Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK) baharu bagi tujuan pembangunan.

BP 1 PEDAH	• BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut • BPK 1.2 : Jerantut Feri • BPK 1.3 : Betong • BPK 1.4 : Sg. Par • BPK 1.5 : Tekam
BP 2 PULAU TAWAR	• BPK 2.1 : Temin • BPK 2.2 : Gelanggi • BPK 2.3 : Pulau Tawar • BPK 2.4 : Lepar • BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam
BP 3 TEH	• BPK 3.1 : Batu Embun • BPK 3.2 : Besol • BPK 3.3 : Padang Piol
BP 4 TEMBELING	• BPK 4.1 : Kuala Tahan • BPK 4.2 : Tembeling Tengah • BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong • BPK 4.4 : Jeram Nusa II • BPK 4.5 : Tekai • BPK 4.6 : Taman Negara II
BP 5 KUALA TEMBELING	• BPK 5.1 : Kuala Tembeling • BPK 5.2 : Sungai Pa • BPK 5.3 : Ulu Retang • BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I
BP 6 HULU CHEKA	• BPK 6.1 : Damak • BPK 6.2 : Batu Balai • BPK 6.3 : Hulu Cheka • BPK 6.4 : Kg. Baharu • BPK 6.5 : Kg. Koi • BPK 6.6 : Perlok • BPK 6.7 : Jaya Putra • BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai • BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom
BP 7 TEBING TINGGI	• BPK 7.1 : Tebing Tinggi • BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II
BP 8 KELOLA	• BPK 8.1 : Kelola
BP 9 BURAU	• BPK 9.1 : Burau
BP 10 HULU TEMBELING	• BPK 10.1 : Taman Negara I • BPK 10.2 : Hutan Simpan Hulu Tembeling • BPK 10.3 : Jeram Nusa I
BP 11 CHENOR (JENGKA 10)	• BPK 11.1 - Jengka 10

LANGKAH 02

Rujukan Kepada Pelan BP dan BPK

Pengguna perlu merujuk dan mengenal pasti lot yang berkenaan menggunakan pelan BP dan BPK

LANGKAH 03

Kelas Kegunaan Tanah

Menyemak jenis guna tanah utama dan sokongan berserta syarat-syarat lain di kolum catatan yang telah dinyatakan di Jadual Kelas Kegunaan Tanah mengikut BP. Maklumat lanjut jadual adalah seperti berikut:-

BP 1: PEDAH

BPK 1.1 PUSAT BANDAR JERANTUT

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan keagamaan				

Kolum I
Menunjukkan jenis guna tanah utama

Kolum II
Menunjukkan guna tanah sokongan yang dipertimbangkan dan tertakluk kepada pecahan yang dibenarkan

Kolum III
Memperincikan aktiviti yang dibenarkan

Kolum IV
Memperincikan jenis guna tanah dan aktiviti yang dibenarkan dengan syarat

Kolum Cacatan
Memperincikan syarat-syarat yang perlu dipatuhi bagi permohonan kelulusan (Bagi Kolum I – Kolum V)

Kolum V
Menunjukkan guna tanah dan aktiviti dibawah Kebenaran Merancang Perubahan Material

Kolum Cacatan
Memperincikan syarat-syarat yang perlu dipatuhi bagi permohonan kelulusan (Kolum V)

LANGKAH 04

Kawalan Utama dan Garis Panduan

Menyemak apakah kawalan / sekatan pembangunan yang dikenakan dan garis panduan khusus pembangunan yang perlu diambil kira di peringkat Kebenaran Merancang (KM). Kawalan utama bagi kawasan kajian melibatkan **dua (2) kawalan** seperti di bawah.

KAWALAN UTAMA	1. Zon Pemeliharaan Alam Sekitar 2. Zon Risiko Geobencana 3. Sempadan Hijau Negeri Pahang 4. Zon Penampan Taman Negara Pahang 5. Kawasan Central Forest Spine 6. Zon Perlindungan Hidupan Liar 7. Zon Pemuliharaan Warisan
GARIS PANDUAN UMUM	1. Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (Universal Design) 2. Garis Panduan Kejiranan Hijau 3. Laporan Panduan Pelaksanaan Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH) 4. Garis Panduan Perancangan Lorong Belakang 5. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) 6. Garis Panduan Perancangan Tempat Letak Kenderaan 7. Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas 8. Garis Panduan Pelaksanaan Bandar Sihat Mesra Pejalan Kaki (Healthy Walkable City - HWC) 9. Garis Panduan Perancangan Bandar Berdaya Tahan Bencana Di Malaysia 10. Garis Panduan Perancangan Sempadan Pertumbuhan Bandar 11. Garis Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Bandar 12. Reka Bentuk Bandar Selamat- Garis Panduan Pemasangan CCTV Di Premis Perniagaan dan Tempat Awam 13. Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) 14. Garis Panduan Perancangan Perumahan 15. Garis Panduan Perancangan Skim Perumahan Komuniti Strata 16. Garis Panduan Perancangan dan Penubuhan Skim Komuniti Berpengawal (Perumahan Bukan Strata) 17. Garis Panduan Perancangan Papan Tanda Premis Perniagaan 18. Garis Panduan Perancangan Kawasan Perdagangan 19. Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (Centralised Labour Quarters-CLQ) 20. Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat 21. Garis Panduan Perancangan dan Penubuhan Tadika dan Taska 22. Garis Panduan Perancangan Kawasan Lapang 23. Garis Panduan Perancangan Taman Tema 24. Garis Panduan Perancangan Tapak Perkhemahan 25. Garis Panduan Pelaksanaan Penyediaan Laluan Basikal 26. Garis Panduan Pelaksanaan Inisiatif Kejiranan Hijau: Program Pengkomposan Sisa 27. Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan Pengasingan Laluan Pejalan Kaki Dari Laluan Bermotor: Pemasangan Tonggak Jalan dan Rel Penghadang 28. Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti 29. Garis Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Pembangunan Kebun Kejiranan 30. Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun (GPPTB) 31. Garis Panduan Pembangunan Projek Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) 32. Dasar Kebun Komuniti Bandar 33. Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam (GPP LANTERA) 34. Garis Panduan Perancangan Ladang Ternakan Unggas Negeri Kedah 35. Garis Panduan Pengurusan Sisa Buangan Ternakan Ayam 36. Garis Panduan Pengurusan Sisa Buangan Ternakan Ruminan 37. Garis Panduan Pembangunan Akuakultur di Malaysia

Seterusnya, perlu merujuk kepada garis panduan khusus bagi dua (2) bidang iaitu persekitaran alam semula jadi dan persekitaran alam bina. Melalui langkah ini, pengguna dapat menilai keperluan yang akan dikenakan pada sesuatu lot yang dimiliki jika pembangunan ingin dilaksanakan.

GARIS PANDUAN KHUSUS	**Persekitaran Alam Semula Jadi** 1. GP 1: Garis Panduan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) 2. GP 2: Garis Panduan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air 3. GP 3: Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar **Persekitaran Alam Bina** 1. GP 1 : Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (*Urban Design Guideline* - UDG) 2. GP 2 : Garis Panduan Pemeliharaan Warisan Kebangsaan 3. GP 3 : Garis Panduan Pembangunan Tanah Lapang dan Taman Rekreasi 4. GP 4 : Garis Panduan Pemulihan Pokok dan Pengurusan Infrastruktur Hijau (ILAM) 5. GP 5 : Garis Panduan 200 Malaysia's *Native Trees For Street Planting* 6. GP 6 : Garis Panduan Pembangunan Burung Walit 7. GP 7 : Garis Panduan Tempat Perkuburan Islam

Nota : Lain – lain Garis Panduan yang digubal dan diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri dari semasa ke semasa.

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

BAB 2:
ZON GUNA TANAH & INTENSITI PEMBANGUNAN 2040

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

2.0 ZON GUNA TANAH DAN INTENSITI PEMBANGUNAN 2040

2.1 Pengenalan

Dua (2) komponen utama dalam penyediaan Rancangan Tempatan ialah zon guna tanah dan intensiti pembangunan, yang berperanan mengawal serta menentukan hala tuju pembangunan kawasan. Zon guna tanah menjadi panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), pemaju dan pemegang taruh dalam merancang penggunaan tanah mengikut fungsi yang ditetapkan.

Bagi Daerah Jerantut, sebahagian besar kawasan telah dizonkan untuk pembangunan seperti perumahan, komersial, industri dan pembangunan bercampur.Intensiti pembangunan merupakan kawalan yang menetapkan tahap pembangunan yang dibenarkan. Ia merangkumi kawalan densiti bagi pembangunan perumahan dan kawalan nisbah plot (plot ratio) bagi pembangunan komersial serta industri.

2.2 Klasifikasi Guna Tanah

Klasifikasi guna tanah dipamerkan melalui Peta Cadangan yang menunjukkan perincian ca/dangan guna tanah bagi kawasan Rancangan Tempatan (RT) secara keseluruhan mengikut sasaran tahun perancangan, iaitu tahun 2040. Zon guna tanah menggunakan klasifikasi guna tanah di mana Guna Tanah 1 terdiri daripada sebelas (11) kategori utama.

Bagi zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat, Infrastruktur dan Utiliti serta Tanah Lapang dan Rekreasi, Guna Tanah 2 digunakan untuk menggambarkan paparan yang lebih terperinci dalam Peta Cadangan, manakala zon guna tanah Hutan menggunakan Guna Tanah 3. Cadangan dan definisi guna tanah yang ditunjukkan dalam Dokumen RT berdasarkan klasifikasi guna tanah berikut:

Jadual 2-1: Klasifikasi dan Definisi Guna Tanah

KELAS	GUNA TANAH	DEFINISI	R	G	B	WARNA KOD
A	**Perumahan**	Kawasan khusus untuk pembangunan perumahan dan kemudahan sokongan (seperti sekolah dan taman permainan) yang dibenarkan dalam rancangan pemajuan.	233	133	100	
B	**Komersial**	Kawasan untuk aktiviti ekonomi dan perniagaan seperti pejabat, kedai runcit, pusat membeli-belah, hotel, dan restoran.	0	0	255	
C	**Industri**	Kawasan khusus untuk perkilangan, pemprosesan, penyimpanan, dan logistik bagi mengelakkan gangguan kepada kawasan kediaman/komersial serta mematuhi peraturan alam sekitar.	174	34	174	
D	**Institusi dan Kemudahan Masyarakat**	Kawasan untuk pembangunan kemudahan asas masyarakat seperti pendidikan, kesihatan, keagamaan, dan keselamatan demi kesejahteraan penduduk.	247	107	97	
E	**Tanah Lapang dan Rekreasi**	Kawasan yang diperuntukkan untuk aktiviti riadah, sukan, dan rekreasi bagi kegunaan masyarakat.	130	230	0	
F	**Pembangunan Bercampur**	Kawasan pembangunan yang menggabungkan pelbagai jenis aktiviti guna tanah utama dalam satu kawasan seperti perumahan, komersial, industri, institusi, rekreasi dan lain-lain guna tanah. Zon pembangunan bercampur ini juga boleh dirujuk sebagai kawasan perancangan yang tidak ditetapkan secara khusus untuk aktiviti kegunaan tertentu dalam rancangan pemajuan.	255	205	205	
G	**Pengangkutan**	Kawasan yang diperuntukkan khas untuk infrastruktur pengangkutan awam dan persendirian, termasuk jalan raya, landasan kereta api, lapangan terbang, terminal bas, pelabuhan, dan hab logistik.	255	255	0	
H	**Infrastruktur dan Utiliti**	Kawasan yang diperuntukkan khas untuk kemudahan asas dan sistem sokongan bagi memastikan kelancaran kehidupan masyarakat. Zon ini merangkumi kemudahan seperti bekalan air, elektrik, telekomunikasi, sistem kumbahan, pengurusan sisa dan lain-lain.	255	255	255	
I	**Pertanian**	Kawasan khusus untuk aktiviti tanaman, penternakan, dan akuakultur bagi memastikan kestabilan bekalan makanan dan pemeliharaan tanah jangka panjang.	112	192	102	
J	**Hutan**	Kawasan pemeliharaan hutan semula jadi untuk perlindungan habitat, biodiversiti, dan ekosistem serta mengawal pembangunan tidak terancang.	0	125	0	
K	**Badan Air**	Kawasan perlindungan sumber air semula jadi (sungai, tasik, laut) atau buatan (bekas lombong, empangan) untuk menjaga kualiti air, ekosistem akuatik, dan bekalan air.	0	255	255	

Sumber: Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan Versi 3

Nota :
- Zon Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat menggunakan Guna Tanah 2 (GTN 2)
- Zon Guna Tanah Hutan menggunakan Guna Tanah 3 (GTN 3)

2.3 Perincian Klasifikasi Guna Tanah

Klasifikasi kelas kegunaan tanah ini adalah merupakan pernyataan dan pembahagian terperinci bagi aktiviti-aktiviti yang berkaitan bagi setiap kategori zon guna tanah yang dibenarkan dalam kawasan Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian).

Klasifikasi ini adalah berdasarkan kepada Laporan Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan Versi 3.0, RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) dan penambahbaikan berdasarkan tren dan keperluan perancangan guna tanah semasa.

A PERUMAHAN

GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
PERUMAHAN	A1	**Perumahan Strata**	A1.1 : Rumah Berbilang Tingkat A1.2 : Penginapan Pekerja A1.3 : Sesebuah A1.4 : Rumah Bandar (Townhouse) A1.5 : Berkembar A1.6 : Teres A1.7 : Kluster A1.8 : Pondok Pengawal
	A2	**Perumahan Bukan Strata**	A2.1 : Sesebuah A2.2 : Berkembar A2.3 : Teres A2.4 : Kluster A2.5 : Kuarters Kerajaan: Rumah Sesebuah/Teres/Berbilang Tingkat A2.6 : Penginapan Pekerja A2.7 : Perumahan Bukan Strata Lain
	A3	**Kampung**	A3.1 : Kampung Tersusun A3.2 : Petempatan Tanah Rancangan FELDA/FELCRA/RISDA A3.3 : Kampung Baru A3.4 : Kampung Tradisional A3.5 : Kampung Nelayan A3.6 : Kampung Atas Air/Kampung Bagan A3.7 : Kampung Orang Asli A3.8 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang A3.9 : Perumahan Kampung Lain

B KOMERSIAL

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
KOMERSIAL	B1	**Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat
	B2	**Berkembar**	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat

B KOMERSIAL

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
KOMERSIAL	B3	**Bangunan Sesebuah**	B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : *Hypermarket* B3.6 : Pasaraya (*Supermarket/Superstore/Deparmental Store*) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.13 : Pasar Basah/Pasar Kering B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R)/Hentian Sebelah
	B4	**Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain
	B5	**Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri (Tapak Semaian dan Penjualan anak pokok/bunga-bungaan) B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan Khusus Komersial

C INDUSTRI

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
INDUSTRI	C1	**Bukan Taman Perindustrian**	C1.1 : Aeroangkasa C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barangan Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.9 : Kelengkapan Farmaseutikal/ Perubatan/Kosmetik/Optikal C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1.11 : Kimia/Produk Kimia C1.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) / Industri Desa C1.17 : Produk Getah C1.18 : Produk Mineral/Galian Bukan Logam C1.19 : Produk Petroleum C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.22 : Tembakau/Produk Tembakau C1.23 : Unit Kosong/Tidak Beroperasi C1.24 : Industri Lain
	C2	**Taman Perindustrian**	C2.1 : Aeroangkasa C2.2 : Alat Pengukuran Saintifik C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C2.8 : Kayu dan Perabot C2.9 : Kelengkapan Farmaseutikal/ Perubatan/Kosmetik/Optikal C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C2.17 : Produk Mineral/Galian Bukan Logam C2.18 : Produk Petroleum C2.19 : Produk Plastik C2.20 : Tekstil dan Pakaian C2.21 : Tembakau/Produk Tembakau C1.23 : Industri Lain
	C3	**Perlombongan/Kuari**	C3.1 : Perlombongan C3.2 : Kuari
	C4	**Kegunaan Khusus Industri**	C4.1 : Pusat/ Kemudahan Pelancar Satelit C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerja C4.5 : Pusat Data (Data Centre) C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri

D INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1**	**Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi/Kolej/Politeknik/Maktab/Institut Perguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain
	D2	**Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Kemudahan Kesihatan Lain
	D3	**Keagamaan**	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain
	D4	**Perkuburan**	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.5 : Krematorium/Dewan Pengurusan Mayat D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain
	D5	**Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.11 : Kem/Markas Pasukan Gerakan Am (PGA) D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.13 : Pangkalan/Markas/Depoh Polis Marin D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/ APM/ Kastam/ KPDNKK/ JPJ D5.16 : Keselamatan Lain

D INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D6	**Rumah Kebajikan**	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain
	D7	**Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain
	D8	**Kemudahan Awam**	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain
	D9	**Rumah Persatuan/Pertubuhan**	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela

E TANAH LAPANG DAN REKREASI

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1	**Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain
	E2	**Kemudahan Sukan dan Rekreasi**	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain
	E3	**Kawasan Hijau**	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau

F PEMBANGUNAN BERCAMPUR

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
PEMBANGUNAN BERCAMPUR	F1	**Perumahan-Komersial**	Tiada
	F2	**Komersial-Industri**	
	F3	**Komersial-Perumahan-Industri**	
	F4	**Pembangunan Bercampur Lain**	

G PENGANGKUTAN

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
PENGANGKUTAN	G1	**Pengangkutan Darat**	G1.1 : Depoh Bas G1.2 : Depoh Keretapi/Rel G1.3 : Depoh Lori/Jentera Berat G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.5 : Pelabuhan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi/Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain
	G2	**Pengangkutan Air**	G2.1 : Jeti G2.2 : Marina G2.3 : Pelabuhan Laut G2.4 : Stesen Pemindahan Kargo G2.5 : Terminal Feri/Bot G2.6 : Pengangkutan Air Lain
	G3	**Pengangkutan Udara**	G3.1 : Lapangan Terbang G3.2 : Terminal Kargo G3.3 : Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) G3.4 : Pengangkutan Udara Lain
	G4	**Jalan**	G4.1 : Lebuhraya G4.2 : Jalan Persekutuan G4.3 : Jalan Negeri G4.4 : Jalan Bandaran G4.5 : Jalan Lain

H INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1	**Bekalan Elektrik**	H1.1 : Laluan Rentis 500 kv H1.2 : Laluan 275 kv H1.3 : Laluan Rentis 132 kv H1.4 : Laluan Rentis 32 kv H1.5 : Laluan Rentis 22 kv H1.6 : Loji Janakuasa Elektrik H1.7 : Loji Janakuasa Hidro H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama (PPU) H1.10 : Pencawang Elektrik (PE) H1.11 : Loji Janakuasa Arang Batu H1.12 : Loji Janakuasa Kincir Angin H1.13 : Loji Janakuasa Solar H1.14 : Bekalan Elektrik Lain
	H2	**Bekalan Gas dan Petroleum**	H2.1 : *City Gates* H2.2 : Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) H2.3 : Stesen Pengagihan Gas H2.4 : Bekalan Gas/Petroleum Lain
	H3	**Bekalan Air**	H3.1 : Loji Rawatan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.4 : Takat Pengambilan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air Lain

H INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H4**	**Pengairan dan Perparitan**	H4.1 : Benteng Pemecah Ombak H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan/Monsun Drain H4.4 : Saliran Pertanian H4.5 : Stesen Pam H4.6 : Tali Air dan Jalan H4.7 : Pengairan dan Perparitan Lain
	H5	**Telekomunikasi**	H5.1 : Satelit Bumi H5.2 : Bangunan Ibu Sawat H5.3 : IT Hub H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.5 : Menara Radar/Antena H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.7 : Stesen Bukit H5.8 : Stesen Radio H5.9 : Stesen Radio Selular H5.10 : Stesen VSAT H5.11 : Telekomunikasi Lain
	H6	**Pengurusan Sisa Pepejal**	H6.1 : Pusat Rawatan Sisa Pepejal H6.2 : Pusat Pemindahan Sisa Pepejal H6.3 : Loji Rawatan Termal (*Incinerator*) H6.4 : Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari H6.5 : Tapak Pusat Pengumpulan/Pemindahan H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.7 : Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari H6.8 : Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bersepadu H6.9 : Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Yang Telah Ditutup H6.10 : Pelupusan Sisa Pepejal Lain H6.11 : Rumah Sampah
	H7	**Pengurusan Sisal Berjadual**	H7.1 : Pusat Pengurusan Bahan Kimia/Berbahaya H7.2 : Pusat Pengurusan Sisa Klinikal H7.3 : Pusat Pengurusan Sisa Radioaktif H7.4 : Buangan Terjadual Lain
	H8	**Pembentungan**	H8.1 : Kolam Oksidasi H8.2 : Loji Rawatan Kumbahan H8.3 : Stesen Pam Rangkaian H8.4 : Pembentungan Lain
	H9	**Empangan**	H9.1 : Struktur Empangan
	H10	**Laluan Kemudahan Utiliti**	H10.1 : Rizab Utiliti Bersepadu

I PERTANIAN

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
PERTANIAN	I1	**Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah-buahan I1.2 : Padi I1.3 : Sayur-sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain
	I2	**Komoditi**	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.3 : Kelapa Sawit I2.4 : Koko I2.5 : Komoditi Lain
	I3	**Tanaman Lain**	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.3 : Teh I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain
	I4	**Pertanian Campuran**	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan Campuran I4.4 : Pertanian Campuran Lain
	I5	**Penternakan**	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.7 : Padang Ragut I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain
	I6	**Perikanan/Akuakultur**	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain

J HUTAN

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
HUTAN	J1	**Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat J1.2 : Hutan Paya Gambut J1.3 : Hutan Paya Laut
	J2	**Bukan Hutan Simpan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik

K BADAN AIR

KATEGORI GUNA TANAH	KELAS KEGUNAAN TANAH		AKTIVITI DAN JENIS
BADAN AIR	K1	**Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.3 : Paya/Tanah Bencah K1.4 : Lagun K1.5 : Laut K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain
	K2	**Badan Air Buatan**	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong K2.2 : Tasik K2.3 : Tasik Empangan K2.4 : Badan Air Buatan Lain
	K3	**Kegunaan Khusus Badan Air**	K3.1 : Solar Terapung (*Floating Solar*) K3.2 : Lain-lain Kegunaan Badan air

KAEDAH TANAH PAHANG

KATEGORI	AKTIVITI DAN JENIS
KAEDAH TANAH 58B	1. Menara telekomunikasi 2. Perniagaan kenderaan terpakai 3. Perniagaan pameran 4. Bengkel 5. Gerai makanan 6. Gerai buah-buahan 7. Papan iklan 8. Aktiviti kebudayaan 9. Platform ramp untuk pengumpulan kelapa sawit 10. Kemudahan sukan 11. Pelancongan 12. Pertanian komersial 13. Penternakan burung walit 14. Stor / gudang simpanan 15. Perniagaan am 16. Gerai makanan / restoran 17. Perusahaan desa 18. Kegunaan lain yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri
KAEDAH TANAH 58C	1. Rumah Tamu *(Homestay/Guest House)* 2. Aktiviti Kebudayaan 3. Butik Pakaian 4. Pejabat Urusan 5. Pusat Tuisyen 6. Showroom Perabot 7. Perniagaan Asas (Kedai Runcit) 8. Perniagaan Pameran 9. Perniagaan Pengedaran Stokis/Pusat Pengumpulan dan Pengedaran Pembelian Atas Talian 10. Perniagaan Jahitan Pakaian / Jualan Pakaian Terpakai 11. Perniagaan Kenderaan Terpakai 12. Bengkel / Industri Kecil dan Sederhana 13. Pusat Tahfiz / Fardhu Ain 14. Menara Telekomunikasi 15. Gerai Makanan/Minuman/Buah-buahan 16. Kegunaan lain yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri

NOTA KHAS!

01 Setiap permohonan pembangunan tertakluk kepada garis panduan khusus, Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Pahang dan keperluan jabatan teknikal yang terkini.

02 Cadangan pembangunan Rumah Mampu Milik,kos sederhana rendan dan kuota bumiputera perlu mengikut dasar Negeri dan lain-lain dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dari semasa ke semasa.

03 Aktiviti permit mengutip hasil (tapping rights) boleh dibenarkan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

04 Aktiviti burung walit tidak dibenarkan di dalam kawasan pusat bandar.

05 Perancangan pembangunan perlu mengambil kira elemen sponge city seperti penyediaan tempat letak kereta serap air, penggunaan grass paver, interlocking grass dan kemudahan lain yang berkaitan.

06 JTKSAS akan membincang dan mempertimbang permohonan-permohonan perbandaran (perumahan, perniagaan, pelancongan dan perindustrian) bagi kawasan tanah tinggi dan lereng bukit berdasarkan semua kawasan tanah tinggi dengan ketinggian 300 meter dan kebatas atau kawasan yang berkecerunan 25 darjah dan ke atas di semua daerah Negeri Pahang

07 Pihak berkuasa perancang tempatan perlu mendapatkan nasihat dan perakuan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) Pahang bagi pemajuan berskala besar, iaitu melebihi 100 ekar bagi Majlis Bandaraya dan melebihi 50 ekar bagi Majlis Perbandaran, Majlis Daerah serta lain-lain PBT, selaras dengan peruntukan di bawah Akta 172. Kaedah – kaedah pengawalan perancangan (am) (Pahang) (pindaan) 2024

08 Bagi permohonan Rumah Ibadat Bukan Islam tertakluk kepada RIBI Daerah Jerantut

09 Kebenaran Merancang Perubahan Material Perlu dikemukan kepada PBT bagi sebarang tambahan kepada syarat nyata tanah dan ianya tertakluk Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C serta Kanun Tanah Negara (Akta 828)

10 Kaedah Tanah Pahang 58B adalah Penggunaan tanah pertanian bagi tujuan perniagaan secara sementara dibenarkan berasaskan peruntukan Seksyen 115(4)(f) & (g) KTN (Akta 828) dan Kaedah Tanah Pahang 58C Adalah Penggunaan Tanah Selain Daripada Kategori Penggunaan Atau Syarat Nyata Bangunan Mengikut Seksyen 116(4)(f) Dan 116(4)(g) Kanun Tanah Negara (Akta 828)

2.4 Intensiti Pembangunan 2040

Intensiti pembangunan sering diukur melalui dua parameter utama iaitu Kepadatan (Densiti) dan Nisbah Plot (Plot Ratio). Kedua-dua parameter utama ini menjadi asas penting dalan perancangan bandar untuk menentukan bagaimana sesuatu kawasan dapat digunakan secara optimum sambil mengekalkan kelestarian dan keselesaan.

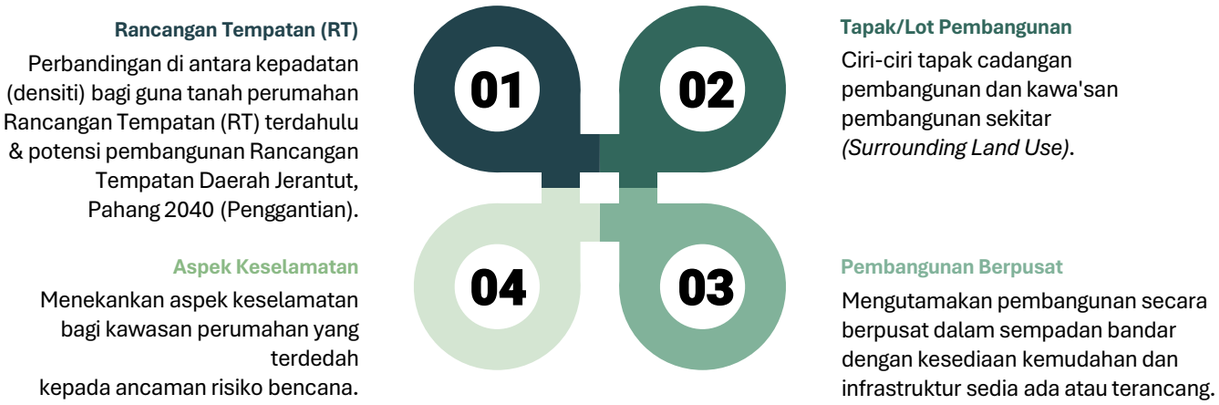
Kawalan intensiti pembangunan memastikan pembangunan dilaksanakan secara terancang dengan penyediaan infrastruktur dan kemudahan yang mencukupi. Penetapan kepadatan (densiti) dan nisbah plot mengambil kira kesesuaian tapak serta impaknya terhadap pembangunan sekitar.

Rajah 2-1: Parameter Utama Intensiti Pembangunan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2.4.1 Kepadatan (Densiti)

Kepadatan (Densiti) digunakan di dalam perancangan pembangunan yang bertujuan untuk mengira jumlah unit baharu yang akan dibina di sesuatu kawasan. Selain itu, kepadatan (Densiti) juga disediakan bertujuan untuk mengelakkan serakan pembangunan dan memusatkan pembangunan iaitu pembangunan perumahan di dalam zon yang ditetapkan.

Rajah 2-2 menunjukkan parameter utama penetapan kepadatan (densiti) bagi daerah Jerantut manakala Jadual 2-1 menunjukkan klasifikasi kawalan kepadatan (densiti) dan Jadual 2-2 menunjukkan rumusan kawalan kepadatan (densiti) mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK) di dalam daerah Jerantut.



Rajah 2-2: Parameter Utama Penetapan Kepadatan (Densiti) Bagi Daerah Jerantut
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 2-2: Klasifikasi Kawalan Kepadatan (Densiti)

PERKARA/	RENDAH	SEDERHANA	TINGGI
Densiti	1-16 unit/ekar	17-28 unit/ekar	29-56 unit/ekar
Kawasan Tumpuan	BPK 1.2 - BPK 1.5 , BPK 2.1, BPK 2.2, BPK 2.4, BPK 2.5, BPK 3.1 - BPK 3.3, BPK 4.2 - BPK 4.6, BPK 5.1 - BPK 5.4, BPK 6.1 - BPK 6.9, BPK 7.2, BPK 8.1, BPK 9.1, BPK 10.1 - BPK 10.3 dan BPK 11.1	BPK 2.3, BPK 4.1, BPK 6.1, BPK 6.2 dan BPK 6.3	BPK 1.1 dan BPK 7.1

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2.4.2 Nisbah Plot (Plot Ratio)

Nisbah plot (Plot Ratio) ialah nisbah antara jumlah keluasan ruang lantai bangunan dengan keluasan lot pembangunan. Ia menentukan keluasan maksimum ruang lantai yang dibenarkan dibangunkan pada sesuatu lot, tidak termasuk tempat letak kereta bertingkat dan bawah tanah, selaras dengan kawalan intensiti pembangunan.

Kawalan Nisbah Plot (Plot Ratio) ini sering digunakan bagi pembangunan di zon guna tanah perniagaan dan industri. Kepentingan nisbah plot (Plot Ratio) adalah seperti yang ditunjukkan di dalam Rajah 2-3 di bawah manakala Jadual 2-3 menunjukkan klasifikasi kawalan nisbah plot (Plot Ratio) dan Jadual 2-4 menunjukkan rumusan kawalan nisbah plot (Plot Ratio) mengikut Blok Perancangan (BP) di dalam daerah Jerantut.

Rajah 2-3: Kepentingan Penetapan Nisbah Plot (Plot Ratio) Bagi Sesuatu Pembangunan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 2-2: Klasifikasi Kawalan Nisbah Plot (Plot Ratio)

PERKARA	RENDAH	SEDERHANA	TINGGI
Plot Ratio	1:1	1:2	1:4
Kawasan Tumpuan	BPK 2.5, BPK 4.3, BPK 5.2, BPK 6.6, BPK 8.1	Tiada	BPK 1.1, BPK 1.2, BPK 1.3, BPK 1.4 BPK 1.5, BPK 2.1, BPK 2.2, BPK 2.3, BPK 2.4, BPK 3.1, BPK 3.2, BPK 3.3, BPK 4.1, BPK 4.2, BPK 4.5, BPK 5.1, BPK 5.3, BPK 5.3, BPK 6.1, BPK 6.2, BPK 6.3, BPK 6.4, BPK 6.5, BPK 6.7, BPK 6.7, BPK 6.8, BPK 6.9, BPK 7.1, BPK 7.2, BPK 7.2, BPK 11.1

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 2-3 : Rumusan Kawalan Kepadatan (Densiti) Mengikut Blok Perancangan (BP)

BLOK PERANCANGAN	BLOK PERANCANGAN KECIL	KEPADATAN (DENSITI)
BP 1 PEDAH	BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut	Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar)
	BPK 1.2 : Jerantut Feri	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 1.3 : Betong	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 1.4 : Sg. Par	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 1.5 : Tekam	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 2 PULAU TAWAR	BPK 2.1 : Temin	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 2.2 : Gelanggi	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 2.3 : Pulau Tawar	Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar)
	BPK 2.4 : Lepar	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 3 TEH	BPK 3.1 : Batu Embun	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 3.2 : Besul	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 3.3 : Padang Piol	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 4 TEMBELING	BPK 4.1 : Kuala Tahan	Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar)
	BPK 4.2 : Tembeling Tengah	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 4.4 : Jeran Nusa II	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 4.5 : Tekai	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 4.6 : Taman Negara II	Tiada
BP 5 KUALA TEMBELING	BPK 5.1 : Kuala Tembeling	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 5.2 : Sungai Pa	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 5.3 : Ulu Retang	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I	Tiada
BP 6 HULU CHEKA	BPK 6.1 : Damak	Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar)
	BPK 6.2 : Batu Balai	Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar)
	BPK 6.3 : Hulu Cheka	Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar)
	BPK 6.4 : Kg. Baharu	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 6.5 : Kg Koi	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 6.6 : Perlok	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 6.7 : Jaya Putra	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
	BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 7 TEBING TINGGI	BPK 7.1 : Tebing Tinggi	Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar)
	BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 8 KELOLA	BPK 8.1 : Kelola	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 9 BURAU	BPK 9.1 : Burau	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)
BP 10 HULU TEMBELING	BPK 10.1 : Taman Negara I	Tiada
	BPK 10.2 : Jeram Nusa I	Tiada
	BPK 10.3 : Hutan Simpan Hulu Tembeling	Tiada
BP 11 CHENOR (JENGKA 10)	BPK 11.1 : Jengka 10	Densiti Rendah (1-16 unit/ekar)

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 2-4 : Rumusan Kawalan Nisbah Plot (Plot Ratio) Mengikut Blok Perancangan (BP)

BLOK PERANCANGAN	BLOK PERANCANGAN KECIL	NISBAH PLOT	KETINGGIAN
BP 1 PEDAH	BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut	Plot Ratio1:4	5
	BPK 1.2 : Jerantut Feri	Plot Ratio1:4	5
	BPK 1.3 : Betong	Plot Ratio1:4	5
	BPK 1.4 : Sg. Par	Plot Ratio1:4	5
	BPK 1.5 : Tekam	Plot Ratio1:4	4
BP 2 PULAU TAWAR	BPK 2.1 : Temin	Plot Ratio1:4	5
	BPK 2.2 : Gelanggi	Plot Ratio1:4	5
	BPK 2.3 : Pulau Tawar	Plot Ratio1:4	5
	BPK 2.4 : Lepar	Plot Ratio1:4	5
	BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam	Plot Ratio1:1	1
BP 3 TEH	BPK 3.1 : Batu Embun	Plot Ratio1:4	5
	BPK 3.2 : Besul	Plot Ratio1:4	5
	BPK 3.3 : Padang Piol	Plot Ratio1:4	5
BP 4 TEMBELING	BPK 4.1 : Kuala Tahan	Plot Ratio1:4	5
	BPK 4.2 : Tembeling Tengah	Plot Ratio1:4	5
	BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong	Plot Ratio1:1	1
	BPK 4.4 : Jeran Nusa II	-	-
	BPK 4.5 : Tekai	Plot Ratio1:4	5
	BPK 4.6 : Taman Negara II	Tiada	Tiada
BP 5 KUALA TEMBELING	BPK 5.1 : Kuala Tembeling	Plot Ratio1:4	5
	BPK 5.2 : Sungai Pa	Plot Ratio1:1	1
	BPK 5.3 : Ulu Retang	Plot Ratio1:4	5
	BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I	Tiada	Tiada
BP 6 HULU CHEKA	BPK 6.1 : Damak	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.2 : Batu Balai	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.3 : Hulu Cheka	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.4 : Kg. Baharu	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.5 : Kg Koi	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.6 : Perlok	Plot Ratio1:1	1
	BPK 6.7 : Jaya Putra	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai	Plot Ratio1:4	5
	BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom	Plot Ratio1:4	5
BP 7 TEBING TINGGI	BPK 7.1 : Tebing Tinggi	Plot Ratio1:4	5
	BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II	Plot Ratio1:4	5
BP 8 KELOLA	BPK 8.1 : Kelola	Plot Ratio1:1	1
BP 9 BURAU	BPK 9.1 : Burau	Plot Ratio1:4	5
BP 10 HULU TEMBELING	BPK 10.1 : Taman Negara I	Tiada	Tiada
	BPK 10.2 : Jeram Nusa I	Tiada	Tiada
	BPK 10.3 : Hutan Simpan Hulu Tembeling	Tiada	Tiada
BP 11 CHENOR (JENGKA 10)	BPK 11.1 : Jengka 10	Plot Ratio1:4	5

Jadual 2-5 : Kawalan Kepadatan (Densiti) Mengikut Blok Perancangan (BP) Mengikut Kod Warna

KEPADATAN (DENSITI)	INTENSITI	NISBAH PLOT	WARNA
1-16 UNIT/EKAR	**RENDAH**	**1:1**	
17 – 28 UNIT/EKAR	**SEDERHANA**	**1:2**	
29 – 56 UNIT/EKAR	**TINGGI**	**1:4**	
TIADA DENSITI	**-**		

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 2-5 menunjukkan rumusan kawalan kepadatan pembangunan mengikut kategori intensiti bagi setiap Blok Perancangan (BP). Kawalan ini mengelaskan pembangunan kepada tiga kategori utama iaitu kepadatan rendah, sederhana dan tinggi berdasarkan bilangan unit kediaman per ekar serta nisbah plot yang dibenarkan. Penetapan kawalan ini bertujuan memastikan pembangunan dilaksanakan secara terancang, seimbang dan selaras dengan kapasiti infrastruktur, utiliti serta penyediaan kemudahan awam.

Selain itu, kawalan kepadatan dan nisbah plot berfungsi mengawal intensiti pembangunan agar bersesuaian dengan fungsi guna tanah, karakter fizikal kawasan dan keupayaan persekitaran setempat. Pendekatan ini juga membantu mengoptimumkan penggunaan tanah, mengelakkan pembangunan yang terlalu padat, mengurangkan tekanan terhadap sistem pengangkutan dan utiliti, serta mewujudkan persekitaran yang lebih selesa, selamat dan berkualiti. Pelaksanaan kawalan ini seterusnya menyokong pembangunan yang mampan, berdaya huni dan selaras dengan hala tuju pembangunan Daerah Jerantut menjelang tahun 2040.

PELAN LOKASI

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 2-4 : Pelan Intensiti Pembangunan Daerah Jerantut

UTARA

1 : 500,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

NEGERI TERENGGANU

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

DAERAH RAUB
Negeri Pahang

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

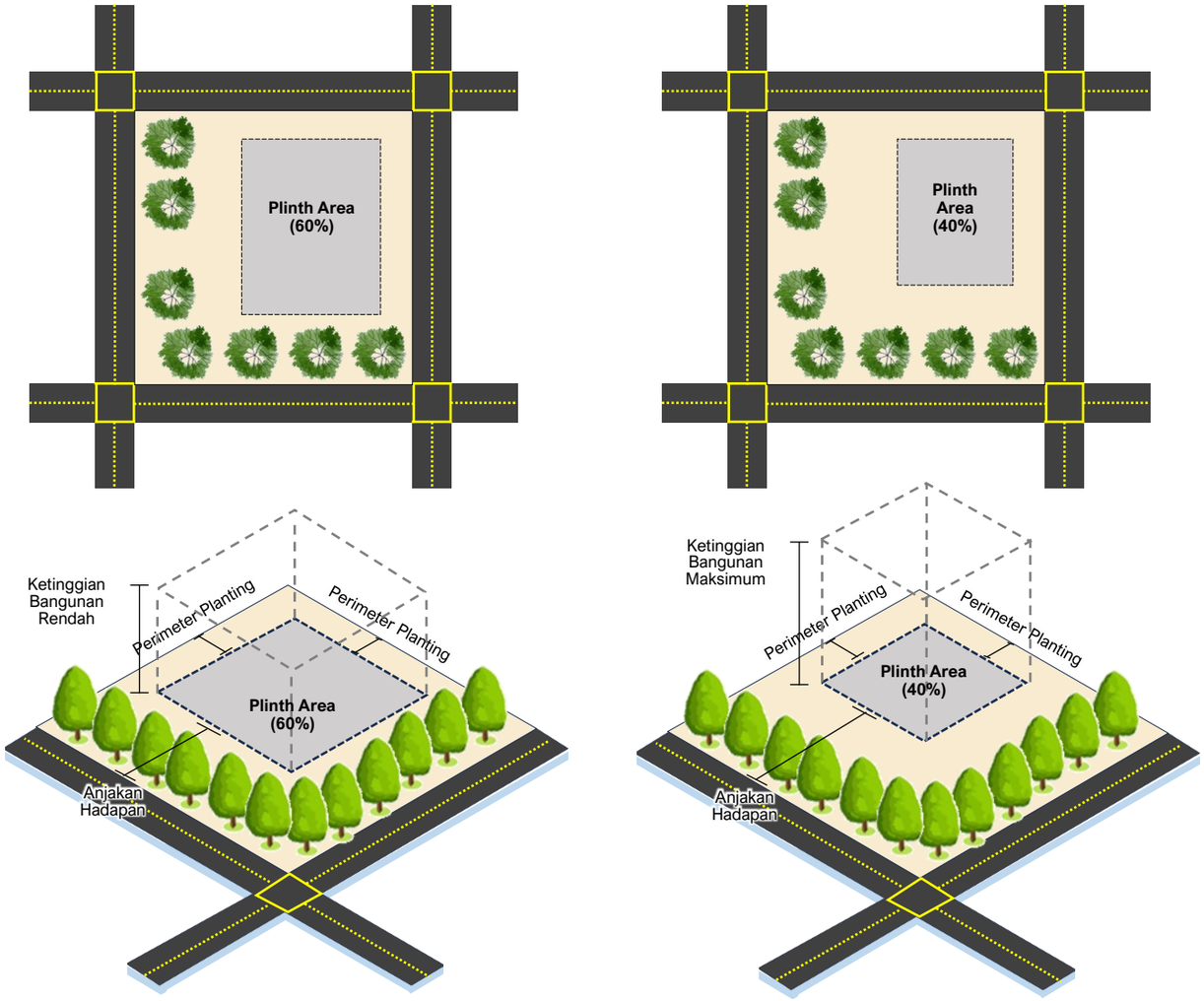
DAERAH MARAN
Negeri Pahang

Taman Negara
Gunung Tahan
Hulu Tembeling
Tembeling
Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1
Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2
KOA Sg. Retang
Kuala Tembeling
Teh
Pedah
Pulau Tawar
Hulu Cheka
Bandar Jerantut
Tebing Tinggi
Kelola
Burau
Chenor

2.5 Kawasan Banir Dinding *(Plinth Area)*

Kawasan Banir Dinding (Plinth Area) merujuk kepada keluasan tapak bangunan yang meliputi ruang binaan di aras tanah bagi sesuatu lot pembangunan. Kawalan terhadap kawasan Banir Dinding (Plinth Area) bertujuan memastikan penyediaan ruang yang mencukupi untuk kegunaan awam seperti kawasan hijau (buffer), tanah lapang, tempat letak kenderaan serta kemudahan sokongan seperti rumah sampah. Selain itu, kawalan ini dapat mewujudkan persekitaran pembangunan yang lebih harmoni, selesa dan berkualiti melalui penyediaan ruang terbuka yang mencukupi di aras tanah. Penggunaan kawasan Banir Dinding (Plinth Area) adalah berbeza mengikut jenis pembangunan. Bagi bangunan berdiri bebas (freestanding building) seperti apartmen, keluasan maksimum Banir Dinding (Plinth Area) yang dibenarkan ialah 60% daripada keluasan lot pembangunan, manakala baki kawasan hendaklah diperuntukkan bagi penyediaan ruang terbuka, landskap, laluan pergerakan, tempat letak kenderaan dan kemudahan sokongan yang lain

Kawalan Banir Dinding (Plinth Area) turut memberi implikasi terhadap ketinggian bangunan, kerana keluasan tapak bangunan yang lebih kecil lazimnya memerlukan pembangunan secara menegak bagi memenuhi keperluan keluasan lantai. Oleh itu, ketinggian bangunan hendaklah dikawal bagi memastikan kesinambungan reka bentuk bandar, keseragaman garis langit (skyline), peredaran udara semula jadi yang baik serta pematuhan kepada keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) berkaitan aspek keselamatan kebakaran dan keperluan agensi teknikal yang lain.

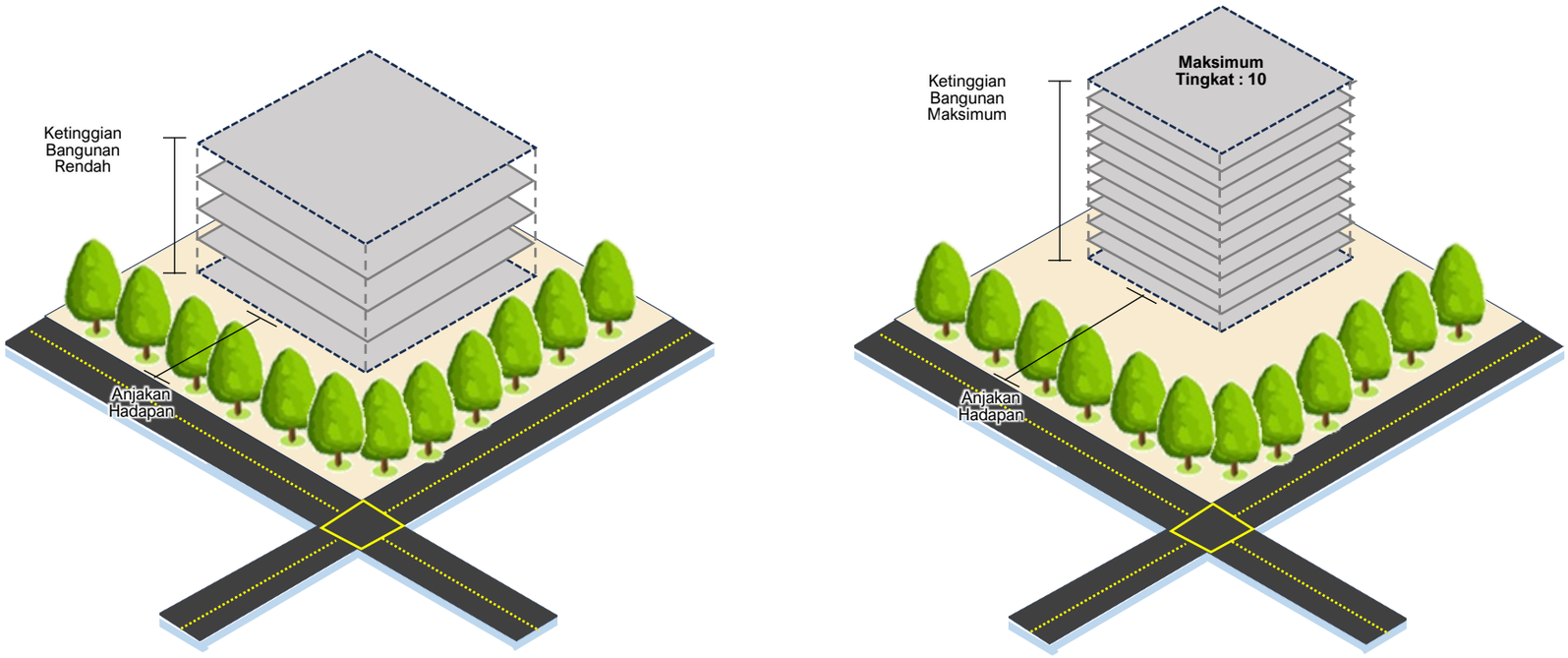


Rajah 2-5: Perbandingan Antara Penggunaan Plot Ratio Rendah dan Tinggi
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2.6 Kawalan Had Ketinggian

Had ketinggian bangunan ditetapkan sebagai kawalan perancangan untuk memastikan pembangunan yang wujud adalah teratur, selamat dan selaras dengan kapasiti infrastruktur serta identiti persekitaran. Penetapan ini bertujuan mengawal ketumpatan, mengekalkan skala dan imej bandar, mengelakkan tekanan terhadap utiliti serta memastikan keselesaan dan keselamatan penduduk.

Kawalan had ketinggian bangunan dibenarkan maksimum 10 tingkat bagi semua BPK, tertakluk kepada kesesuaian zon guna tanah, kapasiti infrastruktur serta kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi teknikal berkaitan.



Rajah 2-6: Perbandingan Antara Ketinggian Bangunan Rendah dan Maksimum
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)
Nota : Kawalan had ketinggian di kawasan masjid

2.7 Insentif Pembangunan Khas

Insentif pembangunan khas merupakan kemudahan atau kelonggaran yang diberikan oleh pihak berkuasa tempatan dan pihak berkuasa negeri. Insentif ini bertujuan untuk menarik penyertaan pemaju yang berdaya maju serta menggalakkan pematuhan terhadap dasar, garis panduan perancangan dan keperluan teknikal yang ditetapkan.

Pemberian insentif adalah tertakluk kepada pematuhan syarat dan kriteria tertentu yang telah digariskan oleh pihak berkuasa, termasuk aspek perancangan guna tanah, kepadatan, reka bentuk pembangunan serta elemen kelestarian. Pelaksanaan inisiatif ini adalah berasaskan prinsip 'first come, first served', di mana pemaju yang mengemukakan permohonan lebih awal serta memenuhi semua keperluan yang ditetapkan akan diberi keutamaan dalam pertimbangan dan kelulusan insentif.

Pendekatan ini bukan sahaja meningkatkan kecekapan proses penyampaian pembangunan, malah berperanan sebagai pemangkin kepada persaingan sihat dalam kalangan pemaju untuk menghasilkan projek yang lebih berkualiti, inovatif dan selaras dengan hala tuju perancangan negeri. Dalam jangka panjang, pelaksanaan insentif ini dijangka dapat menyumbang kepada pembangunan bandar yang lebih tersusun, berdaya huni dan berdaya tahan.

2.8 Syarat-Syarat Umum

JADUAL A:
SYARAT-SYARAT AKTIVITI YANG DIBENARKAN:AKTIVITI SEDIA ADA, DALAM PERANCANGAN DAN YANG TELAH DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT DAERAH JERANTUT, PAHANG 2040 (PENGGANTIAN)

SYARAT 1: AKTIVITI YANG SELARAS RT DAERAH JERANTUT, PAHANG 2040 (PENGGANTIAN)	SYARAT 2: AKTIVITI YANG TIDAK SELARAS DENGAN RT DAERAH JERANTUT, PAHANG 2040 (PENGGANTIAN)	SYARAT 3: AKTIVITI YANG DILULUSKAN SEBELUM PEWARTAAN RT DAERAH JERANTUT, PAHANG 2040 (PENGGANTIAN)
a) Semua jenis kemudahan awam dan infrastruktur sedia ada adalah dibenarkan. b) Aktiviti sedia ada yang selaras dengan RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) adalah dibenarkan. c) Bagi aktiviti sedia ada yang selaras dan masih belum memperolehi apa-apa kebenaran/kelulusan PBN/PBT, perlu membuat permohonan kelulusan KM dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh PBN/PBT selepas pewartaan RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian).	i. Semua aktiviti yang tidak selaras dengan RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) perlu mengemukakan permohonan KM Perubahan Material. i. Aktiviti sedia ada yang tidak selaras dengan RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) yang didapati mencemar ataupun menimbulkan kacau ganggu ataupun kesan negatif kepada persekitaran dan komuniti setempat akan disyorkan salah satu tindakan berikut: • Tindakan (A):Diberhentikan operasi; • Tindakan (B):Petempatan semula/dipindahkan ke lokasi lain yang bersesuaian; ii. Ini tertakluk kepada keputusan, arahan, terma dan syarat yang oleh PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan mengikut keperluan kes-kes terbabit serta mematuhi ketetapan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai. iii. Tempoh masa peralihan untuk Tindakan (A) dan (B) adalah tertakluk kepada arahan, terma dan syarat yang ditetapkan mengikut peruntukan dasar/akta/garis panduan yang diguna pakai oleh PBN, PBT ataupun agensi teknikal terbabit (Contoh Akta 133). Ia berkuat kuasa selepas tarikh pewartaan RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) kelak. iv. Kesemua kos yang terlibat dalam proses tersebut adalah di bawah tanggungjawab pemaju/pemilik tanah sepenuhnya.	i. Aktiviti yang telah memperolehi kelulusan/kebenaran daripada PBN dan PBT sebelum pewartaan adalah dibenarkan.

JADUAL B:
SYARAT-SYARAT PEMBANGUNAN BAHARU YANG DIBENARKAN

PEMAJUAN AKTIVITI PERUBAHAN MATERIAL TERTAKLUK KEPADA KAEDAH TANAH PAHANG 58B DAN 58C

PEMBANGUNAN BAHARU YANG TERLETAK BERHAMPIRAN DENGAN KAWASAN LARANGAN, TEMPAT LARANGAN DAN SASARAN PENTING.
Pembangunan baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan tersebut perlu mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, agensi teknikal, dan Pejabat Ketua Pengawai Keselamatan Kerajaan Malaysia/*Chief Government Security Office* (**CGSO**) Berikut adalah senarai 14 sektor bagi Sasaran Penting dan Kawasan Larangan Tempat Larangan serta senarai ini mengikut keperluan semasa berdasarkan Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia;

i. Sektor Pengangkutan
- Hab/ Stesen seperti lapangan terbang, jeti, pelabuhan atau pintu-pintu masuk darat/ laut/ udara
- Laluan yang digunakan oleh KTM, MRT, ETS, ERL dan Monorel

ii. Sektor Tenaga Elektrik
- Stesen-stesen elektrik, stesen jana kuasa, Pencawang Masuk Utama

iii. Sektor Penyiaran
- Stesen-stesen televisyen
- Radio
- Jabatan penyiaran

iv. Sektor Minyak
- Pelantar-pelantar minyak
- Tempat penyimpanan depoh minyak

v. Sektor Telekomunikasi
- Ibu Sawat, Stesen kabel dasar laut
- Stesen Gelombang Mikro
- Stesen Radar

vi. Sektor Air
- Loji Rawatan Air

vii. Sektor Kimia
- Petrokimia

viii. Sektor Gas
- Pusat operasi penyaluran gas
- Depoh-depoh penyimpanan gas

ix. Sektor Persenjataan
- Tempat-tempat penyimpanan peluru
- Tempat penyimpanan senjata

x. Sektor Radiasi
- Institut penyelidikan Nuklear/ Kimia

xi. Sektor Pencetakan
- Kilang-kilang percetakan wang
- Kilang percetakan keselamatan

xii. Sektor Kewangan
- Bank-bank dibawah Bank Negara Malaysia

xiii. Pepasangan Keselamatan
- Fasiliti tentera
- Fasiliti polis
- Fasiliti penjara

PEMBANGUNAN TANAH KERAJAAN PERSEKUTUAN
Pembangunan tanah kerajaan adalah tertakluk kepada Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 2/2007 iaitu Had Tempoh Masa Memiliki dan Memegang Tanah Kerajaan Persekutuan Yang Belum atau Tidak Dimajukan oleh Kementerian atau Agensi Pengguna. Had tempoh masa memiliki dan memegang tanah Persekutuan yang belum atau tidak dimajukan adalah 5 tahun sahaja. Sekiranya di dalam tempoh 5 tahun, Kementerian atau Agensi pengguna masih tidak membangunkan tanah tersebut maka ia hendaklah terserah tersendirinya kembali kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan bagi membolehkan tanah-tanah berkenaan ditawarkan kepada Kementerian atau Agensi pengguna yang lain melalui kaedah pemadanan. Pembangunan tanah persekutuan ini juga tertakluk kepada ketetapan akta dan pekeliling dari semasa ke semasa.

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

BAB 3:
PARAMETER UTAMA KAWALAN

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

3.0 PARAMETER KAWALAN UTAMA

3.1 Pengenalan

Parameter kawalan utama sebagai panduan asas dan kerangka rujukan adalah untuk mengawal pembangunan yang teratur dan mampan dengan perancangan yang ditetapkan. Penentuan zon khas ini mengggunakan penggunaan MCDM atau teknik Analisis Pelbagai Kriteria (MCA), yang menggabungkan pelbagai parameter spatial bagi menilai kesesuaian serta keutamaan pembangunan secara lebih objektif dan berasaskan bukti. Ia berlandaskan kepada penentuan zon khas yang memberi implikasi kepada perancangan keseluruhan daerah Jerantut seperti berikut:-

3.2 Zon Pemeliharaan Alam Sekitar

Zon Pemeliharaan Alam Sekitar merujuk kepada kawasan yang mempunyai nilai ekologi, biodiversiti dan landskap semula jadi yang tinggi serta memainkan peranan penting dalam mengekalkan keseimbangan ekosistem dan kestabilan persekitaran fizikal. Kawasan ini merupakan kawasan yang sensitif terhadap perubahan guna tanah dan perlu dipelihara dan dikawal bagi menjamin keseimbangan ekosistem, perlindungan sumber semula jadi serta kelestarian alam sekitar.

Penetapan Zon Pemeliharaan Alam Sekitar bertujuan untuk memastikan sumber alam semula jadi diurus dan dipelihara secara mampan melalui kawalan pembangunan yang ketat, pelaksanaan aktiviti yang sesuai dengan kapasiti ekologi kawasan serta penglibatan komuniti setempat dalam usaha pemuliharaan. Zon ini menjadi asas kepada pembangunan rendah karbon dan kesejahteraan alam sekitar jangka panjang bagi daerah Jerantut.

3.2.1 Sempadan Hijau Negeri Pahang

I. Inisiatif Sempadan Hijau Negeri Pahang

Zon Sempadan Hijau 500 Meter adalah merujuk kepada Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang di mana Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Negeri Pahang ke-4/2021 (3 November 2021) telah meluluskan inisiatif sempadan hijau negeri dalam jajaran 500 meter antara sempadan Negeri Pahang dengan Negeri Terengganu, Kelantan, Perak, Negeri Sembilan, Negeri Selangor dan Negeri Johor.

Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang memperuntukkan setiap pembangunan akan datang bagi mana-mana tanah milik yang terlibat dalam jajaran 500 meter sempadan Negeri Pahang perlu dibangunkan secara lestari mengikut Konsep Alam Sekitar, Sosial & Tadbir Urus (ESG – Environment, Social & Governance).

Daerah Jerantut bersempadan dengan Negeri Kelantan dan Negeri Terengganu dan kawasan di dalam daerah Jerantut yang terlibat dengan tadahan 500 meter dari sempadan negeri ini merangkumi kawasan seluas 11,156.66 hektar (1.53%).

Konsep Alam Sekitar, Sosial & Tadbir Urus
(ESG – Environment, Social & Governance)

FAKTOR ALAM SEKITAR	FAKTOR SOSIAL	FAKTOR TADBIR URUS
• Mewujudkan zon penampan • Penanaman pokok *(perimeter re-planting)* • Landskap • Menyediakan rizab (sungai dan lain-lain) • *Central Forest Spine* (CFS) • *Food Security Project* • Kitar semula	• Penyediaan *Social Impact Assessment* untuk semua pemajuan • Penyediaan kubur dan krematorium • Perlombongan • Pusat penapisan minyak / gas • Pertanian / akuakultur berskala besar • Penyediaan insinerator / tapak pelupusan sampah	• Kanun Tanah Negara (Akta 828) • Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313) • Akta Orang Asli 1954 (Akta 134) • Akta Pemuliharaan Tanah 1960 (Akta 385) • Kaedah Tanah Pahang 1992 • Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) • Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) • Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) • Enakmen Sumber Air Negeri Pahang • Sistem Pengurusan Aduan Awam (SisPAA) • Caj pembangunan bersesuaian bagi tujuan pemuliharaan alam sekitar

Berikut merupakan kaedah-kaedah pelaksanaan Inisiatif Sempadan Hijau Negeri Pahang seperti yang dinyatakan di dalam Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang:-

01 I TANAH KERAJAAN DAN TANAH RIZAB

- Tanah kerajaan yang terletak di kawasan sempadan Negeri Pahang diwartakan sebagai hutan simpan kekal mengikut Seksyen 7, Akta Perhutanan Negara 1984 seperti mana disiarkan di dalam Warta Kerajaan Negeri Pahang.
- Semua permohonan pelupusan tanah kerajaan yang berada dalam jajaran 500 meter dari sempadan negeri hendaklah ditolak ringkas mengikut kaedah 6(e) dan 31(e) Kaedah-Kaedah Tanah Pahang 1992.
- Semua pegangan termasuk pajakan di atas tanah rizab, lesen pendudukan sementara dan permit yang telah tamat tempoh tidak akan lagi diperbaharui.

02 I TANAH MILIK

i. **Kategori Pertanian**
- Aktiviti pertanian yang tidak mencemarkan alam sekitar.
- Tanaman secara pertanian dusun tanpa penggunaan jentera.
- 1 lot hanya 1 bangunan sarang burung walit sahaja.
- Bangunan sedia ada perlu dipindahkan atau disyaratkan tiada tambahan kepada saiz bangunan.
- Aktiviti pelancongan berkonsepkan ekopelancongan.

ii. **Kategori Selain Pertanian**
- Aktiviti pelancongan berkonsepkan ekopelancongan.
- Pemilik boleh membina rumah jenis densiti rendah iaitu rumah sesebuah / banglo / berkembar.
- Pemilik boleh membina bangunan berkonsepkan teknologi hijau untuk menjalankan aktiviti perniagaan dan juga *cottage industries*.
- Penanaman pokok serta landskap.

II. Zon Penampan Hutan Simpanan Kekal (HSK)

Zon Penampan Hutan Simpanan Kekal (HSK) merujuk kepada kawasan khusus yang ditetapkan bersempadan dengan HSK bagi tujuan mengawal dan menghadkan aktiviti pembangunan yang berpotensi menjejaskan fungsi dan ekosistem hutan. Penetapan zon penampan ini adalah berdasarkan kepada fungsi HSK dan jenis kawasan bersebelahan HSK. Selain itu, Zon Penampan HSK ini juga berfungsi sebagai benteng ekologi yang mengekalkan kestabilan ekosistem, mengurangkan konflik guna tanah serta mengelakkan impak negatif terhadap biodiversiti dan fungsi ekologi hutan.

Hutan Simpanan Kekal Sempadan Hijau perlu diwartakan sebagai Hutan Perlindungan di bawah Akta Perhutanan Negara 1984. Kawasan yang terosot atau mempunyai sumber hutan tidak ekonomik perlu dipulihara melalui kerja pemulihan dan penghijauan. Penetapan sempadan kawasan ini juga tertakluk kepada kelebaran zon penampan mengikut fungsi hutan simpan.

Kaedah Pelaksanaan Sempadan Hijau di HSK

(Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang dan dan PPP KSAS (2024)

PEWARTAAN HUTAN PERLINDUNGAN

- Kawasan berhampiran HSK hendaklah diwartakan di bawah Seksyen 7 dan 10, Akta Perhutanan Negara 1984 (Pemakaian 1986) sebagai Hutan Perlindungan.
- Kawasan terosot dalam HSK perlu dilaksanakan kerja-kerja pemuliharaan dan penghijauan semula.

PEMBANGUNAN DIBENARKAN DI ZON PENAMPAN

- Aktiviti eko-pelancongan dan rekreasi berimpak rendah.
- Penyelidikan, pendidikan dan penanaman semula hutan *(re-planting)*.
- Landskap semulajadi, rizab sungai dan perimeter planting untuk kestabilan tebing

KAWALAN GUNA TANAH BERSEBELAHAN

- Semua aktiviti pembangunan di kawasan bersebelahan HSK perlu merujuk kepada PPP KSAS dan Rancangan Pemajuan Tempatan.
- Aktiviti tidak dibenarkan termasuk perlombongan, pertanian berskala besar, pembalakan komersial baharu, dan pembinaan infrastruktur berat.

Nota : Kawasan yang terlibat ini adalah merupakan kawasan Taman Negara Pahang, Hutan Simpanan Kekal (HSK) Gunung Aais, Hutan Simpanan Kekal (HSK) Gunung Aais (Tambahan) dan Hutan Simpanan Kekal (HSK) Berkelah (Jerantut).

Jadual 3-1: Kawasan Zon Penampan Alur Air

LEBAR ALUR DARI TEBING KE TEBING	LEBAR MINIMUM ZON PENAMPAN ALUR AIR
> 40 meter	45 meter dari tebing
20 meter – 40 meter	40 meter dari tebing
10 meter – 20 meter	20 meter dari tebing
< 10 meter	10 meter dari tebing

Sumber: Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang, 2022

Jadual 3-2: Penetapan Kelebaran Zon Penampan Hutan Simpanan Kekal

FUNGSI HUTAN SIMPANAN KEKAL	KAWASAN BERSEBELAHAN HSK	KELEBARAN MINIMUM (METER)	KEDUDUKAN ZON PENAMPAN
Kawasan Perlindungan	Pengusahasilan	20	Dalam / Luar HSK
	Perumahan	20	
	Kuari / Perlombongan	500	
	Perindustrian	20	
	Infrastruktur	20	
	Pertanian	20	
	Sempadan Negeri	20	
Kawasan Pengeluaran	Perumahan	20	
	Infrastruktur	50	
	Empangan	100	
	Pertanian	20	
	Taman Negeri / Taman Negara	1,500	
	Rizab Hidupan Liar	50	
	Sempadan Negeri	20	

III Zon Penampan Taman Negara Pahang

Zon Penampan Taman Negara Pahang merupakan kawasan pelindung yang diwujudkan di sekeliling sempadan Taman Negara bagi mengawal aktiviti pembangunan, mengelakkan konflik guna tanah serta memelihara kestabilan ekosistem semula jadi. Zon ini berperanan sebagai lapisan kawalan guna tanah untuk memastikan aktiviti di kawasan berhampiran tidak menjejaskan biodiversiti, sistem hidrologi dan fungsi ekologi Taman Negara — yang merupakan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS Tahap 1) paling penting di negeri Pahang.

Zon Penampan Bagi Taman Negara :

1,500 METER

Komponen Pelaksanaan Zon Penampan Taman Negara Pahang

PEWARTAAN DAN PENETAPAN SEMPADAN ZON PENAMPAN

- Kawasan di luar sempadan rasmi Taman Negara (mengikut radius pengaruh 1.5 km) ditetapkan sebagai Zon Penampan Taman Negara Pahang di bawah pengelasan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS Tahap 2).
- Penetapan sempadan zon penampan berpandukan kajian geospatial, topografi, corak saliran, dan sensitiviti biodiversiti.
- Zon ini hendaklah diwartakan sebagai Hutan Perlindungan di bawah Seksyen 10, Akta Perhutanan Negara 1984 (Pemakaian 1986).

PENGURUSAN GUNA TANAH DAN PEMULIHAN EKOSISTEM

- Aktiviti pembangunan di zon penampan mesti mematuhi had guna tanah di bawah PPP KSAS, iaitu hanya aktiviti eko-pelancongan, pendidikan, dan penyelidikan alam sekitar dibenarkan.
- Aktiviti pertanian dibenarkan dalam skala kecil menggunakan kaedah pertanian organik dan agroforestri, dengan penanaman spesies asli (native species replanting).

PEMANTAUAN, PENGUATKUASAAN DAN TADBIR URUS

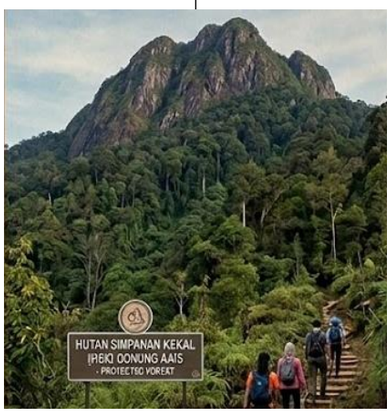
- Pemantauan bersepadu menggunakan data GIS, dron dan imej satelit bagi mengesan perubahan guna tanah dan kawasan terosot.
- Semua aktiviti pembangunan baharu dalam zon penampan wajib disemak melalui Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA).

KAWASAN HSK YANG TERLIBAT DI DAERAH JERANTUT

Kawasan dalam Daerah Jerantut yang terlibat dengan Zon Sempadan Hijau 500 meter merangkumi :

1. **Taman Negara Pahang**

2. **Hutan Simpanan Kekal (HSK) Gunung Aais**



3. **Hutan Simpanan Kekal (HSK) Gunung Aais (Tambahan)**

4. **Hutan Simpanan Kekal (HSK) Berkelah Jerantut**

Berikut merupakan kaedah-kaedah pelaksanaan Inisiatif Penampan Hutan Simpanan Kekal (HSK) Negeri Pahang seperti yang dinyatakan di dalam Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang:-

01 I PENETAPAN KELEBARAN DAN FUNGSI ZON PENAMPAN

Berdasarkan fungsi bersebelahan, sensitiviti dan aktiviti pembangunan:

- 20 meter bagi kawasan perumahan, pertanian atau infrastruktur ringan.
- 50–100 meter bagi kawasan empangan, tadahan air, atau Taman Negeri.
- 500 meter bagi kawasan kuari atau perlombongan.

Fungsi utama: melindungi biodiversiti, menstabilkan cerun, dan menapis aliran air permukaan.

02 I TANAH MILIK

i. **Kategori Pertanian**
- Aktiviti pertanian dibenarkan hanya yang tidak mencemarkan alam sekitar dan mematuhi konsep pertanian lestari.
- Penggunaan bahan kimia dan baja sintetik dihadkan; penanaman semula pokok hutan tempatan digalakkan di kawasan sempadan ladang.
- Aktiviti penternakan berskala besar atau intensif tidak dibenarkan dalam jarak 100 meter dari sempadan HSK.

ii. **Kategori Selain Pertanian**
- Pembangunan eko-pelancongan berimpak rendah, pusat pendidikan hutan, dan kemudahan penyelidikan dibenarkan dengan syarat pematuhan pelan pemuliharaan.
- Pembinaan rumah atau struktur kekal hanya dibenarkan untuk tujuan operasi ekopelancongan atau penyelidikan.
- Aktiviti landskap semula jadi seperti penanaman pokok teduhan dan tumbuhan asal hutan digalakkan di zon peralihan.

03 I PENGURUSAN GUNA TANAH BERSEBELAHAN HSK

- Aspek perancangan fizikal dan kawalan aktiviti: Aktiviti pembangunan perlu mematuhi had guna tanah dalam PPP KSAS (contohnya hanya aktiviti eko-pelancongan berimpak rendah dibenarkan).
- Larangan terhadap aktiviti intensif seperti pertanian komersial, pembalakan baharu dan perlombongan.
- Pembangunan perlu menyediakan laporan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) bagi zon sensitif.

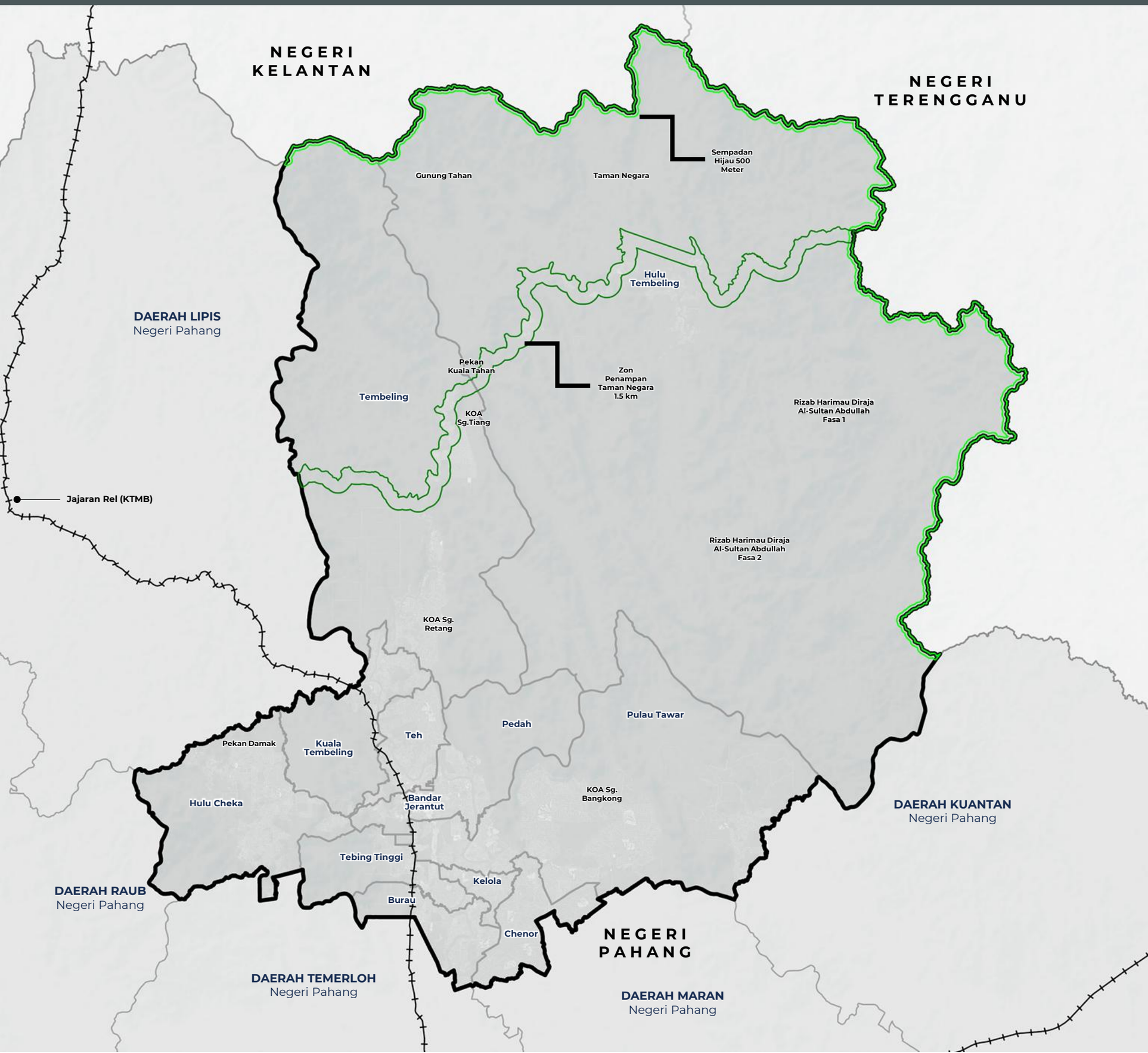
RAJAH 3-1
INISIATIF SEMPADAN HIJAU NEGERI PAHANG

UTARA
Tanpa Skala

PETUNJUK

Hutan
- **Sempadan Hijau 500 Meter**
- **Zon Penampan Taman Negara 1.5 KM**

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



IV. Kawasan Central Forest Spine (CFS)

Central Forest Spine (CFS) merupakan rangkaian utama kawasan hutan yang saling berhubung merentasi Semenanjung Malaysia, berfungsi sebagai tulang belakang ekologi (ecological backbone) negara. Di negeri Pahang, CFS meliputi sebahagian besar kawasan hutan simpanan dan kawasan perlindungan termasuk Taman Negara Pahang, HSK Lesong, HSK Tekai-Tembeling, HSK Berkelah, dan HSK Jerantut Tambahan.

Daerah Jerantut terletak di dalam CFS koridor C-CSL1, yang memainkan peranan penting dalam memastikan kesinambungan habitat hidupan liar dari Banjaran Titiwangsa ke Taman Negara Pahang dan seterusnya ke Taman Negara Terengganu serta Kelantan.

Komponen Kawalan Central Forest Spine

PEWARTAAN DAN PENGELASAN KAWASAN CFS

- Semua kawasan hutan yang dikenal pasti dalam koridor C-CSL1 *(CFS Pahang Barat & CFS Titiwangsa Selatan)* hendaklah dikekalkan di bawah kategori Hutan Perlindungan dan Hutan Pengeluaran Terkawal menurut Akta Perhutanan Negara 1984.
- Sempadan CFS di daerah Jerantut merangkumi kawasan antara HSK Tekai-Tembeling – HSK Lesong – Taman Negara Pahang – HSK Berkelah, yang berfungsi sebagai Linkage Ekologi Utama Pahang Barat.

PEMULIHAN EKOLOGI DAN PENGHUBUNGAN HABITAT

- Pelaksanaan projek pemulihan koridor ekologi (Ecological Restoration Project) di kawasan linkage yang telah terputus akibat pembalakan atau pertanian.
- Pembinaan wildlife crossing dan underpass ekologi di jalan utama seperti Jalan Jerantut–Kuala Tahan dan Jalan Kuala Tembeling–Padang Piol bagi mengurangkan konflik manusia-hidupan liar.

PEMANTAUAN, PENGUATKUASAAN DAN TADBIR URUS

- Penguatkuasaan berdasarkan Akta Perhutanan Negara 1984, Akta Pemuliharaan Hidupan Liar 2010 (Akta 716), serta Kaedah Tanah Pahang 1992.
- Pemantauan dilakukan melalui pangkalan data geospatial CFS serta imej satelit Landsat dan Sentinel bagi mengesan pencerobohan, perubahan guna tanah dan kehilangan kanopi hutan.

3.6 Zon Perlindungan Hidupan Liar

Zon Perlindungan Hidupan Liar merupakan kawasan khas yang diwartakan atau dikenal pasti untuk tujuan pemeliharaan habitat dan pergerakan fauna liar, termasuk spesies terancam seperti gajah Asia (Elephas maximus), tapir Malaya (Tapirus indicus), harimau Malaya (Panthera tigris jacksoni) dan beruang matahari (Helarctos malayanus).

Kawasan ini meliputi rizab hidupan liar, hutan perlindungan, koridor ekologi CFS, serta kawasan penampan berhampiran Taman Negara Pahang dan HSK Tekai–Tembeling. Fungsi utamanya ialah memastikan keseimbangan ekologi, kesinambungan habitat, dan mengurangkan konflik antara manusia dan hidupan liar (Human-Wildlife Conflict).

Kaedah Pelaksanaan Perlindungan Hidupan Liar

(Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang dan dan PPP KSAS (2024)

PEWARTAAN HUTAN PERLINDUNGAN

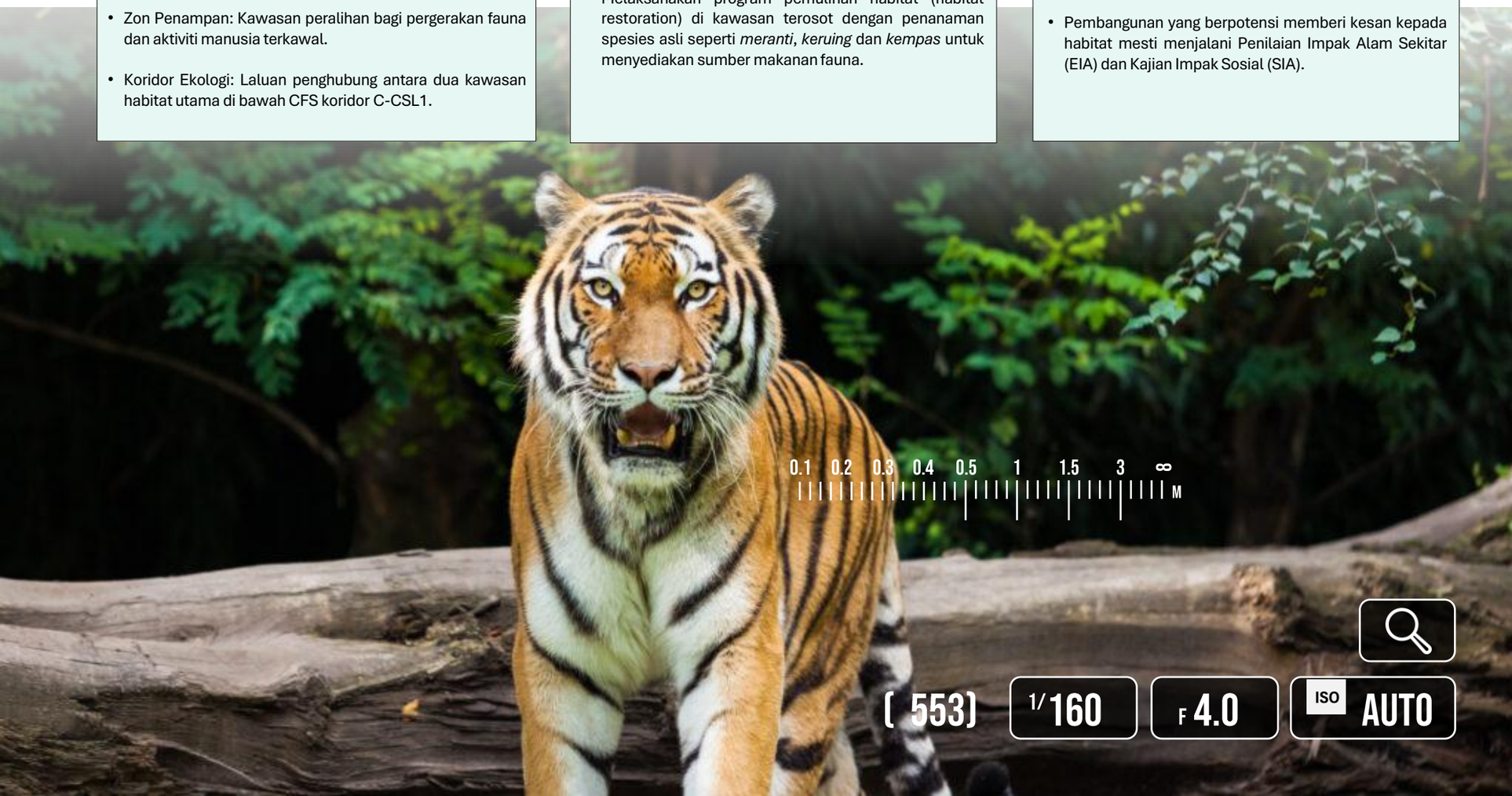
- Semua kawasan yang dikenal pasti mempunyai tumpuan spesies hidupan liar utama hendaklah diwartakan sebagai **Rizab Hidupan Liar** di bawah Seksyen 10, Akta Pemuliharaan Hidupan Liar 2010 (Akta 716).
- Pengelasan kawasan dilakukan mengikut fungsi ekologi seperti habitat teras iaitu kawasan hutan matang dengan populasi hidupan liar aktif (Taman Negara, HSK Tekai).
- Zon Penampan: Kawasan peralihan bagi pergerakan fauna dan aktiviti manusia terkawal.
- Koridor Ekologi: Laluan penghubung antara dua kawasan habitat utama di bawah CFS koridor C-CSL1.

PENGURUSAN HABITAT DAN PEMULIHAN EKOLOGI

- Mewujudkan kawasan perlindungan air dan lumpur (salt lick protection zone) bagi menyokong kitaran semula jadi hidupan liar.
- Menambah baik laluan fauna semula jadi melalui pembinaan “wildlife corridor” dan “green underpass” di laluan utama seperti Jalan Jerantut–Kuala Tahan.
- Melaksanakan program pemulihan habitat (habitat restoration) di kawasan terosot dengan penanaman spesies asli seperti *meranti*, *keruing* dan *kempas* untuk menyediakan sumber makanan fauna.

KAWALAN GUNA TANAH DAN PEMBANGUNAN BERIMPAK RENDAH

- Semua aktiviti pembangunan di sekitar kawasan perlindungan mesti mematuhi had guna tanah di bawah PPP KSAS Tahap 1 dan 2..
- Aktiviti perlombongan, pembalakan, pertanian komersial berskala besar, dan infrastruktur berat adalah tidak dibenarkan sama sekali dalam radius 500 meter dari kawasan habitat utama.
- Pembangunan yang berpotensi memberi kesan kepada habitat mesti menjalani Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) dan Kajian Impak Sosial (SIA).



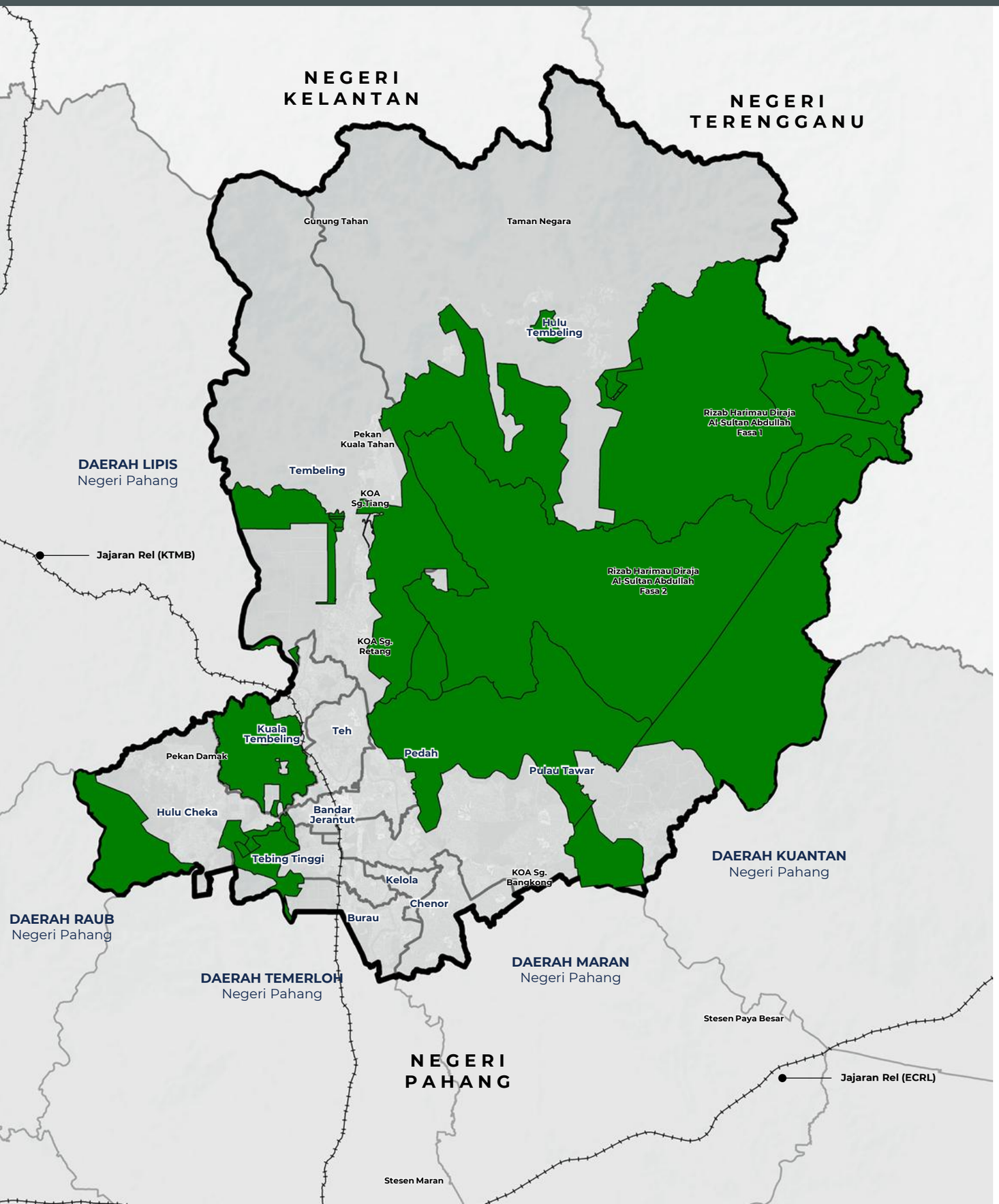
RAJAH 3-2
HUTAN SIMPANAN KEKAL (HSK)

UTARA

Tanpa Skala

PETUNJUK

- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



Berikut merupakan Hutan Simpan Kekal yang terdapat dalam kawasan kajian dan diwartakan sebagai kawasan perlindungan bagi memastikan kelestarian sumber semula jadi serta keseimbangan ekologi. Kawasan ini berperanan penting dalam memelihara litupan hutan, melindungi kawasan tadahan air, serta menjadi habitat semula jadi kepada pelbagai spesies flora dan fauna.

Hutan Simpan Kekal

Keluasan Hutan Simpan Kekal adalah sebanyak :

542,077.56 HEKTAR

Bilangan

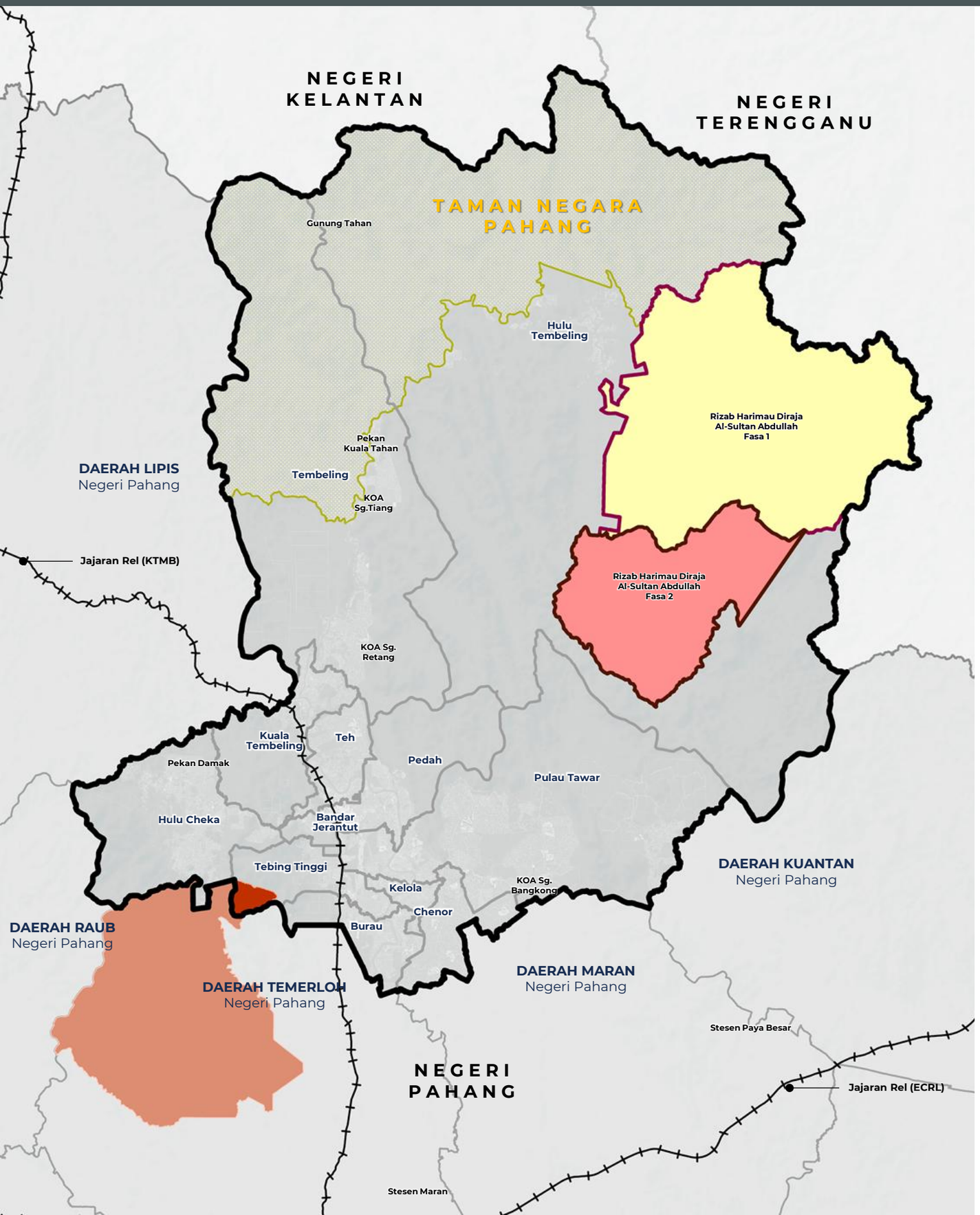
24

Hutan Simpan Kekal yang mempunyai No. Siar Warta

RAJAH 3-3
TAMAN NEGARA, RIZAB HIDUPAN LIAR DAN RIZAB HARIMAU DIRAJA AL-SULTAN ABDULLAH

UTARA
Tanpa Skala

PETUNJUK
- Taman Negara
- Rizab Harimau Diraja Al – Sultan Abdullah Fasa 1
- Rizab Harimau Diraja Al – Sulta Abdullah Fasa 2
- Rizab Hidupan Liar Tengku Hassanal
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



Kawasan pemuliharaan utama yang terdapat dalam kawasan kajian, merangkumi Taman Negara Pahang serta Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah dan Rizab Hidupan Liar. Kawasan-kawasan ini berfungsi sebagai aset semula jadi yang penting dalam pemeliharaan biodiversiti, perlindungan habitat hidupan liar, serta mengekalkan keseimbangan ekosistem semula jadi di daerah berkenaan.

Taman Negara

Fungsi Utama :
Taman Negara Pahang berfungsi sebagai kawasan perlindungan khazanah alam tertua di dunia yang berusia lebih 130 juta tahun. Fungsi utamanya meliputi pemuliharaan biodiversiti mega flora dan fauna, hab penyelidikan saintifik, serta pusat ekopelancongan dan pendidikan alam sekitar utama di Malaysia.

Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah

Kawasan pemuliharaan seluas 134,183 hektar di Pahang yang dimasyhurkan pada Julai 2023 untuk melindungi Harimau Malaya. Terletak di Hutan Simpan Gunung Aais, inisiatif ini diterajui Pemangku Raja Pahang, Tengku Hassanal Ibrahim Alam Shah, bagi memperkasakan biodiversiti.

Fungi Utama :
Pemuliharaan Harimau Malaya yang terancam pupus, serta memelihara habitat hidupan liar lain.

Rizab Hidupan Liar Tengku Hassanal

Fungsi Utama :
Memelihara biodiversiti flora dan fauna, melindungi spesies terancam seperti seladang dan Harimau Malaya, serta berfungsi sebagai makmal biologi dan kawasan penyelidikan

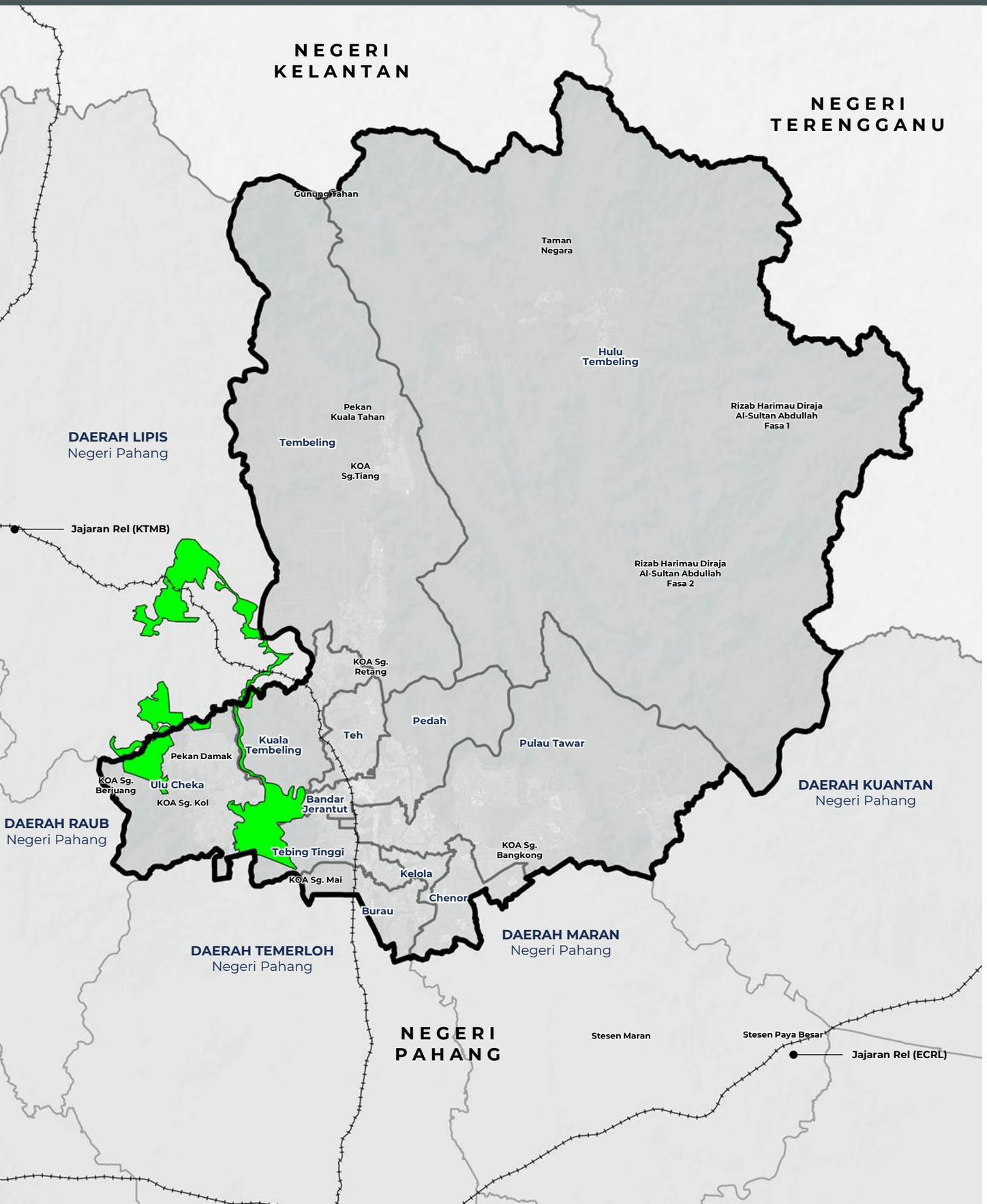
RAJAH 3-4
SEMPADAN *CENTRAL FOREST SPINE* (CFS)

UTARA

Tanpa Skala

PETUNJUK

- Sempadan *Central Forest Spine – Primary Linkage*
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



Berikut merupakan kaedah-kaedah pelaksanaan Inisiatif Kawasan Central Forest Spine (CFS) Negeri Pahang seperti yang dinyatakan di dalam PP KSAS (2024) dan Garis Panduan CFS di bawah Dasar Perhutanan Negara & Rangka Tindakan CFS (2022–2040):-

Kawasan Central Forest Spine (CFS)

CFS di Daerah Jerantut ditetapkan mengikut hierarki fungsi ekologi berikut :

Core Area

Fungsi Utama :
Kawasan hutan asal yang kaya biodiversity dan tidak terganggu; pusat habitat utama

Kawasan Berkaitan di Jerantut :
Taman Negara Pahang, HSK Tekai - Tembeling

CFS Koridor C-CLS1

Fungsi Utama :
Laluan semula jadi yang menghubungkan antara dua atau lebih kawasan hutan utama.

Kawasan Berkaitan di Jerantut :
Koridor Sungai Tembeling, HSK Berkelah, HSK Batu Kapur Jerantut

Buffer Zone

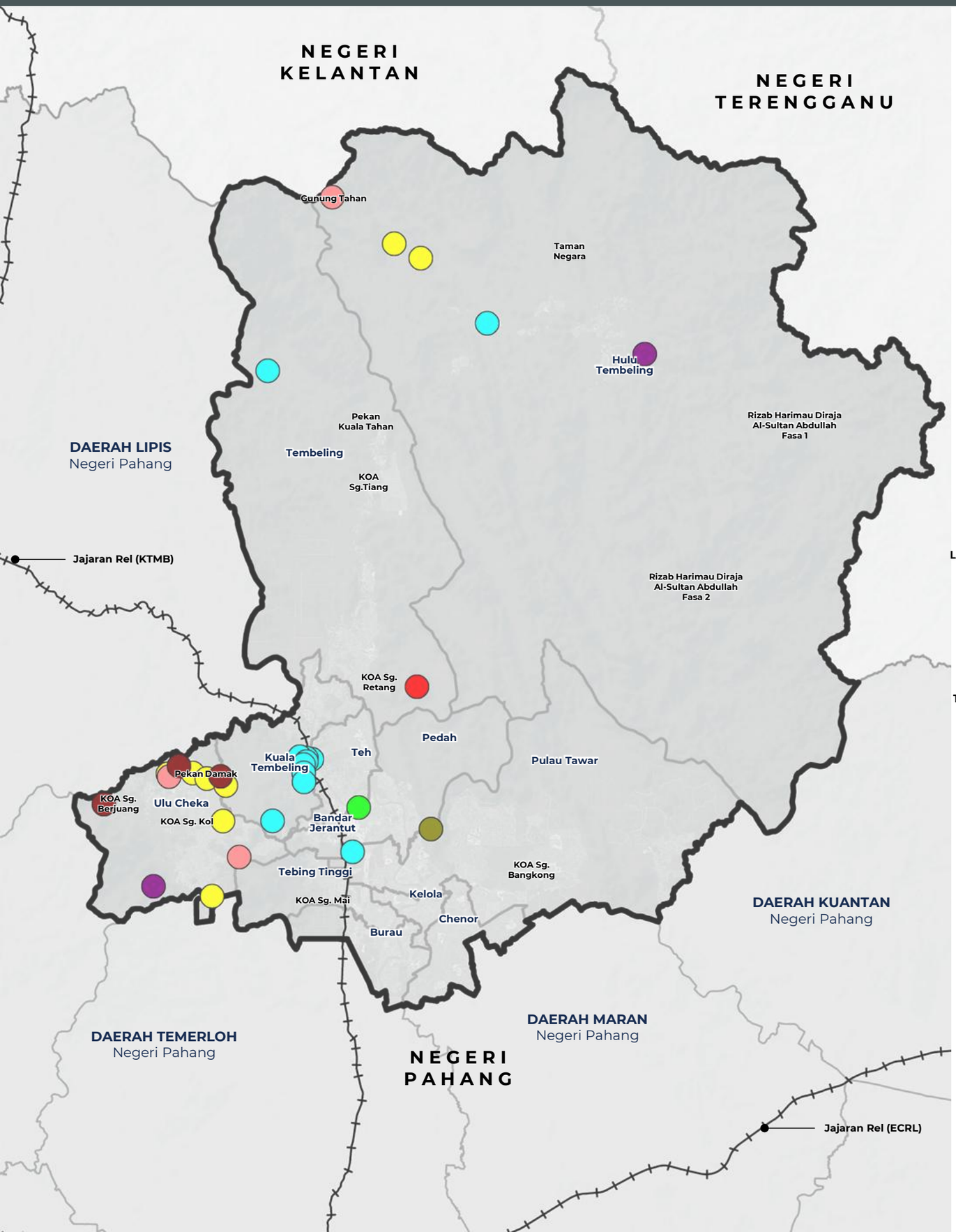
Fungsi Utama :
Kawasan peralihan antara hujan dengan pembangunan; menstabilkan fungsi ekologi

Kawasan Berkaitan di Jerantut :
Rizab pinggir Sungai, zon penampan HSK dan penempatan luar Taman Negara

RAJAH 3-5
TABURAN MINERAL SEMASA

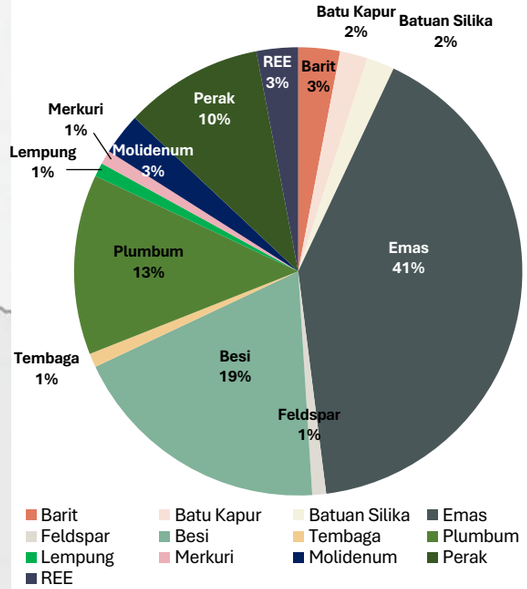
UTARA
Tanpa Skala

PETUNJUK
- Barite
- Common Clay
- Copper
- Feldspar
- Gold
- Iron
- Lead
- Limestone
- Mercury
- Molybdenum
- Rare Earth Element
- Silica Rock
- Silver
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



3.2.6 Zon Perlindungan Sumber Asli Galian (Mineral dan Bukan Mineral)

Daerah Jerantut kaya dengan dua sumber galian utama yang memacu ekonomi setempat, iaitu mineral logam yang didominasi oleh emas (41.43%), besi (18.57%), plumbum (12.86%), dan perak (10%), serta mineral bukan logam seperti batu kapur dan pasir silika untuk industri pembinaan. Sebagai kawasan perlombongan strategik, pengurusan lestari, pemulihan pasca lombong, dan pemantauan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) amat diperlukan sejajar dengan Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040.



