

Draf Akhir
RANCANGAN KAWASAN KHAS

Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah 2020





Draf Akhir
RANCANGAN KAWASAN KHAS

Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah 2020

JILID I

Laporan Kawalan Perancangan Garis Panduan
dan Pengurusan Perlaksanaan

ISI KANDUNGAN JILID 1

SENARAI ISI KANDUNGAN			MUKA SURAT
1.0	PENGENALAN		1-1
	1.1	FUNGSI DAN PEMAKAIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)	1-2
	1.2	PENDEKATAN KAJIAN	1-4
	1.3	KAWASAN KAJIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS	1-5
		1.3.1 Pembangunan RKK Ipoh Dalam Konteks RS Negeri Perak 2020	1-8
	1.4	ASPEK KEPENDUDUKAN	1-9
		1.4.1 Alternatif Unjuran Penduduk	1-9
		1.4.2 Alternatif Pilihan	1-10
	1.5	MATLAMAT, TERAS DAN OBJEKTIF KAJIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS	1-11
	1.6	RUMUSAN RANGKA PERANCANGAN RKK PEKAN IPOH	1-13
		1.6.1 Sasaran Pencapaian Dan Pemantauan Bandar Padat Berdaya Huni Kawasan RKK Pekan Ipoh - Bandar Bijih Timah, 2020	1-14
2.0	SIGNIFIKASI DAN CABARAN		2-1
	2.1	SEJARAH DAN MORFOLOGI BANDAR	2-1
	2.2	FUNGSI BANDAR	2-4
		2.2.1 Guna Tanah Semasa	2-4
		2.2.2 Pembangunan Ekonomi Dan Tekanan Kepada Bandar Warisan	2-6
		2.2.3 Kelebihan Pembangunan Pusat Perniagaan Yang Lebih Kompetitif	2-7
	2.3	WARISAN BANDAR YANG MASIH KEKAL	2-9
	2.4	RUANG REKREASI DAN ELEMEN SEMULAJADI	2-14
		2.4.1 Kelebihan Ruang Rekreasi	2-17
	2.5	PENGANGKUTAN BANDAR DAN PENGURUSAN LALULINTAS YANG TIDAK MENINGKATKAN TARIKAN KAWASAN WARISAN	2-18
3.0	STRATEGI PEMBANGUNAN		3-1
	3.1	STRATEGI PEMBANGUNAN	3-1
		3.1.1 Strategi Penggunaan Tanah Menurut Konsep Bandar Padat Berdaya Huni	3-1
		3.1.2 Strategi – Strategi Lain	3-4
4.0	ZON DAN KONSEP PEMBANGUNAN		4-1
	4.1	KONSEP PEMBANGUNAN	4-1

SENARAI ISI KANDUNGAN			MUKA SURAT
	4.2	ZON <i>ENCLAVE</i> WARISAN	4-4
5.0	PROJEK –PROJEK UTAMA (EPP)		5-1
	5.1	EPP 1 : PEMELIHARAAN DAN PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN	5-3
	5.2	EPP 2 : PEMELIHARAAN DAN PEMBANGUNAN KAWASAN WARISAN JALAN DATO' MAHARAJA LELA, JALAN PANGLIMA, LORONG PANGLIMA DAN JALAN BIJAH TIMAH	5-17
	5.3	EPP 3 : PEMBANGUNAN RANGKAIAN HIJAU (<i>GREEN NETWORK</i>) SG. KINTA	5-28
	5.4	EPP 4 : RANGKAIAN JEJAK WARISAN SG. KINTA–PEKAN BARU	5-43
	5.5	EPP 5 : ZON BUDAYA LITTLE INDIA SEBAGAI SUMBER TARIKAN PELANCONGAN	5-51
	5.6	EPP 6 : PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN TANAH <i>BROWNFIELD</i> (TANAH PERBADANAN ASET KERETAPI), KAWASAN TANAH KOSONG (KG. KUCHAI) DAN KAWASAN USANG (JALAN LIM BOO SENG – KG. JAWA)	5-59
	5.7	EPP 7 : PEMBANGUNAN LALULINTAS, IMEJ BANDAR DAN MENAIKTARAF RANGKAIAN HIJAU SEDIA ADA	5-72
	5.8	EPP 8 : PENAIKTARAFAN INRFASTRUKTUR DAN UTILITI BANDAR	5-96
		5.8.1 Sistem Saliran dan Perparitan	5-96
		5.8.2 Sistem Pembentungan	5-104
		5.8.3 Sistem Bekalan Air dan Sistem Pencegahan Kebakaran.	5-107
		5.8.4 Sistem Bekalan Elektrik	5-111
		5.8.5 Sistem Telekomunikasi dan ICT.	5-113
		5.8.6 Teknologi Hijau.	5-115
LAMPIRAN 1			