Rajah 3-7: Sumber Asli Galian Daerah Jerantut, Pahang, Malaysia, 2025
Sumber: Jabatan Mineral dan Geosains

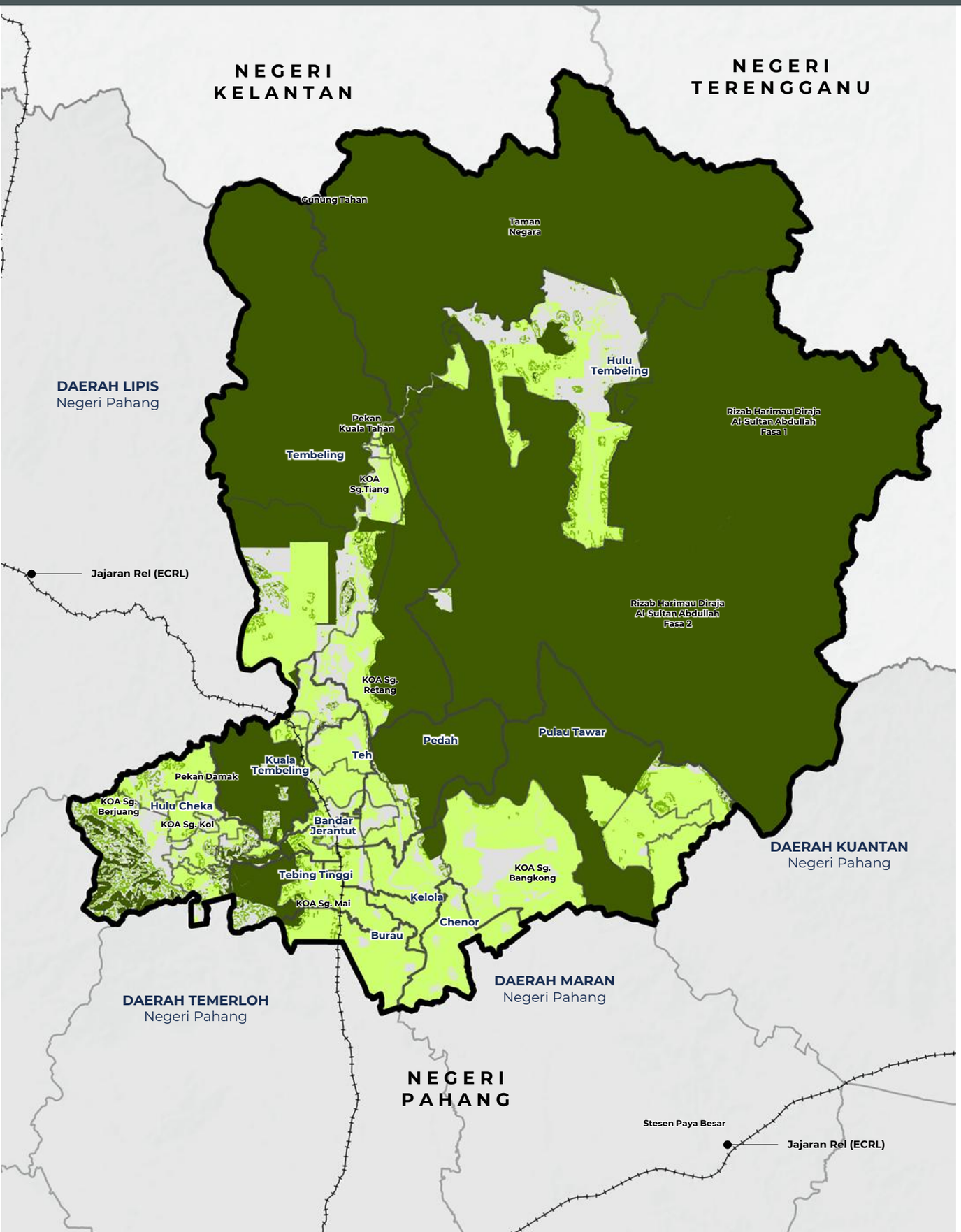
RAJAH 3-6
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)

UTARA

Tanpa Skala

PETUNJUK

- KSAS Tahap 1
- KSAS Tahap 2
- KSAS Tahap 3
- Luar KSAS
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



3.2.7 Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Daerah Jerantut mempunyai keluasan Hutan Simpanan Kekal yang signifikan seperti Hutan Tekai Tembeling dan Hutan Simpanan Berkelah, yang berfungsi sebagai zon ekologi penting bagi tadahan air, kawalan hakisan, penstabilan iklim mikro, habitat hidupan liar terancam serta simpanan karbon. Hutan ini juga menyokong ekonomi melalui perhutanan mampan dan eko pelancongan, namun ia berdepan dengan tekanan pembangunan, sekali gus memerlukan pengurusan serta pemeliharaan alam sekitar yang bersepadu dan terkawal.

Tahap Sensitif Alam Sekitar

1

KESENSITIFAN TINGGI:

- Kawasan yang mempunyai nilai kepelbagaian biologi, sokongan hidup, warisan dan berisiko bencana yang tinggi.
- Kawasan yang perlu dilindungi dan dikekalkan

2

KESENSITIFAN SEDERHANA:

- Kawasan yang mempunyai nilai kepelbagaian biologi, sokongan hidup, warisan dan berisiko bencana yang sederhana.
- Kawasan yang perlu dilindungi dan dibenarkan aktiviti pembangunan terhad dan terkawal

3

KESENSITIFAN RENDAH:

- Kawasan yang mempunyai nilai kepelbagaian biologi, sokongan hidup, warisan dan berisiko bencana yang rendah.
- Kawasan yang perlu dilindungi dan dibenarkan aktiviti pembangunan terkawal

Rajah 3-9: Tahap Kawasan Sensitif Alam Sekitar

Sumber: Panduan Perancangan dan Pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar, PLANMalaysia, 2024

Jadual 3-3: Komposisi Kawasan KSAS Mengikut Jenis KSAS di Daerah Jerantut

KOD	TAHAP KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
	KSAS Tahap 1	455,360.94	62.34
	KSAS Tahap 2	208,972.01	28.61
	KSAS Tahap 3	9,188.35	1.26
	Di Luar KSAS	56,933.61	7.79
	JUMLAH	**730,454.91**	**100.00**

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

RAJAH 3-7
KAWASAN RISIKO GEOBENCANA

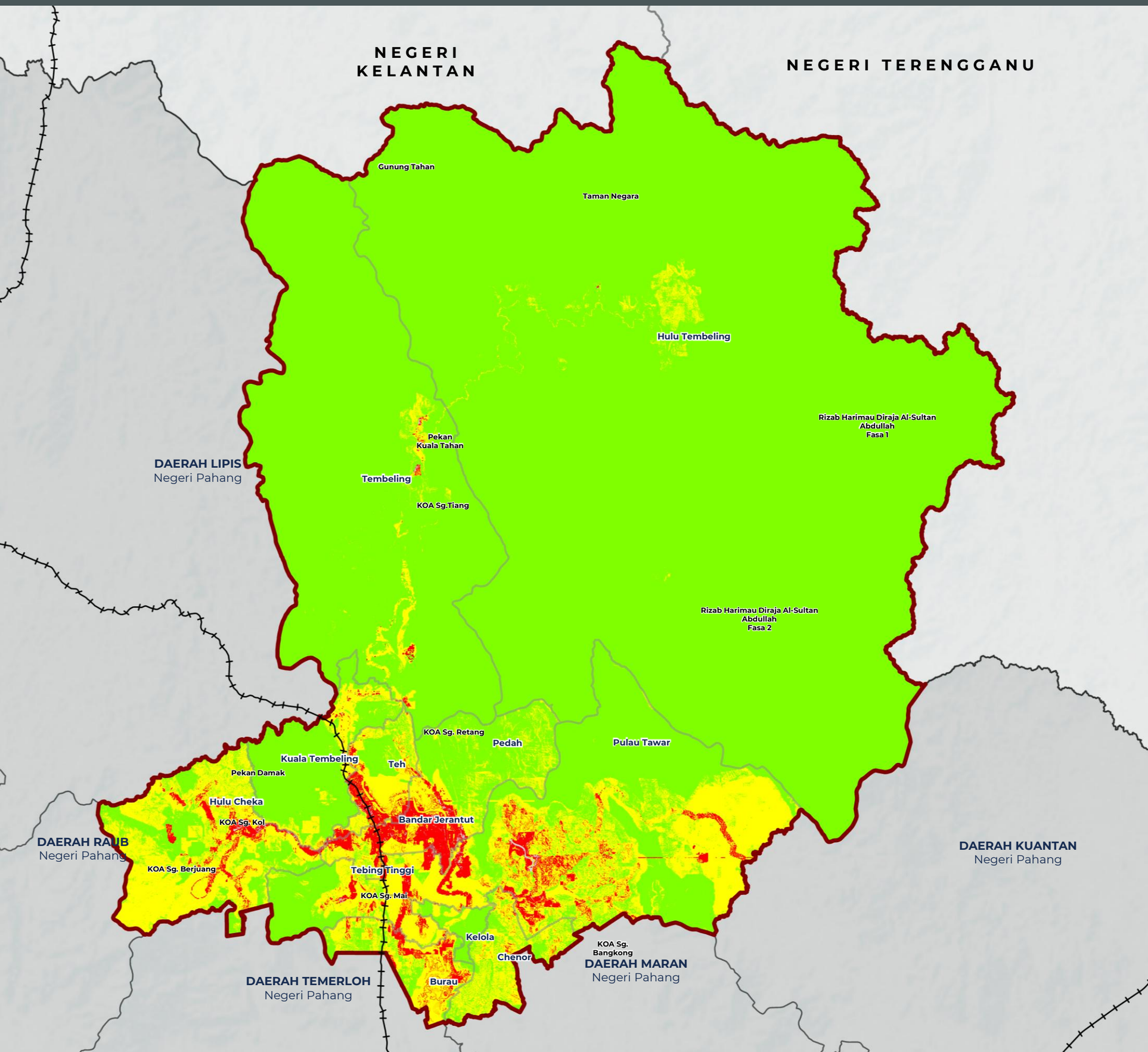
UTARA

Tanpa Skala

PETUNJUK

- Sederhana
- Tinggi
- Sangat Tinggi

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Jajaran Rel
- Stesen ECRL
- Rangkaian Sungai



3.7 Zon Risiko Geobencana

Zon risiko geobencana merujuk kepada kawasan yang terdedah kepada ancaman fenomena geologi seperti tanah runtuh, banjir, hakisan, gempa bumi dan fenomena lain yang berpotensi menjejaskan keselamatan manusia, infrastruktur dan alam sekitar. Bagi mengenal pasti dan mengawal kawasan-kawasan ini, parameter utama kawalan perlu ditentukan secara menyeluruh.

Pendekatan menyeluruh dalam memahami parameter-parameter ini adalah asas kepada pembangunan strategi pengurusan risiko yang efektif. Ia bukan sahaja membantu dalam mengenal pasti kawasan berisiko tinggi tetapi juga membolehkan langkah pencegahan, mitigasi dan adaptasi dijalankan untuk melindungi nyawa, harta benda serta ekosistem di sekitarnya.

Tahap Risiko Geobencana	PERINCIAN ringkaskan
Sederhana	Kawasan mempunyai risiko geobencana yang sederhana seperti hakisan atau gelongsoran kecil. Pembangunan boleh dijalankan dengan syarat langkah mitigasi dan kawalan cerun dilaksanakan berdasarkan kajian teknikal.
Tinggi	Kawasan mempunyai risiko tinggi berlakunya tanah runtuh atau kegagalan cerun. Pembangunan perlu dikawal dan hanya dibenarkan selepas kajian geoteknikal serta langkah mitigasi yang sesuai dilaksanakan.
Sangat Tinggi	Kawasan mempunyai risiko geobencana yang sangat tinggi dan boleh mengancam nyawa serta harta benda. Pembangunan baharu tidak digalakkan atau tidak dibenarkan, dan kawasan ini perlu dikekalkan sebagai zon perlindungan.

3.7.1 Risiko Banjir

Antara langkah-langkah pencegahan, mitigasi dan adaptasi bagi menangani risiko banjir adalah seperti berikut:

Jadual 3-4: Pencegahan, Mitigasi dan Adaptasi bagi Menangani Risiko Banjir

PENCEGAHAN, MITIGASI DAN ADAPTASI (BERSTRUKTUR DAN TIDAK BERSTRUKTUR)	PERINCIAN
Penyelenggaraan Berterusan Sistem Ramalan dan Amaran Awal	Penyelenggaraan sistem ramalan dan amaran awal memastikan ia berfungsi dengan tepat untuk mengurangkan risiko banjir. Sistem ini menggunakan data seperti ramalan cuaca dan paras air untuk memberi amaran awal kepada penduduk.
Infrastruktur Kawalan Banjir	Infrastruktur kawalan banjir seperti kolam takungan, saluran buatan dan benteng mengawal aliran air bagi melindungi kawasan daripada banjir. Kolam takungan menyimpan air bagi mengelakkan limpahan, manakala saluran buatan mengalihkan air ke kawasan selamat.
1. Pengurusan Guna Tanah	Pengurusan guna tanah melibatkan perancangan untuk memastikan pembangunan mampan dan mengurangkan risiko banjir. Langkah seperti mengekalkan kawasan hijau, mengelakkan pembinaan di kawasan rendah dan mewujudkan zon penampan di tebing sungai adalah penting.
Penyelenggaraan Sistem Perparitan dan Saliran Secara Berkala	Penyelenggaraan sistem perparitan dan saliran secara berkala memastikan aliran air hujan yang lancar dan mengelakkan masalah seperti air bertakung. Aktiviti ini melibatkan pembersihan longkang, saluran air dan pemeriksaan berkala untuk memastikan sistem tidak tersumbat. Penyelenggaraan berterusan penting untuk mencegah pengumpulan sisa atau lumpur yang boleh menghalang aliran air.
Kesedaran dan Pendidikan Komuniti	Kesedaran dan pendidikan komuniti membantu mengurangkan risiko banjir dengan meningkatkan kefahaman mengenai bahaya banjir dan langkah keselamatan. Melalui latihan simulasi, ceramah, dan program pendidikan, komuniti dididik tentang tindakan semasa kecemasan, seperti mengenal pasti lokasi selamat dan menjaga kebersihan sistem saliran.
Pemantauan dan Penyelidikan Berterusan	Pemantauan dan penyelidikan berterusan adalah asas dalam pengurusan risiko banjir. Kajian terhadap perubahan iklim, aliran sungai dan punca banjir membolehkan pihak berkuasa mengenal pasti kawasan berisiko serta merancang langkah mitigasi jangka panjang. Data ini digunakan untuk meningkatkan sistem amaran awal, merancang zon penampan dan membina saliran lebih cekap. Penyelidikan juga menyokong pendidikan komuniti dengan maklumat terkini tentang risiko banjir.
Pelan Tindakan Kecemasan	Pelan tindakan kecemasan menyediakan panduan terperinci untuk menghadapi banjir, termasuk lokasi pusat pemindahan, laluan evakuasi dan pasukan bantuan khas. Tujuannya ialah memastikan komuniti memahami langkah yang perlu diambil sebelum, semasa dan selepas bencana. Lokasi pemindahan strategik memudahkan perlindungan mangsa, manakala laluan evakuasi membantu perpindahan penduduk secara teratur.

Sumber: : RT Daerah Jerantut , Pahang 2040 (Penggantian)

3.7.2 Risiko Tanah Runtuh

Antara langkah-langkah pencegahan, mitigasi dan adaptasi bagi menangani risiko tanah runtuh adalah seperti berikut:

Jadual 3-5: Pencegahan, Mitigasi dan Adaptasi bagi Menangani Risiko Tanah Runtuh

PENCEGAHAN, MITIGASI DAN ADAPTASI (BERSTRUKTUR DAN TIDAK BERSTRUKTUR)	PERINCIAN
Pengawasan Berkala Zon Kawasan Cerun	Pengawasan berkala zon kawasan cerun melibatkan kajian geologi dan geoteknikal untuk mengenal pasti kawasan berisiko tinggi terhadap tanah runtuh. Zon berbahaya dikenal pasti berdasarkan cerun curam, tanah longgar dan lokasi berhampiran pembangunan. Kajian ini membantu pihak berkuasa merancang pembangunan secara strategik serta melaksanakan langkah mitigasi seperti sistem saliran, penanaman tumbuhan penstabil dan larangan pembangunan di kawasan berisiko.
Kawalan Pembangunan dan Guna Tanah	Kawalan pembangunan dan guna tanah memastikan pembangunan di kawasan cerun dilaksanakan secara mampan dan selamat. Ini melibatkan pelaksanaan garis panduan ketat seperti penetapan jarak selamat, reka bentuk cerun yang sesuai dan larangan pembangunan di zon berisiko tinggi. Langkah ini mengurangkan gangguan pada struktur tanah, sekali gus memelihara kestabilan cerun dan mengelakkan bencana seperti tanah runtuh.
Sistem Saliran dan Perparitan yang Cekap	Sistem saliran dan perparitan yang cekap adalah kunci kepada kestabilan cerun, terutamanya di kawasan berisiko tinggi. Sistem ini memastikan air hujan disalurkan dengan baik untuk mengelakkan takungan air yang meningkatkan tekanan pada cerun. Penyelenggaraan berkala seperti pembersihan saliran adalah penting untuk memastikan keberkesanannya. Sistem
Kerja-Kerja Penstabilan Cerun	Kerja-kerja penstabilan cerun melibatkan langkah teknikal seperti pemasangan dinding penahan, pembentukan cerun teres dan pemasangan jaring pengukuh untuk meningkatkan kestabilan cerun. Penanaman tumbuhan berakar kuat juga membantu mengurangkan hakisan secara semula jadi.
Kesedaran dan Pendidikan Awam	Kesedaran dan pendidikan awam membantu komuniti memahami risiko tanah runtuh dan langkah pencegahan. Melalui ceramah, program komuniti dan bahan pendidikan, penduduk didedahkan kepada tanda-tanda awal seperti retakan tanah atau pokok condong. Pengetahuan ini membolehkan mereka bertindak segera, seperti melaporkan kepada pihak berkuasa atau berpindah ke tempat selamat.
Penguatkuasaan Perundangan Lot Lidi di Kawasan Berbukit	Penguatkuasaan perundangan terhadap pembangunan lot lidi di kawasan berbukit memastikan aktiviti pembangunan terkawal dan selamat. Garis panduan seperti larangan pembangunan di zon risiko tinggi dan penilaian risiko cerun wajib dipatuhi. Langkah ini mencegah pembangunan tidak terkawal yang boleh mengganggu struktur tanah semula jadi dan meningkatkan risiko tanah runtuh.
Pengawasan Berkala Zon Kawasan Cerun	Pengawasan berkala zon kawasan cerun melibatkan kajian geologi dan geoteknikal untuk mengenal pasti kawasan berisiko tinggi terhadap tanah runtuh. Fokus utama ialah cerun curam, tanah longgar dan kawasan berhampiran pembangunan. Kajian ini membantu mengenal pasti zon berisiko dan mengkategorikannya mengikut tahap bahaya sebagai panduan perancangan pembangunan. Maklumat tersebut membolehkan langkah mitigasi seperti pemasangan sistem saliran, penanaman tumbuhan penstabil tanah dan sekatan pembangunan dilaksanakan.
Pelan Tindakan Kecemasan	Pelan tindakan kecemasan bencana tanah runtuh memastikan keselamatan penduduk semasa insiden berlaku. Ia merangkumi laluan evakuasi yang selamat, lokasi pusat pemindahan sementara dan pasukan penyelamat khas. Penduduk dimaklumkan tentang prosedur kecemasan dan lokasi selamat yang perlu dituju. Pelan ini memastikan respon yang pantas dan teratur, memudahkan pemindahan ke kawasan selamat dan mengurangkan risiko kehilangan nyawa.

Sumber: : RT Daerah Jerantut , Pahang 2040 (Penggantian)

3.8 Zon Pemuliharaan Warisan

Zon pemuliharaan warisan merujuk kepada kawasan yang melindungi dan memulihara elemen warisan yang mempunyai nilai sejarah, budaya atau estetika penting. Zon ini bertujuan untuk memastikan Gua Kota Gelanggi dipelihara dan tidak mengalami kerosakan atau pengubahsuaian yang boleh menjejaskan keasliannya. Perundangan yang berkaitrapat dalam usaha pemuliharaan aset warisan adalah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645).

Buat ketika ini, Gua Kota Gelanggi telahpun diwartakan sebagai warisan kebangsaan Secara umumnya, prosedur pewartaan warisan kebangsaan adalah seperti berikut:-

3.8.1 Zon Teras

Berdasarkan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), zon teras merujuk kepada kawasan utama di dalam sesebuah tapak warisan yang ditetapkan bagi pelaksanaan pemuliharaan secara ketat. Langkah ini **bertujuan** untuk memastikan perlindungan maksimum serta pengekalan nilai warisan budaya yang tinggi. Dalam konteks Daerah Jerantut, zon teras ini memfokuskan kepada kawasan di sekeliling Gua Kota Gelanggi.

Penterjemahan perimeter zon teras ini adalah ditetapkan merangkumi radius kira-kira 400 meter dari kedudukan Gua Kota Gelanggi, dengan perincian khusus seperti yang dijelaskan di dalam Jadual 3-1.Bagi menjamin tiada sebarang aktiviti yang boleh merosakkan atau mengubah keadaan asal serta persekitaran tapak warisan tersebut, zon teras ini dikawal rapi melalui peraturan yang ketat. Sehubungan dengan itu, sebarang aktiviti pemuliharaan, pemulihan, atau penggunaan semula ruang di kawasan ini wajib mematuhi garis panduan pemuliharaan warisan yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa.

Jadual 3-6: Zon Teras Pemuliharaan Warisan Mengikut Konteks Daerah Jerantut

ELEMEN / KAWASAN	PERINCIAN
Gua Kota Gelanggi	• Kawasan rangkaian Gua Kota Gelanggi yang mengalami ancaman daripada aktiviti pengkuarian berhampirannya bagi mengambil batu-batan.
Kawasan Sekitar Yang Berdekatan	• Merangkumi tanah sekitar yang berkait rapat dengan sejarah Gua Kota Gelanggi. Kawasan ini penting untuk mengekalkan konteks asal Gua Kota Gelanggi.
Struktur dan Elemen Bersejarah Lain	• Jika terdapat bangunan atau infrastruktur lain yang berkaitan, ia juga termasuk dalam zon teras untuk memastikan keseluruhan warisan dikekalkan.

Sumber: 1) RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)
2) Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

3.8.2 Zon Penampan

Berdasarkan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), zon penampan merujuk kepada kawasan sekitar sesuatu tapak warisan yang ditetapkan untuk memberikan perlindungan tambahan dan mengurangkan impak dari aktiviti luar yang boleh menjejaskan integriti tapak warisan.

Zon ini berfungsi untuk melindungi kawasan warisan daripada gangguan yang boleh mengubah atau merosakkan nilai sejarah, budaya atau estetika yang terkandung. Beberapa ciri utama zon penampan berdasarkan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) dijelaskan di dalam **Jadual 3-7.**

Jadual 3-7: Zon Teras Pemuliharaan Warisan Mengikut Konteks Daerah Jerantut

ELEMEN / KAWASAN	PERINCIAN
Kawasan Sekitar Tapak Warisan	• Zon penampan melibatkan kawasan yang lebih luas daripada zon teras, di mana aktiviti atau pembangunan yang boleh memberi kesan negatif kepada tapak warisan dilarang atau dikawal ketat. Ia bertujuan untuk mengekalkan konteks asal dan persekitaran tapak warisan.
Pengawalan Aktiviti	• Aktiviti pembinaan, perindustrian atau sebarang pembangunan yang berpotensi memberi impak negatif kepada tapak warisan atau zon teras akan dikawal dengan ketat. Ini termasuk kawalan terhadap ketinggian bangunan, jenis pembangunan dan pencemaran alam sekitar.
Pemeliharaan Persekitaran	• Zon penampan juga bertujuan untuk memastikan landskap atau elemen alam sekitar yang berkaitan dengan tapak warisan dilindungi. Ini boleh melibatkan pemeliharaan landskap semula jadi, penanaman tumbuhan atau perlindungan habitat semula jadi yang mungkin berhubung dengan tapak warisan.
Penentuan Sempadan Zon Penampan	• Sempadan zon penampan ditentukan berdasarkan analisis kesan terhadap tapak warisan dan faktor-faktor yang boleh mempengaruhi keutuhan dan keselamatan tapak. Ia boleh melibatkan kawasan yang lebih luas daripada zon teras, bergantung kepada keperluan pemuliharaan tapak warisan yang spesifik.

Sumber: 1) RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)
2) Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

Zon penampan memberikan lapisan perlindungan yang penting untuk memastikan bahawa tapak warisan terus dipelihara dalam jangka masa panjang tanpa gangguan dari perkembangan luar yang berisiko merosakkan atau menjejaskan nilai sejarah dan budaya warisan.

Sempadan zon penampan tertakluk kepada kawalan daripada Jabatan Warisan Negara (JWN) yang perlu dirujuk bersama dalam proses pembangunan berhampiran Gua Kota Gelanggi.

Foto 3-3: Gua Kota Gelanggi
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

BAB 4: KAWALAN PEMBANGUNAN

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

4.1 Profil Daerah Jerantut

4.1.1 Guna Tanah Semasa Daerah Jerantut 2025

Kawasan kajian Daerah Jerantut (termasuk sebahagian Mukim Chenor) meliputi keluasan 730,454.91 hektar mengikut Warta W.K Phg. No 1878. Guna tanah didominasi sepenuhnya oleh kawasan bukan tepu bina (98.19%), terutamanya hutan (79.25%) dan pertanian (18.11%).

Sebaliknya, kawasan tepu bina hanya mencatat 1.81%, yang tertumpu di koridor selatan sekitar Bandar Jerantut dengan komponen utama perumahan (0.58%) dan pengangkutan (0.46%). Maklumat komposisi dan pemetaan visual 2025 mengikut Blok Perancangan (BP) masing-masing diperincikan dalam Jadual 4-1 dan Rajah 4-1.

Jadual 4-1: Komposisi Guna Tanah Semasa Daerah Jerantut 2025

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	GUNA TANAH SEMASA 2025		ZON GUNA TANAH RT DAERAH JERANTUT 2020 (P2)		JURANG GUNA TANAH (HEKTAR)	
		KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
GUNA TANAH TEPU BINA		**13,201.81**	**1.81%**	**14.781.39**	**2.05%**	**1,579.58**	**0.24%**
	Perumahan	4,200.89	0.58%	7,864.42	1.09%	3,663.53	0.51%
	Komersial	148.98	0.02%	262.39	0.04%	113.41	0.02%
	Industri	889.98	0.12%	296.54	0.04%	-563.44	-0.08%
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	2,800.95	0.38%	1,503.21	0.21%	-1,267.74	-0.17%
	Tanah Lapang & Rekreasi	1,258.82	0.17%	434.78	0.06%	-824.04	-0.11%
	Infrastruktur & Utiliti	67.46	0.01%	1,862.87	0.26%	1,765.41	0.25%
	Tanah Pembangunan	483.15	0.07%	-	-	-	-
	Pengangkutan	3,351.58	0.46%	2,557.18	0.35%	-764.40	-0.11%
GUNA TANAH BUKAN TEPU BINA		**717,253.10**	**98.19%**	**705,979.01**	**97.95%**	**-11,274.09**	**-0.24%**
	Hutan	578,918.58	78.25%	591,837.87	82.11%	12,616.26	2.86%
	Badan Air	6,086.66	0.83%	3,696.05	0.51%	-2,360.61	-0.32%
	Pertanian	132,247.86	18.11%	110,445.09	15.32%	-21,802.77	-2.76%
	JUMLAH	**730,454.91**	**100.00**	**720,760.40**	**100.00**	**-**	**-**

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

***Nota**: Keluasan zon guna tanah tidak termasuk mukim Chenor*

4.1.2 Pembahagian Blok Perancangan Kecil (BPK)

Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK) dalam Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 dicadangkan kekal seperti pelan 2020. Perincian sempadan BPK ini disediakan dalam Jadual 4-2 berkenaan.

Jadual 4-2: Rumusan Kawalan Kepadatan (Densiti) Mengikut Blok Perancangan (BP)

BLOK PERANCANGAN	BLOK PERANCANGAN KECIL	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
BP 1 : PEDAH	BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut	24,006.04	3.28
	BPK 1.2 : Jerantut Feri		
	BPK 1.3 : Betong		
	BPK 1.4 : Sg. Par		
	BPK 1.5 : Tekam		
BP 2 : PULAU TAWAR	BPK 2.1 : Temin	78,514.68	10.75
	BPK 2.2 : Gelanggi		
	BPK 2.3 : Pulau Tawar		
	BPK 2.4 : Lepar		
	BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam		
BP 3 : TEH	BPK 3.1 : Batu Embun	8,846.49	1.21
	BPK 3.2 : Besul		
	BPK 3.3 : Padang Piol		
BP 4 : TEMBELING	BPK 4.1 : Kuala Tahan	123,670.58	16.93
	BPK 4.2 : Tembeling Tengah		
	BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong		
	BPK 4.4 : Jeran Nusa II		
	BPK 4.5 : Tekai		
	BPK 4.6 : Taman Negara II		
BP 5 : KUALA TEMBELING	BPK 5.1 : Kuala Tembeling	19,047.39	2.61
	BPK 5.2 : Sungai Pa		
	BPK 5.3 : Ulu Retang		
	BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I		
BP 6 : HULU CHEKA	BPK 6.1 : Damak	32,579.36	4.46
	BPK 6.2 : Batu Balai		
	BPK 6.3 : Hulu Cheka		
	BPK 6.4 : Kg. Baharu		
	BPK 6.5 : Kg Koi		
	BPK 6.6 : Perlok		
	BPK 6.7 : Jaya Putra		
	BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai		
	BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom		
BP 7 : TEBING TINGGI	BPK 7.1 : Tebing Tinggi	11,781.27	1.61
	BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II		
BP 8 : KELOLA	BPK 8.1 : Kelola	2,802.10	0.38
BP 9 : BURAU	BPK 9.1 : Burau	9,672.04	1.32
BP 10 : HULU TEMBELING	BPK 10.1 : Taman Negara I	409,840.45	56.12
	BPK 10.2 : Jeram Nusa I		
	BPK 10.3 : Hutan Simpan Hulu Tembeling		
BP 11 : CHENOR (JENGKA 10)	BPK 11.1 : Jengka 10	9,694.51	1.33
	JUMLAH	730,454.91	100.00

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

PETUNJUK

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

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

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

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI

UTARA

1 : 500,000
Kilometer

Taman Negara
Gunung Tahan
Hulu Tembeling
Tembeling
Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1
Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2
DAERAH LIPIS
Negeri Pahang
Ke Kuala Lipis
Ke Benta
KOA Sg. Retang
Pedah
Pulau Tawar
Kuala Tembeling
Teh
Bandar Jerantut
Hulu Chekal
Tebing Tinggi
Kelola
Burau
Chenor
Ke Maran
Ke Bandar Tun Razak
DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang
DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang
DAERAH MARAN
Negeri Pahang

PETUNJUK

- BP 1 - PEDAH
- BP 2 – PULAU TAWAR
- BP 3 - TEH
- BP 4 - TEMBELING
- BP 5 – KUALA TEMBELING
- BP 6 – HULU CHEKA
- BP 7 – TEBING TINGGI
- BP 8 - KELOLA
- BP 9 - BURAU
- BP 10 – HULU TEMBELING
- BP 11 – CHENOR (JENGKA 10)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Rangkaian Rel

PELAN LOKASI

Rajah 4-2 : Pelan Blok Perancangan Keseluruhan

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

NEGERI TERENGGANU

DAERAH RAUB
Negeri Pahang

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

10.1 10.2 10.3 4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 5.1 5.2 5.3 5.4 3.1 3.2 3.3 1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 6.1 6.2 6.3 6.4 6.5 6.6 6.7 6.8 6.9 7.1 7.2 8.1 9.1 11.1

4.1.3 Zon Guna Tanah Daerah Jerantut 2040

Bagi keseluruhan cadangan guna tanah RTDJ 2040 (P), kawasan tepu bina meliputi 15,908.51 hektar (2.19%) daripada keseluruhan kawasan kajian yang dan selebihnya adalah kawasan bukan tepu bina meliputi 710,245.31 hektar (97.82%). Kawasan tepu bina lebih tertumpu di pusat bandar, pusat petempatan kecil, dan pusat petempatan desa.

Aktiviti guna tanah yang terbesar dicatatkan adalah Guna Tanah Hutan dengan keluasan 580,450.11 hektar (79.47%) daripada keluasan keseluruhan kawasan kajian. Manakala, guna tanah yang terendah adalah komersial yang berkeluasan 211.46 hektar bersamaan dengan 0.03% daripada jumlah keseluruhan. Guna tanah kosong telah dizonkan sebagai pertanian dan beberapa lot dizonkan sebagai perumahan, komersial, atau industri berdasarkan kepada lokasi yang strategik bagi potensi pembangunan baharu.

Sumber: Jerantut Travel Guide: Book Tours & Activities at Peek.com. (n.d.)

Jadual 4-3: Komposisi Cadangan Zon Guna Tanah 2040 Daerah Jerantut

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
	Perumahan	**7,870.91**	**1.08**
	Komersial	**319.21**	**0.04**
	Industri	**325.43**	**0.04**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**1,043.43**	**0.14**
	Pendidikan	400.15	0.05
	Kesihatan	30.83	0.00
	Keagamaan	62.52	0.01
	Perkuburan	119.27	0.02
	Keselamatan	63.03	0.01
	Rumah Kebajikan	24.90	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	251.61	0.03
	Kemudahan Awam	37.36	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.49	0.00
	Lain-lain	53.27	0.01
	Tanah Lapang & Rekreasi	**232.28**	**0.03**
	Pembangunan Bercampur	**1,448.26**	**0.20**
	Pengangkutan	**3,108.16**	**0.43**
	Infrastruktur & Utiliti	**110.90**	**0.02**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	4.20	0.00
	Pengairan dan Perparitan	10.81	0.0
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.16	0.00
	Lain-lain	95.73	0.01
	Pertanian	**136,465.18**	**18.68**
	Hutan	**573,385.64**	**78.50**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	534,797.22	72.91
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	38,588.42	5.59
	Badan Air	**6,145.51**	**0.84**
	JUMLAH	**730,454.91**	**100.00**

PELAN LOKASI

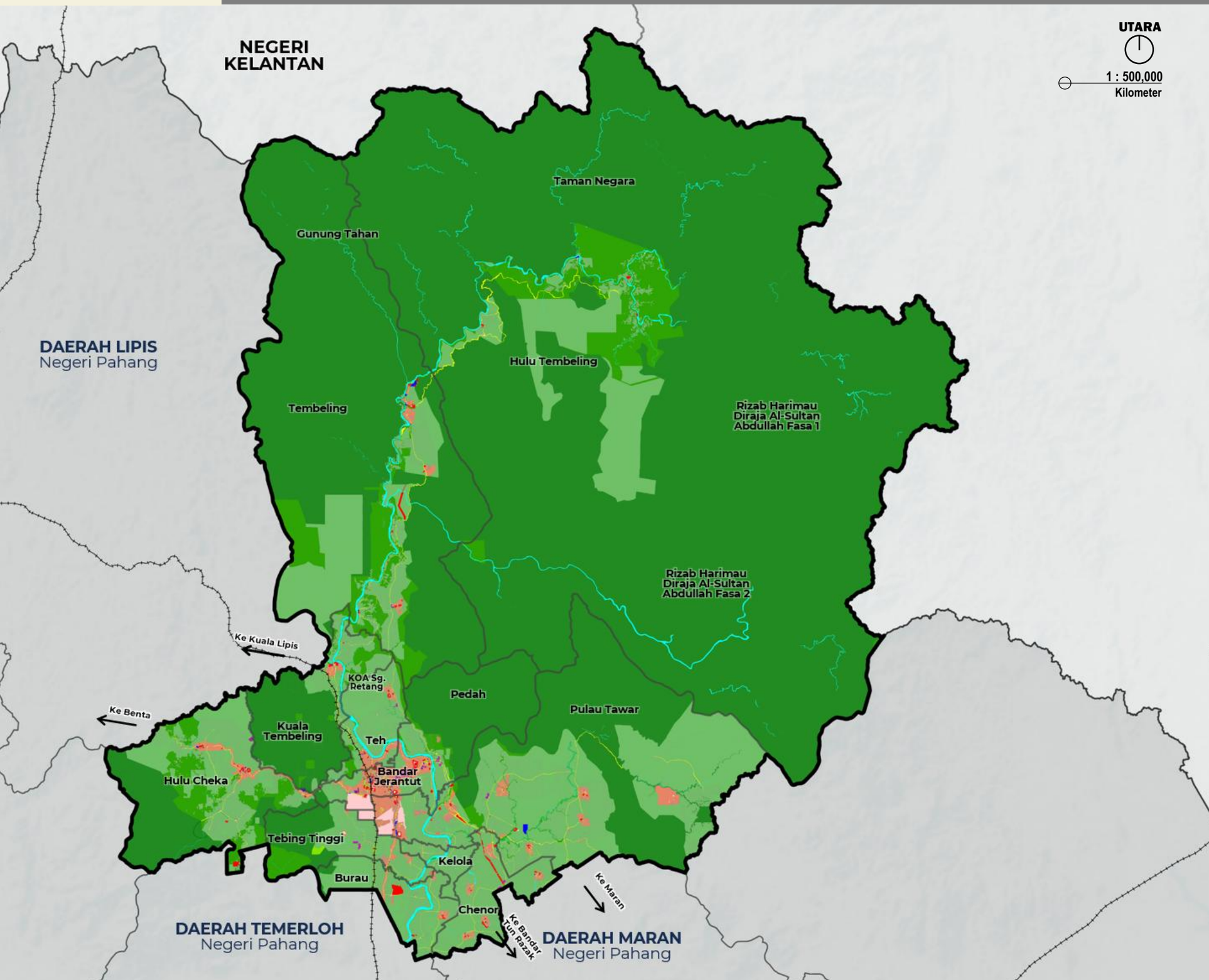
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4-3 : Pelan Zon Guna Tanah 2040 Daerah Jerantut



BAB 4
BLOK PERANCANGAN 1
PEDAH

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

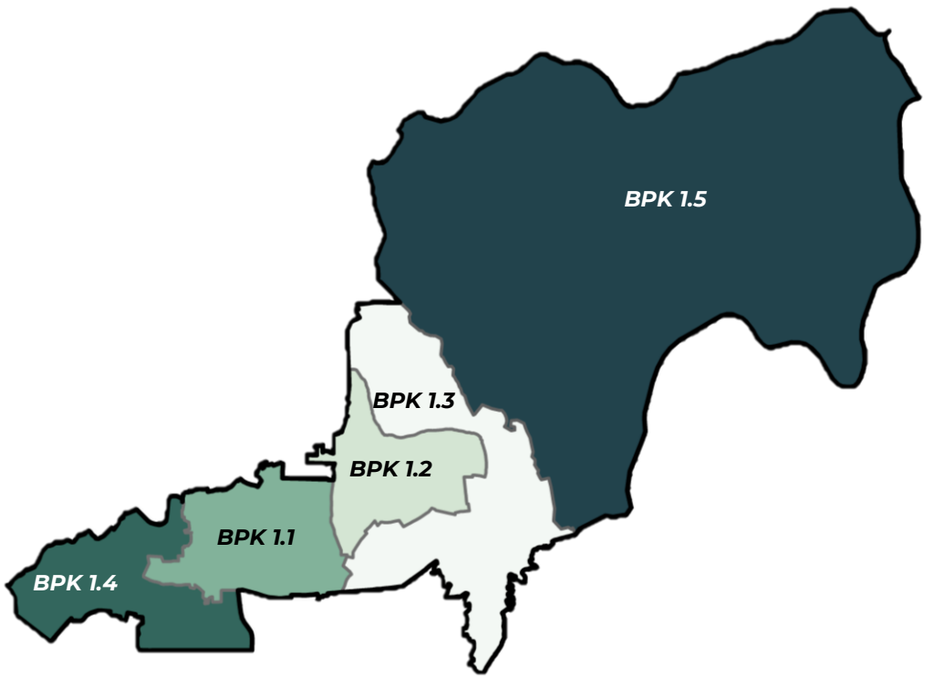
4.2 Blok Perancangan 1 : Pedah

4.2.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 1

BP 1: Pedah merupakan sebuah blok perancangan yang mempunyai keluasan keseluruhan 24,006.04 hektar (3.28% daripada keluasan Daerah Jerantut) dan merangkumi lima Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

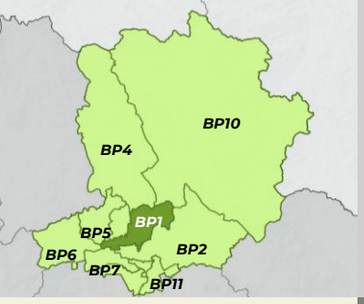
i. **BPK 1.1 Pusat Bandar Jerantut – 1,753.11 Hektar**
ii. **BPK 1.2 Jerantut Feri – 1,362.41 Hektar**
iii. **BPK 1.3 Betong – 3,282.19 Hektar**
iv. **BPK 1.4 Sungai Par – 1,843.81 Hektar**
v. **BPK 1.5 Tekam – 15,840.93 Hektar**

Cadangan zon guna tanah bagi tahun 2040 menunjukkan bahawa kawasan BP 1: Pedah didominasi oleh zon guna tanah hutan dengan keluasan 16,209.61 hektar iaitu sebanyak 67.13%, mencerminkan kepentingan kawasan ini sebagai kawasan pemeliharaan alam sekitar, tadahan air serta habitat biodiversiti. Selain itu, zon pertanian merupakan komponen kedua terbesar dengan keluasan 3,881.44 hektar (16.07%), yang memainkan peranan penting dalam menyokong ekonomi tempatan melalui aktiviti pertanian komersial dan sara diri.



Jadual 4-4: Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 1 : Pedah

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**1961.21**	**8.17**
	Komersial	**99.10**	**0.41**
	Industri	**191.43**	**0.80**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**232.47**	**1.03**
	Pendidikan	113.26	0.47
	Kesihatan	15.96	0.07
	Keagamaan	9.90	0.04
	Perkuburan	20.56	0.09
	Keselamatan	12.77	0.05
	Rumah Kebajikan	25.12	0.10
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	23.08	0.10
	Kemudahan Awam	3.51	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.44	0.00
	Lain-lain	23.70	0.10
	Tanah Lapang & Rekreasi	**66.95**	**0.28**
	Pembangunan Bercampur	**595.64**	**2.48**
	Pengangkutan	**415.82**	**1.73**
	Infrastruktur & Utiliti	**16.31**	**0.07**
	Bekalan Elektrik	-	0.00
	Bekalan Air	-	0.00
	Pengairan dan Perparitan	-	0.00
	Telekomunikasi	-	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	0.00
	Pembetungan	-	0.00
	Lain-lain	-	0.00
	Pertanian	**4,037.78**	**16.82**
	Hutan	**16,054.46**	**66.88**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	15,186.91	63.26
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	867.55	3.61
	Badan Air	**334.87**	**1.39**
	JUMLAH	**24,006.04**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 1 : PEDAH

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

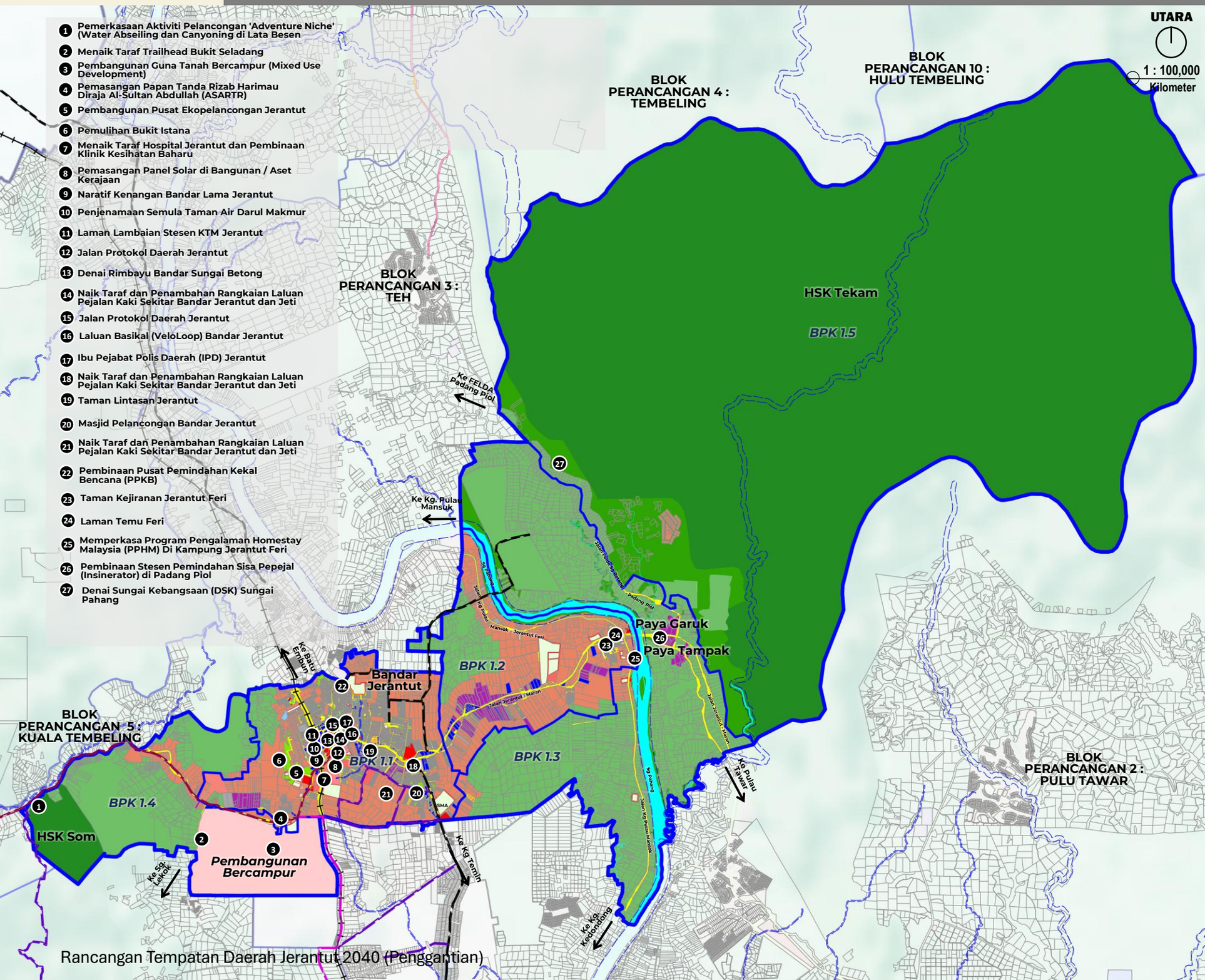
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

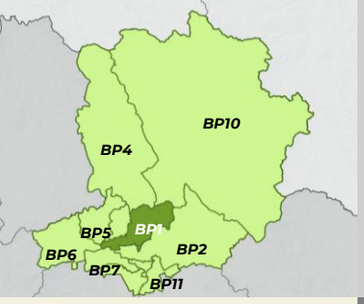
LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.7 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 1 – Pedah

1. Pemerkasaan Aktiviti Pelancongan 'Adventure Niche' (Water Abseiling dan Canyoning di Lata Besen
2. Menaik Taraf Trailhead Bukit Seladang
3. Pembangunan Guna Tanah Bercampur (Mixed Use Development)
4. Pemasangan Papan Tanda Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah (ASARTR)
5. Pembangunan Pusat Ekopelancongan Jerantut
6. Pemulihan Bukit Istana
7. Menaik Taraf Hospital Jerantut dan Pembinaan Klinik Kesihatan Baharu
8. Pemasangan Panel Solar di Bangunan / Aset Kerajaan
9. Naratif Kenangan Bandar Lama Jerantut
10. Penjenamaan Semula Taman Air Darul Makmur
11. Laman Lambaian Stesen KTM Jerantut
12. Jalan Protokol Daerah Jerantut
13. Denai Rimbayu Bandar Sungai Betong
14. Naik Taraf dan Penambahan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki Sekitar Bandar Jerantut dan Jeti
15. Jalan Protokol Daerah Jerantut
16. Laluan Basikal (VeloLoop) Bandar Jerantut
17. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) Jerantut
18. Naik Taraf dan Penambahan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki Sekitar Bandar Jerantut dan Jeti
19. Taman Lintasan Jerantut
20. Masjid Pelancongan Bandar Jerantut
21. Naik Taraf dan Penambahan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki Sekitar Bandar Jerantut dan Jeti
22. Pembinaan Pusat Pemindahan Kekal Bencana (PPKB)
23. Taman Kejiranan Jerantut Feri
24. Laman Temu Feri
25. Memperkasa Program Pengalaman Homestay Malaysia (PPHM) Di Kampung Jerantut Feri
26. Pembinaan Stesen Pemindahan Sisa Pepejal (Insinerator) di Padang Piol
27. Denai Sungai Kebangsaan (DSK) Sungai Pahang



Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 1 : PEDAH

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Sempadan BPK

Rajah 4.8 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 1 – Pedah

PELAN LOKASI
BP 1 : PEDAH

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

HSK Tekam

BPK 1.5

Ke FELDA Padang Piol

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

Ke Kg. Pulau Mansuk

Jalan Pulau Sg Palang - Padang Piol

Sg Palang

Jalan Kg Pulau Mansok - Jerantut Feri

Paya Garuk

Paya Tampak

Ke Batu Embun

BPK 1.2

Jalan Jerantut - Maran

Bandar Jerantut

BPK 1.1

BPK 1.3

Jalan Jerantut - Maran

Ke Pulau Tawar

BLOK PERANCANGAN 2 : PULU TAWAR

BPK 1.4

SMA

Sg Palang

Jalan Kg Pulau Mansok

HSK Som

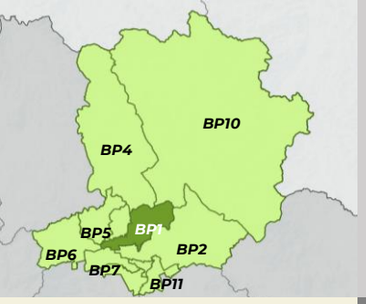
Pembangunan Bercampur

Ke Sg Lekok

Ke Kg Temin

Ke Kg. Kedondong

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 1 : PEDAH

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.8 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 1 – Pedah

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

HSK Tekam

BPK 1.5

Ke FELDA Padang Piol

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

Ke Kg. Pulau Mansuk

Paya Garuk

Paya Tampak

Ke Batu Embun

BPK 1.2

Bandar Jerantut

BPK 1.1

BPK 1.3

BPK 1.4

HSK Som

Pembangunan Bercampur

Ke Sg Lekok

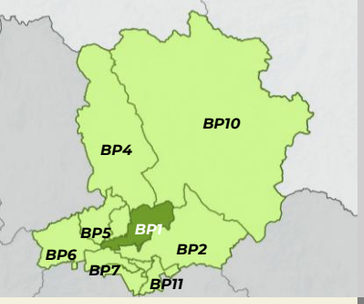
Ke Kg Temin

Ke Kg Kedondong

Ke Pulau Tawar

BLOK PERANCANGAN 2 : PULU TAWAR

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

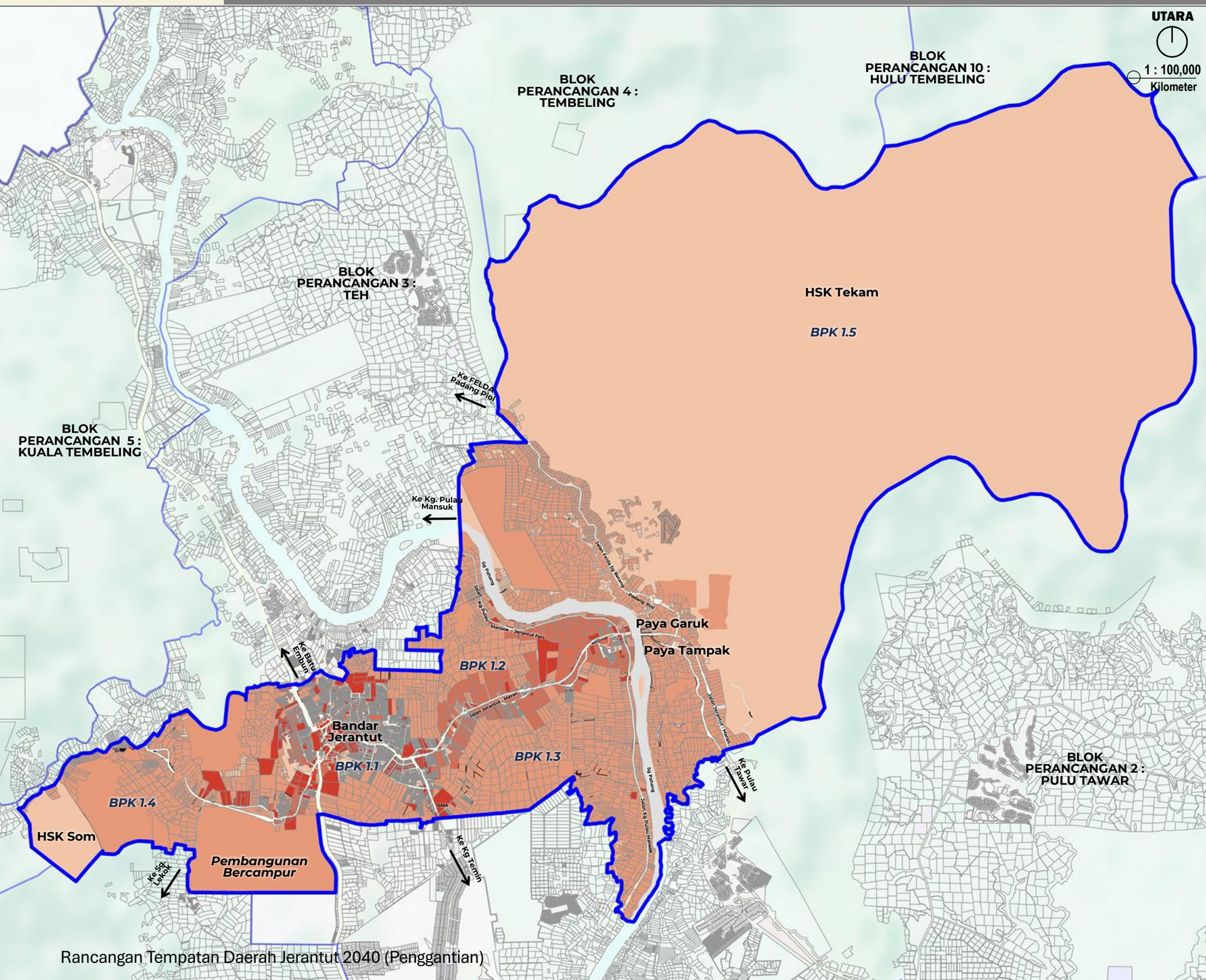


PELAN LOKASI
BP 1 : PEDAH

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.10 : Pelan Intensiti BP1 - Pedah



CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 1 PEDAH

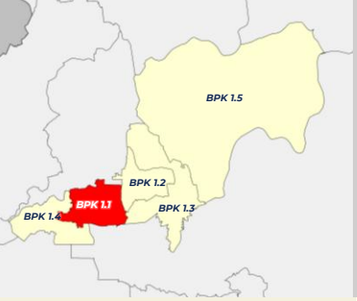
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
1.1 PUSAT BANDAR JERANTUT	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	K	Badan Air	-			-
1.2 JERANTUT FERI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
1.3 BETONG	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		NTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
1.4 SG. PAR	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	F	Pembangunan Bercampur		29 – 56	1 : 4	7
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	5
	J	Hutan	-	-	-	-
1.5 TEKAM	A	A3:Perumahan Kampung	T	29 – 56	1 : 4	3
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	5

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PELAN LOKASI BPK 1.1

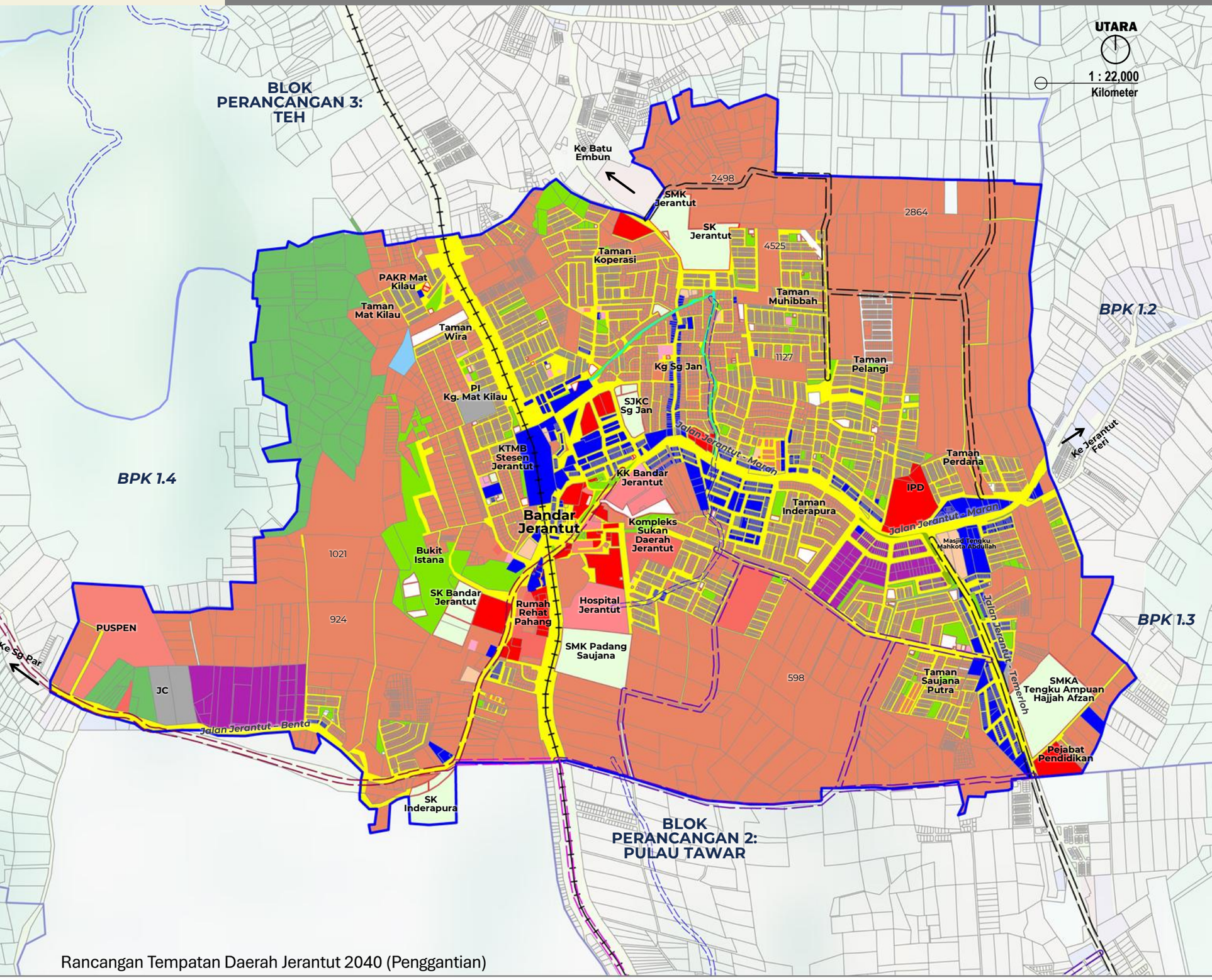
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

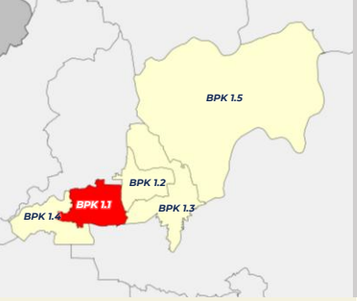
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.11 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut





PELAN LOKASI BPK 1.1

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.12 : Pelan Risiko Geobencana BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut

UTARA

1 : 22,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

BPK 1.2

BPK 1.4

BPK 1.3

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

Ke Batu Embun

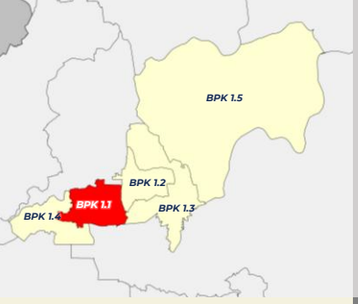
Ke Jerantut Feri

Ke Sg Par

SMK Jerantut
SK Jerantut
Taman Koperasi
PAKR Mat Kilau
Taman Mat Kilau
Taman Wira
Taman Muhibbah
Taman Pelangi
Kg Sg Jan
PI Kg. Mat Kilau
SJKC Sg Jan
KTMB Stesen Jerantut
KK Bandar Jerantut
Taman Perdana
IPD
Taman Inderapura
Bandar Jerantut
Kompleks Sukan Daerah Jerantut
Masjid Tengku Mahkota Abdullah
Bukit Istana
SK Bandar Jerantut
Rumah Rehat Pahang
Hospital Jerantut
SMK Padang Saujana
PUSPEN
JC
Taman Saujana Putra
SMKA Tengku Ampuan Hajjah Afzan
Pejabat Pendidikan
SK Inderapura

Jalan Jerantut - Maran
Jalan Jerantut - Temerloh
Jalan Jerantut – Benta

2498
2864
4525
1127
1021
924
598



PELAN LOKASI BPK 1.1

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.13 : Pelan Intensiti BPK 1.1 : Pusat Bandar Jerantut

UTARA

1 : 22,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

BPK 1.4

BPK 1.2

BPK 1.3

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

Ke Batu Embun

Ke Jerantut Feri

Ke Sg Par

Bandar Jerantut

Jalan Jerantut - Maran

Jalan Jerantut - Benta

Jalan Jerantut - Temerloh

SMK Jerantut
SK Jerantut
Taman Koperasi
PAKR Mat Kilau
Taman Mat Kilau
Taman Wira
PI Kg. Mat Kilau
Taman Muhibbah
Taman Pelangi
Kg Sg Jan
SJKC Sg Jan
KTMB Stesen Jerantut
KK Bandar Jerantut
Taman Perdana
IPD
Taman Inderapura
Kompleks Sukan Daerah Jerantut
Masjid Tengku Mahkota Abdullah
Bukit Istana
SK Bandar Jerantut
Rumah Rehat Pahang
Hospital Jerantut
SMK Padang Saujana
PUSPEN
JC
SK Inderapura
Taman Saujana Putra
SMKA Tengku Ampuan Hajjah Afzan
Pejabat Pendidikan

2498
2864
4525
1127
1021
924
598

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Utama • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan KSAS, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan KSAS, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sedia ada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory)						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan). • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH**		
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa. • Membenarkan pembangunan kemudahan vertikal	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah /Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai		-	-	
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.10 : Kem Tentera						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

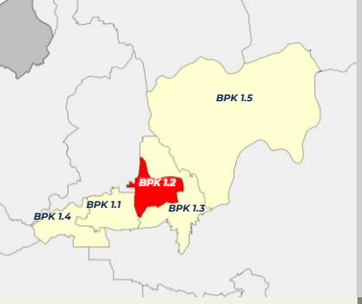
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), serta Agensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 1: PEDAH | BPK 1.1 | PUSAT BANDAR JERANTUT

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.1** | **PUSAT BANDAR JERANTUT**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
				Kelebaran Laluan Air Antara Tebing	Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada				
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain			• Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.4 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 1.2

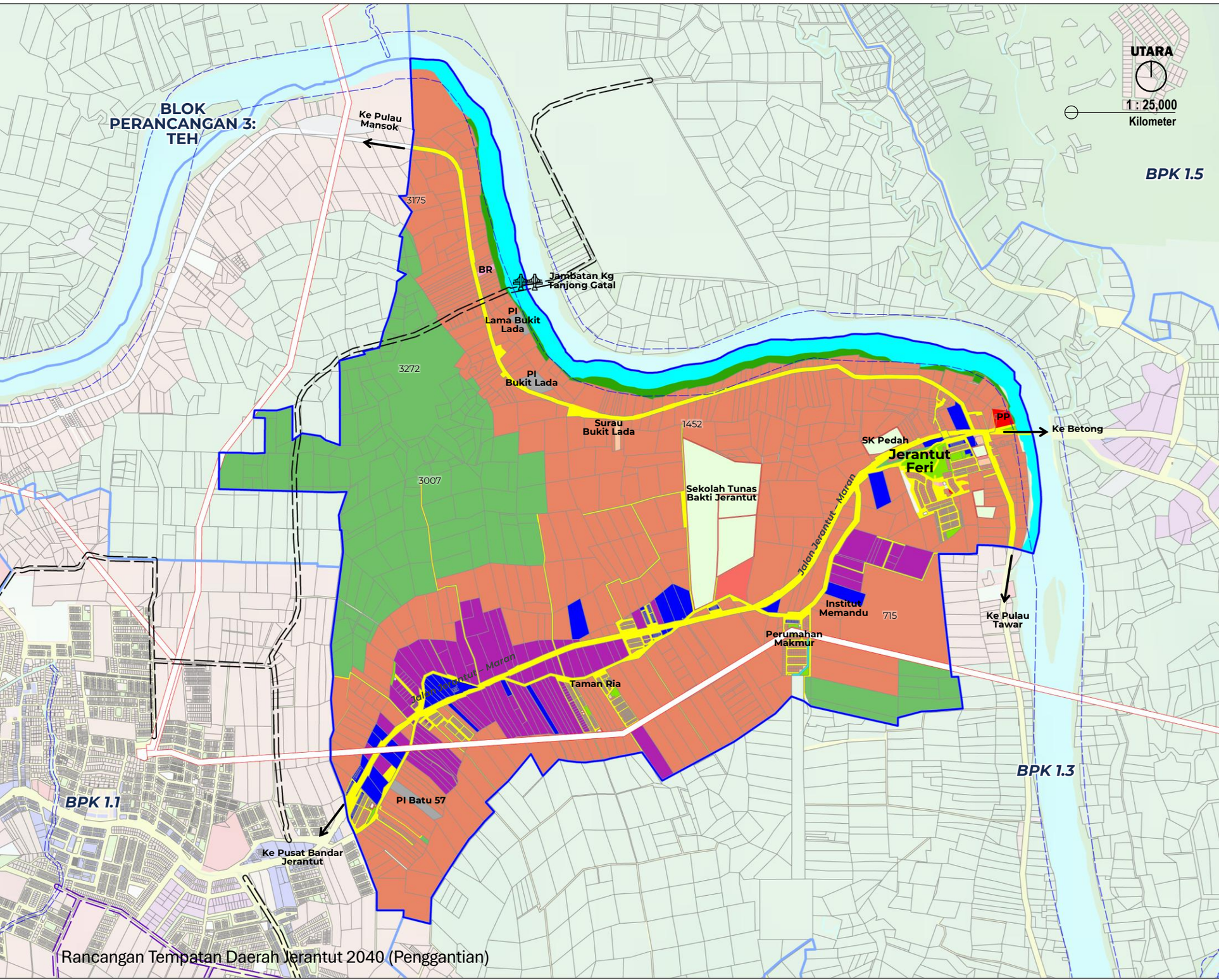
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

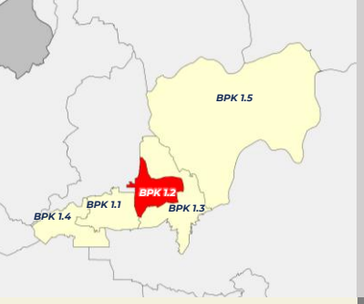
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.14 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.2 : Jerantut Feri





PELAN LOKASI BPK 1.2

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.15 : Pelan Risiko Geobencana BPK 1.2 : Jerantut Feri

UTARA

1 : 25,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

Ke Pulau Mansok

BPK 1.5

3175

BR

Jambatan Kg Tanjong Gatal

PI Lama Bukit Lada

3272

PI Bukit Lada

Surau Bukit Lada

1452

PP

Ke Betong

SK Pedah

Jerantut Feri

3007

Sekolah Tunas Bakti Jerantut

Jalan Jerantut – Maran

Institut Memandu

715

Ke Pulau Tawar

Perumahan Makmur

Jalan Jerantut – Maran

Taman Ria

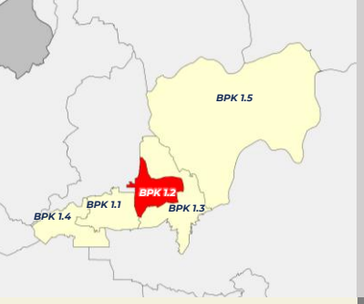
BPK 1.3

BPK 1.1

PI Batu 57

Ke Pusat Bandar Jerantut

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

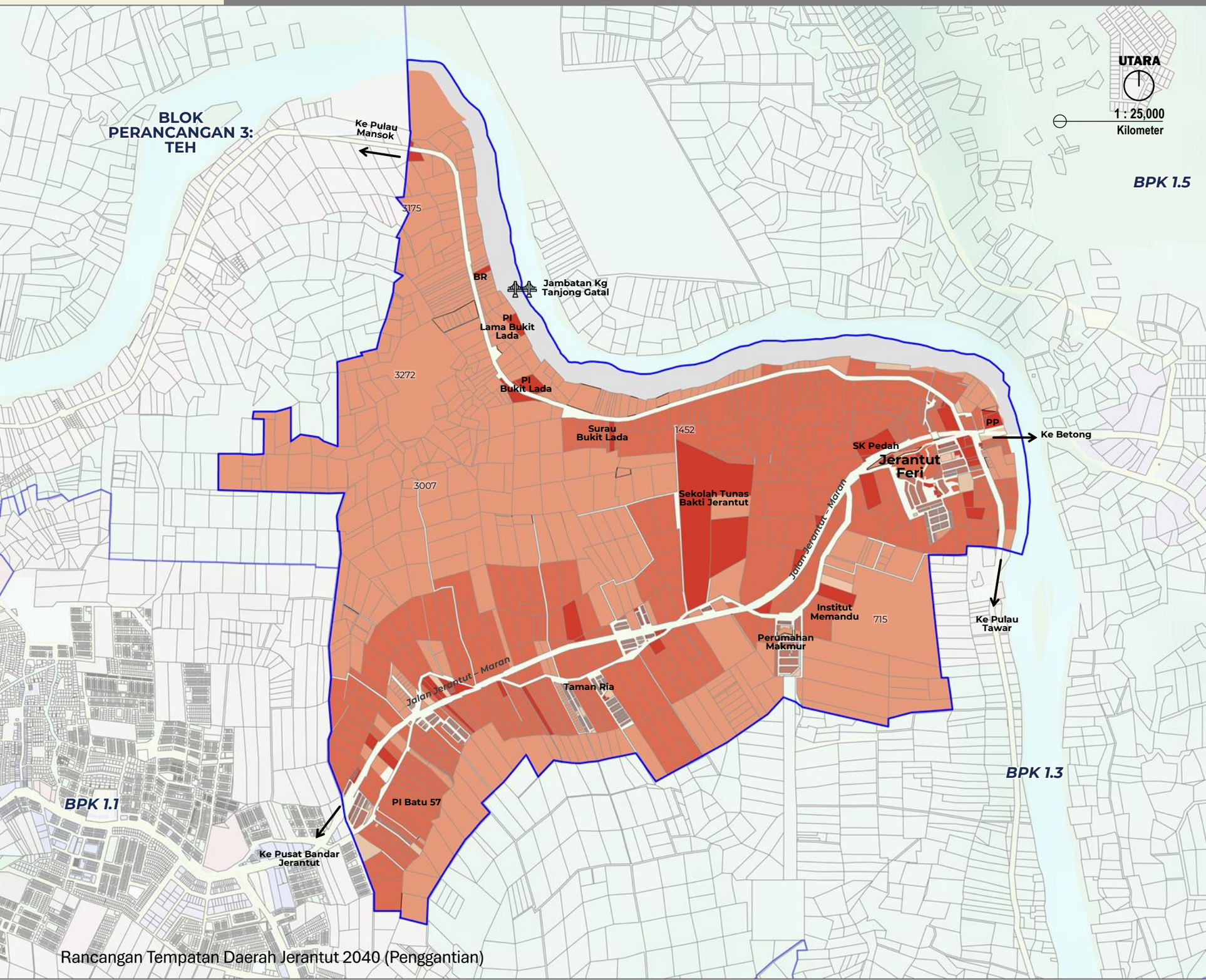


PELAN LOKASI BPK 1.2

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.16 : Intensiti BPK 1.2 : Jerantut Feri



BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Utama • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan KSAS, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan KSAS, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sedia ada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory)					
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan). • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH**		
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa. • Membenarkan pembangunan kemudahan vertikal	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah /Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		-	-	
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.10 : Kem Tentera						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.6 : Tempat Letak Kenderaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), serta Agensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

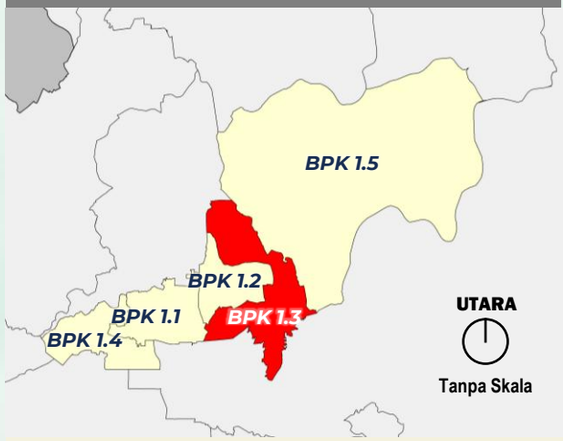
BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.2** | **JERANTUT FERI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.4 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

Rajah 4.17 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.3 : Betong



PELAN LOKASI BPK 1.3

PETUNJUK

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

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

HUTAN

- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

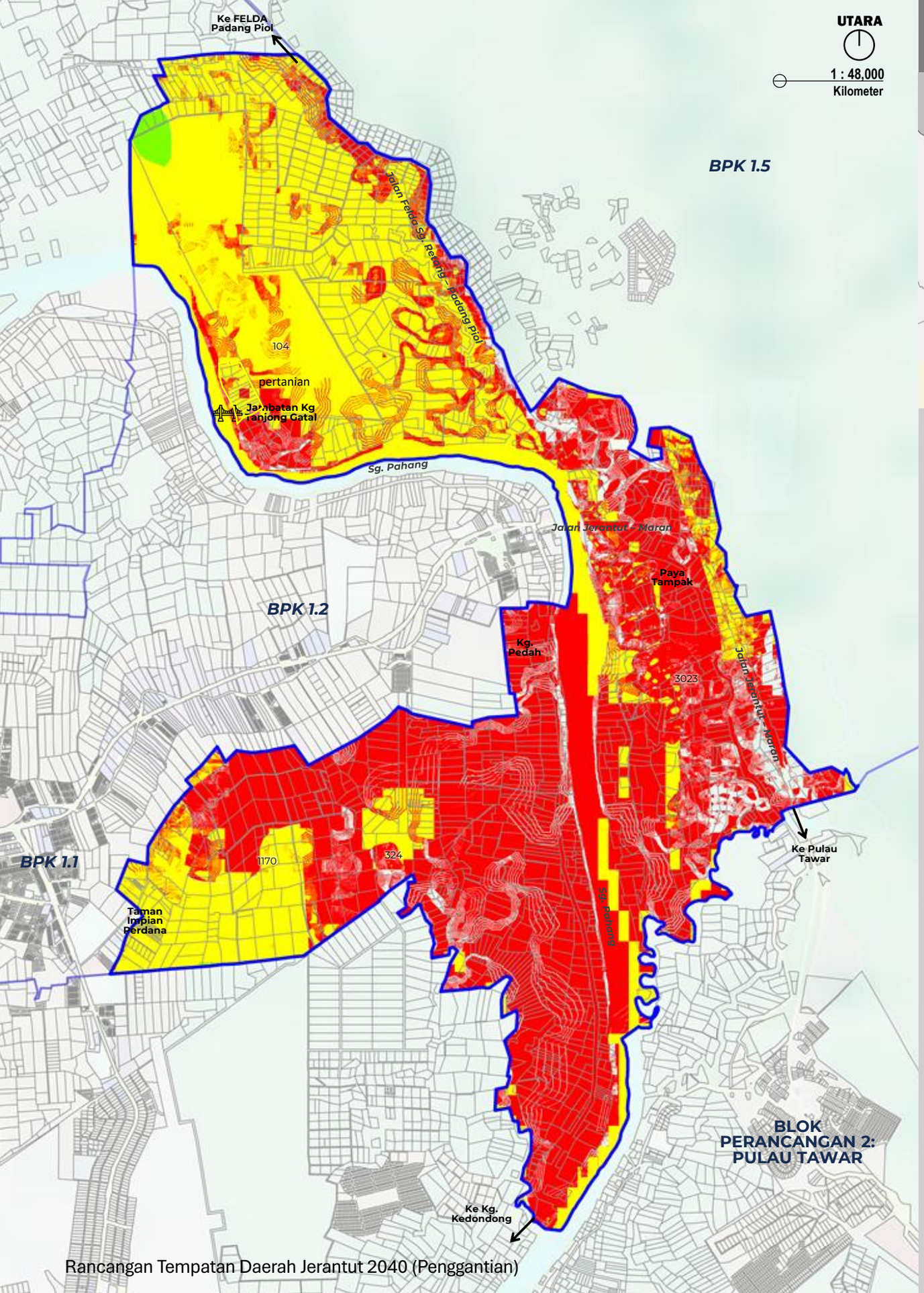
LAIN - LAIN

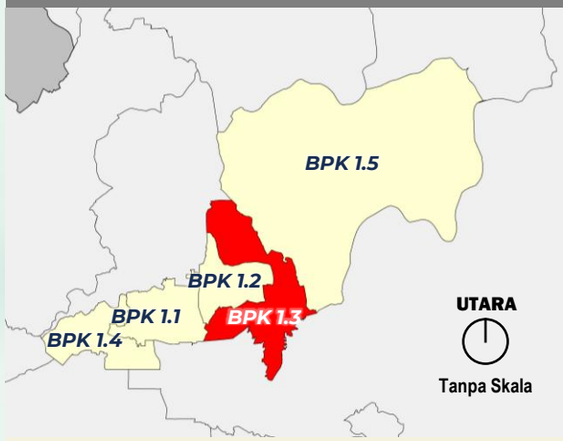
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

CADANGAN

- Cadangan Jalan Baharu (30m)
- Cadangan Jalan Baharu (20m)
- Pembesaran Jalan Baharu (30m)
- Pembesaran Jalan Baharu (20m)
- Jambatan Kg Gol

Rajah 4-18 : Pelan Geobencana BPK 1.3 : Betong



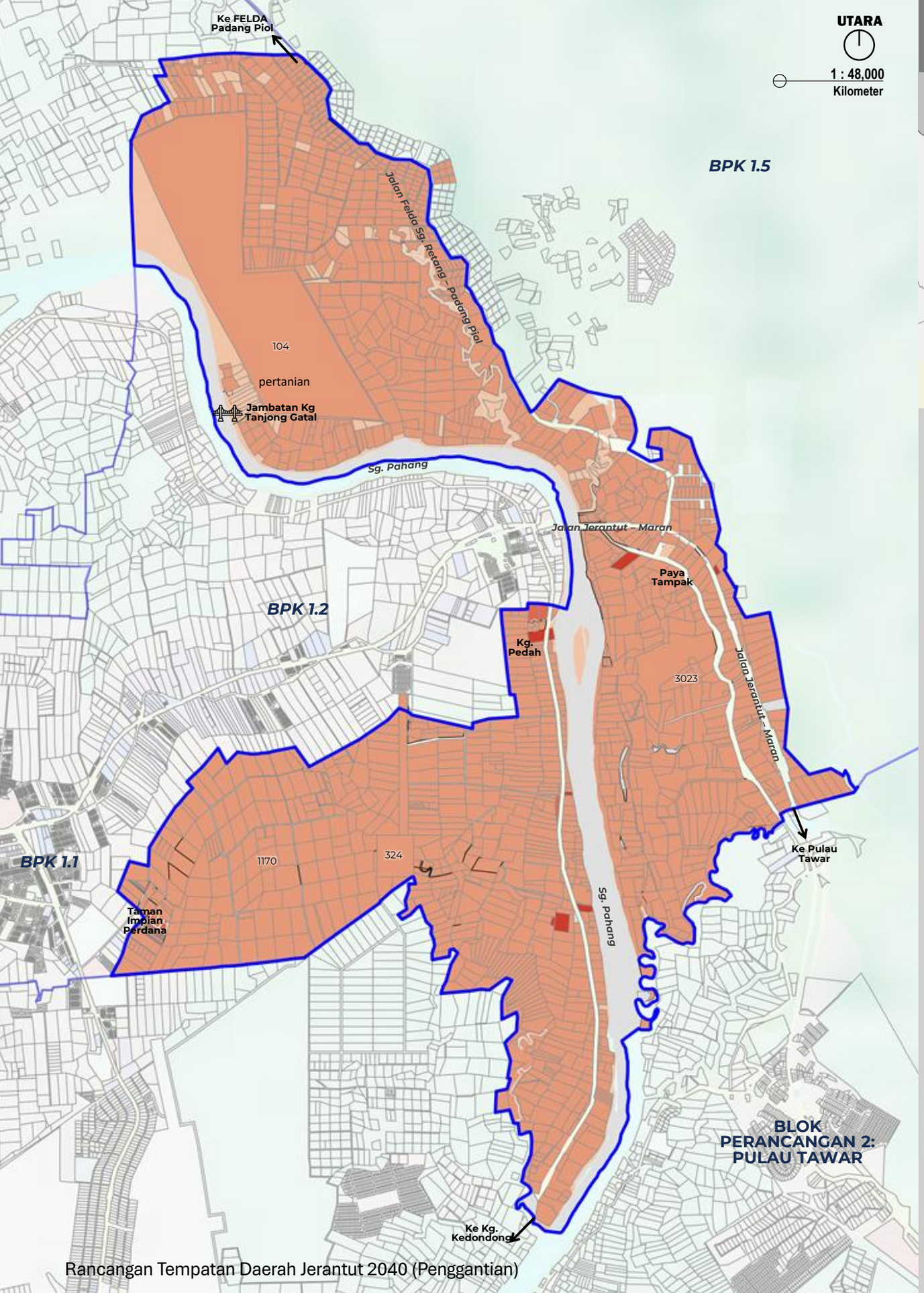


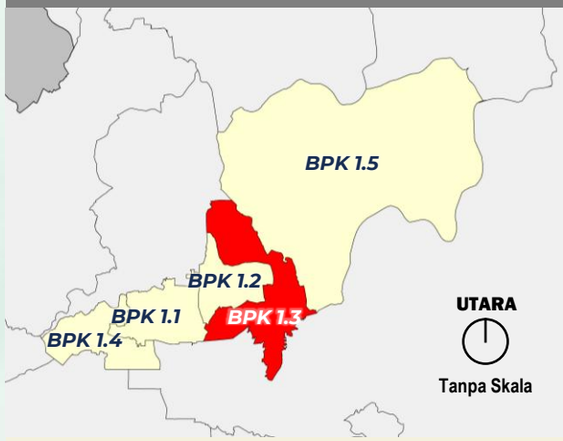
PELAN LOKASI BPK 1.3

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4-19 : Pelan Intensiti BPK 1.3 : Betong





PELAN LOKASI BPK 1.3

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika, tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH **BPK 1.3** **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) ~~B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier~~ ~~B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah~~	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH **BPK 1.3** **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT **D3 :** Keagamaan D : Surau D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C2.21 : Tembakau/Produk Tembakau C2.22 : Unit Kosong/Tidak Beroperasi Industri C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.5 : Maahad Tahfiz D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain	**B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau					
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 1: PEDAH **BPK 1.3** **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D6 : Rumah Kebajikan**	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

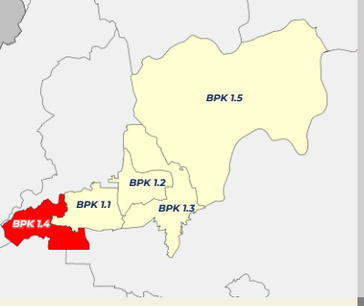
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 1: PEDAH | BPK 1.3 | BETONG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayuran - sayur I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.3** | **BETONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



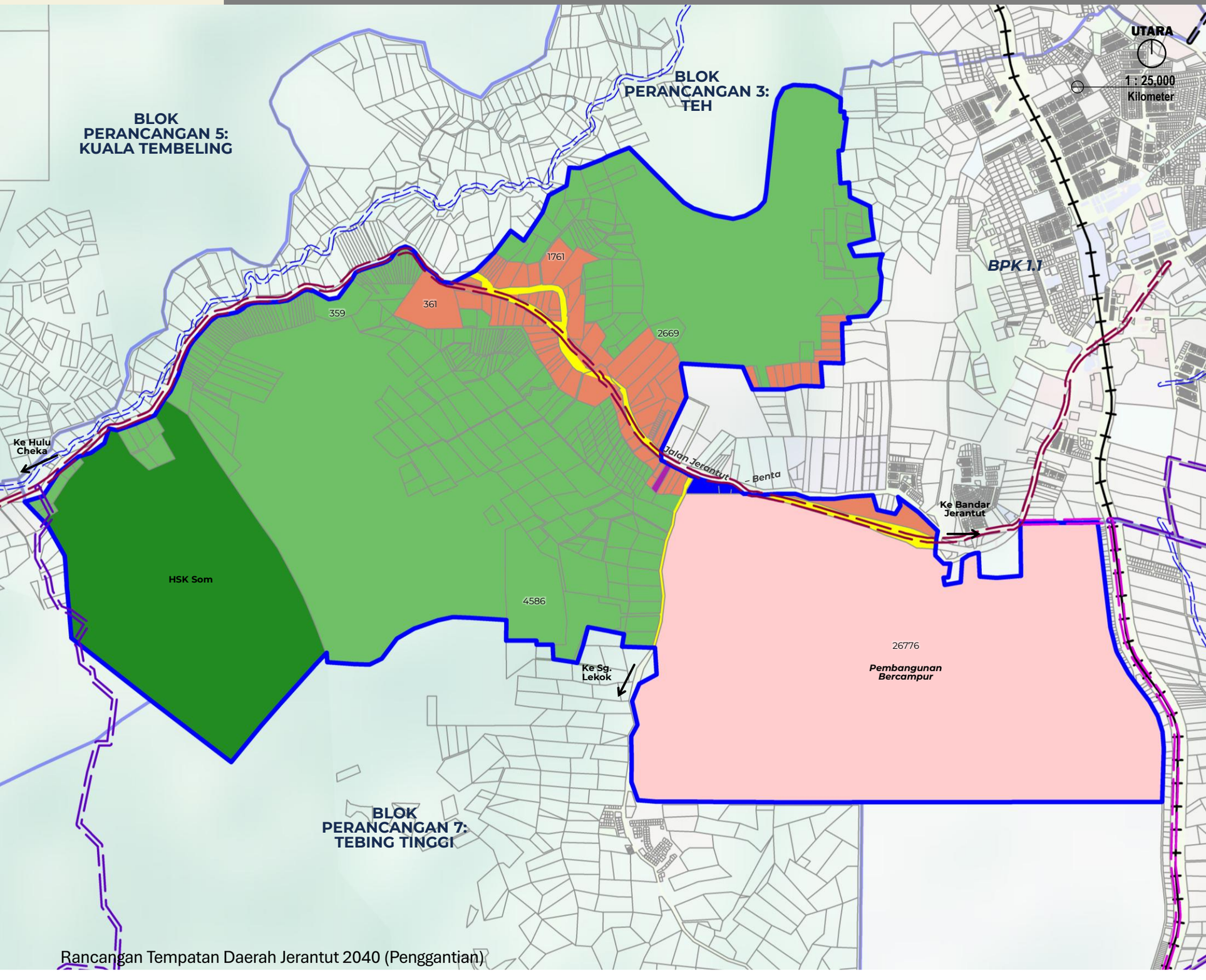
PELAN LOKASI BPK 1.4

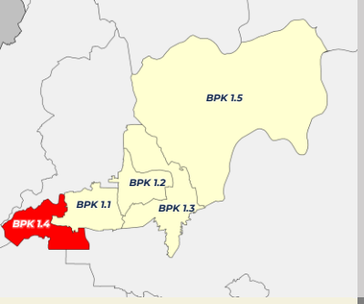
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Pengangkutan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Keagamaan
- Hutan Simpanan Kekal

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.20 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.4 : Sungai Par



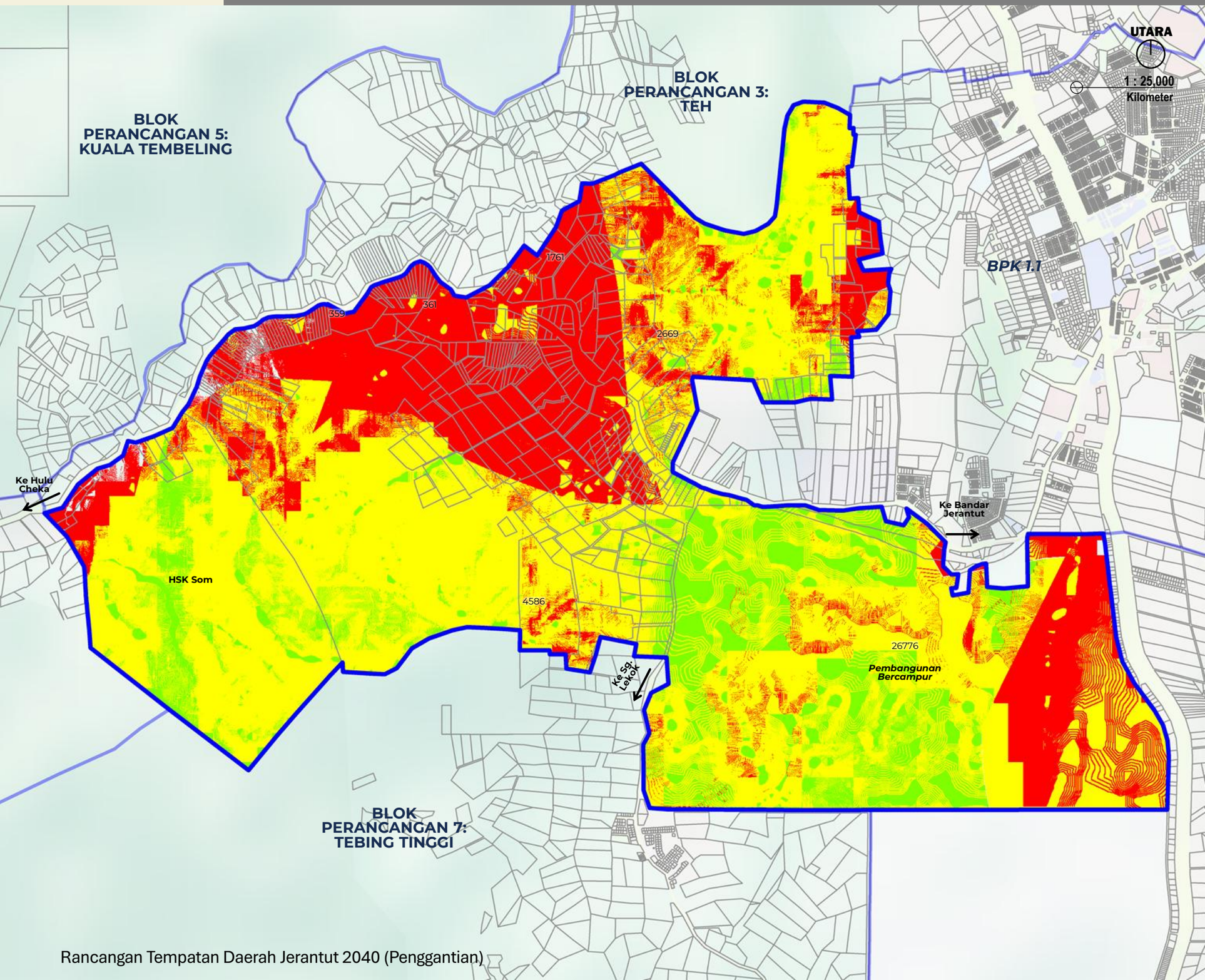


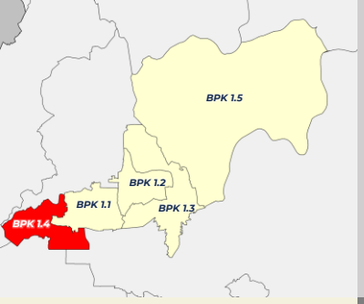
PELAN LOKASI BPK 1.4

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.21 : Pelan Risiko Geobencana BPK 1.4 : Sungai Par



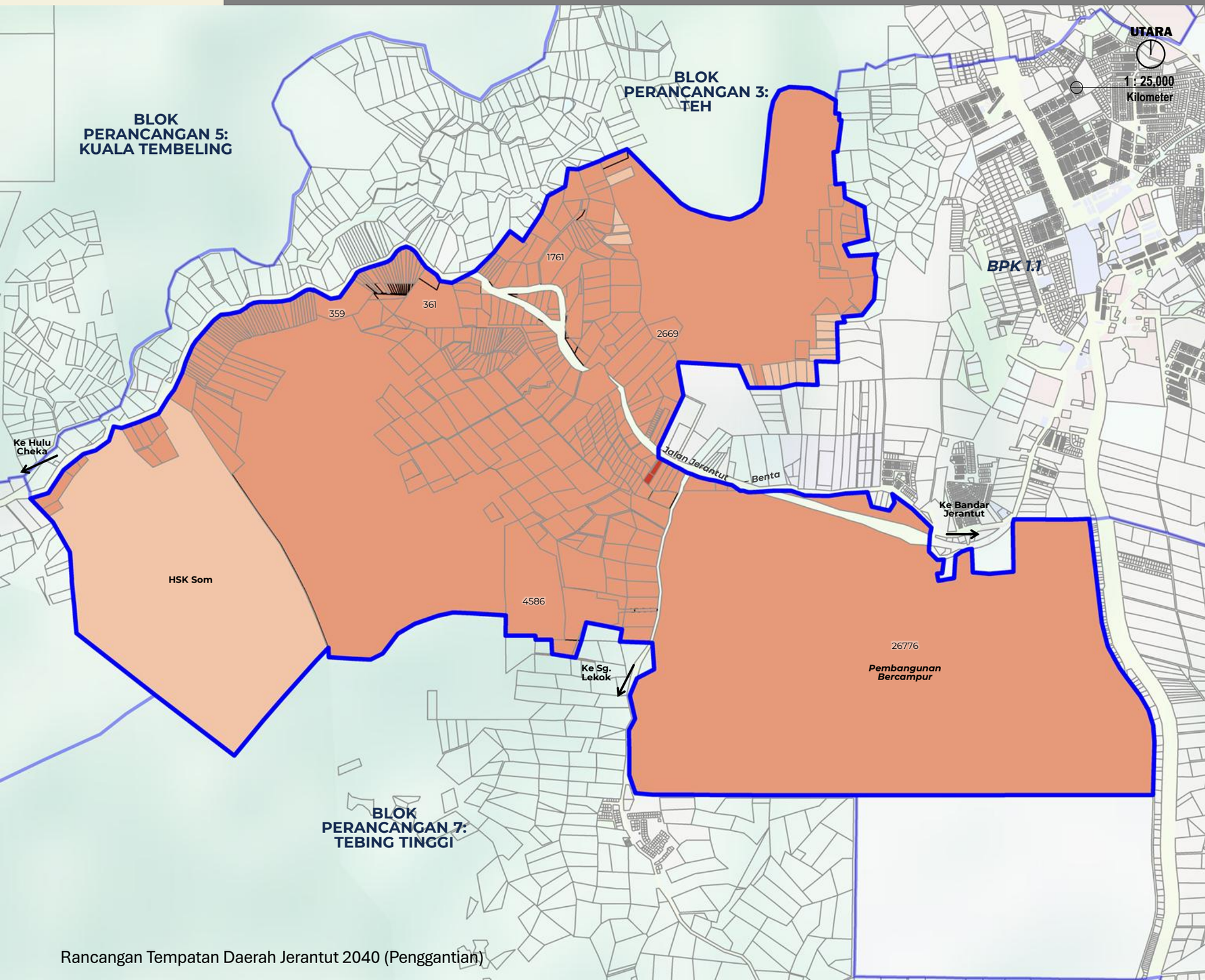


PELAN LOKASI BPK 1.4

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.22 : Pelan Intensiti BPK 1.4 : Sungai Par



BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	(a) Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.					
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti			**TANAH**		
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C2.21 : Tembakau/Produk Tembakau C2.22 : Unit Kosong/Tidak Beroperasi Industri C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti					
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 1: PEDAH **BPK 1.4** **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa. • Membenarkan pembangunan kemudahan vertikal	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah /Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai		-	-	
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.10 : Kem Tentera						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 1: PEDAH **BPK 1.4** **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
F : PEMBANGUNAN BERCAMPUR	**F1 : Perumahan-Komersial** **F2 : Komersial-Industri** **F3 : Komersial-Perumahan-Industri** **F4 : Pembangunan Bercampur Lain**	Pembangunan bercampur meliputi : **A : PERUMAHAN** A1 : Perumahan Strata A2 : Perumahan Bukan Strata **B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah (Free Standing) B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical) B5 : Kegunaan Khusus Komersial **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C2 : Taman Perindustrian C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** **G : PENGANGKUTAN** **H : INFRASTRUKUR DAN UTILITI** **I : PERTANIAN** D)		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Lot 26776 Komposisi pembangunan industri: minimum 40%, dengan galakan kepada industri asas sumber, storan dan pusat data. Komposisi pembangunan perumahan: 10% hingga 30%.Komposisi pembangunan komersial: 10% hingga 30%. • Lot 955 dan Lot 15547 Komposisi pembangunan industri: 40%, dengan galakan kepada industri asas sumber, storan dan pusat data.Komposisi pembangunan perumahan: 30%.Komposisi pembangunan komersial: 30%.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • .	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

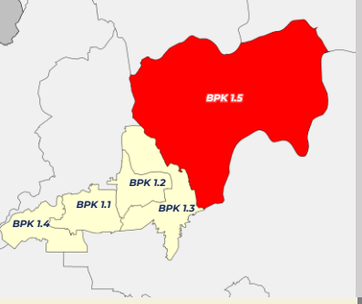
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat		• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi					

BP 1: PEDAH | **BPK 1.4** | **SG. PAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 1.5

PETUNJUK
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.23 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 1.5 : Tekam

UTARA

1 : 65,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

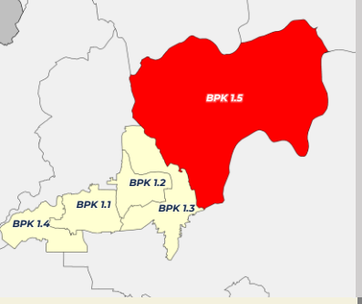
Ke Padang Piol

STR Kg Garok

BPK 1.2

BPK 1.3

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR



PELAN LOKASI BPK 1.5

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.254: Pelan Risiko Geobencana BPK 1.5 : Tekam

UTARA

1 : 65,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

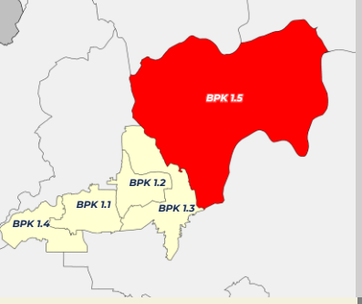
Ke Padang Piol

STR Kg Garok

BPK 1.2

BPK 1.3

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

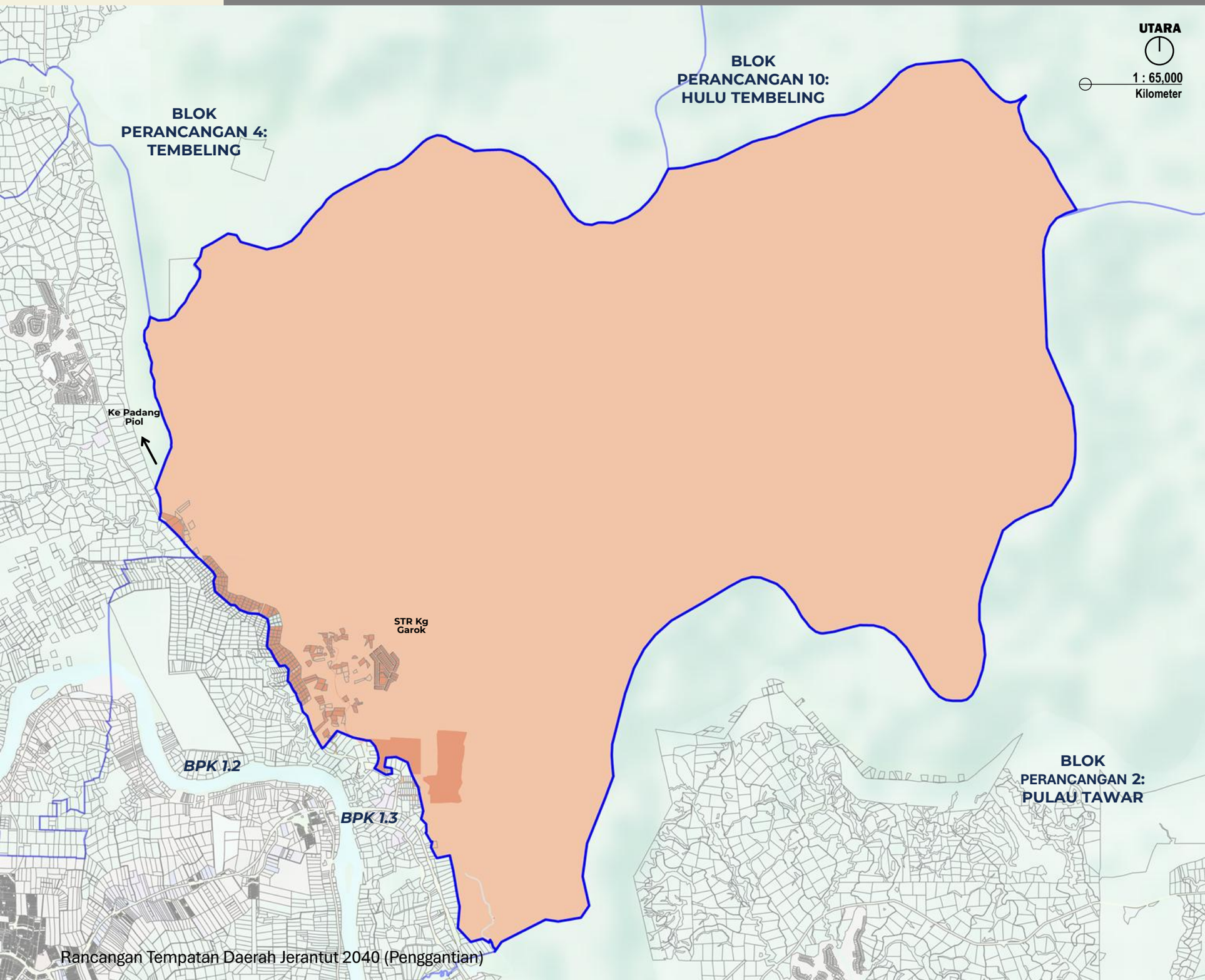


PELAN LOKASI BPK 1.5

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.25 : Pelan Intensiti BPK 1.5 : Tekam



BP 1: PEDAH | **BPK 1.5** | **TEKAM**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 1: PEDAH | **BPK 1.5** | **TEKAM**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BP 1: PEDAH **BPK 1.5** **TEKAM**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat		• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi					

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 2
PULAU TAWAR

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

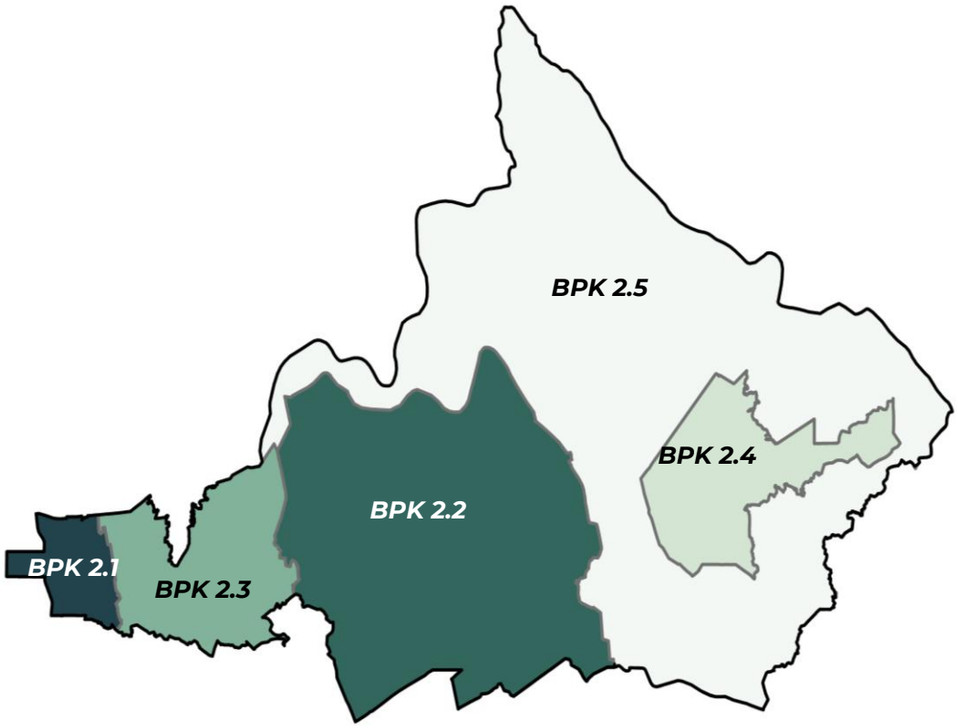
4.3 Blok Perancangan 2 : Pulau Tawar

4.3.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 2

BP 2: Pulau Tawar merupakan sebuah blok perancangan yang mempunyai keluasan keseluruhan 78,514.68 hektar (10.75% daripada keluasan keseluruhan daerah Jerantut) dan merangkumi lima Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

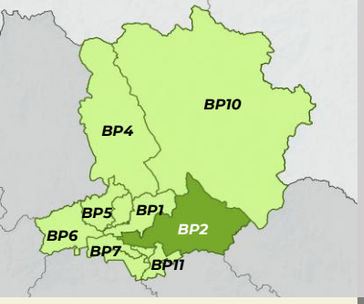
i. **BPK 2.1 Temin – 2080.99 Hektar**
ii. **BPK 2.2 Gelanggi – 22,250.04 Hektar**
iii. **BPK 2.3 Pulau Tawar – 6,457.81 Hektar**
iv. **BPK 2.4 Lepar – 6.107.46 Hektar**
v. **BPK 2.5 Hutan Simpan Kekal Tekam – 41,618.38 Hektar**

Cadangan zon guna tanah bagi tahun 2040 menunjukkan bahawa guna tanah pertanian mendominasi kawasan ini dengan keluasan 41,504.86 hektar, mencerminkan kepentingan sektor pertanian sebagai pemacu utama ekonomi tempatan, termasuk aktiviti pertanian komersial dan sara diri. Seterusnya, guna tanah hutan merupakan komponen kedua terbesar dengan keluasan 32,083.30 hektar, yang memainkan peranan penting dalam pemeliharaan ekosistem, kawasan tadahan air serta perlindungan biodiversiti.