SENARAI JADUAL		MUKA SURAT
Jadual 1.1	Keluasan Kawasan Kajian RKK Ipoh.	1-5
Jadual 1.2	Sempadan Kawasan Kajian RKK Ipoh (<i>Core Zon</i> dan <i>Buffer Zone</i>).	1-6
Jadual 1.3	Taburan Penduduk Mengikut Bangsa dan Kawasan, 2010.	1-9
Jadual 1.4	Alternatif Unjuran Penduduk Kawasan RKK Ipoh, 2010 – 2030.	1-10
Jadual 1.5	Sasaran Pencapaian dan Pemantauan Aspek Padat Berdaya Huni Di Pekan Ipoh.	1-14
Jadual 2.1	Taburan Guna Tanah Di <i>Core Zone</i> dan <i>Buffer Zone</i> - RKK Pekan Ipoh, 2013.	2-4
Jadual 2.2	Taburan Pertubuhan Komersil Mengikut Jenis Komersil di Kawasan Kajian.	2-6
Jadual 2.3	Senarai Bangunan Dan Monumen Yang Diwartakan.	2-10
Jadual 2.4	Gaya Senibina Bangunan.	2-11
Jadual 5.1	<i>Entry Point Project</i> (EPP) RKK Pekan Ipoh – Bandar Warisan Bijih Timah.	5-1
Jadual 5.2	Penyenaraian Bangunan Warisan Kategori 1 (Awam dan Persendirian) Dalam <i>Core Zone</i> .	5-5
Jadual 5.3	Sebahagian Bangunan Warisan Kategori 2 Dalam <i>Core Zone</i> .	5-6
Jadual 5.4	Tindakan Pemuliharaan Bangunan Mengikut Kategori Bangunan.	5-10
Jadual 5.5	Anggaran Kos Bagi Cadangan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori 1.	5-12
Jadual 5.6	Anggaran Kos Bagi Cadangan Pemeliharaan Dan Pembangunan Kawasan Warisan Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Panglima, Lorong Panglima Dan Jalan Bijih Timah.	5-26
Jadual 5.7	Anggaran Kos Bagi Cadangan Pembangunan Rangkaian Hijau (<i>Green Network</i>) Sg. Kinta	5-41
Jadual 5.8	Anggaran Kos Bagi Cadangan Rangkaian Jejak Warisan Sg.Kinta – Pekan Baru.	5-50
Jadual 5.9	Anggaran Kos Bagi Cadangan Penaiktarafan Zon Budaya Little India Sebagai Sumber Tarikan Pelancongan.	5-58
Jadual 5.10	Guna Tanah Semasa dan Cadangan Guna Tanah Oleh RKK.	5-60
Jadual 5.11	Insentif Galakan Dan Lain-lain Aspek Kawalan Perancangan Untuk Pembangunan Padat ZPP Ipoh.	5-61
Jadual 5.12	Anggaran Kos Bagi Cadangan Pembangunan Semula Tapak A, B dan C ZPP Ipoh.	5-70
Jadual 5.13	Anggaran Kos Bagi Cadangan Pengurusan Lalulintas, Rangkaian Hijau dan Imej Bandar.	5-94
Jadual 5.14	Cadangan Penaiktarafan Sistem Saliran dan Perparitan.	5-96
Jadual 5.15	Penaiktarafan Sistem Pembetulan.	5-104
Jadual 5.16	Cadangan Penaiktarafan Sistem Bekalan Air Dan Sistem Pencegahan Kebakaran.	5-107
Jadual 5.17	Cadangan Penaiktarafan Sistem Bekalan Elektrik.	5-111
Jadual 5.18	Cadangan Penaiktarafan Sistem Telekomunikasi Dan ICT.	5-113
Jadual 5.19	Cadangan Penggunaan Teknologi Hijau.	5-118
Jadual 5.20	Anggaran Kos Bagi Cadangan Penaiktarafan Infrastruktur Dan Utiliti.	5-119