Jadual 4-5 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 2 : Pulau Tawar

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**2,564.22**	**3.27**
	Komersial	**105.06**	**0.13**
	Industri	**26.41**	**0.03**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**178.83**	**0.23**
	Pendidikan	95.17	0.12
	Kesihatan	2.59	0.00
	Keagamaan	9.00	0.01
	Perkuburan	17.34	0.02
	Keselamatan	31.11	0.04
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	14.45	0.02
	Kemudahan Awam	8.63	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**14.03**	**0.02**
	Pembangunan Bercampur	**857.21**	**1.09**
	Pengangkutan	**708.53**	**0.02**
	Infrastruktur & Utiliti	**11.50**	**0.01**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	0.00	0.00
	Pengairan dan Perparitan	0.00	0.00
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.00	0.00
	Lain-lain	**7.97**	**0.01**
	Pertanian	**41,504.86**	**52.86**
	Hutan	**32,083.30**	**40.86**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	27,973.57	35.47
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	1,932.89	2.45
	Badan Air	**462.79**	**0.59**
	JUMLAH	**78,514.68**	**100.00**



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI
BP 2 : PULAU TAWAR

Rajah 4.23 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 2 – Pulau Tawar

1. Pembangunan Guna Tanah Bercampur (Mixed Use Development)
2. Institut Pengajian Tinggi (IPT) di Bandar Teknologi Jerantut
3. Pembangunan Serambi Temin
4. Pembangunan Guna Tanah Bercampur (Mixed Use Development)
5. Pengukuhan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) Rengat
6. Pembaharuan Kuala Sungai Salan
7. Tapak Pembinaan Perumahan Mampu Milik dan Kos Rendah
8. Pembinaan Balai Bomba Kategori D Di Pulau Tawar Dan Bomba Sukarela Kg Bantal
9. Penyegaran Semula Kompleks Galeri Mat Kilau
10. Laman Rekreasi Bukit Rang
11. Penempatan Semula SMK Pulau Tawar
12. Balai Polis Kategori D/E di Kuala Tahan Dan Pulau Tawar
12. Jalan Protokol Daerah Jerantut
13. Geotapak Jerantut (Gua Kota Gelanggi)
14. Menaik Taraf Tasik Hati
15. Entrance Statement Daerah Jerantut

UTARA
1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

HSK Tekam

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

Ke Jerantut Feri

Ke Bandar Jerantut

Kg. Bukit Rang

BPK 2.1

Temin

BPK 2.3

Sg Pahang

Jalan Temin

FELDA Kota Gelanggi 1 & 3

BPK 2.2

Pusat Penyelidikan Pertanian Tun Razak (PPPTR)

FELDA Kota Gelanggi 2 & 4

FELDA Sg. Tekam Utara

FELDA Sg. Tekam

Cadangan Jalan Baru

BPK 2.4

FELDA Lepar Utara 3

BPK 2.5

Jalan Jerantut Maran

Maran

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Ke Tebing Tinggi

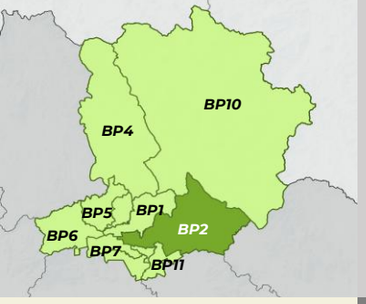
BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

Ke FELDA Jengka 24

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

Ke Bandar Tun Razak

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 2 : PULAU TAWAR

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Sempadan BPK

Rajah 4.24 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 2 – Pulau Tawar

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK Tekam

BPK 2.1
Temin

BPK 2.2

BPK 2.3

BPK 2.4

BPK 2.5

Kg. Bukit Rang

FELDA Kota Gelanggi 1 & 3

FELDA Kota Gelanggi 2 & 4

FELDA Lepar Utara 3

FELDA Sg. Tekam Utara

FELDA Sg. Tekam

Pusat Penyelidikan Pertanian Tun Razak (PPPTR)

Sg Pahang

Ke Jerantut Feri

Ke Bandar Jerantut

Ke Tebing Tinggi

Ke FELDA Jengka 24

Ke Bandar Tun Razak

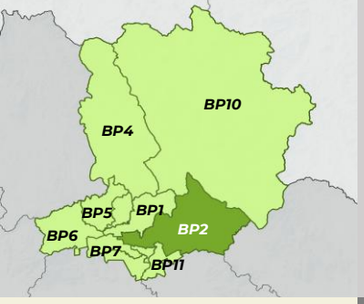
Maran

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 2 : PULAU TAWAR

PETUNJUK

- Sangat Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.25 : Pelan Risiko Geobencana BP 2 – Pulau Tawar

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK Tekam

Ke Jerantut Feri

Ke Bandar Jerantut

Kg. Bukit Rang

BPK 2.1

Temin

BPK 2.3

Sg Pahang

Jalan Jerantut - Maran

FELDA Kota Gelanggi 1 & 3

BPK 2.2

Pusat Penyelidikan Pertanian Tun Razak (PPPTR)

FELDA Kota Gelanggi 2 & 4

Cadangan Jalan Baru

FELDA Sg. Tekam Utara

FELDA Sg. Tekam

Jalan Jerantut - Maran

BPK 2.4

FELDA Lepar Utara 3

BPK 2.5

Maran

Ke Tebing Tinggi

Ke FELDA Jengka 24

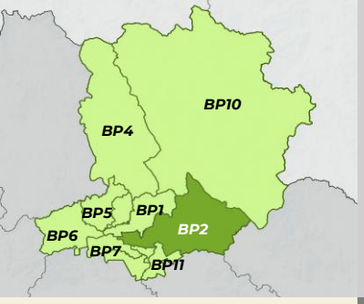
Ke Bandar Tun Razak

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 2 : PULAU TAWAR

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.26 : Pelan Risiko Geobencana BP 2 – Pulau Tawar

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 10 : HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK Tekam

Ke Jerantut Feri

Ke Bandar Jerantut

Kg. Bukit Rang

BPK 2.1

Temin

BPK 2.3

Sg Pahang

FELDA Kota Gelanggi 1 & 3

BPK 2.2

FELDA Kota Gelanggi 2 & 4

Cadangan Jalan Baru

BPK 2.4

FELDA Lepar Utara 3

Pusat Penyelidikan Pertanian Tun Razak (PPPTR)

FELDA Sg. Tekam Utara

BPK 2.5

FELDA Sg. Tekam

Jalan Jerantut - Maran

Maran

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Ke Tebing Tinggi

Ke FELDA Jengka 24

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

Ke Bandar Tun Razak

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 2 PULAU TAWAR

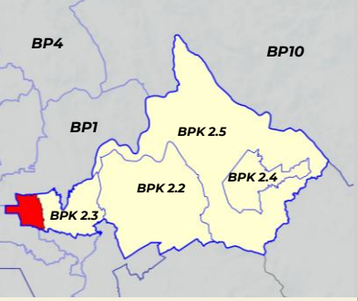
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
2.1 TEMIN	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	F	Pembangunan Bercampur	T	29 – 56	1 : 4	7
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	K	Badan Air	-	-	-	-
2.2 GELANGGI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
2.3 PULAU TAWAR	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		NTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
2.4 LEPAR	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
2.5 HUTAN SIMPAN KEKAL TEKAM	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 2.1

Rajah 4.27 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.1 – Temin

Naik taraf Perisimpangan Persimpangan Jerantut Hills Resort

Ke Pusat Bandar Jerantut

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

SM
26326

Taman Saujana Indah

5220

Jalan Jerantut - Temerloh

SR

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

PI
Kg Temin

BPK 2.3

Pembangunan Bercampur

955

Pembangunan Bercampur – Bandar Teknologi Jerantut

Pembangunan Bercampur

15547

Temin

Kg. Pisang

4246

Pembangunan Bercampur – Bandar Teknologi Jerantut

GIATMARA

Cadangan Jalan Baru

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

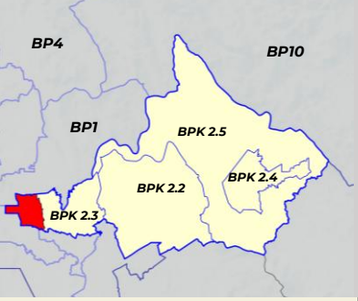
ADTEC Jerantut

6300

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Ke Tebing Tinggi

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 2.1

Rajah 4.28 : Pelan Risiko Geobencana BPK 2.1 : Temin

Naik taraf Perisimpangan Persimpangan Jerantut Hills Resort

Ke Pusat Bandar Jerantut

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

SM

26326

Taman Saujana Indah

5220

Jalan Jerantut – Temerloh

SR

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

PI Kg Temin

BPK 2.3

Pembangunan Bercampur

Pembangunan Bercampur – Bandar Teknologi Jerantut

Pembangunan Bercampur

955

15547

Temin

Kg. Pisang

4246

Pembangunan Bercampur – Bandar Teknologi Jerantut

GIATMARA

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

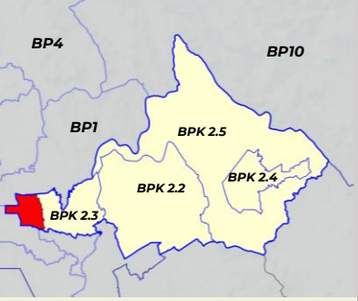
Cadangan Jalan Baru

ADTEC Jerantut

6300

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Ke Tebing Tinggi

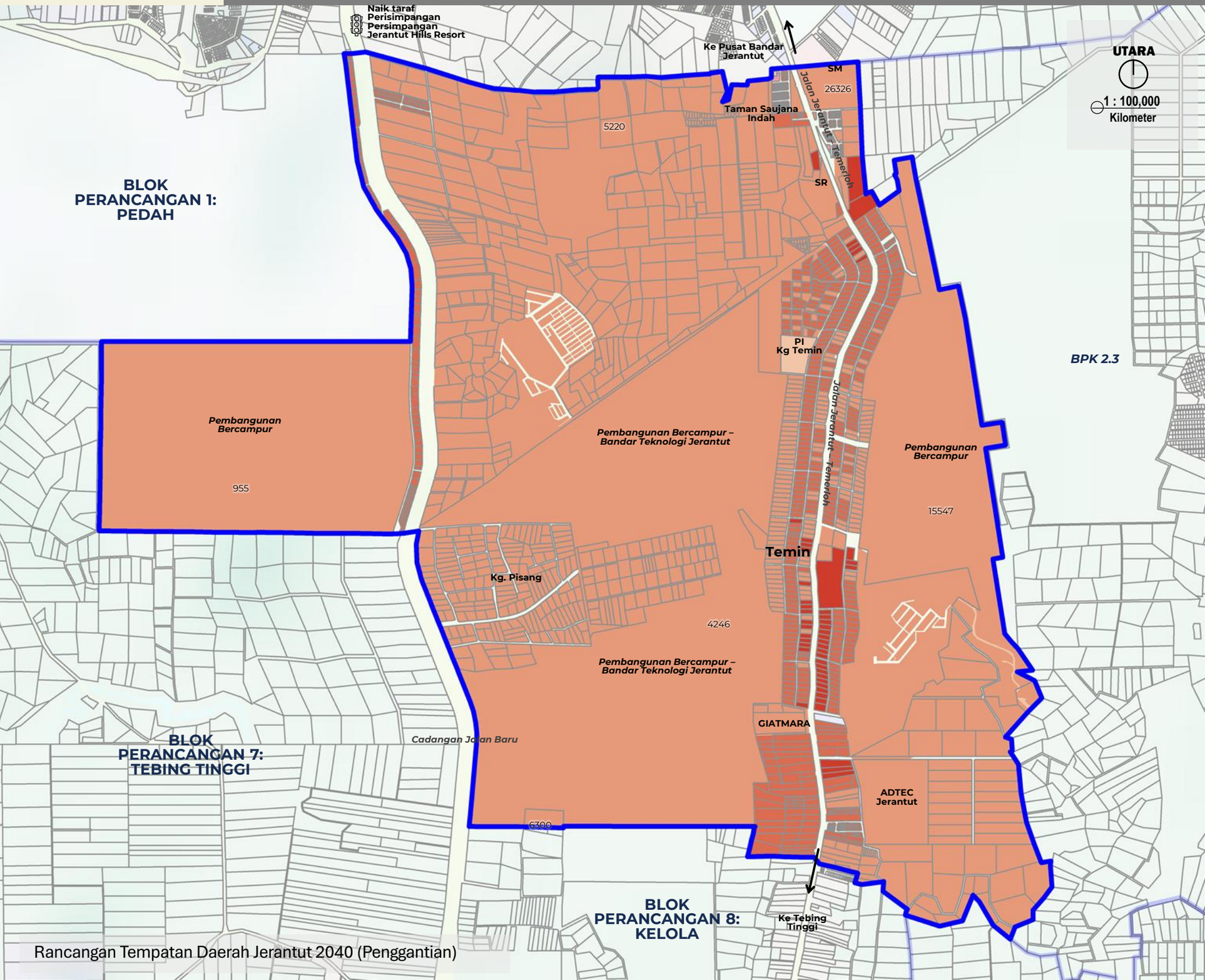


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 2.1

Rajah 4.29 : Pelan Intensiti BPK 2.1 : Temin



BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C2.21 : Tembakau/Produk Tembakau C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa .
			B : KOMERSIAL B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.1** **TEMIN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
F : PEMBANGUNAN BERCAMPUR	**F1 : Perumahan-Komersial** **F2 : Komersial-Industri** **F3 : Komersial-Perumahan-Industri** **F4 : Pembangunan Bercampur Lain**	Pembangunan bercampur meliputi : **A : PERUMAHAN** A1 : Perumahan Strata A2 : Perumahan Bukan Strata **B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah (Free Standing) B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical) B5 : Kegunaan Khusus Komersial **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C2 : Taman Perindustrian C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E :TANAH LAPANG DAN REKREASI** **G : PENGANGKUTAN** **H : INFRASTRUKUR DAN UTILITI** **I : PERTANIAN**		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Lot 4246 Komposisi pembangunan industri: minimum 40%, dengan galakan kepada industri asas sumber, storan dan pusat data. Komposisi pembangunan perumahan: 10% hingga 30%.Komposisi pembangunan komersial: 10% hingga 30%. • Lot 955 dan Lot 15547 Komposisi pembangunan industri: 40%, dengan galakan kepada industri asas sumber, storan dan pusat data.Komposisi pembangunan perumahan: 30%.Komposisi pembangunan komersial: 30%.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

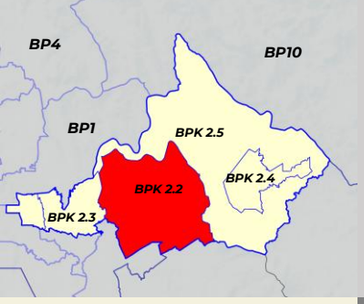
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan • Tertakluk Kepada Garis Panduan Pembangunan Ladang Solar Negeri Pahang. Serta Bukan Tanah Kategori Pertanian Kelas 1	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.1 | TEMIN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 2.2

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.30 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.2 : Gelanggi

UTARA

1 : 80,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BPK 2.5

BPK 2.3

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR (JENGKA 10)

Ke Lepar

Naik taraf Perisimpangan Jalan Sg Lembing - Jerantut

Jalan Utama Kota Gelanggi 1,2,3,4,5,6

Cadangan Jalan Baru

FELDA Kota Gelanggi 3

FELDA Kota Gelanggi 1

FELDA Kota Gelanggi 2

FELDA Kota Gelanggi 4

Kilang Sawit Kota Gelanggi

Jalan Utama Kota Gelanggi 1,2,3,4,5,6

Jalan Lorong Gelanggi

Jalan Utama Kota Gelanggi - Lepar Utara

Pusat Penyelidikan Tun Abdul Razak (PPPTR)

FELDA Sg. Tekam Utara

Ke Pulau Tawar

Taman Gelanggi Perdana

Ke Jengka

Kg. Siam

Jalan Jerantut - Maran

FELDA Sg. Tekam

Kg. Perak

Jalan Jerantut - Maran

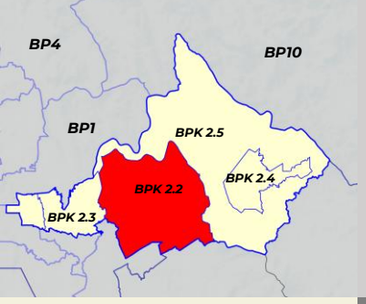
Jalan Jengka 10

Ke Bandar Maran

Ke Jengka

6297
6275
6269
5283
15008
7857
2479
6860
7787

DAERAH MARAN
Negeri Pahang



PELAN LOKASI BPK 2.2

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.31 : Pelan Risiko Geobencana BPK 2.2 : Gelanggi

UTARA

1 : 80,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BPK 2.5

BPK 2.3

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR (JENGKA 10)

Ke Lepar

Naik taraf Perisimpangan Jalan Sg Lembing - Jerantut

Jalan Utama Kota Gelanggi 1,2,3,4,5,6

Cadangan Jalan Baru

Jalan Lorong Gelanggi

Jalan Utama Kota Gelanggi - Lepar Utara

Jalan Utama Kota Gelanggi 1,2,3,4,5,6

FELDA Kota Gelanggi 3

FELDA Kota Gelanggi 1

FELDA Kota Gelanggi 2

FELDA Kota Gelanggi 4

Kilang Sawit Kota Gelangi

Pusat Penyelidikan Tun Abdul Razak (PPPTR)

FELDA Sg. Tekam Utara

Ke Pulau Tawar

Taman Gelanggi Perdana

Ke Jengka

Kg. Siam

Jalan Jerantut - Maran

FELDA Sg. Tekam

Kg. Perak

Jalan Jengka Kiri

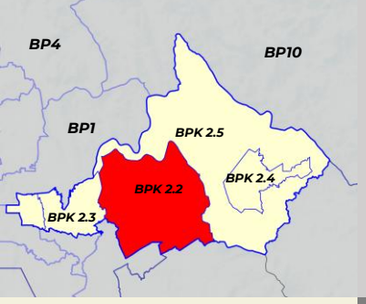
Ke Bandar Maran

Ke Jengka

6297
6275
6269
5283
15008
7857
2479
6860
7787

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BPK 2.2

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.32 : Pelan Intensiti BPK 2.2 : Gelanggi

UTARA

1 : 80,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BPK 2.5

BPK 2.4

BPK 2.3

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR (JENGKA 10)

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

Ke Lepar

Ke Pulau Tawar

Ke Jengka

Ke Bandar Maran

Ke Jengka

6275
6297
6269
5283
15008
7857
7787
6860
2479

Naik taraf Perisimpangan Jalan Sg Lembing - Jerantut

Jalan Utama Kota Gelanggi 1,2,3,4,5,6

Cadangan Jalan Baru

Jalan Lorong Gelanggi

Gelanggi - Lepar Utara

Jalan Utama Kota

Jalan Jengka 1,10

Jalan Jerantut - Maran

FELDA Kota Gelanggi 1

FELDA Kota Gelanggi 2

FELDA Kota Gelanggi 3

FELDA Kota Gelanggi 4

FELDA Sg. Tekam Utara

FELDA Sg. Tekam

Kilang Sawit Kota Gelangi

Pusat Penyelidikan Tun Abdul Razak (PPPTR)

Taman Gelanggi Perdana

Kg. Siam

Kg. Perak

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan pekerja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI			**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			B: KOMERSIAL B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain						
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.2 | GELANGGI

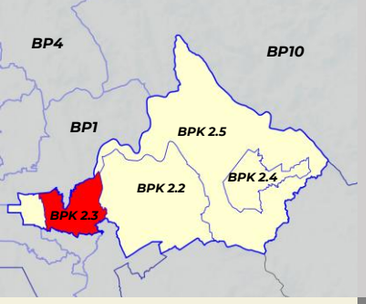
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindusrian **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat		• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa .
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi					

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.2** **GELANGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 2.3

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.33 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.3 : Pulau Tawar

UTARA

1 : 80,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

Ke Betong

Madrasah Darul Uloom

HSK Tekam

Jalan Jerantut - Maran

BPK 2.2

Kg Paya Rajin

30358

SMA Pulau Tawar

Pulau Tawar

29620

Bukit Rang

RTK Sungai Sambau

Jalan Jerantut - Maran

BPK 2.1

Sungai Pahang

2797

Jambatan Mat Kilau

SMK Pulau Tawar

Sungai Tekam

Ke Gelanggi

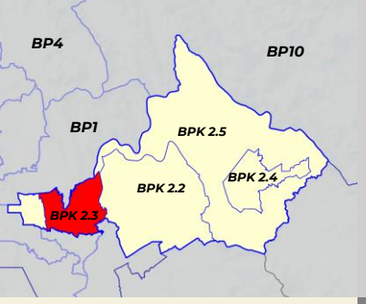
Sungai Pahang

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Ke Kelola

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR (JENGKA 10)

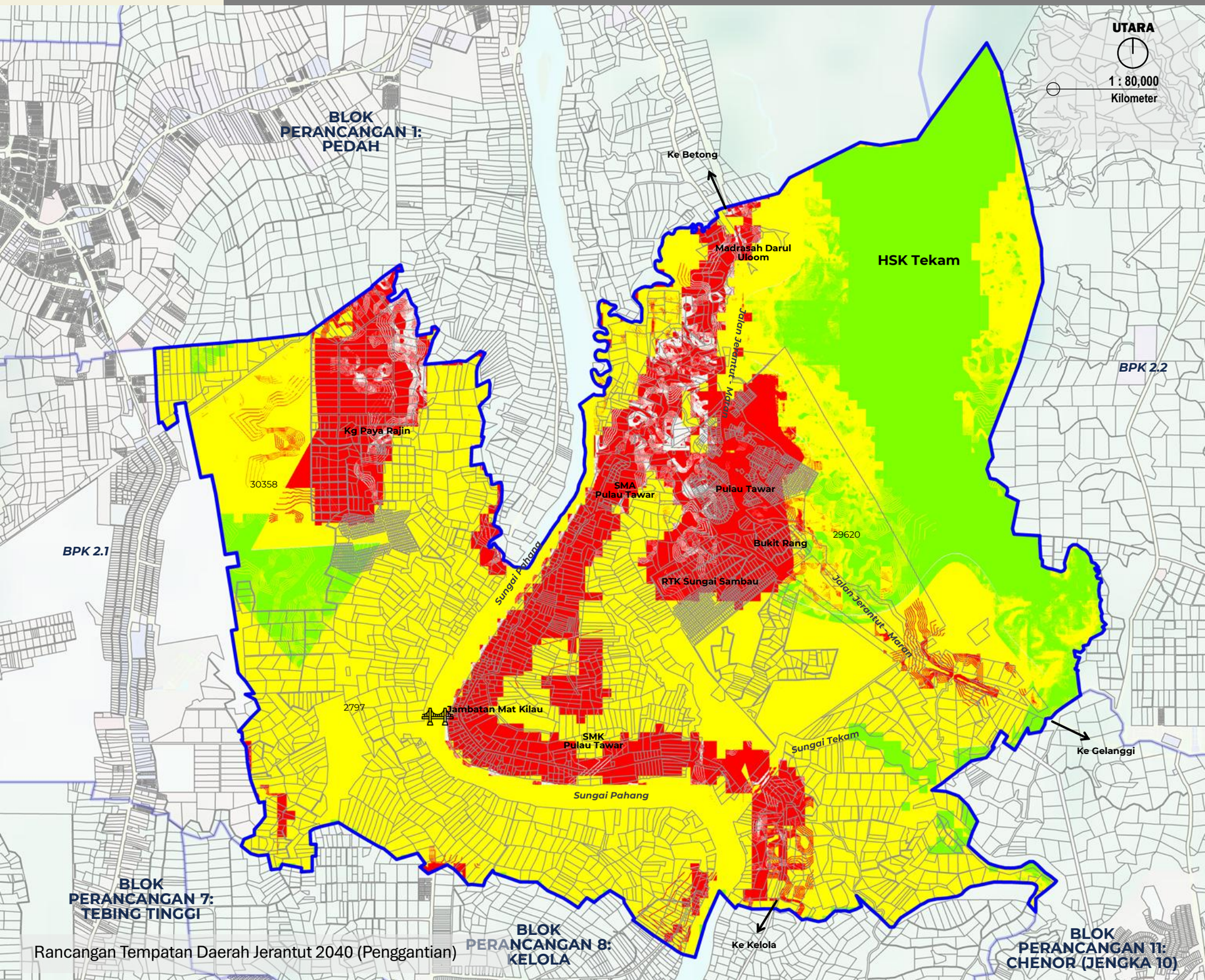


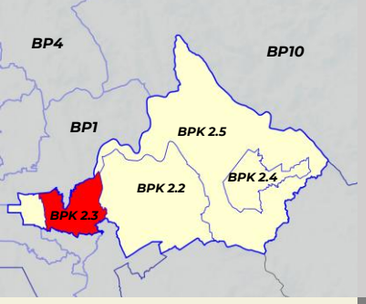
PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 2.3

Rajah 4.34 : Pelan Risiko Geobencana BPK 2.3 : Pulau Tawar



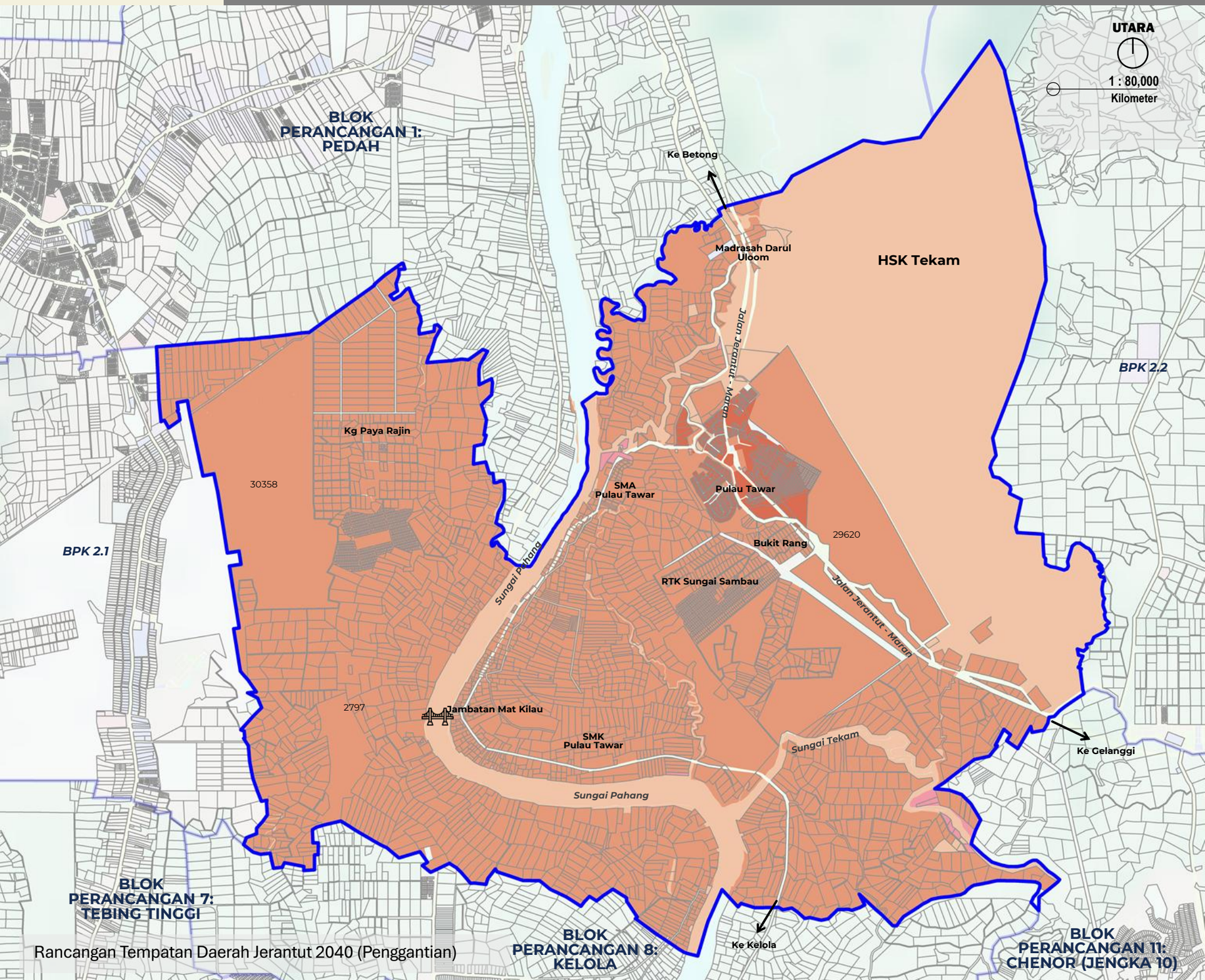


PELAN LOKASI BPK 2.3

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.35 : Pelan Intensiti BPK 2.3 : Pulau Tawar



BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	(a) Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.3 | PULAU TAWAR

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL			**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan pekerja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI			**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			B: KOMERSIAL B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain						
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.3 | PULAU TAWAR

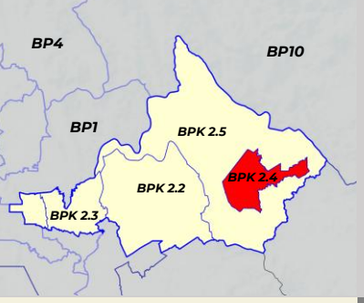
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.1 : Lombong/Bekas Lombong		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.3** **PULAU TAWAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 2.4

Rajah 4.36 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.4 : Lepar

UTARA

1 : 48,000
Kilometer

BPK 2.5

Ke Gelanggi

15119

15123

15126

15127

15089

15111

15099

15098

15097

FELDA Lepar Utara 6

FELDA Lepar Utara 8

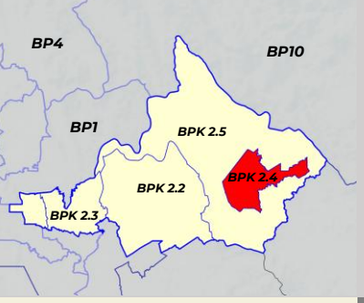
SK LKTP Lepar Utara

FELDA Lepar Utara 3

Ke FELDA Lepar Utara 1 & 2

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 2.4

Rajah 4.37 : Pelan Risiko Geobencana BPK 2.4 : Lepar

UTARA

1 : 48,000
Kilometer

BPK 2.5

Ke Gelanggi

15119

15123

15126

15111

15127

15089

15099

FELDA Lepar Utara 6

FELDA Lepar Utara 8

SK LKTP Lepar Utara

FELDA Lepar Utara 3

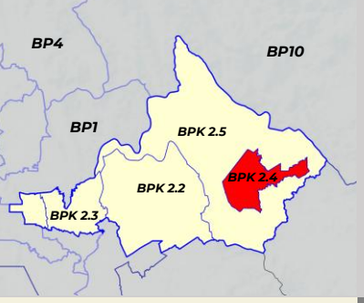
Ke FELDA Lepar Utara 1 & 2

15098

15097

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 2.4

Rajah 4.38 : Pelan Intensiti BPK 2.4 : Lepar

UTARA

1 : 48,000
Kilometer

BPK 2.5

Ke Gelanggi

15119

15123

15126

15111

15127

15089

15099

FELDA Lepar Utara 6

FELDA Lepar Utara 8

SK LKTP Lepar Utara

FELDA Lepar Utara 3

Ke FELDA Lepar Utara 1 & 2

15098

15097

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.4** **LEPAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.4 | LEPAR

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			B: KOMERSIAL B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.4** **LEPAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain						
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.4** **LEPAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.4 | LEPAR

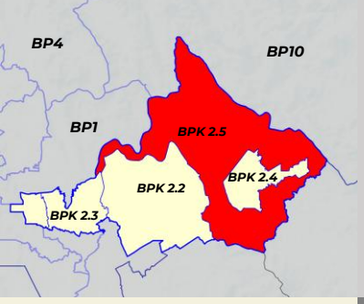
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.4** **LEPAR**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.4 | LEPAR

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.



PELAN LOKASI BPK 2.5

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

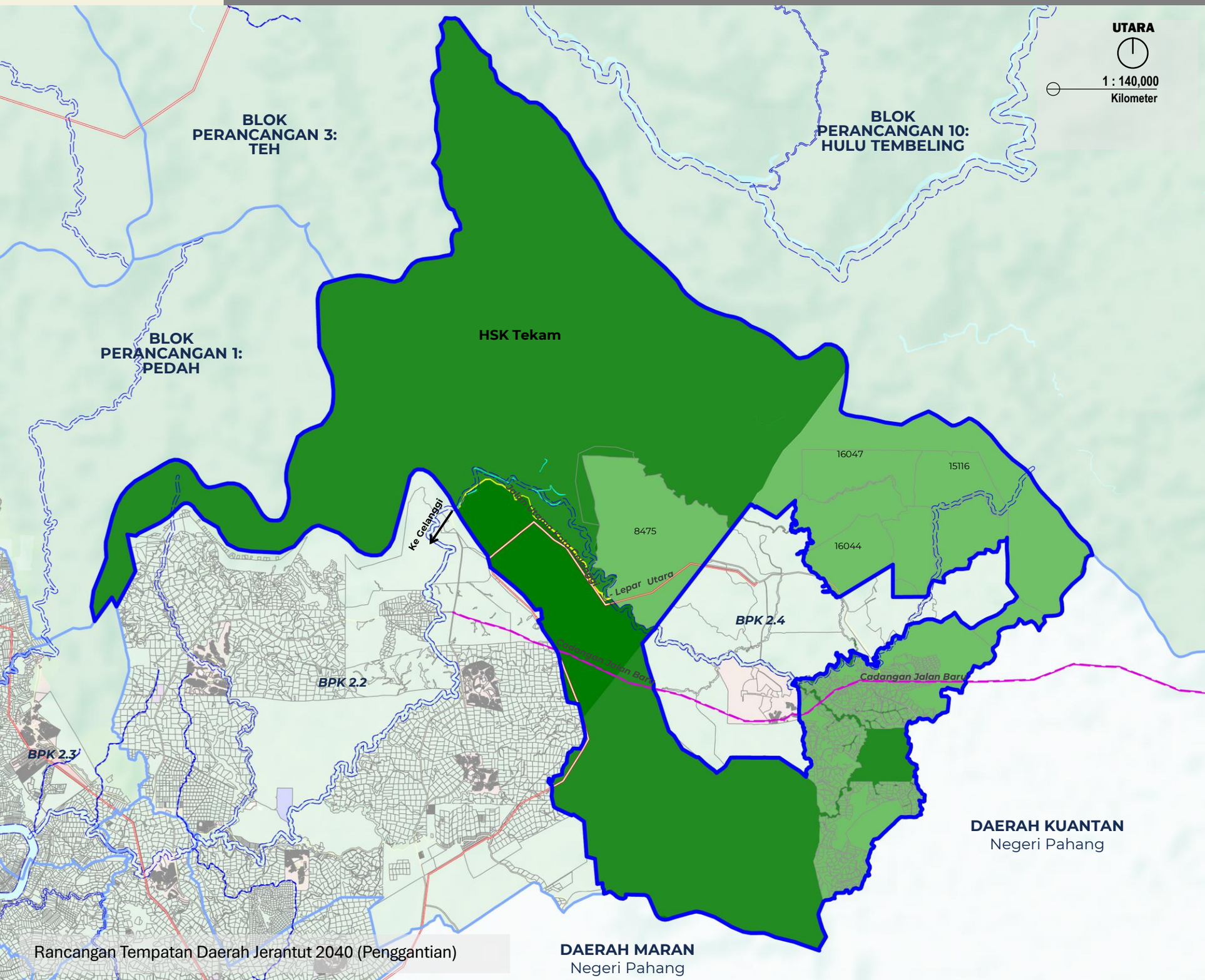
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

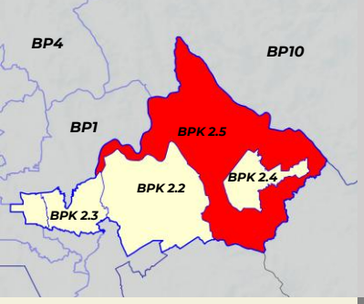
HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.39 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam



Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BPK 2.5

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.40 : Pelan Risiko Geobencana BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam

UTARA

1 : 140,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

HSK Tekam

Jalan Utama Kota Gelanggi

Ke Gelanggi

8475

Lepar Utara

16047

15116

16044

Cadangan Jalan Baru

BPK 2.4

Cadangan Jalan Baru

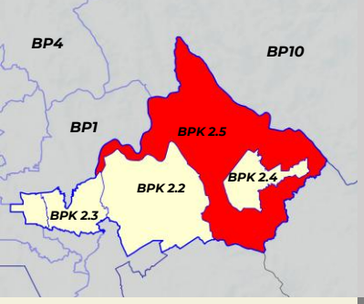
BPK 2.2

BPK 2.3

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BPK 2.5

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.41 : Pelan Risiko Intensiti BPK 2.5 : Hutan Simpan Kekal Tekam

UTARA

1 : 140,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

HSK Tekam

Jalan Utama Kota Gelanggi - Lepar Utara

Ke Gelanggi

8475

16047

15116

16044

BPK 2.4

BPK 2.2

BPK 2.3

DAERAH KUANTA
Negeri Pahang

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

BP 2: PULAU TAWAR **BPK 2.5** **HUTAN SIMPAN KEKAL TEKAM**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.5 | HUTAN SIMPAN KEKAL TEKAM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan • Tertakluk Kepada Garis Panduan Pembangunan Ladang Solar Negeri Pahang. Serta Bukan Tanah Kategori Pertanian Kelas 1	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.5 | HUTAN SIMPAN KEKAL TEKAM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit)	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 2: PULAU TAWAR | BPK 2.5 | HUTAN SIMPAN KEKAL TEKAM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.2 : Tasik K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.1 : Lombong/Bekas Lombong K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing** >40 meter Antara 20 – 40 m Antara 10 – 20 m Antara 5 -1 0 m <5 m	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada** 50 m 40 m 20 m 10 m 5 m	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 3
TEH

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

4.4 Blok Perancangan 3 : Teh

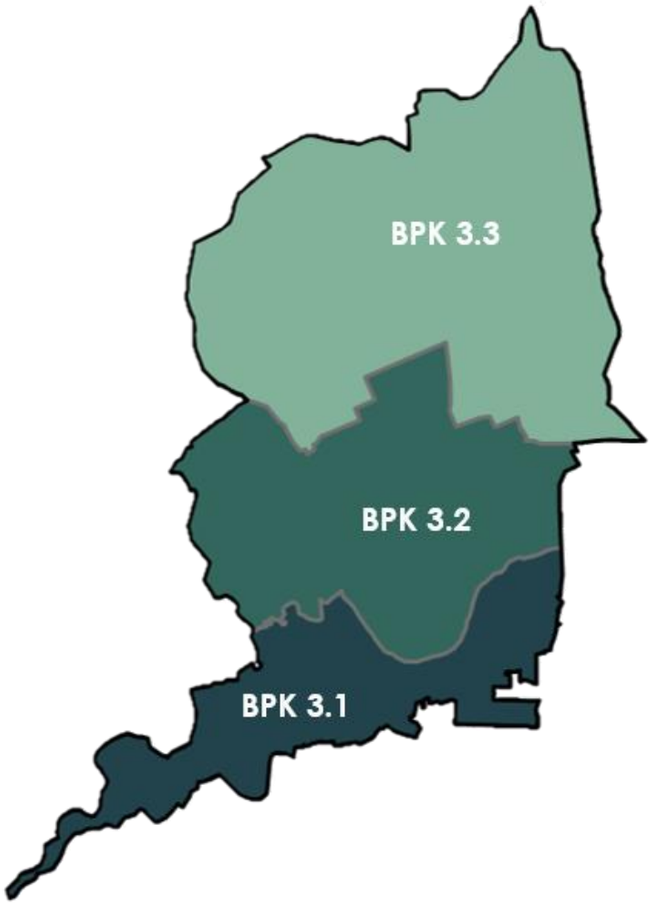
4.4.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 3

BP 3 : Teh merupakan sebuah blok perancangan yang mempunyai keluasan keseluruhan 8,846.49 hektar (1.21% daripada keluasan daerah Jerantut) dan merangkumi lima Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu

i. **BPK 3.1 Batu Embun – 1,823.71 Hektar**
ii. **BPK 3.2 Besul – 2,913.65 Hektar**
iii. **BPK 3.3 Padang Piol – 4,379.85 Hektar**

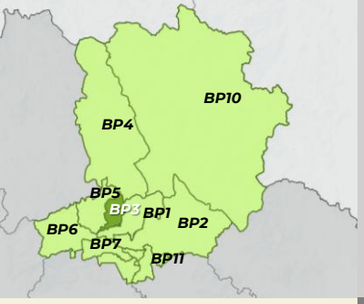
Cadangan zon guna tanah bagi tahun 2040 menunjukkan bahawa kawasan BP 3: Teh didominasi oleh zon guna tanah hutan dengan keluasan **850.87** hektar mencerminkan kepentingan kawasan ini sebagai kawasan pemeliharaan alam sekitar, tadahan air serta habitat biodiversiti. Selain itu, zon pertanian merupakan komponen kedua terbesar dengan keluasan **6,553.02** hektar.

Keluasan Setiap Blok Perancangan Kecil



Jadual 4-2: Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 3 : Teh

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**616.51**	**6.97**
	Komersial	**2.78**	**0.03**
	Industri	**10.25**	**0.12**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**63.27**	**0.72**
	Pendidikan	18.44	0.21
	Kesihatan	0.76	0.01
	Keagamaan	9.30	0.11
	Perkuburan	18.13	0.20
	Keselamatan	8.41	0.10
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	3.14	0.04
	Kemudahan Awam	0.00	0.00
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**2.45**	**0.03**
	Pembangunan Bercampur	0.00	0.00
	Pengangkutan	**177.25**	**2.00**
	Infrastruktur & Utiliti	**4.68**	**0.05**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	4.09	0.05
	Pengairan dan Perparitan	0.025	0.00
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Pertanian	**6553.02**	**74.07**
	Hutan	**850.87**	**9.62**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	0.00	0.00
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	850.87	9.62
	Badan Air	**565.40**	**6.39**
	JUMLAH	**8,846.49**	**100.00**



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI
BP 3 : TEH

Rajah 4.42 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 3 – Teh

1. Pemerkasaan Kluster Akuakultur Kampung Binjai
2. Menaik Taraf Trailhead Bukit Buluh (Red Forest)

UTARA

1 : 68,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

Ke Kuala Tahan

Ke Kuala Tembeling

Ke Pulau Tawar

Ke Jerantut Feri

Sg. Pahang

BPK 3.3

BPK 3.2

BPK 3.1

FELDA Padang Piol

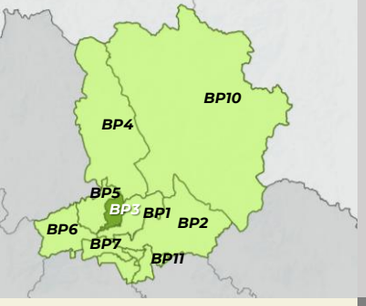
Kilang Sawit Felda Padang Piol

Kg Pulau Mansok

Kg Batu Embun

Kem Tentera

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 3 : TEH

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Sempadan BPK

Rajah 4.43 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 3 – Teh

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

UTARA

1 : 68,000
Kilometer

Ke Kuala Tahan

FELDA Padang Piol

BPK 3.3

Kilang Sawit Felda Padang Piol

Jalan Felda Sg. Pahang - Padang Piol

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

Ke Kuala Tembeling

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

Ke Pulau Tawar

Sg. Pahang

BPK 3.2

Sg. Pahang

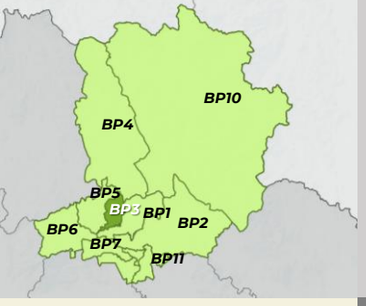
Ke Jerantut Feri

Kg Pulau Mansok

Kg Batu Embun

Kem Tentera

BPK 3.1

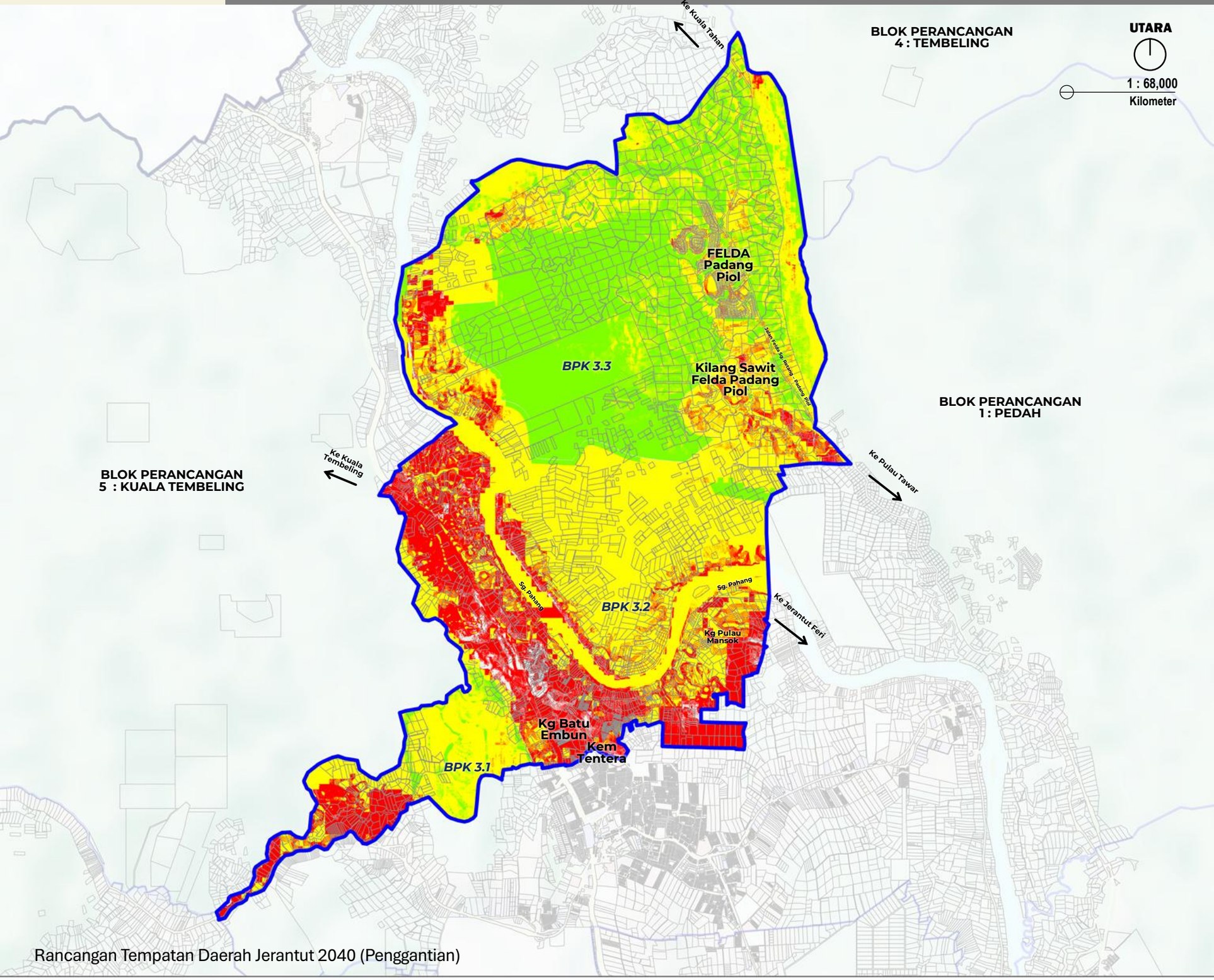


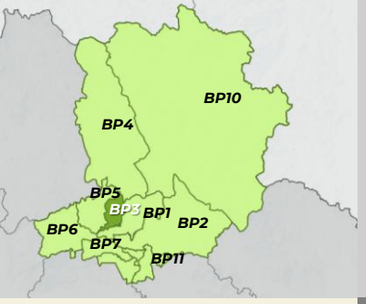
PELAN LOKASI
BP 3 : TEH

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.44 : Pelan Risiko Geobencana BP 3 – Teh



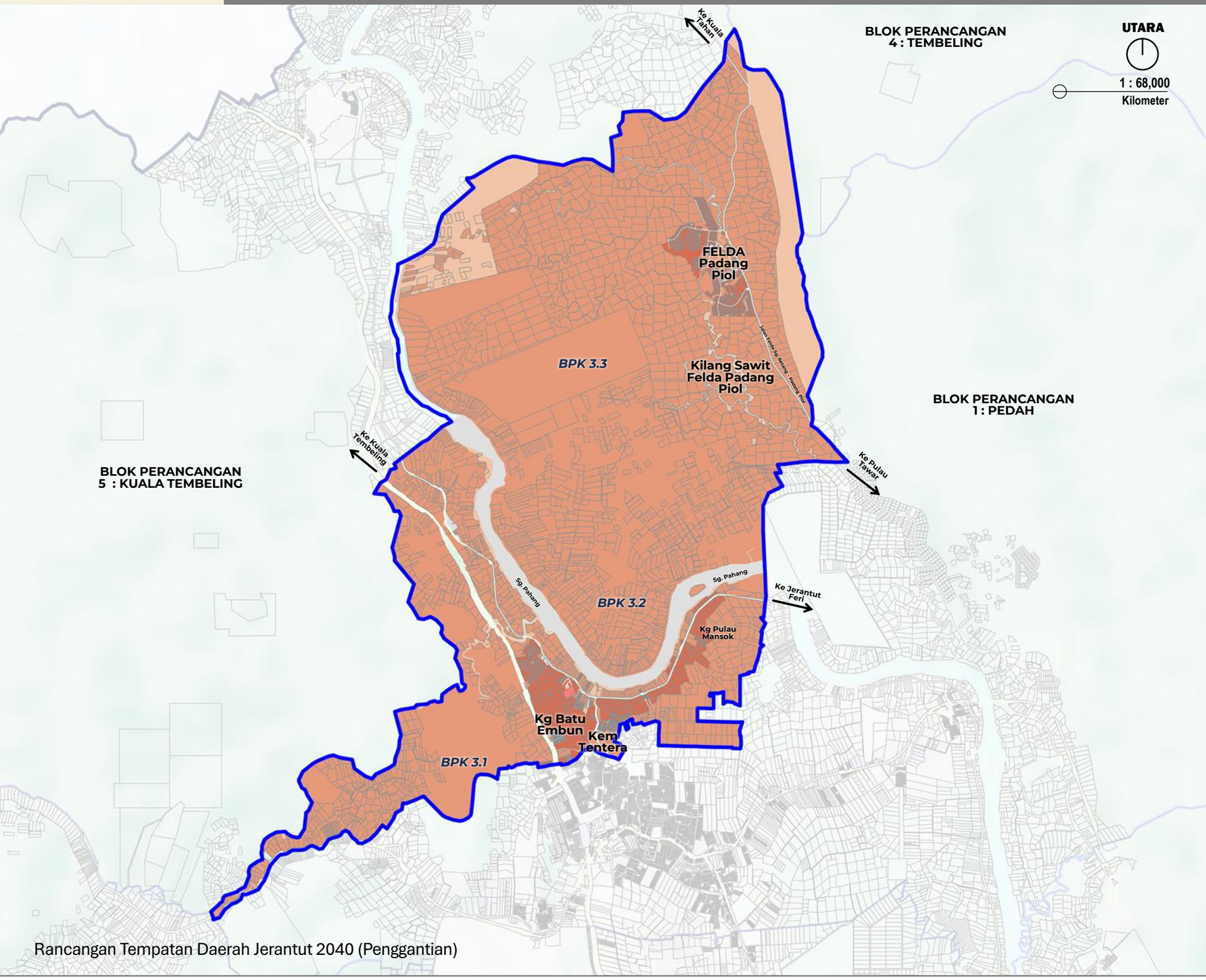


PELAN LOKASI
BP 3 : TEH

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.45 : Pelan Intensiti BP 3 – Teh



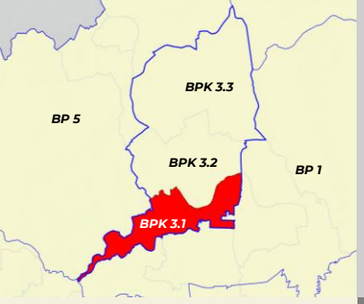
CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 3 TEH

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
3.1 BATU EMBUN	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1 : 1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
3.2 BESUL	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1 : 1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
3.3 PADANG PIOL	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1 : 1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PELAN LOKASI BPK 3.1

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.46 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.1 : Batu Embun

UTARA

1 : 40,000
Kilometer

BPK 3.2

Sg. Pahang

Ke Besul

Pejabat Penghulu Teh

Pejabat Metereologi

PI Kg. Teh

SK Teh

1348

Tabika Kg. Kuala teh

Kg. Teh

Loji Batu Embun

Kg. Batu Embun Seberang

Taman Sri Jaya

Kem Susur Tembeling

Ke Pusat Bandar Jerantut

PI Kg Pulau Mansok

Kg. Mansok

Kg. Pulau Mansok

Masjid Pulau Mansok

SK Pulau Mansok

15392

933

435

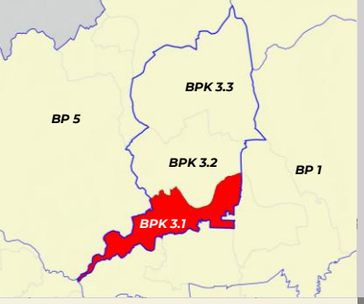
PI Kg. Lata Kasah

Masjid Kg. Lata Kasah

Maahad Tahfiz Sg. Badak

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH



PELAN LOKASI BPK 3.1

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.47 : Pelan Risiko Geobencana BPK 3.1 : Batu Embun

UTARA

1 : 40,000
Kilometer

BPK 3.2

Ke Besut

Pejabat Penghulu Teh

Pejabat Matereologi

PI Kg Teh

1348

SK Teh

Tabika Kg. Kuala teh

Kg. Teh

Loji Batu Embun

Kg. Batu Embun Seberang

Taman Sri Jaya

Kem Susur Tembeling

Ke Pusat Bandar Jerantut

PI Kg Pulau Mansok

Kg. Mansok

Kg. Pulau Mansok

Masjid Pulau Mansok

SK Pulau Mansok

15392

933

435

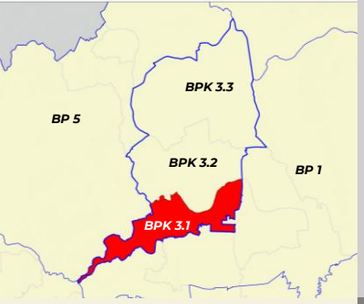
PI Kg. Lata Kasah

Masjid Kg. Lata Kasah

Maahad Tahfiz Sg. Badak

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH



PELAN LOKASI BPK 3.1

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.48 : Pelan Intensiti BPK 3.1 : Batu Embun

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekerja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan			

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• -	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain		**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/K PDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.3 : Rentis 132kv H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau					
	H3 : Bekalan Air	H3.1 : Loji Rawatan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.4 : Takat Pengambilan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air Lain						
	H4 : Pengairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain H4.4 : Saliran Pertanian H4.5 : Stesen Pam H4.6 : Tali Air dan Jalan H4.7 : Pengairan dan Perparitan Lain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

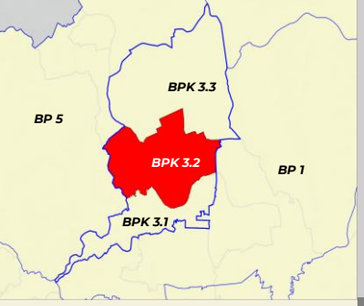
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 3: TEH **BPK 3.1** **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 3.2

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.49 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.2 : Besul

UTARA

1 : 30,000
Kilometer

BPK 3.3

Balai Raya Kg Gajah Mati

Masjid Kg Gajah Mati

Ke Kuala Lipis / Kuala Tembeling

2444

1360

5034

Dewam Kg Sg. Putat

Masjid Kg Sg. Putat

5028

Surau Kg. Besul

2602

2455

1366

Balai Raya Kg. Paya Teh

Surau Kg. Paya Teh

Sungai Pahang

Pejabat Risda

Sungai Pahang

1518

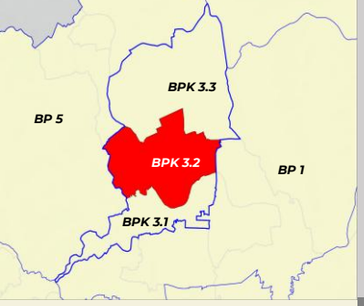
Ke Jerantut Feri / Bandar Jerantut

334

BLOK ANCANGAN 5: LA TEMBELING

BPK 3.1

BLOK PERANCANGAN PEDAH



PELAN LOKASI BPK 3.2

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.50 : Pelan Risiko Geobencana BPK 3.2 : Besul

UTARA

1 : 30,000
Kilometer

BPK 3.3

Balai Raya Kg Gajah Mati

Masjid Kg Gajah Mati

Ke Kuala Lipis / Kuala Tembeling

2444

5034

Dewam Kg Sg. Putat

Masjid Kg Sg. Putat

1360

5028

Surau Kg. Besul

2602

2455

1366

Balai Raya Kg. Paya Teh

Surau Kg. Paya Teh

Sungai Pahang

Sungai Pahang

Pejabat Risda

1518

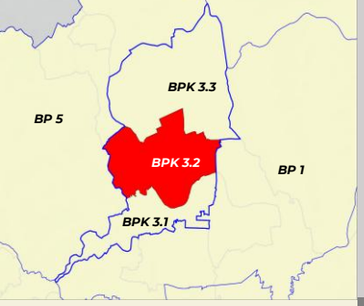
Ke Jerantut Peri / Bandar Jerantut

334

BLOK PERANCANGAN 5: TEMBELING

BPK 3.1

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH



PELAN LOKASI BPK 3.2

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.51 : Pelan Intensiti BPK 3.2 : Besul

UTARA

1 : 30,000
Kilometer

BPK 3.3

Balai Raya Kg Gajah Mati

Masjid Kg Gajah Mati

Ke Kuala Lipis / Kuala Tembeling

2444

5034

Dewam Kg Sg. Putat

Masjid Kg Sg. Putat

1360

5028

Surau Kg. Besul

2602

2455

1366

Balai Raya Kg. Paya Teh

Surau Kg. Paya Teh

Sungai Pahang

Sungai Pahang

Pejabat Risda

1518

Ke Jerantut Feri / Bandar Jerantut

334

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BPK 3.1

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BP 3: TEH **BPK 3.2** **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH | **BPK 3.1** | **BATU EMBUN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan) • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 3: TEH | **BPK 3.2** | **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.5 : Maahad Tahfiz D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 3: TEH | **BPK 3.2** | **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau						

BP 3: TEH | **BPK 3.2** | **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.3 : Rentis 132kv H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 3: TEH | BPK 3.2 | BESUL

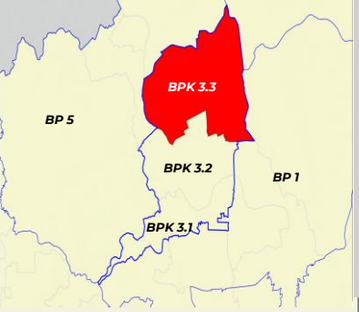
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua penternakan ayam adalah dibenarkan tertakluk kepada penternakan ayam sedia ada • Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 3: TEH **BPK 3.2** **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 3: TEH | **BPK 3.2** | **BESUL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PELAN LOKASI BPK 3.3

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

HUTAN
- Hutan Simpanan Kekal (HSK)
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.52 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 3.3 Padang Piol

UTARA

1 : 30,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

Ke Tembeling

Ke Tekam

Jalan Felda Sg Retang – Padang Piol

2386

482

242

244

2810

PI

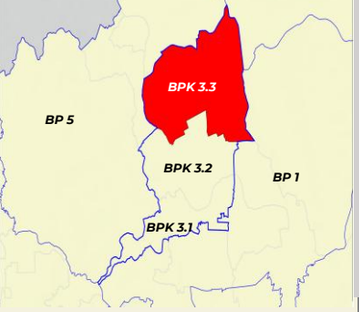
SR

SM

FELDA Padang Piol

Kilang Sawit Padang Piol

BPK 3.2



PELAN LOKASI BPK 3.3

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.53 : Pelan Risiko Geobencana BPK 3.3 : Padang Piol

UTARA

1 : 30,000

Kilometer

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

Ke Tembeling

Ke Tekam

2386

PI

SR

FELDA Padang Piol

2810

SM

Jalan Felda Sg Retang – Padang Piol

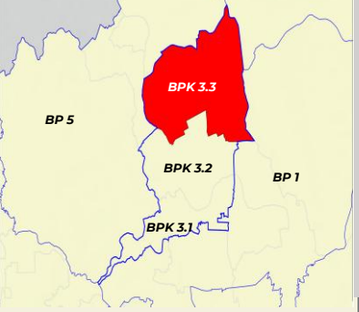
Kilang Sawit Padang Piol

482

242

244

BPK 3.2



PELAN LOKASI BPK 3.3

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.54 : Pelan Intensiti BPK 3.3 : Padang Piol

UTARA

1 : 30,000

Kilometer

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

Ke Tembeling

Ke Tekam

2386

PI

SR

FELDA Padang Piol

SM

2810

482

242

244

Jalan Felda Sg Retong - Padang Piol

Kilang Sawit Padang Piol

BPK 3.2

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk	**BANGUNAN** • Penginapan Pekerja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai.				

BP 3: TEH **BPK 3.3** **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-		**D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 3: TEH **BPK 3.3** **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN			**K : BADAN AIR** K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D3 : Keagamaan D3.2 : Surau	• Kawalan Pembangunan: • Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH **BPK 3.3** **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.24 : Industri Lain (Kilang Memproses Kelapa Sawit/Biogas)	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH **BPK 3.3** **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C4 : Kegunaan Khusus Industri**	C4.4 : Penginapan Pekerja C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.5 : Maahad Tahfiz D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			B: KOMERSIAL B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain		**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.3 : Rentis 132kv H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau					
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 3: TEH | BPK 3.3 | PADANG PIOL

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua penternakan ayam adalah dibenarkan tertakluk kepada penternakan ayam sedia ada • Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 3: TEH | **BPK 3.3** | **PADANG PIOL**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 4
TEMBELING

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

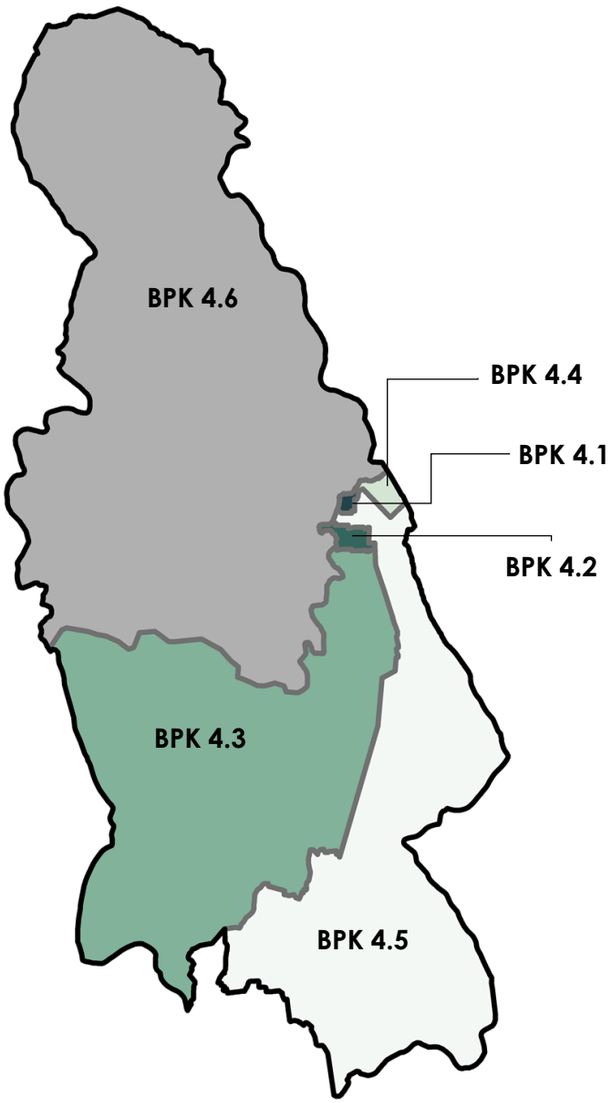
4.5 Blok Perancangan 4 : Tembeling

4.5.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 4

BP 4: Tembeling mempunyai keluasan keseluruhan 123,670.58 hektar (16.93% daripada keluasan daerah Jerantut). dan merangkumi lima Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

i. **BPK 4.1 Kuala Tahan – 146.27 Hektar**
ii. **BPK 4.2 Tembeling Tengah – 378.66 Hektar**
iii. **BPK 4.3 Hutan Simpan Yong – 31,874.59 Hektar**
iv. **BPK 4.4 Jeram Nusa II – 417.58 Hektar**
v. **BPK 4.5 Tekai – 27,156.86 Hektar**
vi. **BPK 4.6 Taman Negara II – 62,866.20 Hektar**

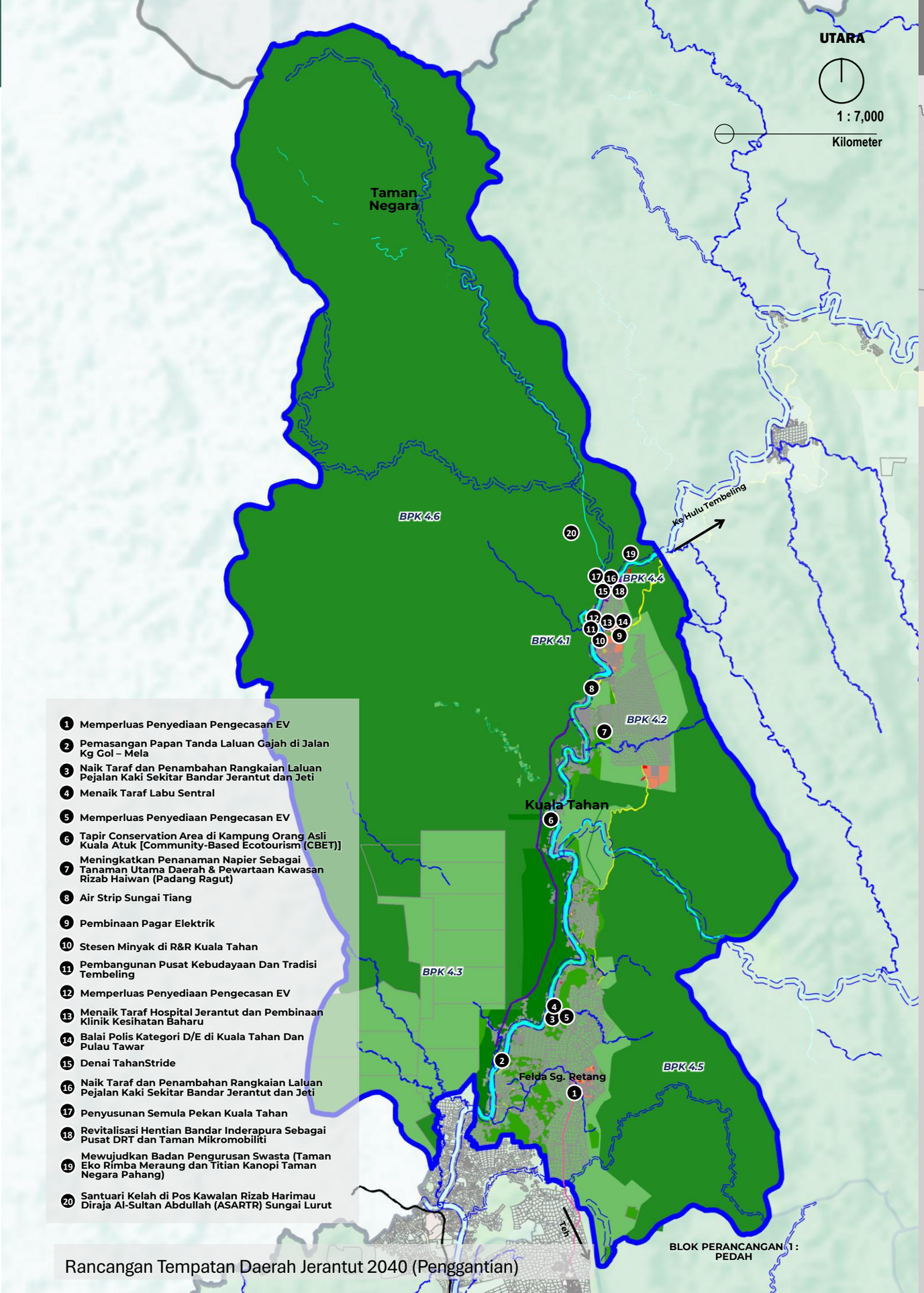
Cadangan zon guna tanah 2040 jelas memperlihatkan dominasi guna tanah hutan dengan keluasan **98182.93** hektar, diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **23548.29** hektar .



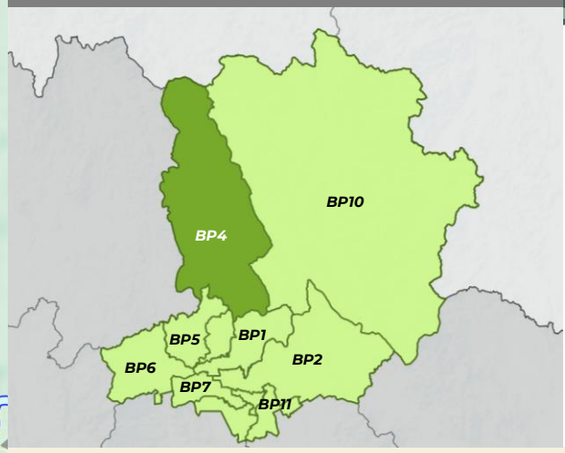
Jadual 4-7 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 4 : Tembeling

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**593.15**	**0.48**
	Komersial	**61.62**	**0.05**
	Industri	**1.24**	**0.00**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**98.39**	**0.08**
	Pendidikan	26.93	0.02
	Kesihatan	2.13	0.00
	Keagamaan	9.52	0.01
	Perkuburan	14.85	0.01
	Keselamatan	1.86	0.00
	Rumah Kebajikan	-	-
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	13.71	0.01
	Kemudahan Awam	21.36	0.02
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	-	-
	Lain-lain	-	-
	Tanah Lapang & Rekreasi	**14.61**	**0.01**
	Pembangunan Bercampur	-	-
	Pengangkutan	**363.40**	**0.29**
	Infrastruktur & Utiliti	**5.27**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	-	-
	Bekalan Air	-	-
	Pengairan dan Perparitan	-	-
	Telekomunikasi	-	-
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	-
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	-
	Pembetungan	-	-
	Lain-lain	-	-
	Pertanian	**22072.57**	**17.85**
	Hutan	**99293.74**	**80.29**
	Taman Negara	-	-
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	98352.18	79.53
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	10312.56	8.34
	Badan Air	**1166.59**	**0.94**
	JUMLAH	**123,670.58**	**100.00**

Rajah 4.55 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 4 – Tembeling



Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BP 4 : TEMBELING

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

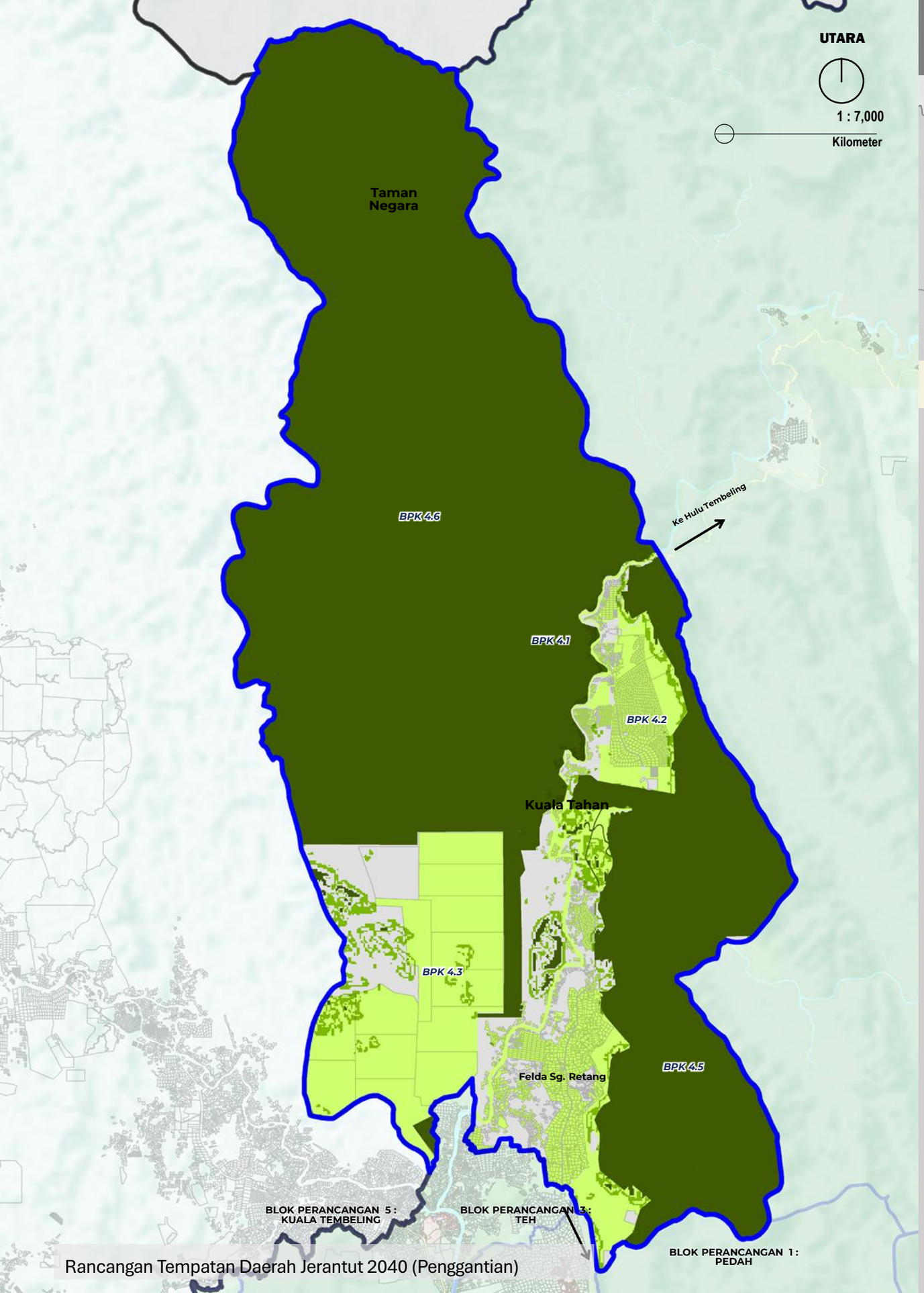
HUTAN
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

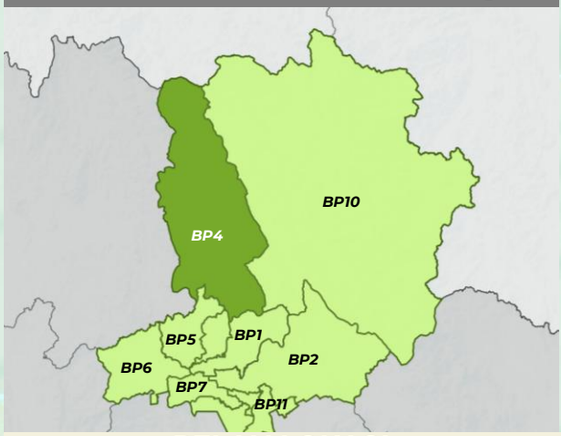
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

CADANGAN
- Cadangan Jalan Baharu (30m)
- Cadangan Jalan Baharu (20m)
- Pembesaran Jalan Baharu (30m)
- Pembesaran Jalan Baharu (20m)
- Jambatan Kg Gol

Rajah 4.56 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 4 – Tembeling



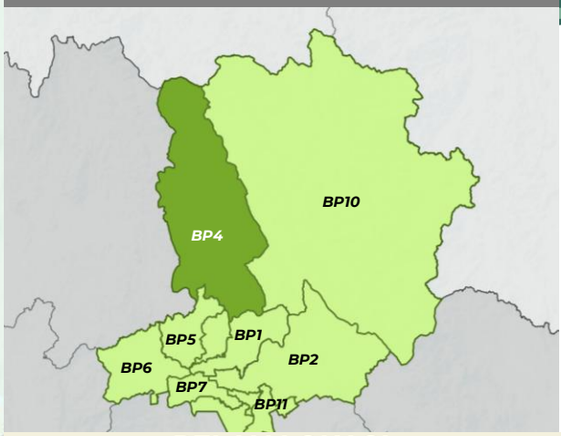


PELAN LOKASI BP 4 : TEMBELING

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Sempadan BPK

Rajah 4.57 : Pelan Risiko Geobecana BP 4 – Tembeling



PELAN LOKASI BP 4 : TEMBELING

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

UTARA

1 : 7,000

Kilometer

Taman Negara

BPK 4.6

Ke Hulu Tembeling

BPK 4.1

BPK 4.2

Kuala Tahan

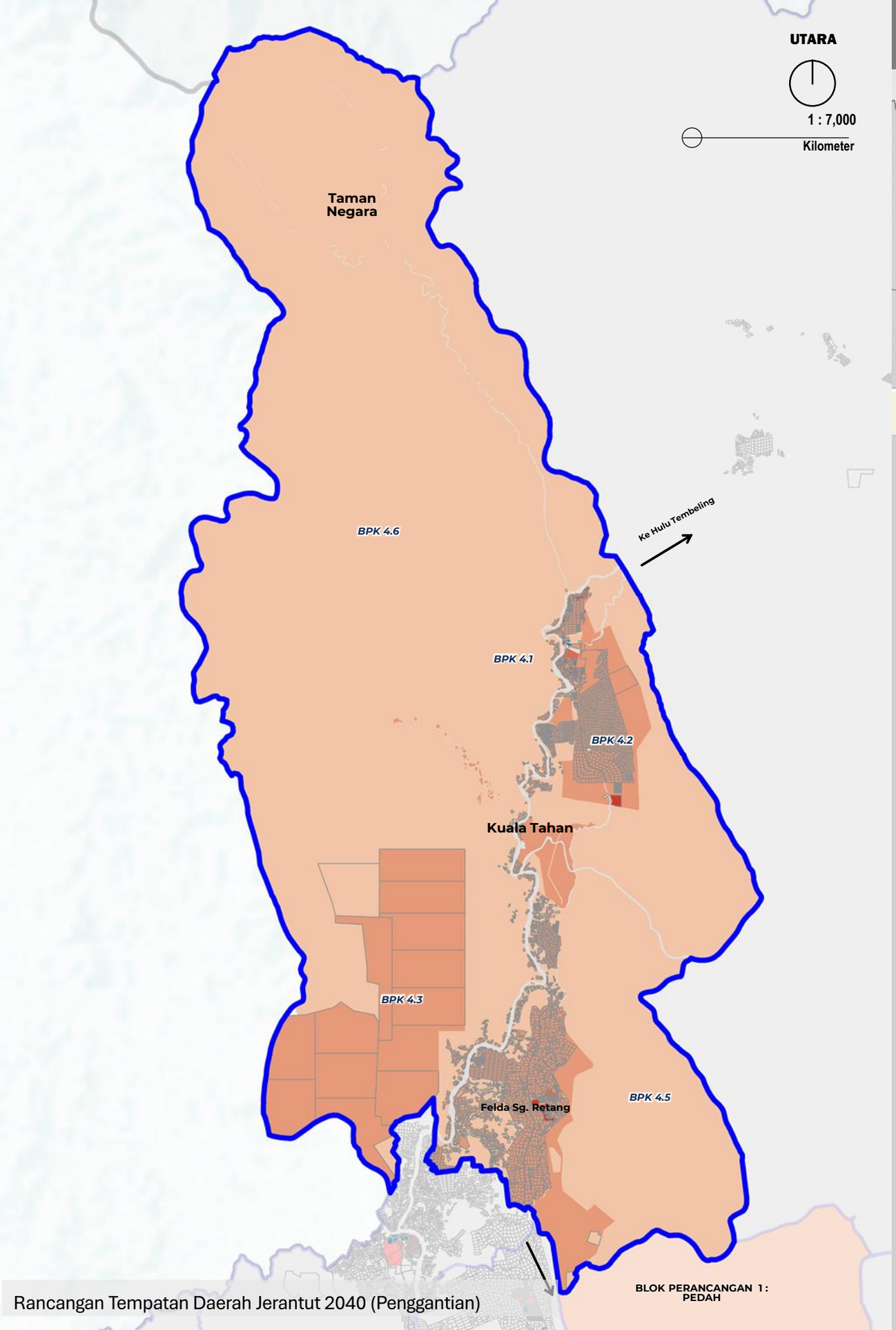
BPK 4.3

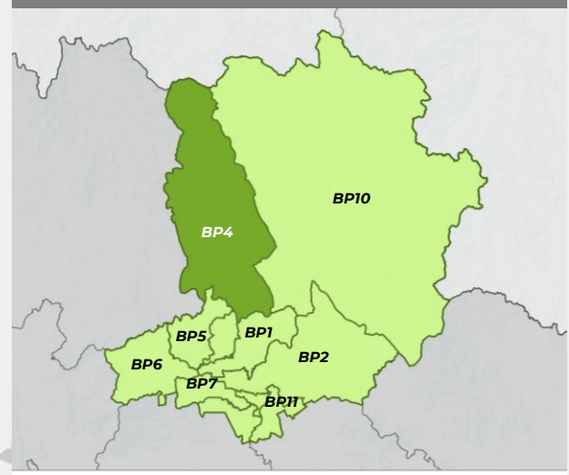
BPK 4.5

Felda Sg. Retang

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

Rajah 4.58 : Pelan Intensiti BP 4 – Tembeling





PELAN LOKASI BP 4 : TEMBELING

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

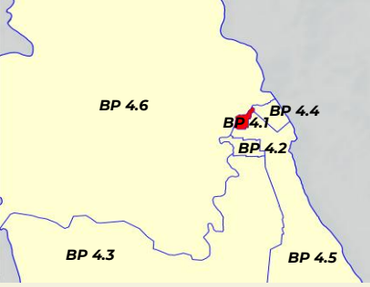
CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 4 TEMBELING

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
		KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
4.1	KUALA TAHAN	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat		-	1 : 4	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi		-	-	-
		G	Pengangkutan		-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti		-	-	-
		I	Pertanian		1 - 16	1:1	1
		J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-
4.2	TEMBELING TENGAH	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat		29 – 56	1 : 4	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi		-	-	-
		G	Pengangkutan		-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti		-	-	-
		I	Pertanian		1 - 16	1:1	1
		J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-
4.3	HUTAN SIMPAN YONG	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		C	Industri		29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat		29 – 56	1 : 4	4
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi		-	-	-
		G	Pengangkutan		-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti		-	-	-
		I	Pertanian		1 - 16	1:1	1
		J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-
4.4	JERAN NUSA II	J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-
4.5	TEKAI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat		29 – 56	1 : 4	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi		-	-	-
		G	Pengangkutan		-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti		-	-	-
		I	Pertanian		1 - 16	1:1	1
		J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-
4.6	TAMAN NEGARA II	J	Hutan		-	-	-
		K	Badan Air		-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	1 : 1	Rendah	1 :2	Sederhana	1 :4	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PELAN LOKASI BPK 4.1

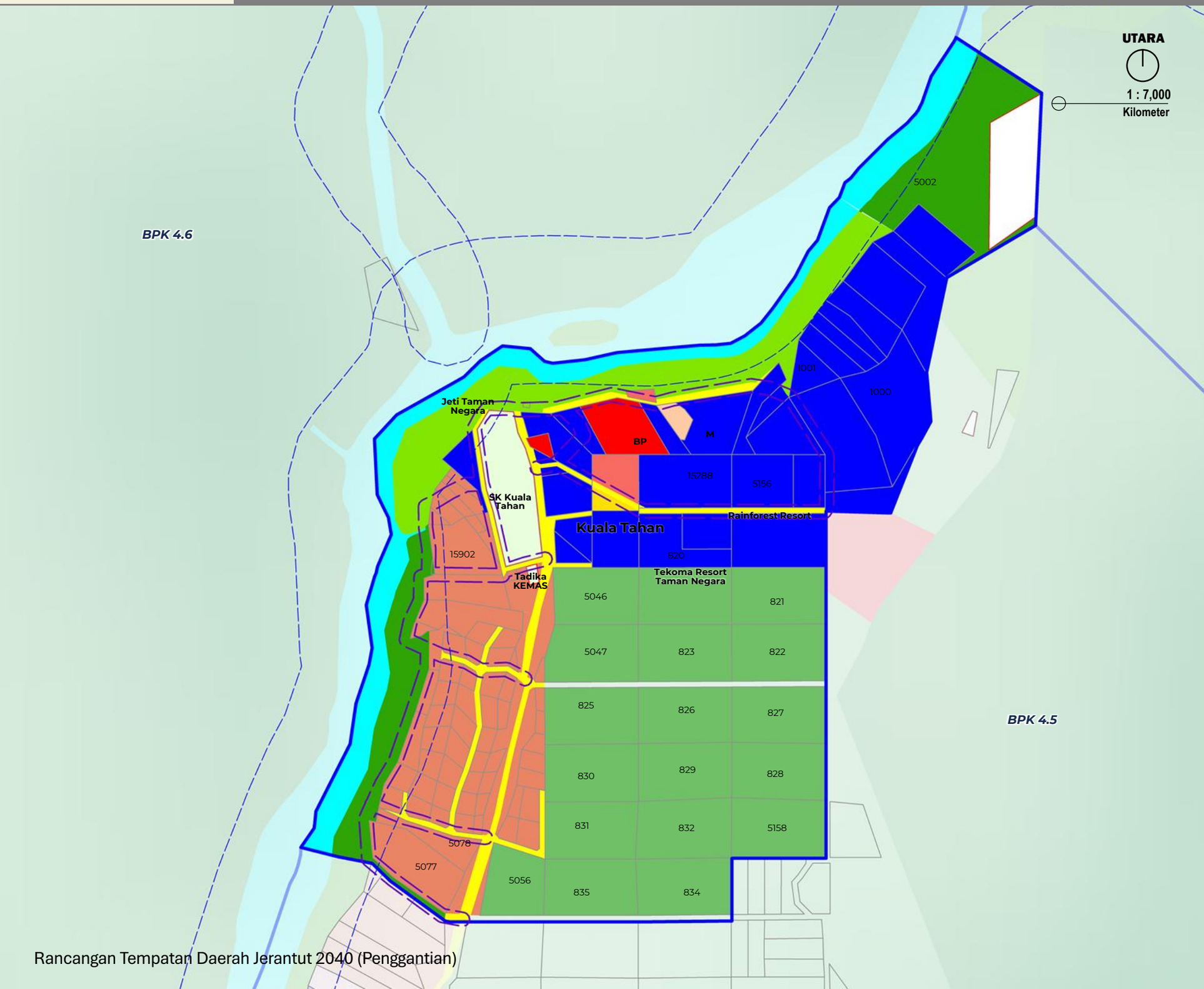
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

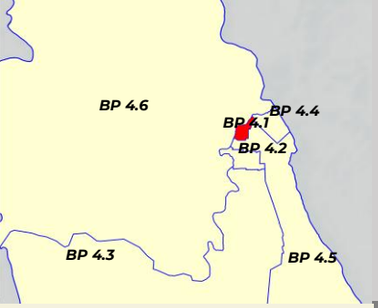
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.59 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.1 : Kuala Tahan





PELAN LOKASI BPK 4.1

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.60 : Pelan Risiko Geobencana BPK4.1 : Kuala Tahan

UTARA

1 : 7,000
Kilometer

BPK 4.6

BPK 4.5

Jeti Taman Negara

SK Kuala Tahan

Kuala Tahan

Tadika KEMAS

Tekoma Resort Taman Negara

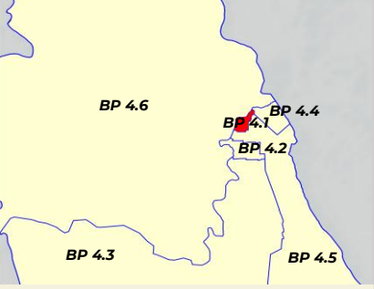
Rainforest Resort

BP

M

5002
1001
1000
15288
5156
15902
820
5046
821
5047
823
822
825
826
827
830
829
828
831
832
5158
5078
5077
5056
835
834

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

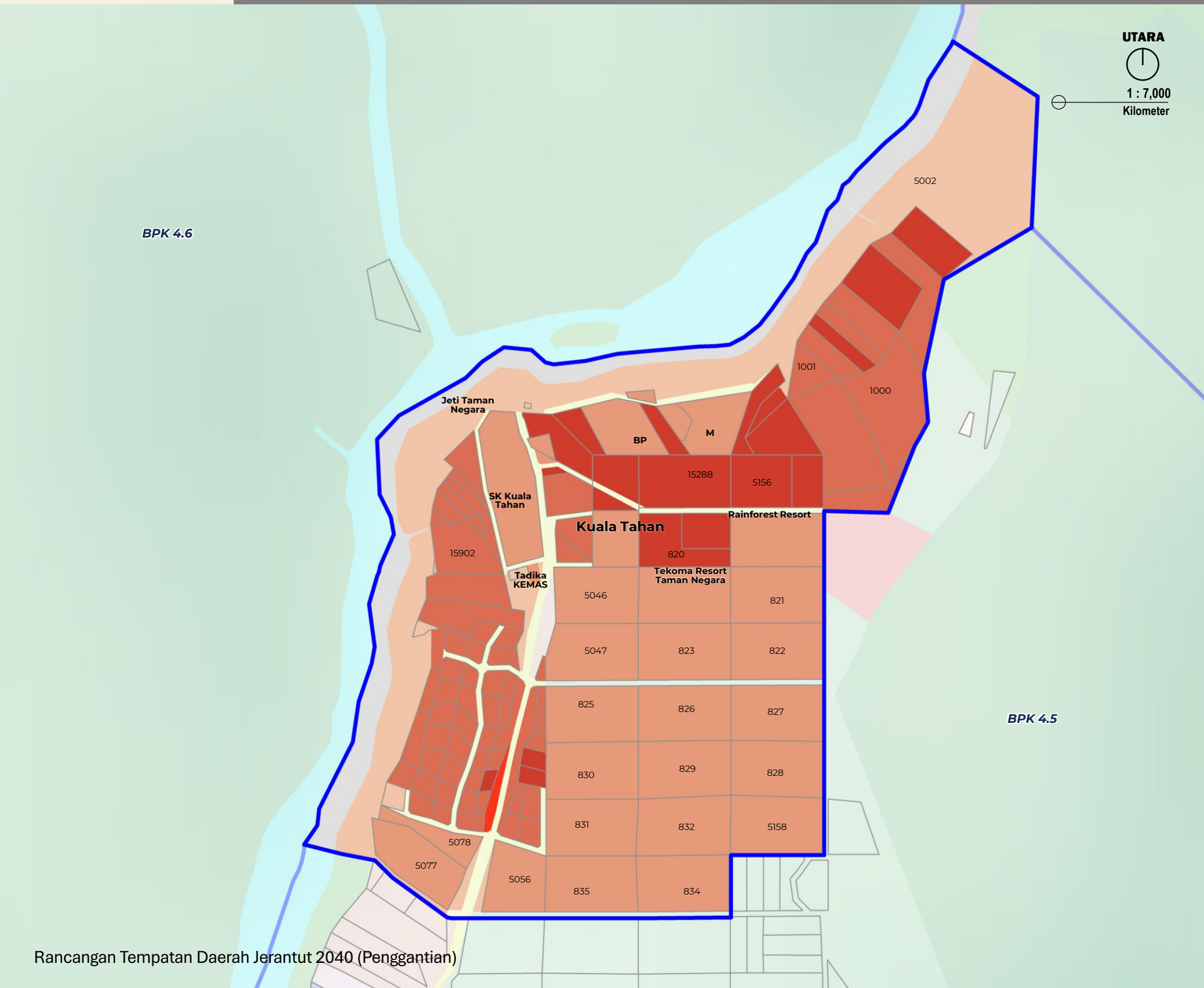


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 4.1

Rajah 4.61 : Pelan Intensiti BPK 4.1 : Kuala Tahan



BP 4 : TEMBELING | BPK 4.1 | KUALA TAHAN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.8 : Hotel/ Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/ sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A3 : Kampung	**A3.1 :** Kampung Tersusun **A3.2 :** Pertempatan Tanah Rancangan FELDA/FELCRA/ RISDA **A3.3 :** Kampung Baru **A3.4 :** Kampung Tradisional **A3.9 :** Perumahan Kampung Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	(a) Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain		**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat latihan tentera/Polis/Bomba (Tngk balik) D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi						
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.1 | KUALA TAHAN

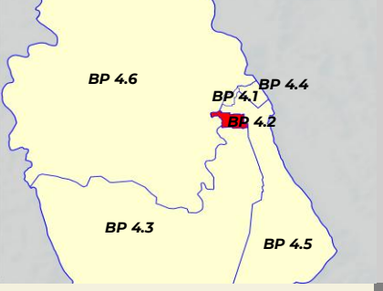
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.1** **KUALA TAHAN**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D5 : Keselamatan D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.1 | KUALA TAHAN

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK

- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 4.2

Rajah 4.62 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.2 : Tembeling Tengah