SENARAI RAJAH		MUKA SURAT
Rajah 1.1	Ipoh Dalam Hierarki Perbandaran Negara.	1-5
Rajah 1.2	Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh Menerusi Gambaran Satelit.	1-6
Rajah 1.3	Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah (<i>Core Zone</i> dan <i>Buffer Zone</i>).	1-7
Rajah 1.4	Pelan Konsep Pembangunan Ipoh (<i>Multi Nucleus</i>) dan Berteraskan Koridor Pengangkutan.	1-8
Rajah 1.5	Pembangunan Pelancongan Negeri Perak.	1-8
Rajah 2.1	Perkembangan Pekan Ipoh, Antara Tahun 1820 Hingga 1960.	2-1
Rajah 2.2	Peta Bandar Ipoh, Tahun 1921.	2-3
Rajah 2.3	Guna Tanah Semasa RKK Pekan Ipoh, 2013.	2-5
Rajah 2.4	Zon Terang Pada Malam Hari.	2-8
Rajah 2.5	Gaya Seni Bina Warisan.	2-13
Rajah 2.6	Kelebihan Elemen Semulajadi Sungai Yang Mengairi Di Tengah-Tengah Bandar.	2-15
Rajah 2.7	<i>Food Trail</i> .	2-16
Rajah 3.1	Strategi Pengurusan Pemeliharaan - <i>Conservation Management Plan Strategy Wheels</i> .	3-1
Rajah 3.2	Kawasan Kajian RKK Di Dalam Zon Guna Tanah Bandaraya Ipoh Tahun 2020.	3-2
Rajah 3.3	Cadangan Pindaan Zoning Oleh RKK.	3-3
Rajah 4.1	Pelan Konsep Ipoh Bandar Warisan Bijih Timah Negara.	4-3
Rajah 4.2	Cadangan <i>Enclave</i> Bagi Kawalan Pembangunan.	4-7
Rajah 5.1	Cadangan Projek Utama (EPP).	5-2
Rajah 5.2	Bangunan Warisan Kategori I.	5-8
Rajah 5.3	Bangunan Warisan Kategori II.	5-9
Rajah 5.4	Kategori Bangunan.	5-11
Rajah 5.5	Pembangunan Kawasan Warisan Lorong Panglima dan Jalan Bijih Timah.	5-19
Rajah 5.6	Cadangan Jejak Warisan Pekan Lama.	5-20
Rajah 5.7	Cadangan Laluan Beca (Jejak Warisan).	5-22
Rajah 5.8	Pemeliharaan dan Pemuliharaan Kawasan Warisan Lorong Panglima (<i>Concubine Lane</i>).	5-23
Rajah 5.9	Konsep Pembangunan Skap Jalan Panglima.	5-24
Rajah 5.10	Laluan Membeli-Belah (<i>Street Mall</i>) Di Jalan Bijih Timah.	5-25
Rajah 5.11	Cadangan Pembangunan Sungai Kinta.	5-30
Rajah 5.12	Lakaran Konsep Pembangunan Sungai Kinta.	5-31
Rajah 5.13	Zon A – Penaiktarafan Kawasan <i>Kinta Riverfront</i> .	5-33
Rajah 5.14	Zon B – Pembangunan Utama (<i>Dulang Waterfront</i>).	5-34
Rajah 5.15	Pembangunan Utama (<i>Dulang Waterfront</i> - Tebing Pekan Baru).	5-35
Rajah 5.16	Pembangunan Utama (<i>Dulang Waterfront</i> - Tebing Pekan Lama).	5-36
Rajah 5.17	Ilustrasi Pembangunan Utama (<i>Dulang Waterfront</i>).	5-38