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kuala Tahan

5063

2251

863

Jalan Jerantut – Kuala Tahan

Perniagaan PASDEC

SMKJP, Sultan Haji Ahmad Shah

SR

16384

Ke Taman Negara

BPK 4.5

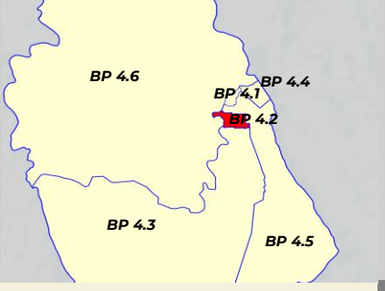
BPK 4.6

FELCRA Tembeling Tengah

5363

Ke Kuala Tembeling

BPK 4.3



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 4.2

Rajah 4.63 : Pelan Intensiti BPK 4.2 : Tembeling Tengah

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kuala Tahan

BPK 4.5

5063

863

2251

Jalan Jerantut – Kuala Tahan

Ke Taman Negara

Perniagaan PASDEC

SMKJP, Sultan Haji Ahmad Shah

SR

16384

BPK 4.6

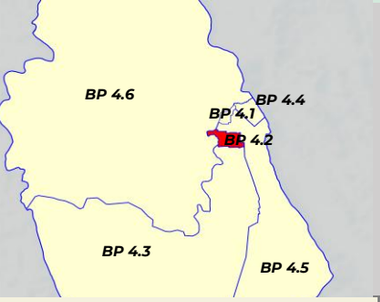
Jalan Jerantut – Kuala Tahan

FELCRA Tembeling Tengah

5363

Ke Kuala Tembeling

BPK 4.3



PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 4.2

Rajah 4.64 : Pelan Intensiti BPK4.2 : Tembeling Tengah

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kuala Tahan

BPK 4.5

5063

863

2251

Jalan Jerantut – Kuala Tahan

Ke Taman Negara

Perniagaan PASDEC

SMKJP, Sultan Haji Ahmad Shah

SR

16384

BPK 4.6

Jalan Jerantut – Kuala Tahan

FELCRA Tembeling Tengah

5363

Ke Kuala Tembeling

BPK 4.3

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.2** **TEMBELING TENGAH**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.8 : Hotel /Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A3 : Kampung	**A3.2 :** Pertempatan Tanah Rancangan FELDA/FELCRA/RISDA	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.2** **TEMBELING TENGAH**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.2 | TEMBELING TENGAH

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.2 | TEMBELING TENGAH

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.2 TEMBELING TENGAH

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.5 : Maahad Tahfiz D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D2 : Kesihatan	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain						
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.2** **TEMBELING TENGAH**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.2** **TEMBELING TENGAH**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.2 | TEMBELING TENGAH

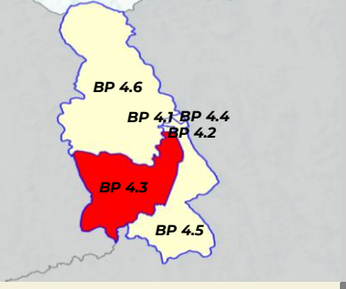
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.2** **TEMBELING TENGAH**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 E1.7 : Tanah Lapang Lain E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.2 | TEMBELING TENGAH

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing** / **Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada** >40 meter / 50 m Antara 20 – 40 m / 40 m Antara 10 – 20 m / 20 m Antara 5 -1 0 m / 10 m <5 m / 5 m	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air							



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 4.3

Rajah 4.65 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong

UTARA

1 : 120,000
Kilometer

BPK 4.6

Air Strip Sg. Tlang

Kg. Col

RPK Kuala Tahan 2

16117

16119

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Merting

Ladang Tabung Haji

Kg. Batu Garang

Kg. Labu

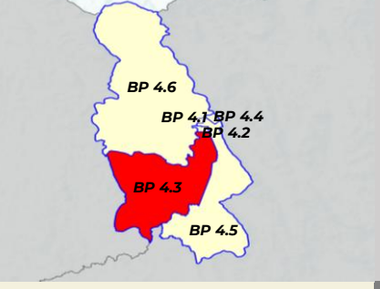
Kg. Jong Berlaboh

Ke Sg. Relang

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BPK 4.5

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 4.3

Rajah 4.66 : Pelan Risiko Geobencana BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong

UTARA

1 : 120,000
Kilometer

BPK 4.6

Kg Gol

Air Strip Sg. Tlang

RPK Kuala Tahan 2

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Merting

Ladang Tabung Haji

Kg. Batu Garang

Ke Sg. Retang

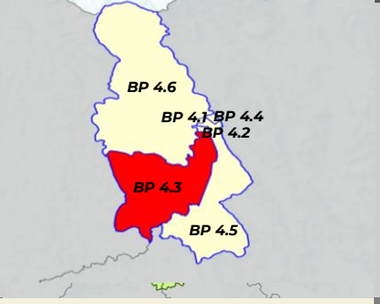
Kg. Labu

Kg. Jong Berlaboh

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BPK 4.5

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING



PELAN LOKASI BPK 4.2

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.67 : Pelan Intensiti BPK 4.3 : Hutan Simpan Yong

UTARA

1 : 120,000
Kilometer

BPK 4.6

Air Strip Sg. Tlang

Ke Gol

RPK Kuala Tahan 2

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Merting

Ladang Tabung Haji

Kg. Batu Garang

Ke Sg. Petang

Kg. Labu

Kg. Jong Berlaboh

BPK 4.5

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.3 | HUTAN SIMPAN YONG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.8 : Hotel/ Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A3 : Kampung	**A3.1 :** Kampung Tersusun **A3.2 :** Pertempatan Tanah Rancangan FELDA/FELCRA/ RISDA **A3.3 :** Kampung Baru **A3.4 :** Kampung Tradisional **A3.9 :** Perumahan Kampung Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan			

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	(a) Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.3 | HUTAN SIMPAN YONG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain		**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.15 : Pusat latihan tentera/Polis/Bomba (Tngk balik) D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi						
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.3 | HUTAN SIMPAN YONG

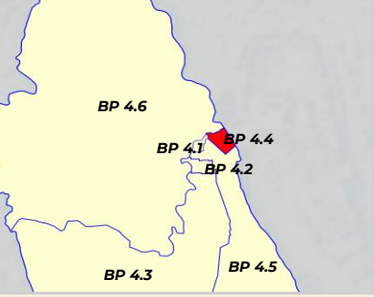
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Dibenarkan 1 industri yang berasaskan aktiviti tempatan / utama / pertanian utama	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D5 : Keselamatan D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.3** **HUTAN SIMPAN YONG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK

- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 4.4

Rajah 4.67 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.4 : Jeram Nusa II

BPK 4.6

Ke Taman Negara

Danz Eco Resort

Jeti Sg. Tabung

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

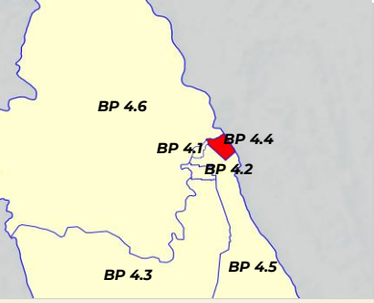
HSK Tekai Tembeling Tambahan

Ke Kuala Tahan

BPK 4.1

BPK 4.2

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BPK 4.4

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.68 : Pelan Risiko Geobencana BPK 4.4 : Jeram Nusa II

BPK 4.6

Ke Taman Negara

Danz Eco Resort

Jeti Sg. Tabung

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

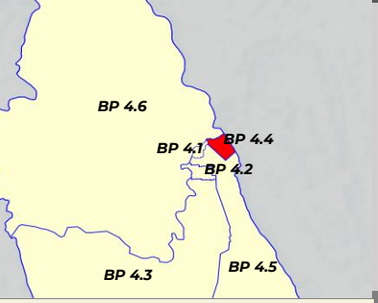
HSK Tekai Tembeling Tambahan

Ke Kuala Tahan

BPK 4.1

BPK 4.2

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI BPK 4.4

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.69 : Pelan Intensiti BPK 4.4 : Jeram Nusa II

BPK 4.6

Ke Taman Negara

Danz Eco Resort

Jeti Sg. Tabung

BLOK PERANCANGAN 10: HULU TEMBELING

HSK Tekai Tembeling Tambahan

Ke Kuala Tahan

BPK 4.1

BPK 4.2

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.4** **JERAM NUSA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.4** **JERAM NUSA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.4** **JERAM NUSA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

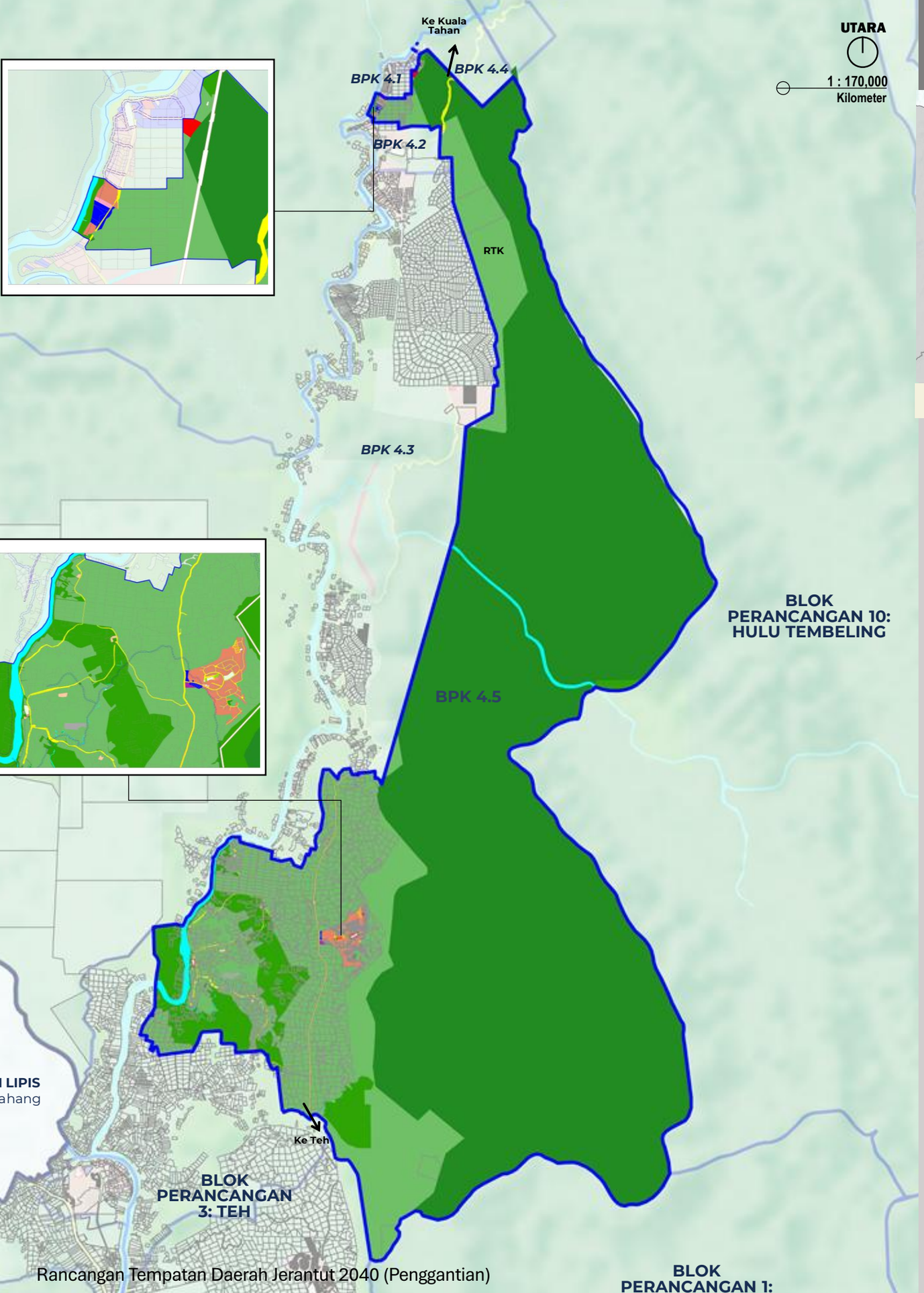
BP 4 : TEMBELING **BPK 4.4** **JERAM NUSA II**

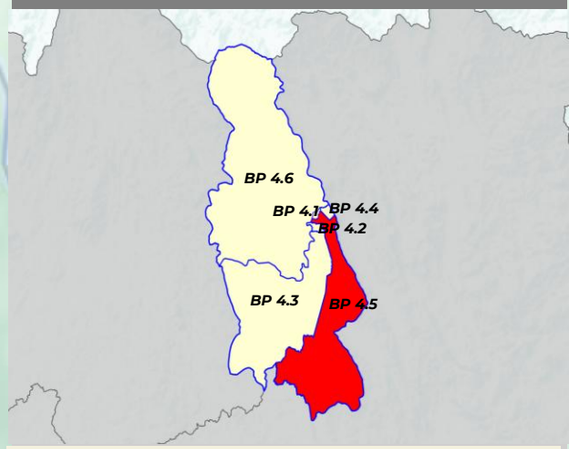
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat		• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi					

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.4** **JERAM NUSA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing** / **Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada** >40 meter / 50 m Antara 20 – 40 m / 40 m Antara 10 – 20 m / 20 m Antara 5 - 10 m / 10 m <5 m / 5 m		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air							

Rajah 4-70 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.5 : Tekai





PELAN LOKASI BPK 4.5

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

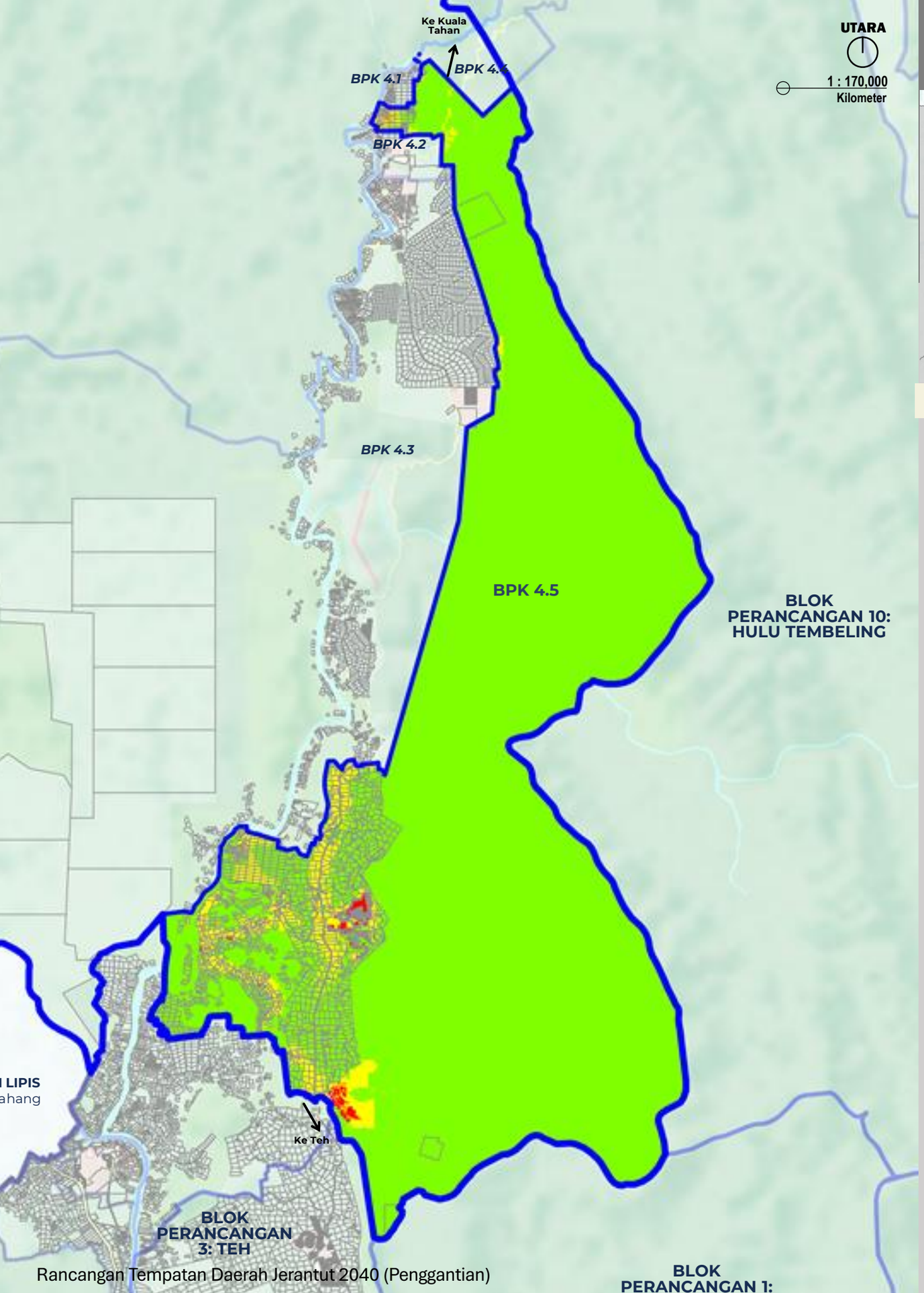
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik

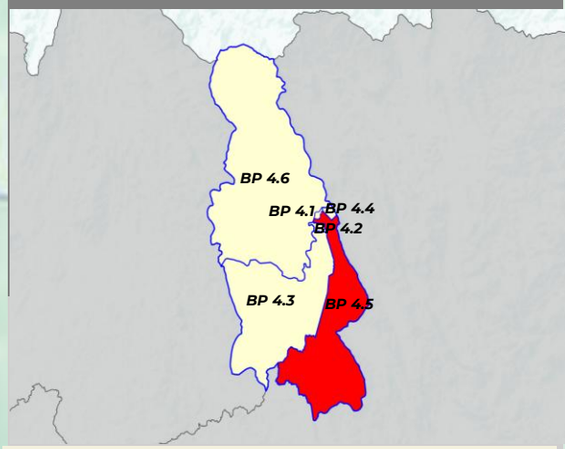
HUTAN
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

CADANGAN
- Cadangan Jalan Baharu (30m)
- Cadangan Jalan Baharu (20m)
- Pembesaran Jalan Baharu (30m)
- Pembesaran Jalan Baharu (20m)

Rajah 4-71 : Pelan Risiko Geobencana– BPK 4.5 : Tekai



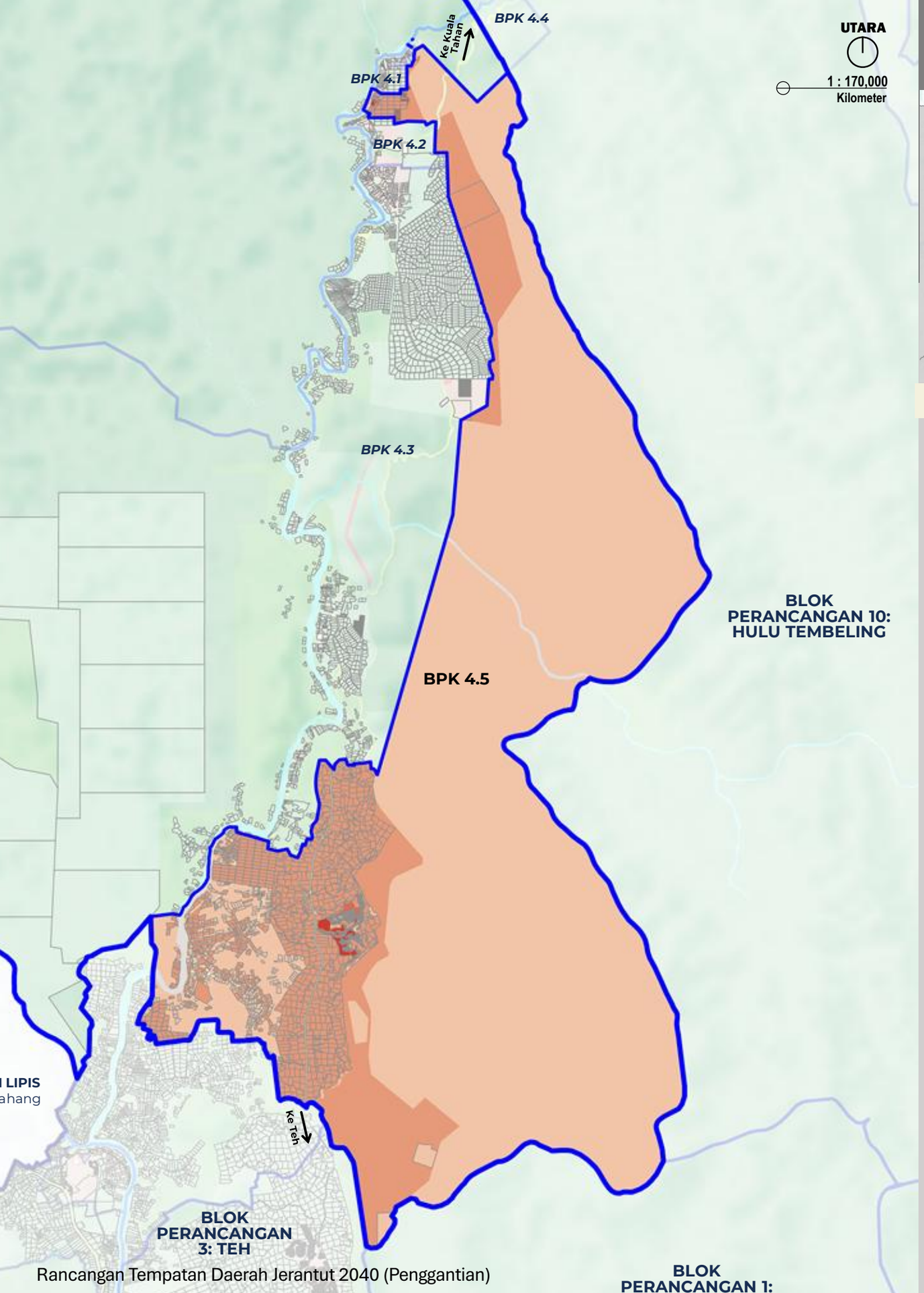


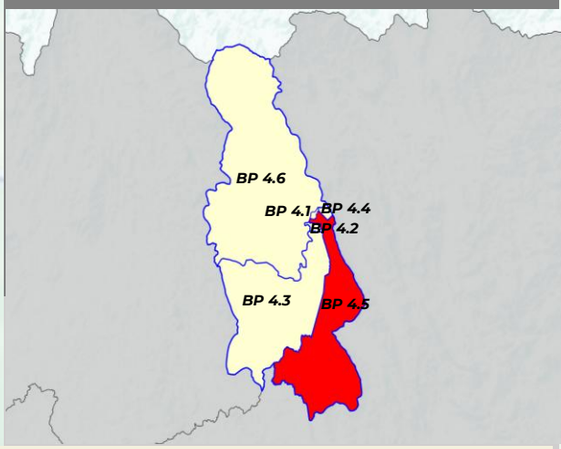
PELAN LOKASI BPK 4.5

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4-72 : Pelan Intensiti BPK 4.5 : Tekai





PELAN LOKASI BP K 4.5

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.5 | TEKAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

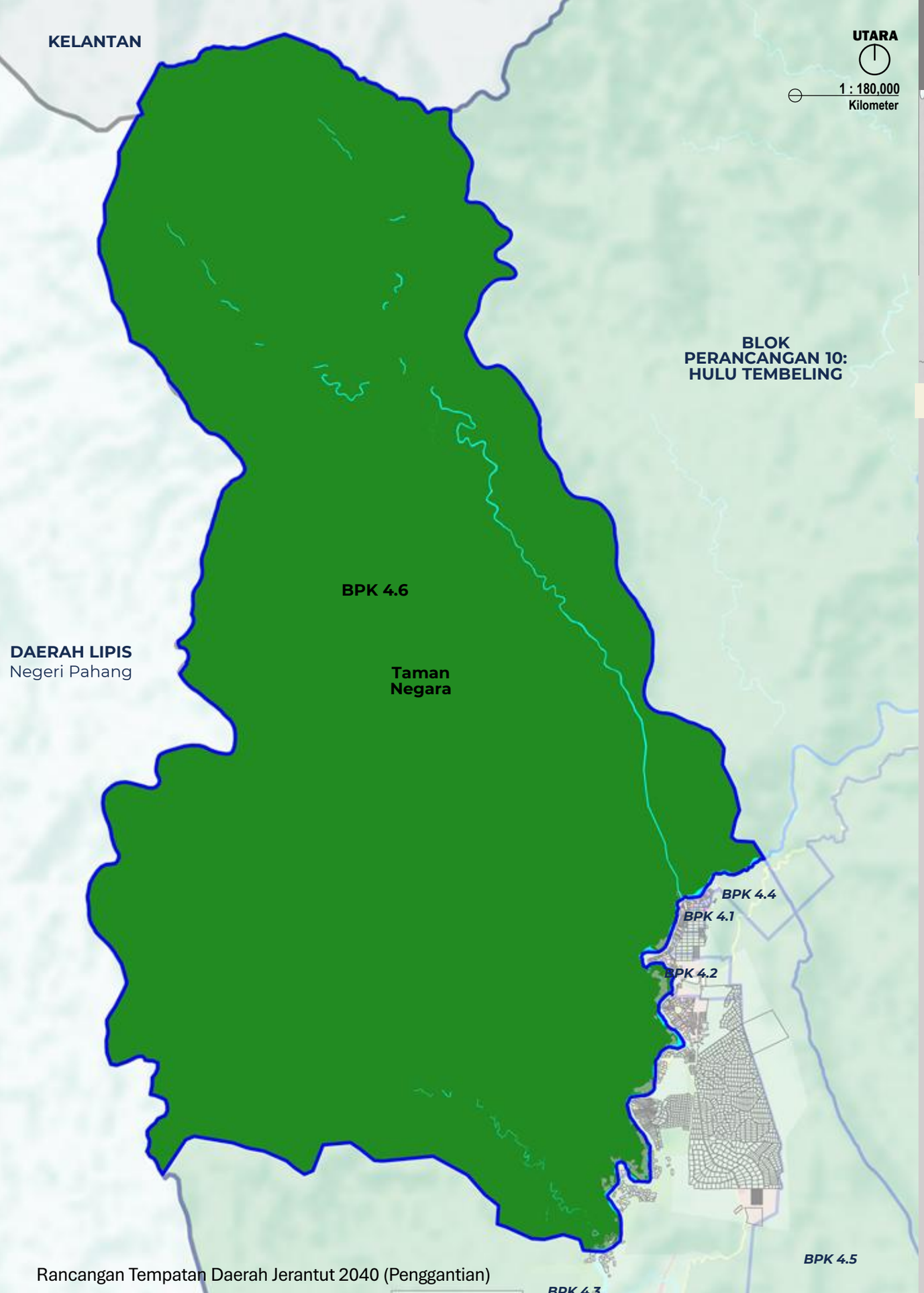
BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

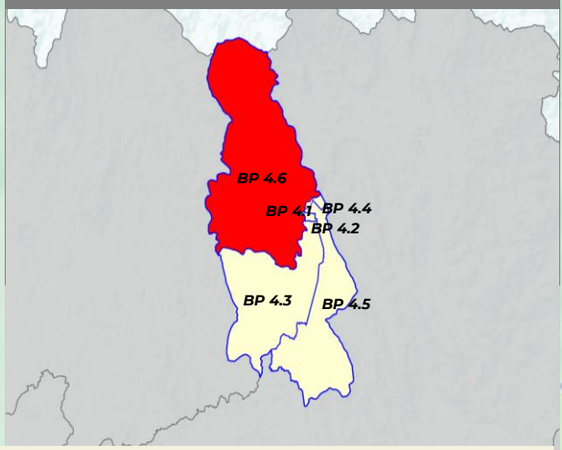
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.5** **TEKAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

Rajah 4-73 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 4.6 : Taman Negara II





PELAN LOKASI BPK 4.6

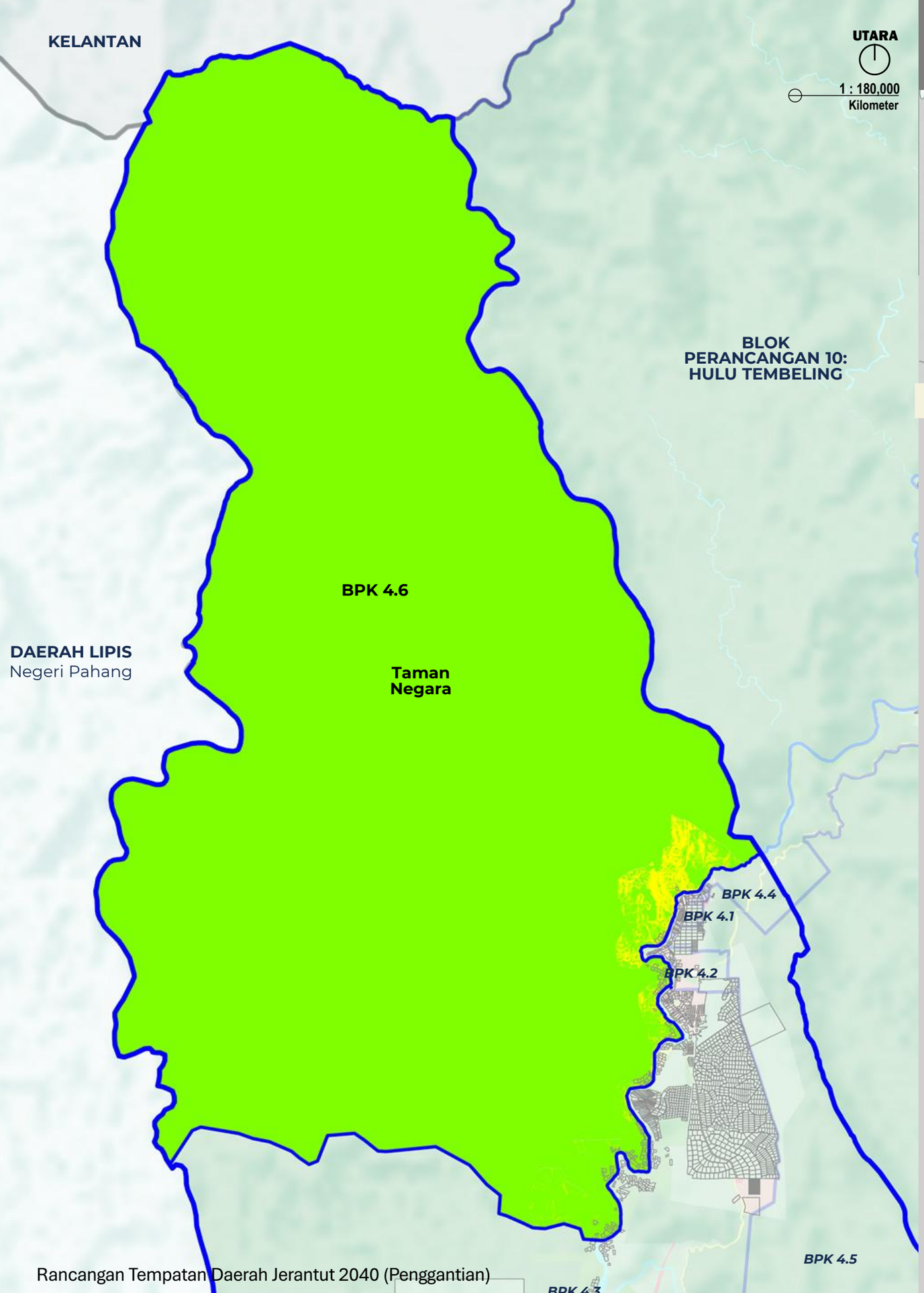
PETUNJUK UTAMA

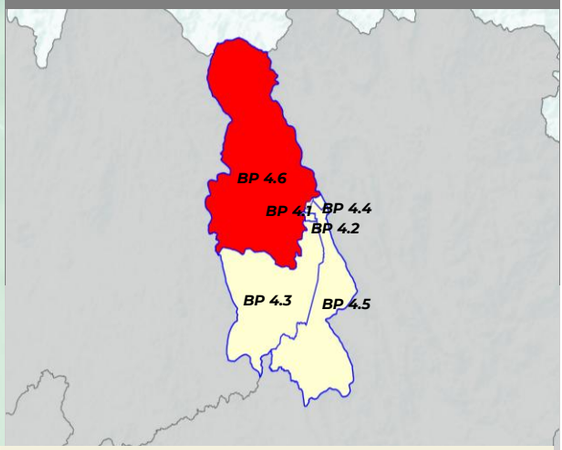
HUTAN
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)
- Pertanian
- Badan Air

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

CADANGAN
- Cadangan Jalan Baharu (30m)
- Cadangan Jalan Baharu (20m)
- Pembesaran Jalan Baharu (30m)
- Pembesaran Jalan Baharu (20m)

Rajah 4-74 : Pelan Risiko Geobencana BPK 4.6 : Taman Negara II



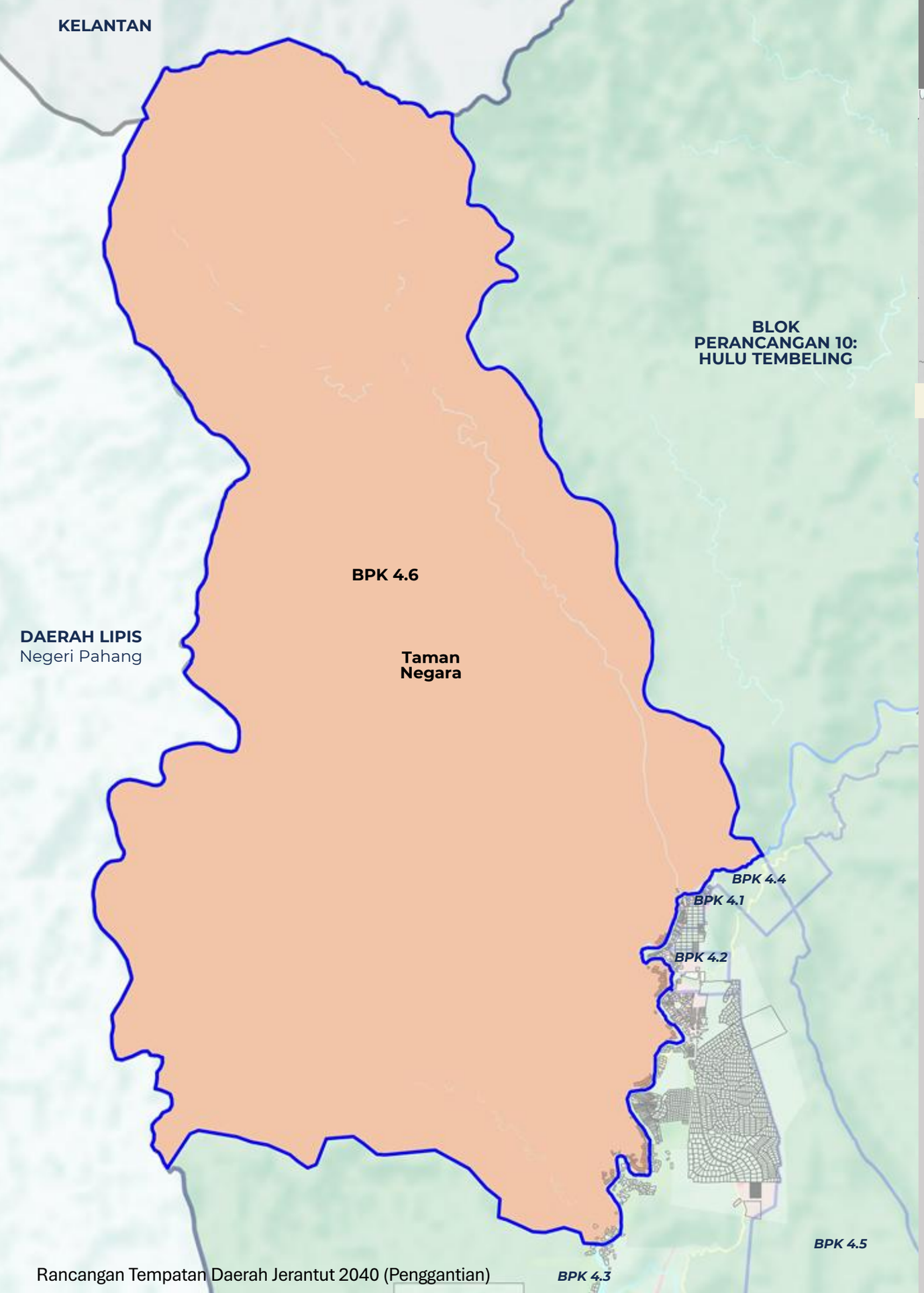


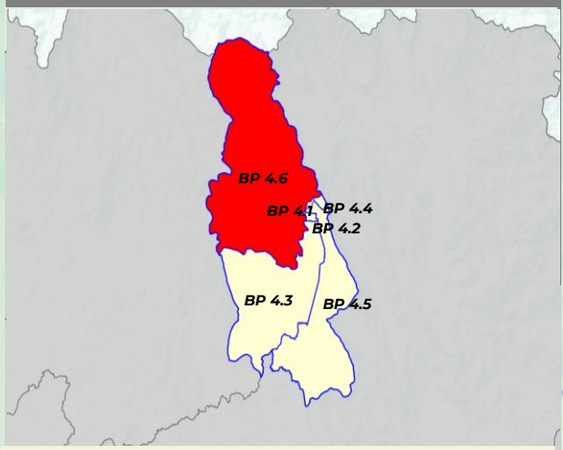
PELAN LOKASI BPK 4.6

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4-75 : Pelan Intesiti BPK 4.6





PELAN LOKASI BPK 4.6

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

BP 4 : TEMBELING | BPK 4.6 | TAMAN NEGARA II

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.6** **TAMAN NEGARA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 4 : TEMBELING **BPK 4.6** **TAMAN NEGARA II**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 5
KUALA TEMBELING

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

4.6 Blok Perancangan 5: Kuala Tembeling

4.6.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 5

BP 5 : Kuala Tembeling merupakan sebuah blok perancangan yang mempunyai keluasan 19,047.39 hektar (2.61% daripada keluasan daerah Jerantut dan merangkumi lima Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

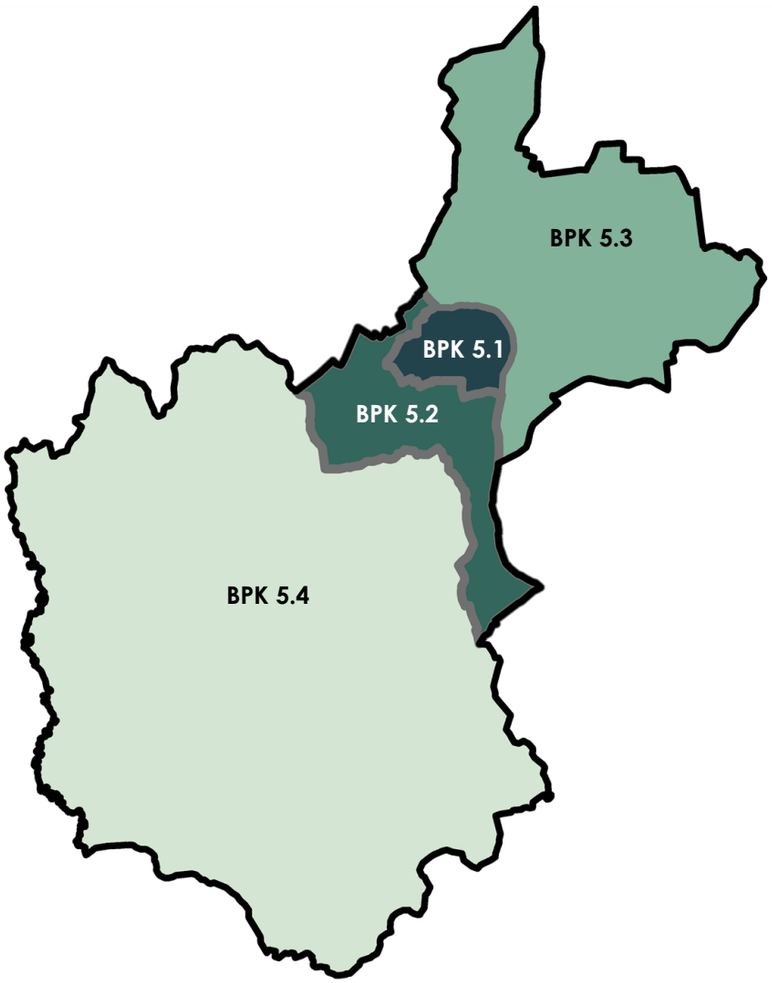
i. **BPK 5.1 Kuala Tembeling – 498.87 Hektar**

ii. **BPK 5.2 Sungai Pa – 1,466.98 Hektar**

iii. **BPK 5.3 Ulu Retang – 4,125.08 Hektar**

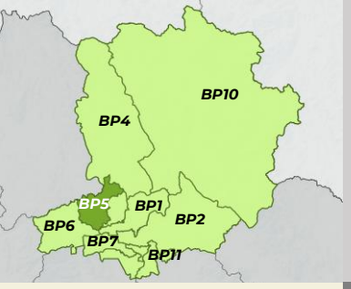
iv. **BPK 5.4 Hutan Simpan Som I – 13,046.14 Hektar**

Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan dominasi guna tanah hutan berkeluasan **14,182.75** hektar (**74.46**%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **4,121.06** hektar (**21.64**%).



Jadual 4-8 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 5 : Kuala Tembeling

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**198.14**	**1.04**
	Komersial	**6.29**	**0.03**
	Industri	**0.00**	**0.00**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**31.93**	**0.17**
	Pendidikan	13.94	0.03
	Kesihatan	2.61	0.00
	Keagamaan	12.01	0.01
	Perkuburan	4.68	0.14
	Keselamatan	1.63	0.00
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	1.59	0.00
	Kemudahan Awam	0.81	0.00
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**1.65**	**0.01**
	Pembangunan Bercampur	0.00	0.00
	Pengangkutan	**182.29**	**0.96**
	Infrastruktur & Utiliti	**0.59**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	0.00	0.00
	Pengairan dan Perparitan	0.00	0.00
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Pertanian	**4121.06**	**21.64**
	Hutan	**14182.75**	**74.46**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	12766.99	67.03
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	1415.76	7.43
	Badan Air	**322.69**	**1.69**
	JUMLAH	**19,047.39**	**100.00**



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI
BP 5 : KUALA TEMBELING

Rajah 4.76 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 5 – Kuala Tembeling

1. Entrance Statement Daerah Jerantut
2. Pewartaan Kawasan Rizab Haiwan (Padang Ragut)
3. Naik Taraf dan Penambahan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki Sekitar Bandar Jerantut dan Jeti
4. Pembangunan Kuala Tembeling GlampBayu Retreat
5. Pembangunan Pasir Tambang Sebagai Tarikan Pelancongan Berkonsepkan 'War Reenactment'
6. Pewartaan Kawasan Rizab Haiwan (Padang Ragut)
7. Meningkatkan Penanaman Kelapa Sebagai Tanaman Utama Daerah

UTARA

1 : 10,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

Ke Merting

Ke Kuala Tahan

Ke Jerantut Feri

Ke Kuala Lipis

Sungai Tembeling

BPK 5.3

BPK 5.1

Kuala Tembeling

Sungai Pahang

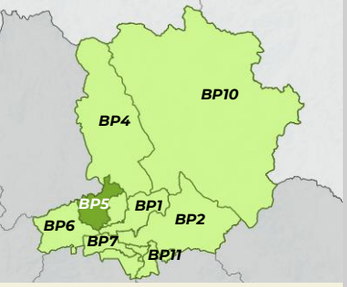
BPK 5.2

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK SOM

BPK 5.4

Ke Bandar Jerantut



PELAN LOKASI
BP 5 : KUALA TEMBELING

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.77 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 5 – Kuala Tembeling

UTARA

1 : 10,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

Ke Merting

Ke Kuala Tahan

Ke Jerantut Feri

Sungai Tembeling

Ke Kuala Lipis

BPK 5.3

BPK 5.1

Kuala Tembeling

Sungai Pahang

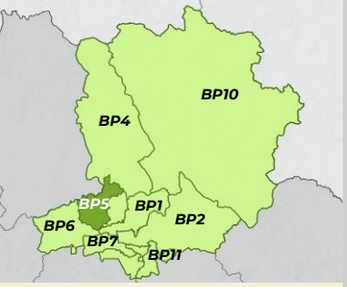
BPK 5.2

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK SOM

BPK 5.4

Ke Bandar Jerantut



PELAN LOKASI
BP 5 : KUALA TEMBELING

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.74 : Pelan Risiko Geobencana BP 5 – Kuala Tembeling

UTARA

1 : 10,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4 : TEMBELING

Ke Merting

Ke Kuala Tahan

Ke Jerantut Feri

Ke Kuala Lipis

Sungai Tembeling

BPK 5.3

BPK 5.1

Kuala Tembeling

Sungai Pahang

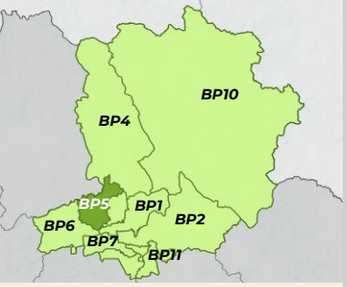
BPK 5.2

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

HSK SOM

Ke Bandar Jerantut

BPK 5.4

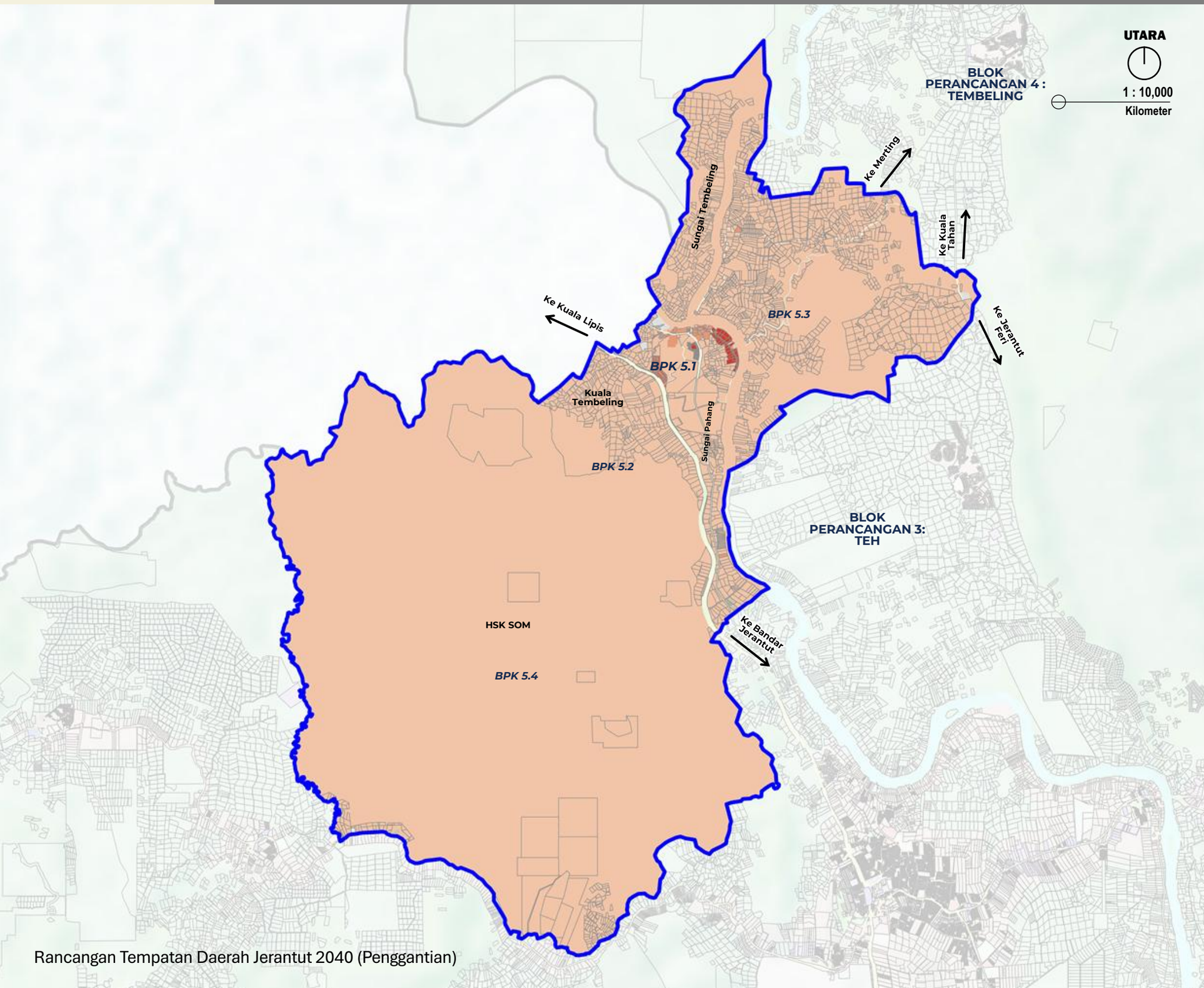


PELAN LOKASI
BP 5 : KUALA TEMBELING

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.75 : Pelan Intesiti BP 5 – Kuala Tembeling



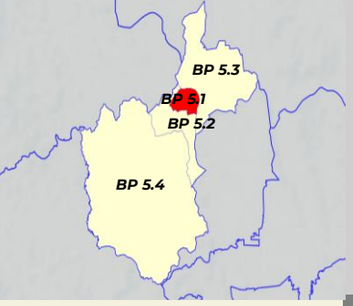
CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 5 KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
		KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
5.1	KUALA TEMBELING	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		F	Pembangunan Bercampur	T	29 – 56	1 : 4	7
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
		K	Badan Air	-	-	-	-
5.2	SUNGAI PA	C	Industri	T	29 – 56	1 : 4	5
		I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
		J	Hutan	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-
5.3	ULU RETANG	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
		J	Hutan	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-
5.4	HUTAN SIMPAN SOMI	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
		J	Hutan	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PELAN LOKASI BPK 5.1

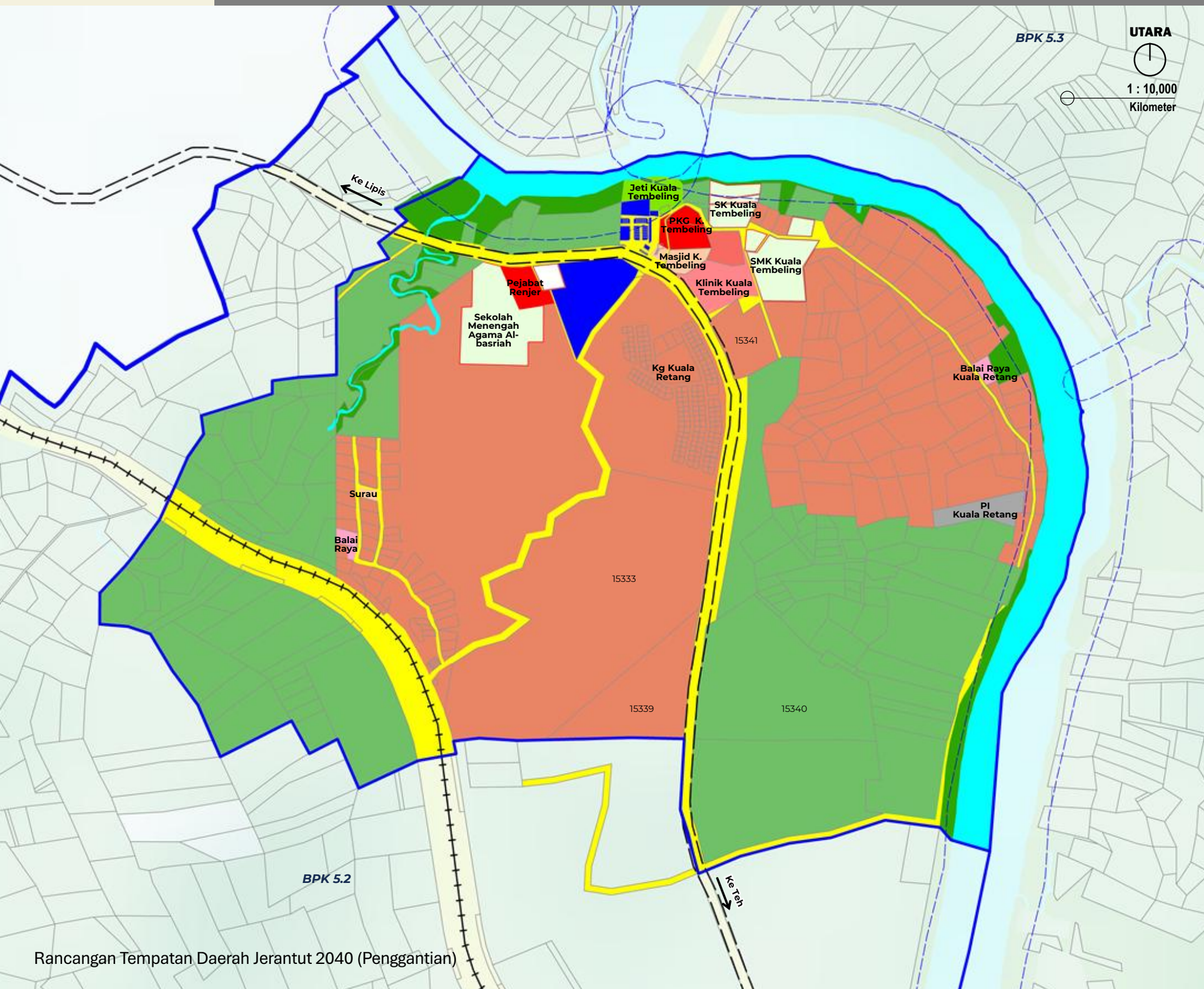
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

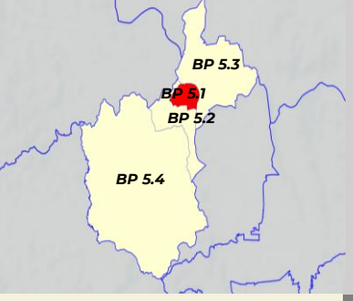
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.80 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.1 : Kuala Tembeling



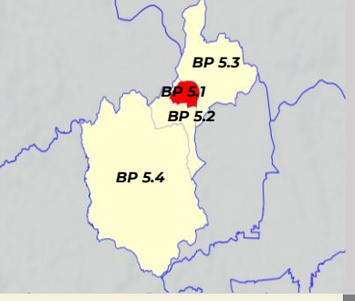


PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 5.1

Rajah 4.81 : Pelan Risiko Geobencana BPK 5.1 : Kuala Tembeling

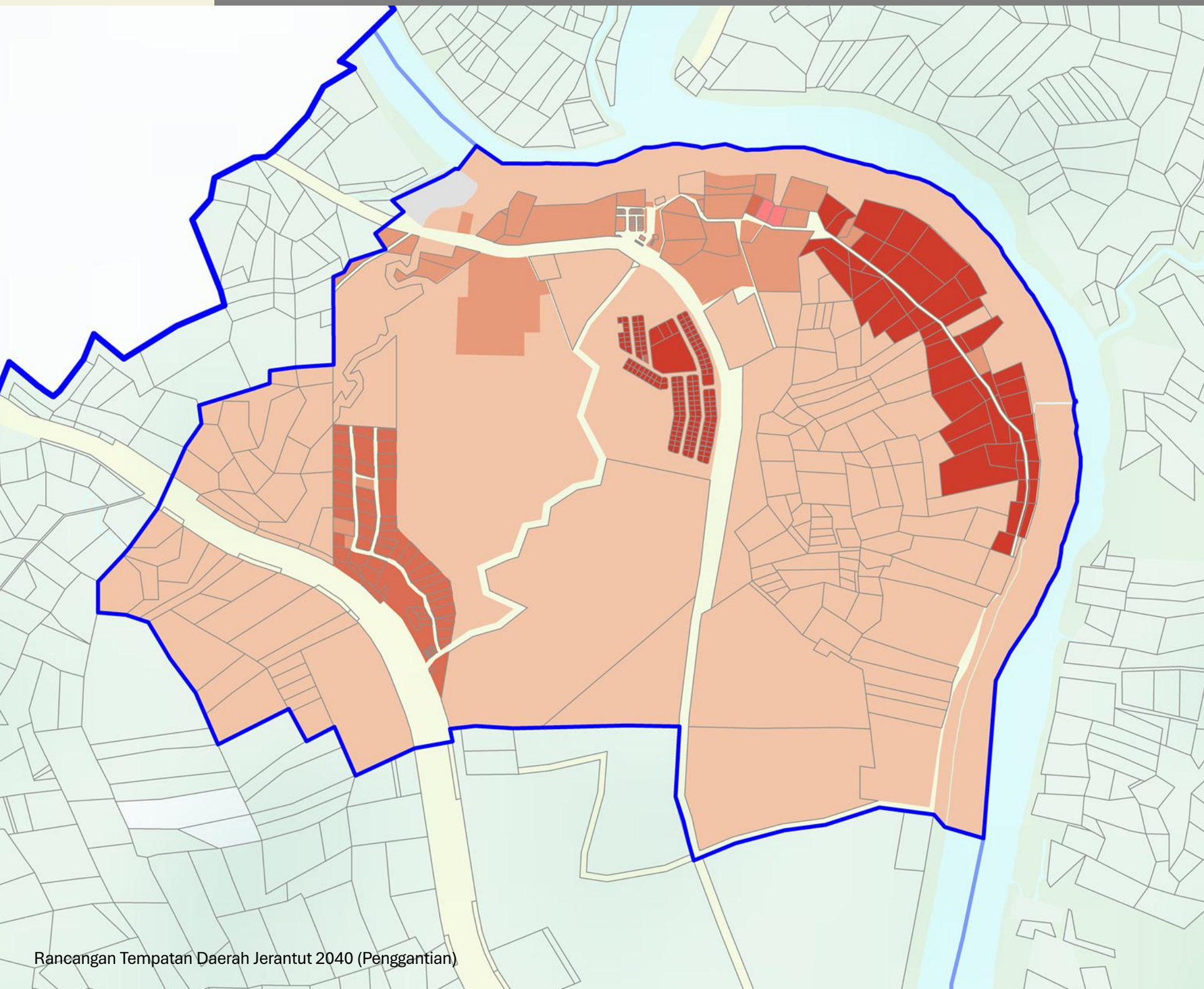


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 5.1

Rajah 4.82 : Pelan Intensiti BPK 5.1 : Kuala Tembeling



BP 5: KUALA TEMBELING | **BPK 5.1** | **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.1 | KUALA TEMBELING

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)** **B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.1 | KUALA TEMBELING

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK /JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.1 KUALA TEMBELING

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.1 | KUALA TEMBELING

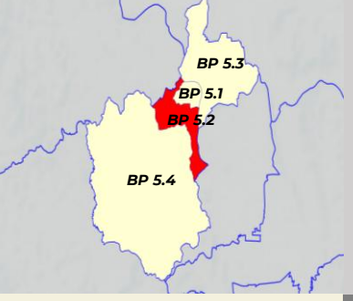
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.1** **KUALA TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.1 KUALA TEMBELING

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.2 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK

- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 5.2

Rajah 4.83 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.2

UTARA

1 : 38,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Ke Lipis

BPK 5.3

BPK 5.1

615

1754

1413

1414

Jalan Kuala Tembeling - Kuala Lipis

Sungai Pahang

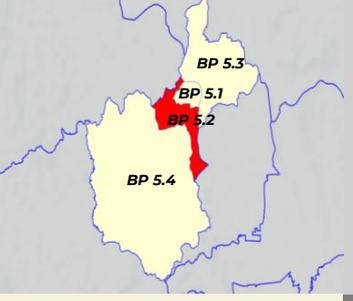
BLOK PERANCANGAN 3 TEH

BPK 5.4

557

Ke Teh

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

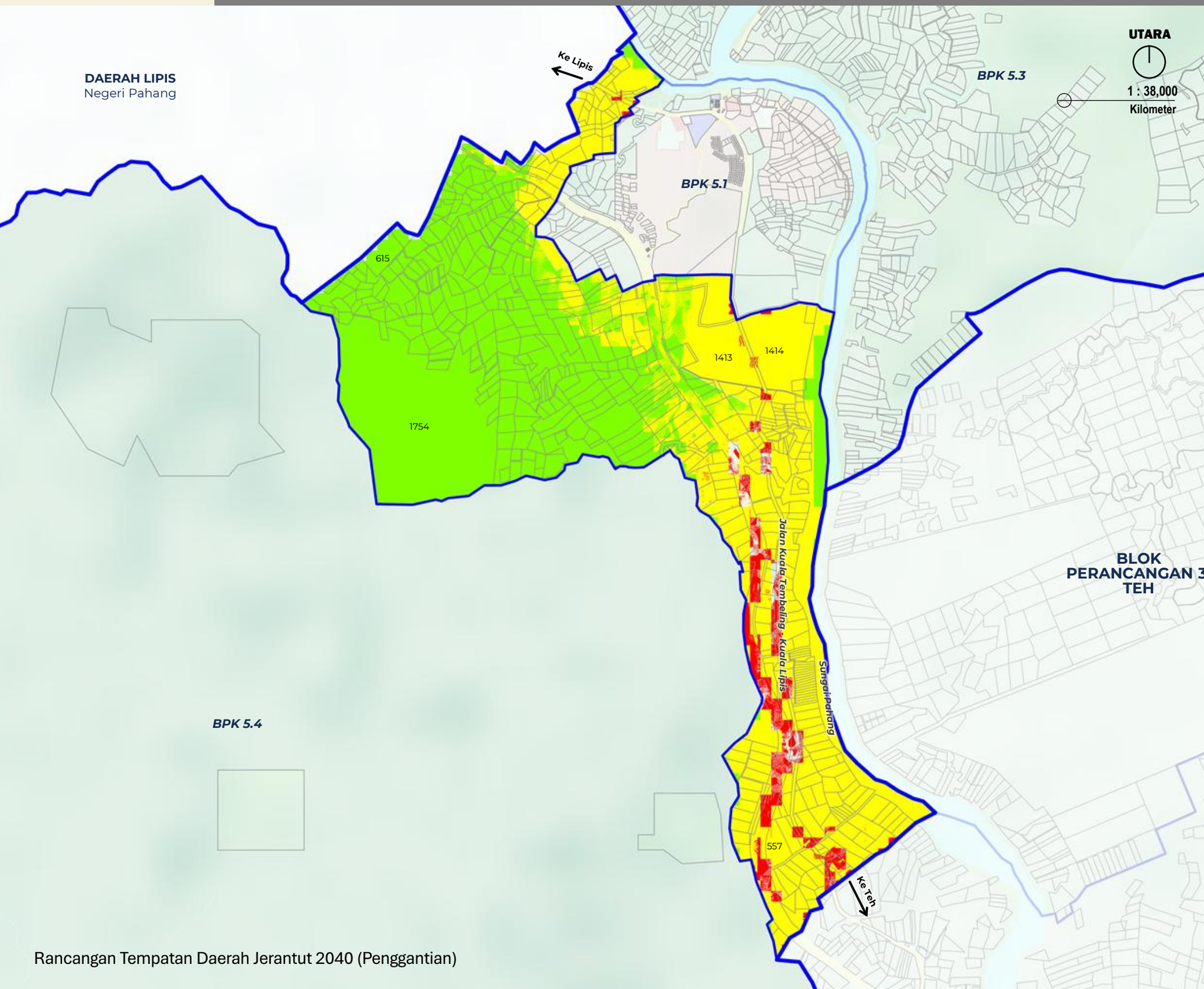


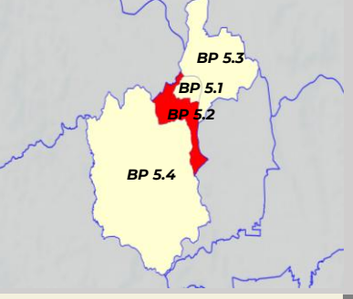
PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 5.2

Rajah 4.84 : Pelan Risiko Geobencana BPK 5.2



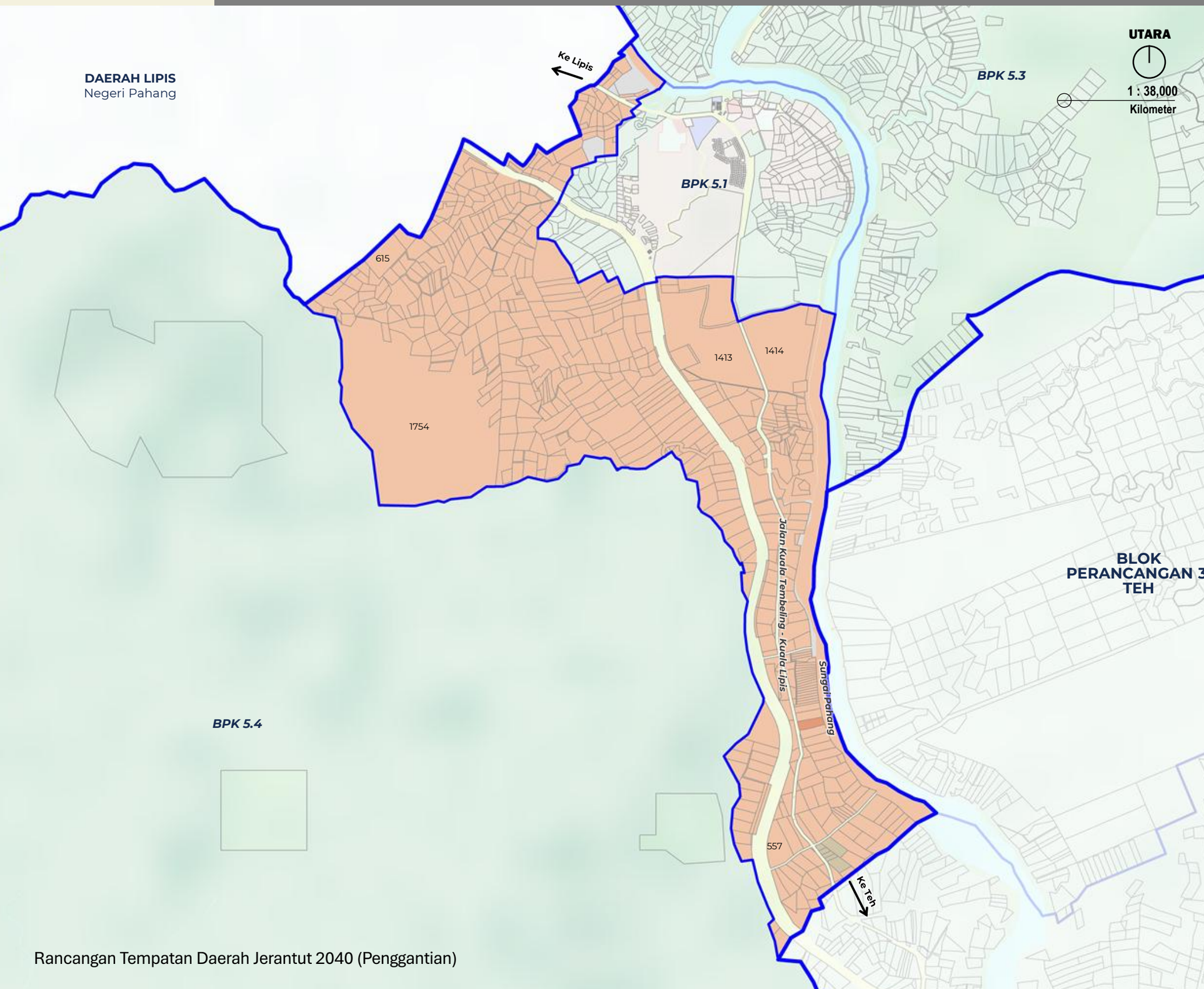


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 5.2

Rajah 4.85 : Pelan Intensiti BPK 5.2



BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.2** **SUNGAI PA**

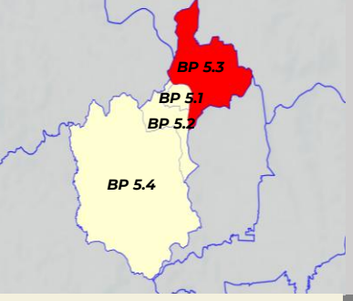
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.2 | SUNGAI PA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.2** **SUNGAI PA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.2 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



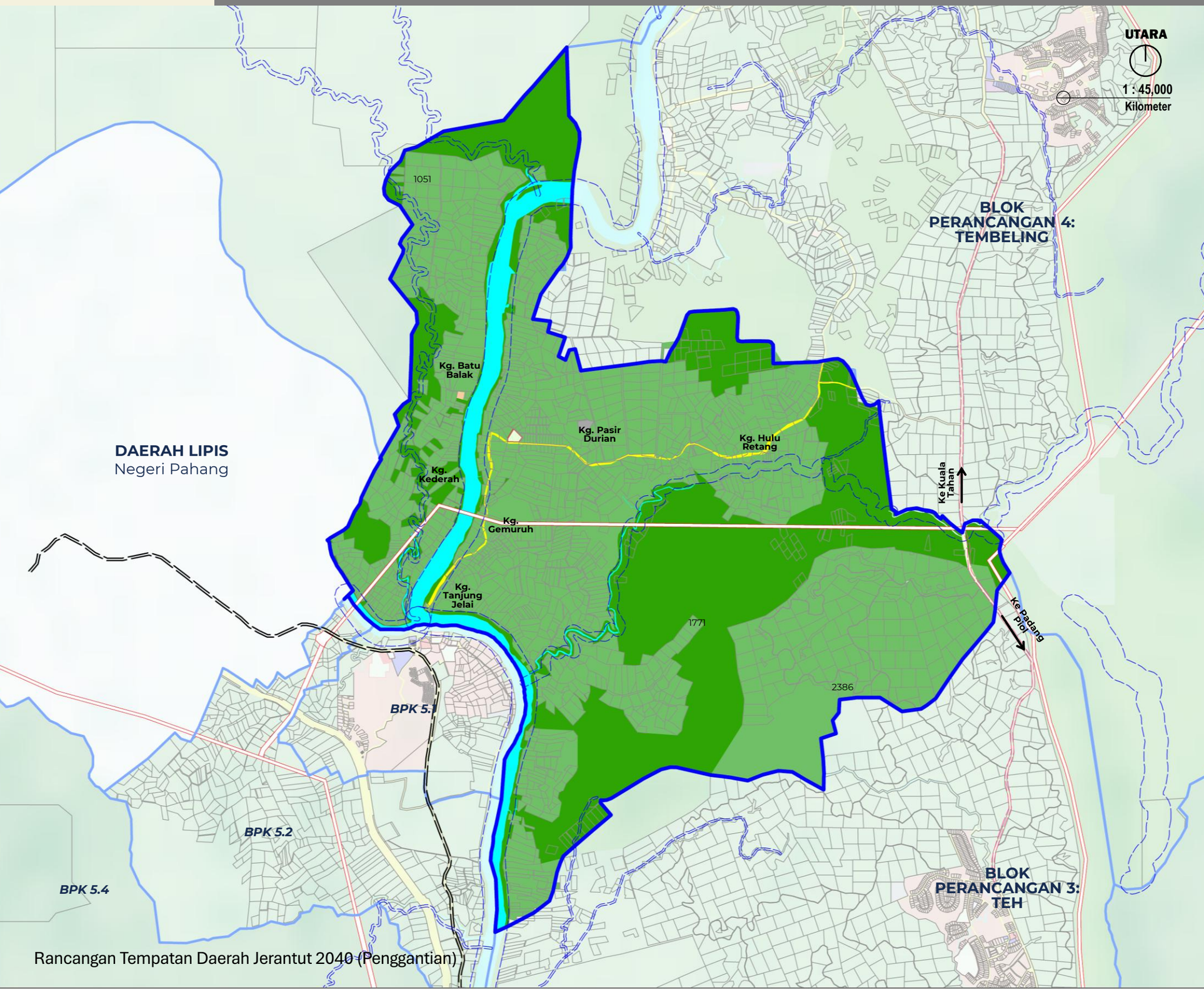
PETUNJUK
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal

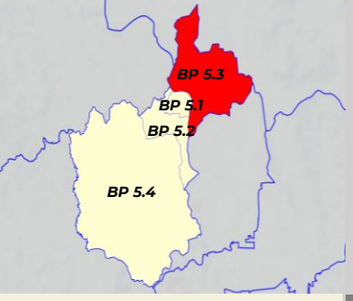
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Perkuburan
- Keagamaan

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 5.3

Rajah 4.86 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.3 : Ulu Retang





PELAN LOKASI BPK 5.3

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.87 : Pelan Risiko Geobencana BPK 5.3 : Ulu Retang

UTARA

1 : 45,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

1051

Kg. Batu Balak

Kg. Pasir Durian

Kg. Hulu Retang

Kg. Kederah

Kg. Gemuruh

Kg. Tanjung Jelai

Ke Kuala Tahan

Ke Padang Piol

1771

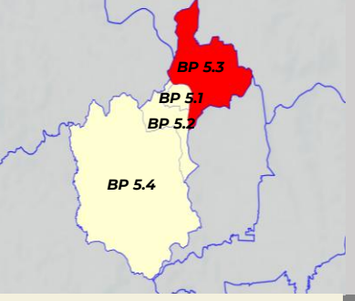
2386

BPK 5.1

BPK 5.2

BPK 5.4

BLOK PERANCANGAN 3: TEH



PELAN LOKASI BPK 5.3

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.88 : Pelan Intensiti BPK 5.3 : Ulu Retang

UTARA

1 : 45,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

1051

Kg. Batu Balak

Kg. Pasir Durian

Kg. Hulu Retang

Kg. Kederah

Kg. Gemuruh

Kg. Tanjung Jelai

Ke Kuala Tahan

Ke Padang Piol

1771

2386

BPK 5.1

BPK 5.2

BPK 5.4

BLOK PERANCANGAN 3: TEH

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.3 | ULU RETANG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.3** **ULU RETANG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.3** **ULU RETANG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.3** **ULU RETANG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.3 | ULU RETANG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.3 | ULU RETANG

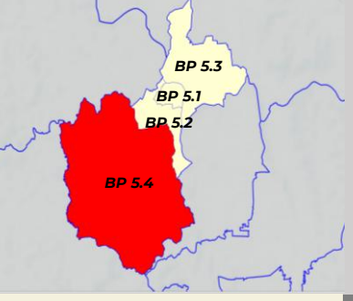
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.3 | ULU RETANG

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.3** **ULU RETANG**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK

- Perumahan
- Pertanian
- Badan Air

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

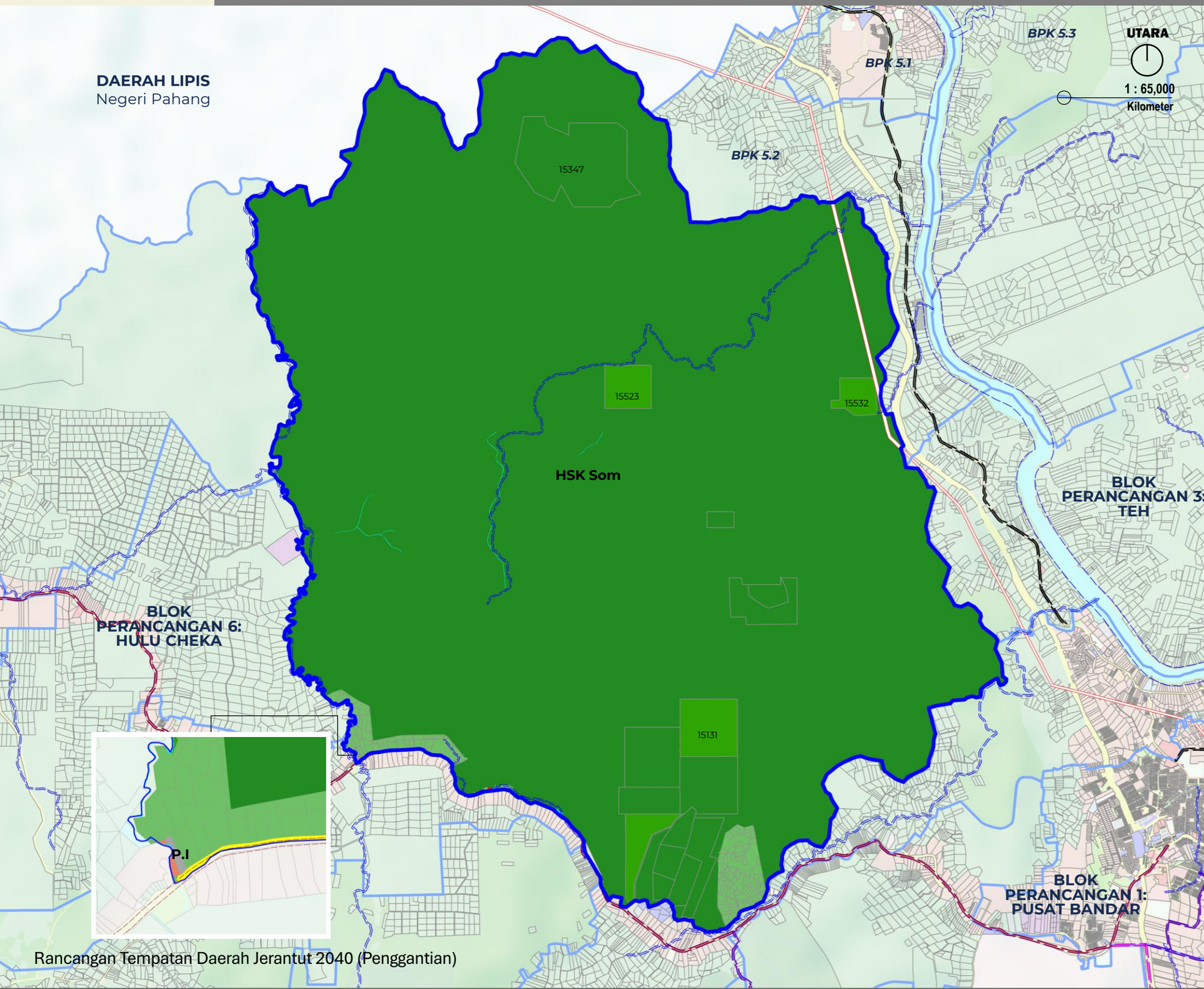
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

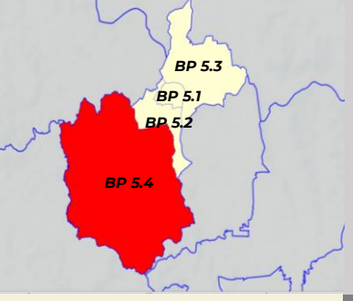
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 5.4

Rajah 4.89 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I



Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

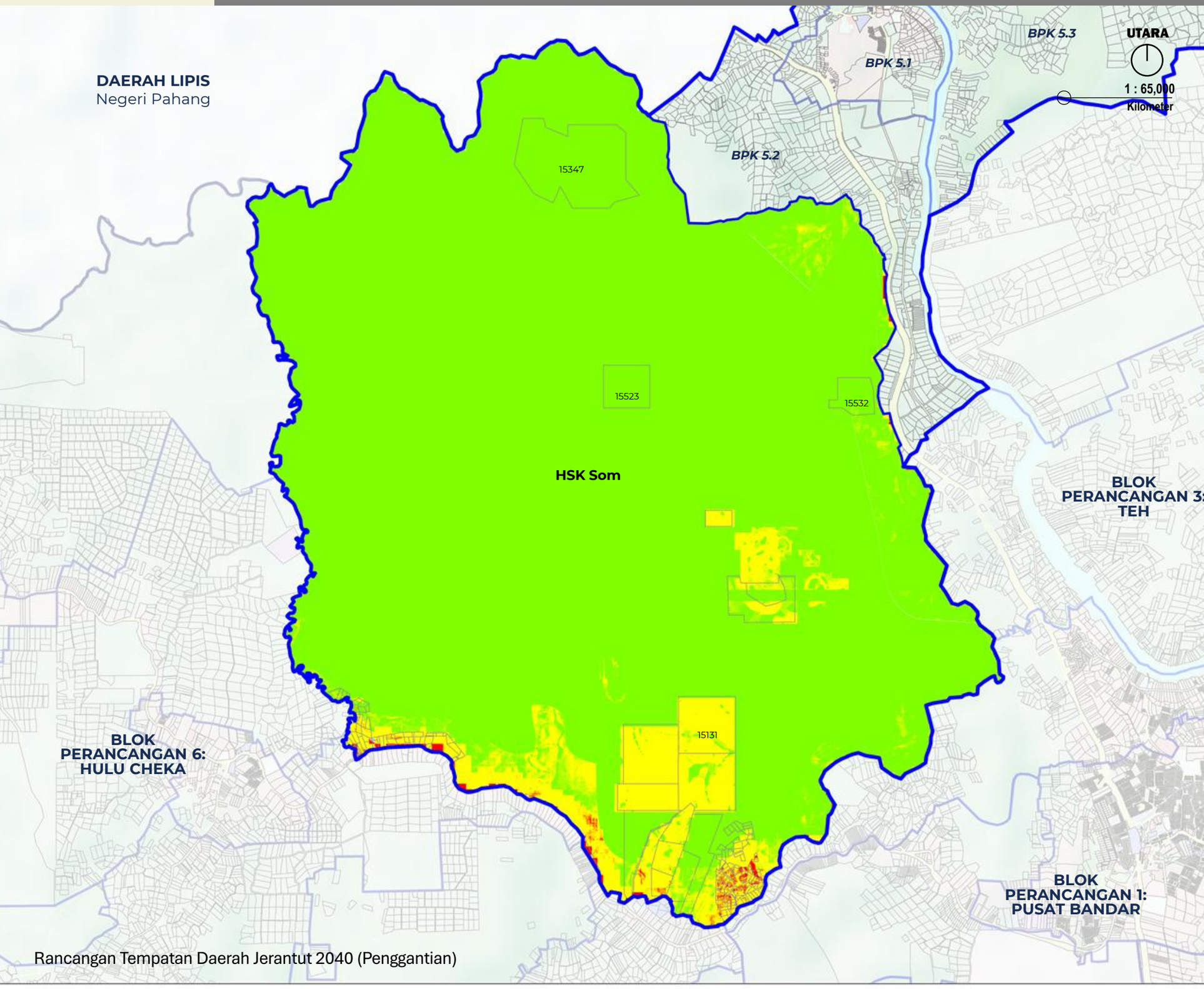


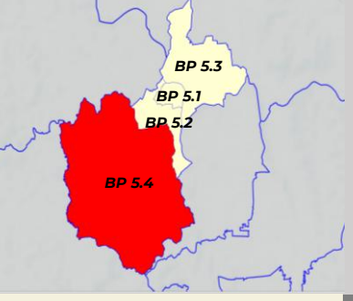
PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 5.4

Rajah 4.90 : Pelan Risiko Geobencana BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I



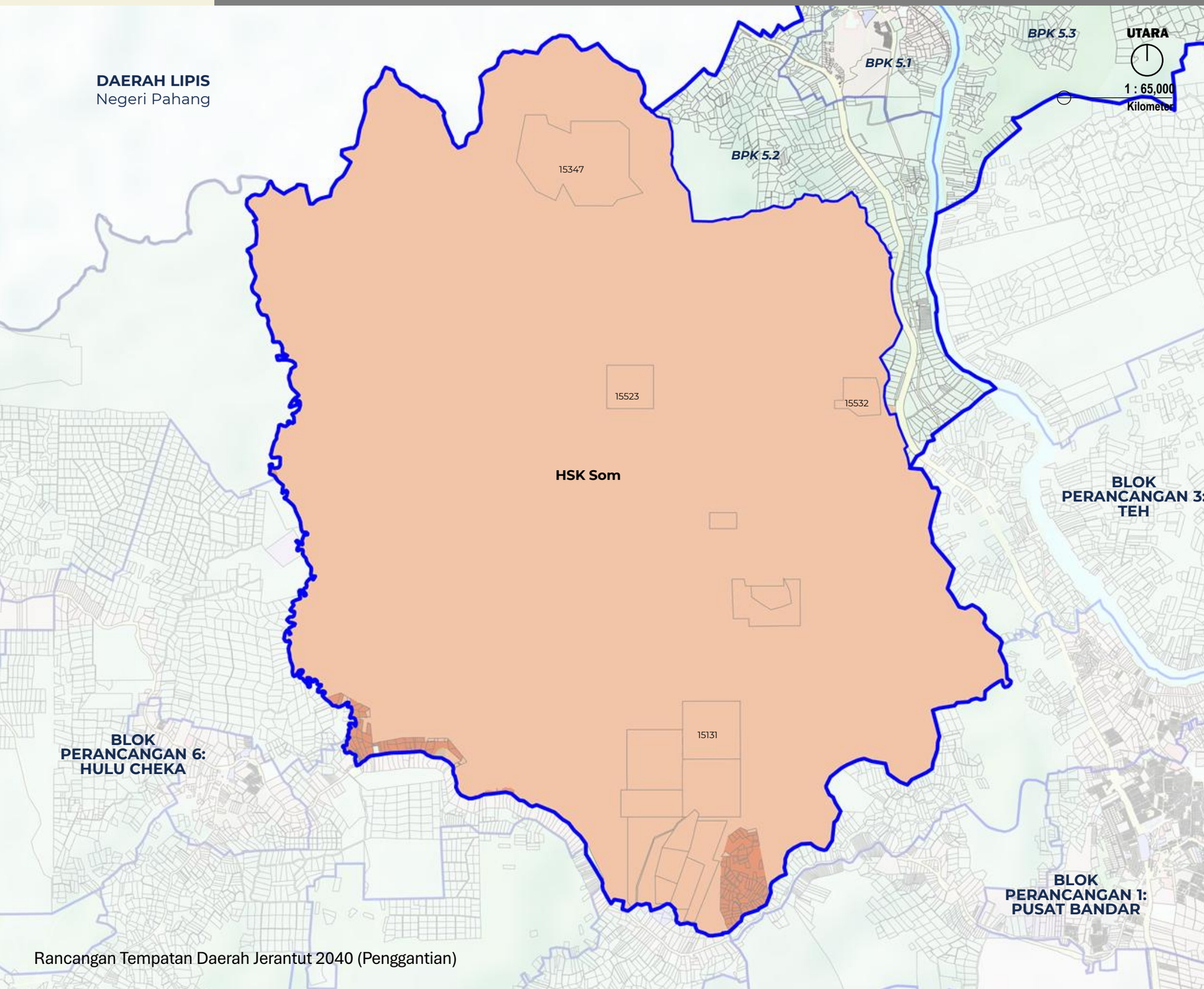


PELAN LOKASI BPK 5.4

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.91 : Pelan Intensiti BPK 5.4 : Hutan Simpan Som I



BP 5: KUALA TEMBELING | **BPK 5.4** | **HUTAN SIMPAN SOM I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan			

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.4** **HUTAN SIMPAN SOM I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.4** **HUTAN SIMPAN SOM I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 5: KUALA TEMBELING **BPK 5.4** **HUTAN SIMPAN SOM I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Lot tanah bermilik / persendiran di dalam Bukan Hutan Simpan Kekal hanya dibenarkan pertanian • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 5: KUALA TEMBELING | BPK 5.4 | HUTAN SIMPAN SOM I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 6
HULU CHEKA

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut
GERBANG TAMAN NEGARA

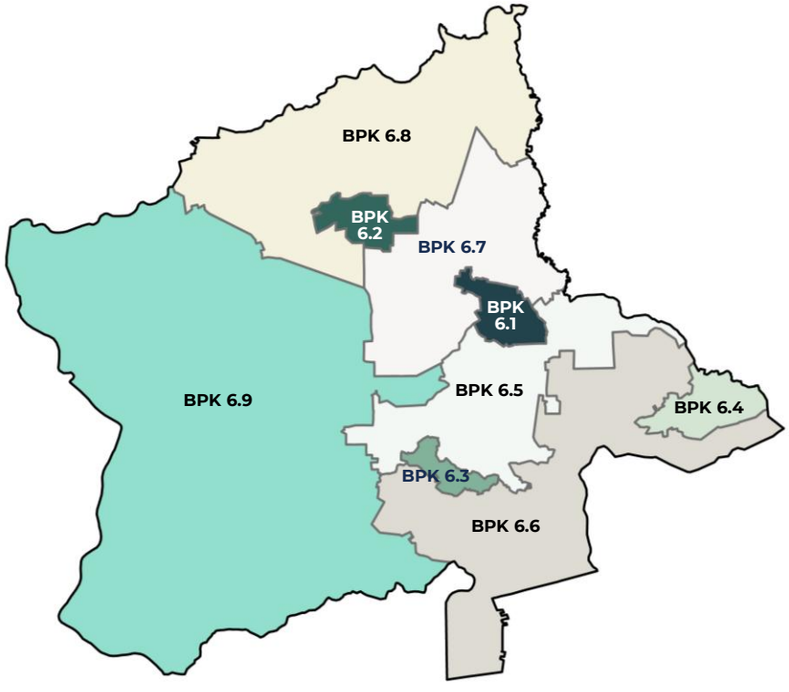
4.7 Blok Perancangan 6: Hulu Cheka

4.7.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 6

BP6: Hulu Cheka merupakan sebuah blok perancangan yang mempunyai keluasan keseluruhan sebanyak 32,579.36 hektar, iaitu 4.46% daripada keluasan Daerah Jerantut. Blok perancangan ini merangkumi sembilan (9) Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu

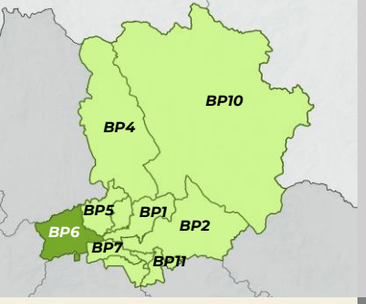
i. **BPK 6.1 Damak – 449.05 Hektar**
ii. **BPK 6.2 Batu Balai – 424.74 Hektar**
iii. **BPK 6.3 Hulu Cheka – 261.34 Hektar**
iv. **BPK 6.4 Kampung Baharu – 585.77 Hektar**
v. **BPK 6.5 Kampung Kol – 2,764.31 Hektar**
vi. **BPK 6.6 Perlok – 4,947.28 Hektar**
vii. **BPK 6.7 Jaya Putra – 2,997.32 Hektar**
viii. **BPK 6.8 Gugusan Batu Balai – 5,336.15 Hektar**
ix. **BPK 6.9 Hutan Gunung Belum – 16,356.15 Hektar**

Cadangan zon guna tanah bagi tahun 2040 menunjukkan bahawa guna tanah hutan merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan 21,606.53 hektar (66.32%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas 9,464.82 hektar (29.07%). Secara keseluruhannya, zon guna tanah bukan tepu bina mencatatkan peratusan yang sangat tinggi iaitu sebanyak 95.56% bersamaan 31,133.18 hektar, sekali gus mencerminkan karakter kawasan yang kekal berasaskan sumber semula jadi serta mempunyai intensiti pembangunan yang rendah.



Jadual 4-9 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 6 : Hulu Cheka

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**871.19**	**2.67**
	Komersial	**30.39**	**0.09**
	Industri	**20.80**	**0.06**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**130.60**	**0.40**
	Pendidikan	27.32	0.08
	Kesihatan	1.94	0.01
	Keagamaan	6.26	0.02
	Perkuburan	12.19	0.04
	Keselamatan	5.93	0.02
	Rumah Kebajikan	-	-
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	44.73	0.14
	Kemudahan Awam	3.85	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.05	0.00
	Lain-lain	-	-
	Tanah Lapang & Rekreasi	**3.63**	**0.01**
	Pembangunan Bercampur	-	-
	Pengangkutan	**230.40**	**0.71**
	Infrastruktur & Utiliti	**3.94**	**0.01**
	Bekalan Elektrik	-	-
	Bekalan Air	-	-
	Pengairan dan Perparitan	-	-
	Telekomunikasi	-	-
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	-
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	-
	Pembetungan	-	-
	Lain-lain	-	-
	Pertanian	**15649.95**	**48.04**
	Hutan	**15585.71**	**47.84**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	10980.40	33.70
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	5663.45	17.38
	Badan Air	**52.74**	**0.16**
	JUMLAH	**32,579.36**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 6 : HULU CHEKA

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

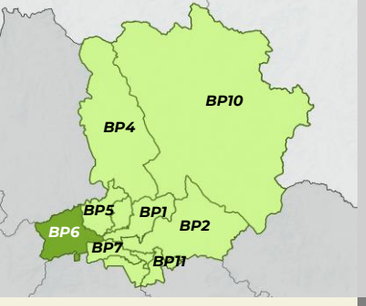
Rajah 4.92 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 6 – Hulu Cheka

1. Entrance Statement Daerah Jerantut
2. R&R Kampung Sempadan
3. Pewartaan Kawasan Rizab Haiwan (Padang Ragut)
4. Taman Layang-Layang Damak
5. Pusat Informasi Pelancongan Hulu Cheka di Pekan Damak
6. Hulu Cheka Durio Valley
7. Meningkatkan Penanaman Napier Sebagai Tanaman Utama Daerah & Pewartaan Kawasan Rizab Haiwan (Padang Ragut)
8. Menaik Taraf Puncak Bukit Tabung
9. Penyediaan RKK Hulu Cheka
10. Pembangunan Pusat Kebudayaan Orang Asli Jahut Di Hulu Cheka
11. Meningkatkan Penanaman Kelapa Sebagai Tanaman Utama Daerah
12. Menaik Taraf Sungai Rengat
13. Menaik Taraf Taman Eko Rimba Som
14. Menaik Taraf Trailhead Bukit Panau
15. Pengukuhan Imej Pintu Masuk Rizab Hidupan Liar Tengku Hassanal di Pos Perlok

UTARA
1 : 100,000
Kilometer

Ke Benta
DAERAH LIPIS
Negeri Pahang
BPK 6.8
BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING
Batu Balai
BPK 6.7
BPK 6.7
Damak
KOA Sg. Koi
Ke Bandar Jerantut
BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH
BPK 6.4
BPK 6.9
HSK Jerantut Tambahan
DAERAH RAUB
Negeri Pahang
BLOK PERANCANGAN 7 : TEBING TINGGI
Ke Kuala Krau
DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PELAN LOKASI
BP 6 : HULU CHEKA

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.93 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 6 – Hulu Cheka

UTARA
1 : 100,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Ke Benta

BPK 6.8

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BPK 6.7

Batu Balai

BPK 6.7

Damak

Ke Bandar Jerantut

KOA Sg. Koi

BPK 6.4

BPK 6.9

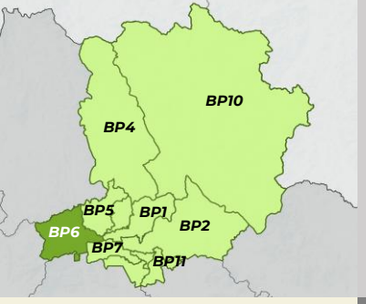
HSK Jerantut Tambahan

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

DAERAH RAUB
Negeri Pahang

BLOK PERANCANGAN 7 : TEBING TINGGI

Ke Kuala Krau



PELAN LOKASI
BP 6 : HULU CHEKA

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.94 : Pelan Risiko Geobencana BP 6 – Hulu Cheka

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Ke Benta

BPK 6.8

BLOK
PERANCANGAN 5 :
KUALA TEMBELING

BPK 6.7

Batu Balai

BPK 6.7

Damak

KOA Sg. Koi

Ke Bandar Jerantut

BLOK
PERANCANGAN 1 :
PEDAH

BPK 6.4

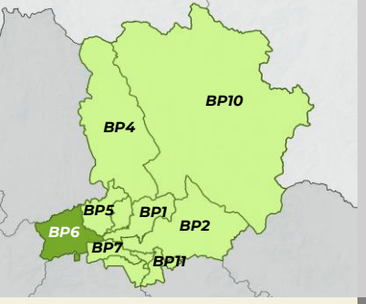
BPK 6.9

HSK Jerantut
Tambahan

DAERAH RAUB
Negeri Pahang

BLOK
PERANCANGAN 7 :
TEBING TINGGI

Ke Kuala Krau



PELAN LOKASI
BP 6 : HULU CHEKA

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.98 : Pelan Intesiti BP 6 – Hulu Cheka

UTARA

1 : 100,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

Ke Benta

BPK 6.8

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BPK 6.7

Batu Balai

BPK 6.7

Damak

Ke Bandar Jerantut

KOA Sg. Koi

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BPK 6.4

BPK 6.9

HSK Jerantut Tambahan

DAERAH RAUB
Negeri Pahang

BLOK PERANCANGAN 7 : TEBING TINGGI

Ke Kuala Krau

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
6.1 DAMAK	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
6.2 BATU BALAI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
6.3 HULU CHEKA	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-

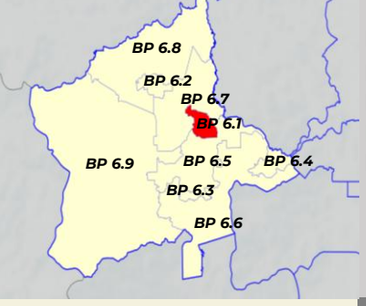
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
6.4 KG BAHARU	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
6.5 KG KOI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-
6.6 PERLOK	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
6.7 JAYA PUTRA	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	5
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-	-	-	-
	K	Badan Air	-	-	-	-

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
		KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN (TINGKAT) MAKSIMUM
6.8	GUGUSAN BATU BALAI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		I	Pertanian	R	1 - 16	1 : 1	1
		J	Hutan	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-
6.9	HUTAN GUNUNG BENOM	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		I	Pertanian	R	1 - 16	1 : 1	1
		J	Hutan	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)
PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.



PETUNJUK

- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

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

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

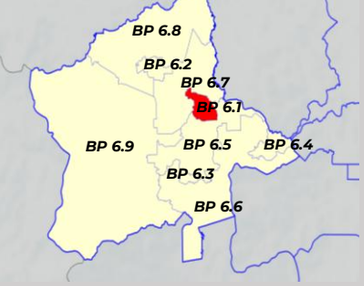
PELAN LOKASI BPK 6.1

Rajah 4.96 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.1 : Damak

UTARA

1 : 13,000
Kilometer

Ke Jaya Putra
BPK 6.7
44
Taman Damak Indah
Nurseri Damak
1865
BP
Klinik Damak
Perpustakaan Damak
3155
SK Damak
PI Damak
Masjid Damak
Damak
SMK Damak
Taman Damak Utama
SJKC Damak
Taman Sri Damak
Caltex Damak
2522
826
Chengkuk Damak
Ke Kg. Koi
441
Surau Bukit Batu Damak
Ke Perlok
BPK 6.5



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.1

Rajah 4.97 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.1 : Damak

UTARA

1 : 13,000
Kilometer

Ke Jaya Putra

BPK 6.7

44

Taman Damak Indah

Nurseri Damak

1885

BP

Klinik Damak

Perpustakaan Damak

3155

SK Damak

PI Damak

Masjid Damak

Damak

SMK Damak

Taman Damak Utama

Chengkuk Damak

SJKC Damak

Taman Sri Damak

Caltex Damak

2522

826

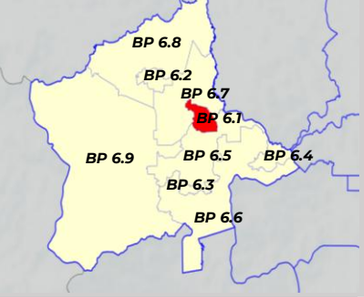
Ke Kg. Koi

441

Surau Bukit Batu Damak

Ke Perlok

BPK 6.5

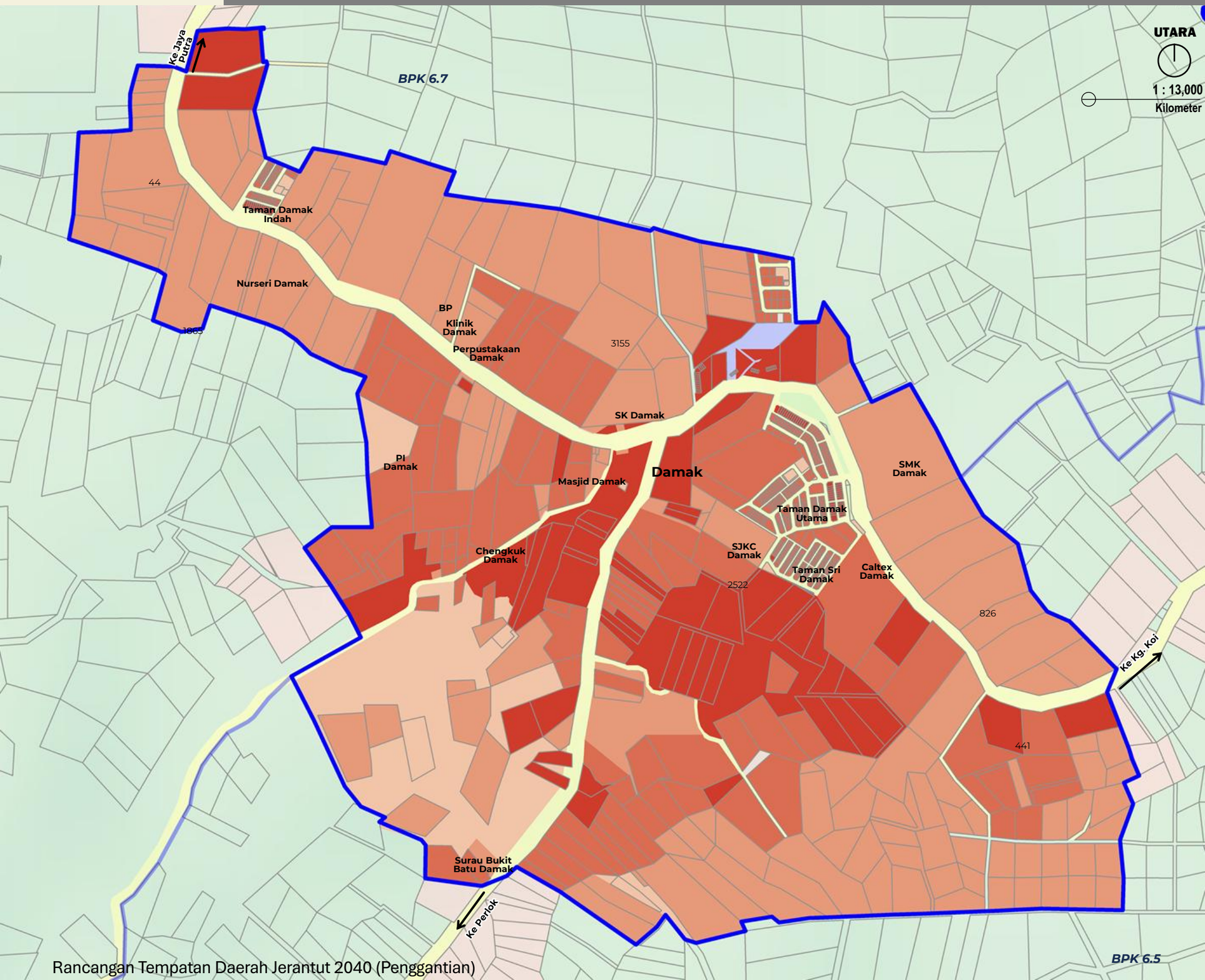


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.1

Rajah 4.98 : Pelan Intensiti BPK 6.1 : Damak



BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.1** | **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.1 | DAMAK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.1 | DAMAK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.1 | DAMAK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau					
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

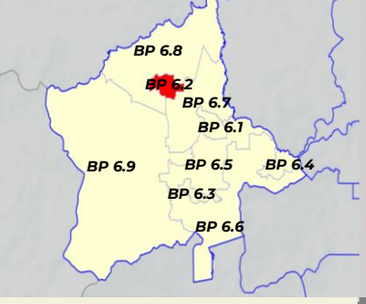
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.1 | DAMAK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.1** **DAMAK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.4 : Badan Air Buatan Lain		>40meter	50m				
				Antara 20 – 40 m	40m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20m				
				Antara 5 - 10 m	10m				
				<5m	5m				



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Pengangkutan

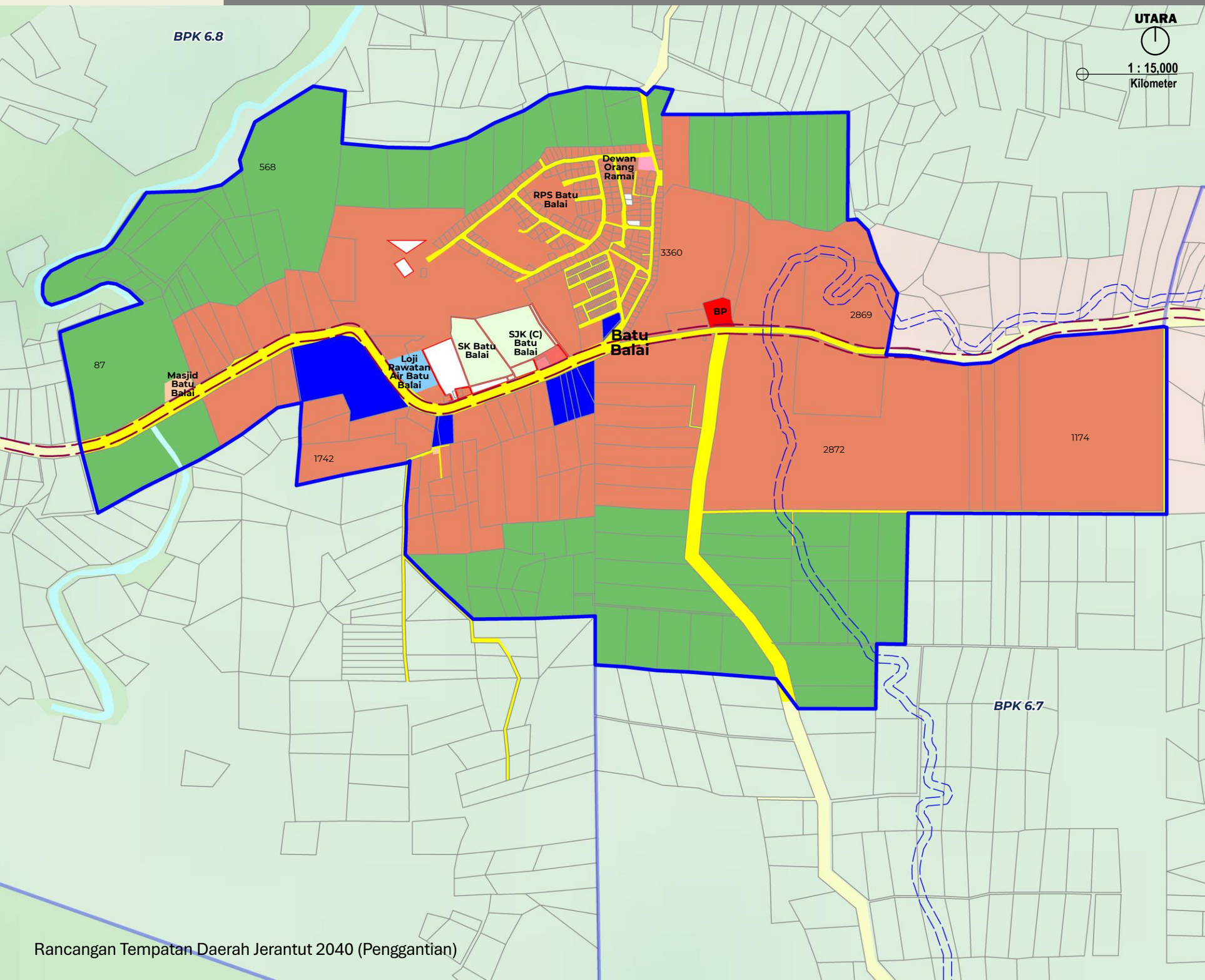
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air

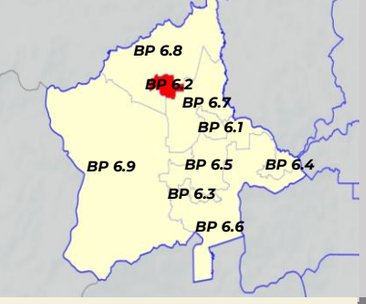
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan
- Kemudahan Awam

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.2

Rajah 4.99 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.2 : Batu Balai





PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.2

Rajah 4.100 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.2 : Batu Balai

UTARA

1 : 15,000
Kilometer

BPK 6.8

568

Dewan Orang Ramai

RPS Batu Balai

3360

BP

2869

SJK (C) Batu Balai

SK Batu Balai

Batu Balai

Loji Rawatan Air Batu Balai

87

Masjid Batu Balai

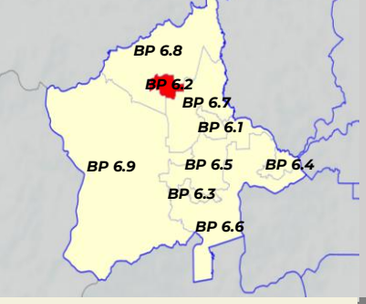
1742

2872

1174

BPK 6.7

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

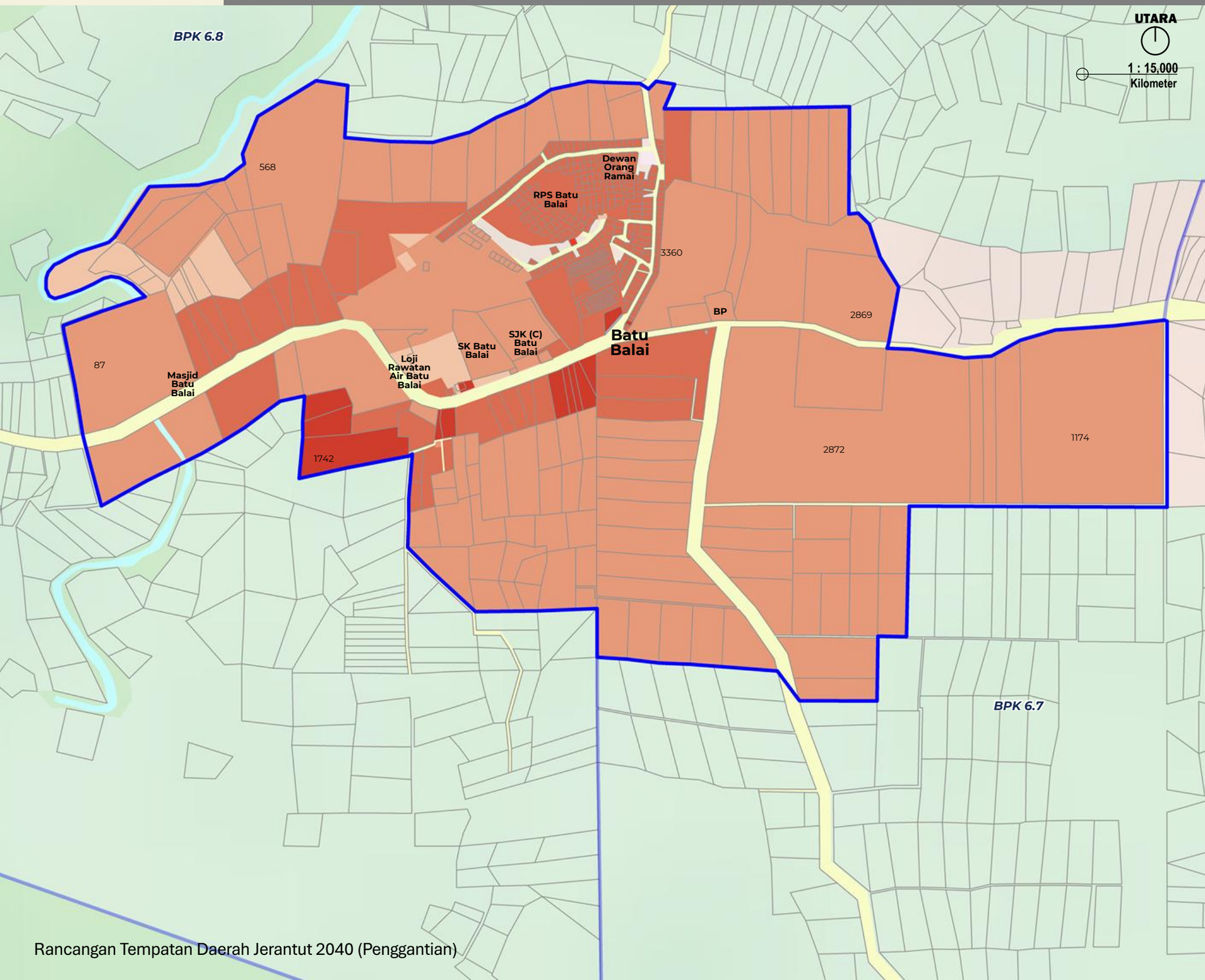


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.2

Rajah 4.101 : Pelan Intesiti BPK 6.2 : Batu Balai



BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	(a) Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah						
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

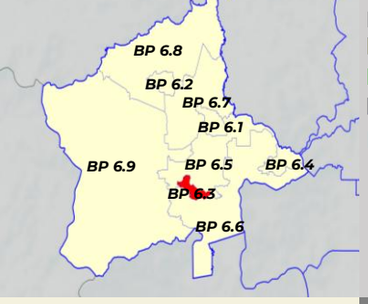
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.2 | BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.2** **BATU BALAI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.4 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK
- Komersial
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kemudahan Awam

- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.3

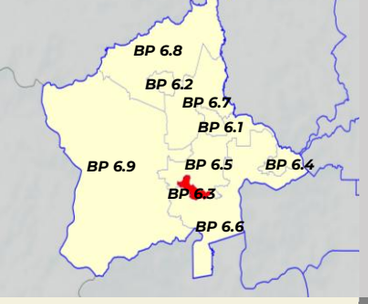
Rajah 4.102 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.3 : Hulu Cheka

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kg. Koi
BPK 6.5
791
2816
Surau Kg Tanjung
16848
115
PI
2274
208
293
Ke Berau
Jalan Berau
SMA Ulu Cheka
Klinik Desa
BP
M
Hulu Cheka
458
SK Pawang Nong
224
Ke Perlok
BPK 6.6

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.3

Rajah 4.103 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.3 : Hulu Cheka

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kg. Koi

BPK 6.5

791

2816

Surau Kg Tanjung

15848

115

PI

2274

208

293

Ke Berau

Jalan Berau

SMA Ulu Cheka

Klinik Desa

BP

M

Hulu Cheka

458

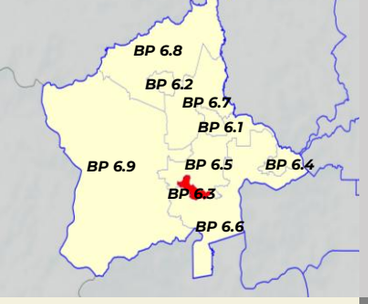
SK Pawang Nong

224

Ke Perlok

BPK 6.6

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.3

Rajah 4.104 : Pelan Intesiti BPK 6.3 : Hulu Cheka

UTARA

1 : 12,000
Kilometer

Ke Kg. Koi

BPK 6.5

791

2816

Surau Kg Tanjung

16848

115

PI

2274

208

293

Ke Berau

Jalan Berau

SMA Ulu Cheka

Klinik Desa

BP

M

Hulu Cheka

458

224

SK Pawang Nong

Ke Perlok

BPK 6.6

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.3 | HULU CHEKA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B2 : Berkembar	B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat						
	B3 : Bangunan Sesebuah	B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)** **B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.3 | HULU CHEKA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.3 | HULU CHEKA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau					
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.3 | HULU CHEKA

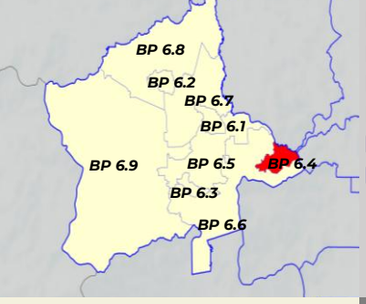
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan** **I2 : Komoditi** **I3 : Tanaman Lain** **I4 : Pertanian Campuran** **I5 : Penternakan** **I6 : Perikanan/ Akuakultur**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.3** **HULU CHEKA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan

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

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.4

Rajah 4.105 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.4 : Kg. Baharu

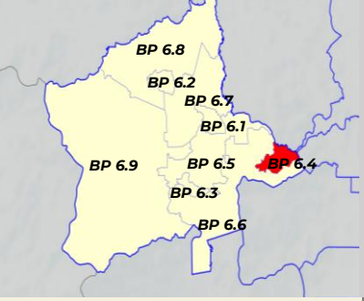
UTARA

1 : 12,000
Kilometer

BPK 6.5

262
282
285
140
402
284
57
370
204
203
273
147
Jalan Bergu
86
244
84
85
245
Klinik Desa
242
751
2518
578
576
2517
173
157
281
3243
189
7841
190
795
202
797
641
761
744
762

BPK 6.6



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.4

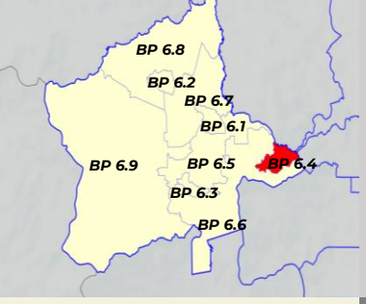
Rajah 4.106 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.4 : Kg. Baharu

BPK 6.5

Jalan Berau

Klinik Desa

BPK 6.6

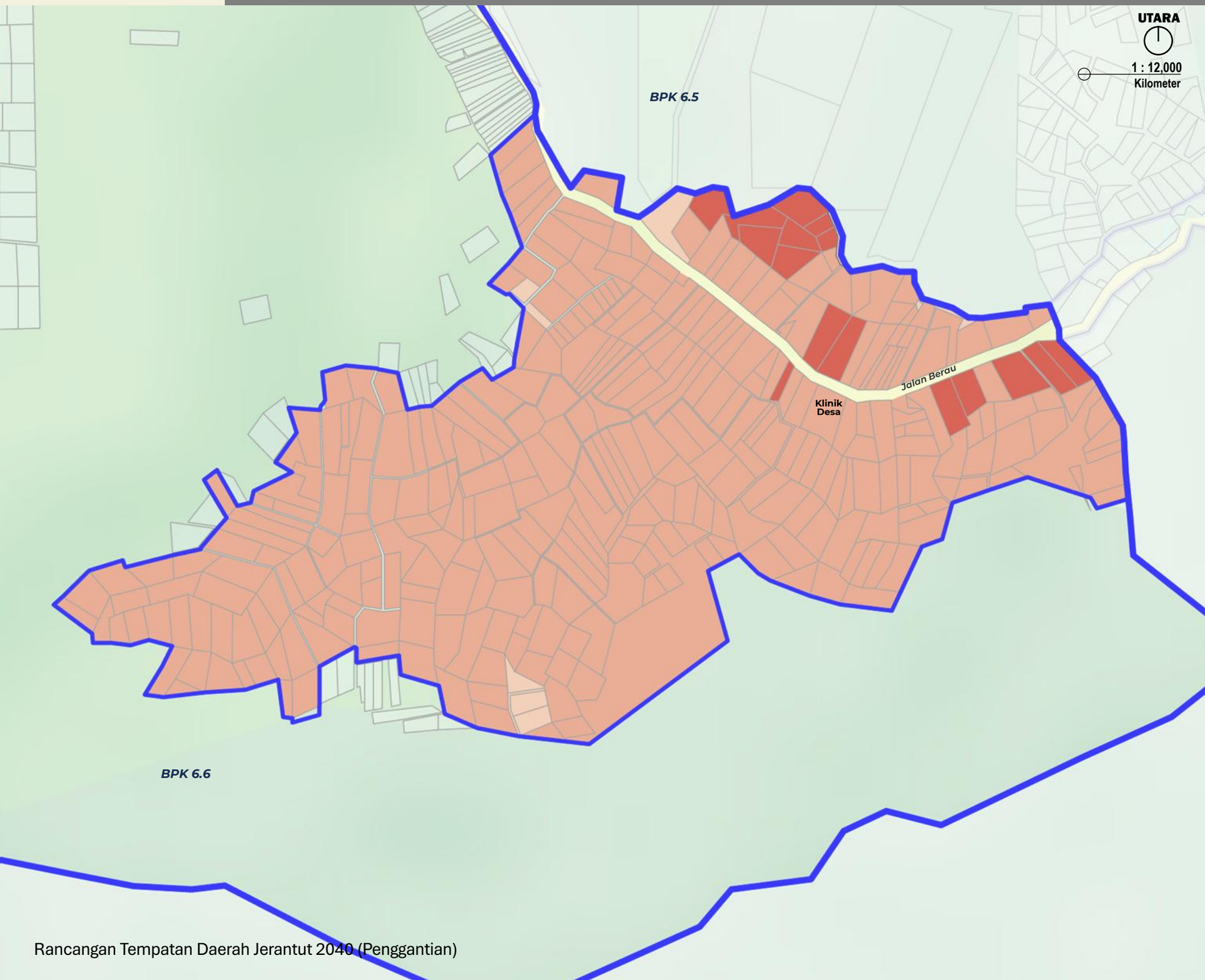


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.4

Rajah 4.107 : Pelan Intesiti BPK 6.4 : Kg. Baharu



BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.4** | **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan			

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)**	B4.1 : Komersial – Perumahan B4.2 : Komersial – Industri B4.3 : Pembangunan Bercampur Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH**		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	B5 : Kegunaan Khusus Komersial	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan				• Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/ JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.4** **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.4** | **KG. BAHARU**

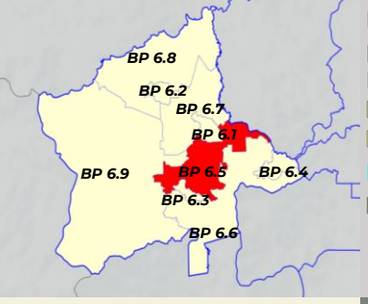
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.4 | KG. BAHARU

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.4** | **KG. BAHARU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						



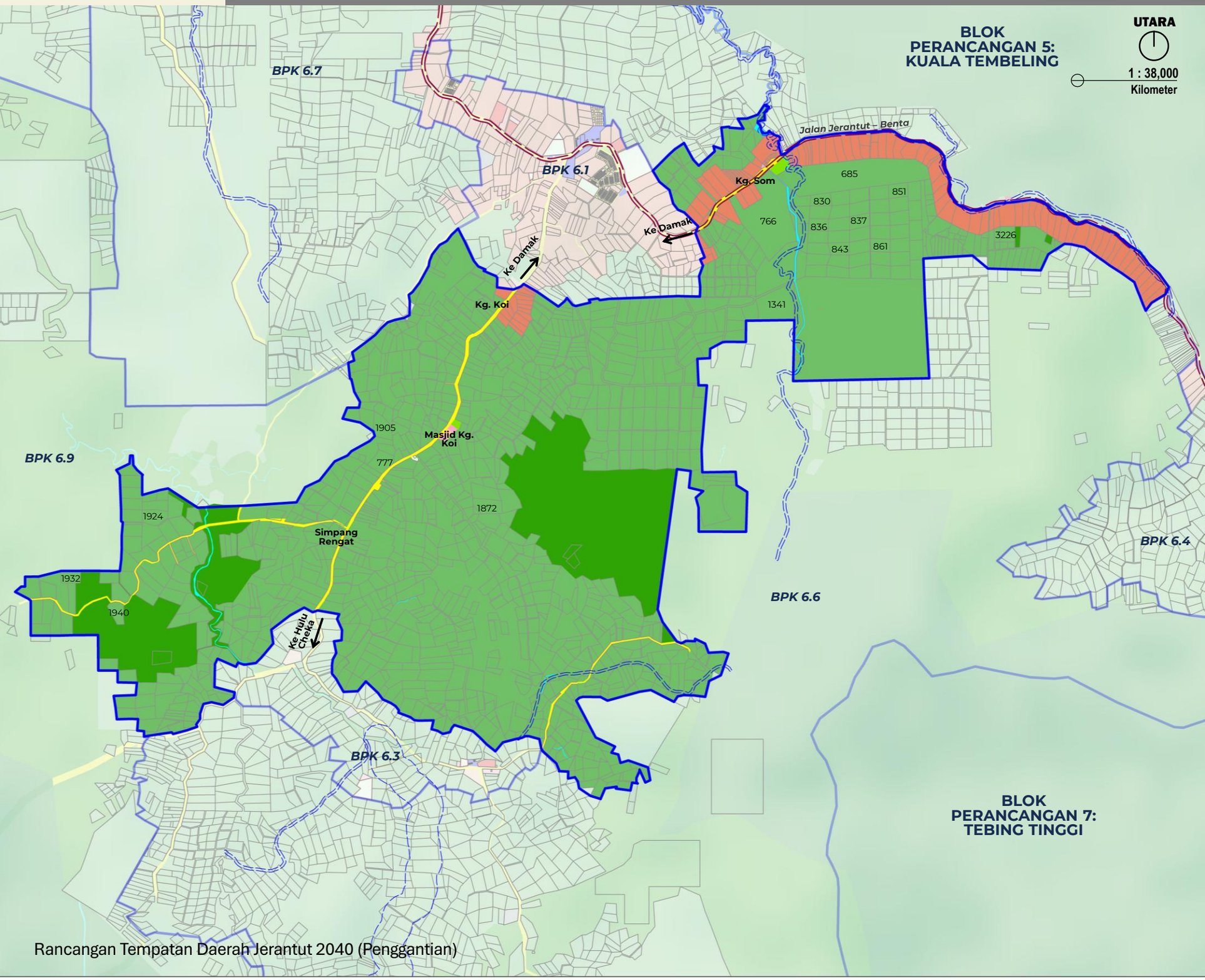
PETUNJUK
- Perumahan
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal

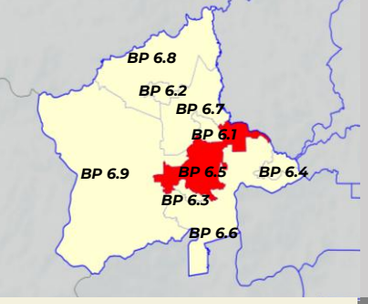
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kemudahan Awam
- Keagamaan

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.5

Rajah 4.108 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.5 : Kampung Kol



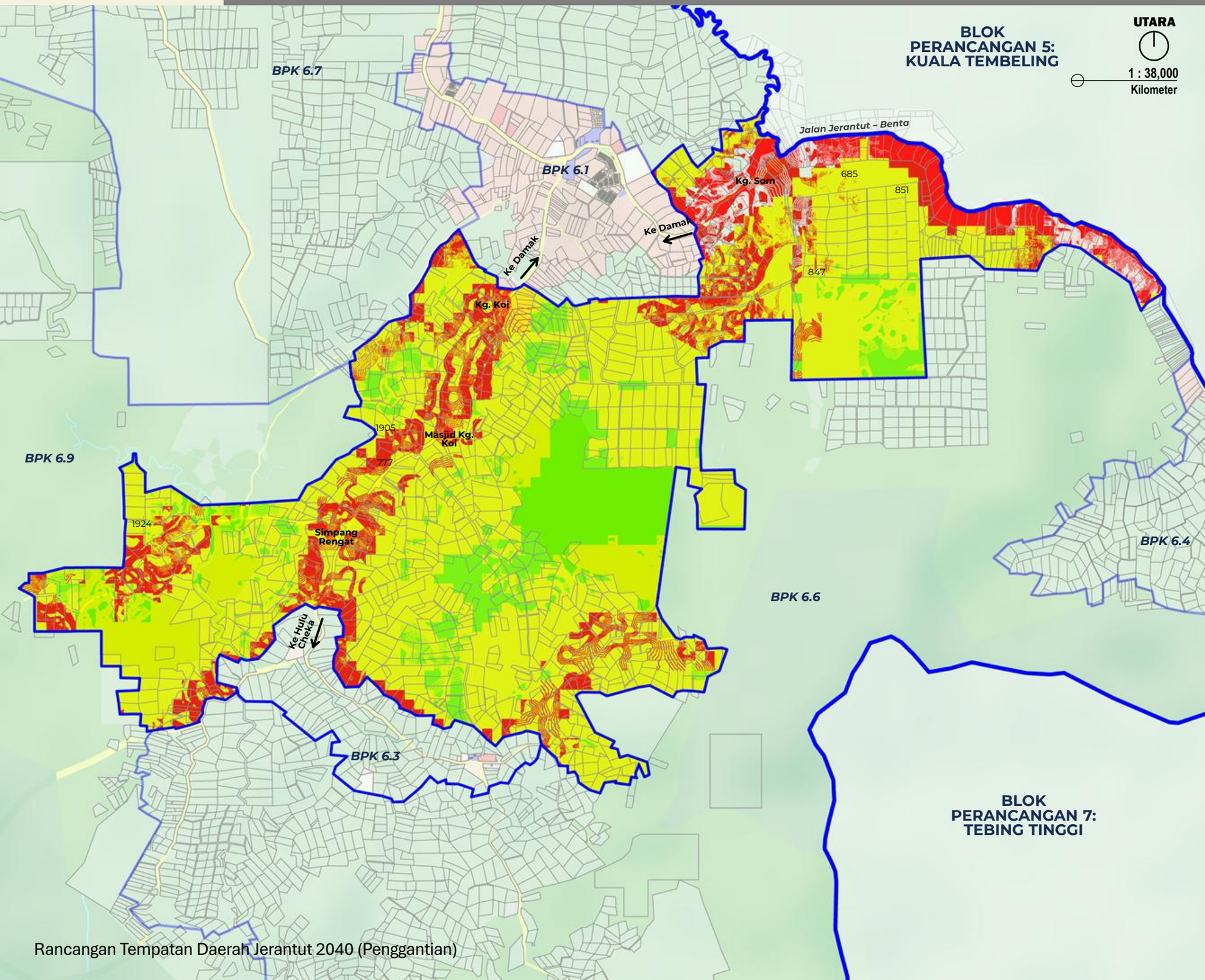


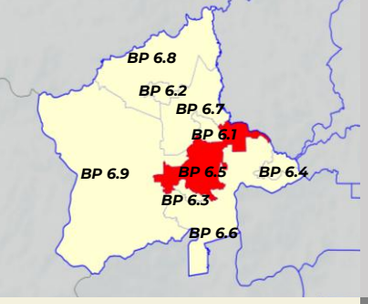
PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.5

Rajah 4.109 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.5 : Kampung Kol





PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.5

Rajah 4.110 : Pelan Intesiti BPK 6.5 : Kampung Kol

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.5** **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN**		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.5** **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), serta Agensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.5** | **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.5** **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.16 : Keselamatan Lain			• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B dan 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.	
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.6 : Kemudahan Awam lain						
E1 : TANAH LAPANG	E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT.				
E2 : KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI	E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.					
		H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT					

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.5** **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perpaitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perpaitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H5 : Telekomunikasi	H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.5 | KG. KOI

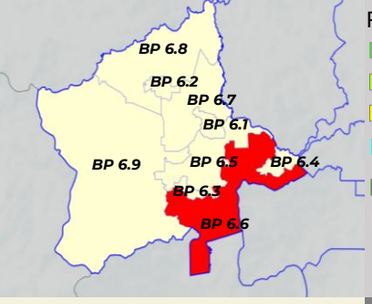
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.5** | **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Lot tanah bermilik / persendiran di dalam Bukan Hutan Simpan Kekal hanya dibenarkan pertanian • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.5** **KG. KOI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



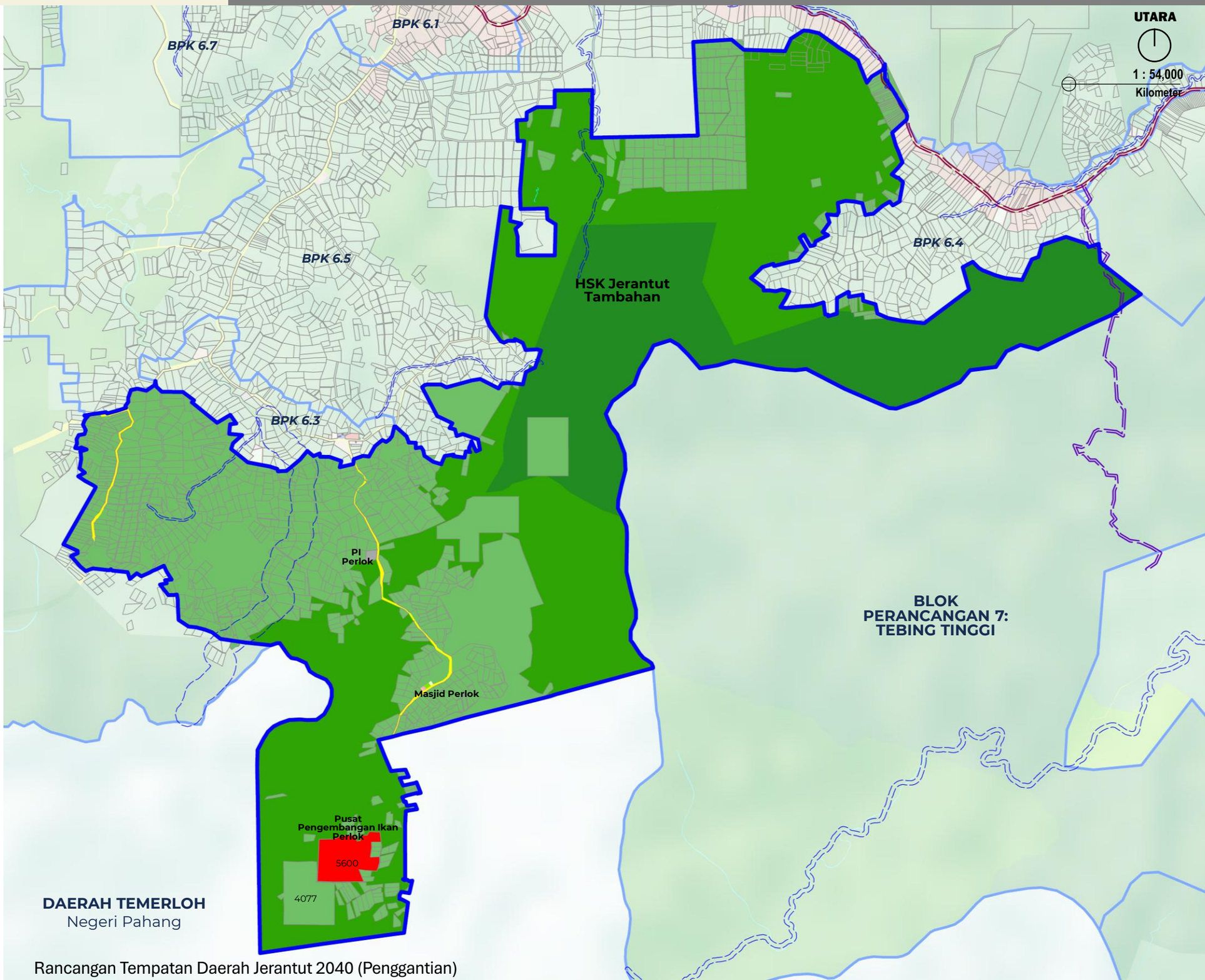
PETUNJUK
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

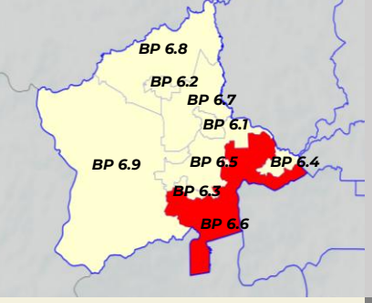
LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.6

Rajah 4.111 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.6 : Perlok



Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

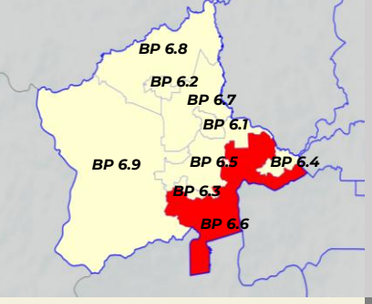


PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.6

Rajah 4.112 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.6 : Perlok



PELAN LOKASI BPK 6.6

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.113 : Pelan Intesiti BPK 6.6 : Perlok

UTARA

1 : 54,000
Kilometer

BPK 6.1
BPK 6.7
BPK 6.5
BPK 6.4
BPK 6.3

HSK Jerantut Tambahan

PI Perlok

Masjid Perlok

Pusat Pengembangan Ikan Perlok

5600

4077

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.6** | **PERLOK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT			**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.6 | PERLOK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D3 : Keagamaan**	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.6** **PERLOK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain				• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.6** **PERLOK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.16 : Keselamatan Lain			• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.6 | PERLOK

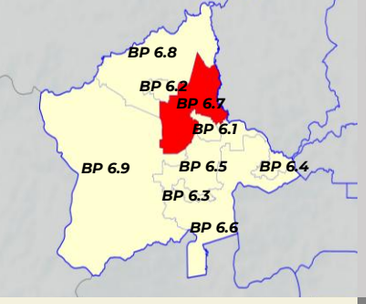
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.6** **PERLOK**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Lot tanah bermilik / persendiran di dalam Bukan Hutan Simpan Kekal hanya dibenarkan pertanian • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.6 | PERLOK

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK
- Perumahan
- Pertanian
- Industri
- Pengangkutan
- Badan Air

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Keagamaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.7

Rajah 4.114 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.7 : Jaya Putra

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BPK 6.8

BPK 6.2

Ke Batu Balai

SK JC Damak

Kg Jaya Putra

Pejabat Felcra

Jalan Benta

Belacak

JC

379

6584

Felcra Jaya putra

6585

6586

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

Ke Damak

1291

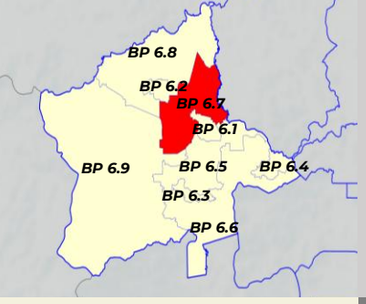
BPK 6.9

BPK 6.1

BPK 6.5

BPK 6.6

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.7

Rajah 4.115 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.7 : Jaya Putra

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BPK 6.8

BPK 6.2

Ke Batu Balai

Kg Jaya Putra

Pejabat Felcra

Jalan Benta

Damak

JC

379

6584

Felcra Jaya putra

6585

6586

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

Ke Damak

1291

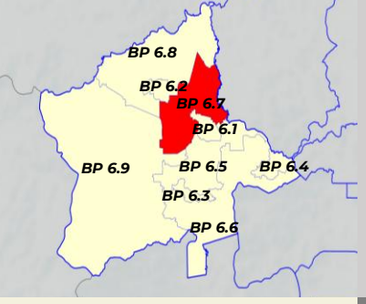
BPK 6.9

BPK 6.1

BPK 6.5

BPK 6.6

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.7

Rajah 4.116 : Pelan Intesiti BPK 6.7 : Jaya Putra

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BPK 6.8
BPK 6.2
BPK 6.1
BPK 6.9
BPK 6.5
BPK 6.6

BLOK PERANCANGAN 5: KUALA TEMBELING

Ke Batu Balai
Kg Jaya Putra
Pejabat Felcra
Jalan Benta
Damak
JC
Ke Damak
Felcra Jaya putra
6584
6585
6586
379
1291

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.7 | JAYA PUTRA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.7 | JAYA PUTRA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.7** **JAYA PUTRA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.7** **JAYA PUTRA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : **INDUSTRI**	**C4 : Kegunaan Khusus Industri**	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.7** | **JAYA PUTRA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.7** **JAYA PUTRA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.4 : Klinik Desa	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao						

BP 6: HULU CHEKA **BPK 6.7** **JAYA PUTRA**

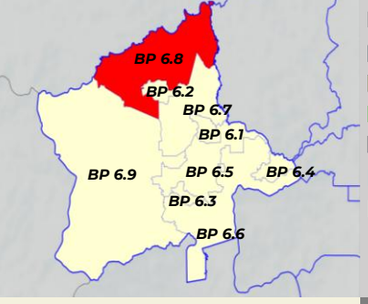
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.16 : Keselamatan Lain			• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.1 : Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.7 | JAYA PUTRA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.7 | JAYA PUTRA

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.8

Rajah 4.117 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai

UTARA

1 : 40,000
Kilometer

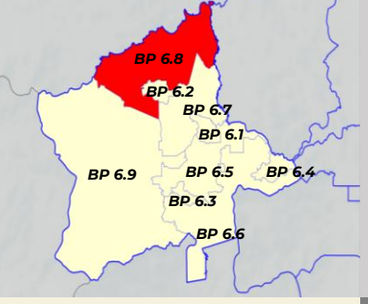
DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

17575
17771
3441
3403

Ke Lipis
Kg. Sempadan
Kg. Kundur
Kg. Kor
Masjid Kg. Kor
Perkuburan Batu Balai
Ke Balai Batu
Ke Damak

BPK 6.2
BPK 6.9
BPK 6.7
BPK 6.1

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)



PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 6.8

Rajah 4.118 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai

UTARA

1 : 40,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

17575

17771

Ke Lipis

Kg. Sempadan

Kg. Kundur

3441

Jalan Benta Damak

3403

Kg. Kor

Perkuburan Batu Balai

Masjid Kg. Kor

Ke Balai Batu

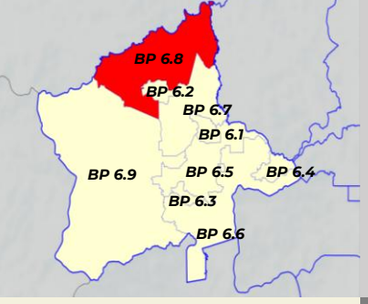
BPK 6.2

Ke Damak

BPK 6.9

BPK 6.7

BPK 6.1



PELAN LOKASI BPK 6.8

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.119 : Pelan Intensiti BPK 6.8 : Gugusan Batu Balai

UTARA

1 : 40,000
Kilometer

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

17575
17771
3441
3403

Ke Lipis
Kg. Sempadan
Kg. Kundur
Jalan Benta Damak
Kg. Kor
Masjid Kg. Kor
Perkuburan Batu Balai
Ke Balai Batu
BPK 6.2
Ke Damak
BPK 6.9
BPK 6.7
BPK 6.1

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1: Pendidikan**	D1.16 : Tadika D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.4 : Klinik Desa D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa. • Membenarkan pembangunan kemudahan vertikal			
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Kesela matan**	D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Keguna an Kerajaa n / Badan Berkanu n	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemuda han Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
G : PENGANGKUTAN	**G4 : Jalan**		**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

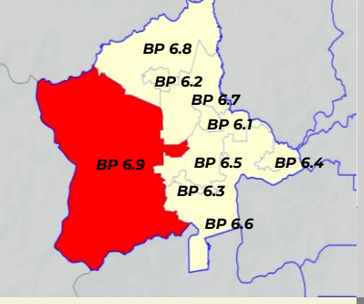
JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.8 | GUGUSAN BATU BALAI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK

- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

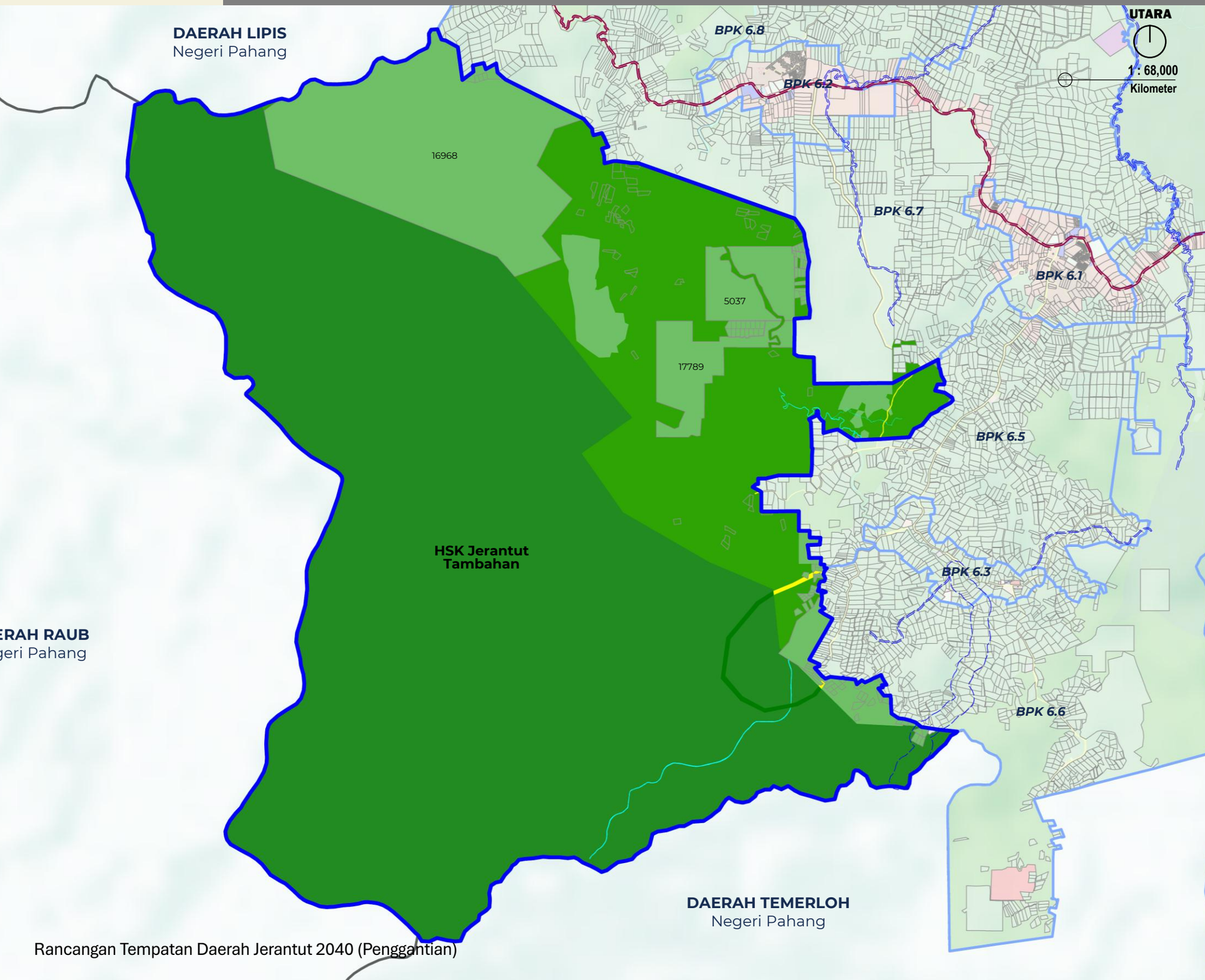
- Keagamaan

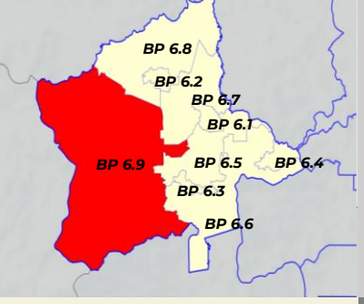
LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 6.9

Rajah 4.120 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom





PELAN LOKASI BPK 6.9

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.121 : Pelan Risiko Geobencana BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom

DAERAH LIPIS
Negeri Pahang

BPK 6.8

BPK 6.2

UTARA

1: 68,000
Kilometer

16968

BPK 6.7

BPK 6.1

5037

17789

BPK 6.5

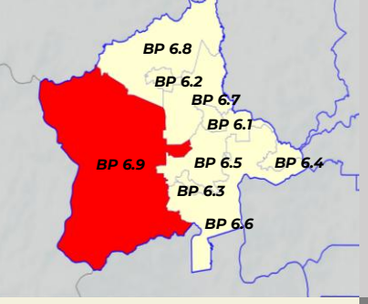
DAERAH RAUB
Negeri Pahang

HSK Jerantut Tambahan

BPK 6.3

BPK 6.6

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

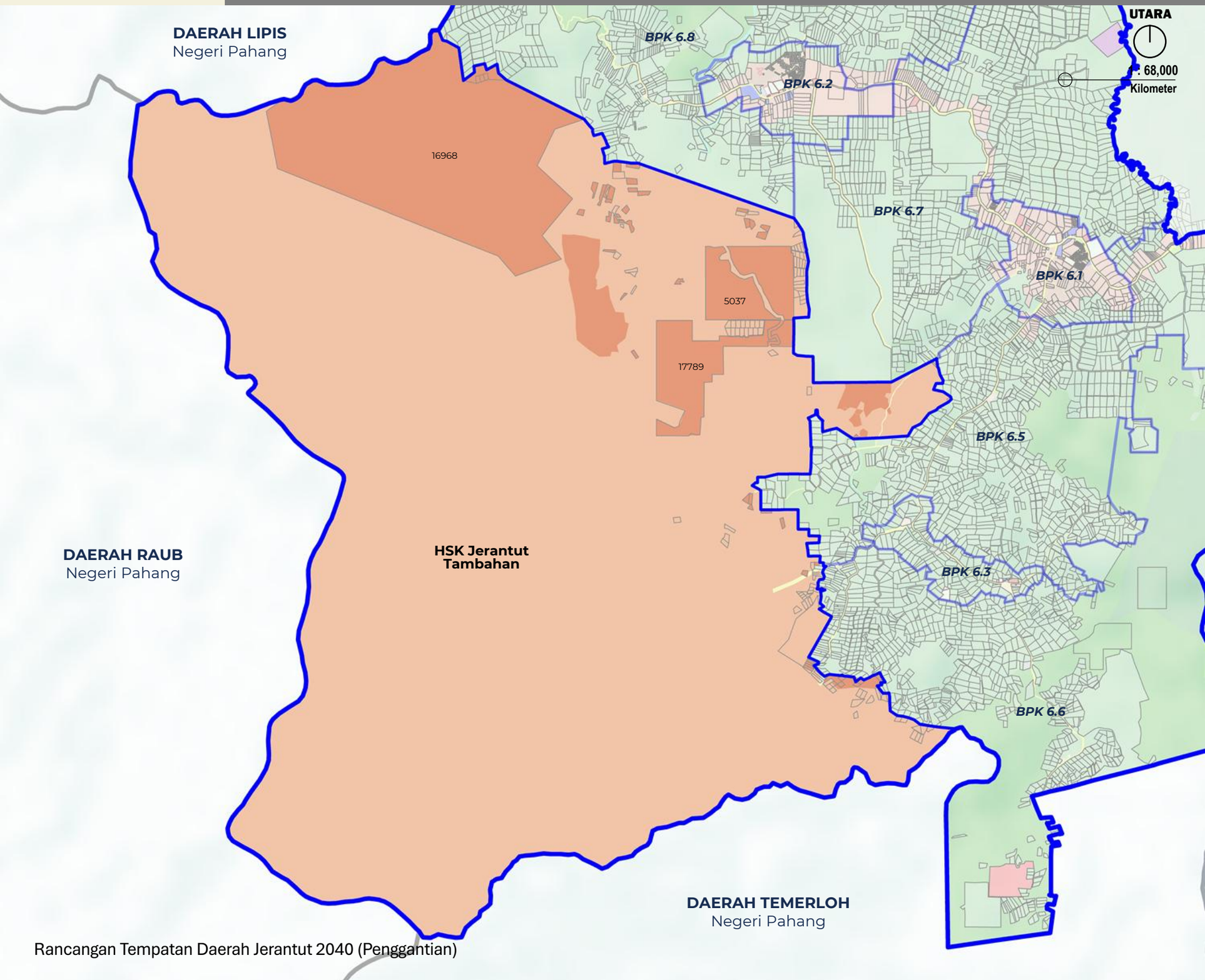


PELAN LOKASI BPK 6.9

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.122 : Pelan Intesiti BPK 6.9 : Hutan Gunung Benom



BP 6: HULU CHEKA | **BPK 6.9** | **HUTAN GUNUNG BENOM**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G4 : Jalan**		**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.9 | HUTAN GUNUNG BENOM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan** **I2 : Komoditi** **I3 : Tanaman Lain** **I4 : Pertanian Campuran** **I5 : Penternakan** **I6 : Perikanan/ Akuakultur**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.9 | HUTAN GUNUNG BENOM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BP 6: HULU CHEKA | BPK 6.9 | HUTAN GUNUNG BENOM

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain							
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air							

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 7
TEBING TINGGI

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

4.8 Blok Perancangan 7: Tebing Tinggi

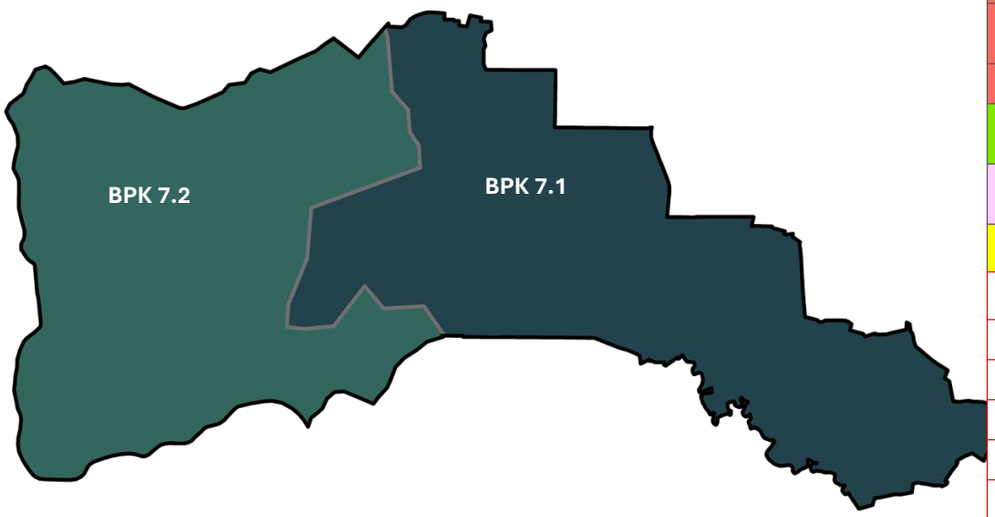
4.8.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 7

BP 7: Tebing Tinggi mempunyai keluasan keseluruhan 11,781.27 hektar (1.61% daripada keluasan daerah Jerantut) dan merangkumi sembilan Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

i. **BPK 7.1 Tebing Tinggi – 5,903.32 Hektar**

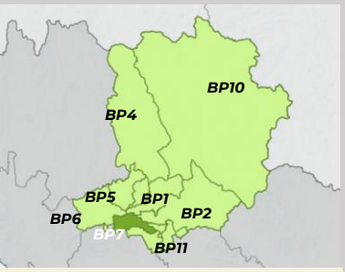
ii. **BPK 7.2 Hutan Simpan Som II – 5,877.95 Hektar**

Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan bahawa guna tanah hutan merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan **5,758.84** hektar (**48.62**%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **5,254.37** hektar (**44.36**%).



Jadual 4-10 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 7 : Tebing Tinggi

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**298.91**	**2.54**
	Komersial	**1.25**	**0.01**
	Industri	**37.00**	**0.31**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**38.18**	**0.32**
	Pendidikan	31.41	0.27
	Kesihatan	0.29	0.00
	Keagamaan	3.31	0.03
	Perkuburan	1.05	0.01
	Keselamatan	1.01	0.01
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	0.00	0.00
	Kemudahan Awam	1.11	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**116.53**	**0.99**
	Pembangunan Bercampur		
	Pengangkutan	**206.89**	**1.76**
	Infrastruktur & Utiliti	**0.00**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	-	-
	Bekalan Air	-	-
	Pengairan dan Perparitan	-	-
	Telekomunikasi	-	-
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	-
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	-
	Pembetungan	-	-
	Lain-lain	-	-
	Pertanian	**5,208.18**	**44.21**
	Hutan	**5,752.13**	**48.82**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	5,732.50	48.66
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	19.63	0.17
	Badan Air	**122.19**	1.04
	JUMLAH	**11,781.27**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 7 : TEBING TINGGI

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

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

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.123 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 7 – Tebing Tinggi

1. Mewujudkan Badan Pengurusan Swasta (Taman Eko Rimba Meraung dan Titian Kanopi Taman Negara Pahang)
2. Menaik Taraf Pusat Rekreasi Lembah Kiol

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

Ke Bandar Jerantut

BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

BLOK PERANCANGAN 2 : PULAU TAWAR

HSK Jerantut Tambahan

BPK 7.2

BPK 7.1

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Kg. Bukit Genting

Kg. Bukit Genting

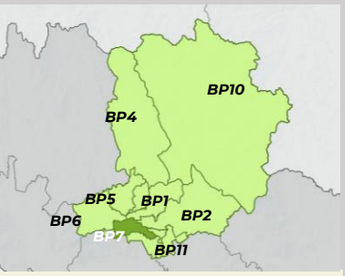
Ke Kelola

Rizab Hidupa Liar Temgku Hassanal

Pondok Polis Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 9 : BURAU

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang



PELAN LOKASI
BP 7 : TEBING TINGGI

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.124 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 7 – Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

Ke Bandar Jerantut

BLOK PERANCANGAN 2 : PULAU TAWAR

HSK Jerantut Tambahan

BPK 7.2

BPK 7.1

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Kg. Bukit Genting

Kg. Bukit Genting

Ke Kelola

Rizab Hidupa Liar Temgku Hassanal

Ke Burau

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

BLOK PERANCANGAN 9 : BURAU

PELAN LOKASI
BP 7 : TEBING TINGGI

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.125 : Pelan Risiko Geobencana BP 7 – Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

Ke Bandar Jerantut

BLOK PERANCANGAN 2 : PULAU TAWAR

HSK Jerantut Tambahan

BPK 7.1

BPK 7.2

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Kg. Bukit Genting

Kg. Bukit Genting

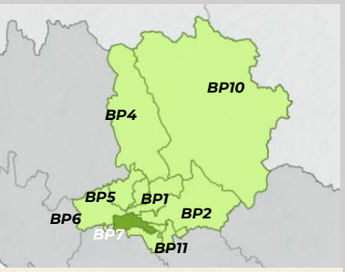
Ke Kelola

Rizab Hidupa Liar Temgku Hassanal

Ke Burau

BLOK PERANCANGAN 9 : BURAU

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang



PELAN LOKASI
BP 7 : TEBING TINGGI

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.126 : Pelan Intesiti BP 7 = Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 6 HULU CHEKA

Ke Bandar Jerantut

BLOK PERANCANGAN 2 : PULAU TAWAR

HSK Jerantut Tambahan

BPK 7.1

BPK 7.2

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

Kg. Bukit Genting

Ke kelola

Rizab Hidupa Liar Temgku Hassanal

Ke Burau

Kg. Bukit Genting

BLOK PERANCANGAN 9 : BURAU

DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 7 TEBING TINGGI

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
		KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
7.1	TEBING TINGGI	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-
7.2	HUTAN SIMPAN SOM II	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
					29 – 56	1 : 4	4
		C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 7.1

Rajah 4.127 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 7.1: Tebing Tinggi

UTARA

1 : 50,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

BPK 7.2

Kg. Sungai Lekuk

Ke Bandar Jerantut

982

SK Sg. Kiol

399

329

Kilang Sawit KKSJ

1793

1792

SJKC Jeransong

1792

1410

21658

Padang Golf Kiol

Kg. Batu Lenggang

Masjid Bukit Dinding

Pondok Polis Tebing Tinggi

SK Tebing Tinggi

Kg. Bukit Genting

462

Ke Buah

Ke Kelola

SK Bukit Nikmat

596

Sg Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 7.1

Rajah 4.128 : Pelan Risiko Geobencana BPK 7.1 : Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 3 : TEH

BLOK PERANCANGAN 1 : PEDAH

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

BPK 7.2

Kg. Sungai Lekuk

SK Sg Kiol

Padang Golf Kiol

399

1793

Kilang Sawit KKSJ

SJKC Jeransong

1410

Kg. Batu Lenggang

Masjid Bukit Dinding

SK Tebing Tinggi

Kg. Bukit Genting

SK Bukit Nikmat

Sg. Puhang

Ke Bandar Jerantut

Ke Burau

Ke Kelola

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 7.1

Rajah 4.129 : Pelan Intensiti BPK 7.1 : Tebing Tinggi

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

BPK 7.2

Kg. Sungai Lekuk

SK Sg. Kiol

Padang Golf Kiol

Kilang Sawit KKSJ

SJKC Jeransong

Kg. Batu Lenggang

Masjid Bukit Dinding

SK Tebing Tinggi

Kg. Bukit Genting

SK Bukit Nikmat

Sg. Pahang

Ke Bandar Jerantut

Ke Burau

Ke Kelola

Jalan Jerantut - Temerloh

Jalan Kg Pulau Manok - Jerantut Feri

399

1793

1410

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 7: TEBING TINGGI **BPK 7.1** **TEBING TINGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 | TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 | TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C4 : Kegunaan Khusus Industri**	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa .

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 | TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.5 : Maahad Tahfiz D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 7: TEBING TINGGI | **BPK 7.1** | **TEBING TINGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.4 : Klinik Desa D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam						
	D5 : Keselamatan	D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 | TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 7: TEBING TINGGI **BPK 7.1** **TEBING TINGGI**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa .
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.1 TEBING TINGGI

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.2 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				

PETUNJUK

- Pertanian
- Badan Air
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 7.2

Rajah 4.130 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II

BLOK PERANCANGAN 6: HULU CHEKA

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

HSK Jerantut (Tambahan)

BPK 7.1

Rizab Hidupan Liar Tengku Hassanal

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

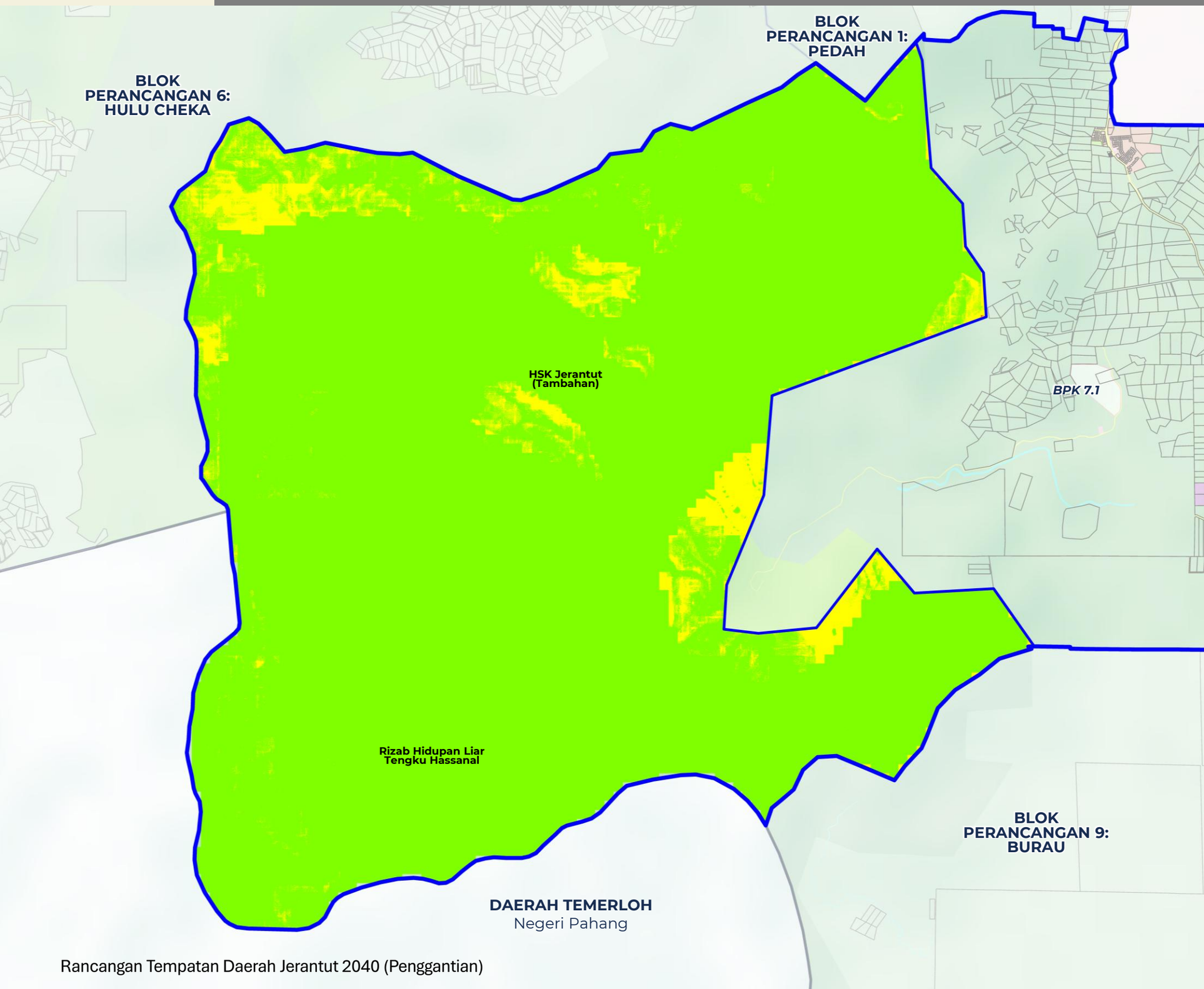
DAERAH TEMERLOH
Negeri Pahang

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 7.2

Rajah 4.131 : Pelan Risiko Geobencana BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II

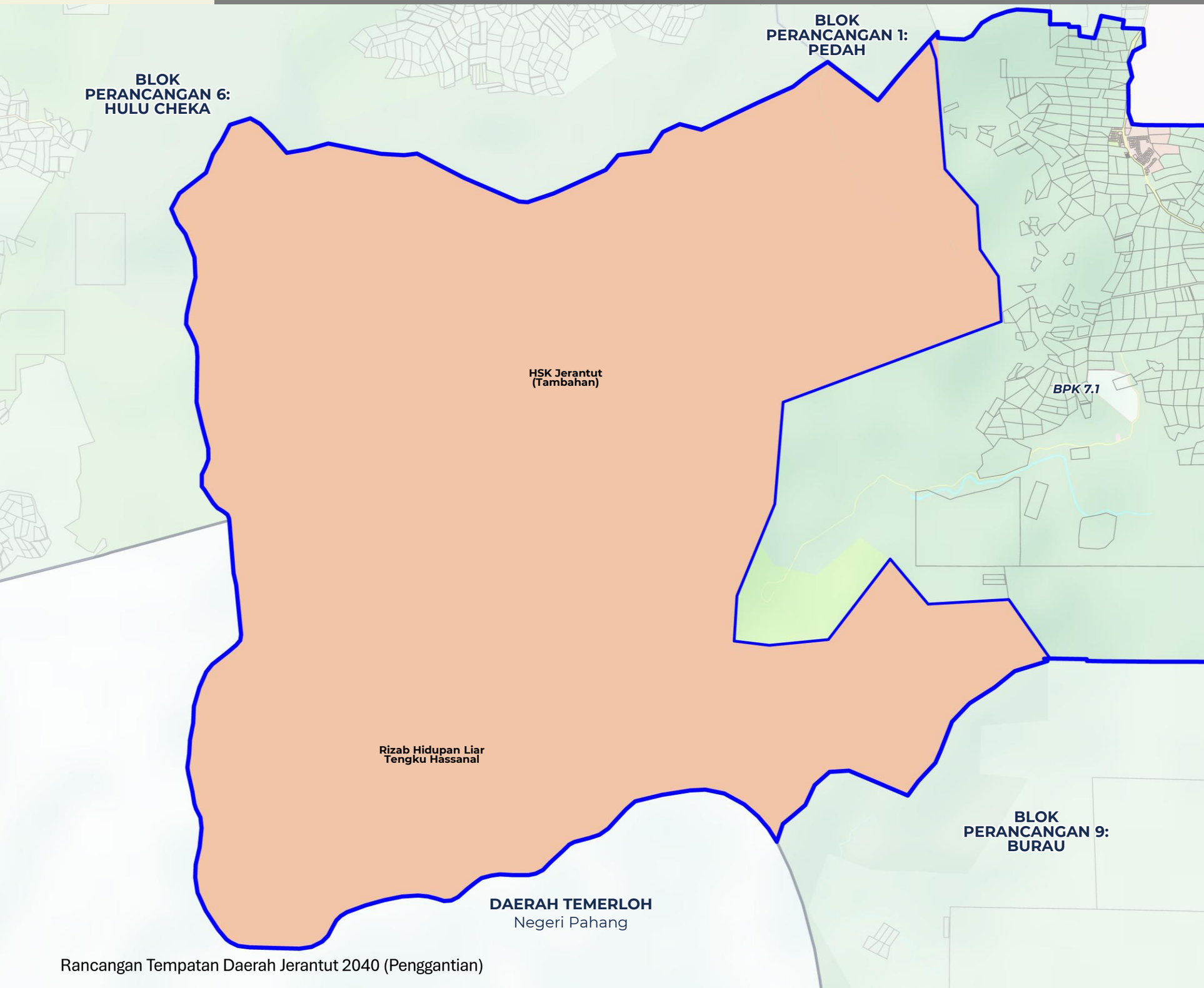


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 7.2

Rajah 4.132 : Pelan Intensiti BPK 7.2 : Hutan Simpan Som II



BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.2 | HUTAN SIMPAN SOM II

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BP 7: TEBING TINGGI | BPK 7.2 | HUTAN SIMPAN SOM II

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik						

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 8
KELOLA

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

4.9 Blok Perancangan 8: Kelola

4.9.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 8

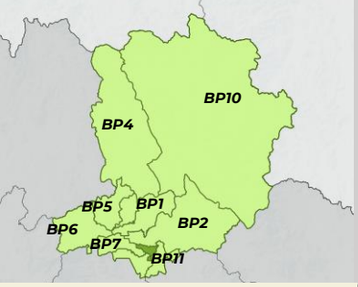
BP 8: Kelola mempunyai keluasan keseluruhan 2,808.10 hektar (0.38% daripada keluasan daerah Jerantut) dan 1 Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu

i. BPK 8.1 Kelola - 2,808.10 Hektar

Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan bahawa guna tanah hutan merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan **2,617.71** hektar (**93.42**%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **15.14** hektar (**0.54**%).

Jadual 4-11 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 8 : Kelola

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**8.79**	**0.31**
	Komersial	**0.00**	**0.00**
	Industri	**0.00**	**0.00**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**1.25**	**0.04**
	Pendidikan	0.00	0.00
	Kesihatan	0.00	0.00
	Keagamaan	0.11	0.00
	Perkuburan	0.90	0.03
	Keselamatan	0.00	0.00
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	0.00	0.00
	Kemudahan Awam	0.24	0.01
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**0.00**	**0.00**
	Pembangunan Bercampur	**0.00**	**0.00**
	Pengangkutan	**0.15**	**0.01**
	Infrastruktur & Utiliti	**0.00**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	0.00	0.00
	Pengairan dan Perparitan	0.00	0.00
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Pertanian	**2,639.30**	**94.19**
	Hutan	**40.68**	**1.45**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	0.00	0.00
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	40.68	1.45
	Badan Air	**111.93**	**3.99**
	JUMLAH	**2,802.10**	**100.00**



PETUNJUK
- Perumahan
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air

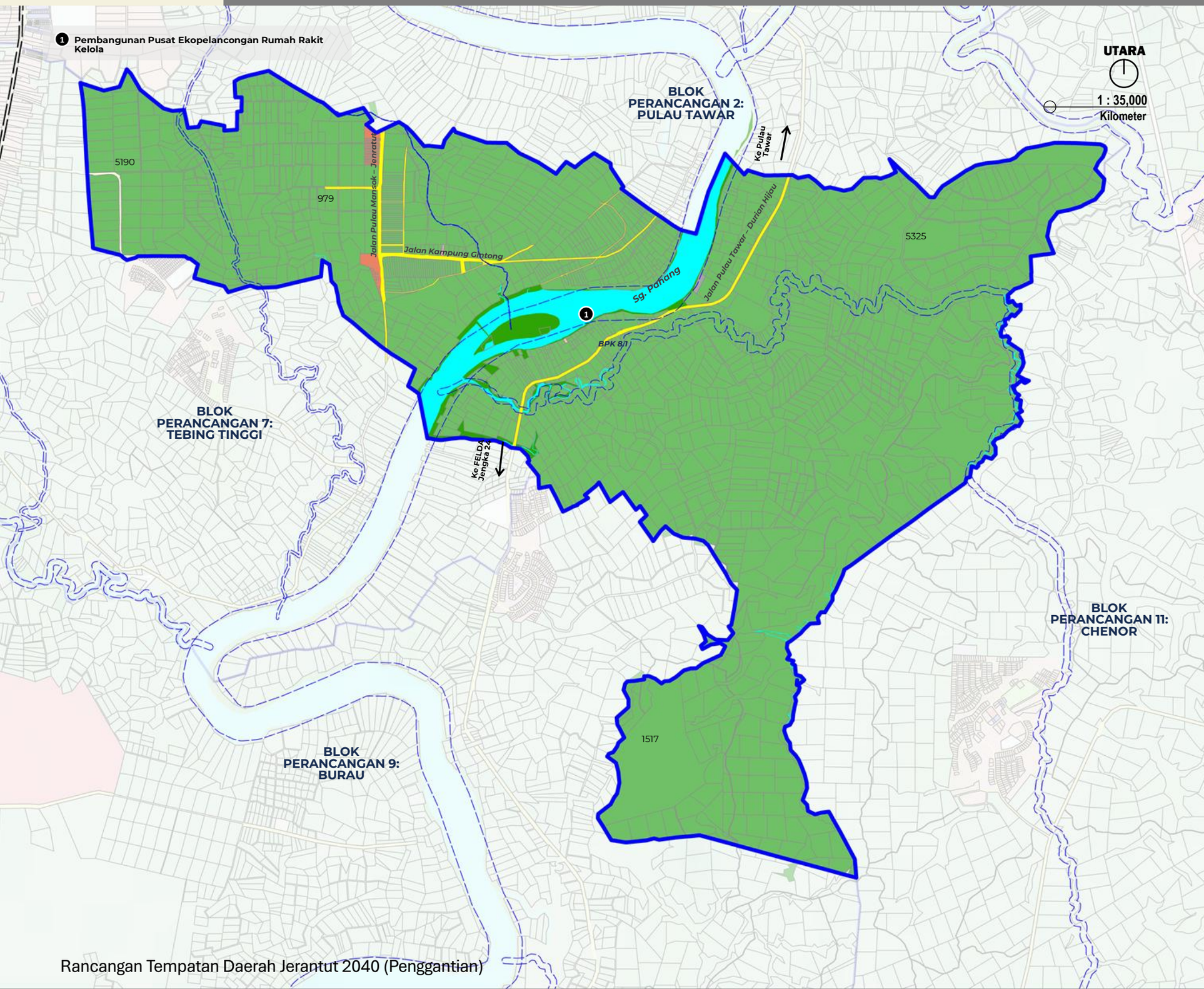
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Keagamaan
- Perkuburran
- Kemudahan Awam

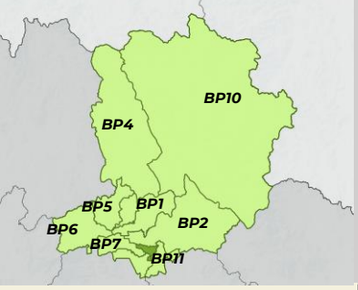
HUTAN
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI
BP 8 : KELOLA

Rajah 4.133 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 8 – Kelola





PELAN LOKASI
BP 8 : KELOLA

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.134 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 8 - Kelola

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

Ke Pulau Tawar

5190

979

Jalan Pulau Mansok – Jenratut

Jalan Kampung Gintong

Sg. Pahang

Jalan Pulau Tawar – Durian Hijau

5325

BPK 8.1

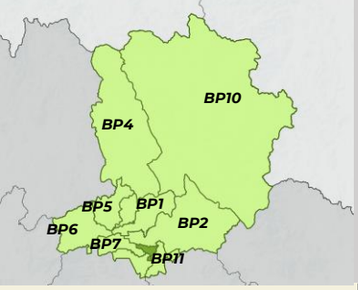
BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

Ke FELDA Jengka 24

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

1517



PELAN LOKASI
BP 8 : KELOLA

PETUNJUK

- Sangat Tinggi
- Tinggi
- Sederhana
- Sempadan BPK

Rajah 4.135 : Pelan Risiko Geobencana BP 8 – Kelola

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

Ke Pulau Tawar

Jalan Pulau Mansok – Jerantut

Jalan Kampung Gintong

Sg. Pahang

Jalan Pulau Tawar – Durian Hijau

BPK 8.1

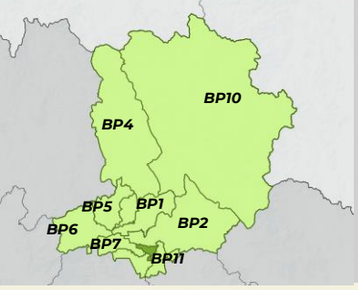
BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

Ke FELDA Jengka 24

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

1517

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU



PELAN LOKASI
BP 8 : KELOLA

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.136 : Pelan Intensiti BP 8 - Kelola

UTARA

1 : 35,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

Ke Pulau Tawar

5190

979

Jalan Pulau Mansok – Jenratut

Jalan Kampung Gintong

Sg. Pahang

Jalan Pulau Tawar – Durian Hijau

5325

BPK 8.1

BLOK PERANCANGAN 7: TEBING TINGGI

Ke FELDA Jengka 24

BLOK PERANCANGAN 11: CHENOR

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

1517

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 8 KELOLA

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)		AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
		KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
8.1	KELOLA	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
			A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
			A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
		D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
		E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
		G	Pengangkutan	-	-	-	-
		H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
		I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
		J	Hutan	-	-	-	-
		K	Badan Air	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.

BP 8: KELOLA **BPK 8.1** **KELOLA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 8: KELOLA **BPK 8.1** **KELOLA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 8: KELOLA **BPK 8.1** **KELOLA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa

BP 8: KELOLA | **BPK 8.1** | **KELOLA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1 : Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : Kampung Tradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Pembangunan perumahan kampung bagi kegunaan pemilik tertakluk kepada syarat had keluasan: tapak kediaman tidak boleh melebihi satu perlima (1/5) daripada jumlah luas tanah atau maksimum 2.0 hektar, mengikut mana yang lebih kecil [Seksyen 115(4) Kanun Tanah Negara]. Ini termasuklah projek perumahan kampung tersusun di bawah Skim Tanah Rakyat Pahang. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit)	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.3 : Kelapa Sawit I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 8: KELOLA | **BPK 8.1** | **KELOLA**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.2 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri /Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 9
BURAU

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

4.10 Blok Perancangan 9: Burau

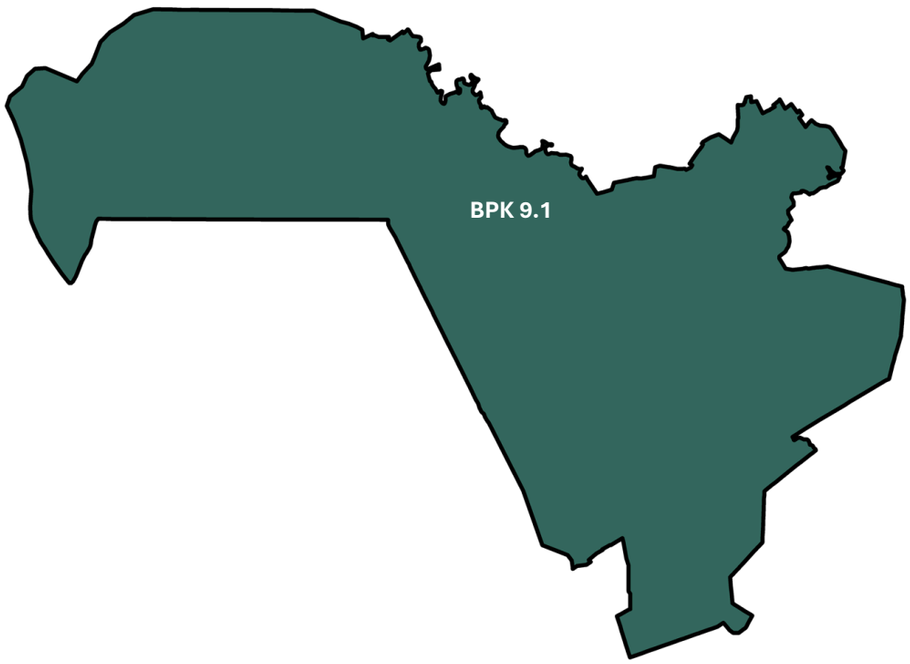
4.10.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 9

BP 9 : Burau mempunyai keluasan keseluruhan 9,672.04 hektar (1.32% daripada keluasan daerah Jerantut) dan 1 Blok Perancangan Kecil (BPK) **iaitu**

i. BPK 9.1 Burau – 9,672.04 Hektar

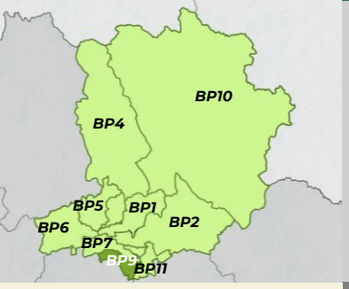
Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan bahawa guna tanah hutan merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan **487.93** hektar (**5.04**%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **8,213.55** hektar (**84.92**%).

Keluasan Setiap Blok Perancangan Kecil



Jadual 4-12 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 9 : Burau

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**293.59**	**3.04**
	Komersial	**0.32**	**0.00**
	Industri	**0.00**	**0.00**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**174.33**	**1.80**
	Pendidikan	**7.68**	**0.08**
	Kesihatan	**7.25**	**0.07**
	Keagamaan	**4.40**	**0.05**
	Perkuburan	**4.16**	**0.04**
	Keselamatan	**0.00**	**0.00**
	Rumah Kebajikan	**0.00**	**0.00**
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	**143.67**	**1.49**
	Kemudahan Awam	**7.23**	**0.07**
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	**0.00**	**0.00**
	Lain-lain	**12.61**	**0.13**
	Tanah Lapang & Rekreasi	**0.24**	**0.00**
	Pembangunan Bercampur	**0.00**	**0.00**
	Pengangkutan	**151.19**	**1.56**
	Infrastruktur & Utiliti	**0.00**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	-	-
	Bekalan Air	-	-
	Pengairan dan Perparitan	-	-
	Telekomunikasi	-	-
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	-
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	-
	Pembetungan	-	-
	Lain-lain	-	-
	Pertanian	**8,213.55**	**84.92**
	Hutan	**487.93**	**5.04**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	383.00	3.96
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	104.93	1.08
	Badan Air	**350.89**	**3.63**
	JUMLAH	**9,672.04**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 9 : BURAU

PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

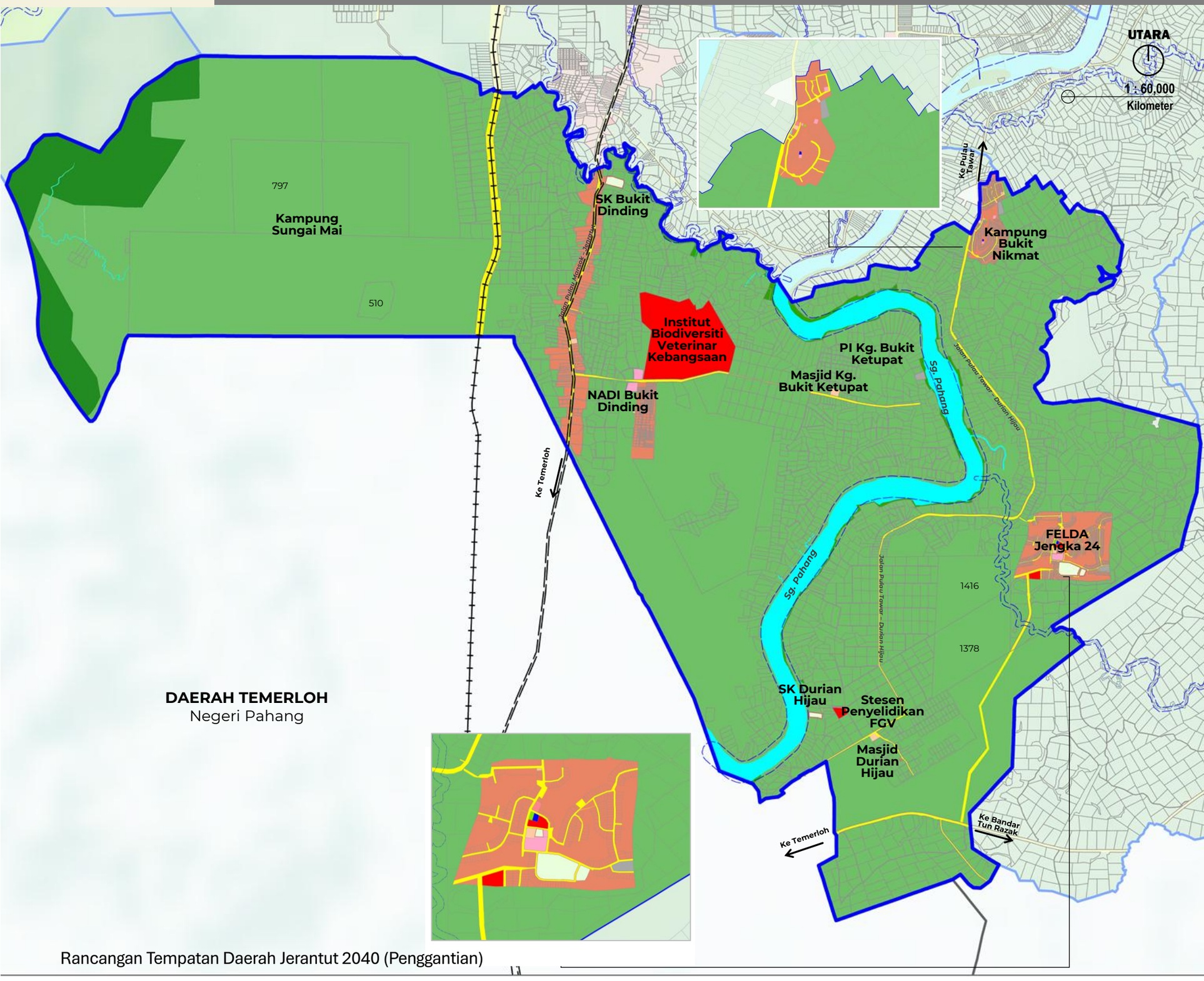
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Air

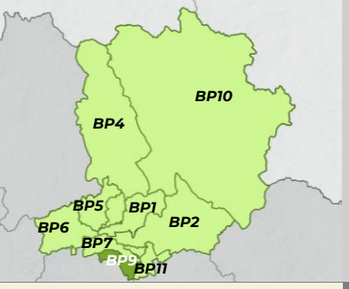
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.137 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau



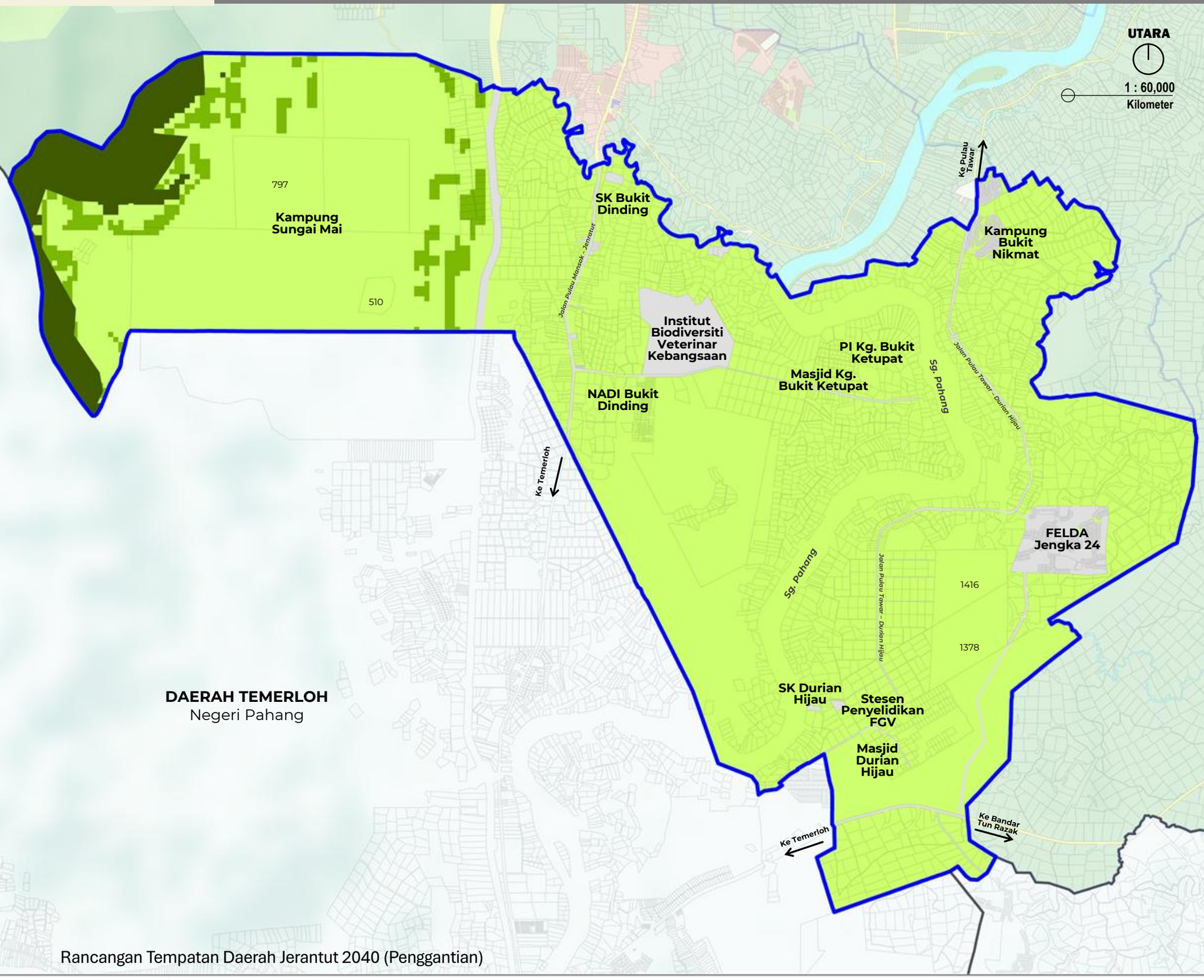


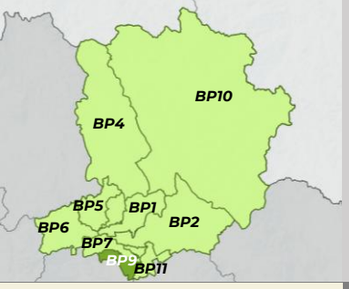
PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI
BP 9 : BURAU

Rajah 4.138 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau



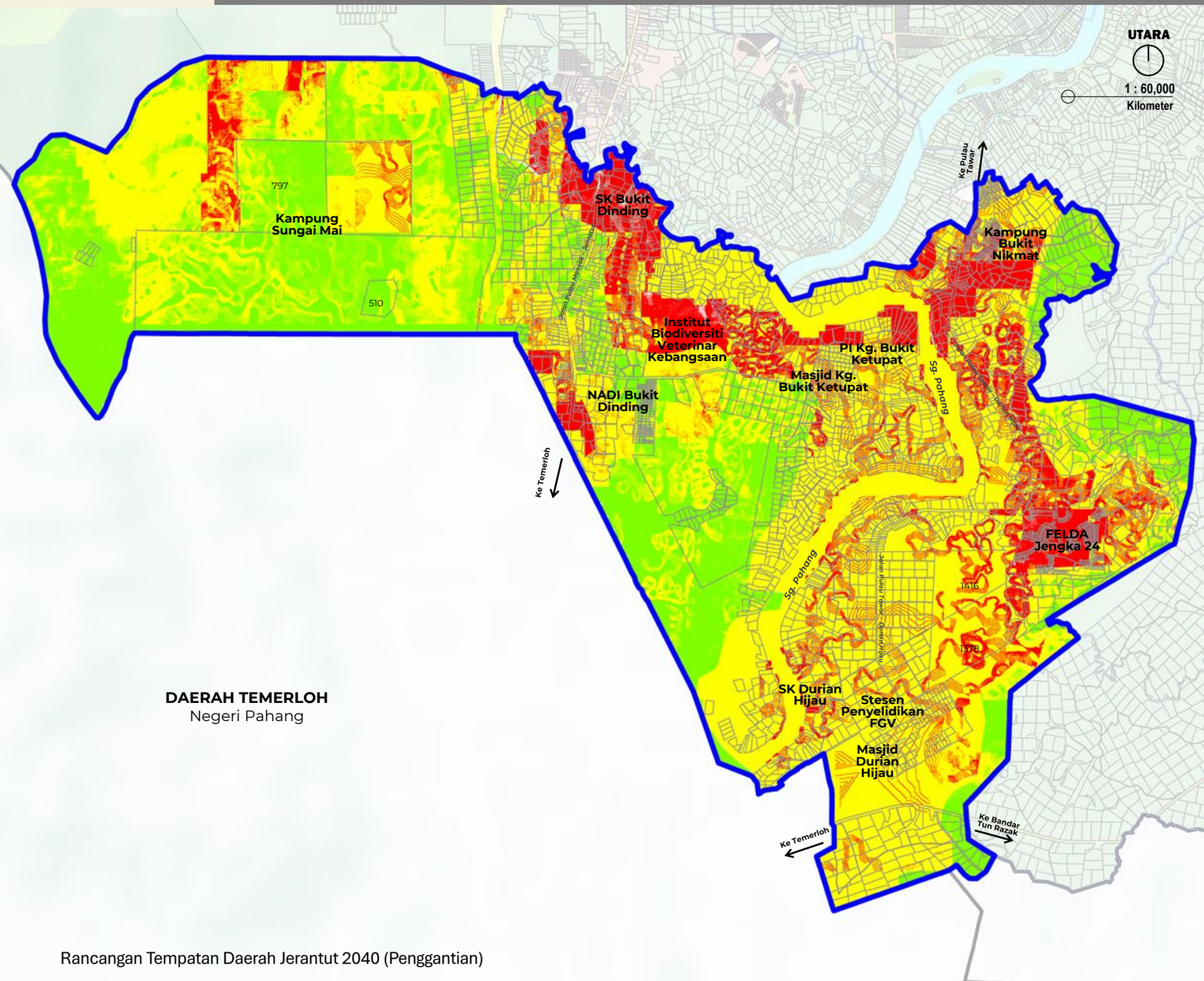


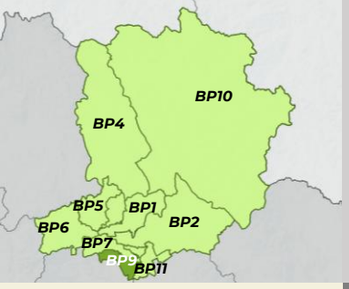
PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI
BP 9 : BURAU

Rajah 4.139 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 9 – Burau



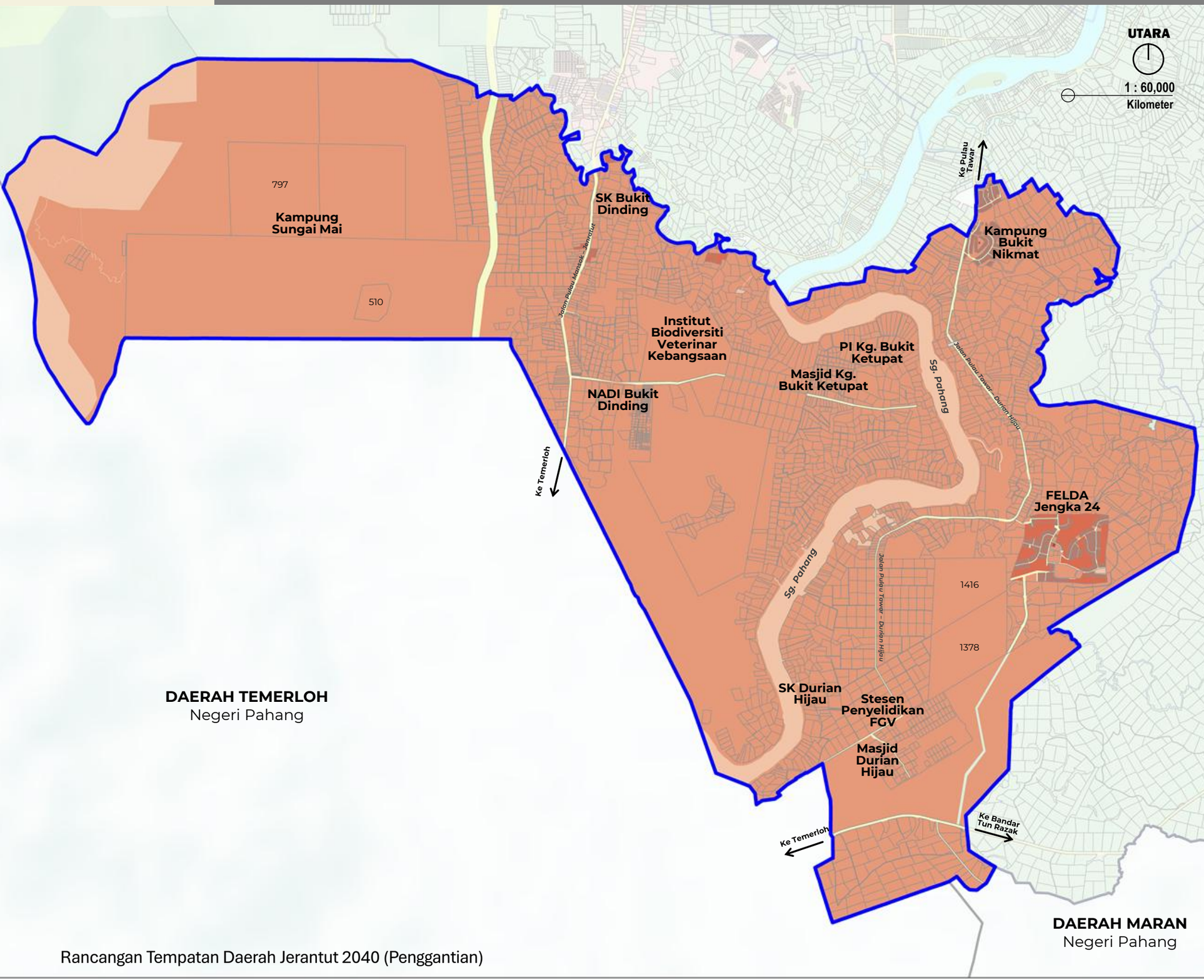


PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BP 9 : BURAU

Rajah 4.140 : Pelan Intesiti BP 9 – Burau



CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 9 BURAU

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
9.1 BURAU	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	3
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	3
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	4
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1:1	5
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	J	Hutan	-			-
	K	Badan Air	-	-	-	-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (1 - 16unit/ekar)	S	Sederhana (17 - 28 unit/ekar)	T	Tinggi (29 - 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 : 2**	Sederhana	**1 : 4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.

BP 9: BURAU | **BPK 9.1** | **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekerja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 9: BURAU | **BPK 9.1** | **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 9: BURAU **BPK 9.1** **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 9: BURAU **BPK 9.1** **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.9 : Tapak Bazar B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan Khusus Komersial	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 9: BURAU | **BPK 9.1** | **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.5 : Maahad Tahfiz D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT. • Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan • Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 9: BURAU **BPK 9.1** **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.4 : Klinik Desa D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.16 : Keselamatan Lain						
	D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						

BP 9: BURAU **BPK 9.1** **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 9: BURAU | BPK 9.1 | BURAU

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Tidak dibernarkan penternaka n ayam	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 9: BURAU **BPK 9.1** **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.1 : Cadangan HSK J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan J2.4 : Kawasan Berhutan/Tanah Bermilik	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **G : PENGANGKUTAN** G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 9: BURAU | **BPK 9.1** | **BURAU**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi** **K2 : Badan Air Buatan** **K3 : Kegunaan Khusus Badan Air**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain K2.2 : Badan Air Buatan Lain K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
				>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 -1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

BAB 4
BLOK PERANCANGAN 10
HULU TEMBELING

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

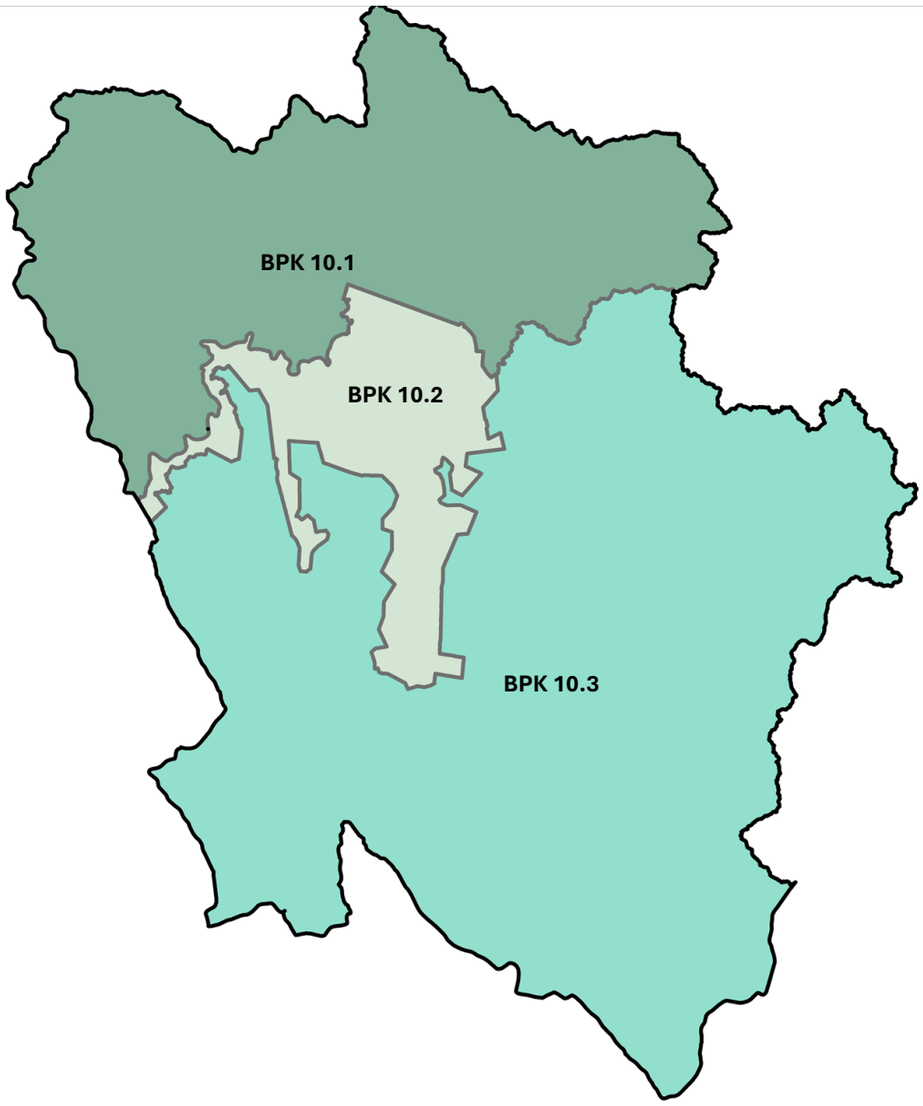
4.11 Blok Perancangan 10: Hulu Tembeling

4.11.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 10

BP 10 : Hulu Tembeling mempunyai keluasan keseluruhan 409,840.45 hektar (56.11% daripada keluasan daerah Jerantut) dan 3 Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu :

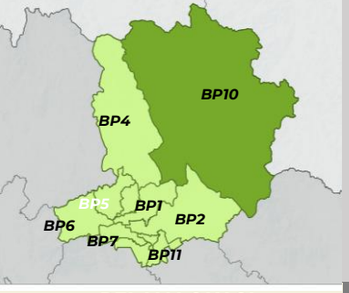
i. **BPK 10.1 Taman Negara I –121,427.56 Hektar**
ii. **BPK 10.2 Jeram Nusa I - 38,472.41 Hektar**
iii. **BPK 10.3 Hutan Simpan Hulu Tembeling – 249,940.48 Hektar**

Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan bahawa guna tanah hutan merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan **387,711.95** hektar (**94.60**%), diikuti oleh guna tanah pertanian seluas **18,977.15** hektar (**4.63**%).