SENARAI RAJAH		MUKA SURAT
Rajah 5.18	Pembangunan Rangkaian Hijau (<i>Green Network</i>) Sg. Kinta – Zon C.	5-40
Rajah 5.19	Ilustrasi Pembangunan Medan Selera Datuk Tahwil Azar (TKK).	5-44
Rajah 5.20	Rangkaian Jejak Warisan Sg. Kinta – Pekan Baru.	5-45
Rajah 5.21	Menaiktaraf Jejak Warisan Pekan Baru.	5-46
Rajah 5.22	Jalan Laxamana – Keratan Rentas.	5-47
Rajah 5.23	Jalan Theatre – Keratan Rentas.	5-47
Rajah 5.24	Cadangan Jalan Mustapha Al-Bakri.	5-48
Rajah 5.25	Menaiktaraf Kawasan Budaya Little India.	5-53
Rajah 5.26	Ilustrasi Naiktaraf Kawasan Budaya Little India.	5-54
Rajah 5.27	Penaiktarafan Little India.	5-57
Rajah 5.28	Latar langit Konseptual Pekan Ipoh sebagai <i>Special District</i> dengan Pembangunan Padat Berdaya Huni Dengan <i>High Rise Compact</i> di ZPP di <i>Buffer Zone</i> .	5-60
Rajah 5.29	Kawalan Nisbah Plot Kawasan EPP 6.	5-62
Rajah 5.30	Konsep Pembangunan Semula Tapak A : Tanah Perbadanan Aset Keretapi Sebagai TOD Ipoh.	5-64
Rajah 5.31	Konsep Pembangunan Semula Tapak B : Kg. Kuchai.	5-66
Rajah 5.32	Gambaran Pembangunan Semula Tapak B : Kg. Kuchai.	5-67
Rajah 5.33	Konsep Pembangunan Semula Tapak C : Jalan Lim Boo Seng – Kg. Jawa.	5-69
Rajah 5.34	Pengurusan Lalulintas, Imej Bandar dan Pembangunan Rangkaian Hijau.	5-73
Rajah 5.35	Cadangan Pembaikan Pengurusan Lalulintas.	5-74
Rajah 5.36	Cadangan Jalan Protokol.	5-77
Rajah 5.37	Cadangan Pengurusan Lalulintas Bagi Jalan-Jalan Utama.	5-82
Rajah 5.38	Laluan Pejalan Kaki dan Berbasikal.	5-83
Rajah 5.39	Perbandingan Liputan Kesalinghubungan Perkhidmatan Bas Henti-henti.	5-84
Rajah 5.40	Landskap Jalan Protokol Dan Pintu Masuk.	5-87
Rajah 5.41	Pembaikan Sistem Papan Tanda Arah.	5-89
Rajah 5.42	Pelan Induk Sistem Saliran dan Perparitan Pekan Ipoh.	5-97
Rajah 5.43	Cadangan Rangkaian Longkang Monsun Baru.	5-100
Rajah 5.44	Cadangan Membina <i>Inflatable Rubber Dam</i> Baru.	5-102
Rajah 5.45	Cadangan Paip Pembentung Utama dan Rasionalisasi Loji Rawatan Kumbahan Sedia Ada.	5-106
Rajah 5.46	Cadangan Penggantian Paip Bekalan Air Utama.	5-108
Rajah 5.47	Cadangan Pemasangan Pili Bomba Pada Paip Utama (Jarak Minima 90 meter C/C) di Kawasan Bangunan Warisan.	5-110
Rajah 5.48	Cadangan Pencawang Pengagih Utama (PPU) Baru.	5-112
Rajah 5.49	Cadangan Kawasan Percuma Wifi	5-114

SENARAI RAJAH		MUKA SURAT
Rajah 5.50	Cadangan Penggunaan Teknologi Hijau Dalam RKK Pekan Ipoh	5-116

SENARAI CARTA		MUKA SURAT
Carta 1.1	Peruntukan Perundangan Bagi Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah Di Bawah Peruntukan Akta 172.	1-2
Carta 1.2	Proses Pendekatan Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah, 2020.	1-4
Carta 1.3	Taburan Penduduk Dalam Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh, 2000 dan 2010.	1-9
Carta 1.4	Taburan Penduduk Mengikut Bangsa Dalam Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh, 2000 dan 2010.	1-9
Carta 1.5	Alternatif Unjuran Penduduk Kawasan RKK Pekan Ipoh, 2010 – 2030.	1-10
Carta 1.6	Objektif Pembangunan Bandar Ke arah Pencapaian Bandar Warisan Mampan.	1-12
Carta 1.7	Transformasi Pekan Ipoh – Bandar Warisan Bijih Timah.	1-13