Jadual 4-13 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 10 : Hulu Tembeling

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**0.00**	**0.00**
	Komersial	**6.28**	**0.00**
	Industri	**0.00**	**0.00**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**31.53**	**0.01**
	Pendidikan	14.85	0.00
	Kesihatan	1.56	0.00
	Keagamaan	5.40	0.00
	Perkuburan	5.39	0.00
	Keselamatan	0.18	0.00
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	1.31	0.00
	Kemudahan Awam	0.14	0.00
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	2.69	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**0.00**	**0.00**
	Pembangunan Bercampur	**0.00**	**0.00**
	Pengangkutan	**395.89**	**0.10**
	Infrastruktur & Utiliti	**0.16**	**0.00**
	Bekalan Elektrik	-	-
	Bekalan Air	-	-
	Pengairan dan Perparitan	-	-
	Telekomunikasi	-	-
	Pengurusan Sisa Pepejal	-	-
	Pelupusan Sisa Berjadual	-	-
	Pembetungan	-	-
	Lain-lain		
	Pertanian	**18,977.15**	**4.63**
	Hutan	**387,711.95**	**94.60**
	Taman Negara	2.89	0.00
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	371,589.91	90.51
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	16,119.14	3.93
	Badan Air	**2,717.48**	**0.66**
	JUMLAH	**409,840.45**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 10 : HULU TEMBELING

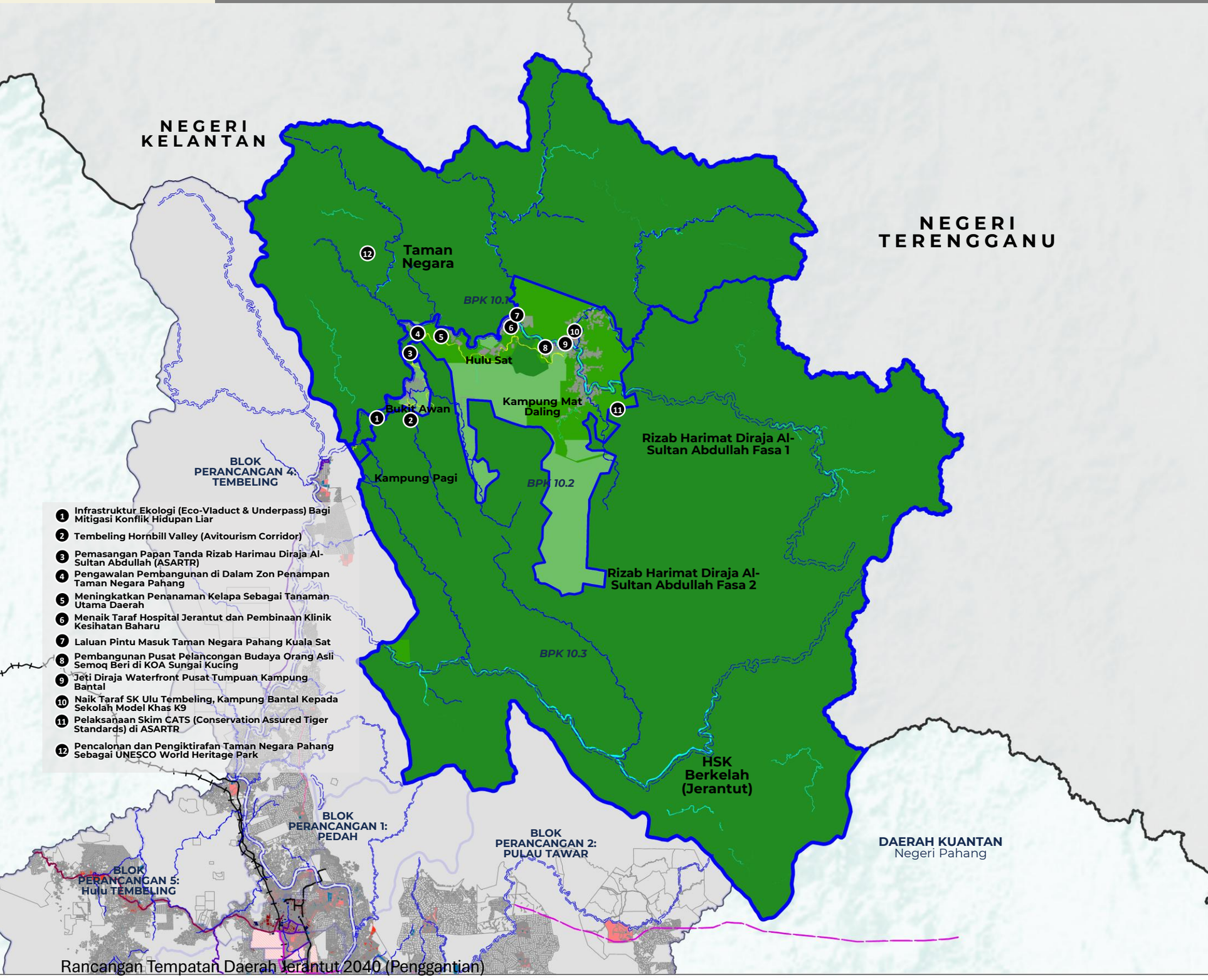
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

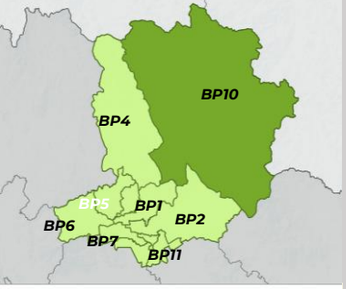
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pembetungan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan / Pertubuhan
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.140 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 10 – Hulu Tembeling





PELAN LOKASI
BP 10 : HULU TEMBELING

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.141 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BP 10 – Hulu Tembeling

NEGERI KELANTAN

NEGERI TERENGGAN

Taman Negara

BPK 10.1

Hulu Sat

Kampung Mat Daling

Bukit Awan

Rizab Harimat Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1

BPK 10.2

Kampung Pagi

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

Rizab Harimat Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2

BPK 10.3

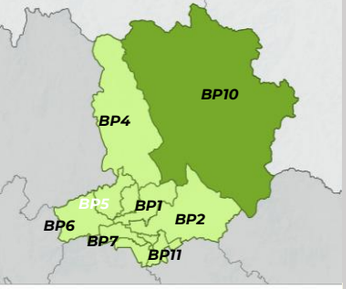
HSK Berkelah (Jerantut)

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 5: Hulu TEMBELING

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang



PELAN LOKASI
BP 10 : HULU TEMBELING

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.142 : Pelan Risiko Geobencana BP 10 – Hulu Tembeling

NEGERI KELANTAN

NEGERI TERENGGAN

Taman Negara

BPK 10.1

Hulu Sat

Bukit Awan

Kampung Mat Daling

Kampung Pagi

BPK 10.2

Rizab Harimat Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

Rizab Harimat Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2

BPK 10.3

HSK Berkelah (Jerantut)

BLOK PERANCANGAN 1: PEDAH

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 5: Hulu TEMBELING

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

PELAN LOKASI BPK 10.1

PETUNJUK
- Pertanian
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.143 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.1 : Taman Negara I

UTARA

1 : 200,000
Kilometer

NEGERI KELANTAN

NEGERI TERENGGANU

Taman Negara

BPK 10.2

BPK 10.3

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

PELAN LOKASI BPK 10.1

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.144 : Pelan Risiko Geobencana BPK 10.1 : Taman Negara I

UTARA

1 : 200,000
Kilometer

NEGERI KELANTAN

NEGERI TERENGGANU

Taman Negara

BPK 10.2

BPK 10.3

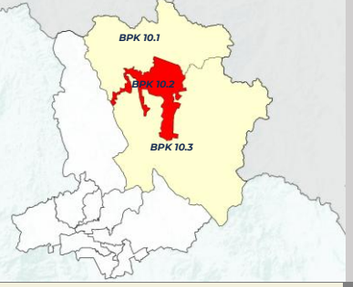
BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

BP 10: HULU TEMBELING | BPK 10.1 | TAMAN NEGARA I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpan kekal (Bukan HSK)**	J2.2 : Taman Negara/Taman Negeri/Rizab Hidupan Liar	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **H:INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Tertakluk kepada jabatan perhilitan	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 10: HULU TEMBELING | **BPK 10.1** | **TAMAN NEGARA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
				Antara 20 – 40 m	40 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 10 m	10 m				
				<5 m	5 m				



PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Pengangkutan
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

PELAN LOKASI BPK 10.2

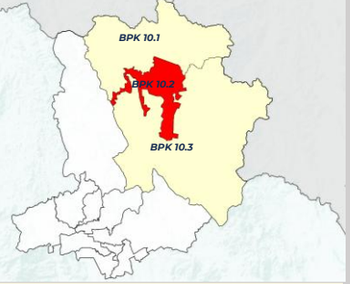
Rajah 4.145 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.2 : Jeram Nusa I

UTARA

1 : 300,000
Kilometer

Hulu Sat
Kg Samas
Kg Pagi
Kg. Samas
Bukit Beduri
Kg Bantal
Kg Piadong
Kg Bukit Mat Daling
HSK Berkelah Jerantut
BPK 10.3

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

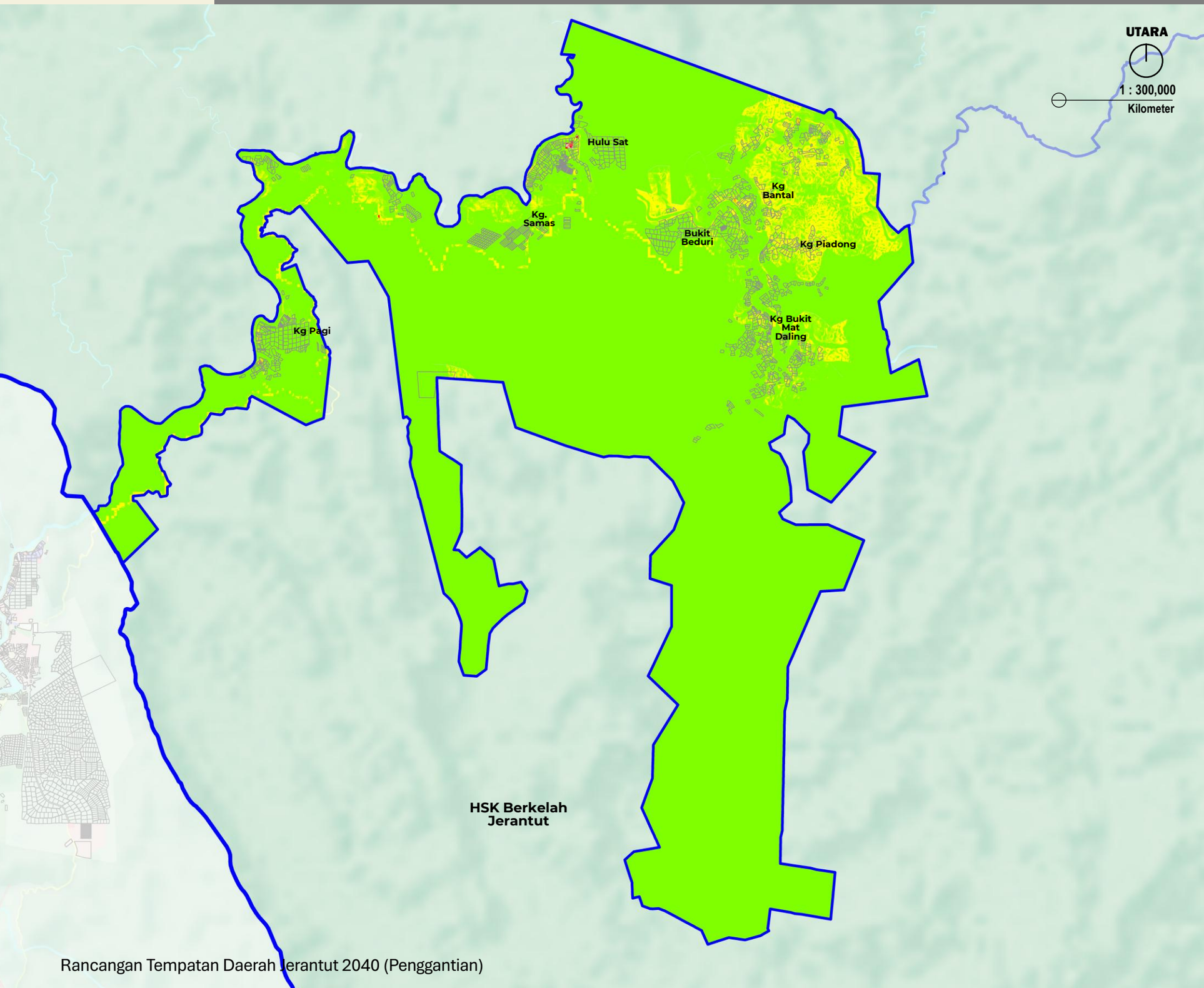


PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

PELAN LOKASI BPK 10.2

Rajah 4.146 : Pelan Risiko Geobencana BPK 10.2 : Jeram Nusa I



BP 10: HULU TEMBELING | **BPK 10.2** | **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A1 : Perumahan Strata**	**A1.1 :** Rumah Berbilang Tingkat **A1.3 :** Sesebuah **A1.4 :** Rumah Bandar **A1.5 :** Berkembar **A1.6 :** Teres **A1.7 :** Kluster **A1.8 :** Pondok Pengawal	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekeja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	A2 : Perumahan Bukan Strata	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.15 : Institusi Kewangan B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.4 : Klinik Desa D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau **G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain						
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.7 : Perkuburan Lain						
	D5 : Keselamatan	D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.16 : Keselamatan Lain						

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.4 : Istana D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau						

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.3 : Laluan Rentis 132kv H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri / Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 10: HULU TEMBELING | BPK 10.2 | JERAM NUSA I

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan **C : INDUSTRI** C1 : Bukan Taman Perindustrian C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.8 : Kayu dan Perabot C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.15 : Makanan dan Minuman C3 : Perlombongan/Kuari C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.3 : Ladang Solar C4.4 : Penginapan Pekerjaan **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai • **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J2 : Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)**	J2.3 : Hutan Tanah Kerajaan	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D5 : Keselamatan D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E2 : Kemudahan Sukan & Rekreasi E2.4: Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.2** **JERAM NUSA I**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT			AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	**Kelebaran Laluan Air Antara Tebing**	**Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada**	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	K2 : Badan Air Buatan	K2.2 : Badan Air Buatan Lain		>40 meter	50 m				
	K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	K3.1 : Solar Terapung (Floating Solar) K3.2 : Lain – lain Kegunaan Khusus Badan Air		Antara 20 – 40 m	40 m				
				Antara 10 – 20 m	20 m				
				Antara 5 - 1 0 m	10 m				
				<5 m	5 m				

PELAN LOKASI BPK 10.3

PETUNJUK

- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN

- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.147 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 10.3 : Hutan Simpan Hulu Tembeling

UTARA

1 : 300,000
Kilometer

BPK 10.1

BPK 10.2

Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1

HSK Gunung Aais

HSK Tekai Tembeling Tambahan

Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2

HSK Berkelah Jerantut

NEGERI TERENGGANU

BLOK PERANCANGAN 5: Hulu TEMBELING

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut 2040 (Penggantian)

PELAN LOKASI BPK 10.3

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.148 : Pelan Risiko Geobencana BPK 10.3 : Hutan Simpan Hulu Tembeling

UTARA

1 : 300,000
Kilometer

BPK 10.1

BPK 10.2

Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 1

HSK Gunung Aais

BLOK PERANCANGAN 4: TEMBELING

HSK Tekai Tembeling Tambahan

NEGERI TERENGGANU

Rizab Harimau Diraja Al-Sultan Abdullah Fasa 2

HSK Berkelah Jerantut

DAERAH KUANTAN
Negeri Pahang

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 5: Hulu TEMBELING

BP 10: HULU TEMBELING | BPK 10.3 | HUTAN SIMPAN HULU TEMBELING

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
J : HUTAN	**J1 : Hutan Simpanan Kekal (HSK)**	J1.1 : Hutan Darat	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** **D5 : Keselamatan** D5.16 : Keselamatan Lain D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D7.7 : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan D7.10 : Kegunaan Kerajaaan/ Badan Berkanun Lain **H :INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H5 : Telekomunikasi H5.4: Menara Pemancar Telekomunikasi	• Aktiviti eksplorasi, perkelahan, pembelajaran dan penyelidikan & pembangunan dibenarkan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 10: HULU TEMBELING **BPK 10.3** **HUTAN SIMPAN HULU TEMBELING**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
K : BADAN AIR	**K1 : Badan Air Semula Jadi**	K1.1 : Sungai K1.6 : Badan Air Semula Jadi Lain	**C : INDUSTRI** **C3 : Perlombongan/Kuari** C3.2 : Kuari **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain		• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Aktiviti pengkuarian tertakluk kepada kaedah-kaedah kuari di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau mana-mana perundangan yang berkuatkuasa untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti pengkuarian dijalankan secara mampan dan tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Boleh dibenarkan membuat sangkar ikan, rumah rakit dan ladang solar di atas badan air	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BAB 4

BLOK PERANCANGAN 11

CHENOR (JENGKA 10)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA

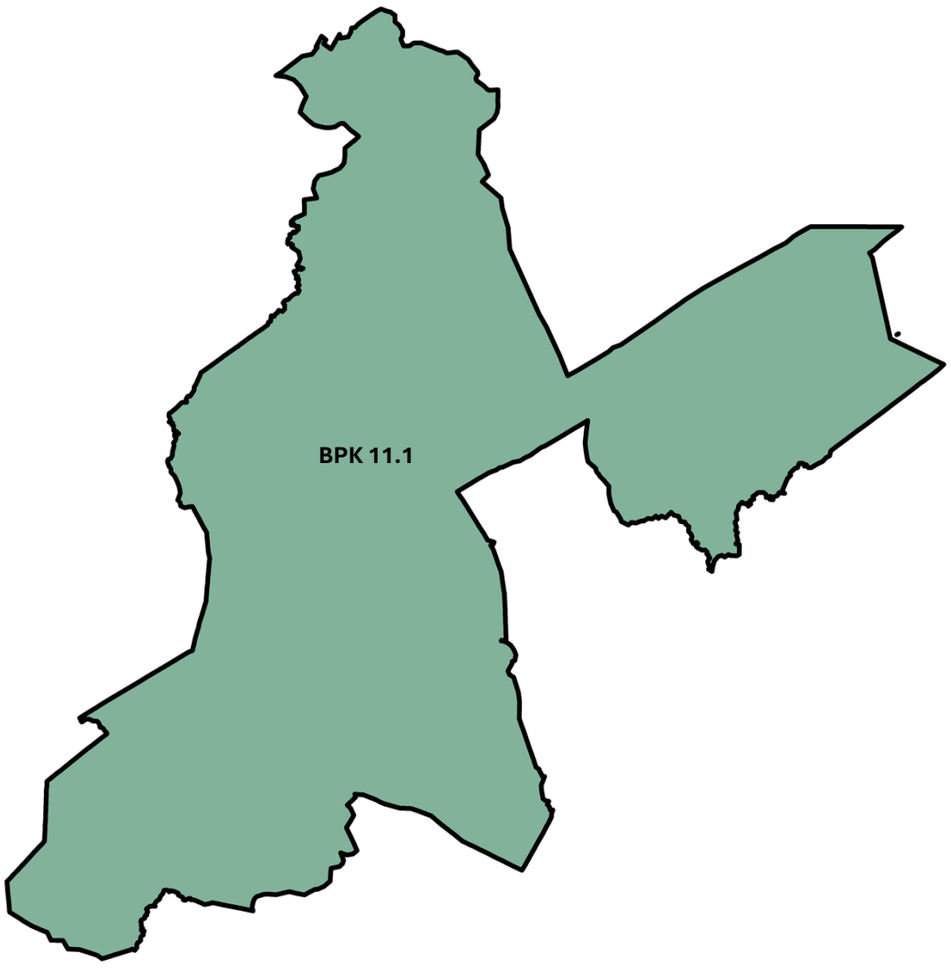
4.12 Blok Perancangan 11: Chenor (Jengka 10)

4.12.1 Zon Guna Tanah 2040 – BP 11

BP 11: Chenor (Jengka 10) mempunyai keluasan keseluruhan 9,694.51 hektar (1.33% daripada keluasan daerah Jerantut) dan 1 Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu

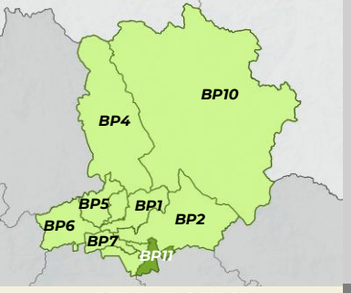
i. BPK 11.1 Chenor (Jengka 10) – 9,694.51 Hektar

Cadangan zon guna tanah 2040 menunjukkan bahawa guna tanah pertanian merupakan komponen utama kawasan ini dengan keluasan **8,818.83** hektar, diikuti oleh guna tanah perumahan seluas **492.52** hektar (**5.05**%).



Jadual 4-14 : Perincian Zon Guna Tanah 2040 BP 11 : Chenor (Jengka 10)

KOD	KATEGORI GUNA TANAH	ZON GUNA TANAH DAERAH JERANTUT 2040	
		KELUASAN (HEK)	(%)
	Perumahan	**492.52**	**5.05**
	Komersial	**10.40**	**0.11**
	Industri	**38.20**	**0.39**
	Institusi & Kemudahan Masyarakat	**70.96**	**0.73**
	Pendidikan	40.34	0.42
	Kesihatan	2.38	0.02
	Keagamaan	1.96	0.02
	Perkuburan	17.72	0.18
	Keselamatan	0.00	0.00
	Rumah Kebajikan	0.00	0.00
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	4.32	0.04
	Kemudahan Awam	4.16	0.04
	Rumah Persatuan/Pertubuhan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.07	0.00
	Tanah Lapang & Rekreasi	**13.06**	**0.13**
	Pembangunan Bercampur	**0.00**	**0.00**
	Pengangkutan	**188.22**	**1.94**
	Infrastruktur & Utiliti	**35.75**	**0.37**
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00
	Bekalan Air	0.00	0.00
	Pengairan dan Perparitan	0.00	0.00
	Telekomunikasi	0.00	0.00
	Pengurusan Sisa Pepejal	0.00	0.00
	Pelupusan Sisa Berjadual	0.00	0.00
	Pembetungan	0.00	0.00
	Lain-lain	0.00	0.00
	Pertanian	**8,818.83**	**90.97**
	Hutan	**0.00**	**0.00**
	Hutan Simpanan Kekal (HSK)	0.00	0.00
	Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)	0.00	0.00
	Badan Air	**26.58**	**0.27**
	JUMLAH	**9,694.51**	**100.00**



PELAN LOKASI
BP 11 : CHENOR (JENGKA 10)

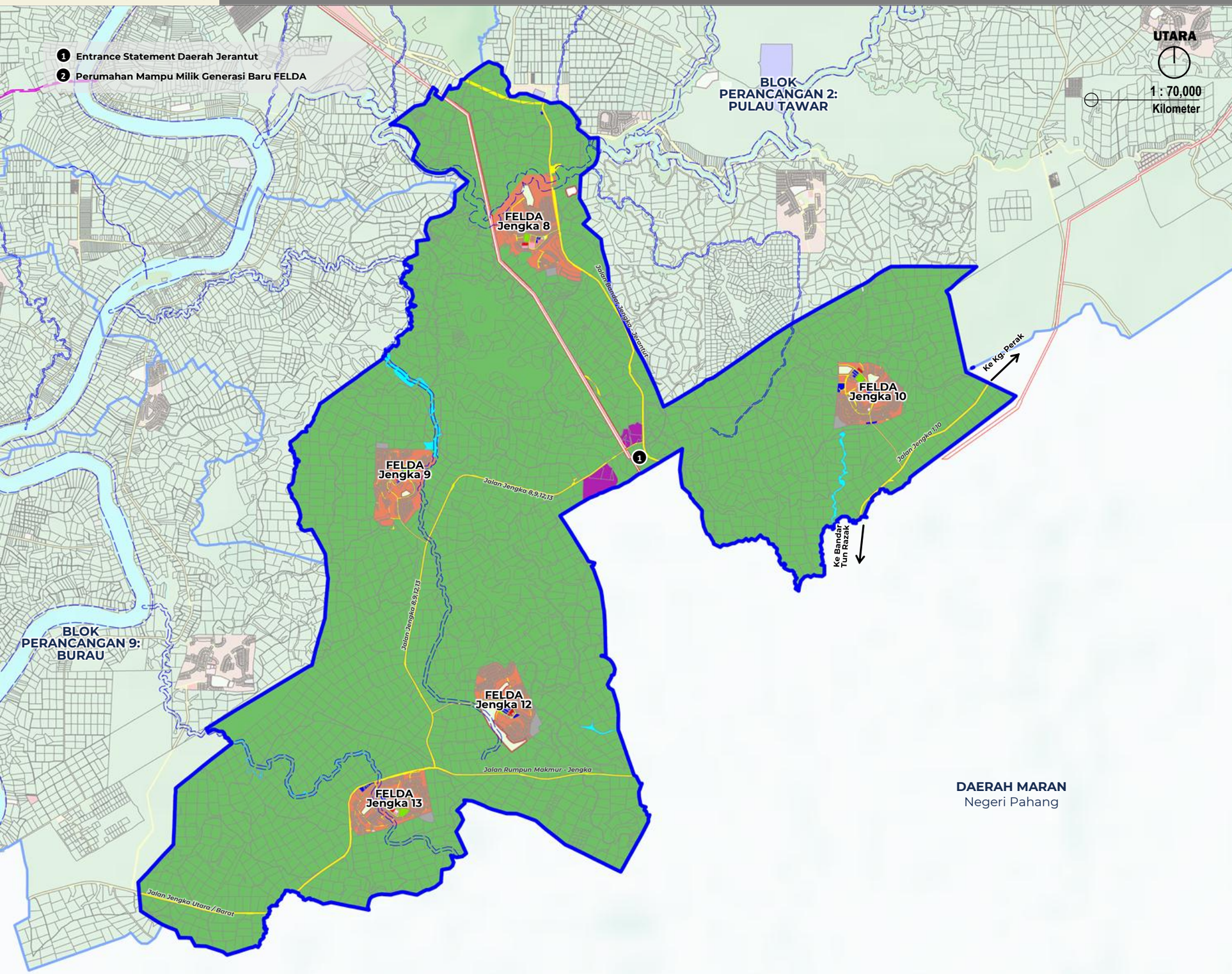
PETUNJUK
- Perumahan
- Komersial
- Pertanian
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

LAIN - LAIN
- Sempadan Kawasan RT
- Sempadan Negeri
- Sempadan BPK
- Lebuhraya
- Rangkaian Jalan Raya
- Rangkaian Rel
- Rangkaian Laluan Rentis
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.149 : Pelan Cadangan Guna Tanah BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)



PETUNJUK

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

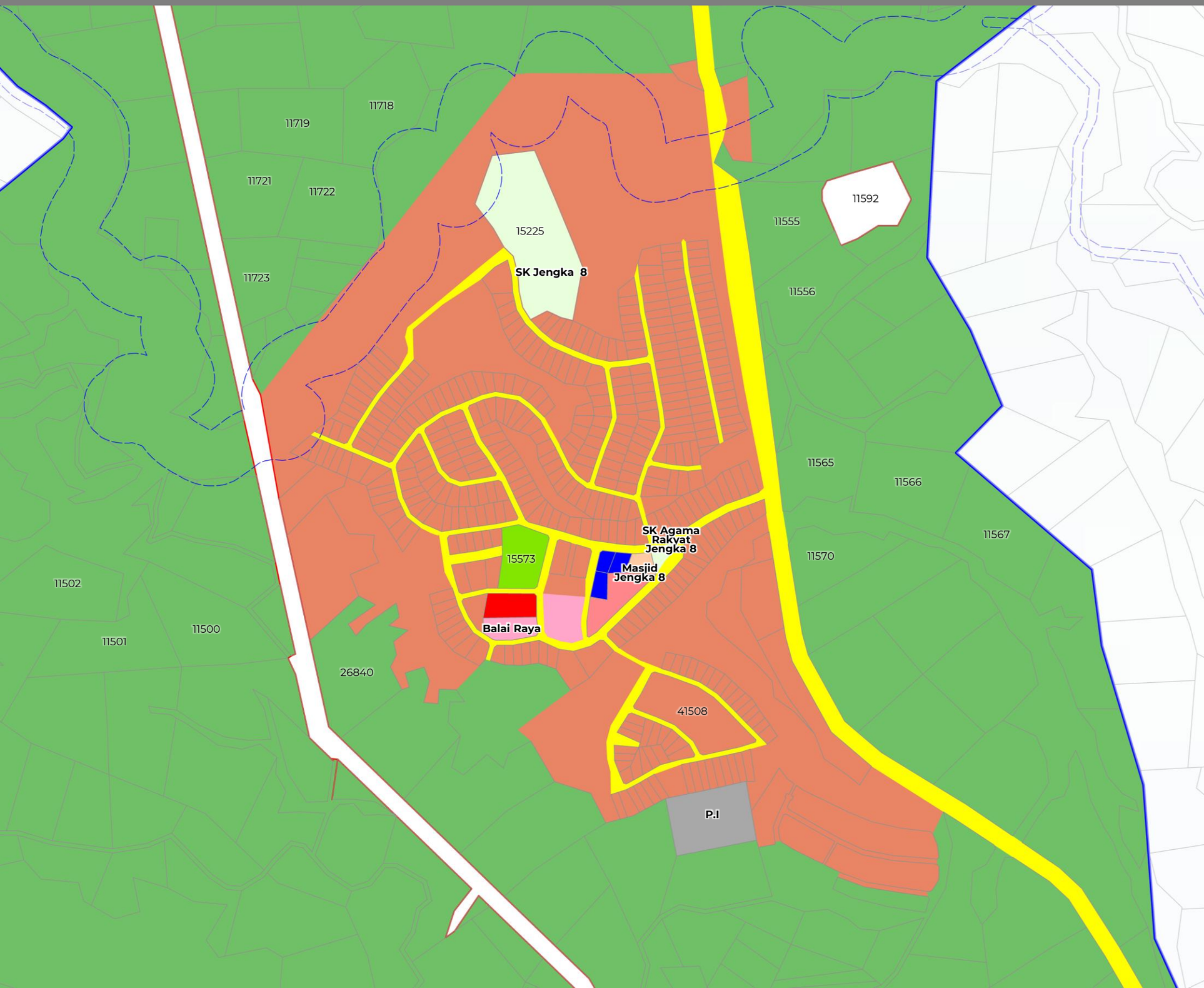
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.150 : FELDA Jengka 8



PETUNJUK

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

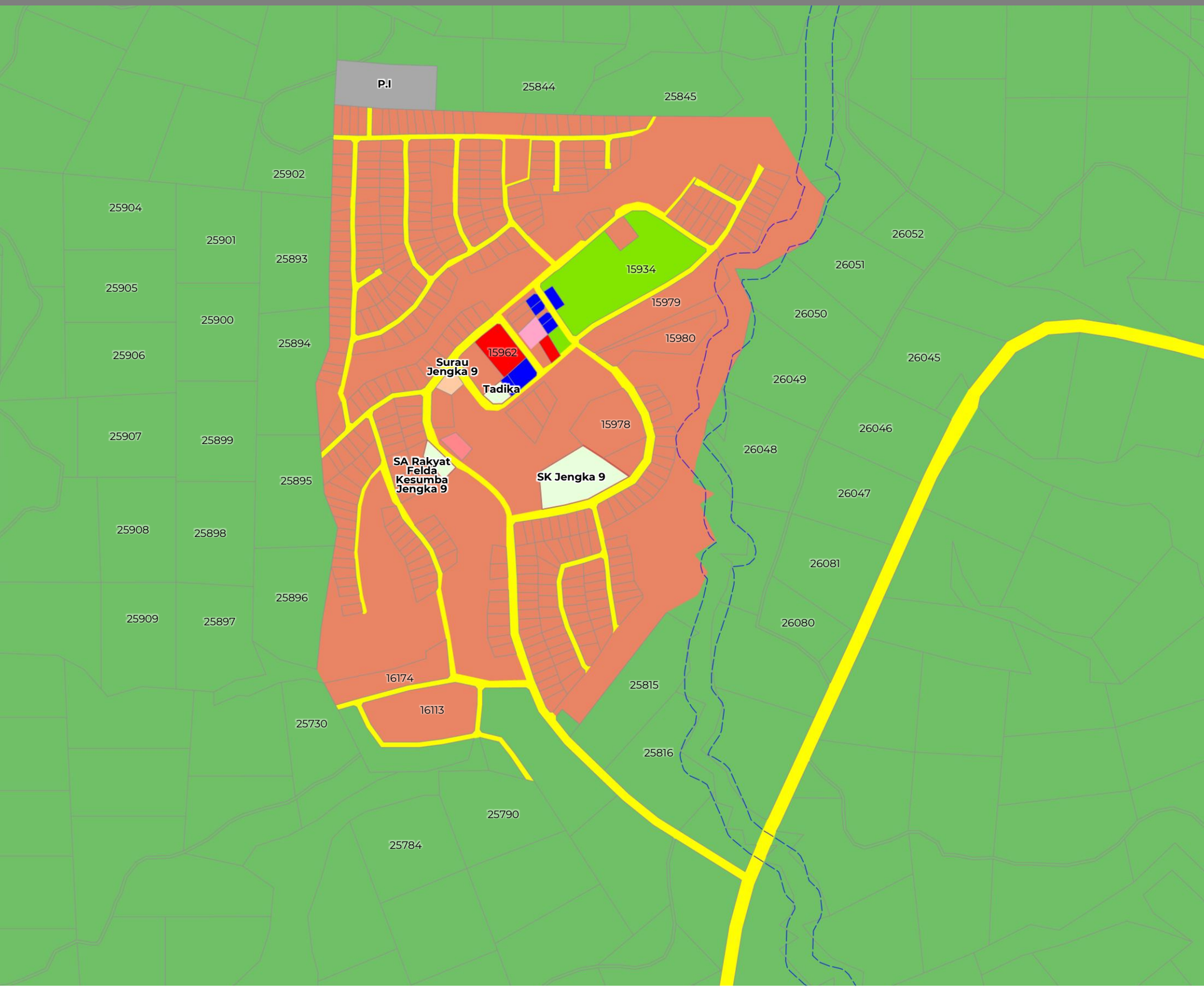
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.151 : FELDA Jengka 9



PETUNJUK

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

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)

Rajah 4.152 : FELDA Jengka 10

PETUNJUK

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

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.153 : FELDA Jengka 12

PETUNJUK

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

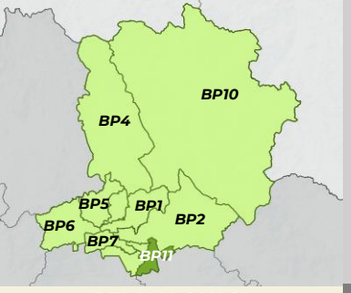
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Hutan Simpanan Kekal
- Bukan Hutan Simpanan Kekal (Bukan HSK)
- Rezab Sungai (Zon Penampan)

Rajah 4.154 : FELDA Jengka 13

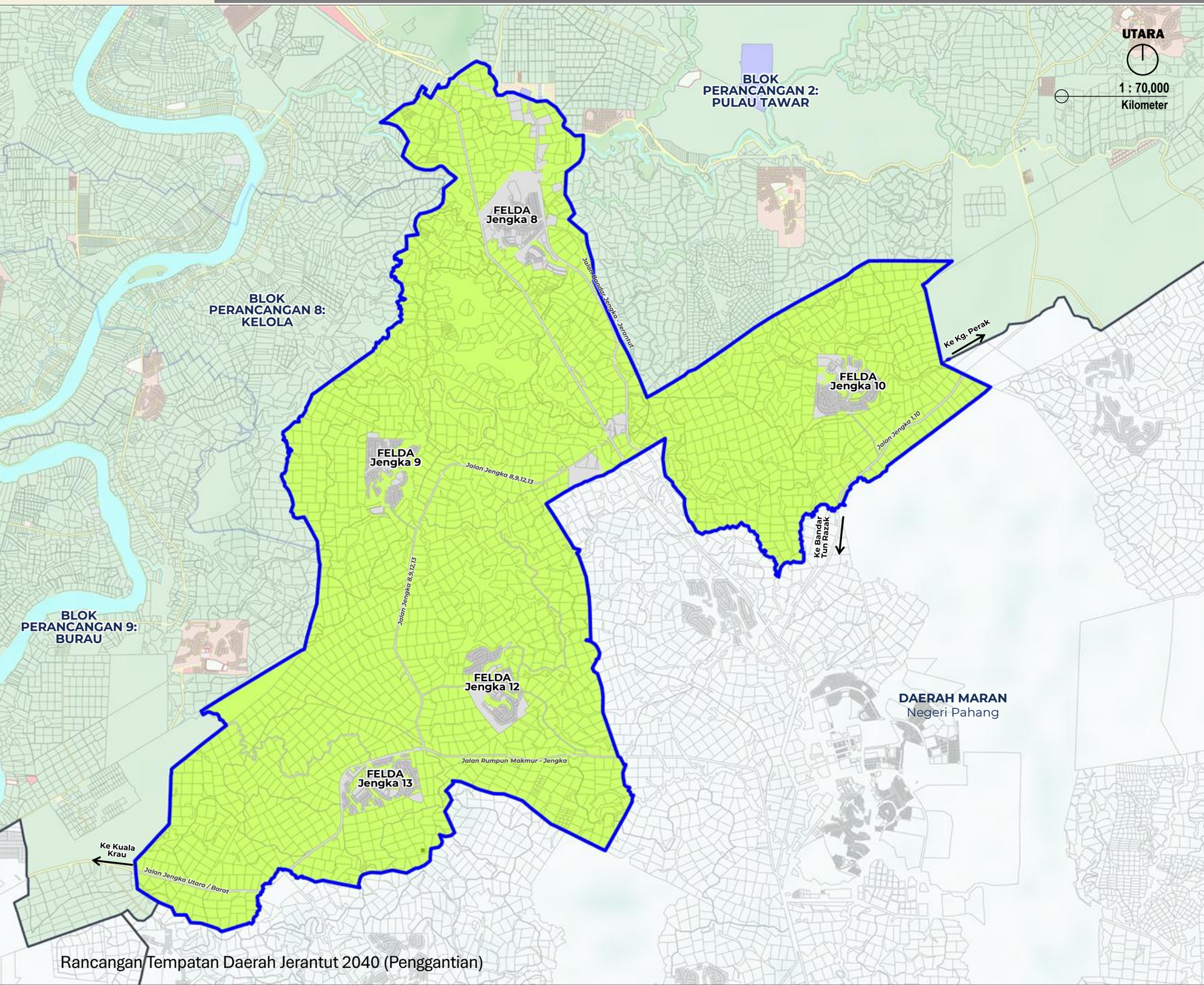


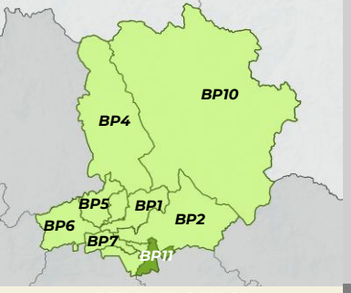
PELAN LOKASI
BP 11 : CHENOR (JENGKA 10)

PETUNJUK

- Tahap 1 : Kesensitifan Tinggi Dan Kawasan Perlindungan Dan Pengekalan Sepenuhnya
- Tahap 2 : Kesensitifan Sederhana Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Yang Terhad Dan Terkawal
- Tahap 3 : Kesensitifan Rendah Dan Kawasan Perlindungan Dengan Aktiviti Pembangunan Terkawal
- Luar Kawasan KSAS
- Sempadan BPK

Rajah 4.155 : Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)



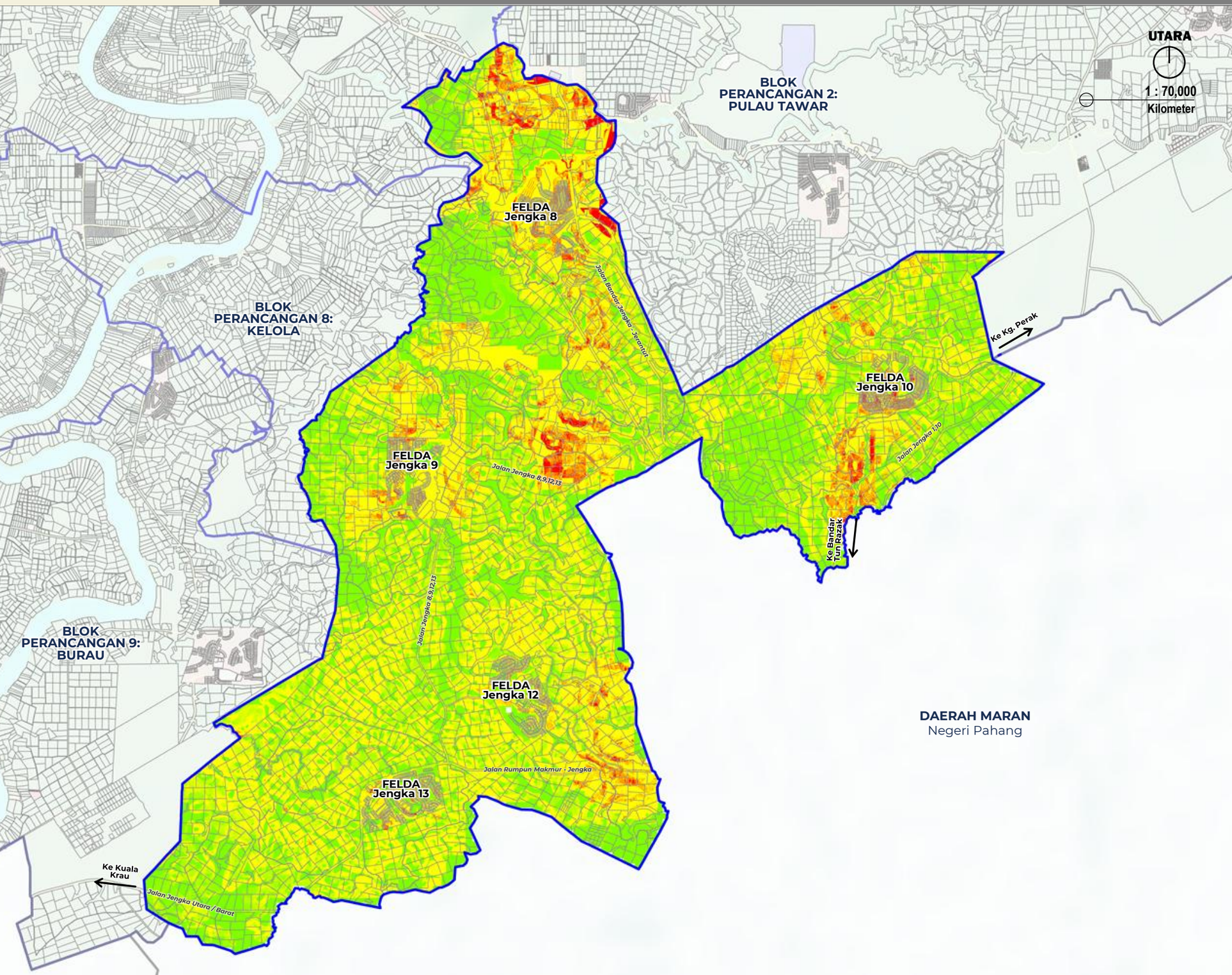


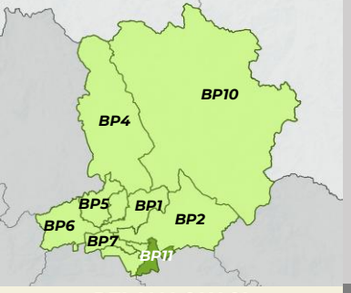
PELAN LOKASI
BP 11 : CHENOR (JENGKA 10)

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Sempadan BPK

Rajah 4.156 : Pelan Risiko Geobencana BPK 11.1 – Chenor (Jengka 10)





PELAN LOKASI
BP 11 : CHENOR (JENGKA 10)

PETUNJUK

- Densiti Rendah & 1:1 (1-16 unit/ekar)
- Densiti Sederhana (17-28 unit/ekar) & 1:2
- Densiti Tinggi (29-56 unit/ekar) & 1:4
- Tiada Densiti
- Sempadan BPK

Rajah 4.157 : Pelan Cadangan Guna Tanah BP 11 – Chenor (Jengka 10)

UTARA

1 : 70,000
Kilometer

BLOK PERANCANGAN 2: PULAU TAWAR

BLOK PERANCANGAN 8: KELOLA

BLOK PERANCANGAN 9: BURAU

FELDA Jengka 8

FELDA Jengka 9

FELDA Jengka 10

FELDA Jengka 12

FELDA Jengka 13

Jalan Bandar Jengka - Jerantut

Jalan Jengka 8,9,12,13

Jalan Jengka 1,10

Jalan Rumpun Makmur - Jengka

Jalan Jengka Utara / Barat

Ke Kg. Perak

Ke Bandar Tun Razak

Ke Kuala Krau

DAERAH MARAN
Negeri Pahang

CADANGAN KELAS/AKTIVITI UTAMA INTENSITI - BLOK PERANCANGAN 11 CHENOR (JENGKA 10)

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	AKTIVITI UTAMA		INTENSITI PEMBANGUNAN 2035			
	KOD	AKTIVITI UTAMA	DENSITI (UNIT/EKAR)		PLOT RATIO	KETINGGIAN MAKSIMUM (TINGKAT)
11.1 JENGKA 10	A	A1:Perumahan Strata	T	29 – 56	1 : 4	5
		A2:Perumahan Bukan Strata		29 – 56	1 : 4	5
		A3:Perumahan Kampung		29 – 56	1 : 4	5
	B	Komersial		29 – 56	1 : 4	5
				29 – 56	1 : 4	4
	C	Industri		29 – 56	1 : 4	10
	D	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	R	1 - 16	1 : 1	-
	E	Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	-	-
	G	Pengangkutan	-	-	-	-
	H	Infrastruktur dan Utiliti	-	-	-	-
	I	Pertanian	R	1 - 16	1:1	1
	K	Badan Air	-			-

DENSITI	-	Tidak Berkaitan	R	Rendah (≤16unit/ekar)	S	Sederhana (≤ 28 unit/ekar)	T	Tinggi (≤ 56 unit/ekar)

PLOT RATIO	-	Tidak Berkaitan	**1 : 1**	Rendah	**1 :2**	Sederhana	**1 :4**	Tinggi

Nota : Kawalan plot ratio dan ketinggian bangunan hendaklah mematuhi had yang ditetapkan berdasarkan mana-mana syarat yang dicapai terlebih dahulu.

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	**A2 : Perumahan Bukan Strata**	**A2.1 :** Sesebuah **A2.2 :** Berkembar **A2.3 :** Teres **A2.4 :** Kluster **A2.5 :** Kuarters Kerajaan : Rumah Bertanah/ Berbilang Tingkat **A2.6 :** Penginapan Pekerja **A2.7 :** Perumahan Bukan Strata Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B3 : Bangunan Sesebuah B3.2 : Rumah Kedai B3.9 : Restoran B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik B3.14 : Stesen Minyak B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.2 : Kesihatan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.12 : Lain – lain Kegunaan Khusus Komersial	**B : KOMERSIAL** • Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan. • Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri: • Hanya barisan pertama berhadapan dengan jalan sahaja dibenarkan. • Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Syarat penyediaan rumah kos sederhana rendah dan kuota bumiputera tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	**BANGUNAN** • Penginapan Pekerja • Pendidikan Swasta • Asrama Pelajar • Pejabat • Pusat Penjagaan Swasta • Rumah Kebajikan • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Pendidikan swasta hanya dibenarkan aktiviti tadika , tahfiz, pusat penjagaan swasta. • Aktiviti pendidikan swasta dan pusat penjagaan hanya dibenarkan di corner lot teres/berkembar/sesebuah	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
A : PERUMAHAN	-	-	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	-	**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
			K : BADAN AIR K1 : Badan Air Semula Jadi K2 : Badan Air Buatan K3 : Kegunaan Khusus Badan Air	• Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B1 : Teres** **B2 : Berkembar** **B3 : Bangunan Sesebuah**	B1.1 : Kedai B1.2 : Rumah Kedai B1.3 : Kedai Pejabat B1.4 : Pejabat B2.1 : Kedai B2.2 : Rumah Kedai B2.3 : Kedai Pejabat B2.4 : Pejabat B3.1 : Kedai B3.3 : Kedai Pejabat B3.4 : Pejabat B3.5 : Hypermarket B3.6 : Pasaraya (Supermarket Superstore / Departmental Store) B3.7 : Kompleks Perniagaan B3.8 : Hotel/Kemudahan Penginapan B3.9 : Restoran B3.10 : Arked / Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B3.12 : Pasar Borong B3.14 : Stesen Minyak B3.15 : Institusi Kewangan B3.16 : Pusat Hiburan B3.17 : Pusat Penjagaan Kesihatan B3.18 : Pusat Pameran/Showroom B3.19 : Pusat Konvensyen (MICE – Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) B3.20 : Pejabat Pos/Perkhidmatan Penghantaran/Kurier B3.21 : Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) /Hentian Sebelah	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan Awam D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan	• Kawalan Pembangunan: Rujuk pelan intensiti • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan	• Pembangunan komersial yang bercirikan kediaman perlu menyediakan rumah kos sederhana rendah tertakluk kepada pekeliling SUK semasa • Aktiviti sediada perlu merujuk Jadual A di m/s 2-10. • Untuk pusat perniagaan tempatan : • Reka bentuk bangunan yang bercirikan identiti warisan tempatan dengan penggunaan skim warna yang bersesuaian. • Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. • Menyediakan kemudahan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas mengikut garis panduan semasa • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO	**BANGUNAN** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang dan rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I – KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
B : KOMERSIAL	**B5 : Kegunaan Khusus Komersial**	B5.1 : Pendidikan Swasta B5.2 : Kesihatan Swasta B5.3 : Kemudahan Swasta B5.4 : Sukan dan Rekreasi Swasta B5.5 : Perkuburan Swasta/Taman Peringatan B5.6 : Pusat Jagaan Swasta B5.7 : Tempat Letak Kenderaan Swasta B5.8 : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B5.9 : Tapak Bazar B5.10 : Asrama B5.11 : Penginapan Pekerja B5.12 : Pangsapuri Perkhidmatan B5.13 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan Swasta (R&D) B5.14 : Pusat Data B5.15 : Nurseri/Tapak Semaian B5.16 : Sekolah Memandu B5.17 : Pejabat Kerajaan/Pentadbiran B5.18 : Kilang Tanaman (Plant Factory) B5.19 : Lain-lain Kegunaan	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		**TANAH** • Tempat letak kereta • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58B • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT • Pembangunan sediada yang mempunyai burung walit	• Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) | BPK 11.1 | JENGKA 10

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C1 : Bukan Taman Perindustrian**	C1.2 : Alat Pengukuran Saintifik C1.3 : Automotif/ Jentera/Kelengkapan Kenderaan C1.4 : Barang Kitar Semula C1.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C1.6 : Gudang (Warehouse) C1.7 : Industri Tenaga Boleh Baharu C1.8 : Kayu dan Perabot C1.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C1. 12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C1.13 : Kulit/Produk Kulit C1.14 : Logam/Fabrikasi Logam C1.15 : Makanan dan Minuman C1.16 : Perusahaan Kecil dan Sederhana Pembangunan (R&D) C1.17 : Produk Getah C1.20 : Produk Plastik C1.21 : Tekstil dan Pakaian C1.24 : Industri Lain	**B : KOMERSIAL** B1 : Teres B2 : Berkembar B3 : Bangunan Sesebuah B3.1 : Kedai B3.2 : Rumah Kedai B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B4 : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
C : INDUSTRI	**C2 : Taman Perindustrian**	C2.3 : Automotif/Jentera/ Kelengkapan Kenderaan C2.4 : Barangan Kitar Semula C2.5 : Bengkel/Depoh Kenderaan C2.6 : Gudang (Warehouse) C2.8 : Kayu dan Perabot C2.10 : Kertas/Percetakan dan Penerbitan C2.11 : Kimia/Produk Kimia C2.12 : Komputer, Elektrik dan Elektronik C2.13 : Kulit/Produk Kulit C2.14 : Logam/Fabrikasi Logam C2.15 : Makanan dan Minuman C2.16 : Produk Getah C2.21 : Tembakau/Produk Tembakau C2.22 : Unit Kosong/Tidak Beroperasi Industri C1.23 : Industri Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU) H1.9 : Pencawang Pembahagi Utama H1.10 : Pencawang Elektrik H1.14 : Bekalan Elektrik H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan Sisa Pepejal H6.6 : Pusat Kitar Semula H6.14 : Rumah Sampah H8 : Pembentungan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT		• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa .
	C4 : Kegunaan Khusus Industri	C4.2 : Kilang Tanaman (Plant Factory) C4.4 : Penginapan Pekerja C4.6 : Pusat Pameran/*Showroom* C4.7 : Pusat Penyelidikan dan Pembangunan (R&D) C4.8 : Pusat Penyembelihan C4.9 : Lain-lain Kegunaan Khusus Industri						

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D1 : Pendidikan**	D1.1 : Asrama D1.2 : Institut Pengajian Tinggi / Kolej /Politeknik/Maktab/ Institut Peguruan D1.3 : Kolej Vokasional/ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1.4 : Kompleks Sekolah Wawasan D1.5 : Maahad Tahfiz D1.6 : Maktab Rendah Sains Mara (MRSM) D1.7 : Sekolah Berasrama Penuh D1.8 : Sekolah Bersepadu/Model Khas D1.9 : Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) D1.10 : Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1.11 : Sekolah Menengah Agama D1.12 : Sekolah Menengah Kebangsaan D1.13 : Sekolah Pendidikan Khas D1.14 : Sekolah Rendah Agama D1.15 : Sekolah Rendah Kebangsaan D1.16 : Tadika/Pra Sekolah D1.17 : Tabika D1.18 : Taska D1.19 : Kemudahan Pendidikan Lain	**B: KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	• Dibenarkan dalam kawasan industri dan zon penampan. • Tertakluk kepada ketetapan Jabatan Alam Sekitar dan PBT.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
			D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 : Keselamatan D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			E : TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau	• Menyediakan kawasan lapang & rekreasi seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh PBT dan agensi teknikal yang berkaitan				
			G : PENGANGKUTAN G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D2 : Kesihatan**	D2.1 : Hospital D2.2 : Hospital Pakar D2.3 : Klinik Kesihatan/Poliklinik D2.4 : Klinik Desa D2.5 : Klinik Ibu dan Anak D2.6 : Klinik Komuniti D2.7 : Klinik Gigi D2.8 : Klinik Veterinar D2.9 : Kemudahan Kesihatan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.5 : Kuaters Kerajaan : Rumah Bertanah/Berbilang Tingkat **B : KOMERSIAL** B3 : Bangunan Sesebuah B3.10 : Arked/Bazar B3.11 : Gerai Statik/ Medan Selera B5 : Kegunaan Khusus Komersial	**D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan				
	D3 : Keagamaan	D3.1 : Masjid D3.2 : Surau D3.3 : Tokong D3.4 : Kuil D3.5 : Gereja D3.6 : Gurdwara D3.7 : Wat D3.8 : Kemudahan Keagamaan Lain	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E2.4 : Lain – lain (mengikut tafsiran Kemudahan Sukan dan Rekreasi) E3 : Kawasan Hijau					
	D4 : Perkuburan	D4.1 : Perkuburan Islam D4.2 : Perkuburan Buddha/Tao D4.3 : Perkuburan Hindu D4.4 : Perkuburan Kristian D4.6 : Kolumbarium D4.7 : Perkuburan Lain	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.3 : Depoh Lori/Jentera Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H1 : Bekalan Elektrik H1.8 : Pencawang Masuk Utama H1.14 : Bekalan Elektrik Lain H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.12 : Telekomunikasi Lain					

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D5 : Keselamatan**	D5.1 : Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5.2 : Balai Bomba dan Penyelamat D5.3 : Balai Polis D5.4 : Balai Polis Komuniti/Pondok Polis D5.5 : Cure & Care Vocational Centre (CCVC) D5.6 : Depoh Tahanan Imigresen/Khas D5.7 : Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat D5.8 : Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5.9 : Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5.10 : Kem Tentera D5.12 : Padang Lapar Sasar D5.14 : Penjara/Pusat Tahanan Sementara D5.15 : Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/ Rela/APM/Kastam/KPDNKK/JPJ D5.16 : Keselamatan Lain						
	D6 : Rumah Kebajikan	D6.1 : Rumah Anak Yatim D6.2 : Pusat Pemulihan Akhlak D6.3 : Pusat Transit Gelandangan D6.4 : Rumah Orang Kelainan Upaya D6.5 : Rumah Warga Emas D6.6 : Rumah Kebajikan Lain						

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**D7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun**	D7.1 : Badan Berkanun D7.2 : Galeri/Memorial D7.3 : Institut Latihan D7.4 : Istana D7.5 : Mahkamah D7.6 : Muzium D7.7 : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan D7.8 : Pejabat Penghulu D7.9 : Stesen Kaji Cuaca D7.10 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain						
	D8 : Kemudahan Awam	D8.1 : Balai Raya/Pusat Komuniti D8.2 : Dewan Orang Ramai D8.3 : Dewan Serbaguna Awam D8.4 : Perpustakaan D8.5 : Tandas Awam D8.6 : Kemudahan Awam lain						
	D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9.1 : Rumah Persatuan/ Pertubuhan D9.2 : Bomba Sukarela						

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
E : TANAH LAPANG DAN REKREASI	**E1 : Tanah Lapang**	E1.1 : Taman Wilayah E1.2 : Taman Bandaran E1.3 : Taman Tempatan E1.4 : Taman Kejiranan E1.5 : Padang Permainan E1.6 : Lot Permainan E1.7 : Tanah Lapang Lain	**D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D8 : Kemudahan Awam D8.5 : Tandas Awam	• Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.			
	E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	E2.1 : Stadium E2.2 : Kompleks Sukan E2.3 : Kompleks Renang E2.4 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**G : PENGANGKUTAN** G1 : Pengangkutan Darat G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G4 : Jalan	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.				
	E3 : Kawasan Hijau	E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H3 : Bekalan Air H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negara/Negeri/ Daerah H5 : Telekomunikasi H5.6 : Rizab Komunikasi H8 : Pembentungan H8.4 : Pembetungan Lain	• Pembangunan infrastruktur dan utiliti yang melibatkan pemecahan lot tanah boleh dipertimbangkan, namun setiap permohonan perlu melalui proses penilaian berasingan dan tidak akan diluluskan secara serta-merta. • Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
G : PENGANGKUTAN	**G1 : Pengangkutan Darat** **G4 : Jalan**	G1.1 : Depoh Bas G1.4 : Landasan Keretapi/Rel G1.6 : Tempat Letak Kenderaan G1.7 : Terminal Pengangkutan Bersepadu G1.8 : Terminal/Stesen Bas G1.9 : Terminal/Stesen Keretapi Rel G1.10 : Terminal/Stesen Teksi G1.11 : Pengangkutan Darat Lain	**H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H4 : Pengairan Dan Perparitan H4.2 : Rangkaian Sistem Perparitan H10 : Laluan Kemudahan Utiliti	• Cadangan jalan perlu mematuhi syarat-syarat, dan piawaian yang diguna pakai oleh JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Keperluan bagi mendapatkan kelulusan JTKSAS Negeri Pahang mengikut kaedah kawalan perancangan (pemajuan tanah bukit, tanah tinggi dan lereng bukit) • Keperluan mendapatkan perakuan JPN Pahang bagi Pembangunan berkeluasan melebihi 50 ekar dan perakuan MPFN bagi pembangunan melebihi 100 hektar atau 10,000 orang penduduk • Pembangunan Baharu yang terletak berhampiran dengan kawasan sasaran penting perlu mendapatkan kelulusan CGSO • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan.	• Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa
H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**H1 : Bekalan Elektrik**	H1.8 : Pencawang Masuk Utama (PMU)/ Pencawang Elektrik H1.14 : Lain-lain (mengikut tafsiran Bekalan Elektrik)	**E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E1.7 : Tanah Lapang Lain E3 : Kawasan Hijau E3.1 : Zon Penampan E3.2 : Kawasan Hijau	• Ia tertakluk kepada : Pemenuhan keperluan teknikal yang ditetapkan (contohnya piawaian kejuruteraan, spesifikasi reka bentuk dan aspek keselamatan), dan • Mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa berkaitan iaitu : Pihak Berkuasa Tempatan (PBT),Pihak Berkuasa Negeri (PBN), sertaAgensi teknikal yang berkaitan. • H1.14 : Bekalan Elektrik Lain (Hendaklah ditafsirkan sewajarnya oleh PBT dan PBN) • Mengikut kesesuaian pembangunan sekitar dan tertakluk kepada kelulusan oleh PBN / PBT				
	H3 : Bekalan Air	H3.2 : Paip Pengairan Air Antara Negera/Negeri/ Daerah H3.3 : Rumah Pam Bekalan Air H3.5 : Tangki Air H3.6 : Bekalan Air						
	H4 : Pegairan dan Perparitan	H4.2 : Kolam Takungan H4.3 : Rangkaian Sistem Perparitan / Monsun Drain						
	H5 : Telekomunikasi	H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi H5.6 : Rizab Telekomunikasi H5.11 : Telekomunikasi Lain						

BP 11: CHENOR (JENGKA 10) **BPK 11.1** **JENGKA 10**

JENIS GUNA TANAH UTAMA	JENIS GUNA TANAH DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN (KOLUM I –KOLUM IV)	AKTIVITI YANG DIBENARKAN BAGI PERUBAHAN MATERIAL / TANAH / BANGUNAN		CATATAN (KOLUM V)
			AKTIVITI	SYARAT		AKTIVITI	SYARAT	
I : PERTANIAN	**I1 : Tanaman Makanan**	I1.1 : Buah – buahan I1.3 : Sayur - sayuran I1.4 : Tanaman Makanan Lain	**A : PERUMAHAN** A2 : Perumahan Bukan Strata A2.1: Rumah Sesebuah A2.6 : Penginapan Pekerja A3 : Perumahan Kampung A3.1 : Kampung Tersusun A3.3 : KampungTradisional A3.6 : Petempatan Estet/Perumahan Ladang **B : KOMERSIAL** B5 : Kegunaan Khusus Komersial B5.15 : Nurseri/ Tapak Semaian **C : INDUSTRI** C3 : Perlombongan C4 : Kegunaan Khusus Industri C4.3 : Ladang Solar **D : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT** D1 : Pendidikan D2 : Kesihatan D3 : Keagamaan D4 : Perkuburan D4.1 : Perkuburan Islam D5 : Keselamatan D6 : Rumah Kebajikan D8 : Kemudahan D9 : Rumah Persatuan/Pertubuhan **E : TANAH LAPANG DAN REKREASI** E1 : Tanah Lapang E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 : Kawasan Hijau **H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI** H5 : Telekomunikasi H5.4 : Menara Pemancar Telekomunikasi	• Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. **D3 : KEAGAMAAN** • Masjid dan surau perlu mendapatkan kelulusan JAIP dan MUIP. Lain – lain aktiviti keagamaan mendapat kelulusan RIBI. • Tidak dibenarkan tukar guna bangunan kediaman sediada kepada aktiviti keagamaan • **D3.1 : Masjid** • Dibenarkan Lain – lain aktiviti yang bersesuaian dan sepadan dengan peranan masjid sebagai pusat aktiviti masyarakat. • Menyediakan kemudahan yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan dan piawaian yang digunapakai **D9 : Rumah Persatuan / Pertubuhan** • Tidak melibatkan sebarang bentuk aktiviti keagamaan	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Aktiviti sediada perlu merujuk jadual A di m/s 2-10. • Menerapkan Pembangunan yang mempunyai elemen teknologi hijau, bandar selamat, bandar pintar dan pembangunan mampan dan lain – lain yang berkuatkuasa mengikut kelulusan PBN / PBT. • Kawasan lapang tidak dibenarkan digunakan sebagai kolam tadahan. • Permohonan pelaburan pertanian, perlombongan, dan pengkuarian tertakluk kepada kelulusan PBN. Sebarang aktiviti melombong dan mengeluarkan hasil bumi memerlukan Kebenaran Merancang daripada PBT dan agensi teknikal, serta hanya dibenarkan di tapak yang diluluskan. Tapak tersebut wajib dipulihkan semula ke keadaan asal yang produktif selepas tamat tempoh pajakan.	• Penginapan Pekeja • Aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58C • Lain – lain aktiviti yang ditentukan oleh PBN / PBT	• Penginapan pekerja tertakluk kepada garis panduan semasa • Keperluan menyediakan kemudahan dan infrastruktur tambahan • Lain – lain aktiviti yang dibenarkan mengikut Kaedah Tanah Pahang 58 B dan 58 C	• Semua pembangunan perlu merujuk kepada pelan pembangunan alam sekitar, risiko bencana dan intensiti serta perlu mengambil langkah – langkah mitigasi • Lain – lain syarat yang berkaitan seperti dasar, garis panduan dan polisi yang berkuatkuasa.
	I2 : Komoditi	I2.1 : Getah I2.2 : Kelapa I2.5 : Komoditi Lain						
	I3 : Tanaman Lain	I3.1 : Bunga-bungaan I3.2 : Rempah Ratus/Herba I3.4 : Tembakau I3.5 : Tanaman Lain						
	I4 : Pertanian Campuran	I4.1 : Campuran Tanaman Makanan – Penternakan I4.2 : Campuran Tanaman Makanan-Penternakan-Perikanan I4.3 : Campuran Tanaman Makanan I4.4 : Campuran Pertanian Campuran Lain						
	I5 : Penternakan	I5.1 : Ayam I5.3 : Burung I5.4 : Itik/Angsa I5.5 : Kambing/Biri-biri I5.6 : Lembu/Kerbau I5.8 : Penternakan Campuran I5.9 : Penternakan Lain						
	I6 : Perikanan/ Akuakultur	I6.1 : Ikan I6.2 : Kolam Pancing I6.3 : Penternakan Ikan Hiasan I6.4 : Udang I6.5 : Akuakultur Lain						

BAB 5:
GARIS PANDUAN

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)
Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

5.1 Garis Panduan Umum

Garis Panduan Umum merangkumi garis panduan, manual dan piawaian perancangan yang telah disediakan oleh agensi berkaitan serta sedang diguna pakai. Oleh itu, semua pembangunan dan pemajuan di kawasan Rancangan Tempatan (RT) hendaklah merujuk kepada garis panduan tersebut bagi memastikan pelaksanaannya mematuhi dasar dan keperluan yang ditetapkan.

Bagi kajian ini, terdapat sebanyak 50 Garis Panduan Umum yang telah dikenal pasti dan dijadikan rujukan dalam penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian). Garis panduan tersebut merangkumi pelbagai bidang perancangan dan pembangunan yang berkaitan.

Jadual 5-1: Garis Panduan Umum

JENIS PEMBANGUNAN	GARIS PANDUAN UMUM	TERBITAN	TAHUN
Akuakultur	Garis Panduan Pembangunan Akuakultur di Malaysia	Jabatan Perikanan Malaysia	2006
Infrastruktur dan Utiliti	Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan Pengasingan Laluan Pejalan Kaki Dari Laluan Bermotor: Pemasangan Tonggak Jalan dan Rel Penghadang	Unit Khas NKRA Bandar Selamat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2010
Semua jenis pembangunan	Reka Bentuk Bandar Selamat- Garis Panduan Pemasangan CCTV Di Premis Perniagaan dan Tempat Awam	Unit Khas NKRA Bandar Selamat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2010
Semua jenis pembangunan	Reka Bentuk Bandar Selamat- Panduan Pelaksanaan Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED)	Unit Khas NKRA Bandar Selamat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2010
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Reka bentuk Sejagat (Universal Design)	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2011
Semua jenis pembangunan	Laporan Panduan Pelaksanaan Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH)	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2011
Infrastruktur dan Utiliti	Garis Panduan Pelaksanaan Inisiatif Kejiranan Hijau: Program Pengkomposan Sisa	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2012
Infrastruktur dan Utiliti	Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2012
Pertanian	Garis Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Pembangunan Kebun Kejiranan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2012
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Kejiranan Hijau	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2012
Tanah Lapang dan Rekreasi	Garis Panduan Perancangan Taman Tema	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2012
Infrastruktur dan Utiliti	Garis Panduan Pelaksanaan Penyediaan Laluan Basikal	Kementerian Kerja Raya Malaysia	2013
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Lorong Belakang	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2014
Komersial	Garis Panduan Perancangan Kawasan Perdagangan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2016
Komersial	Garis Panduan Perancangan Kawasan Perdagangan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2016
Perumahan	Garis Panduan Perancangan Perumahan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2016
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Garis Panduan Perancangan dan Penubuhan Tadika dan Taska	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2017
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2017
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Pelaksanaan Bandar Sihat Mesra Pejalan Kaki (Healthy Walkable City - HWC)	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)	2017

Sambungan Jadual 5-1

JENIS PEMBANGUNANZ	GARIS PANDUAN UMUM	TERBITAN	TAHUN
Komersial	Garis Panduan Perancangan Papan Tanda Premis Perniagaan	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2018
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Tempat Letak Kenderaan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2018
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Wilayah Persekutuan	2018
Penternakan	Garis Panduan Pengurusan Sisa Buangan Ternakan Ayam	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	2019
Penternakan	Garis Panduan Pengurusan Sisa Buangan Ternakan Ruminan	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	2019
Pertanian	Dasar Kebun Komuniti Bandar	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2019
Perumahan	Garis Panduan Perancangan Skim Perumahan Komuniti Strata	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)	2019
Perumahan	Garis Panduan Perancangan dan Penubuhan Skim Komuniti Berpengawal (Perumahan Bukan Strata)	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)	2019
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Bandar Berdaya Tahan Bencana Di Malaysia	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Wilayah Persekutuan	2019
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Perancangan Sempadan Pertumbuhan Bandar	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2019
Kawalan Hutan	Dasar Perhutanan Negara 2020	Menetapkan sasaran liputan hutan negara sekurang-kurangnya 50%. Menggariskan prinsip pengurusan hutan mampan (SFM), pemuliharaan biodiversiti, tegahan penebangan tidak terkawal dan galakan aktiviti pemulihan hutan.	2020
Pertanian	Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun (GPPTB)	Jabatan Pertanian Malaysia	2020
Tanah Lapang dan Rekreasi	Garis Panduan Perancangan Kawasan Lapang	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2021
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan	2022
Kawalan Hutan	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang (2022)	Menggariskan kaedah pembangunan berhampiran sempadan negeri termasuk kawasan HSK yang memerlukan zon penampan, had pembangunan, aktiviti dibenarkan dan tidak dibenarkan, serta keperluan penanaman semula dan pemuliharaan kawasan terosot.	2022
Kawalan Hutan	Pelan Induk Rangkaian Ekologi Central Forest Spine (PIRECFS) 2022	Menetapkan rangkaian ekologi hutan melalui Core Area, Linkage dan Buffer. Menentukan laluan hidupan liar, kawasan kritikal yang perlu dipelihara, serta pemulihan kawasan terfragmentasi bagi mengurangkan pemecahan habitat.	2022
Industri, Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (Centralised Labour Quarters-CLQ)	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan	2023
Industri, Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (Centralised Labour Quarters-CLQ)	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan	2023
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Garis Panduan Perancangan Tempat Perkuburan Islam	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan	2023
Penternakan	Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam (GPP LANTERA)	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan	2023
Semua jenis pembangunan	Garis Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Bandar	PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2023
Tanah Lapang dan Rekreasi	Garis Panduan Perancangan Tapak Perkhemahan	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	2023
Industri dan Penternakan	Garis Panduan Industri Sarang Burung Walet (1GP) 2.0	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	2024
Kawalan Hutan	PPP KSAS 2024 (Pelan Pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar)	Menetapkan kawalan KSAS Tahap 1 & 2 bagi HSK. Menyatakan syarat pembangunan, keperluan EIA, zon perlindungan, kawasan larangan, serta kawalan guna tanah yang bertujuan memelihara kestabilan ekosistem hutan.	2024

Sambungan Jadual 5-1

JENIS PEMBANGUNANZ	GARIS PANDUAN UMUM	TERBITAN	TAHUN
Pertanian	Garis Panduan Pembangunan Projek Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM)	Jabatan Pertanian Malaysia	2024
Kawalan Hutan	Garis Panduan REJIM Silvikultur Hutan Darat Terosot Semenanjung Malaysia (2025)	Digunakan bagi kawasan HSK yang telah terjejas, termasuk pemulihan kawasan larangan, penanaman spesies asli, kaedah bioengineering dan pemantauan jangka panjang.	2025
Penternakan	Garis Panduan Peraturan Penternakan Ayam Kampung	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	-
Kawalan Hutan	Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313)	Undang-undang utama yang mengawal pewartaan, perlindungan dan pengurusan Hutan Simpanan Kekal (HSK). Menetapkan kategori hutan, larangan aktiviti, tindakan penguatkuasaan, dan kawalan guna tanah berhampiran HSK.	-
Kawalan Hutan	Garis Panduan Pemuliharaan Biodiversiti Kebangsaan (NBP 2022–2030)	Menggariskan objektif mengekalkan kepelbagaian biologi dalam kawasan hutan termasuk HSK, peraturan konservasi habitat, kawalan pembangunan dan strategi pemulihan kawasan biodiversiti penting.	-
Kawalan Hutan	MC&I (Sustainable Forest Management) Malaysia Standard	Panduan teknikal pengurusan hutan secara lestari merangkumi pemantauan biodiversiti, pengurusan hutan rekreasi, langkah pencegahan kebakaran hutan dan kaedah pemulihan hutan.	-
Kawalan Hutan	Garis Panduan Pembangunan Berhampiran Kawasan Tadahan Air & Sungai (JPS / PLANMalaysia)	Digunakan untuk mengawal aktiviti berhampiran HSK yang menjadi kawasan tadahan. Meliputi penetapan rizab sungai, kawalan erosi, tahap perlindungan kawasan sumber air dan teknik pengurusan aliran permukaan.	-
Kawalan Hutan	Rujukan Ekopelancongan Lestari (Tourism Malaysia & JPSM)	Digunakan untuk pembangunan eko-pelancongan berimpak rendah dalam HSK. Menetapkan prinsip reka bentuk, kawalan pelawat, perlindungan flora/fauna dan pembangunan fasiliti minimum tanpa menjejaskan alam.	-

5.2 Garis Panduan Khusus

Garis panduan khusus bagi Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) dibahagikan kepada dua (2) kategori utama, iaitu garis panduan berkaitan persekitaran alam semula jadi dan garis panduan berkaitan persekitaran bandar. Kedua-dua kategori ini memainkan peranan penting dalam perancangan pembangunan di Daerah Jerantut bagi memastikan pembangunan yang teratur, lestari dan berdaya tahan.

Garis panduan khusus ini merujuk kepada prinsip serta amalan yang perlu dipatuhi untuk melindungi dan memelihara kedua-dua persekitaran tersebut melalui pelbagai aspek, termasuk pembangunan, pengurusan sumber dan kelestarian alam sekitar.

5.3 Garis Panduan Berkaitan Persekitaran Semula Jadi

Garis panduan berkaitan Persekitaran Semula Jadi disediakan sebagai rujukan dalam mengawal pembangunan yang melibatkan sumber semula jadi dan kawasan sensitif alam sekitar di Daerah Jerantut. Ia merangkumi aspek pemuliharaan hutan, sungai, rizab hidupan liar, kawasan tadahan air, biodiversiti, mitigasi bencana serta infrastruktur hijau bagi memastikan keseimbangan antara pembangunan fizikal dan kelestarian alam sekitar.

Pelaksanaan garis panduan ini menyokong pengurusan sumber asli secara bersepadu serta memperkukuh daya tahan alam sekitar selaras dengan matlamat pembangunan mampan Daerah Jerantut 2040.

GARIS PANDUAN BERKAITAN PERSEKITARAN ALAM SEMULA JADI

01 Pemuliharaan Biodiversiti
Menjaga dan melindungi spesies flora dan fauna yang terancam serta memastikan ekosistem kekal seimbang. Aktiviti seperti pembalakan haram dan pembukaan hutan untuk pembangunan harus dielakkan.

02 Pengurusan Sumber Alam
Menguruskan sumber semula jadi seperti air, tanah dan udara dengan cara yang lestari. Ini termasuk teknik pertanian yang mesra alam dan penggunaan tenaga yang boleh diperbaharui.

03 Pencegahan Pencemaran
Mewujudkan langkah-langkah untuk mengurangkan pencemaran udara, air dan tanah yang disebabkan oleh aktiviti manusia serta memantau dan mengawal pembuangan sisa yang berbahaya.

04 Pembangunan Yang Tidak Merosakkan Alam
Menggunakan pendekatan pembangunan yang mengutamakan pemuliharaan alam sekitar. Contohnya, pembangunan lestari dan penggunaan teknologi hijau.

GARIS PANDUAN BERKAITAN PERSEKITARAN ALAM SEMULA JADI

GARIS PANDUAN 1 — Garis Panduan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) — **GP 1**

GARIS PANDUAN 2 — Garis Panduan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air — **GP 2**

GARIS PANDUAN 3 — Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar — **GP 3**

GARIS PANDUAN 4 — Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar — **GP 4**

Garis Panduan Pengurusan Kawasan Risiko Geobencana — **GP 5**

5.3.1 GP 1: Garis Panduan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK)

Garis panduan ini disediakan bagi memastikan Hutan Simpanan Kekal (HSK) di Daerah Jerantut dipelihara dan diurus secara mampan. Ia berfungsi sebagai panduan mengawal pembangunan di dalam dan sekitar HSK bagi melindungi biodiversiti, mengekalkan integriti ekologi, memelihara sumber air serta memastikan fungsi hutan terus terpelihara.

Garis panduan ini disediakan bagi memastikan Hutan Simpanan Kekal (HSK) di Daerah Jerantut dipelihara dan diurus secara mampan. Ia berfungsi sebagai panduan mengawal pembangunan di dalam dan sekitar HSK bagi melindungi biodiversiti, mengekalkan integriti ekologi, memelihara sumber air serta memastikan fungsi hutan terus terpelihara.

Jadual 5-2: Aspek dan Kawalan Pemuliharaan Hutan Simpanan Kekal (HSK)

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
1	**Perlindungan Kawasan Hutan**	• Mengekalkan status HSK tanpa penyahwartaan kecuali melalui proses sah. • Larangan pembalakan baharu dan pencerobohan. • Menetapkan zon perlindungan kawasan sensitif seperti cerun curam, tanah lembap dan habitat kritikal.	Kawalan ini memastikan kawasan HSK kekal sebagai hutan perlindungan dan tidak diganggu oleh pembangunan yang menjejaskan kestabilan ekologi. Ia memberi tumpuan kepada pemeliharaan hutan secara mampan demi mengekalkan fungsi asal HSK sebagai benteng biodiversiti dan kawasan perlindungan flora dan fauna.
2	**Integriti Ekologi & Biodiversiti**	• Mengekalkan habitat flora dan fauna bernilai tinggi. • Memastikan kesinambungan koridor ekologi dalam rangkaian Central Forest Spine (CFS). • Mengehadkan aktiviti rekreasi mengikut kapasiti tampung kawasan.	Bertujuan mengurangkan fragmentasi habitat melalui penyambungan kawasan hutan teras. Kawalan ini penting bagi mengekalkan ekosistem stabil, termasuk laluan migrasi hidupan liar dan tapak pembiakan spesies terancam seperti harimau, gajah dan tapir.
3	**Pengurusan Guna Tanah Bersebelahan HSK**	• Tidak membenarkan pembangunan intensif berhampiran sempadan HSK (perindustrian, perlombongan, perumahan padat). • Menggalakkan pembangunan rendah impak seperti *eco-lodge*, hutan pendidikan dan agroforestri lestari. • Menetapkan zon penampan 20–500m.	Kawalan ini melindungi HSK daripada tekanan pembangunan luar seperti pencemaran, pencerobohan dan gangguan manusia. Zon penampan berfungsi sebagai kawasan peralihan untuk menstabilkan interaksi antara guna tanah terbangun dan kawasan hutan.
4	**Kualiti Air, Tanah & Sumber Asli**	• Menetapkan rizab sungai minimum 20–50m. • Mengawal kerja tanah intensif berdekatan tadahan air. • • Larangan aktiviti kuari dan perlombongan yang menjejaskan hidrologi. • • Menguatkuasakan kawalan hakisan & kelodak.	Kawalan ini memastikan sistem hidrologi hutan berfungsi secara optimum. Tadahan air yang terpelihara mengurangkan risiko banjir, pencemaran dan kelodak. Rizab sungai bertindak sebagai zon amortisasi semula jadi yang menapis sedimen sebelum memasuki saliran utama.
5	**Keselamatan, Penguatkuasaan & Pemantauan**	• • Rondaan berkala oleh Jabatan Perhutanan dan agensi keselamatan. • • Pemantauan menggunakan sistem GIS, dron atau imejan satelit. • • Menyediakan pelan pencegahan kebakaran hutan.	Kawalan ini bertujuan mencegah pencerobohan, pembalakan haram, pembakaran terbuka dan risiko kebakaran hutan. Pemantauan berteknologi meningkatkan keupayaan pengesanan awal perubahan litupan hutan dan membolehkan tindakan segera.
6	**Pemulihan Kawasan Hutan Terosot**	• • Penanaman semula spesies asal hutan. • • Rawatan pemulihan cerun menggunakan bioengineering seperti vetiver, coir mat dan pembinaan teres. • • Pemantauan kawasan sehingga 3–5 tahun selepas intervensi.	Kawalan ini memfokus kepada pemulihan kawasan terdegradasi akibat pencerobohan, bencana alam atau aktiviti lampau. Ia bertujuan mengembalikan struktur dan fungsi ekosistem melalui pemulihan vegetatif dan stabilisasi tanah.
7	**Sosioekonomi & Komuniti Setempat**	• • Menggalakkan penglibatan komuniti setempat termasuk Orang Asli dalam aktiviti pemuliharaan. • • Menyediakan peluang pekerjaan hijau. • • Mengawal pembentukan penempatan baharu berdekatan sempadan HSK.	Kawalan ini memastikan komuniti tidak menjadi ancaman kepada hutan, sebaliknya menjadi rakan kolaborasi. Pendekatan inklusif ini mengurangkan risiko konflik manusia-hutan dan meningkatkan kesedaran pemuliharaan.
8	**Akses, Infrastruktur & Aktiviti Manusia**	• • Mengehadkan laluan akses baharu masuk ke HSK. • • Mengawal laluan rekreasi agar tidak menjejaskan kawasan sensitif. • • Tidak membenarkan pemasangan utiliti berskala besar melintasi HSK.	Kawalan ini melindungi kawasan hutan daripada gangguan manusia seperti bunyi, cahaya dan aktiviti intensif. Laluan atau infrastruktur yang tidak terancang boleh memecah habitat dan menjejaskan keselamatan hidupan liar.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rajah 5-1 menunjukkan kawalan pemuliharaan hutan simpanan kekal berdasarkan akta dan garis panduan iaitu Akta Perhutanan Negara 1984, Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Sempadan Hijau Negeri Pahang (2022), Panduan Perancangan dan Pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (PPP KSAS 2024), dan Central Forest Spine (CFS) Master Plan.

Rajah 5-1: Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

AKTA PERHUTANAN NEGARA (AKTA 313)

Kawalan

- Penggazetan dan Pengkelasan HSK
- Larangan Pencerobohan dan Penguatkuasaan
- Prosedur Lesen dan Permit
- Kawalan Aktiviti Pembangunan
- Pemeliharaan 50% Liputan Hutan
- Pengurusan Sumber Hutan Secara Lestari

Keterangan

Asas perundangan pengurusan HSK. Mengawal pencerobohan, pembalakan haram dan penukaran guna tanah. Memastikan 50% liputan hutan dan melindungi integriti kawasan

ENAKMEN PERHUTANAN NEGERI (PAHANG)

Kawalan

- Pengurusan Hutan Negeri
- Aktiviti Pembalakan Terkawal
- Lesen dan Permit Negeri
- Prosedur Pemantuan

Keterangan

Peraturan negeri berhubung pengurusan hutan, aktiviti pembalakan, lesen dan permit di bawah bidang kuasa Kerajaan negeri pahang

DASAR PERHUTANAN NEGARA (DPN)

Kawalan

- Pemuliharaan Hutan
- Pembangunan Sektor Perhutanan
- Amalan Pengurusan Lestari
- Penglibatan Stakeholder

Keterangan

Hala tuju nasional dalam pemuliharaan dan pembangunan sektor perhutanan ke arah amalan pengurusan Lestari dan penglibatan komuniti.

GARIS PANDUAN KSAS (PLANMalaysia)

Kawalan

- Tahap Kepekaan Alam Sekitar
- Kawalan Pembangunan KSAS Tahap 1 & 2
- Perlindungan Spesies Terancam
- Koridor Ekologi

Keterangan

Menetapkan tahap kepekaan alam sekitar dan kawalan pembangunan bagi kawasan hutan HSK. Melindungi habitat spesies jaran g dan koridor ekologi.

GARIS PANDUAN PENGURUSAN BIODIVERSITI

Kawalan

- Pemuliharaan Flora dan Fauna
- Pengurusan Habitat
- Kawalan Aktiviti dalam HSK
- Pemantuan Spesies

Keterangan

Garis Panduan bagi pemuliharaan flora dan fauna dalam kawasan hutan dan ekosistem berkaitan. Pengurusan habitat dan pemantuan spesies terancam

MC&I / MTCS

Kawalan

- Amalan Pembalakan Berimpak Rendah (RIL)
- Pemantuan & Audit Berkala
- Pelan Pengurusan Hutan
- Indikator SFM

Keterangan

Piawaian pensijilan hutan yang mengesahkan amalan pengurusan hutan Lestari. Pembalakan berimpak rendah dan pemantuan berkala melalui audit telus

5.3.2 GP 2: Garis Panduan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air

Garis Panduan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air ini digubal bagi memastikan semua bentuk pembangunan dan aktiviti di kawasan sensitif sumber air mematuhi prinsip konservasi hidrologi serta perlindungan zon rizab. Garis panduan ini berperanan mengawal pencerobohan, serta mengekalkan ekologi sungai, empangan dan tadahan air.

Melalui kawalan pembangunan, pemantauan berterusan, penggunaan teknologi dan pewujudan zon penampan, memastikan kawasan kritikal ini terus berfungsi sebagai sistem sokongan air yang selamat, bersih dan berdaya tahan bagi masyarakat serta ekosistem sekitarnya.

Jadual 5-3 : Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air

NO	GARIS PANDUAN	KETERANGAN
1	**Garis Panduan Rizab Sungai (DID/JPS Malaysia)**	• Menetapkan lebar rizab sungai 20–50m mengikut kategori dan kelebaran sungai untuk melindungi kestabilan tebing, aliran semula jadi dan ekosistem riparian. • Mengawal pencerobohan, struktur kekal, kerja tanah dan pembangunan intensif dalam zon rizab bagi mencegah hakisan, sedimentasi dan risiko banjir.
2	**Garis Panduan Kawasan Tadahan Air & Zon Perlindungan Sumber Air (JPS / PLANMalaysia)**	• Menggariskan zon perlindungan Tahap 1–3 yang mengehadkan pembangunan berimpak tinggi agar tidak menjejaskan kualiti air mentah dan kapasiti tadahan. • Mengawal aktiviti pertanian, industri, penternakan dan penempatan bagi mengurangkan pencemaran nutrien, bahan kimia dan sedimen ke dalam sistem tadahan.
3	**Standard Perlindungan Empangan & Keselamatan Takungan (Dam Safety Guidelines – DID)**	• Menetapkan prosedur keselamatan empangan termasuk audit teknikal, pemantauan paras air, stabiliti struktur dan pelan kecemasan (EPP) bagi mencegah kegagalan empangan. • Mengawal pembangunan dalam zon risiko empangan seperti kawasan limpahan (inundation area) dan laluan pelepasan air bagi memastikan keselamatan komuniti.
4	**Garis Panduan Pengurusan Koridor Sungai (River Corridor Management Guidelines)**	• Menentukan kawalan pembangunan di sepanjang koridor sungai melalui penetapan zon penampan hijau dan langkah penstabilan tebing menggunakan teknik bioengineering. • Memulihara habitat akuatik dan riparian dengan menghadkan pembinaan struktur keras yang mengganggu aliran dan fungsi ekologi sungai.
5	**Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 & Peraturan Perairan Darat**	• Mengawal aktiviti yang melepaskan efluen, sisa atau bahan berbahaya ke sungai serta mewajibkan penilaian EIA bagi projek berisiko tinggi berhampiran sungai dan tadahan air. • Menguatkuasakan tindakan terhadap pencemar bagi memastikan sungai, empangan dan tadahan air mengekalkan tahap kualiti air kelas yang disasarkan.
6	**Manual Saliran Mesra Alam (MSMA)**	• Menetapkan penggunaan LID (*Low Impact Development)* seperti kolam takungan, rain garden dan permeable pavement untuk mengurangkan aliran puncak dan hakisan tebing sungai. • Mengawal sedimen daripada kawasan pembangunan supaya tidak memasuki sungai dan empangan melalui amalan BMP (*Best Management Practices*).
7	**Akta Sumber Air Negara (National Water Resources Act)**	• Menyediakan kerangka pengurusan sumber air bersepadu (IWRM) termasuk perlindungan tadahan, kawalan pengabstrakan air dan pemantauan kuantiti/kualiti sumber air negara. • Memperkasakan penguatkuasaan terhadap pencerobohan rizab sungai, pencemaran dan penggunaan air tanpa kebenaran.
8	**Garis Panduan Penampan Hijau & Landskap Riparian (JLN / PLANMalaysia)**	• Menetapkan zon penampan hijau menggunakan spesies natif untuk menapis aliran permukaan, mengurangkan hakisan dan memulihara ekosistem riparian. • Menghadkan aktiviti pembangunan dalam zon penampan bagi memastikan kestabilan tebing dan perlindungan jangka panjang terhadap empangan dan sungai.
9	**Integrated River Basin Management (IRBM) Guidelines – Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu**	• Mengurus pembangunan dan guna tanah seluruh lembangan sungai bagi memastikan sumber air, biodiversiti, dan kapasiti aliran dikawal secara holistik. • Menyelaraskan tindakan merentas agensi (JPS, JAS, PBT) untuk mengawal banjir, hakisan, pencemaran dan tekanan pembangunan dalam lembangan.
10	**Garis Panduan Pembangunan Berimpak Rendah di Kawasan Sensitif Hidrologi (HSA)**	• Menghadkan pembangunan dan memerlukan teknik pembinaan minimum impak seperti struktur ringan, zon perlindungan tambahan dan pemantauan kualiti air berterusan. • Mengawal risiko kerosakan hidrologi seperti peningkatan aliran permukaan, sedimentasi dan gangguan fungsi tadahan air.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Aspek ini memberi penekanan kepada perlindungan kawasan rizab sungai, empangan dan tadahan air melalui kawalan pembangunan, pengurusan zon penampan hijau serta pemantauan berterusan bagi memastikan kestabilan tebing, kelestarian ekosistem riparian dan keselamatan sumber air.

Kawalan yang ditetapkan bertujuan mengelakkan pencerobohan, pencemaran, risiko hakisan serta gangguan terhadap aliran semula jadi yang boleh menjejaskan fungsi hidrologi dan keselamatan empangan. Pendekatan bersepadu ini memastikan kawasan sensitif sumber air terus dipelihara dan menyokong kesejahteraan komuniti serta pembangunan bandar yang mampan.

Jadual 5-4: Aspek dan Kawalan Pemeliharaan Rizab Sungai, Empangan dan Kawasan Tadahan Air

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
1	**Pemeliharaan Rizab Sungai**	• Mengekalkan rizab sungai minimum 20–50 meter mengikut kategori sungai. • Larangan pembinaan struktur kekal dalam rizab sungai. • Mengawal aktiviti kerja tanah, penebangan dan pembersihan kawasan berhampiran tebing sungai.	Rizab sungai bertindak sebagai zon perlindungan bagi mengekalkan kestabilan tebing sungai, mengurangkan hakisan dan memastikan aliran air tidak terjejas oleh pembangunan. Kawalan ini menyokong integriti ekologi sungai, menstabilkan tanah dan mencegah degradasi habitat akuatik.
2	**Kualiti Air Sungai & Kawalan Pencemaran**	• Mengawal pelepasan efluen daripada pembangunan berdekatan. • Melarang pembuangan sisa pepejal, minyak atau bahan kimia ke dalam sistem sungai. • Menguatkuasakan keperluan perangkap sedimen, minyak dan gris.	Kawalan ini bertujuan mengekalkan kualiti air untuk ekologi, penggunaan domestik dan rekreasi. Pencegahan pencemaran penting bagi memastikan sungai berfungsi sebagai saliran semula jadi, habitat akuatik dan sumber air kepada komuniti.
3	**Keselamatan Empangan**	• Menetapkan zon keselamatan empangan merangkumi kawasan larangan dan kawasan kawal selia. • Melarang pembinaan berisiko seperti lombong, perumahan padat dan industri dalam zon bahaya empangan. • Menjalankan pemeriksaan struktur empangan secara berkala.	Kawalan ini memastikan keselamatan awam dan mengurangkan risiko kegagalan empangan. Zon keselamatan melindungi struktur empangan daripada tekanan luar, getaran, atau pembangunan yang boleh melemahkan keutuhan fizikalnya.
4	**Perlindungan Kawasan Tadahan Air**	• Melarang pembukaan tanah, kuari dan perlombongan dalam kawasan tadahan air. • Mengehadkan pembangunan berintensiti tinggi dalam zon tadahan primer dan sekunder. • Menggalakkan pembangunan berimpak rendah seperti kemudahan penyelidikan dan rekreasi terkawal.	Kawalan ini mengekalkan fungsi hidrologi kawasan huluan, mengurangkan risiko pencemaran sumber air mentah, serta memastikan kestabilan aliran air ke empangan dan sungai. Tadahan air yang terpelihara mengurangkan kos rawatan air.
5	**Kawalan Hakisan & Kelodak (Erosion & Sedimentation Control)**	• Memastikan semua tapak pembinaan memasang sistem ESC seperti perangkap kelodak, penapis silt fence dan kolam takungan sedimen. • Menghadkan kerja tanah semasa musim hujan. • Memulihkan cerun terdedah dengan penanaman cepat tumbuh.	Kawalan ini mengurangkan kemasukan kelodak ke dalam sungai dan empangan, yang boleh mengurangkan kapasiti tadahan serta menjejaskan kualiti air. Ia memastikan kestabilan cerun dan mengurangkan risiko tanah runtuh.
6	**Pengurusan Aktiviti Rekreasi & Akses**	• Mengehadkan laluan rekreasi di kawasan sensitif sungai & tadahan air. • Melarang aktiviti seperti perkhemahan tidak terkawal dan kenderaan bermotor di tebing sungai. • Menyediakan laluan dan platform rekreasi yang bersesuaian.	Kawalan ini memastikan aktiviti rekreasi tidak menjejaskan fungsi hidrologi atau menyebabkan pencemaran. Laluan khas mengurangkan risiko pemadatan tanah, hakisan dan gangguan kepada hidupan akuatik.
7	**Penguatkuasaan & Pemantauan**	• Melaksanakan audit berkala kualiti air. • Penggunaan sistem GIS, dron dan imejan satelit untuk memantau perubahan guna tanah dalam rizab sungai & tadahan air. • Tindakan penguatkuasaan terhadap pencerobohan atau pencemaran.	Kawalan ini memastikan pemeliharaan dijalankan secara berterusan. Pemantauan teknologi tinggi membantu mengesan masalah seperti sedimentasi, aktiviti haram atau pembangunan tidak sah lebih awal.
8	**Pemulihan Ekosistem Sungai & Tadahan Air**	• Menanam semula vegetasi riparian dengan spesies asli. • Memulihkan tebing sungai dengan kaedah bioengineering. • Memulihkan kawasan terosot dalam tadahan air.	Pemulihan ekosistem penting untuk mengembalikan kestabilan fizikal dan biologi sungai. Vegetasi riparian meningkatkan teduhan, kualiti air dan habitat akuatik. Pemulihan kawasan terosot menstabilkan aliran air dan mengurangkan banjir kilat.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rajah 5-2 menunjukkan kawalan pemuliharaan hutan simpanan kekal berdasarkan akta dan garis panduan iaitu Garis Panduan Rizab Sungai (DID/JPS Malaysia), Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) dan Garis Panduan Pengurusan Koridor Sungai.

Rajah 5-2: Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

AKTA SUMBER AIR NEGARA (ASAN) / DASAR SUMBER AIR NEGARA

Kawalan

- Pengurusan Bersepadu Lembangan Sungai (IRBM)
- Zon Perlindungan Sumber Air
- Kawalan Pembangunan dalam Lembangan
- Pewartaan Zon Kritikal

Keterangan

Pengurusan Bersepadu Lembangan Sungai (IRBM) : Menetapkan mekanisme kawalan pembangunan, pencemaran dan penggunaan tanah dalam lembangan bagi Memastikan fungsi hidrologi dan kualiti air terpelihara

Zon Perlindungan Sumber Air : Mengarahkan pewartaan zon perlindungan di kawasan kritikal seperti hulu Sungai dan tadahan air untuk melindungi sumber air daripada pencerobohan atau aktiviti pembangunan berisiko

AKTA KUALITI ALAM SEKELILING 1974 (AKTA 127)

Kawalan

- Standard Pelepasan Efluen
- Pengawalan Aktiviti Berisiko Tinggi
- Sistem Pemantuan Kualiti Air
- Lesen Pelepasan Sisa

Keterangan

Standard Pelepasan Efluen : Menghadkan pelepasan sisa, industri, domestic dan pertanian ke Sungai untuk Memastikan kualiti air berada pada tahap selamat

Pengawalan Aktiviti Berisiko Tinggi : Menetapkan kawalan terhadap pembangunan berpotensi mencemar seperti industry, tapak pelupusan dan ternakan intensif dalam jarak tertentu dari tebing Sungai

AKTA INDUSTRI PERKHIDMATAN AIR 2006 (AKTA 655)

Kawalan

- Keselamatan Empangan & Infrastruktur Air
- Pengurusan Kawasan Sensitif Air
- Pemantuan Berkala & Audit
- Kawalan Aktiviti Berisiko

Keterangan

Pengurusan Bersepadu Lembangan Sungai (IRBM) : Menetapkan mekanisme kawalan pembangunan, pencemaran dan penggunaan tanah dalam lembangan bagi Memastikan fungsi hidrologi dan kualiti air terpelihara

Zon Perlindungan Sumber Air : Mengarahkan pewartaan zon perlindungan di kawasan kritikal seperti hulu Sungai dan tadahan air untuk melindungi sumber air daripada pencerobohan atau aktiviti pembangunan berisiko

GARIS PANDUAN KSAS - PLANMalaysia

Kawalan

- Had Guna Tanah & Zon Penampan
- Kawalan Impak Alam Sekitar (EIA)
- Klasifikasi KSAS Tahap 1 & 2
- Buffer Zone Rizab Sungai

Keterangan

Had Guna Tanah & Zon Penampan : Menetapkan larangan pembangunan di Kawasan KSAS Tahap 1 (Contoh : Kawasan Tadahan Air) dan had ketumpatan rendah di KSAS Tahap 2 dengan buffer zone sepanjang rizab sungai

Kawalan Impak Alam Sekitar : Mengarahkan pelaksanaan EIA untuk aktiviti berpotensi menjejaskan Sungai, empangan atau tadahan seperti kuari, pembinaan jalan dan projek perumahan.

Sambungan rajah 5-2: Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

JADUAL RIZAB SUNGAI (JPS/ DID)

Kawalan

- Lebar Rizab Sungai Minimum
- Kawalan Pembangunan Dalam Rizab
- Larangan Struktur Tanpa Kebenaran
- Perlindungan Tebing Sungai

Keterangan

Lebar Rizab Sungai Minimum:
Menggariskan jarak rizab khusus (contoh : 20m – 40m untuk Sungai utama) bagi melindungi fungsi fizikal dan hidrologi Sungai

Kawalan Pembangunan Dalam Rizab :
Melarang sebarang struktur, penambakan atau perubahan tebing Sungai tanpa kebenaran teknikal JPS bagi mengelak hakisan adn banjir

GARIS PANDUAN PERLINDUNGAN SUMBER AIR (SPAN / JAS / JPS)

Kawalan

- Kawalan Aktiviti di Kawasan Tadahan
- Zon Kawasan Sensitif Air (Zon 1, 2 , 3)
- Pematuhan Kualiti Air Mentah
- Pemantuan Berkala

Keterangan

Kawalan Aktiviti di Kawasan Tadahan :
Menetapkan zon kawasan sensitif air (Zon 1, 2, 3) dengan tahap sekatan pembangunan berbeza mengikut Risiko kepada sumber air.

Pematuhan Kualiti Air Mentah :
Menetapkan standard kualiti air mentah (raw water quality) dan keperluan pemantuan berkala bagi mencegah kemerosotan sumber.

GARIS PANDUAN PENGURUSAN SUNGAI DAN KORIDOR SUNGAI (JPS)

Kawalan

- Reka Bentuk Koridor Sungai
- Pengawalan Aktiviti Rekreasi & Infrastruktur
- Kestabilan Struktur Sungai
- Keperluan Landskap

Keterangan

Reka Bentuk Koridor Sungai :
Menentukan lebar koridor, keperluan landskap dan reka bentuk tebing bagi Memastikan kestabilan struktur sungai

Pengawalan Aktiviti Rekreasi & Infrastruktur :
Mengawal aktiviti seperti trekking, penginapan atau jetty bagi mengelakkan gangguan ekologi dan Peningkatan hakisan tebing

Sambungan rajah 5-2: Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

AKTA SUMBER AIR NEGARA (ASAN) / DASAR SUMBER AIR NEGARA

Kawalan

- Akta Utama Pengawalan Pengurusan
- Perlindungan dan Pemuliharaan
- Aktiviti dalam Taman Negara
- Penguatkuasaan Zon Kritikal

Keterangan

Larangan & Kawalan Aktiviti : Menetapkan larangan pembangunan, pemburuan, pemugutan hasil hutan, pembinaan dan aktiviti mengubah landskap tanpa permit rasmi. Mengawal sebarang gangguan kepada hidupan liar dan ekosistem

Pengurusan Zon Konservasi : Meningkatkan zon perlindungan ketat, zon pelawat dan zon pemuliharaan bagi Memastikan tekanan dapat di kawal selia dengan ketat di kawasan sensitif tinggi

DASAR PERHUTANAN NEGARA 2020

Kawalan

- Prinsip Kelestarian Hutan
- Kawasan Perlindungan Tinggi
- Pengurusan Hutan Mampan

Keterangan

Pengukuhan Kawasan Perlindungan : Mengukuhkan pengambilan kawasan penampan sebagai hutan perlindungan bagi mengurangkan tekanan pembangunan di sekeliling Taman Negara

Pengurusan Hutan Mampan : Menetapkan amalan konservasi jangka panjang melalui pemantauan biodiversiti perlindungan kawasan sensitif dan pemuliharaan hutan rosot

AKTA PEMULIHARAAN HIDUPAN LIAR 2010 (AKTA 716)

Kawalan

- Perlindungan Flora dan Fauna Terancam
- Kawalan dalam Kawasan Taman Negara
- Penguatkuasaan Ekologi

Keterangan

Kawalan Gangguan Ekologi : Mengawal sebarang aktiviti yang menyebabkan habitat terfragmentasi termasuk toluan utiliti, pembangunan atau aktiviti pelawat yang menjejaskan kawasan kritikal

PELAN PENGURUSAN TAMAN NEGARA (JABATAN PERHILITAN)

Kawalan

- Dokumen Teknikal Rasmi
- Strategi Zon, Pelan Pelawat
- Pemuliharaan Habitat

Keterangan

Zonasi Kawasan Taman Negara: Mengasingkan kawasan kepada zon rekreasi, zon konservasi ketat, zon kajian dan zon pemuliharaan habitat untuk mengawal intensity penggunaan kawasan

Pengurusan Pelawat & Impak Pelancong : Menetapkan kapasiti tampung pelawat, rekabentuk infrastruktur rendah impak dan mekanisme mitigasi hakisan serta gangguan hidupan liar.

PELAN PENGURUSAN TAMAN NEGARA (JABATAN PERHILITAN)

Kawalan

- Pembangunan Rekreasi Terkawal
- Kawasan Sensitif Hutan, Sungai, Puncak
- Perlindungan Infrastruktur & Biodiversiti

Keterangan

Kawalan Infrastruktur Rekreasi : Menetapkan reka bentuk kemudahan (jerawak, viewpoint, campsite, signage) untuk elak kerosakan tanah dan gangguan hidupan liar.

Pengurusan Risiko Alam & Biodiverisiti : Mengawal aktiviti rekreasi supaya tidak ganggu zon pembiakan, laluan hidupan liar, dan kawasan sensitif.

PELAN PENGURUSAN TAMAN NEGARA (JABATAN PERHILITAN)

Kawalan

- Taman Negara Sebagai KSAS Tahap 1
- Kawalan Ketat Pembangunan
- Zon Penampan & Luar Sempadan

Keterangan

Larangan Pembangunan : Menetapkan bahawa semua bentuk pembangunan fizikal, infrastruktur berat dan industri dan petadangan Adalah dilarang di kawasan Taman Negara

Zon Penampan & Kawasan Luar Sempadan : Menetapkan keperluan buffer zone di sekeliling sempadan Taman Negara bagi mengurangkan tekanan manusia, pencemaran dan konflik hidupan liar

5.3.3 GP 3: Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar

Garis Panduan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar ini disediakan bagi memastikan kawasan perlindungan fauna kritikal dipelihara melalui kawalan pembangunan, pengurusan habitat, dan perlindungan koridor biodiversiti. Garis panduan ini menekankan keperluan mengekalkan integriti ekologi habitat utama seperti kawasan ragutan, laluan migrasi dan zon pembiakan, di samping mengawal aktiviti manusia yang berpotensi mengancam populasi hidupan liar.

Melalui had pembangunan, pengawalan pencerobohan, pengurusan konflik manusia–hidupan liar, serta pelaksanaan zon penampan dan pemantauan berterusan, GP 4 memastikan rizab hidupan liar terus berfungsi sebagai kawasan perlindungan yang stabil, selamat dan menyokong kelangsungan spesies jarang, endemik dan terancam

Jadual 5-5 : Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar

NO	GARIS PANDUAN	KETERANGAN
1	**Akta Pemuliharaan Hidupan Liar 2010 (Akta 716)**	Undang-undang utama yang mengawal pemuliharaan dan pengurusan hidupan liar di Malaysia. Menetapkan perlindungan spesies dilindungi sepenuhnya, sebahagian dilindungi, kawasan perlindungan hidupan liar, larangan pemburuan haram, perdagangan haram dan gangguan terhadap habitat semula jadi.
2	**Akta Perhilitan Negara 1972 (Akta 76)**	Mengawal selia pengurusan hidupan liar dan taman negara di bawah bidang kuasa Jabatan PERHILITAN. Meliputi kawalan pemburuan, permit penangkapan, kuarantin haiwan liar, pendaftaran premis hidupan liar dan tindakan penguatkuasaan terhadap kesalahan berkaitan hidupan liar.
3	**Garis Panduan Pengurusan Konflik Manusia-Hidupan Liar (PERHILITAN 2019)**	Menetapkan mekanisme pengurusan konflik antara manusia dengan hidupan liar seperti gajah, harimau, tapir dan monyet. Termasuk prosedur aduan, pasukan respons kecemasan, teknik mitigasi (pagar elektrik, translokasi), kompensasi ganti rugi dan program kesedaran komuniti.
4	**Pelan Tindakan Kebangsaan bagi Harimau Belang Malaysia (National Tiger Action Plan 2020-2030)**	Strategi pemuliharaan harimau belang Malaysia yang menetapkan sasaran peningkatan populasi harimau melalui perlindungan habitat kritikal, koridor ekologi, kawalan pemburuan haram, program pemantauan populasi dan pembangunan kapasiti penguatkuasaan.
5	**Garis Panduan Pemuliharaan Gajah (Elephant Conservation Management Plan)**	Panduan pengurusan dan pemuliharaan gajah Asia di Malaysia termasuk pemetaan laluan migrasi gajah, penetapan kawasan penting bagi gajah (Elephant Range), pengurusan konflik dengan manusia, teknik translokasi selamat dan pemantauan populasi menggunakan teknologi GPS.
6	**CITES (Convention on International Trade in Endangered Species)**	Konvensyen antarabangsa yang mengawal perdagangan spesies terancam. Malaysia sebagai negara pihak mesti mematuhi peraturan import/eksport spesies CITES Appendix I, II dan III. Meliputi permit khas, pengesahan asal, dokumentasi lengkap dan kawalan sempadan yang ketat.
7	**Garis Panduan Penubuhan dan Pengurusan Pusat Pemulihan Hidupan Liar**	Menetapkan piawaian untuk penubuhan dan operasi pusat pemulihan hidupan liar (wildlife rescue center). Meliputi keperluan kemudahan veterinar, protokol rawatan, program pemulihan, kriteria pelepasan semula ke alam liar dan pengurusan haiwan yang tidak boleh dilepaskan.
8	**Dasar Koridor Ekologi dan Penghubung Habitat (Wildlife Corridor Policy)**	Menetapkan keperluan koridor ekologi untuk menghubungkan habitat hidupan liar yang terfragmentasi. Termasuk pemetaan koridor penting, kawalan pembangunan dalam koridor, pembinaan lintasan hidupan liar (wildlife crossing), penanaman vegetasi penghubung dan pemantauan penggunaan koridor.
9	**Garis Panduan Pemantauan Populasi Hidupan Liar (Wildlife Population Monitoring Guidelines)**	Kaedah standard untuk pemantauan populasi hidupan liar menggunakan teknik seperti kamera perangkap, telemetri GPS, analisis DNA, jejak kaki, sisa biologis dan survei visual. Menetapkan protokol pengumpulan data, analisis statistik populasi dan pelaporan status spesies.
10	**Garis Panduan Penguatkuasaan Anti-Pemburuan Haram (Anti-Poaching Enforcement Guidelines)**	Panduan operasi penguatkuasaan terhadap pemburuan haram termasuk strategi rondaan, teknik pengesanan, penggunaan teknologi pemantauan (dron, sensor), kerjasama dengan pihak berkuasa lain, prosedur tangkapan dan pendakwaan, serta pengurusan barang kes rampasan.
11	**Garis Panduan Translokasi Hidupan Liar (Wildlife Translocation Guidelines)**	Menetapkan protokol translokasi (pemindahan) hidupan liar yang selamat dan beretika. Meliputi penilaian kesihatan haiwan, pemilihan lokasi pelepasan yang sesuai, protokol pembiusan dan pengangkutan, tempoh kuarantin, pemantauan post-release dan penilaian kejayaan translokasi.
12	**Garis Panduan Pelancongan Berasaskan Hidupan Liar (Wildlife-Based Tourism Guidelines)**	Mengawal aktiviti pelancongan yang melibatkan pemerhatian hidupan liar untuk memastikan kesejahteraan haiwan dan kelestarian habitat. Menetapkan jarak minimum pemerhatian, had bilangan pelawat, waktu lawatan, larangan memberi makan dan mengganggu, serta keperluan pemandu berlesen.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Aspek dan kawalan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar disediakan bagi memastikan pengurusan kawasan rizab dilaksanakan secara teratur, berkesan dan mampan. Ia merangkumi perlindungan habitat, kawalan guna tanah, pemeliharaan integriti ekologi, keselamatan, mitigasi konflik manusia–hidupan liar serta pemulihan habitat, bagi memastikan habitat kekal stabil dan terlindung daripada ancaman pembangunan serta gangguan manusia.

Jadual 5-6: Aspek dan Kawalan Pemuliharaan Rizab Hidupan Liar

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
1	**Perlindungan Kawasan Rizab Hidupan Liar**	• Mengekalkan kawasan rizab tanpa pindaan warta kecuali melalui proses sah. • Melarang pencerobohan, pemburuan, pembangunan dan penebangan. • Menetapkan zon larangan untuk habitat kritikal dan laluan migrasi.	Kawalan ini memastikan rizab kekal sebagai kawasan perlindungan utama, mengekalkan kestabilan ekologi serta melindungi habitat spesies terancam seperti harimau, gajah, tapir dan seladang.
2	**Integriti Ekologi & Biodiversiti**	• Mengekalkan habitat utama dan koridor ekologi. • Mengawal aktiviti mengikut kapasiti tampung. • Menetapkan zon perlindungan spesies kritikal.	Kawalan ini memastikan kesinambungan pergerakan hidupan liar, mengurangkan fragmentasi habitat serta mengelakkan konflik manusia–hidupan liar.
3	**Guna Tanah Bersebelahan Rizab**	• Tidak membenarkan pembangunan intensif berhampiran rizab. • Menetapkan zon penampan 500 m atau lebih mengikut sensitiviti. • Menggalakkan guna tanah rendah impak.	Kawalan ini mengurangkan tekanan pembangunan luar seperti pencemaran, bunyi dan cahaya. Zon penampan memberi ruang selamat untuk hidupan liar bergerak dan mengurangkan risiko gangguan manusia.
4	**Kualiti Air, Tanah & Habitat Semula Jadi**	• Melindungi badan air daripada pencemaran. • Mengawal kerja tanah dan pembukaan kawasan. • Mengekalkan vegetasi riparian semula jadi.	Kawalan ini mengekalkan habitat akuatik dan daratan melalui perlindungan sumber air. Tanpa kawalan ini, risiko hakisan, kelodak dan degradasi habitat meningkat, menjejaskan keseluruhan ekosistem rizab.
5	**Keselamatan, Penguatkuasaan & Pemantauan**	• Rondaan berkala oleh PERHILITAN dan agensi keselamatan. • Pemantauan melalui GIS, dron dan kamera perangkap. • Pemantauan berkala populasi spesies utama.	Kawalan ini menangani pemburuan haram, penyeludupan dan pencerobohan. Pemantauan moden meningkatkan ketepatan pengesanan awal, membolehkan tindakan segera untuk melindungi rizab dan hidupan liar di dalamnya.
6	**Pemulihan Habitat & Kawasan Degradasi**	• Pemulihan habitat terdegradasi. • Penanaman spesies asli. • Menggunakan kaedah bioengineering bagi kawasan cerun terdedah.	Kawalan ini memulihkan habitat yang rosot akibat aktiviti manusia atau bencana. Pemulihan vegetatif dan cerun meningkatkan kualiti habitat, kestabilan tanah dan menyediakan perlindungan semula jadi kepada hidupan liar.
7	**Sosioekonomi & Konflik Manusia–Hidupan Liar**	• Mitigasi konflik manusia–hidupan liar. • Penglibatan komuniti setempat. • Garis panduan pengurusan konflik untuk spesies berisiko tinggi.	Kawalan ini mengurangkan insiden kerosakan ladang, serangan atau konflik lain melibatkan hidupan liar. Penglibatan komuniti membantu meningkatkan kesedaran dan penerimaan terhadap pemuliharaan sambil mengurangkan kejadian pembunuhan balas (retaliatory killing).
8	**Akses, Infrastruktur & Aktiviti Manusia**	• Mengehadkan pembinaan jalan dan utiliti yang memecah habitat. • Mengawal aktiviti rekreasi dan penyelidikan. • Menetapkan peraturan pergerakan kenderaan semasa waktu aktif hidupan liar.	Kawalan ini mengekalkan habitat daripada fragmentasi dan gangguan manusia. Infrastruktur terkawal memastikan kawasan kekal sebagai zon senyap (quiet zone) bagi hidupan liar, mengurangkan risiko pelanggaran dan kematian haiwan.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rajah 5-3 menunjukkan kawalan pemuliharaan hutan simpanan kekal berdasarkan akta dan garis panduan iaitu Akta Pemuliharaan Hidupan Liar 2010 (Akta 716), Akta Perhilitan Negara 1972 (Akta 76), Pelan Tindakan Kebangsaan bagi Harimau Belang Malaysia (National Tiger Action Plan 2020-2030), Garis Panduan Pemuliharaan Gajah, dan Garis Panduan Pengurusan Konflik Manusia-Hidupan Liar (PERHILITAN 2019).

Rajah 5-3: Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

AKTA PEMULIHARAAN HIDUPAN LIAR 2010 (AKTA 716)

Undang – undang utama untuk perlindungan spesies, habitat dan penguatkuasaan di Rizab Hidupan Liar

- **Kawalan Aktiviti & Perlindungan Spesies**
Menetapkan larangan pemburuan, pemasangan jerat, pemilikan hidupan liar dan pencerobohan habitat; permit hanya diberikan untuk tujuan penyelidikan terkawal

- **Penguatkuasaaan & Zon Perlindungan**
Membolehkan pewartaan kawasan perlindungan, rondaan penguatkuasaan (PERHILITAN) serta tindakan undang – undang terhadap penceroboh dan pemburu haram

AKTA PERHUTANAN NEGARA 1984 (AKTA 313)

Memberi kuasa untuk mewartakan Hutan Simpanan Kekal sebagai Rizab Hidupan Liar dan melindunginya daripada penebangan atau pembangunan

- **Pewartaan & Kawalan Guna Tanah**
Membenarkan penetapan kawasan hutan sebagai kawasan perlindungan khusus bagi spesies terancam; pembangunan tidak dibenarkan kecuali untuk tujuan konservasi

- **Pengurusan Hutan untuk Konservasi**
Menggalakkan pemulihan hutan rosot, pemantuan biodiversitiserta perlindungan koridor ekologi yang menyokong pergerakan fauna liar

GARIS PANDUAN KORIDOR EKOLOGI & PERGERAKAN HIDUPAN LIAR (PERHILITAN / CFS)

Mengarahkan pembentukan koridor ekologi antara kawasan habitat utama seperti CFS, HSK dan Rizab Hidupan Liar

- **Pemuliharaan Lalua Pergerakan Fauna**
Menetapkan lebar koridor, zon penampan dan struktur lintasan hidupan liar seperti viaduct, culvert dan canopy bridge

- **Mengurangkan Pemecahan Habitat**
Menetapkan zon konservasi ketat, zon penyelidikan dan zon rekreasi bag mengelakkan gangguan manusia di kawasan habitat utama

PELAN PENGURUSAN HIDUPAN LIAR (WILDLIFE MANAGEMENT PLAN – PERHILITAN)

Dokumen rujukan untuk strategi konservasi spesies, pemantauan habitat dan kawal selia pengunjung

- **Pengurusan Habitat & Spesies Fokus**
Menetapkan strategi bagi pemuliharaan spesies utama seperti harimau, gajah, tapir dan burung enggang melalui pemulihan habitat dan mitigasi konflik manusia – hidupan liar

- **Pemantuan Populasi & Risiko**
Melibatkan penggunaan kamera perangkap, survei jejak, dan penilaian ancaman unuk memastikan status populasi dapat dipantau secara berterusan

GARIS PANDUAN KSAS PLANMalaysia – KAWASAN PERLINDUNGAN TAHAP 1 & 2

Mengklasifikasikan Rizab Hidupan Liar sebagai KSAS kritikal yang tertakluk kepada kawalan pembangunan ketat

- **Larangan & Sekatan Pembangunan**
Pembangunan berskala besar, perumahan, industri dan infrastruktur berat adalah dilarang di KSAS Tahap 1; hanya aktiviti penyelidikan dan pemuliharaan dibenarkan

- **Zon Penampan di Kawasan Perlindungan Hidupan Liar**
Menetapkan buffer 50 – 500 meter bergantung tahap sensitiviti habitat bagi mengurangkan gangguan bunyi, cahaya dan manusia

GARIS PANDUAN AKTIVITI REKREASI BERIMPAK RENDAH (PERHILITAN / JPSM)

Mengawal aktiviti rekreasi dalam kawasan berhampiran atau dalam Rizab Hidupan Liar

- **Kawalan Aktiviti Pelawat**
Menghadkan jumlah pelawat, laluan trekking, kawasan perkhemahan dan penggunaan bot supaya tidak mengganggu spesies sensitif

- **Infrastruktur Rendah Impak**
Menetapkan reka bentuk minimum seperti boardwalk, menara pemerhati burung dan laluan berpandukan mitigasi hakisan dan gangguan hidupan liar

AKTA TAMAN NEGARA 1939 (PINDAAN 1984)

Menyokong perlindungan habitat dan ekosistem dalam kawasan yang juga digazet sebagai Rizab Hidupan Liar

- **Perlindungan Habitat Kritikal**
Mengawal pembangunan, pembinaan struktur dan aktiviti manusia dalam habitat sensitif seperti laluan hidupan liar, zon pembiakan dan kawasan makanan

- **Zonasi & Akses Terkawal**
Menetapkan zon konservasi ketat, zon penyelidikan dan zon rekreasi bag mengelakkan gangguan manusia di kawasan habitat utama

A) Kawalan Perancangan/Pembangunan

Kawalan Perancangan/Pembangunan merujuk kepada kawasan tertentu yang dikenakan kawalan khas oleh PBT atau agensi perancangan untuk mengatur dan mengurus pembangunan di kawasan tersebut. Zon ini diwujudkan bagi memastikan pembangunan berlaku secara terancang, mampan dan selaras dengan dasar serta garis panduan yang telah ditetapkan. Tujuan kawalan perancangan/pembangunan adalah untuk:

- Melindungi Kawasan Sensitif Alam Sekitar - Mengawal pembangunan di kawasan seperti hutan simpan, tanah lembap, kawasan tadahan air dan pantai.
- Mengurangkan Risiko Bencana - Mengehadkan pembangunan di kawasan berisiko tinggi seperti cerun curam, kawasan banjir, atau kawasan gempa bumi.
- Meningkatkan Kualiti Kehidupan - Memastikan perancangan bandar dan luar bandar yang sesuai untuk mewujudkan persekitaran yang selesa, selamat dan berkualiti.
- Menjamin Pembangunan Lestari - Mengimbangi keperluan pembangunan dengan pemeliharaan alam sekitar dan warisan budaya.
- Mengelakkan Konflik Guna Tanah -Menentukan penggunaan tanah yang sesuai seperti perumahan, perindustrian, pertanian, atau rekreasi supaya tidak bercampur secara tidak terkawal.

Jadual 5-7 : Kategori Risiko Bencana Banjir dan Aktiviti yang Dibenarkan Dengan Syarat

TAHAP RISIKO	CIRI-CIRI	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT
Tahap 3: **(Risiko Tinggi)**	• Aras bahaya. • Tidak selamat. • Berisiko tinggi banjir. • Kawasan laluan banjir • Kawasan banjir yang mempunyai *Average Recurrence Interval* (ARI) 50 tahun dan ke bawah	**Aktiviti yang Dibenarkan:** • Rekreasi, kawasan lapang dan landskap, kawasan terbuka, pertanian yang sesuai dan kawasan pemuliharaan **Syarat Pembangunan:** • Tiada pembangunan tepubina dibenarkan. • Bahan pembangunan hendaklah jenis *flood proof* untuk mengurangkan tahap kemusnahan pada waktu banjir. • Membina struktur seperti *flood mitigation dams*, tetambak, lintasan banjir (*bypass flood*), memperbaiki saluran air keluar dan membentuk takungan air sebagai pilihan kedua sekiranya langkah-langkah bukan berstruktur kurang berkesan. • Sebarang struktur kekal tidak dibenarkan dan struktur tidak kekal yang dibina mestilah tidak menghalang laluan air. • Pembangunan dalam kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA dan Kajian Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) oleh JPS.
Tahap 2: **(Risiko Sederhana)**	• Agak tidak bahaya. • Agak selamat. • Sedikit risiko banjir. • Kawasan pinggiran banjir (*flood fringe*) • Kawasan banjir yang mempunyai ARI 50 hingga 100 tahun.	**Aktiviti yang Dibenarkan** • Rekreasi, kawasan lapang dan landskap, zon penampan, pelancongan berkepadatan rendah, pertanian yang sesuai, pembangunan terhad dan terkawal, tertakluk kepada penilaian risiko banjir oleh JPS. **Syarat Pembangunan** • Dibenarkan dengan syarat-syarat khusus pematuhan rizab sungai, kecerunan, kerjatanah, Pelan Kawalan Hakisan dan Sedimen (ESCP) dan Langkah Kawalan dan Pencegahan Pencemaran untuk Tanah Terganggu (LDP2M2)". • Semua pembangunan baharu mestilah menyediakan aras platform bagi memenuhi reka bentuk kala ulangan (*return period*) minimum 10 tahun ARI. • Struktur bangunan mestilah yang berdaya tahan banjir • Tiada pembangunan yang berisiko menimbulkan masalah pencemaran.
Tahap 1: **(Risiko Rendah)**	• Kawasan *flood-free*/ luar dataran banjir • Kawasan banjir yang mempunyai ARI 100 tahun dan ke atas.	**Aktiviti yang Dibenarkan** • Pembangunan perumahan, komersial dan rekreasi perlu sesuai dengan keadaan fizikal dan persekitaran. **Syarat Pembangunan** • Memaksimumkan peratusan kawasan hijau dan rekreasi dalam Kawasan pembangunan (terutamanya di kawasan rendah). • Mengurangkan peratusan permukaan tidak telap air dalam Kawasan pembangunan. • Perlu menerapkan konsep *Low Impact Development* (LID) dalam pembangunan. • Perlu mematuhi keperluan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) dalam pengurusan air rebut (*stormwater*).

Jadual 5-8 : Kategori Risiko Bencana Banjir dan Aktiviti yang Dibenarkan Dengan Syarat (Kecerunan)

TAHAP RISIKO	CIRI-CIRI	AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT
Tahap 3: (Risiko Tinggi)	IV (>35°)	• Tanah adalah sensitif dan sebarang pembangunan perlu dikawal. Oleh kerana kejadian tanah runtuh sering terjadi di kawasan ini, pemotongan cerun perlu dikawal ketat bagi tujuan keselamatan.
Tahap 2: (Risiko Sederhana)	III (>25°- 35°)	• Aktiviti pembangunan sederhana sensitif seperti pelancongan dan rekreasi. Pembangunan perlu dipantau dan dikawal serta pemotongan cerun untuk platform adalah minima.
Tahap 1: (Risiko Rendah)	II (>15°- 25°)	• Tanah sesuai untuk dibangunkan dengan syarat penduduk kepadatan sederhana, ketinggian bangunan maksima 5 tingkat dan reka bentuk bangunan mengikut kecerunan asal/semula jadi dengan pengurangan kerja *cut and fill*.
	I (<15°)	• Tanah sesuai untuk dibangunkan. Hakisan tanah adalah sangat minimum dan tidak berbahaya dari segi keselamatan.

Sumber: GPP Bandar Berdaya Tahan Bencana Di Malaysia, PLANMalaysia 2019

B) Garis Panduan Pembangunan bagi Pinggir Dataran Banjir *(Flood Fringe)*

Pembangunan di zon *flood fringe* dibenarkan dengan syarat ia tidak meningkatkan risiko banjir dan mematuhi keperluan peraturan sedia ada bagi kegunaan kediaman, komersial dan pemuliharaan. Aktiviti rekreasi turut dibenarkan, tertakluk kepada kawalan ketat terhadap kebersihan alam sekitar dan pengurusan risiko banjir. Pembangunan baharu hanya boleh dipertimbangkan di kawasan *flood fringe* sekiranya memenuhi syarat berikut:

- Langkah mitigasi risiko banjir telah dilaksanakan sepenuhnya.
- Tiada risiko banjir baharu dan keadaan banjir sedia ada tidak bertambah buruk.
- Tiada kesan alam sekitar yang ketara akibat pembangunan.
- Permohonan disertakan maklumat teknikal mencukupi termasuk reka bentuk yang mengambil kira langkah pencegahan terhadap kesan banjir dalam tempoh 100 tahun.
- Pelan Pengurusan Risiko Banjir dikemukakan dan disahkan oleh Jurutera Profesional Bertauliah, yang akan memikul tanggungjawab penuh terhadap ketepatan dan pelaksanaan pelan tersebut.

Foto 5-1: Konsep Guna Tanah di Kawasan Pinggir Dataran Banjir
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

C) Garis Panduan Pembangunan Bagi Kolam Takungan

Reka bentuk kolam takungan perlu mematuhi piawaian JPS, termasuk pengiraan kapasiti kolam, reka bentuk kecerunan dan penggunaan alat mekanikal yang sesuai untuk mengawal aras air.

- Reka bentuk kolam hendaklah berdasarkan **kala ulangan 20 tahun (ARI 1:20)** dan disemak bagi **kala ulangan 100 tahun (ARI 1:100)**.
- Mengekalkan topografi asal tapak sebanyak mungkin dan meminimumkan kerja tanah.
- Memastikan tiada pelepasan kumbahan atau sisa buangan ke dalam kolam takungan.
- Mewajibkan pembinaan kolam takungan bagi pembangunan perumahan, industri dan pertanian tertentu melebihi **10 hektar**.
- Mengaplikasikan **Low Impact Development (LID)** seperti **bioretensi** dan **permeable pavers** bagi mengurangkan aliran air permukaan dan meningkatkan resapan air.

D) Garis Panduan Pembangunan bagi Penggunaan Bahan Telap Air

Permeable pavers merupakan turapan telap air yang sesuai digunakan di kawasan trafik rendah seperti tempat letak kenderaan, laluan pejalan kaki dan jalan bertrafik rendah. Penggunaannya membolehkan air hujan meresap ke dalam tanah, sekali gus mengurangkan air larian permukaan, risiko banjir serta membantu menapis pencemar. Kaedah ini menyokong pembangunan bandar yang lebih mampan dan mesra alam.

- Mengekalkan bentuk muka bumi asal sebanyak mungkin untuk mengelakkan kerosakan alam sekitar.
- Mengambil langkah mitigasi banjir dalam semua aspek pembangunan termasuk pemetaan kawasan risiko.
- Memastikan pembangunan hanya melibatkan infrastruktur asas yang perlu seperti jalan raya dan saliran.
- Mencegah pelepasan bahan pencemar ke kawasan sensitif seperti sungai, kolam takungan dan dataran banjir.
- Menggunakan bahan dan teknik pembinaan yang menggalakkan penyerapan air seperti *permeable pavers* dan *bioretention*.
- Semua projek pembangunan mesti disahkan dan dipantau oleh jurutera profesional untuk memastikan kepatuhan terhadap piawaian.
- Menghadkan jenis pembangunan yang dibenarkan di kawasan risiko tinggi dan sensitif alam sekitar.

Konsep Kolam Takungan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Konsep Pembangunan Penggunaan Bahan Telap Air
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

E) Garis Panduan Pembangunan Bagi Pembinaan Tembok Banjir

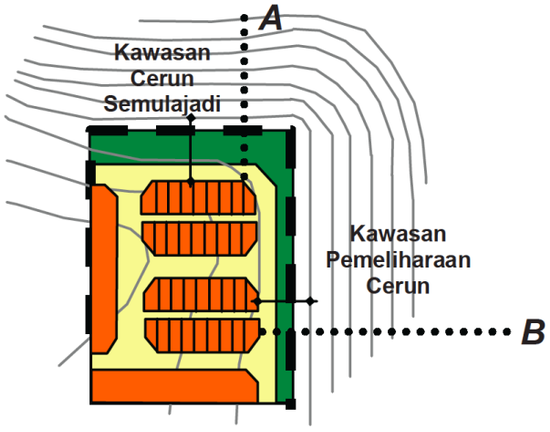
Pembinaan tembok banjir merupakan langkah penting untuk mengurangkan risiko limpahan sungai serta melindungi nyawa, harta benda dan infrastruktur. Selain mengurangkan kerugian ekonomi akibat banjir, ia meningkatkan keselamatan penduduk, menyokong kelangsungan aktiviti ekonomi dan membantu pengurusan sumber air. Pelaksanaannya hendaklah mengambil kira aspek kelestarian alam sekitar bagi memastikan perlindungan banjir yang berkesan dan mampan.Garis panduan pembinaan bagi pembinaan tembok banjir adalah seperti berikut:

- Reka bentuk mesti mematuhi piawaian teknikal yang ditetapkan oleh pihak berkuasa tempatan.
- Mengambil kira analisis hidrologi dan topografi kawasan sungai.
- Melibatkan jurutera profesional dalam semua peringkat pembangunan.
- Tidak mengganggu habitat semula jadi atau ekosistem sungai.
- Memberi keutamaan kepada kawasan berimpak tinggi yang memerlukan perlindungan segera.
- Pastikan tembok direka berdasarkan jangkaan tahap air banjir maksimum.
- Gabungkan tembok banjir dengan infrastruktur lain seperti saluran air dan sistem perparitan.
- Gunakan bahan mesra alam seperti konkrit rendah karbon dan teknologi hijau untuk mengurangkan kesan ekologi.

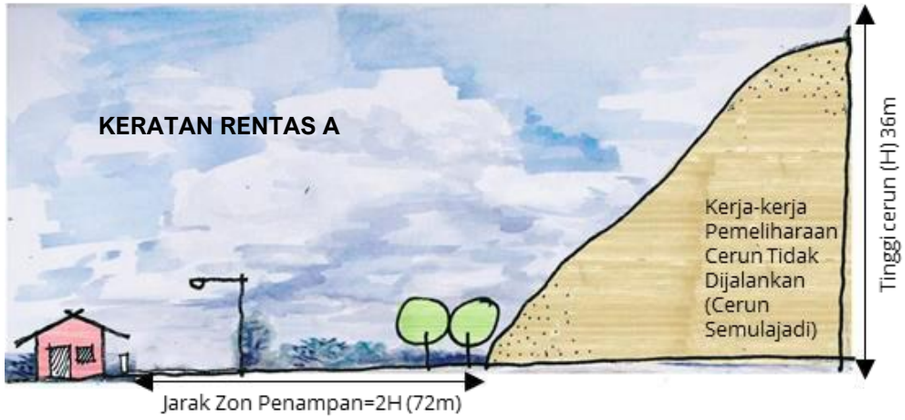
F) Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi

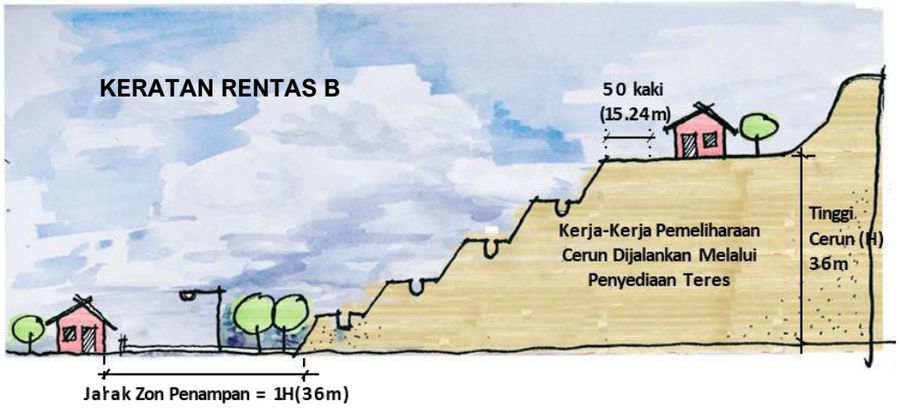
Struktur berhampiran kaki bukit atau cerun yang hampir menegak (lebih daripada 70°) dan tiada langkah kejuruteraan untuk menstabilkan cerun hendaklah dibina pada jarak sekurang-kurangnya dua (2) kali ganda ketinggian cerun tersebut.

Struktur di atas rabung cerun yang dipotong atau cerun hampir menegak (lebih daripada 70°) yang telah dilaksanakan langkah kejuruteraan bagi penstabilan cerun hendaklah dibina pada jarak sekurang-kurangnya satu (1) kali ganda ketinggian cerun tersebut.



Konsep Pembangunan Pembinaan Tembok Banjir
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)





Zon Penampan Dari Ketinggian Cerun/Tanah Tinggi Penampan Dikira Dari Ketinggian Cerun/Tanah Tinggi
Sumber : GPP Bandar Berdaya Tahan Bencana Di Malaysia, PLANMalaysia 2019

5.4 Garis Panduan Berkaitan Persekitaran Alam Bina

Garis Panduan Berkaitan Persekitaran Alam Bina disediakan sebagai panduan dalam merancang dan mengawal pembangunan fizikal bagi mewujudkan persekitaran yang teratur, selamat, berfungsi serta berkualiti. Garis panduan ini merangkumi aspek perancangan guna tanah, reka bentuk bandar, infrastruktur, kemudahan awam, pengangkutan, utiliti dan pembangunan fizikal yang berkaitan.

Pelaksanaan garis panduan ini bertujuan memastikan setiap pembangunan di kawasan Rancangan Tempatan (RT) memenuhi keperluan perancangan semasa, meningkatkan kualiti hidup masyarakat serta menyokong pembangunan yang mampan dan berdaya tahan.

GARIS PANDUAN BERKAITAN PERSEKITARAN ALAM BINA

Pengurusan Pencemaran Udara dan Bunyi
Memastikan kawalan terhadap pencemaran udara seperti asap kenderaan dan kilang serta bunyi bising yang boleh mengganggu kesihatan awam.
01

Perancangan Bandar yang Mesra Alam
Mengutamakan penggunaan ruang hijau, taman bandar & kawasan penyerapan air hujan untuk mengelakkan kejadian banjir di kawasan bandar. Pembangunan yang mampan dan selaras dengan alam sekitar.
02

Pengurusan Sisa
Mewujudkan system pengurusan sisa yang berkesan termasuklah pengasingan dan kitar semula untuk mengurangkan impak negatif terhadap alam sekitar.
03

Pengangkutan:
Menggalakkan penggunaan pengangkutan awam dan berjalan kaki serta mempromosikan penggunaan kenderaan elektrik untuk mengurangkan kesan negatif terhadap alam sekitar bandar.
04

GARIS PANDUAN BERKAITAN PERSEKITARAN ALAM BINA

GARIS PANDUAN 1 — Garis Panduan Reka Bentuk Bandar *(Urban Design Guideline)* — **GP 1**

GARIS PANDUAN 2 — Garis Panduan Pemeliharaan Warisan Kebangsaan — **GP 2**

GARIS PANDUAN 3 — Garis Panduan Pembangunan Tanah Lapang dan Rekreasi — **GP 3**

GARIS PANDUAN 4 — Garis Panduan Pemulihan Pokok dan Pengurusan Infrastruktur Hijau (ILAM) — **GP 4**

GARIS PANDUAN 5 — Garis Panduan 200 Malaysia's *Native Trees For Street Planting* — **GP 5**

GARIS PANDUAN 6 — Garis Panduan Pembangunan Burung Walit — **GP 6**

GARIS PANDUAN 7 — Garis Panduan Tempat Perkuburan Islam — **GP 7**

5.4.1 GP 1: Garis Panduan Reka Bentuk Bandar *(Urban Design Guideline)*

Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (Urban Design Guideline - UDG) disediakan sebagai panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), pemaju dan agensi pelaksana dalam merancang serta mengawal pembangunan bandar yang terancang, berkualiti, estetik, selamat dan mesra pengguna. Reka bentuk bandar memberi penekanan kepada penyusunan ruang fizikal yang mengintegrasikan guna tanah, infrastruktur, kemudahan awam dan ruang terbuka bagi mewujudkan persekitaran bandar yang berdaya huni, mampan dan berdaya saing.

Pelaksanaan garis panduan ini menekankan prinsip pembangunan mampan melalui keseimbangan aspek ekonomi, sosial dan alam sekitar, di samping menggalakkan penyediaan ruang awam berkualiti, bandar hijau, bandar selamat, mobiliti yang baik serta identiti tempat yang kukuh. Garis panduan ini diadaptasi daripada Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Garis Panduan Reka Bentuk Bandar PLANMalaysia, Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), UD Guidebook: A Distinctive & Delightful City (2023) dan GPP Pemuliharaan Kawasan dan Bangunan Warisan (PeWARIS) (2023), selaras dengan aspirasi pembangunan mampan Daerah Jerantut menjelang 2040.

Jadual 5-9 : Garis Panduan Yang Digunapakai Dalam Konteks Reka Bentuk Bandar

NO	GARIS PANDUAN	KETERANGAN
1	**Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (PLANMalaysia)**	Garis panduan ini merangkumi pelbagai aspek reka bentuk bandar seperti berikut:- • **Reka Bentuk Ruang Awam:** Panduan tentang kaedah merancang taman, dataran dan ruang terbuka untuk kegunaan awam. • **Jalan dan Laluan Pejalan Kaki:** Arahan mengenai lebar jalan, laluan pejalan kaki dan lorong basikal untuk memastikan keselamatan dan keselesaan pengguna. • **Bangunan dan Seni Bina:** Prinsip-prinsip reka bentuk bangunan yang harmoni dengan persekitaran sekitarnya. • **Landskap Bandar:** Panduan mengenai penggunaan elemen landskap seperti pokok, taman dan air pancut untuk memperindah kawasan bandar.
2	**Garis Panduan Zon Perdagangan dan Perniagaan**	Fokus kepada reka bentuk kawasan perniagaan dan komersial termasuk kedai, pasar raya dan pusat membeli-belah. Menekankan aspek seperti reka bentuk fasad, papan tanda dan ruang letak kereta.
3	**Garis Panduan Kawasan Perumahan**	Merangkumi reka bentuk perumahan termasuk susun atur jalan, lorong, taman permainan dan kawasan rekreasi. Memastikan perumahan mesra pengguna, selamat dan sesuai untuk semua golongan.
4	**Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat**	Merancang dan mereka bentuk kemudahan-kemudahan dan persekitaran bandar yang dapat memenuhi keperluan akses oleh semua golongan individu termasuk kanak-kanak, orang-orang tua dan golongan orang kurang / kelainan upaya (OKU).
5	**Garis Panduan Reka Bentuk Bandar Mampan**	Menekankan pembangunan yang mampan dan mesra alam termasuk penggunaan bahan binaan hijau, teknologi tenaga boleh diperbaharui dan sistem pengurusan air yang cekap.
6	**Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Kawasan dan Bangunan Warisan**	Menyelia, memelihara dan mengurus kawasan atau bangunan yang berpotensi memiliki nilai sejarah dan warisan, namun belum diiktiraf sebagai Tapak Warisan (TW), Tapak Warisan Kebangsaan (TWK) atau Tapak Warisan Dunia UNESCO (TWD).
7	**Garis Panduan Khusus Tempatan**	Beberapa bandar besar seperti Kuala Lumpur, Petaling Jaya dan Johor Bahru mempunyai garis panduan reka bentuk bandar yang khusus untuk keperluan tempatan. Sebagai contoh adalah Garis Panduan Reka Bentuk Bandar Kuala Lumpur 2020 yang diterbitkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).
8	**Adaptasi Piawaian Antarabangsa**	Garis panduan reka bentuk bandar Malaysia juga merujuk kepada piawaian antarabangsa seperti *New Urbanism* dan *Smart Growth* yang disesuaikan dengan konteks tempatan. Sebagai contoh adalah *New Urban Agenda* 2016, *Singapore Urban Design Guidebook* 2023 dan sebagainya.

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Kawalan ini bertujuan untuk menyediakan panduan dalam pembangunan kawasan bandar di daerah Jerantut dengan pendekatan yang mampan dan inklusif. Ia mengadaptasi prinsip-prinsip dari pelbagai sumber termasuk UD *Guidebook: A Distinctive & Delightful City*, GPP Pemuliharaan Kawasan dan Bangunan Warisan (PeWARIS), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (PLANMalaysia) dan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645).

Pendekatan ini memastikan bahawa pembangunan bandar di dalam daerah Jerantut khususnya serasi dengan identiti tempatan, memelihara warisan budaya dan menyediakan persekitaran yang mesra pengguna serta mampan. Terdapat lapan (8) aspek utama berbentuk kawalan bagi reka bentuk bandar seperti berikut:-

Jadual 5-10 : Aspek dan Kawalan Reka Bentuk Bandar

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
1	**Penetapan Zon dan Identiti Daerah**	Zon-zon khas ditetapkan untuk memastikan setiap kawasan membangun selaras dengan identiti dan fungsinya	**Zon Khas:** Setiap zon mempunyai peraturan khas yang mengawal jenis pembangunan yang dibenarkan untuk memastikan keserasian dengan identiti daerah. **Pembangunan Berteraskan Identiti:** Kawalan juga memastikan bahawa pembangunan baru tidak merosakkan ciri-ciri khas yang memberikan identiti kepada zon tersebut. "*Urban design strategies are developed at various scales to help craft our city in our own image into one that has global appeal as well as local attachment*." (UD *Guidebook*, Halaman 18)
2	**Kawalan Bangunan dan Landskap**	Kawalan ke atas ketinggian, bentuk dan jarak antara bangunan untuk memastikan keseragaman visual dan harmoni dengan persekitaran	**Had Ketinggian Bangunan:** Ketinggian maksimum bangunan ditentukan untuk mencegah bangunan tinggi daripada mendominasi landskap bandar atau merosakkan pemandangan. Di kawasan tertentu seperti pusat bandar atau kawasan warisan, ketinggian bangunan boleh dihadkan lebih ketat untuk mengekalkan karakter dan skala manusia. **Jarak Antara Bangunan:** Menentukan jarak minimum antara bangunan membantu memastikan aliran udara yang baik, pencahayaan semula jadi dan privasi bagi penghuni. Ini juga penting dalam membentuk ruang awam yang berkualiti dan boleh diakses. **Bentuk dan Reka Bentuk Bangunan:** Mengawal bentuk bangunan memastikan kesesuaian dengan konteks persekitaran. Bangunan harus direka dengan mengambil kira elemen estetika dan fungsi seperti penggunaan bahan yang sesuai dengan iklim dan tradisi tempatan. **Pemandangan dan Garis Langit (*Skyline*):** Kawalan ini memastikan bahawa pemandangan bandar dan garis langit kekal menarik dan tidak terganggu oleh pembangunan yang tidak terkawal. "*Development control is an essential tool in guiding the form and structure of the built environment to ensure compatibility and coherence in urban areas*." (UD *Guidebook*, Halaman 12)
3	**Reka Bentuk Mesra Pengguna**	Reka bentuk mesra pengguna menekankan kepentingan mencipta persekitaran yang mudah diakses dan digunakan oleh semua golongan masyarakat termasuk kanak-kanak, warga tua dan individu berkeperluan khas	**Laluan Pejalan Kaki:** Mewujudkan laluan pejalan kaki yang luas, teduh dan selamat di seluruh kawasan bandar untuk meningkatkan kebolehcapaian dan keselamatan. **Kemudahan Akses:** Memastikan semua kemudahan awam seperti taman, stesen pengangkutan dan bangunan mempunyai akses mudah bagi individu berkeperluan khas seperti laluan khas dan lif yang mesra pengguna. **Reka Bentuk Sejagat:** Menggalakkan penerapan reka bentuk sejagat yang memenuhi keperluan pelbagai pengguna tanpa diskriminasi. "*Urban design focuses on people – shaping environments that are safe and comfortable to be in and to move around to conduct daily work and social life*." (UD *Guidebook*, Halaman 12)
4	**Pemulihan Bangunan Warisan**	Pemulihan bangunan warisan bertujuan untuk memelihara elemen sejarah dan budaya yang berharga di daerah Jerantut serta membolehkan adaptasi fungsi untuk kegunaan moden	**Inventori Warisan:** Menjalankan inventori menyeluruh untuk mengenal pasti dan mendokumentasikan semua bangunan bersejarah. **Garis Panduan Pemuliharaan:** Menetapkan garis panduan ketat untuk kerja-kerja pemuliharaan, memastikan bahan dan teknik pemulihan sesuai dengan keaslian bangunan. **Penggunaan Semula Adaptif:** Membenarkan penggunaan semula adaptif bangunan warisan untuk tujuan yang berbeza seperti muzium, restoran atau ruang komuniti dengan syarat penyesuaian ini tidak merosakkan elemen sejarah. *"Pemetaan kebudayaan melibatkan proses dan pendekatan secara bottom up, di mana maklumat daripada penduduk dan komuniti setempat mengenai aset warisan direkodkan di dalam sistem maklumat geografi." (PeWARIS, Halaman 14)*

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Sambungan Jadual 5-10: Aspek dan Kawalan Reka Bentuk Bandar

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
5	**Garis Panduan Aktiviti dan Pembangunan di Kawasan Warisan**	Garis panduan ini memastikan bahawa semua aktiviti dan pembangunan di kawasan warisan selaras dengan usaha pemuliharaan dan tidak mengganggu keseimbangan sejarah serta budaya kawasan tersebut	**Aktiviti Yang Dibolehkan:** Aktiviti yang menyokong nilai sejarah dan budaya seperti festival tradisional atau pasar seni dibenarkan. **Pembangunan Baru:** Pembangunan baru mesti disesuaikan dengan konteks sejarah kawasan dan tidak boleh merosakkan pemandangan atau struktur bersejarah. **Mengehad Aktiviti Merosakkan:** Aktiviti yang boleh mengganggu atau merosakkan nilai sejarah kawasan seperti perniagaan berat atau projek yang merosakkan landskap adalah dilarang. *"Aktiviti yang boleh mengekalkan atau menambah nilai sejarah, identiti dan imej sesuatu kawasan, tapak atau bangunan warisan." (PeWARIS, Halaman 15)*
6	**Pelaksanaan dan Penguatkuasaan**	Penguatkuasaan yang berkesan adalah kunci untuk memastikan bahawa semua garis panduan dan peraturan yang ditetapkan dipatuhi secara konsisten	**Pemantauan Berkala:** Melaksanakan pemantauan berkala di tapak-tapak pembangunan untuk memastikan kepatuhan kepada garis panduan yang ditetapkan. **Sistem Pelaporan:** Mewujudkan sistem pelaporan yang membolehkan masyarakat melaporkan sebarang pelanggaran kepada pihak berkuasa tempatan (PBT). **Tindakan Undang-Undang:** Mengambil tindakan undang-undang yang tegas terhadap pihak yang melanggar peraturan untuk memberikan kesan pencegahan. **Kesedaran dan Pendidikan:** Mengadakan kempen kesedaran dan pendidikan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang kepentingan pematuhan terhadap garis panduan ini. *"Garis panduan ini terpakai bagi tiga (3) komponen utama iaitu monumen, kumpulan bangunan dan tapak yang telah dikenal pasti." (PeWARIS, Halaman 8)*
7	**Penggunaan Teknologi Dalam Perancangan Bandar**	Teknologi moden dapat membantu dalam perancangan bandar yang lebih efisien dan efektif melalui pemantauan, perancangan dan pengurusan yang lebih baik	**Sistem Maklumat Geografi (GIS):** Menggunakan GIS untuk memantau dan menganalisis perkembangan bandar secara *real-time*, memastikan pembangunan selaras dengan rancangan yang diluluskan. **Platform Digital:** Membolehkan akses kepada data perancangan bandar melalui platform digital yang boleh diakses oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) dan pemaju. **Alat Pemantauan Pintar:** Menggunakan alat pemantauan pintar untuk mengawasi parameter seperti kualiti udara, kebisingan dan lalu lintas untuk memastikan persekitaran bandar yang selamat dan sihat. **Penglibatan Komuniti Digital:** Menggunakan media sosial dan platform dalam talian untuk melibatkan komuniti dalam proses perancangan dan menerima maklum balas secara langsung. *"Pemetaan kebudayaan melibatkan proses dan pendekatan secara bottom up, di mana maklumat daripada penduduk dan komuniti setempat mengenai aset warisan direkodkan di dalam sistem maklumat geografi." (PeWARIS, Halaman 14)*
8	**Integrasi Kawasan Hijau**	Kawasan hijau perlu diintegrasikan dalam perancangan bandar untuk menyediakan ruang rekreasi dan meningkatkan kualiti persekitaran	**Peratusan Minimum Kawasan Hijau:** Menentukan peratusan minimum kawasan hijau dalam setiap projek pembangunan untuk memastikan keseimbangan antara pembangunan dan alam sekitar. **Taman Awam dan Laluan Hijau:** Menggalakkan pembangunan taman awam yang dapat diakses oleh semua lapisan masyarakat serta laluan hijau yang menghubungkan pelbagai kawasan di bandar, menyediakan laluan rekreasi dan alternatif pengangkutan mesra alam. **Landskap Yang Lestari:** Menggunakan prinsip landskap lestari dalam reka bentuk kawasan hijau termasuk penggunaan tumbuhan tempatan dan sistem pengairan yang efisien untuk mengurangkan penggunaan sumber air "*Greenery became a key element of urban design when the idea of marrying greenery into the built environment was introduced through the Landscaping for Urban Spaces and High-Rises (LUSH) programme*." (UD *Guidebook*, Halaman 17)

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Jadual 5-1 menunjukkan kawalan reka bentuk bandar berdasarkan akta dan garis panduan iaitu Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (PLANMalaysia) dan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645).

Jadual 5-11 : Kawalan Mengikut Akta dan Garis Panduan

NO	ASPEK	KAWALAN	PENERANGAN
1	**Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)**	Akta ini menyediakan asas perundangan untuk perancangan bandar dan desa di Malaysia, termasuk keperluan untuk menyediakan rancangan pemajuan seperti Rancangan Struktur (RS), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK)	**Penyediaan Rancangan Pemajuan:** Mengatur prosedur penyediaan rancangan pemajuan untuk memastikan pembangunan yang sistematik dan terkawal. **Kelulusan dan Pemantauan:** Memastikan semua pembangunan mematuhi rancangan pemajuan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT). **Penglibatan Awam:** Mewajibkan penglibatan awam dalam proses perancangan untuk memastikan bahawa pembangunan mencerminkan keperluan dan aspirasi komuniti setempat. *"Akta ini membolehkan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) menyegerakan tindakan perancangan ke atas sesuatu kawasan melalui penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK)." (Akta 172)*
2	**Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (PLANMalaysia)**	PLANMalaysia menyediakan garis panduan yang menyeluruh untuk reka bentuk bandar yang bertujuan meningkatkan kualiti hidup melalui perancangan yang mampan dan inklusif	**Reka Bentuk Ruang Awam:** Mengarahkan reka bentuk ruang awam yang mesra pengguna, selamat dan menarik serta memastikan aksesibiliti dan penggunaan yang maksimum oleh masyarakat. **Pembangunan Mampan:** Menggalakkan pembangunan yang mampan melalui penggunaan teknologi hijau dan bahan binaan yang mesra alam. **Keserasian Dengan Alam Sekitar:** Memastikan pembangunan baru tidak merosakkan ekosistem tempatan dan mempromosikan integrasi dengan elemen semula jadi seperti kawasan hijau dan badan air. *"Garis Panduan Reka Bentuk Bandar PLANMalaysia memberikan panduan dalam mencipta bandar yang sejahtera, menarik dan berdaya huni." (PLANMalaysia)*
3	**Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)**	Akta ini bertujuan untuk melindungi dan memulihara warisan kebangsaan, termasuk bangunan, tapak dan kawasan bersejarah	**Pengisytiharan Tapak Warisan:** Menetapkan prosedur pengisytiharan tapak sebagai warisan untuk memberikan perlindungan undang-undang terhadap perubahan atau pemusnahan. **Pengurusan dan Pemeliharaan:** Mengatur pengurusan dan pemeliharaan tapak warisan dengan menetapkan tanggungjawab pihak berkuasa dan pemilik untuk menjaga integriti tapak. **Kawalan Aktiviti:** Mengawal aktiviti pembangunan dan penggunaan tapak warisan untuk memastikan keserasian dengan nilai sejarah dan budaya tapak tersebut. *"Akta ini menetapkan keperluan untuk menyediakan pelan pengurusan pemuliharaan bagi tapak warisan untuk memastikan pemuliharaan, pemulihan dan pemeliharaan." (Akta 645)*

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Melalui penerapan Garis Panduan Reka Bentuk Bandar (*Urban Design Guideline* - UDG) ini, daerah Jerantut dapat memastikan pembangunan yang serasi dengan identiti tempatan, memelihara warisan budaya dan menyediakan persekitaran bandar yang mesra pengguna serta mampan. Secara umumnya, terdapat **19 panduan berkaitan reka bentuk bandar** untuk tujuan rujukan bersama. Panduan-panduan ini akan menjadi asas bagi perancangan dan pembangunan masa hadapan di daerah Jerantut. Perincian-perincian panduan reka bentuk bandar adalah seperti berikut:-

A) Garis Panduan Lorong Belakang

Garis panduan ini bertujuan bagi membantu pihak berkuasa negeri (PBN), pihak berkuasa tempatan (PBT), agensi berkaitan dan pemaju hartanah di dalam merancang dan mengawal penyediaan lorong belakang di dalam skim pembangunan supaya ianya lebih sistematik dan tersusun bagi meningkatkan kualiti persekitaran penduduk di dalam memenuhi keperluan dan hasrat pemilik rumah.

Reka Bentuk

- **Mural**: Dinding lorong belakang boleh dihiasi dengan mural yang menggambarkan budaya warisan atau sejarah Bandar Jerantut.
- **Lukisan Lantai**: Dihias dengan lukisan lantai dengan daya tarikan visual dan memberi tema warisan kepada lorong.
- **Ruang Duduk:** Bangku dengan reka bentuk moden dan warna terang sesuai untuk lorong yang luas.

Bahan Binaan

- Lampu boleh menggunakan reka bentuk moden atau gaya hiasan yang sepadan dengan tema alam semula jadi seperti lampu berbentuk daun atau bunga.
- Permukaan laluan menggunakan bahan seperti *concrete paving* yang mempunyai warna terang atau corak semula jadi.

Warna

- Warna terang seperti merah, kuning dan biru boleh digunakan untuk menarik perhatian dan memberi sentuhan warisan alam semula jadi.
- Lantai yang berwarna ceria seperti motif-motif bunga tempatan atau corak geometri budaya warisan alam semula jadi.

LORONG BELAKANG YANG DIBENARKAN

i. Warna terang diterapkan pada pasu tumbuhan, mural atau struktur kecil untuk mencipta perasaan yang positif dan segar.
ii. Bangku atau tempat duduk yang sesuai menggunakan bahan lestari atau anti-karat untuk kegunaan awam dan pekerja kedai.
iii. Lampu LED dengan tenaga suria yang mesra alam untuk menerangi lorong pada waktu malam, memastikan keselamatan sambil menjaga alam sekitar.
iv. Mural bertemakan alam atau fauna tempatan dengan warna terang pada dinding untuk menarik perhatian dan mengindahkan lorong.

LORONG BELAKANG YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak pembinaan struktur kekal yang besar atau menghalang ruang lorong.
ii. Jangan biar lorong terlalu gelap atau berbahaya, perlu memastikan kawasan cukup terang pada waktu malam.
iii. Elak warna yang tidak serasi dengan tema alam, perlu mengelak warna-warna seperti hitam pekat atau merah terang secara berlebihan.

B) Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat

Perancangan kemudahan dan persekitaran bandar bercirikan reka bentuk sejagat hendaklah mematuhi kawalan am perancangan seperti berikut:-

- Kemudahan Yang Bersepadu
- Perletakan Kemudahan Yang Ideal
- Kemudahsampaian
- Mesra Pengguna

Reka Bentuk

- Lorong dan pintu yang lebar untuk membolehkan pergerakan tanpa halangan.
- Papan tanda yang jelas dan mudah dibaca serta simbol universal untuk memudahkan pemahaman.
- Perabot yang direka untuk memberikan keselesaan kepada pengguna dengan pelbagai keperluan seperti kerusi dan meja disesuaikan dari aspek ketinggian untuk menampung semua lapisan pengguna.
- Laluan pejalan kaki sesuai untuk semua individu termasuk pengguna kerusi roda.
- *Step ramp / dropped kerb* berhampiran persimpangan lampu isyarat.

Bahan Binaan

- Laluan pejalan kaki menggunakan bahan yang tidak licin.
- Jubin dengan permukaan anti gelincir atau tekstur getah untuk mengurangkan risiko gelinciran.

Warna

- Papan tanda mempunyai kontras warna yang baik dan saiz yang mudah dibaca.
- Warna cerah untuk elemen penting dan warna yang lebih lembut untuk latar belakang.

REKA BENTUK SEJAGAT YANG DIBENARKAN

i. Laluan pejalan kaki tanpa sebarang halangan fizikal.
ii. Pilih lantai dan permukaan yang mengurangkan risiko tergelincir.
iii. Laluan pejalan kaki tanpa sebarang halangan fizikal
iv. Simbol tempat letak kereta untuk pengguna kerusi roda di atas permukaan jalan, saiz minimum tempat letak kereta sudut tepat adalah 3600 mm lebar x 4800 mm panjang.

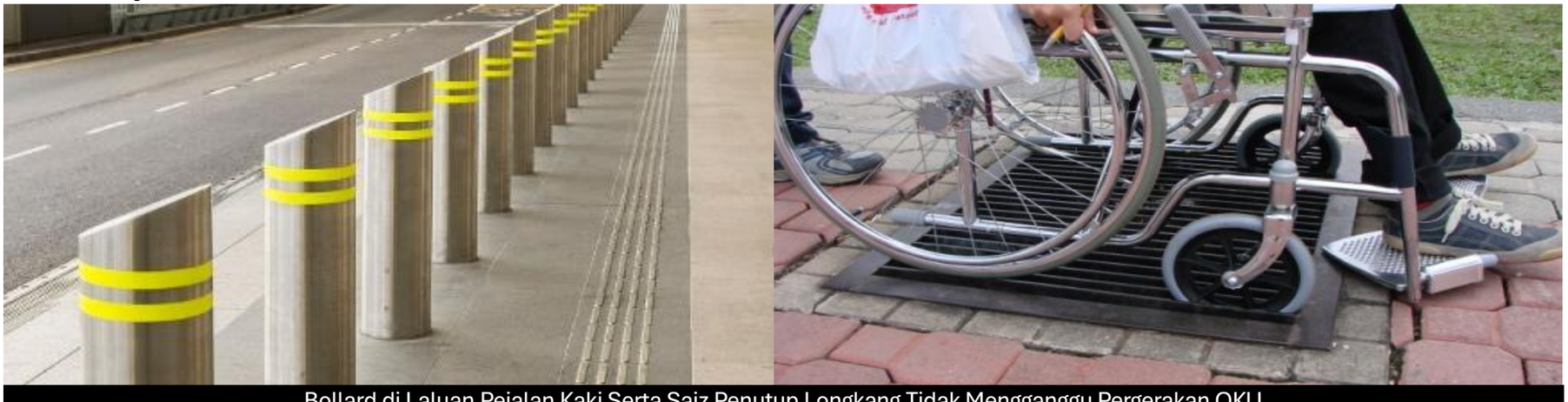
REKA BENTUK SEJAGAT YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak pembinaan struktur kekal yang besar atau menghalang ruang lorong.
ii. Jangan biar lorong terlalu gelap atau berbahaya, perlu memastikan kawasan cukup terang pada waktu malam.
iii. Elak warna yang tidak serasi dengan tema alam, perlu mengelak warna-warna seperti hitam pekat atau merah terang secara berlebihan.

Guiding Blocks / Tactile Blocks

Laluan Pejalan Kaki Tanpa Sebarang Halangan dan Sesuai Untuk Semua Individu Termasuk Pengguna Kerusi Roda

Lintasan Pejalan Kaki



Bollard di Laluan Pejalan Kaki Serta Saiz Penutup Longkang Tidak Mengganggu Pergerakan OKU

Laluan Pejalan Kaki

Laluan Pejalan Kaki Tanpa Sebarang Halangan dan Sesuai Untuk Semua Individu Termasuk Pengguna Kerusi Roda

Tempat Letak Kereta

Simbol Tempat Letak Kereta Untuk Pengguna Kerusi Roda Dengan Saiz Minimum Tempat Letak Kereta Sudut Tepat Adalah 3600 mm Lebar X 4800 mm Panjang

Ramp

Step *Ramp / Dropped Kerb* Berhampiran Persimpangan Lampu Isyarat dan di Taman Awam

Perabot Jalan

Contoh Reka Bentuk Bangku Awam Yang Mesra Pengguna dan
Ketinggian Pagar Keselamatan Yang Sesuai Bagi Menghindar Bahaya

C) Garis Panduan Arca / Mercu Tanda

Mercu tanda berfungsi sebagai petunjuk arah dan memperkukuh identiti kawasan. Rekaan perlu mengutamakan estetika, fungsi dan keselamatan untuk menarik perhatian pengunjung dan memberikan kesan positif. Panduan ini bertujuan untuk mencerminkan nilai setempat, memenuhi keperluan pengguna dan memastikan kelestarian persekitaran melibatka perkara-perkara berikut:-

- **Papan Tanda:** Struktur yang memaparkan maklumat arah, keselamatan dan kemudahan awam untuk membantu navigasi penduduk dan pengunjung.
- **Nama Jalan:** Penanda rasmi untuk jalan atau lorong, memudahkan identifikasi lokasi dan memberi identiti kawasan.
- **Papan Maklumat:** Memberi maklumat tentang kawasan atau kemudahan seperti sejarah, aktiviti atau peraturan tempat untuk kefahaman pengunjung.

Reka Bentuk

- Mewujudkan mercu tanda pintu masuk utama yang mencerminkan identiti dan budaya setempat di kawasan MDJ sebagai elemen penyambut yang unik dan hanya dapat ditemui di daerah Jerantut.
- Struktur seni yang mencerminkan sejarah dan budaya setempat.
- Mercu tanda alam yang memanfaatkan landskap semula jadi.
- Struktur moden seperti menara atau bangunan dengan bentuk geometrik yang menarik.
- Struktur yang menggalakkan interaksi pengunjung seperti dinding seni atau papan maklumat interaktif.

Bahan Binaan

- Bahan tempatan seperti batu atau kayu berkonsepkan alam semula jadi.
- Bahan seperti kaca dan keluli untuk memberikan penampilan yang bersih dan *futuristic* yang tahan lasak dan tidak mudah terjejas dengan vandalisme.
- Bahan yang sesuai dengan konteks sejarah seperti batu bata atau granit.

Warna

- Warna yang mencerminkan sejarah dan budaya tempatan seperti warna tanah atau warna yang sering digunakan dalam seni tradisional.
- Warna yang lebih cerah dan menarik untuk bahagian tertentu mercu tanda seperti logo atau nama tempat.
- Warna yang berkaitan dengan simbol atau motif tempatan. Misalnya, jika mercu tanda mempunyai motif tradisional, pilih warna yang sering digunakan dalam corak tersebut.

ARCA / MERCU TANDA YANG DIBENARKAN

i. Memastikan mercu tanda yang dibina relevan dan bermakna.
ii. Mempunyai identiti visual yang kuat dan mudah dikenali. Guna bentuk, warna dan tekstur yang mencerminkan karakter kawasan.
iii. Boleh diakses dan digunakan dalam ruang awam seperti taman atau plaza.
iv. Ruang sekitar mercu tanda untuk mencipta suasana yang menarik, menggunakan elemen seperti pencahayaan, landskap dan tempat duduk.
v. Mana-mana mercu tanda kepada kawasan warisan perlu diambil langkah komprehensif untuk memelihara, memulihara, melindungi dan diselenggara dengan amalan hortikultur dan arborikultur terbaik.
vi. Mempunyai ciri-ciri artistik dan mudah dirujuk oleh pengunjung bandar

ARCA / MERCU TANDA YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Reka bentuk yang terlalu rumit atau sukar difahami. Mercu tanda harus jelas dan mudah dikenali dari jauh.
ii. Elak reka mercu tanda yang bertindih dengan elemen lain di sekeliling atau yang menyebabkan kekacauan visual persekitaran.
iii. Bahan yang tidak tahan lama atau tidak sesuai dengan iklim tempatan, yang boleh menyebabkan kerosakan atau memerlukan pemeliharaan tinggi.
iv. Warna yang tidak harmoni dengan persekitaran atau yang boleh menjadikan mercu tanda sukar dilihat pada waktu malam.
v. Tidak menghalang pergerakan semua pengguna dalam taman.
vi. Tidak boleh menggangu atau menghalang fasad bangunan.

Contoh Mercu Tanda Sebagai Petunjuk Arah Dan Memperkukuh Identiti Kawasan Seperti Jerantut

D) Garis Panduan Papan Tanda / Nama Jalan / Papan Maklumat

Penyediaan garis panduan bagi reka bentuk dan pemasangan papan tanda, nama jalan dan papan maklumat yang jelas, konsisten dan mudah dikenali untuk memastikan komunikasi visual yang berkesan serta memudahkan navigasi dan identiti kawasan.

- **Papan Tanda:** Struktur yang memaparkan maklumat arah, keselamatan dan kemudahan awam untuk membantu navigasi penduduk dan pengunjung.
- **Nama Jalan:** Penanda rasmi untuk jalan atau lorong, memudahkan identifikasi lokasi dan memberi identiti kawasan.
- **Papan Maklumat:** Memberi maklumat tentang kawasan atau kemudahan seperti sejarah, aktiviti atau peraturan tempat untuk kefahaman pengunjung.

Reka Bentuk

- Mencerminkan identiti dan budaya setempat sebagai elemen penyambut yang unik dan hanya dapat ditemui di daerah Jerantut.
- Reka bentuk mercu tanda perlu menarik dan selaras dengan persekitaran.
- Teks dan simbol harus jelas dan mudah dibaca dari jauh. Saiz huruf dan jenis tulisan perlu dipilih dengan bijak untuk memastikan keterbacaan optimum.
- Reka bentuk mercu tanda perlu mencerminkan budaya dan nilai setempat, menjadikannya simbol yang membanggakan bagi penduduk.
- Reka bentuk ringkas dan tidak terlalu padat dengan maklumat. Penggunaan ikon atau simbol yang mudah difahami oleh pelbagai golongan.
- Perletakan papan tanda perlu mendatar dengan ketinggian efektif (juga boleh dibaca oleh golongan kurang upaya) dan diletakkan di bahagian tepi laluan pejalan kaki (0.3m).

Bahan Binaan

- Bahan mesra alam dan tahan cuaca bagi memastikan ketahanan jangka panjang dan sesuai untuk paparan luar.
- Bahan boleh digunakan dalam kawasan yang berkonsepkan alam semula jadi.
- Reflektif untuk paparan jelas pada waktu malam, terutama untuk papan tanda lalu lintas dan keselamatan.
- Menggunakan bahan binaan seperti batu, gangsa, aluminium, *galvanized steel, sand-cast aluminium, sand blasted black granite, fieldstone wall, stell porcelain enamel* dan *limestone*.
- Elemen dalam papan tanda perlu mudah ditukar tetapi tidak mudah terjejas dengan vandalisme.

Warna

- Menggunakan tona warna yang mempunyai kaitan dan keserasian dengan persekitaran sekeliling serta identiti setempat.
- Warna yang meningkatkan daya tarikan visual dan membantu pengguna memahami fungsi dan makna papan tanda dengan lebih mudah.
- Guna warna latar dan teks yang berbeza untuk memastikan tulisan mudah dilihat

PAPAN TANDA YANG DIBENARKAN

i. Papan tanda seperti papan tanda jalan dan penanda sempadan kawasan asal perlu dikekalkan dan dipulihara agar menjadi warisan sejarah dan mercu tanda *(landmark)* kepada kawasan.
ii. Penyediaan ruang papan tanda atau papan maklumat yang seragam secara tidak langsung mengekalkan estetika tanpa menjejaskan karakter bangunan.
iii. Papan tanda yang digantung pula mestilah mempunyai ketinggian minimum 2.5m dari paras lantai.
iv. Memastikan papan tanda berada pada ketinggian yang sesuai agar mudah dilihat oleh pejalan kaki atau pengguna jalan raya dan tidak menghalang latar langit.
v. Guna bahan dan *material* yang tahan lasak dan lama.
vi. Perletakkan papan tanda laluan yang tidak diganggu dan selesa adalah hak asas pejalan kaki dan penunggang basikal.
vii. Perletakan papan tanda perlu mendatar dengan ketinggian efektif (juga boleh dibaca oleh golongan kurang upaya) dan diletakkan di bahagian tepi laluan pejalan kaki (0.3m)
viii. Bagi papan tanda bermaklumat dan mercu tanda *(landmark)*, perlulah disediakan di kawasan yang mudah dilihat seperti di bahagian tepi laluan pejalan kaki.

PAPAN TANDA YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Kombinasi warna dan penggunaan *font* atau tulisan yang sukar dibaca.
ii. Papan tanda baharu yang tidak sesuai diletakkan di bangunan bersejarah dan menutup fasad bangunan asal.
iii. Peletakan papan tanda di lokasi yang tidak sesuai dan tidak mengikut peletakan di lokasi asal.
iv. Peletakan papan tanda yang menutup fasad bangunan.
v. Meletakkan papan tanda di tempat yang menghalang pemandangan atau memberi cabaran kepada pemandu dan menghalang latar langit.
vi. Perletakan di bahagian tengah laluan adalah dilarang untuk tidak menghalang pergerakan.

Jadual 5-12 : Spesifikasi Penyediaan Papan Tanda Arah

KELEBARAN JALAN	SAIZ UKURAN PAPAN TANDA MINIMUM	PERLETAKAN (JARAK PAPAN TANDA DARI LOKASI SEBENAR)	JARAK PANDANGAN TERHADAP PAPAN TANDA YANG DISYORKAN
30m	1.1 m^2	180 m – 245 m	75 m
30m – 20m	3 m^2	100 m – 180 m	60 m
15.2m – 12.2m	0.5 m^2 – 0.7 m^2	45 m – 100 m	60 m

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

E) Garis Panduan Bangku / Meja Taman

Penyediaan meja dan bangku di kawasan taman awam perlu memberikan penekanan khusus kepada keselesaan semua pengguna termasuk pengguna OKU. Kemudahan bangku perlu disediakan di sepanjang laluan pejalan kaki dengan jarak maksimum 30 meter antara satu.

Reka Bentuk

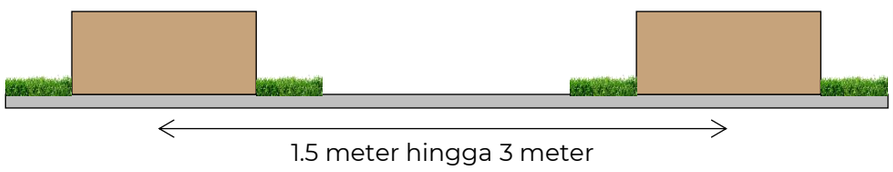
- Reka bentuk tempat duduk dan kerusi taman yang baru perlulah bersesuaian dengan persekitaran kawasan warisan.
- Reka bentuk perlu mengambil kira tempat letak tangan, bucu yang tidak tajam dan mempunyai lantai yang lebar.
- Reka bentuk meja perlu mempunyai ketinggian 750mm dan boleh *slot in* dengan kerusi roda.
- Reka bentuk yang sederhana dengan tempat duduk rata dan tanpa sandaran. Sesuai untuk kawasan terbuka.
- Reka bentuk meja untuk ruang santai yang lebih moden.
- Menggabungkan bangku dan meja dalam satu reka bentuk untuk menjimatkan ruang.

Bahan Binaan

- Diperbuat dari jenis bahan yang tidak mudah pecah.
- Bahan yang digunakan untuk membina bangku ialah besi, konkrit dan kayu.
- Material yang estetik, semula jadi dan selesa.
- Tahan lasak, tahan cuaca serta stabil.

Warna

- Warna yang digunakan mestilah sesuai dengan identiti kawasan.
- Antara warna yang disyorkan ialah coklat, kelabu, hitam, perak dan keemasan.



Rajah 5-4 : Jarak di Antara Bangku Taman
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

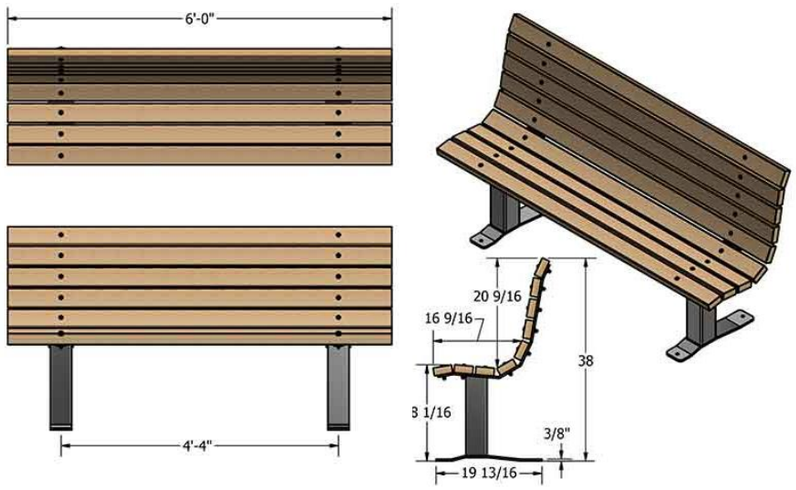
BANGKU DAN MEJA TAMAN YANG DIBENARKAN

i. Lokasi bangku perlu diletakkan berdekatan dengan laluan pejalan kaki.
ii. Kemudahan bangku perlu disediakan pada jarak maksimum 30 meter antara satu sama lain.
iii. Diletakkan di lokasi yang bebas daripada apa-apa halangan seperti longkang, pemisah jalan dan lain-lain kemungkinan halangan.
iv. Jarak antara bangku adalah 1.5m hingga 3m. Bangku boleh diletak secara berkelompok dengan menekankan keselesaan pengguna.
v. Bangku juga perlu disediakan berhampiran dengan pondok telefon dan tandas awam bagi memberikan keselesaan kepada golongan yang sedang menunggu.
vi. Ketinggian tempat duduk minimum ialah 0.4m dan bahagian penyandarnya ialah 0.9m.

BANGKU DAN MEJA TAMAN YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Sebarang sudut yang tajam adalah dilarang untuk mengelakkan berlakunya sebarang kecederaan kepada pengguna.
ii. Susunan meja dan kerusi makan bagi tujuan komersial tidak dibenarkan di atas laluan pejalan kaki dan kaki lima.
iii. Memastikan reka bentuk tidak menghalang aksesibiliti untuk semua pengguna, termasuk mereka yang mempunyai keperluan khas.
iv. Hindari bahan yang tidak tahan lama seperti plastik nipis yang mudah pecah atau rosak.

Contoh-Contoh Reka Bentuk Kerusi Yang Memaparkan Sejarah dan Identiti Warisan



Rajah 5-5 : Spesifikasi Saiz Bangku Taman
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

F) Garis Panduan Tong Sampah / Tong 3R / Pengurusan Sisa Pepejal

Dalam kawasan bandar yang mempunyai ruang yang terhad, penggunaan kotak penanaman *(planter box)* menjadi alternatif yang ideal bagi memperkenalkan elemen hijau tanpa memerlukan kawasan tanah yang luas. Kotak penanaman membantu menghiasi ruang terhad dengan tanaman sambil menawarkan fleksibiliti dalam reka bentuk landskap bandar.

Reka Bentuk

- Hendaklah memuatkan kaedah penstoran yang digunakan berdasarkan kapasiti yang diperolehi berdasarkan pengiraan anggaran sisa pepejal.
- Mengambil kira keperluan penyediaan tempat pemungutan bahan kitar semula serta sisa pukal.
- Saiz dan reka bentuk di rumah kedai hendaklah memuatkan satu (1) unit tong beroda mudah alih.
- Disesuaikan dengan jumlah pengguna kawasan, biasanya berkisar antara 20 hingga 120 liter untuk kawasan awam.
- Mempunyai penutup untuk mencegah bau dan akses haiwan serta lubang pengisian yang sesuai dengan jenis sisa (organik, plastic dan kertas).
- Reka bentuk yang serasi dengan identiti dan tema kawasan untuk meningkatkan daya tarikan visual serta memudahkan pengenalan.
- Mudah dicapai oleh pengguna pelbagai keperluan termasuk orang kurang upaya (OKU) dengan ketinggian yang sesuai.
- Saiz yang sesuai dengan skala manusia juga meningkatkan keselesaan pengguna untuk menggunakan tong sampah dengan sebaiknya.

Bahan Binaan

- Diperbuat dari jenis bahan yang tidak mudah pecah.
- Bahan yang digunakan untuk membina bangku ialah besi, konkrit dan kayu.
- Material yang estetik, semula jadi dan selesa.
- Tahan Lasak dan tahan cuaca serta stabil.

Warna

- Warna yang digunakan mestilah sesuai dengan identiti kawasan.
- Label dan warna jelas bagi setiap jenis sisa memudahkan pengasingan sisa mengikut kategori 3R (organik, kitar semula dan sisa umum).
- Menggunakan warna yang kontra dengan laluan pejalan kaki dan elemen lain agar dapat memberikan penglihatan yang jelas kepada pengguna.

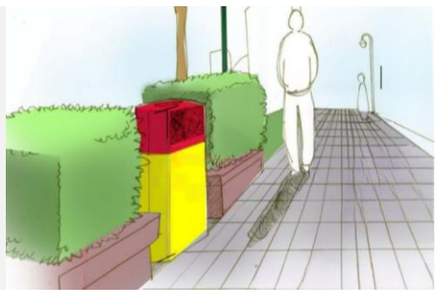
TONG SAMPAH / TONG 3R / PENGURUSAN SISA PEPEJAL YANG DIBENARKAN

i. Memastikan jumlah tong sampah mencukupi di lokasi strategik bagi menggalakkan pembuangan sampah yang betul.
ii. Menyediakan tong berbeza (3R) untuk bahan-bahan seperti kertas, plastik dan sisa makanan bagi memudahkan proses kitar semula.
iii. Menempatkan tong sampah di lokasi yang mudah diakses dan terlihat seperti berhampiran laluan pejalan kaki atau kawasan rehat.
iv. Penyediaan tong sampah di kawasan tumpuan aktiviti bagi menjamin kebersihan kawasan lapang.
v. Menggalakkan amalan mengurangkan penggunaan bahan, menggunakan semula barang dan mengitar semula sisa pepejal.
vi. Perletakan tong sampah perlulah di bahagian tepi laluan pejalan kaki tanpa menghalang kelancaran perjalanan pengguna.
vii. Rizab yang disediakan untuk meletakkan tong sampah ini ialah selebar 0.6m di bahagian tepi laluan pejalan kaki.
viii. Tong sampah tersebut mestilah diletakkan di dalam rizab yang disediakan.
ix. Jarak antara setiap tong sampah di antara 4.5 hingga 6.1m.

TONG SAMPAH / TONG 3R / PENGURUSAN SISA PEPEJAL YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak penggunaan bahan yang berbahaya dan tidak boleh dikitar semula untuk tong sampah.
ii. Hindari penempatan tong sampah di lokasi yang sukar dijangkau atau tidak terlihat untuk memastikan pengguna menggunakannya.
iii. Hindari penggunaan saiz tong sampah yang terlalu kecil atau terlalu besar untuk jenis sisa yang dihasilkan.
iv. Elak mencampurkan pelbagai jenis sisa dalam satu tong kerana ini mengurangkan keberkesanan proses kitar semula dan pengurusan sisa.

- Ketinggian tong sampah (0.9m) sesuai dengan skala manusia. Memudahkan pengguna untuk membuang sampah.
- Warna tong sampah yang kontra dengan turapan. Meningkatkan tahap keterlihatan pengguna terhadap tong sampah. Menggunakan bahan aluminium dan plastik sebagai bahan binaan utama.



Contoh Perletakan dan Penyediaan Tong Sampah Dalam Kawasan Lapang dan Bandar

G) Garis Panduan Kotak dan Pasu Tanaman

Tong sampah ialah bekas yang disediakan khusus untuk mengumpul sisa pepejal atau sampah secara sementara sebelum dilupuskan dengan cara yang sesuai. Tong sampah biasanya direka untuk memudahkan pengasingan jenis sisa seperti organik, plastik dan kertas bagi tujuan kitar semula dan pengurusan sisa yang lebih efektif.

Reka Bentuk

- Pasu yang mempunyai reka bentuk ergonomik iaitu mudah diakses untuk penyiraman, pemangkasan dan penggantian tanaman.
- Pengudaraan dan saliran di bahagian bawah untuk mengelakkan genangan air serta reka bentuk yang membenarkan pengudaraan akar untuk pertumbuhan tanaman yang sihat.
- Menentukan saiz dan kedalaman pasu atau kotak yang sesuai berdasarkan jenis tanaman yang akan ditanam. Perlu memastikan ia cukup dalam untuk akar berkembang.
- Pasu / kotak penanaman yang sesuai dengan identiti kawasan persekitaran.

Bahan Binaan

- Guna bahan yang tahan cuaca seperti plastik, seramik, logam atau kayu yang telah dirawat untuk memastikan ketahanan dan kebolehgunaan jangka panjang.
- Membolehkan peredaran air yang baik untuk mengelakkan genangan air.
- Mesra alam dan memberikan kesan semula jadi.

Warna

- Warna budaya tempatan sesuai untuk kawasan yang mempunyai elemen kebudayaan yang kuat.
- Warna dan corak yang melengkapkan landskap, elemen seni untuk menambah daya tarikan visual.
- Warna *neutral* menciptakan suasana bersih dan segar serta mudah dipadankan dengan pelbagai jenis tanaman.
- Warna alam yang menyerupai warna tanah sesuai untuk menekankan elemen semula jadi dan menyerupai warna tumbuhan, membantu mengintegrasikan pasu dengan tanaman.

KOTAK DAN PASU TANAMAN YANG DIBENARKAN

i. Memastikan pasu atau kotak penanaman mempunyai lubang saliran untuk mengelakkan genangan air yang boleh merosakkan akar tanaman.
ii. Memastikan saiz pasu atau kotak penanaman sesuai dengan jenis tanaman yang akan ditanam, memberi ruang untuk pertumbuhan akar yang optimum.
iii. Menempatkan pasu dan kotak penanaman di kawasan yang mendapat pencahayaan dan pengudaraan yang baik, sesuai dengan keperluan spesifik tanaman.
iv. Reka bentuk pasu dan kotak penanaman sepadan dengan gaya landskap dan tema ruang untuk mencipta keharmonian visual.

KOTAK DAN PASU TANAMAN YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak pasu atau kotak penanaman yang tidak mempunyai saliran kerana ini boleh menyebabkan akar tanaman busuk.
ii. Hindari menggunakan pasu atau kotak yang terlalu kecil untuk tanaman yang memerlukan ruang lebih untuk akar.
iii. Hindari penempatan pasu atau kotak penanaman di kawasan yang terlalu gelap atau tertutup, kerana ini boleh menghalang pertumbuhan tanaman yang memerlukan cahaya.
iv. Hindari reka bentuk yang tidak serasi dengan persekitaran yang boleh merosakkan penampilan keseluruhan ruang.

Rajah 5-6 : Contoh Penggunaan Pasu Tanaman di Ruang Awam
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

H) Garis Panduan Taman Permainan dan *Outdoor Gym*

Taman permainan adalah ruang luar yang direka khusus untuk aktiviti bermain kanak-kanak bertujuan untuk meningkatkan perkembangan fizikal, sosial dan mental. *Outdoor gym* merujuk kepada ruang luar yang dilengkapi dengan peralatan senaman untuk semua peringkat lapisan umur pengguna.

Reka Bentuk

- Memastikan semua peralatan permainan memenuhi *standard* keselamatan dan mempunyai lapisan penyerap hentakan (rumput sintetik / bahan getah) untuk mengurangkan risiko kecederaan.
- Menyediakan pelbagai jenis peralatan permainan yang sesuai untuk pelbagai kumpulan umur termasuk permainan aktif, kreativiti dan interaksi sosial.
- Menyediakan ruang kawasan hijau yang cukup untuk pengguna bergerak tanpa mengganggu satu sama lain.

Bahan Binaan

- Memberikan ketahanan dan kekuatan terhadap cuaca.
- *Material* yang digunakan harus menarik secara visual dan harmoni dengan persekitaran taman atau ruang luar yang lain.
- Bahan semula jadi yang tahan lama dan bahan yang digunakan harus memenuhi *standard* keselamatan dan kesihatan yang ditetapkan untuk memastikan perlindungan pengguna terutama kanak-kanak dan pengguna *gym*.
- Bahan yang digunakan hendaklah tahan lasak, teguh dan mudah digantikan (ergonomik).

Warna

- Warna budaya tempatan sesuai untuk kawasan yang mempunyai elemen kebudayaan yang kuat.
- Warna dan corak yang melengkapkan landskap, elemen seni untuk menambah daya tarikan visual. Warna-warna cerah seperti merah, biru, kuning dan hijau untuk menarik perhatian kanak-kanak dan mencipta suasana yang menggembirakan.
- Pilih warna yang serasi dengan persekitaran semula jadi untuk mengintegrasikan taman permainan dengan elemen semula jadi.
- Sekurang-kurangnya dua (2) jenis warna terang untuk meningkatkan daya tarikan dan keselamatan.

TAMAN PERMAINAN DAN *OUTDOOR GYM* YANG DIBENARKAN

i. Semua peralatan permainan dan gym memenuhi *standard* keselamatan dan diperbuat daripada bahan yang tahan lama dan mesra alam.
ii. Guna permukaan lembut seperti rumput sintetik, getah atau bahan penyerapan lain untuk mengurangkan risiko kecederaan.
iii. Reka bentuk taman permainan dan *gym* yang mudah diakses untuk semua termasuk individu dengan keperluan khas.
iv. Penyediaan papan tanda adalah untuk memastikan tatacara kaedah penggunaan alat-alat permainan digunakan dengan selamat dan betul.
v. Peralatan permainan perlu disusun dengan kemas supaya senang diperhatikan dan dipantau oleh orang dewasa serta memudahkan pergerakan.
vi. Komponen disediakan perlu mengikut piawaian dan keperluan *'Malaysia Standard'* MS966 serta mempunyai sijil SIRIM *Eco-Label*.
vii. Perlu stabil dan selamat serta dipasang dengan kemas di atas permukaan lantai dan mengambil kira keselamatan pengguna.

TAMAN PERMAINAN DAN *OUTDOOR GYM* YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Penggunaan peralatan yang tidak selamat atau tidak sesuai untuk umur pengguna yang ditetapkan.
ii. Penempatan peralatan yang terlalu rapat antara satu sama lain.
iii. Penghalang laluan utama atau akses ke taman permainan dan gym dengan struktur atau tumbuhan yang mengganggu.

Rajah 5-7: Contoh Taman Permainan Yang Selamat Untuk Kanak-Kanak

Penggunaan warna yang pelbagai dan ceria adalah digalakkan bagi membantu kanak-kanak yang mempunyai masalah penglihatan yang kurang jelas (*visual impaired*) atau buta warna.

Bukaan penghadang peralatan permaianan selebar 9 cm – 23 cm perlu dielakkan bagi mengelakkan kepala atau badan kanak-kanak terperangkap.

Sumber : RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

I) Garis Panduan Gelanggang Sukan

Pembinaan dan pengurusan gelanggang sukan yang selamat, berkualiti dan sesuai dengan keperluan pengguna meliputi aspek-aspek penting seperti reka bentuk, bahan binaan, keselamatan, penyelenggaraan serta keselesaan pemain dan penonton.

Reka Bentuk

- Setiap jenis gelanggang sukan mempunyai dimensi yang berbeza mengikut piawaian antarabangsa atau tempatan (bola keranjang, badminton, futsal dan tenis).
- **Gelanggang Bola Tampar:** Minimum 7 meter dari lantai ke bumbung, jaring mestilah berukuran 1 meter lebar dan 9.5 meter panjang yang berlubang 10cm persegi dan tinggi jaring bagi lelaki ialah 2.43 meter manakala wanita 2.24 meter.
- **Gelanggang Futsal:** Panjang minimum 25 meter manakala maksimum tidak melebihi 42 meter, ukuran lebar pula minimum 15 meter manakala maksimum tidak melebihi 25 meter dan lebar garisan adalah 8cm manakala lebar garisan tengah 10 cm meter. Ruang lapang sekurang-kurangnya 3 meter dari garisan luar diperlukan.

Bahan Binaan

- Pilih bahan permukaan yang sesuai dengan jenis sukan seperti konkrit, asfalt, getah atau rumput tiruan.
- Gelanggang bola keranjang menggunakan permukaan kayu keras atau bahan sintetik untuk daya tahan dan cengkaman yang baik.
- Gelanggang tennis menggunakan bahan seperti asfalt, konkrit, tanah liat atau rumput tiruan.
- Tahan lasak, mudah diselenggara dan mempunyai ketahanan yang baik terhadap perubahan cuaca terutamanya di kawasan terbuka.

Warna

- Garisan markah seperti garisan tepi, garisan tengah dan tanda kedudukan sering diwarnakan dengan warna terang atau kontras.
- Warna juga boleh dipilih untuk mencerminkan identiti tempatan atau tema tertentu.

Jadual 5-13 : Spesifikasi Gelanggang Sukan Dari Segi Dimensi

JENIS GELANGGANG	DIMENSI	PIAIWAIAN
Gelanggang serba guna *(multi purpose)*	15240 x 28650 mm	*'National Basketball Association (NBA)'*
Gelanggang badminton dan sepak takraw	6100 x 13400 mm	*'Badminton World Federation (BWF)'*
Gelanggang futsal	25000 x 42000 mm	*'FIFA Futsal Laws'*

Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

GELANGGANG SUKAN YANG DIBENARKAN

i. Memastikan gelanggang sukan memenuhi saiz dan dimensi *standard* mengikut jenis sukan.
ii. Reka bentuk keselamatan seperti pagar pelindung, penanda dan sistem pengairan yang baik.
iii. Akses mudah untuk pengguna berkeperluan khas, termasuk laluan landai, tandas dan tempat duduk yang mudah diakses.
iv. Petunjuk keselamatan dan peraturan gelanggang juga perlu diletakkan di kawasan yang mudah diakses oleh pengguna.

GELANGGANG SUKAN YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Penggunaan peralatan yang tidak selamat atau tidak sesuai untuk umur pengguna yang ditetapkan.
ii. Bahan yang kasar, licin atau mudah rosak yang boleh menyebabkan kecederaan kepada pemain.
iii. Tidak menyediakan ciri keselamatan seperti pagar di sekitar gelanggang untuk mencegah bola atau objek lain daripada keluar atau menjejaskan pengguna lain di sekitarnya.
iv. Ruang terlalu kecil akan mengehadkan pergerakan pemain dan meningkatkan risiko kecederaan.
v. Elak penggunaan bahan yang tidak mesra alam.

J) Garis Panduan *Elevated Walkway*

Elevated walkway di bandar berhampiran sungai bertujuan untuk menyediakan laluan pejalan kaki yang selesa dan selamat, sambil menawarkan pemandangan sungai dan landskap sekitar. Reka bentuk ini menghubungkan kawasan bandar dengan alam semula jadi, memberi peluang kepada pengunjung untuk menikmati keindahan sungai secara lebih dekat tanpa mengganggu ekosistem sedia ada. *Elevated walkway* ini juga dirancang sebagai tarikan rekreasi dan ruang sosial yang menyumbang kepada pembangunan bandar yang lebih hijau dan mesra alam.

Reka Bentuk

- Ketinggian *railing* atau penghadang harus mencukupi (sekurang-kurangnya 1 meter) untuk mengelakkan risiko jatuh serta ketinggian yang cukup untuk mengelakkan kesan air pasang atau banjir sungai.
- Menyediakan akses untuk pengguna dengan keperluan khas.
- Direka bentuk untuk menyatu dengan alam sekitar bagi meminimumkan kesan terhadap ekosistem semula jadi.
- Reka bentuk yang menjaga keharmonian *visual* dengan persekitaran sungai dan landskap sekitar.
- *Platform* atau ruang rehat yang menawarkan pemandangan ke arah sungai dan alam sekitar.
- Reka bentuk yang terbuka akan memaksimumkan pengudaraan semula jadi dan pencahayaan.

Bahan Binaan

- Dibina dengan bahan yang kukuh dan tahan lasak seperti keluli, konkrit bertetulang atau kayu keras bagi menahan cuaca dan beban pengguna.
- Tahan cuaca dan sesuai untuk kawasan berdekatan air.
- Permukaan anti-gelincir untuk mengelakkan kemalangan akibat permukaan basah.
- Sumber lestari atau bahan-bahan dengan pensijilan mesra alam sesuai untuk *walkway* berdekatan ekosistem semula jadi.

Warna

- Warna identiti budaya tempatan seperti warna-warna lembut dari elemen kebudayaan atau sejarah kawasan sungai.
- Tona warna semula jadi yang menyatu dengan elemen semula jadi sekitar sungai untuk mencipta suasana yang harmoni dengan persekitaran semula jadi dan menambah elemen ketenangan.
- Warna *neutral* memberikan kesan yang bersih dan moden serta mudah dipadankan dengan reka bentuk bandar

***ELEVATED WALKWAY* YANG DIBENARKAN**

i. Mempunyai laluan yang rata dan dilengkapi dengan akses untuk pengguna kepelbagaian keperluan.
ii. Reka ruang rehat seperti bangku atau dek kecil di beberapa bahagian laluan untuk memberi peluang kepada pengunjung menikmati pemandangan sungai dengan selesa.
iii. Memastikan laluan tidak menghalang akses untuk penyelenggaraan atau pembersihan sungai.
iv. Reka bentuk *elevated walkway* sederhana, minimalis dan sesuai dengan suasana semula jadi serta identiti bandar.
v. Terdapat sistem saliran yang baik untuk mengelakkan air bertakung, mengurangkan risiko licin dan menjaga keselamatan pengguna.

***ELEVATED WALKWAY* YANG TIDAK DIBENARKAN**

i. Elak struktur yang boleh menghalang aliran air sungai terutama dalam keadaan banjir yang boleh menyebabkan hakisan atau kerosakan alam sekitar.
ii. Jangan biarkan air bertakung di *walkway* yang boleh mengakibatkan permukaan licin dan risiko keselamatan. Memastikan terdapat sistem penyaliran yang baik.
iii. Pagar tinggi atau tebal yang menghalang pandangan atau menjejaskan estetika landskap.
iv. Elemen reka bentuk yang terlalu menonjol atau menggunakan warna terlalu cerah yang mungkin mengganggu keharmonian *visual* dengan persekitaran semula jadi sungai.

K) Garis Panduan Pejalan Kaki / Siar Kaki

Bandar sihat mesra pejalan kaki *(healthy walkable city)* ditakrifkan sebagai bandar yang mempunyai persekitaran pejalan kaki dan basikal yang berkesinambungan, mesra pengguna, selesa, selamat dan mampan yang menggalakkan gaya hidup sihat dan aktif. Kategori dan ciri-ciri pejalan pejalan kaki terbahagi kepada sembilan (9) kategori iaitu:-

- Individu sihat
- Kanak-kanak
- Warga emas
- Individu kurang daya kognitif
- Pengguna kerusi roda
- Individu kurang daya pendengaran
- Individu kurang daya penglihatan
- Individu berupaya berjalan terhad
- Pejalan kaki dengan kereta sorong bayi

Melaksanakan lima (5) prinsip bandar sihat dan mesra pejalan kaki iaitu:-

- Ketersambungan
- Mesra pengguna
- Selesa
- Selamat
- Mampan

Reka Bentuk

- Tidak kurang daripada 0.9 meter di laluan yang tidak kerap digunakan oleh pengguna kerusi roda dengan ruang pusingan sekurang-kurangnya 1.8 meter x 1.8 meter.
- Penyediaan laluan pejalan kaki dihubungkan dengan kawasan perumahan, pusat kejiranan, kawasan perniagaan dan kawasan tumpuan awam.
- Laluan pejalan kaki hendaklah mengambil kira ciri-ciri mesra pengguna dan reka bentuk sejagat seperti landas angkat *(ramp),* susur tangan, *tactile* dan sebagainya.
- Perlu penyediaan kerb untuk mengasingkan laluan pejalan kaki dan laluan kenderaan bermotor. Perletakan laluan pejalan kaki perlulah dipisahkan dengan rizab landskap daripada jalan raya.
- Pulau lindungan pejalan kaki disediakan di tengah-tengah jalan raya.
- Laluan berlandskap perlu disediakan di pintu masuk dan dalam kawasan lapang bagi mewujudkan *sense of welcoming*.

Bahan Binaan

- Laluan pejalan kaki diturap dengan tekstur berbeza yang tidak licin berbanding laluan kenderaan untuk membantu meningkatkan tahap keselamatan bagi pejalan kaki.
- Bahan batu kuarza atau granit yang tahan lama, tidak mudah rosak dan mempunyai estetika yang menarik serta mengurangkan risiko tergelincir.
- Laluan pejalan kaki dengan ciri-ciri mesra pengguna seperti *tactile paving* untuk membantu pengguna kurang upaya.
- Turapan batuan atau batu-bata dengan nilai sejarah yang masih bertahan perlu dipulihara dan dikekalkan.

Warna

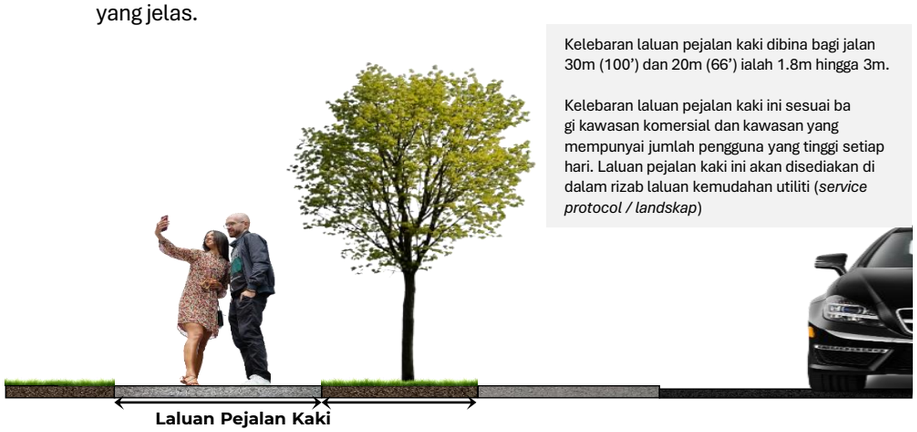
- Laluan pejalan kaki diwarnakan atau diturap dengan tekstur berbeza yang tidak licin berbanding laluan kenderaan. Ini membantu meningkatkan tahap keselamatan bagi pejalan kaki dan penunggang basikal, mengurangkan risiko kemalangan dengan kenderaan.

PEJALAN KAKI / SIAR KAKI YANG DIBENARKAN

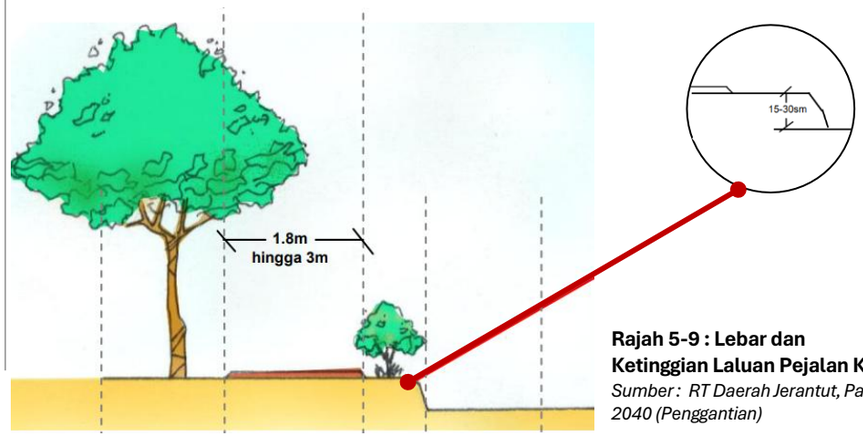
i. Reka laluan yang lebar dan jelas untuk pejalan kaki, dengan permukaan rata dan selesa supaya mudah dilalui dan selamat.
ii. Sebaik-baiknya pemuliharaan dilaksanakan menggunakan bahan yang sama, namun sekiranya bahan yang sama sukar diperolehi, sekurang-kurangnya bahan yang hampir serupa mengikut pandangan *(similar by look)* harus digunakan.
iii. Tambah tempat duduk dan kawasan rehat di sepanjang laluan untuk memberi peluang kepada pejalan kaki untuk berehat dan menikmati pemandangan.
iv. Menyediakan tanda arah dan maklumat yang jelas bagi membantu pejalan kaki untuk navigasi di sekitar kawasan bandar atau pekan.
v. Reka bentuk, warna, tekstur dan perincian binaan haruslah bersesuaian dan mengadaptasi dengan seni bina bangunan atau monumen warisan di sekitarnya.

PEJALAN KAKI / SIAR KAKI YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak reka bentuk laluan yang tidak mesra pengguna kurang upaya seperti tangga tanpa tanjakan yang menghalang aksesibiliti.
ii. Hindari penempatan objek seperti tiang, pokok atau perabot yang boleh mengganggu laluan pejalan kaki.
iii. Elak penggunaan *material* yang licin, terutamanya ketika basah kerana ini boleh meningkatkan risiko kemalangan.
iv. Hindari penggabungan laluan pejalan kaki dan laluan kenderaan tanpa pemisah yang jelas.



Rajah 5-8 : Lebar Minimum Bagi Laluan Pejalan Kaki dan Basikal
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)



Rajah 5-9 : Lebar dan Ketinggian Laluan Pejalan Kaki
Sumber : RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

L) Garis Panduan Laluan Basikal / Mikromobiliti

Laluan basikal / mikromobiliti perlu disediakan di kawasan-kawasan tertentu untuk menggalakkan aktiviti berbasikal. Pengembangan laluan basikal dan mikromobiliti adalah langkah strategik untuk meningkatkan keselamatan dan kemudahan pengangkutan di bandar dan pekan.

Reka Bentuk

- Reka laluan basikal yang terpisah dari laluan pejalan kaki dan laluan kenderaan untuk memastikan keselamatan semua pengguna.
- Memastikan laluan mempunyai lebar yang mencukupi untuk membolehkan dua basikal bergerak selari. Secara amnya, lebar minimum 1.5m hingga 2.5m.
- Laluan yang mesra pengguna dengan mempertimbangkan akses untuk pengguna yang mempunyai keperluan khas.

Bahan Binaan

- Permukaan yang rata dan tahan lama seperti asfalt atau konkrit yang memberikan keselesaan dan kestabilan.
- Batu paving *(paving stone)* memberikan estetika yang menarik dan boleh direka dalam pelbagai corak.
- Kombinasi beberapa *material* untuk laluan basikal seperti campuran asfalt dengan elemen hijau atau batu dapat menambah keindahan dan fungsi sambil meningkatkan daya tahan.