GLOSARI

"melindungi" ertinya pengenalpastian, perlindungan, pemuliharaan, pembaikpulihan, pengubahelokan, penyenggaraan, pendokumenan dan penggiatan semula perkara, artifak, kawasan bersejarah atau tradisional dan persekitarannya

"pelan pengurusan pemuliharaan" ertinya pelan bagi pemuliharaan yang disediakan di bawah seksyen 46;

"pembaikpulihan" ertinya proses memulihkan secara tepat, rupa bentuk dan perincian suatu struktur atau sebahagian daripada suatu struktur serta kedudukan struktur itu, sebagaimana yang didapati pada suatu tempoh masa, dengan mengalihkan kerja yang terkemudian dan menggantikan kerja asal yang hilang, dan termasuklah :

- (a) pembaikpulihan sepenuhnya yang melibatkan kedua-dua bahagian luar dan dalam
- (b) pembaikpulihan sebahagian yang melibatkan bahagian luar, bahagian dalam, atau mana-mana gabungan sebahagian dan digunakan apabila hanya bahagian sesuatu struktur adalah penting dalam menunjukkan nilai kebudayaan pada peringkat kepentingan sejarah, atau menyumbang kepada nilai yang baginya kawasan itu ditetapkan; dan
- (c) pembaikpulihan secara penyesuaian yang melibatkan kesemua atau sebahagian pembaikpulihan luar dengan bahagian dalam disesuaikan bagi suatu kegunaan berfungsi moden

"pembinaan semula" ertinya proses menghasilkan semula secara tepat melalui suatu pembinaan baru, rupa bentuk dan perincian suatu struktur yang telah hilang, atau sebahagian daripada struktur itu, sebagaimana yang didapati pada suatu tempoh masa dan termasuklah pembinaan semula keseluruhan atau sebahagian;

"pemulihan" ertinya proses mengembalikan sesuatu harta kepada keadaan kebergunaan melalui pembaikan atau pengubahan, yang memungkinkan penggunaan semasa yang efisien sambil memelihara bahagian dan ciri harta itu yang penting kepada seni bina bersejarah

"pemuliharaan" termasuklah pemeliharaan, pembaikpulihan, pembinaan semula, pemulihan dan penyesuaian atau mana-mana gabungannya

"pemeliharaan" ertinya bertujuan untuk memberhentikan kemerosotan Janjut, reput atau keadaan usang dan menyediakan struktur yang selamat dan kukuh tetapi tidak menjangkakan pembangunan semula yang penting dan termasuklah :

- (a) teknik membantutkan atau memperlahankan proses kemerosotan, reput atau keadaan usang sesuatu butiran atau struktur
- (b) pembaikan keadaan struktur untuk menjadikan sesuatu struktur selamat, boleh didiami, atau selainnya berguna; dan
- (c) penyenggaraan biasa dan pembaikan kecil yang tidak mengubah atau memudaratkan rupa fabrik atau sejarah sesuatu struktur;