Warna

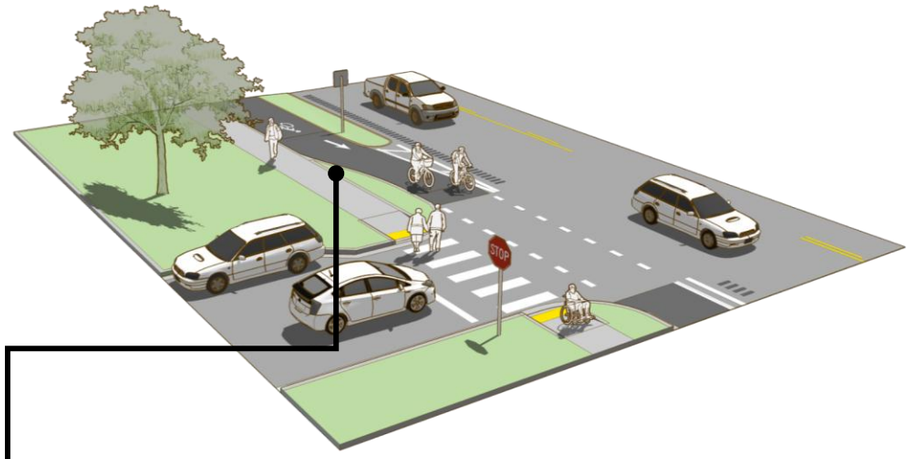
- Warna utama biru sering digunakan untuk laluan basikal dan mikromobiliti kerana ia menarik perhatian dan mudah dilihat oleh pengguna kenderaan lain dan digunakan untuk menandakan laluan yang lebih tenang atau kawasan yang memerlukan perhatian khusus seperti laluan berdekatan dengan kawasan pejalan kaki atau tempat berkumpul.
- Garisan pemisah berwarna putih boleh digunakan untuk menunjukkan sempadan laluan basikal dan memisahkan laluan ini daripada laluan pejalan kaki atau kenderaan.
- Warna yang digunakan adalah cat *reflector* yang tahan lama untuk meningkatkan visibiliti pada waktu malam atau dalam keadaan cuaca yang kurang baik.
- Warna yang dipilih juga boleh mencerminkan identiti dan budaya tempatan, membantu mengintegrasikan laluan basikal dengan identiti kawasan.

LALUAN BASIKAL / MIKROMOBILITI YANG DIBENARKAN

i. Perjalanan dekat yang kurang daripada 100 meter boleh dinaikkan kepada 9 darjah (5%) kecerunan.
ii. Perjalanan yang kurang daripada 30 meter boleh dinaikkan kepada 13 darjah (7%) kecerunan.
iii. Laluan basikal yang jelas dan terpisah dari laluan pejalan kaki dan jalan kenderaan untuk meningkatkan keselamatan pengguna.
iv. Permukaan laluan basikal rata dan tidak licin, menggunakan bahan seperti asfalt atau konkrit yang sesuai untuk memudahkan perjalanan.

LALUAN BASIKAL / MIKROMOBILITI YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak penyediaan laluan sikal berkecerunan lebih daripada 7 darjah (4%) bagi perjalanan jauh.
ii. Elak menggabungkan laluan basikal dengan laluan kenderaan tanpa pemisah yang jelas.
iii. Hindari reka bentuk laluan yang tidak mesra pengguna dengan keperluan khas seperti tiada kemudahan untuk basikal dengan akses yang lebih rendah.
iv. Elak bahan yang boleh menjadi licin ketika basah atau yang tidak tahan lama.
v. Elak laluan basikal yang kompleks atau sukar untuk dinavigasi seperti banyak belokan tajam yang boleh menyebabkan ketidakselesaan dan risiko kemalangan.



Lorong basikal yang diasingkan ialah kemudahan untuk kegunaan eksklusif oleh penunggang basikal yang terletak di dalam atau bersebelahan terus dengan jalan raya dan diasingkan secara fizikal daripada lalu lintas kenderaan bermotor dengan elemen menegak.

Rajah 5-10 : Gambaran Lorong Basikal Berasingan Dengan Laluan Kenderaan Bermotor
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

M) Garis Panduan Cecondong *(Ramp)*

Cecondong disediakan bersama tangga ke kawasan yang mempunyai permukaan beralun. Cecondong perlu kukuh, stabil, mampat dan mempunyai permukaan tidak licin.

Reka Bentuk

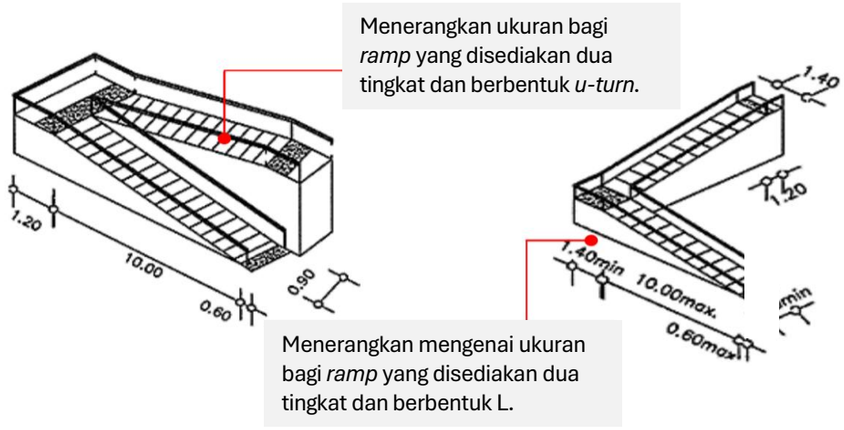
- Ramp mempunyai 2 laluan (dua hala) yang dipisahkan dengan *'mountable kerb'* yang mempunyai kelebaran 0.5 meter serta mempunyai ketinggian 0.5 meter.
- Reka bentuk jalan keluar masuk menuju ke *'ramp'* hendaklah mudah dilihat oleh pengguna.
- *Ramp* harus disediakan di laluan yang mempunyai perubahan ketinggian.
- *Ramp* tanpa penghadang di kiri kanan perlu disediakan kerb tidak kurang daripada 0.1m tinggi bagi keselamatan pengguna kerusi roda dan pengguna bertongkat.
- Ketinggian *handrail* yang sesuai adalah 0.9m dan bagi *handrail* kedua untuk kanak-kanak dan orang kerdil ketinggiannya adalah 0.7m.

Bahan Binaan

- Kemasan langkah cecondong mesti memenuhi spesifikasi permukaan yang kasar dan tidak licin serta bukan dari bahan yang mudah pecah.

Warna

- Warna yang digunakan bagi setiap elemen khas untuk golongan kurang upaya ini perlulah disediakan dengan warna yang kontra dan jelas seperti merah dan biru untuk memberikan penglihatan yang lebih jelas.



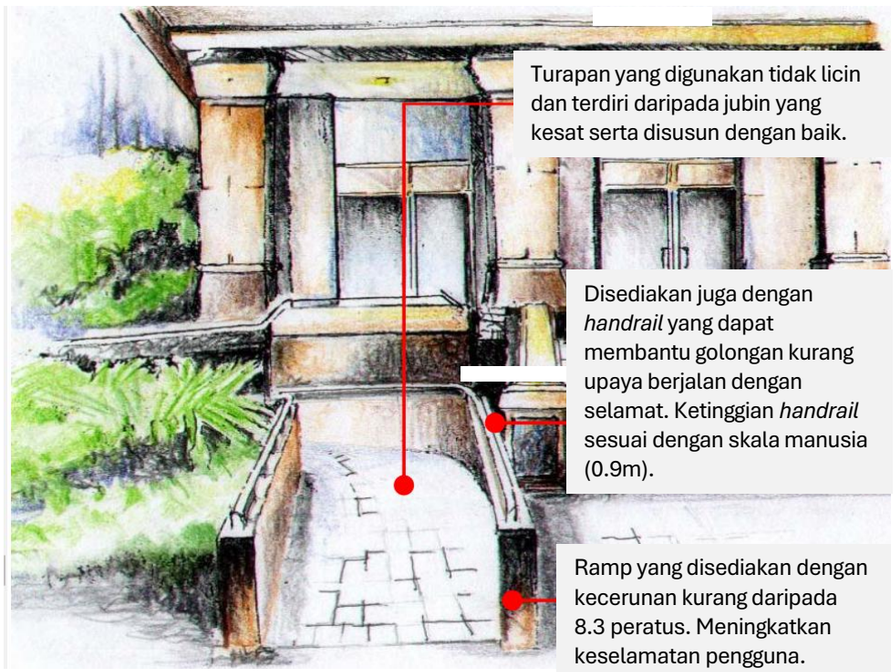
Rajah 5-11 : Ukuran *Ramp*
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

CECONDONG *(RAMP)* YANG DIBENARKAN

i. Tahap kecerunan yang dibenarkan adalah kurang daripada 8.3 peratus.
ii. *Handrail* perlu disediakan bersama *ramp* dengan ukur lilit 40mm hingga 50mm.
iii. Ketinggian *handrail* yang sesuai adalah 0.9m dan bagi *handrail* kedua untuk kanak-kanak dan orang kerdil ketinggiannya adalah 0.7m.
iv. Bahagian bawah *ramp* perlulah mempunyai ketinggian minimum 0.6m dari aras lantai.
v. Kelebaran minimum *ramp* hendaklah 1.8 meter dan panjang maksimum adalah 10 meter.
vi. *Ramp* tanpa penghadang di kiri kanan perlu disediakan kerb tidak kurang daripada 0.1m tinggi bagi keselamatan pengguna kerusi roda dan pengguna bertongkat.
vii. Tulisan *braille* perlu disediakan pada permulaan dan hujung *handrail* untuk kegunaan orang buta.
viii. Papan tanda khas perlu disediakan di tangga-tangga untuk kemudahan golongan kurang upaya.

CECONDONG *(RAMP)* YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak kemiringan yang terlalu curam yang boleh menyukarkan penggunaan oleh individu dengan keperluan khas dan meningkatkan risiko kemalangan.
ii. Elak penggunaan bahan yang mudah licin seperti jubin licin atau permukaan *metal* yang boleh meningkatkan risiko kemalangan.
iii. Hindari reka bentuk tanjakan yang panjang tanpa ruang rehat yang boleh menyebabkan pengguna merasa letih terutama bagi mereka yang mempunyai keperluan khusus.
iv. Elak penempatan tanjakan yang mengganggu laluan kenderaan tanpa pemisah yang jelas untuk menjaga keselamatan semua pengguna.



Rajah 5-12 : Spesifikasi Penyediaan *Ramp*
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

N) Garis Panduan Wakaf / Pergola

Garis panduan ini menyediakan panduan komprehensif untuk reka bentuk gazebo dan pergola di kawasan bandar dan pekan. Gazebo dan pergola berfungsi sebagai elemen estetika dan ruang luar yang selesa untuk bersantai dan berkumpul. Aspek keselamatan, keselesaan dan keserasian dengan persekitaran perlu diutamakan bagi memastikan ia memperkaya pengalaman luar pengguna dan menyokong daya tarikan kawasan setempat.

Reka Bentuk

- Sepadan dengan landskap sekeliling dan tema kawasan yang mencerminkan elemen semula jadi dan budaya setempat.
- Saiz yang sesuai untuk tujuan dan kapasiti pengguna, ketinggian gazebo cukup untuk memberi keselesaan kepada pengguna.
- Mengintegrasikan dengan elemen landskap lain seperti tanaman, jalan setapak dan air terjun untuk mencipta suasana yang tenang dan menarik.

Bahan Binaan

- Bahan yang kukuh seperti gabungan konkrit dan kayu.
- Menggunakan bumbung yang dapat menyerap bahang panas seperti atap genting.
- Bahan yang tahan lama seperti besi dan konkrit.

Warna

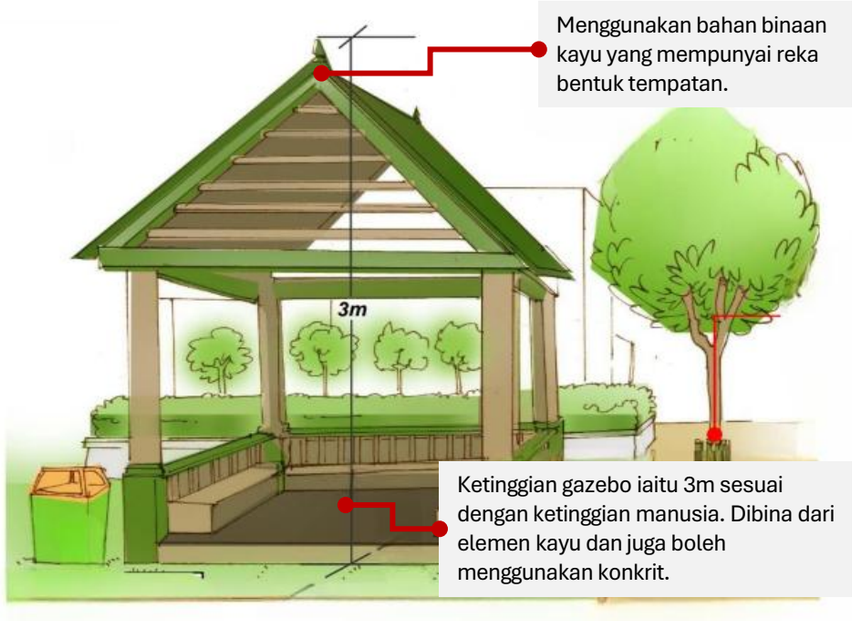
- Warna perlulah sesuai dengan pembangunan di kawasan sekitar yang mencerminkan elemen semula jadi dan budaya setempat.

WAKAF / PERGOLA YANG DIBENARKAN

i. Diletakkan di luar rizab laluan pejalan kaki. Ini adalah untuk memastikan tiada gangguan terhadap kelancaran perjalanan pejalan kaki, diletakkan bersebelahan dengan laluan pejalan kaki sebagai tempat berteduh dan berehat.
ii. Jarak antara setiap gazebo berdasarkan kepada kesesuaian sesebuah kawasan (jarak minimum ialah 3m).
iii. Ketinggian tiang pergola mestilah tidak kurang daripada 2.5m untuk memastikan keselesaan pengguna yang melalui di bahagian bawah pergola.
iv. Reka bentuk binaan jejari pergola mestilah sesuai dengan aspek keselamatan terhadap manusia.

WAKAF / PERGOLA YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Hindari penempatan gazebo yang menghalang pemandangan indah di sekeliling atau mengganggu elemen landskap lain.
ii. Saiz yang terlalu kecil yang tidak cukup untuk menampung jumlah pengguna.
iii. Pengabaian penyelenggaraan gazebo seperti membersihkan dan merawat permukaan yang penting untuk memastikan keselamatan dan kebersihan.



O) Garis Panduan Kiosk

Kiosk berfungsi sebagai pusat perkhidmatan yang menyediakan maklumat, makanan, dan barang jualan kepada pengunjung. Dengan mematuhi garis panduan ini, pengusaha kiosk dapat memastikan bahawa reka bentuk, lokasi, dan fungsi kiosk bukan sahaja memenuhi keperluan pelanggan tetapi juga selaras dengan identiti dan estetika kawasan sekeliling.

Reka Bentuk

- Melengkapi gaya dan karakter persekitaran sekeliling sama ada kawasan bandar yang moden atau pekan tradisional.
- Reka bentuk kiosk perlu sesuai dengan pengguna kerusi roda dengan ketinggian maksimum 1,000mm.
- Mengintegrasikan dengan elemen landskap lain seperti tanaman, jalan setapak dan air terjun untuk mencipta suasana yang tenang dan menarik.

Bahan Binaan

- Bahan yang sesuai dengan identiti kawasan memberikan rupa yang menarik dan mesra alam.
- Aluminium berkualiti tinggi yang tahan cuaca dan tidak mudah karat.
- Aluminum dengan ketebalan yang mencukupi untuk memastikan kekuatan dan kestabilan struktur,

Warna

- Warna perlulah sesuai dengan pembangunan di kawasan sekitar yang mencerminkan elemen semula jadi dan budaya setempat.

KIOSK YANG DIBENARKAN

i. Guna aluminium kalis karat dan tahan cuaca untuk memastikan ketahanan dan jangka hayat kiosk dalam pelbagai keadaan cuaca.
ii. Akses yang mudah bagi semua pengguna termasuk mereka yang mempunyai keperluan khas seperti menyediakan ruang untuk kerusi roda.
iii. Warna dan grafik yang menarik perhatian serta sesuai dengan identiti jenama atau tema kawasan.
iv. Ruang yang mencukupi untuk pelanggan berinteraksi tanpa mengganggu laluan pejalan kaki.
v. Saiz minimum kiosk ialah 3m x 3m yang dapat memberikan keselesaan dalam pergerakan.
vi. Ketinggian minimum kiosk ialah 4.5m dengan tujuan untuk memudahkan peredaran udara.

KIOSK YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak penggunaan aluminium berkualiti rendah atau bahan lain yang tidak tahan terhadap cuaca dan hakisan yang boleh merosakkan struktur kiosk.
ii. Hindari reka bentuk yang mengabaikan aspek keselamatan seperti lokasi yang tidak selamat atau akses yang terhad yang boleh membahayakan pengguna.
iii. Hindari penempatan kiosk yang menghalang laluan pejalan kaki atau akses ke kawasan lain yang boleh menyebabkan kesesakan dan mengganggu pergerakan.

P) Garis Panduan Rel Penghadang *(Handrail)* / Pagar

Reka bentuk dan penempatan pagar dan rel penghadang bertujuan untuk memastikan keselamatan, keselesaan dan kesesuaian estetika dengan persekitaran. Pagar berfungsi sebagai elemen pemisah dan perlindungan, sambil melengkapkan identiti visual kawasan bandar dan pekan. Rel penghadang ialah penghalang keselamatan yang dipasang untuk melindungi pengguna daripada bahaya, mencegah kemalangan dan mengawal aliran lalu lintas.

Reka Bentuk

- Reka bentuk perlulah harmoni dengan imej warisan setempat.
- Perlu seiring dengan identiti kawasan. Di kawasan bersejarah atau tradisional, pagar dengan elemen klasik atau kayu mungkin lebih sesuai, manakala di kawasan moden, pagar logam dengan reka bentuk minimalis lebih *ideal*.
- Ketinggian pagar perlu disesuaikan dengan fungsinya. Pagar keselamatan biasanya lebih tinggi, manakala pagar hiasan boleh lebih rendah dan bersifat simbolik.
- Kawasan yang memerlukan privasi seperti taman rekreasi, reka bentuk tertutup sementara untuk pemisah biasa, reka bentuk terbuka dan mesra pengguna adalah lebih sesuai.
- Mudah diakses dan cukup lebar untuk pelbagai keperluan termasuk laluan untuk pengguna berkerusi roda atau peralatan penyelenggaraan.

Bahan Binaan

- Bahan yang tahan lasak dan cuaca seperti besi, aluminium atau kayu terawat (ergonomik).
- Dapat bertahan dalam jangka masa panjang dengan sedikit pemeliharaan.

Warna

- Kontras atau harmoni dengan landskap sekeliling seperti warna *neutral* atau warna yang sesuai dengan identiti kawasan.

KIOSK YANG DIBENARKAN

i. Pagar sedia ada yang masih bertahan perlu dikekalkan dan dipulihara menjadi sebahagian elemen bangunan atau kawasan warisan.
ii. Pembinaan pagar privasi bagi bangunan persendirian, perlu disesuaikan dengan elemen telus pandangan *(transparency)* supaya tidak menghalang pandangan fasad bangunan serta reka bentuknya harus mempunyai ciri dan identiti warisan setempat.
iii. Ditempatkan di lokasi yang tidak menghalang pemandangan penting atau akses utama serta tidak mengganggu aliran trafik pejalan kaki.

KIOSK YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Elak reka bentuk dengan bahagian tajam atau celah yang boleh mencederakan pengguna.
ii. Bukaan antara rel penghadang tidak boleh dibina secara tertutup untuk mengelak potensi kawasan tersorok atau terlindung.

Q) Garis Panduan *Bollard* Penghadang

Bollard merupakan elemen kebiasaan dalam perabot jalan yang direka bentuk untuk mengawal trafik, menghalang kenderaan daripada memasuki kawasan pejalan kaki, melindungi bangunan dan laluan di sisi bangunan serta menghalang parkir.

Reka Bentuk

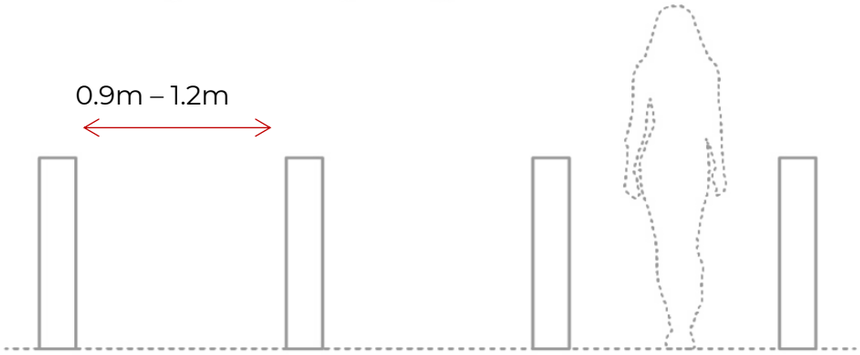
- Reka bentuk bollard perlulah harmoni dengan imej warisan setempat.
- Ketinggian ini bersesuaian dengan skala manusia dan tidak menghalang tahap penglihatan.
- Tidak tajam dan berbentuk separuh bulatan di setiap sisi adalah digalakkan.

Bahan Binaan

- Bollard dibina menggunakan bahan yang pelbagai termasuklah kayu, besi, granit, konkrit dan batu-bata.
- Tekstur dan perincian bollard haruslah bersesuaian dan mengadaptasi dengan seni bina bangunan dan monumen warisan di sekitarnya.
- Menggunakan bollard yang keras seperti besi dan simen agar sebarang kenderaan yang terbabas tidak merempuh ke kawasan laluan pejalan kaki yang akan membahayakan keselamatan pengguna.

Warna

- Warna bollard sesuai dan berkait dengan seni bina bangunan dan monumen warisan di sekitarnya.
- Jelas dan kontra seperti hitam, merah dan biru untuk memastikan ia boleh dilihat dari jarak yang jauh.



Rajah 5-13 : Panduan Jarak di Antara *Bollard* Penghadang
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

BOLLARD PENGHADANG YANG DIBENARKAN

i. Kedudukan *bollard* perlu diletakkan mengasingkan laluan kenderaan dan laluan pejalan kaki.
ii. Diletakkan dalam jarak minimum 0.3m dari kerb di bahagian tepi jalan.
iii. Jarak antara setiap *bollard* ialah antara 0.9m hingga 1.2m dan disusun secara teratur untuk memberi laluan kepada golongan kurang upaya yang menggunakan kerusi roda.
iv. Saiz diameter yang sesuai bagi *bollard* ialah 0.15m hingga 0.3m.
v. Ketinggian setiap *bollard* mestilah di antara 0.6m hingga 0.9m.

BOLLARD PENGHADANG YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Penempatan *bollard* yang menghalang laluan pejalan kaki atau akses ke kawasan penting, yang boleh menjejaskan pergerakan pengguna.
ii. Bentuk atau corak yang terlalu kompleks yang boleh mengalihkan perhatian atau mengelirukan pengguna.

Rajah 5-14 : Spesifikasi Penyediaan *Bollard* Penghadang
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

R) Garis Panduan Tempat Letak Kereta (TLK)

Tempat letak kereta adalah ruang yang disediakan secara terancang sebagai tempat untuk meletak kereta. Kemudahan tempat letak kereta secara terbuka banyak disediakan di setiap bandar bagi menampung jumlah kenderaan yang mengunjunginya setiap hari untuk menjalankan pelbagai aktiviti. Kebiasaannya, tempat letak kereta terbuka tidak mempunyai bumbung dan disediakan di kawasan yang lapang.

Reka Bentuk

- Kemasan tempat letak kereta mestilah mempunyai permukaan yang mampat dan rata.
- Petak tempat letak kereta biasanya direka dengan saiz standard 2.5m x 5.0m. Petak yang lebih besar atau berasingan perlu disediakan untuk kenderaan khas seperti kenderaan orang kurang upaya (OKU) atau basikal.
- Susunan bersudut 90°, 60°, atau 45° bergantung pada ruang dan aksesibiliti.
- Lebar lorong tempat letak kereta hendaklah cukup luas (sekitar 6 meter untuk susunan 90°).

Bahan Binaan

- Konkrit bertetulang menjadi pilihan popular untuk tempat letak kereta kerana ia tahan lasak dan mampu memuatkan kenderaan.
- Permukaan konkrit boleh dirawat dengan tekstur atau kemasan anti-gelincir untuk mengurangkan risiko tergelincir.

Warna

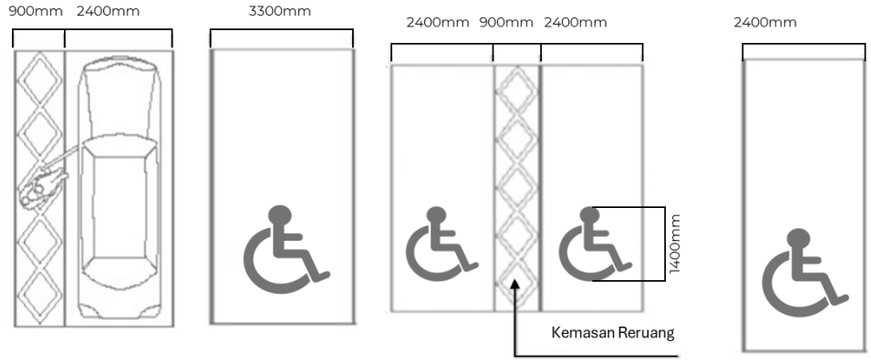
- Warna atau corak yang sesuai untuk meningkatkan estetika serta membantu mengurangkan kesan haba.
- Garisan parkir dilukis menggunakan warna putih atau kuning untuk memberi panduan yang jelas kepada pemandu.
- Ruang tempat letak kereta untuk Orang Kurang Upaya (OKU) ditandai dengan garisan dan simbol warna biru, yang juga dapat menampilkan ikon kerusi roda.
- Warna merah atau jingga digunakan untuk menandakan kawasan larangan atau zon kecemasan seperti di sepanjang pintu masuk atau zon palang keselamatan, memberi amaran kepada pengguna agar tidak meletakkan kenderaan.
- Laluan pejalan kaki di kawasan tempat letak kereta boleh dicat dengan warna berbeza seperti hijau atau biru untuk menunjukkan zon selamat untuk pejalan kaki dan mengurangkan risiko kemalangan.

TEMPAT LETAK KERETA (TLK) YANG DIBENARKAN

i. Lokasi perletakan tempat letak kereta OKU perlu berhampiran dengan pintu masuk utama.
ii. Saiz tempat letak perlu berukuran 3,300mm lebar dan 4,800mm panjang untuk OKU.
iii. Tempat letak kereta OKU, penggunaan simbol papan tanda tempat letak kereta perlu mematuhi piawaian antarabangsa iaitu berwarna biru dan putih.
iv. Menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi dengan mengambil kira keperluan pelanggan OKU dan pelanggan berkeluarga (kanak-kanak dan bayi) serta pemandu wanita berseorangan *(single woman driver)*.
v. Dilengkapi dengan kemudahan tempat letak kereta *off-street parking* atau *on-street parking* mengikut piawaian perancangan semasa.
vi. Tempat letak kenderaan berpusat perlu menghadap bangunan atau lain-lain aktiviti yang menjadi tumpuan orang awam.
vii. Menyediakan petak tempat letak kereta khas berdekatan dengan pintu masuk dan keluar yang dilengkapi dengan tanjakan untuk kemudahan pengguna OKU.

TEMPAT LETAK KERETA (TLK) YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Tempat letak kereta OKU di taman awam tidak boleh dihalang atau digunakan oleh pengguna lain.
ii. Tempat letak motosikal perlu di tempat tempat tersorok tidak dibenarkan. Ia perlu disediakan di kawasan yang mudah dilihat dan laluan tumpuan utama. Tempat letak motosikal berkunci digalakkan.



Rajah 5-15 : Spesifikasi Penyediaan Tempat Letak Kereta (TLK)
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

S) Garis Panduan Pencahayaan

Pencahayaan dalam reka bentuk landskap memainkan peranan penting dalam mewujudkan suasana, memastikan keselamatan dan meningkatkan daya tarikan ruang pada waktu malam. Garis panduan ini memberikan prinsip asas bagi pencahayaan landskap yang berfungsi untuk menonjolkan elemen reka bentuk utama, meningkatkan pengalaman pengguna serta menyokong keselamatan dan kemudahan.

Reka Bentuk

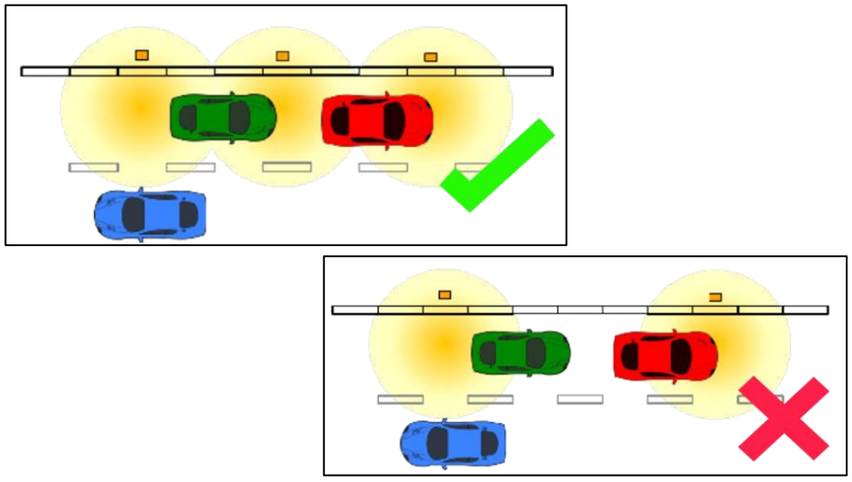
- Ketinggian lampu untuk laluan pejalan kaki adalah di antara 2.1m hingga 3m.
- Penggunaan lampu jalan yang menggunakan sumber cahaya *natrium* bertekanan tinggi.
- Kawasan kediaman bertingkat rendah, penggunaan tiang pencahayaan antara 6 hingga 9 meter.
- Pencahayaan yang mencerminkan identiti dan ciri-ciri unik kawasan seperti warisan budaya, sejarah atau keindahan alam semula jadi.

Bahan Binaan

- Pencahayaan berfungsi *(functional lighting)* untuk laluan pejalan kaki, pintu masuk dan kawasan tempat letak kereta.
- Pencahayaan aksen *(accent lighting)* untuk elemen seperti pokok, patung atau struktur unik.
- Pencahayaan ambient *(ambient lighting)* sebagai pencahayaan latar yang menyeluruh, mencipta suasana lembut di ruang awam atau rekreasi.

Warna

- Suhu warna yang lebih hangat (kuning atau putih lembut) sering digunakan untuk mewujudkan suasana yang lebih tenang di taman dan kawasan rekreasi.
- Cahaya putih terang atau *neutral* digunakan di kawasan yang memerlukan keselamatan atau penekanan arah laluan.



Rajah 5-16 : Panduan Perletakan Lampu Jalan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

PENCAHAYAAN YANG DIBENARKAN

i. Cahaya hendaklah mencukupi melalui penyediaan lampu jalan.
ii. Pencahayaan haruslah disediakan di laluan yang gelap, tersorok dan juga lorong belakang.
iii. Pencahayaan laluan pejalan kaki dan penunggang basikal haruslah mendapat pencahayaan semula jadi yang optimum pada waktu siang.
iv. Aras pencahayaan di lintasan pejalan kaki perlu konsisten dengan pencahayaan di laluan pejalan kaki bagi mengurangkan tahap silau atau perubahan pencahayaan yang mendadak dan dapat memberi amaran awal kepada pemandu untuk melihat pejalan kaki dengan lebih jelas.

PENCAHAYAAN YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Perletakan di bahagian tengah tidak dibenarkan untuk mengelakkan berlakunya gangguan terhadap kelancaran perjalanan pengguna dan mewujudkan rasa tidak selesa kepada pengguna.
ii. Pencahayaan yang tidak mencukupi atau terlalu menyilaukan yang boleh menjejaskan keselamatan
iii. Pencahayaan yang tidak sesuai dengan konteks tempatan.

Rajah 5-17 : Panduan Ketinggian Lampu Jalan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Contoh Lintasan Pejalan Kaki Yang Dilengkapi Dengan Lampu Dengan Jarak Yang Konsisten
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Contoh Laluan pejalan kaki dan Laluan Basikal Yang Dilengkapi Dengan Pencahayaan Yang Mencukupi
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

5.4.2 GP 2: Garis Panduan Pemeliharaan Warisan

Garis panduan ini bertujuan memastikan perancangan dan pembangunan landskap di tapak warisan daerah Jerantut dilakukan secara sistematik. Ia bertujuan melindungi warisan budaya tempatan sambil memperkenalkan elemen landskap yang sesuai dengan identiti, sejarah dan nilai setempat. Panduan ini juga menyeimbangkan pemuliharaan budaya dengan keperluan pembangunan moden, meningkatkan daya tarikan serta kelestarian kawasan untuk masyarakat dan pelancong. Kawasan, tapak dan bangunan yang mempunyai nilai warisan dan sejarah perlu dikenal pasti dan ditandakan di peringkat awal untuk dilindungi dan dipelihara.

Reka Bentuk

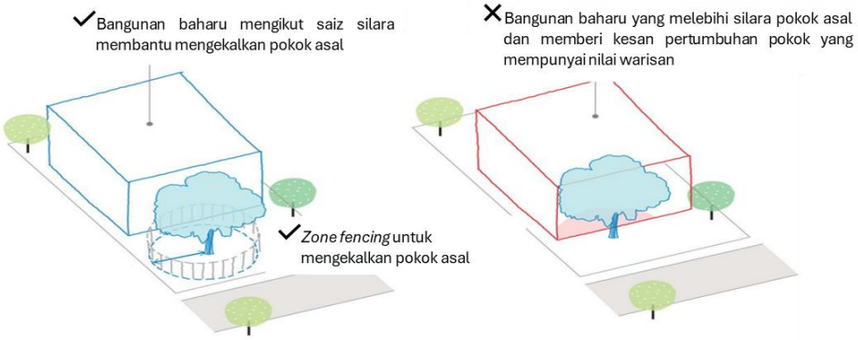
- Bangunan dan struktur warisan dikekalkan dalam bentuk asalnya.
- Laluan pejalan kaki yang menyerupai jalan lama.
- Ruang awam seperti plaza untuk menggalakkan aktiviti sosial seperti aktiviti kebudayaan.
- Kawasan lapang bertema yang mencerminkan identiti budaya atau sejarah kawasan diwujudkan di sekitar bangunan warisan atau di ruang awam berhampiran.
- Papan tanda dan elemen informasi direka bentuk dengan serasi dengan bangunan sekitarnya.

Bahan Binaan

- Bahan yang sesuai dengan identiti warisan dan mengekalkan suasana klasik dan autentik.
- Mesra alam dan tahan lama untuk mengurangkan kesan kepada alam sekitar.

Warna

- Warna-warna lembut mencerminkan era sejarah kawasan seperti warna putih atau coklat mengekalkan elemen klasik dan tradisional.
- Warna bangunan perlu signifikan dalam menonjolkan karakter asal bangunan.



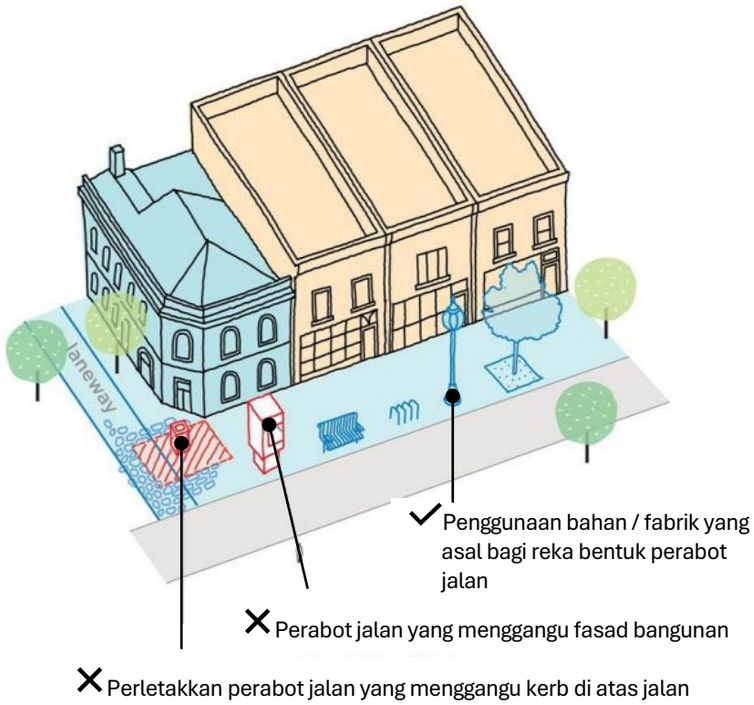
Rajah 5-18 : Panduan Perletakan Pokok di Bangunan Bercirikan Warisan
Sumber: Heritage Design Guide, City of Melbourne 2020

KAWASAN DAN BANGUNAN WARISAN YANG DIBENARKAN

i. Perabot jalan perlu diselenggara secara berkala bagi tujuan pemuliharaan integriti struktur dan keselamatan awam.
ii. Penggantian atau penyediaan baharu mesti menggunakan bahan asal atau serupa dan tidak menghalang pandangan fasad bangunan.
iii. Penggunaan bahan / fabrik yang asal bagi reka bentuk perabot jalan.
iv. Bagi memastikan panorama asal kawasan warisan dikekalkan, kawasan taman awam dan tanah lapang sedia ada perlu diwartakan agar tidak ditukar fungsi.
v. Bangunan baharu mengikut saiz silara membantu mengekalkan pokok asal.
vi. *Zone fencing* untuk mengekalkan pokok asal.

KAWASAN DAN BANGUNAN WARISAN YANG TIDAK DIBENARKAN

i. Perabot jalan yang menggangu fasad bangunan.
ii. Perletakkan perabot jalan yang menggangu kerb di atas jalan.
iii. Bangunan baharu yang melebihi silara pokok asal dan memberi kesan pertumbuhan pokok yang mempunyai nilai warisan.
iv. Seni visual yang dilukis / dipamer tidak boleh menggangu atau menghalang fasad bangunan.



Rajah 5-19 : Ilustrasi Peletakan Perabot Jalan Yang Yang Harmoni Dengan Persekitarannya Serta Tidak Menganggu dan Menutup Pandangan Fasad Bangunan
Sumber: Heritage Design Guide, City of Melbourne 2020

5.4.3 GP 3: Garis Panduan Pembangunan Tanah Lapang dan Rekreasi

Garis panduan ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi pelaksana dan pemaju dalam merancang, mengawal dan mereka bentuk penyediaan kawasan lapang khususnya semasa peringkat permohonan kebenaran merancang. Tanah lapang secara umumnya boleh didefinisikan sebagai suatu kawasan atau tempat awam yang digunakan untuk tujuan rekreasi aktif atau pasif. Secara terperinci, ia meliputi dua (2) kategori berikut:-

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

A) Perancangan Peralatan Permainan Mengikut Umur Kanak-Kanak

Penyediaan peralatan permainan di kawasan rekreasi perlu dipelbagaikan mengikut kategori umur untuk menjamin keselesaan dan keselamatan penggunaan peralatan tersebut mengikut piawaian dan keperluan Peraturan Perlindungan Pengguna (Perakuan Kelulusan & Tanda Pematuhan Standard Keselamatan) 2009, Peraturan Perlindungan Pengguna (Standard Keselamatan Bagi Mainan) 2009 dan Pertubuhan Keselamatan Taman Permainan Kanak-Kanak Malaysia (PSAM).

Reka Bentuk Peralatan
Semua peralatan dan perabot taman perlu mengikut piawaian dan keperluan Peraturan Perlindungan Pengguna (Perakuan Kelulusan dan Tanda Pematuhan Standard Keselamatan) 2009 serta Peraturan Perlindungan Pengguna (Standard Keselamatan Bagi Mainan) 2009.

Susun Atur Alat Permainan
Susun atur peralatan permainan perlu bersesuaian bagi memudahkan pergerakan pengguna serta mudah diperhatikan oleh orang dewasa.

B) Keperluan Perabot Taman

Pintu Pagar
Bagi kawasan rekreasi berpagar, hendaklah menyediakan sekurang-kurangnya dua (2) pintu keluar-masuk yang tidak berhalangan (*barrier free*).

Papan Tanda Bersepadu
Papan tanda bersepadu bertujuan sebagai petunjuk arah, amaran, maklumat, fungsi taman dan sebagainya dalam penyediaan kawasan lapang.

Lampu
Pemasangan lampu yang sesuai di kawasan lapang / rekreasi bagi pencahayaan, mencegah jenayah dan masalah sosial serta berfungsi sebagai landskap kejur di kawasan lapang.

Laluan Masuk
Penyediaan ramp untuk memudahkan pergerakan kanak-kanak dan golongan orang kurang upaya (OKU).

Tong Sampah
Penyediaan tong sampah di kawasan tumpuan aktiviti bagi menjamin kebersihan kawasan lapang.

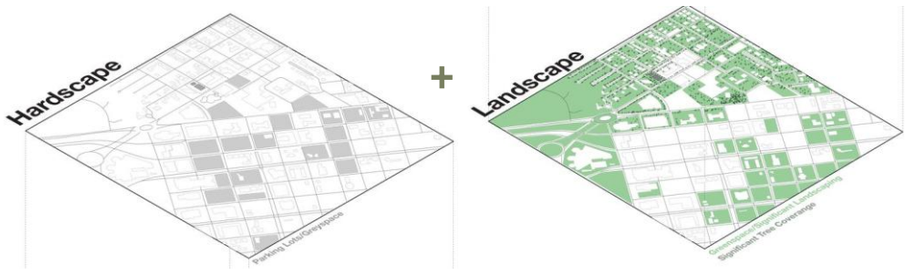
C) Penyediaan Landskap Lembut

i. Kawasan rekreasi mesti dirizabkan 10% daripada keseluruhan pembangunan perumahan, perdagangan, perindustrian, kawasan bercampur, pelancongan dan institusi mengikut piawaian JPBD.
ii. PLANMalaysia menetapkan 60% kawasan untuk landskap lembut dan 40% untuk "*plinth area*."
iii. Penyediaan landskap lembut tidak boleh kurang daripada 60% daripada kawasan rekreasi, tetapi untuk kawasan bandar, ia boleh disesuaikan kepada minimum 40%.
iv. Fungsi dan pembahagian ruang landskap bergantung kepada jenis kawasan tanah lapang dan taman rekreasi berdasarkan piawaian PLANMalaysia.

D) Jarak Penanaman

i. Jarak tanaman adalah bergantung kepada reka bentuk landskap taman, jenis tanaman dan fungsi penanaman. Digalakkan penanaman secara bebas untuk mewujudkan keadaan semula jadi.
ii. Secara umum, jarak tanaman hendaklah memudahkan kerja penyelenggaraan dijalankan.

Landskap lembut dan kejur saling melengkapi, di mana landskap lembut menyumbang kepada ekologi dan estetika, manakala landskap kejur menyediakan fungsi dan aksesibiliti untuk persekitaran yang harmoni dan lestari.



HIERARKI	KELUASAN	TAMPUNGAN DAN LINGKUNGAN	FUNGSI
Taman Bandaran / Taman Tempatan	Minimum 5.0 hektar / 12.36 eka	Tampungan >50,000 Penduduk lingkungan ½ jam perjalanan >10.0 km	Taman ini berfungsi untuk memenuhi keperluan penduduk sesebuah bandar / daerah bagi tujuan aktiviti rekreasi, riadah, sukan, interaksi sosial dan menikmati keindahan alam semula jadi.
Taman Kejiranan	Minimum 1.0 hektar / 2.47 ekar	Tampungan 5,000 – 10,000 penduduk lingkungan 1.0km – 3.0 km	Taman ini berfungsi sebagai kawasan rekreasi dalam sesebuah Kawasan kejiranan bagi keperluan penganjuran aktiviti rekreasi, riadah, sukan dan interaksi sosial penduduk.
Taman Permainan / Laman Permainan	Minimum 0.1 hektar / 0.25 ekar	Tampungan 500 – 2,000 penduduk dalam lingkungan kurang dari 0.5km	Taman ini berfungsi sebagai Kawasan rekreasi dalam lingkungan jarak berjalan kaki yang dapat menampung keperluan aktiviti rekreasi, riadah, sukan dan juga keperluan interaksi social penduduk.

Jadual 5-20 : Hierarki Tanah Lapang dan Rekreasi
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

E) Penyediaan Kawasan Lapang Bagi Pemajuan Dalam Skim Pembangunan (Pelan Susun Atur) dan Pembangunan Lot Individu

i. Pemajuan Perumahan

- Perumahan Bukan Strata dan Strata Bertanah

  Penyediaan 10% kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perumahan bukan strata dan strata bertanah adalah tertakluk kepada :–
  - 7% disediakan sebagai kawasan lapang berfungsi
  - 3% boleh diambil kira daripada keluasan kemudahan awam, utiliti / infrastruktur yang terdapat dalam pemajuan tersebut.

- Perumahan Strata Bertingkat

  Penyediaan 10% kawasan lapang yang diperlukan bagi pemajuan perumahan strata bertingkat adalah tertakluk kepada :–
  - 5% disediakan secara efektif di aras tanah / *top basement slab* termasuk *perimeter planting*
  - 5% boleh disediakan di *rooftop / podium*.

ii. Pemajuan Komersial

- Komersial Bukan Strata / Lot Perdagangan Secara Individu

  Penyediaan 10% kawasan lapang yang diperlukan adalah tertakluk kepada :-
  - 5% dsediakan sebagai kawasan lapang berfungsi
  - 5% boleh diambil kira daripada keluasan kemudahan awam, utiliti / infrastruktur yang terdapat dalam pemajuan tersebut

iii. Pemajuan Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Penyediaan kawasan lapang bagi pemajuan institusi dan kemudahan masyarakat di dalam skim pembangunan baharu perlu menyediakan 10% keperluan kawasan lapang. Manakala bagi kawasan institusi dan kemudahan masyarakat secara *infill* atau di plot-plot di dalam pelan induk / pelan susun atur yang telah diluluskan keperluan penyediaan kawasan lapang adalah sebanyak 5%.

F) Pemilihan Landskap Lembut

Pemilihan landskap lembut dalam pembangunan landskap daerah Jearntut adalah kaedah strategik bertujuan untuk mencipta suasana yang harmoni dan menyegarkan di tengah-tengah persekitaran bandar yang berkembang pesat. Landskap lembut yang merangkumi penggunaan tanaman, pokok, rumput dan elemen semula jadi, dipilih untuk menambahkan elemen kehijauan yang mampu memulihkan keseimbangan ekosistem bandar, meningkatkan estetika kawasan serta menyokong kesejahteraan mental dan fizikal penduduk.

Penggalakkan penggunaan pokok teduhan dalam pembangunan adalah langkah penting untuk meningkatkan keselesaan dan estetika kawasan. Pokok teduhan membantu menurunkan suhu persekitaran dan menyokong biodiversiti dengan menyediakan habitat untuk haiwan dan membantu mengawal hakisan tanah serta meningkatkan kualiti udara. Penambahan pokok teduhan dapat mencipta persekitaran yang lebih hijau, menyegarkan dan mesra penduduk.

Penggalakkan penggunaan pokok renek dalam pembangunan landskap adalah langkah bijak untuk memperindah dan memperkayakan persekitaran bandar. Pokok renek membantu mengawal hakisan tanah, mengurangkan pertumbuhan rumpai dan mengekalkan kelembapan tanah. Selain itu, pokok renek menyokong biodiversiti dan menambah daya tarikan lanskap dengan warna dan tekstur yang pelbagai. Penanaman pokok renek dapat mencipta ruang yang estetik dan berfungsi meningkatkan kesejahteraan persekitaran bandar.

Saiz Standard Tanaman Untuk Kerja Landskap

Jadual 5-14 menunjukkan rujukan untuk saiz tumbuhan yang sesuai untuk kerja landskap. Walau bagaimanapun, untuk tujuan tertentu seperti nilai estetika, fungsi dan kesan reka bentuk, saiz ini boleh diubah suai berdasarkan konsep reka bentuk penanaman.

KATEGORI	TINGGI KESELURUHAN (MM)	TINGGI BATANG (MM)	DIAMETER BATANG (MM)	SEBARAN (MM)	CATATAN
Penutup Bumi	150				Saiz polibeg - 150mm Saiz tanaman - 150mm tinggi keseluruhan dengan minimum 9 keratan pokok
Pokok Renek	150 – 1000			300 – 500	
Pokok Utama					
Pokok Standard	2100 – 3000	2.0m	25 – 75		Batang utama tegak lurus dan mempunyai sistem percabangan yang baik
Pokok Separa Matang	3000 – 5000	2.0m	75 – 150		Batang utama tegak lurus dan mempunyai sistem percabangan yang baik
Pokok Matang	>5000	2.0m	75 – 150		Pokok sihat, batang tegak lurus dan mempunyai silara yang baik
Palma					
Palma Berbatang Tunggal		>1200			Batang tegak lurus dan daun rimbun
Palma Berkelompok		>750			Minimum 3 batang palma di dalam satu rumpun

Jadual 5-14 : Saiz Standard Tanaman Untuk Kerja Landskap
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Nota:
Tinggi batang palma – Diukur dari aras tanah sehingga ke pangkal ranting / pelepah pertama.
Tinggi keseluruhan palma – Diukur dari aras tanah sehingga ke cabang teratas ranting pokok / pelepah palma.

G) Perincian Landskap Lembut

Reka bentuk landskap lembut merupakan elemen penting dalam pembentukan persekitaran yang harmoni, selesa dan lestari. Ia merujuk kepada penggunaan bahan hidup seperti pokok, rumput, bunga, semak dan penutup bumi yang berperanan bukan sahaja sebagai hiasan, tetapi juga untuk meningkatkan nilai ekologi, mikroiklim dan kesejahteraan ruang bina.

Dalam konteks penyediaan garis panduan landskap, komponen landskap lembut perlu direka bentuk secara menyeluruh dan bersepadu bagi memastikan fungsi estetik, ekologi dan sosial dapat dicapai dengan berkesan. Reka bentuk landskap lembut hendaklah mempertimbangkan faktor seperti kesesuaian spesies dengan iklim tempatan, keperluan penyelenggaraan, keupayaan penyerapan air serta kesan visual terhadap ruang persekitaran. Gabungan elemen seperti pokok teduhan, pokok renek, rumput hiasan, tanaman penutup bumi, tumbuhan penghadang dan tanaman tepi jalan mampu mewujudkan suasana yang menarik serta membantu dalam kawalan hakisan tanah, pengurangan haba bandar dan peningkatan biodiversiti.

Secara keseluruhan, komponen landskap lembut menjadi asas kepada keseimbangan antara pembangunan fizikal dan alam semula jadi, serta menjadi panduan penting dalam memastikan setiap pembangunan menepati prinsip reka bentuk landskap mampan dan beridentiti tempatan.

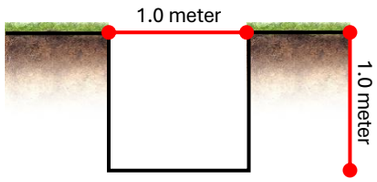
1) Penyediaan Lubang Tanaman

Penyediaan lubang tanaman yang baik adalah langkah penting bagi memastikan tanaman tumbuh dengan sihat dan mendapat nutrien secukupnya. Garis panduan ini merangkumi langkah-langkah penting dari pembersihan tapak hingga pengisian tanah dan pengairan bagi memastikan tanaman dapat berkembang dengan optimal.

Saiz Lubang Tanaman

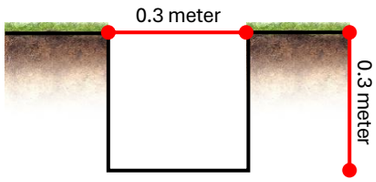
1. Pokok Utama / Pokok Palma

1.0m x 1.0m x 1.0m atau 2 kali ganda saiz bebola akar (*burlap*)



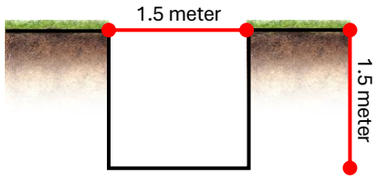
2. Pokok Renek

Minimum 1.0m x 1.0m x 1.0m



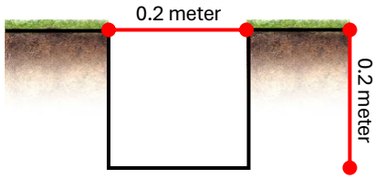
3. Pokok Matang

Minimum 1.5m x 1.5m x 1.5m



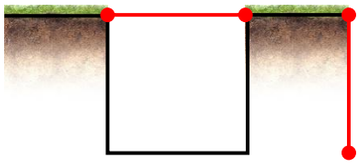
4. Penutup Bumi (*Ground Cover*)

0.2m x 0.2m x 0.2m



5. Pokok *'Transplant'*

2 kali ganda dari saiz bebola akar (*burlap*)



6. Pokok Pemanjat *(Climber Plant)*

Di tepi tembok:
0.3m x 0.15m x 0.15m

Kawasan laluan / *trellis:*
0.2m x 0.2m x 0.2m

Kawasan tanah:
0.15m x 0.15m x 0.15m

Rajah 5-21 : Saiz Lubang Mengikut Standard Piawaian
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Nota:
Adalah dicadangkan supaya lubang penanaman pokok utama dan pokok palma disediakan terlebih dahulu dan dilakukan kerja penanaman, sebelum penggalian lubang untuk bahan penanaman lain dijalankan.

Kaedah Pembentukan Penyediaan Lubang Tanaman

Kaedah pembentukan penyediaan lubang tanaman melibatkan perkara-perkara berikut:-

i. Menentukan lokasi lubang tanaman seperti yang dinyatakan di dalam Pelan Penanaman Landskap.
ii. Menandakan lokasi lubang penanaman dengan kayu penanda.
iii. Memastikan kaedah / cara penggalian lubang yang praktikal dan bersesuaian dengan keadaan tapak projek. Disyorkan, penggalian pokok utama dan palma menggunakan jentera untuk meminimumkan masa.

Nota:
Untuk tanaman di kawasan tanah bermasalah, saiz lubang tanaman mestilah melebihi saiz piawaian standard untuk memastikan tanaman dapat tumbuh dengan baik.

Penggunaan Lubang Persegi

Penggunaan lubang persegi melibatkan perkara-perkara berikut:-

i. Lubang tanaman persegi mempercepat pertumbuhan pokok untuk menggalakkan pertumbuhan akar.
ii. Akar lebih mudah untuk tumbuh menembusi dinding tanah daripada membelok 90˚ mengikut lubang tanaman.
iii. Lubang tanaman bulat boleh menyebabkan pembentukan akar girdling.

2) Kaedah Penanaman Pokok

Bahan tanaman mestilah ditanam dengan segera sebaik saja tiba di kawasan projek. Perlu mengelakkan penanaman dalam cuaca kering kerana akan mengakibatkan sistem akar mengering dan daun hangus.

Pokok Utama / Pokok Palma

i. Perlu memastikan lubang tanaman disediakan mengikut spesifikasi 1m x 1m x 1m.
ii. Memasukkan ¼ daripada lubang penanaman dengan tanah campuran dan baja pengakaran.
iii. Mengeluarkan bahan tanaman dan memastikan akar tidak rosak. Akar tua dan berserabut perlu dicantas dan dirawat dengan racun kulat.
iv. Memasukkan tanaman ke dalam lubang penanaman. Perlu memastikan bahan tanaman tegak.
v. Pacak kayu pancang berukuran 3000mm x 50mm x 50mm ke dalam 1000mm tanah di sisi bebola akar.
vi. Isi lubang penanaman dengan tanah campuran dan memadatkan tanah.
vii. Siram sebaik sahaja bahan tanaman yang ditanam.

Campuran Tanah Mengikut Nisbah

Campuran Tanah 1:1:1
- 1 campuran top soil
- 1 campuran kompos
- 1 campuran pasir

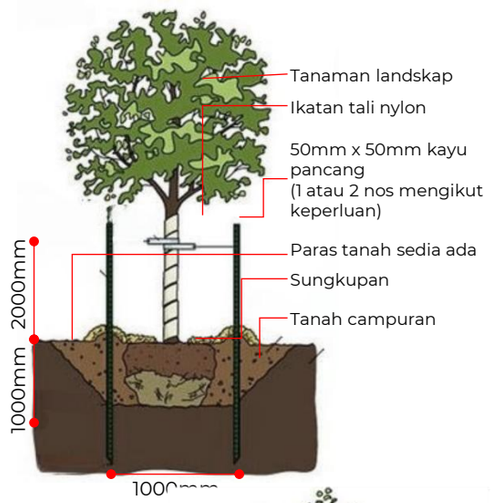
Nota: Campuran sesuai untuk tanaman semaian, sebelum dipindahkan ke pasu yang lebih besar.

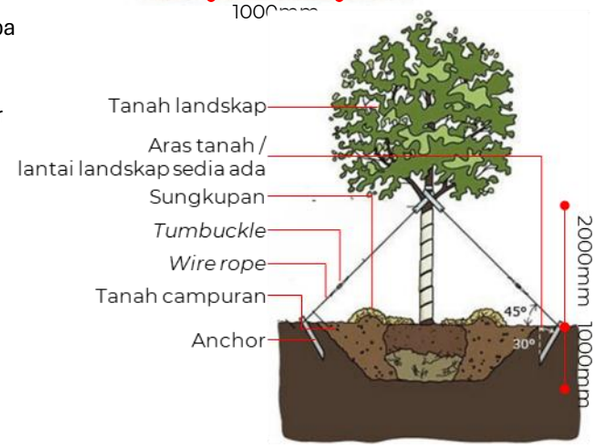
Campuran Tanah 2:1:1
- 2 campuran top soil
- 1 campuran kompos
- 1 campuran sabut kelapa

Nota: Campuran memberi nutrient dan penyerapan air yang bagus untuk pokok.

Campuran Tanah 3:2:1
- 3 campuran top soil
- 2 campuran kompos
- 1 campuran pasir

Nota: Campuran untuk semua jenis tanaman.





Rajah 5-25: Keratan Rentas Penanaman Pokok Utama
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Pokok Renek

i. Perlu memastikan lubang tanaman disediakan mengikut spesifikasi.
ii. Memasukkan ¼ daripada lubang penanaman dengan tanah campuran dan baja pengakaran.
iii. Mengeluarkan bahan tanaman. Teknik penanaman:-
   - Memadatkan tanah sebelum polibeg dibuka.
   - Menggunakan pisau untuk membuat toretan di tepi polibeg.
iv. Akar tua, mati, berserabut dan tidak dikehendaki perlu dibuang.
v. Memasukkan tanaman ke dalam lubang penanaman. Memasukkan tanah campuran dan dipadatkan.
vi. Isi lubang penanaman dengan tanah campuran dan memadatkan tanah.
vii. Siram sebaik sahaja bahan tanaman ditanam.

Campuran Tanah Mengikut Nisbah

Campuran Tanah 1:1:1
- 1 campuran *top soil*
- 1 campuran kompos
- 1 campuran pasir

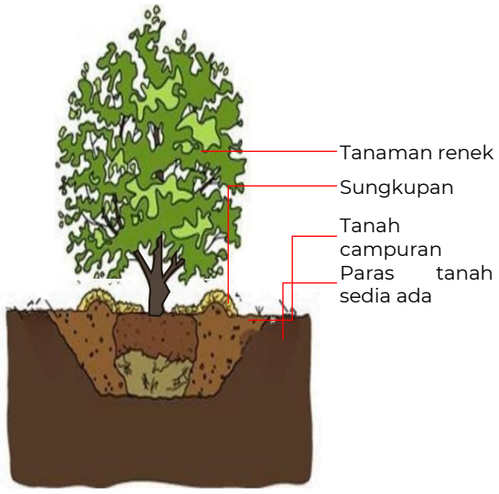
Nota: Campuran sesuai untuk tanaman semaian, sebelum dipindahkan ke pasu yang lebih besar.

Campuran Tanah 2:1:1
- 2 campuran top soil
- 1 campuran kompos
- 1 campuran sabut kelapa

Nota: Campuran memberi nutrient dan penyerapan air yang bagus untuk pokok.

Campuran Tanah 3:2:1
- 3 campuran *top soil*
- 2 campuran kompos
- 1 campuran pasir

Nota: Campuran untuk semua jenis tanaman



Jenis - jenis Sungkupan
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Penutup Bumi *(Ground Cover)*

i. Menandakan kawasan penanaman.

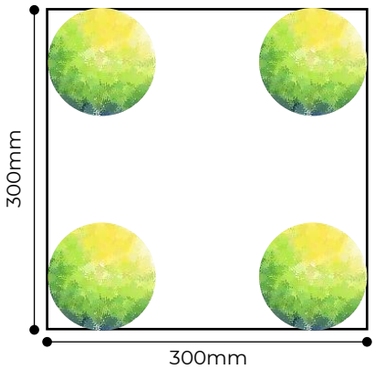
ii. Gali lubang penanaman sedalam 150mm.

iii. Memasukkan tanah campuran. Jika tanaman berkelompok, campuran tanah perlu dibentuk menjadi batas setinggi 100mm.

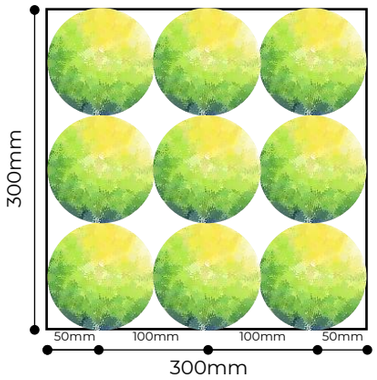
iv. Mengeluarkan bahan tanaman. Jika akar terlalu padat, menguraikan akar sebelum ditanam.

v. Tanam dan memadatkan tanah.

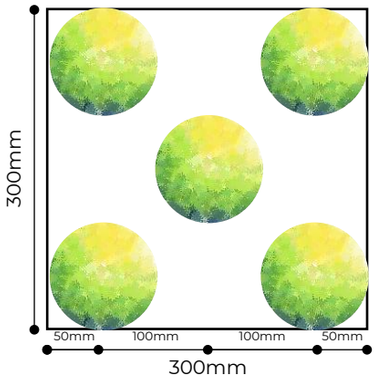
vi. Siram sebaik sahaja kerja penanaman selesai.



Teknik susunan 4 nos tanaman penutup bumi (*groundcover*) per sekaki persegi kawasan penanaman



Teknik susunan 9 nos tanaman penutup bumi (*groundcover*) per sekaki persegi kawasan penanaman



Teknik susunan 5 nos tanaman penutup bumi (*groundcover*) per sekaki persegi kawasan penanaman

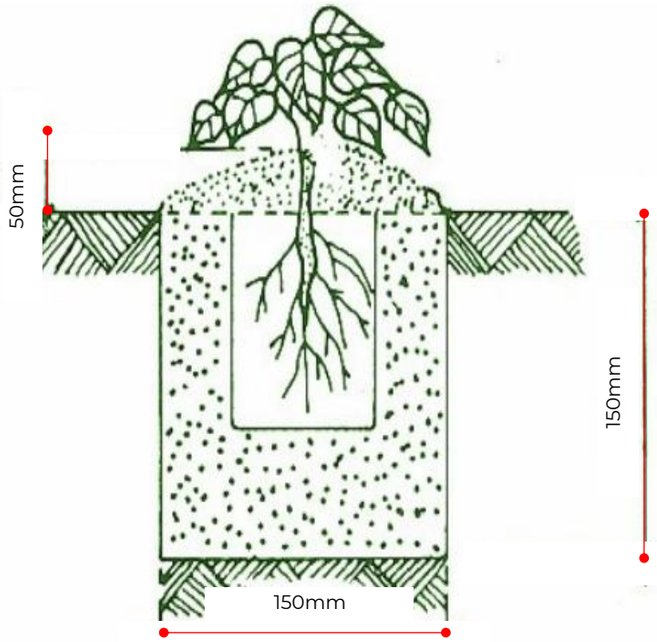
Pokok Pemanjat *(Climber Plant)*

i. Menyediakan lubang tanaman mengikut kesesuaian lokasi tanaman.

ii. Untuk pemanjat di semua struktur binaan, struktur binaan mestilah dibina terlebih dahulu sebelum bahan tanaman ditanam.

iii. Jarak tanaman adalah bergantung kepada kesan penanaman yang dikehendaki. Disyorkan untuk kawasan tembok dan pagar, jarak tanaman adalah 150mm.

iv. Kaedah membentuk pemanjat adalah seperti berikut:
- Menyediakan struktur sokongan (tiang pergola) sebelum penanaman dilakukan.
- Pada peringkat awal, pucuk pokok perlu diikat kepada sokongan.



Rajah 5-22 : Kawasan Tembok dan Pagar Dengan Jarak Tanaman Adalah 150mm
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rumput

Kaedah penyediaan tapak ini adalah sesuai untuk teknik tanaman seacara ketulan *(spot turfing)* dan hamparan *(close turfing)*.

Membersihkan kawasan tapak daripada batu, kayu dan rumpai

Bajak / gembur tanah, minimum 150mm kedalaman

Baiki saliran jika kawasan dikenal pasti mempunyai masalah takungan air. Jika perlu, perlu menyediakan saliran bawah tanah

Gembur halus permukaan tanah dan meratakan dengan pencakar

Sembur tapak semaian dengan racun rumpai pracambah

Tabur baja seminggu selepas semburan racun. Kapur ditabur jika tanah berasid.

Melembapkan tanah

Susun dan memadatkan kepingan rumput di atas tanah yang telah disediakan.

Siram rumput secukupnya

Potong rumput apabila akar rumput benar-benar mencengkam tanah

Nota:

- Untuk kawasan padang bola atau padang permainan, tanah perlu di paraskan untuk mendapatkan kecerunan minimum 1:60 (untuk mengelakkan takungan air)
- Jumlah kuantiti taburan kapur berpandu kepada kadar keasidan tanah dan toleransi kehadap keasidan tanah
- Elakkan memijak rumput dalam tempoh 2 – 3 minggu selepas penanaman

Kotak Tanaman dan Pasu

i. Saiz minimum kotak tanaman adalah 1.0m tinggi x 1.5m lebar. Untuk tujuan penanaman pokok utama dan palma, saiz minimum kotak tanaman adalah 1.5m tinggi x 1.5m lebar.

ii. Saiz pasu mestilah bersesuaian dengan saiz bahan tanaman.

iii. Kotak tanaman dan pasu mestilah mempunyai lubang untuk mengalirkan air lebihan keluar.

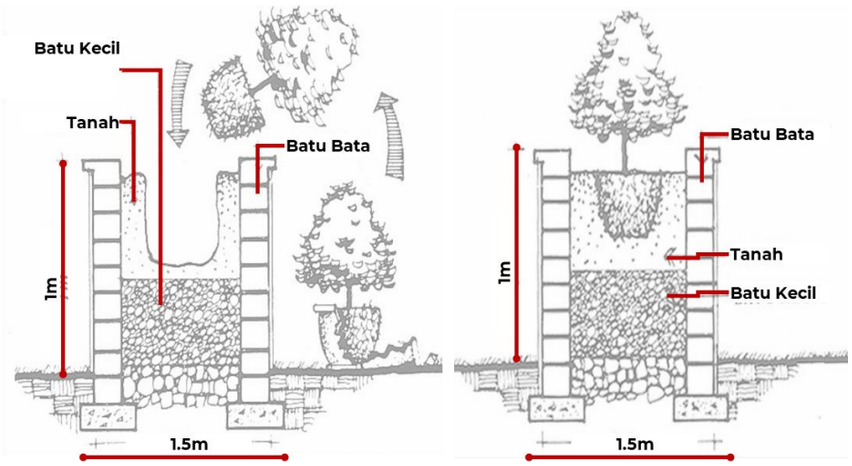
iv. Isi 1/3 daripada kotak tanaman / pasu dengan batu kecil untuk tujuan pengairan air dan udara.

v. Masuk sedikit tanah campuran sebagai *'bedding'*.

vi. Tanam mengikut susunan yang dikehendaki. Perlu memastikan tanaman secara tegak dan lurus.

vii. Isi tanah campuran dan perlu memadatkan tanah.

viii. Siram sebaik sahaja kerja penanaman selesa.



Rajah 5-27: Penanaman Pokok Menggunakan Kotak / Pasu
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Root Barrier

i. Membalut akar pokok *(surround root barrier)*
   - Pemasangan penghadang akar *'surround'* tidak digunakan di kawasan konkrit kerana kurang berkesan dan menghasilkan tapak pokok tidak kukuh.

ii. Disusun di bahagian tepi akar *(linear root barrier)*
   - Kaedah yang sesuai untuk pokok berhampiran dengan konkrit.
   - Penghadang akar ini memastikan akar pokok tidak tumbuh di bahagian bawah konkrit yang boleh menyebabkan kerosakkan.

Penghadang Akar '*Root Barrier*'

i. Penghadang akar *root barrier* digunakan untuk mengawal akar pokok daripada merosakkan permukaan laluan siar kaki, kabel bawah tanah dan longkang.

ii. Penghadang pokok mencegah kerosakan akar di samping memelihara kesihatan dan kecantikan pokok dengan mengarahkan akar jauh ke bawah tanah.

iii. Panel penghadang untuk mengekalkan akar daripada tumbuh di tempat yang tidak diingini.

Surround Root Barrier

Linear Root Barrier

Kerosakan Permukaan Laluan Siar Kaki Akibat Akar Pokok

Jadual 5-15 : Jadual Penyelenggaraan Landskap Lembut

	JAN				FEB				MAC				APR			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Penyiraman																
Rumpaian																
Sungkupan																
Pembajaan																
Kawalan Penyakit	**MENGIKUT KEPERLUAN**															
Pemangkasan																
Penjagaan																
Penggantian Pokok	**MENGIKUT KEPERLUAN**															
Pengudaraan																
Pemotongan Rumput																
Top Dressing	**MENGIKUT KEPERLUAN**															
Kebersihan																

5.4.4 GP 4: Garis Panduan Pemulihan Pokok dan Pengurusan Infrastruktur Hijau (ILAM)

Panduan Amalan Pengurusan Terbaik ini dihasilkan untuk dijadikan panduan dan rujukan kepada arkitek landskap serta agensi pelaksana dalam usaha mencadangkan tatacara amalan dan kaedah yang bersesuaian bagi memenuhi keperluan perintah pemeliharaan pokok di bawah Akta 172 serta akta-akta yang digunakan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) bagi memelihara dan melindungi kawasan hijau dan mengurus infrastruktur hijau sebelum sesuatu pembangunan dijalankan.

A) Proses Peningkatan Kualiti Berterusan (CQI)

Cadangan proses Peningkatan Kualiti Berterusan (*Continuous Quality Improvement* - CQI) dalam mereka bentuk aliran kerja amalan terbaik pengurusan infrastruktur hijau dan pemuliharaan pokok kawasan hijau yang berkesan.

Rajah 5-29: Proses Peningkatan Kualiti Beterusan (CQI)
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Perancangan
Perancangan pengurusan aset jangka panjang

Perolehan
Penilaian perolehan, kontrak, permulaan, straup, komisen dan permodalan

Operasi
Pelaksanaan perancangan susut nilai pendapatan dan aset

Pengawasan dan Pemantauan
Penyelian dan pembaikan / rawatan

Pelupusan
Pelupusan aset dan kepentingan keperluan aset

B) Amalan Penyelenggaraan Umum

Amalan penyelenggaraan umum merangkumi langkah-langkah penting dalam memastikan kesihatan, keselamatan dan kelestarian pokok di kawasan hijau. Ia melibatkan aktiviti seperti pemangkasan, pemberian sokongan kepada pokok yang dialihkan dan pemeriksaan berkala untuk memantau keadaan pokok serta mengenal pasti keperluan pemuliharaan. Amalan ini bertujuan menjaga kestabilan pokok, mencegah risiko bahaya dan memastikan persekitaran yang selamat serta estetika yang menarik.

Pemangkasan

Pemangkasan struktur atau pembuangan dahan mati atau pengurangan kepadatan silara perlu dilakukan bagi mengurangkan tekanan tumbesaran pokok iaitu ketika kerja pembinaan dijalankan. Pemangkasan yang berlebihan seperti '*topping*' akan mengurangkan tahap kesuburan pokok dan meningkatkan kadar kematian pokok tersebut.

Bantuan Sokongan Pokok (Pokok Yang Dialihkan)

Pemasangan kabel dan bantuan sokongan sementara adalah satu kaedah untuk mengekalkan dan menyelamatkan pokok atau mana-mana bahagian pokok daripada tumbang terutamanya pokok-pokok yang baru dialihkan. Spesifikasi kaedah kerja pemasangan sokongan pokok perlu dilakukan dengan jelas agar pelaksanaannya dijalankan dengan sempurna. Pemasangan bantuan sokongan pokok adalah bersifat sementara kecuali pada mana-mana bahagian pokok yang memerlukan bantuan sokongan kekal.

Pemeriksaan Berkala

Pemeriksaan berkala pokok yang dipelihara, dilindungi atau dialihkan adalah penting bagi pemantauan tahap kesihatan pokok. Kemerosotan tahap kesihatan pokok boleh diperhatikan melalui perubahan tanda fisiologi struktur pokok iaitu perubahan warna daun pokok, peningkatan *'shoot dieback'*, tumbang / senget, rekahan dan kekeringan kulit batang pokok.

Rajah 5-28: Amalan Penyelenggaraan Umum
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Panduan ini memainkan peranan penting dalam membantu arkitek landskap dan agensi pelaksana memastikan pemeliharaan pokok dan pengurusan infrastruktur hijau dilaksanakan secara terancang dan mematuhi undang-undang. Ia bertujuan melindungi kawasan hijau, meminimumkan kesan pembangunan terhadap alam sekitar dan menyokong matlamat pembangunan mampan yang harmoni dengan ekosistem.

C) Simptom Pokok Berisiko

Tumpuan utama dalam kerja mengawalselia aset landskap, khususnya pokok adalah untuk mengenal pasti pokok-pokok yang berisiko kepada komuniti sekeliling. Langkah pertama dalam penyelenggaraan bagi pokok yang dikategorikan sebagai berisiko adalah dengan mengesan simptom-simptom yang dapat dilihat dari keadaan fizikal pokok secara kasarnya, sebelum kajian terperinci oleh pihak arboris yang bertauliah dilakukan. Secara amnya, terdapat tujuh (7) simptom yang perlu diperhatikan. Tindakan ini adalah penting untuk mencegah masalah jangkitan pokok, memelihara nilai estetik bandar dan mengawal kesihatan pokok tepian jalan.

Rajah 5-23 : Simptom Pokok Berisiko
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

JENIS RISIKO	PENERANGAN
Kanker (*Cankers*)	• Juga dikenali sebagai cerana batang, ia boleh ditemui di lokasi tertentu pada batang, dahan dan akar. • Bahagian yang terjejas biasanya terperosok ke dalam, mengecut, terkopak, tidak berkulit dan mengalami perubahan warna daripada kulit atau kayu asal akibat luka dan serangan patogen. • Kehadiran kanker pada batang atau dahan pokok meningkatkan risiko patah pada dahan dan batang pokok.
Kulit Terangkum dan Pautan Lemah	• Keadaan kulit kayu terhimpit di antara dua atau lebih dahan yang seukuran akibat pertumbuhan. • Batang pokok kodominan berisiko pecah dan terbelah kerana tiada cantuman yang kukuh antara dahan. • Pautan yang lemah ini boleh dikenalpasti melalui cantuman dahan berbentuk V dan ketiadaan rabung dahan yang jelas. • Kejadian berlaku pada dahan yang tumbuh secara setempat atau pada dahan yang rapat dengan batang pokok
Masalah Akar	• Masalah akar seperti kerosakan, patah, reput dan kematian akar serta kehilangan sebahagian akar. • Disebabkan oleh jangkitan kulat, serangan anai-anai, cara penanaman dan pemindahan pokok yang tidak mengikut amalan arborikultur serta aktiviti pembinaan yang merosakkan sebahagian akar pokok. • Memberi kesan negatif kepada kesihatan, kesuburan dan kestabilan pokok (pokok tumbang dan mati).
Arkitektur Pokok Lemah	• Merujuk kepada pola pertumbuhan yang tidak normal dan bentuk pokok yang tidak seimbang. • Disebabkan oleh tiupan angin, pemangkasan yang tidak tepat, pemangkasan atas, faktor genetik dan gangguan dari faktor persekitaran lain. • Risiko pokok meningkat apabila berlaku reput, rekahan dan kanker pada bahagian yang condong atau condong mengikut arah tiupan angin.
Kayu Mati	• Dahan, ranting atau batang pokok yang mati berisiko jatuh pada bila-bila masa. • Menyebabkan jangkitan penyakit akibat aktiviti manusia. • Vandalisme terhadap pokok (memecahkan, membakar atau meracun). • Dahan atau ranting kecil yang berisiko tinggi jika jatuh dari kawasan yang tinggi. • Boleh menyebabkan kerosakan, kecederaan atau kematian kepada sasaran yang terkena.
Dahan Reput	• Penurunan dan kemerosotan kandungan lignin dalam tisu tumbuhan termasuk kayu disebabkan oleh patogen atau mikroorganisma. • Kayu akan menjadi rapuh dan rosak dengan kekuatan, keanjalan dan ketumpatan kayu yang menurun sekaligus menjejaskan fungsi pokok. • Kehadiran cendawan menunjukkan tahap pereputan dalaman yang serius
Rekahan	• Retakan yang berlaku pada kulit kayu atau bahagian dalam kayu. • Menjadi titik lemah bagi pokok yang boleh menyebabkan kerosakan seperti patah dan terbelah apabila terdedah kepada tekanan atau beban (tiupan angin). • Boleh terjadi pada dahan, batang dan juga pangkal pokok.

Jadual 5-16 : Perincian Simptom Pokok Berisiko
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

D) Kaedah Menangani Pokok Berisiko

Kaedah penyelenggaraan pokok berisiko merujuk kepada prosedur atau teknik yang digunakan untuk memastikan kesihatan pokok besar, tua atau berpenyakit, yang berpotensi mendatangkan bahaya kepada keselamatan manusia dan harta benda jika tidak diurus dengan betul.

PEMANGKASAN DAHAN BERISIKO

- Pemangkasan dilakukan untuk mengurangkan beban atau mengeluarkan dahan yang mati dan rosak yang berisiko jatuh.
- Pemangkasan dahan besar memerlukan peralatan keselamatan khusus seperti tali, alat pendakian dan kren.

PEMERIKSAAN KESELAMATAN DAN PENILAIAN BERISIKO

- Penilaian oleh arboris profesional diperlukan untuk mengenal pasti tanda-tanda awal kerosakan atau penyakit yang berpotensi menyebabkan kegagalan pokok seperti akar yang terdedah, batang yang retak atau serangan serangga.

PENEBANGAN POKOK BERBAHAYA

- Penebangan dilakukan apabila pokok dianggap terlalu berisiko untuk dibiarkan berdiri seperti pokok yang telah mati, berpenyakit atau mengalami kerosakan pada struktur.
- Proses penebangan harus dilakukan oleh pakar untuk mengelakkan kecederaan dan kerosakan.

PENGGUNAAN SOKONGAN STRUKTUR (*CABLING & BRACING*)

- Digunakan untuk menstabilkan pokok yang mempunyai cabang besar yang berisiko patah, kabel atau penyangga dipasang untuk mengurangkan tekanan pada dahan tersebut.

PENGURUSAN POKOK DALAM KAWASAN BERISIKO

- Pokok yang terletak berhampiran kawasan awam seperti taman, jalan raya dan bangunan memerlukan perhatian khusus.
- Penyelenggaraan yang lebih kerap dan pemantauan yang berterusan mungkin diperlukan.

PEMBERSIHAN SISA DAN PENGURUSAN PASCA-KERJA

- Selepas pemangkasan atau penebangan, sisa kayu dan daun harus diuruskan dengan betul bagi mengelakkan risiko lain seperti kebakaran atau penyumbatan saliran.

Rajah 5-24 : Kaedah Menangani Pokok Berisiko
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Terdapat tiga (3) peringkat penilaian pokok berisiko oleh arboris profesional seperti berikut:-

PENILAIAN TAPAK ATAU PEMERIKSAAN VISUAL PANTAS *(LEVEL 1 : LIMITED VISUAL ASSESSMENT)*

- **Tujuan**: Pemeriksaan asas dilakukan secara *visual* tanpa peralatan khusus.
- **Langkah:** Arboris akan memeriksa keseluruhan pokok secara kasual, tanpa menjalankan ujian mendalam atau menggunakan peralatan khusus.
- **Fokus**: Mengenal pasti tanda-tanda luar yang jelas seperti dahan yang mati, kerosakan pada batang, lubang, kulat atau pokok yang condong.
- **Kelebihan**: Mudah dan cepat dilakukan di kawasan dengan banyak pokok, berfungsi sebagai penapis awal.

PENILAIAN ASAS ATAU PEMERIKSAAN VISUAL TERPERINCI *(LEVEL 2 : BASIC OR GROUND LEVEL VISUAL ASSESSMENT)*

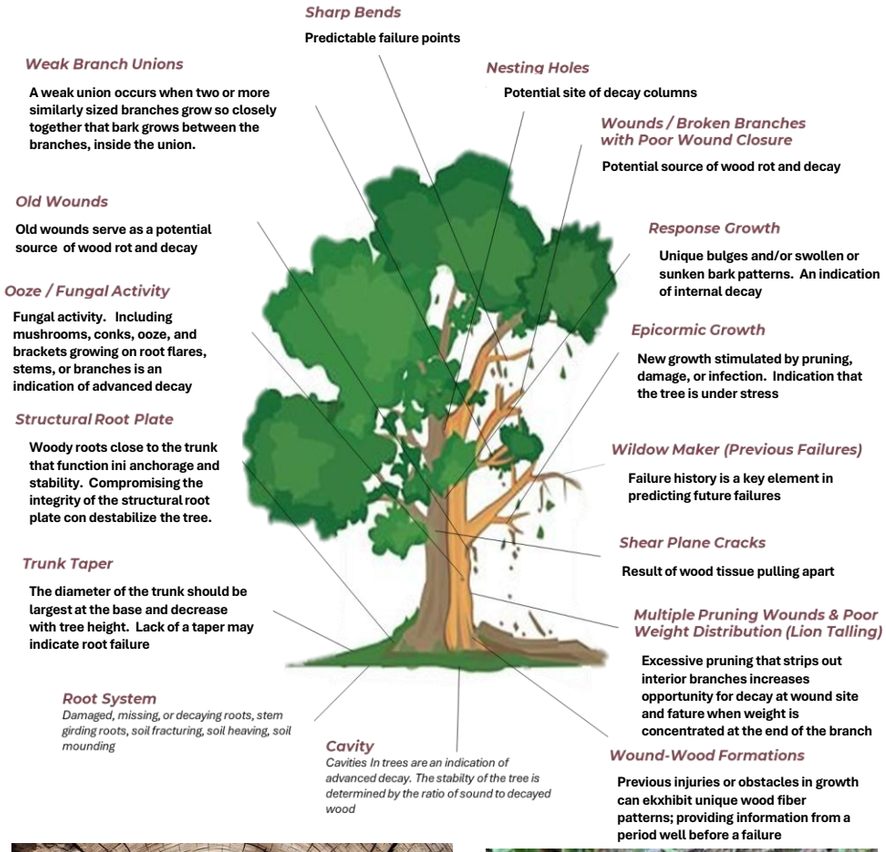
- **Tujuan**: Penilaian yang lebih terperinci berbanding tahap pertama, meliputi pemeriksaan fizikal dari pangkal pokok hingga ke dahan utama.
- **Langkah:** Arboris menggunakan alat sederhana seperti tukul bunyi *(mallet)* atau pengukur, serta memeriksa tanda-tanda kerosakan pada akar, batang dan dahan pokok.
- **Fokus**: Mencari kerosakan struktur yang lebih tersembunyi, reput kayu, lubang serangga atau tanda penyakit yang memerlukan tindakan lanjut.
- **Kelebihan**: Lebih tepat untuk menilai keadaan pokok secara mendalam tanpa memerlukan alat canggih.

PENILAIAN LANJUTAN *(LEVEL 3 : ADVANCED ASSESSMENT)*

- **Tujuan**: Penilaian yang mendalam dan penggunaan peralatan teknikal untuk menilai risiko pokok secara menyeluruh.
- **Langkah:** Arborist mungkin menggunakan peralatan *diagnostic* seperti *resistograph, sonic tomography* atau kajian akar untuk menilai kekuatan dalaman pokok dan integriti strukturnya.
- **Fokus**: Mengenal pasti masalah yang tidak dapat dilihat secara *visual* seperti reput dalaman, masalah struktur pada akar atau tekanan mekanikal pada pokok.
- **Kelebihan**: Peringkat paling teliti dan sesuai untuk pokok yang berada di kawasan berisiko tinggi seperti berhampiran bangunan atau jalan raya.

Rajah 5-31: Peringkat Penilaian Pokok Berisiko Oleh Arboris Profesional
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

KARAKTER FIZIKAL POKOK BERISIKO



Rekahan

Dahan Reput

Kanker

Masalah Akar

5.4.5 GP 5: *200 Malaysia's Native Trees For Street Planting*

Garis panduan ini bertujuan untuk memilih spesies pokok teduhan asli untuk tujuan landskap jalan dan garis panduan untuk reka bentuk, teknik penanaman dan pengurusan pokok teduhan jalanan.

A) *Street Tree Selection Principles*

Memilih pokok yang sesuai untuk tempat yang betul adalah penting untuk kesihatan pokok dan persekitaran sekeliling. Dengan memilih pokok yang sesuai dengan lokasi yang dimaksudkan, ianya boleh menggalakkan pertumbuhannya dan meminimumkan penyelenggaraan. Selain itu, memilih spesies asli boleh memberi manfaat kepada ekosistem tempatan. Pemilihan pokok yang betul menyumbang kepada landskap yang mampan dan berkembang maju. Pemilihan pokok jalanan hendaklah mematuhi tiga (3) prinsip tersebut bagi memastikan kesesuaiannya dengan keperluan spatial yang sejajar dengan matlamat yang dikehendaki dalam penanaman jalanan. Tiga (3) prinsip tersebut adalah seperti di bawah:

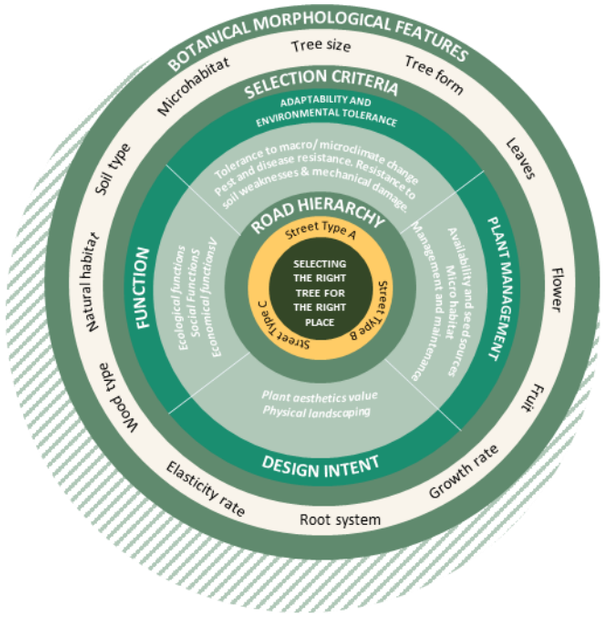
Konsep pemilihan spesies pokok untuk tepi jalan telah mengambil kira tiga (3) perkara utama iaitu:

1. Hierarki Jalan Raya
Terdiri daripada jalan utama, jalan pengumpul dan jalan tempatan.

2. Pemilihan Kriteria
Terdiri daripada kebolehsuaian dan toleransi, fungsi, pengurusan loji dan reka bentuk.

3. Ciri Morfologi Botani
Ciri-ciri botani yang perlu dinilai ialah saiz pokok, dedaun, daun, bunga, buah, kadar pertumbuhan, sistem akar, kadar fleksibiliti, jenis kayu, jenis hutan, jenis tanah dan habitat mikro.

Rajah 5-25 : *Street Tree Selection Principles*
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)



Rajah 5-26: *Selecting The Right Tree For The Right Place*
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

B) *Street Tree Planting Strategy*

Membangunkan strategi penanaman pokok jalanan yang komprehensif adalah penting untuk mewujudkan persekitaran yang mampan dan hijau di Malaysia.

Street Tree Planting Strategy

1. **Menentukan Lokasi Penanaman**
Mengenal pasti kawasan yang sesuai untuk penanaman pokok dan landskap di jalan awam dengan mengambil kira kepraktisan, sambungan utiliti dan penyepaduan ke dalam pelan tapak.
2. **Memilih Spesies Pokok Yang Sesuai**
Pilih spesies pokok yang disesuaikan dengan keadaan pertumbuhan yang mencabar yang terdapat di tepi jalan dan jalan.
3. **Matlamat Untuk Pelbagai Spesies**
Daripada palet spesies pokok yang telah ditetapkan yang sesuai untuk persekitaran bandar.
4. **Mempertimbangkan Perkhidmatan Ekosistem**
Mengintegrasikan pertukaran antara pelbagai perkhidmatan ekosistem dalam proses perancangan keseluruhan dan menyesuaikan rejim penanaman dengan sewajarnya.
5. **Memastikan Struktur Tanah Yang Optimum**
Menyediakan pokok dengan struktur tanah yang optimum untuk menyokong pertumbuhan dan kesihatan mereka.
6. **Memantau dan Menyelenggara Pokok Jalanan**
Melaksanakan pelan penyelenggaraan yang komprehensif untuk memastikan kesihatan jangka panjang dan daya maju pokok jalanan.

5.4.6 GP 6: Garis Panduan Pembangunan Burung Walit

Garis panduan ini adalah bagi membantu Majlis Daerah Jerantut (MDJ) dalam perancangan dan pembangunan indsutri burung walit yang merangkumi aspek perancangan bagi mengawal selia industri yang berpotensi untuk berkembang maju dan lestari disamping meningkatkan kesejahteraan dan kualiti kehidupan sejagat. Seperti yang sedia maklum, sarang burung walit atau dikenali sebagai *edible bird's nest* (EBN) merupakan komoditi pertanian yang bernilai tinggi dan Malaysia merupakan pengeluar utama sarang burung walit global. Walau bagaimanapun, terdapat jurang dari apek perancangan pembangunan burung walit ini yang boleh menggugat keselamatan sejagat dan menimbulkan risiko kesihatan awam.

01 SYARAT UMUM

01 Garis panduan ini hanya terpakai bagi premis – premis baru yang dicadangakan dan belum mendapat sebarang kelulusan Majlis.

02 Manakala, bagi premis – premis yang pernah diluluskan oleh Majlis sebelum ini dibenarkan beroperasi tanpa perlu mengemukakan permohonan baru.

03 Premis yang digunakan adalah untuk aktiviti mengumpan dan menternak burung walit secara semulajadi atau tiruan dengan menyediakan apa – apa kemudahan yang sesuai untuk aktiviti – aktiviti berkaitan burung walit.

02 KAWASAN YANG DIBENARKAN

01 Aktiviti penternakan burung walit hanya dibenarkan di kwasan yang dizonkan sebagai industri dan pertanian. Kawasan yang dizonkan jelapang padi aktif didak dibenarkan. Pengesahan dari Jabatan Pertanian bahawa kawasan pemajuan bukan di dalam kawasan jelapang padi aktif adalah diperlukan.

02 Tukarguna bangunan bagi aktiviti penternakan burung walit hanya dibenarkandi bangunan industri sahaja. Manakala tukarguna dari bangunan kediamanatau perniagaan tidak dibenarkan.

03 Hanya kategori tanah pertanian atau perindustrian yang dibenarkanmenjalankan aktiviti penternakan burung walit.

04 Jenis bangunan dibenarkan adalah:
1) Industri – Sesebuah, Berkembar, dan Teres
2) Pertanian – Sesbuah sahaja

04 ANJAKAN BANGUNAN

Anjakan bangunan rumah burung walit dari garisan sempadan rezab jalanraya dan jalan susur adalah minima 30 kaki. Anjakan dari garisan sempadan belakang dan sisi – minima 20 kaki.

05 HAD KETINGGIAN BANGUNAN

Ketinggian bangunan (rumah burung walit) adalah tidak melebihi 12 meter.

06 SYARAT-SYARAT KHUSUS

- Keseluruhan luas tanah bangunan dan perkarangannya yang digunakan bagi aktiviti penternakan burung walit tidak melebihi 10,000 kaki persegi / 5% daripada keseluruhan luas tanah ladang, mana yang kurang.
- Menggunakan struktur yang kukuh, bersesuaian dan harmoni dengan kawasan sekitar
- Ajuk bunyi yang dibenarkan adalah tidak melebih atau sama dengan 40dB dan dihadkan dari 7.00 pagi hingga 10.00 pagi dan 5.00 petang hingga 8.00 malam
- Pengusaha yang membuat pelanggaran terhadap tempoh masa atau hadajuk bunyi boleh di ambil tindakan oleh MBSP di bawah Seksyen 80, 81, 82dan 84 Akta 171.
- Hanya satu kebenaran merancang dibenarkan untuk sebuah ladang (tanpamengira samada ladang berkenaan terletak di bawah satu atau lebih hakmiliktanah).
- Kebenaran merancang yang diberikan boleh dibatalkan sekiranya pemilik /penternak melanggar mana – mana syarat yang dikenakan, atau sekiranya pelanggaran yang berlaku boleh di akur semula tetapi penternak gagal mematuhi seperti sepatutnya.
- Kebenaran merancang yang diberikan masih tertakluk kepada semakan semula, sekiranya pada masa hadapan didapati bukti – bukti yang mencukupi dikemukakan (hingga kepuasan Lembaga Rayuan), yang menunjukkan penternakan burung walit membahayakan penanaman padi atau sistem pengairan.
- Laluan lot berjiran tidak perlu disediakan tertakluk kepada setiap permohonan.
- Jalan masuk (akses) tidak perlu diserahkan tertakluk kepada setiap permohonan.
- Pengecualian pelan kerja tanah jika tiada melibatkan kerja – kerja penambunan tanah.
- Jawatankuasa OSC berhak menentukan syarat-syarat lain yang diperlukansekiranya didapati bersesuaian.

5.4.7 GP 7 : Garis Panduan Tempat Perkuburan Islam

Tempat perkuburan adalah salah satu kemudahan asas yang penting dan perlu diambil kira penyediaanya seperti kemudahan masyarakat yang lain. Peningkatan penduduk yang tinggi dan trend perbandaran yang semakin pesat menyebabkan keperluan tempat perkuburan juga semakin meningkat. Kajian pertama bagi GPP Tanah Perkuburan Islam dan Lain-Lain Agama pernah dijalankan pada tahun 1997 manakala semakan semula GPP pula telah dijalankan pada tahun 2011 dengan mengguna pakai nama GPP Tanah Perkuburan dan Krematorium (GP010-A). Oleh itu, Garis Panduan Perancangan Tempat Perkuburan Islam Adalah bertujuan untuk menggariskan alternatif perancangan tempat perkuburan Islam bagi menangani isu-isu semasa.

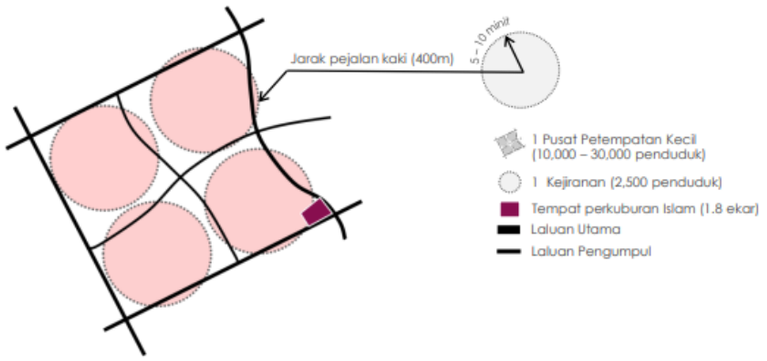
Hierarki	Penduduk Keseluruhan	Keluasan yang perlu disediakan	Tanah Perkuburan islam (60%)	Tanah Pekubursan Lain – lain Agama (40%)
Pusat Petempatan Utama	30,001 – 100,000 orang	9.0 ekar – 30 ekar	**5.4 ekar – 18 ekar**	3.6 ekar – 12 ekar
Pusat Petempatan Kecil	10,000 – 30,000 orang	3.0 ekar – 9 ekar	**1.8 ekar – 5.4 ekar**	1.2 ekar – 3.6 ekar
Kawasan Kejiranan	5,000 orang	1.5 ekar	**0.9 ekar**	0.6 ekar

Jadual 5-17 : Jadual Saiz Ideal Tempat Perkuburan Bagi Sebuah Perbandaran
Sumber: RT Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

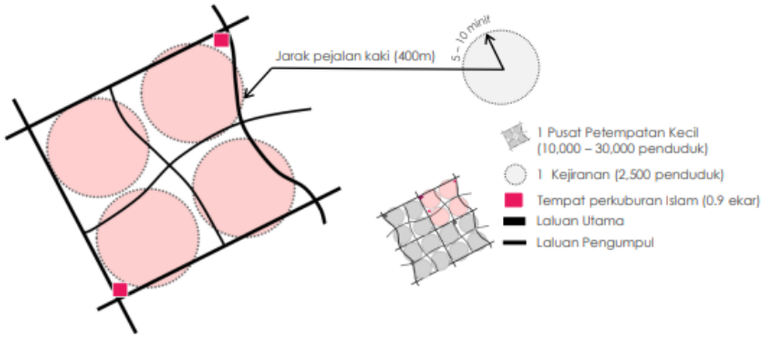
01 MODUL PELETAKKAN TANAH PERKUBURAN ISLAM

Penyediaan tapak perkuburan islam hendaklah ditentukan berdasarkan kepada tadahan penganut di sesuatu kawasan mengikut hierarki petempatan. 2 modul perletakan tapak tanah perkuburan islam dicadangkan :

- **Modul Perletakan 1 (Berpusat / Bersepadu)** : Bagi setiap 10,000 orang penduduk , dicadangkan tempat perkuburan Islam berskala besar seluas 1.8 ekar bagi satu perbandaran



- **Modul Perletakan 2 (Berasingan) :** Bagi setiap 5,000 orang penduduk, dicadangkan tempat perkuburan Islam seluas 0.9 ekar bagi kawasan kejiranan.



02 SUSUNATUR TANAH PERKUBURAN ISLAM

Sistem Modul Perkuburan Biasa

- Mengandungi 2 barisan kubur. Satu baris mempunyai 20 lot kubur.
- Setiap tanah perkuburan hendaklah mengandungi sekurang – kurangnya 25 modul yang boleh memuatkan sebanyak 1,000 lot kubur.

Sistem Modul Perkuburan Bertingkat

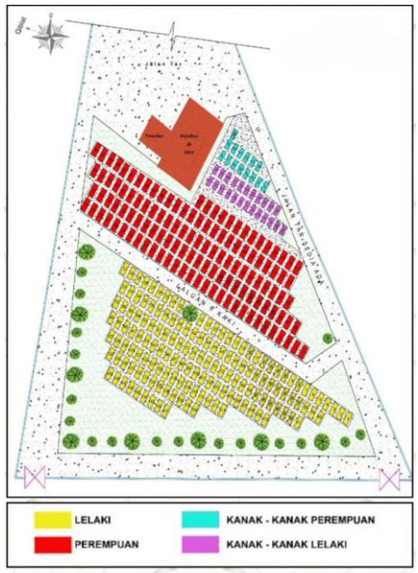
- Mengandungi 2 barisan kubur. Satu baris mempunyai 20 lot kubur.
- Setiap tanah perkuburan hendaklah mengandungi sekurang – kurangnya 25 modul yang boleh memuatkan sebanyak 2,000 lot kubur hingga 3,000 lot kubur.

Sistem Lot

Susunan lot Adalah berdasarkan kepada pengasingan plot perkuburan mengikut jantina iaitu : -

- Plot Perkuburan Lelaki Dewasa
- Plot Perkuburan Perempuan Dewasa
- Plot Perkuburan Kanak – kanak dan Bayi

Contoh susunatur tempat perkuburan.
LD - Lelaki Dewasa
WD - Wanita Dewasa
KB - Kanak-Kanak dan Bayi



Contoh susun atur tanah perkuburan Pusara Raudhatul Jannah Bandar Darulaman, Jitra, Kedah

03 KEPERLUAN RUANG TANAH PERKUBURAN ISLAM

Kaedah pengiraan bagi tadahan penduduk untuk keperluan tempat perkuburan adalah seperti berikut : -

Ct = Pt x Mr x Sz x Rg

- Ct = Tanah perkuburan pada tahun t
- Pt = Jumlah beragama islam pada tahun t
- Mr = Kadar kematian pada tahun t
- Sz = Purata saiz lot kubur
- Rg = **Tempoh masa** kubur digunakan semula

*** Merujuk kepada muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan bagi Hal Ehwan Ugama Islam Malaysia Kali ke- 61 adalah 90 tahun**

Nota : Purata keluasan untuk satu lot kubur dianggarkan 8.36mp termasuk kemudahan sokongan dan landskap

Contoh Pengiraan :
Keluasan kawasan yang diperlukan untuk tanah perkuburan Islam bagi setiap 1,000 penduduk adalah

Ct : = 1000 x (5/1000) x 8.36 x 30
= 1254 mp
= 0.3 ekar bagi setiap 1,000 penduduk atau 3.0 ekar bagi setiap 10,000 penduduk

Jumlah yang gp yang menjadi digunapakai,

Berapa garis panduan umum

Penambahbaikan garis panduan khusus yang di gunapakai

Sumber kene betul kalau garis panduan dari agensi/jabatan/

Penyusunan report dan berulang

Infografik bagi faham > masukkan gp

BAB 6:
PENUTUP

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut. Pahang 2040 (Penggantian)

6.0 PENUTUP

Laporan Jilid II bagi Kajian Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian) disediakan sebagai panduan utama dalam pelaksanaan pembangunan fizikal, ekonomi, sosial dan alam sekitar Daerah Jerantut sehingga tahun 2040. Segala cadangan, garis panduan dan kawalan pembangunan yang digariskan bertujuan memastikan pembangunan daerah ini dilaksanakan secara seimbang, mampan dan berdaya huni.

Dengan pewartaan rancangan ini, diharapkan semua pihak berkepentingan termasuk agensi kerajaan, pihak swasta serta komuniti setempat dapat melaksanakan tanggungjawab bersama dalam merealisasikan hala tuju pembangunan Jerantut sebagai sebuah **Pusat Ekopelancongan Negara dan Ekonomi Pertanian Utama Daerah** menjelang tahun 2040.

Rancangan Tempatan Daerah Jerantut, Pahang 2040 (Penggantian)

2040 Jerantut

GERBANG TAMAN NEGARA