Sumber : RANG UNDANG-UNDANG WARISAN KEBANGSAAN 2005



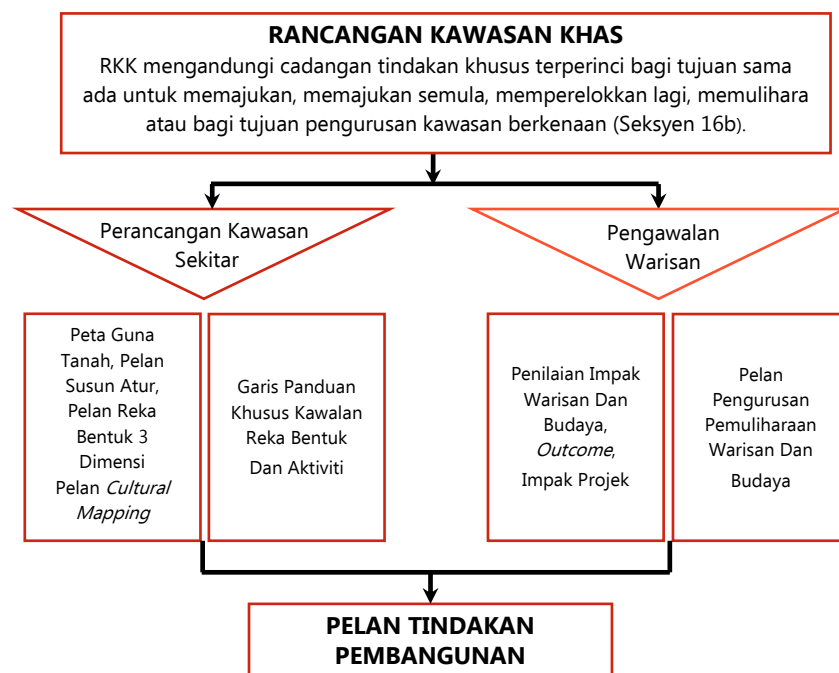
1.0 **PENGENALAN**



1.0 PENGENALAN

Rancangan Kawasan Khas (RKK) Pekan Ipoh - Bandar Warisan Biji Timah merupakan rancangan pemajuan yang disediakan untuk tujuan pelaksanaan segera dan dikategorikan sebagai RKK bagi pembangunan semula (*regeneration*) kawasan dalam Pusat Bandar dan kawasan berkepentingan warisan (*heritage*).

Hasil utama ialah satu Pelan Tindakan Pembangunan yang disokong oleh Spesifikasi Pembangunan Terperinci dan Jadual Tindakan Pembangunan. RKK juga menyediakan Cadangan Program Pembangunan yang mengandungi fasa, kos, agensi pelaksana dan pendekatan pelaksanaan.



DEFINISI RKK :

“RKK ini bertujuan mempercepatkan perancangan yang terperinci bagi sesuatu kawasan yang mempunyai kepentingan dan karektor tertentu yang perlu dipelihara dan dikawal selia seperti kawasan yang mempunyai nilai-nilai alam sekitar yang tinggi, kawasan yang mempunyai daya tarikan dan kecantikan semulajadi, kawasan yang kaya dengan nilai sejarah, warisan dan budaya serta kawasan yang memerlukan pembangunan khas bagi kumpulan masyarakat tertentu seperti penempatan orang asli”.

Ensiklopedia Undang-undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Semenanjung Malaysia, November 2002.

1.1 FUNGSI DAN PEMAKAIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)

Rancangan Kawasan Khas dibuat berdasarkan beberapa fungsi yang khusus. Antaranya ialah :

- Melengkapkan sistem perancangan fizikal negara yang terdiri dari empat peringkat, iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur (RS), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) supaya lebih sistematik dan berkesan;
- Menterjemahkan strategi RS dan cadangan RT secara terperinci dalam konteks kawasan RKK;
- Menentukan penyediaan kemudahan sosial, utiliti dan infrastruktur yang seimbang dengan pembangunan yang sedang dan akan berjalan;
- Mengenalpasti sumber-sumber alam bina dan semulajadi yang mempunyai kepentingan alam sekitar, nilai sejarah dan warisan yang penting untuk dipelihara dan dipulihara;
- Mengenalpasti corak pembangunan yang akan dilaksanakan mengikut kesesuaian setempat serta penggunaan ruang fizikal yang optimum mengikut program pelaksanaan; dan
- Menyediakan pelan tindakan pembangunan dan pengurusan bagi kawasan RKK agar dapat dijadikan rujukan yang berdaya laksana oleh semua pihak berkepentingan (*stakeholders*).

Penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dibuat berasaskan peruntukan subseksyen 16b (1), 16b (2) dan 16b (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] (**Carta 1.1**).

Carta 1.1 : Peruntukan Perundangan Bagi Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah Di Bawah Peruntukan Akta 172.



Sumber: Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Subseksyen 16b (2) Akta 172 menyatakan peruntukan-peruntukan penyediaan RKK seperti berikut:

- i. RKK hendaklah disediakan dengan cara yang sama sebagaimana Rancangan Tempatan (RT) disediakan;
- ii. RKK hendaklah mengandungi panduan yang terperinci berkenaan cara-cara pelaksanaan dan pengurusan; dan
- iii. RKK hendaklah dikuatkuasakan seperti Rancangan Tempatan.

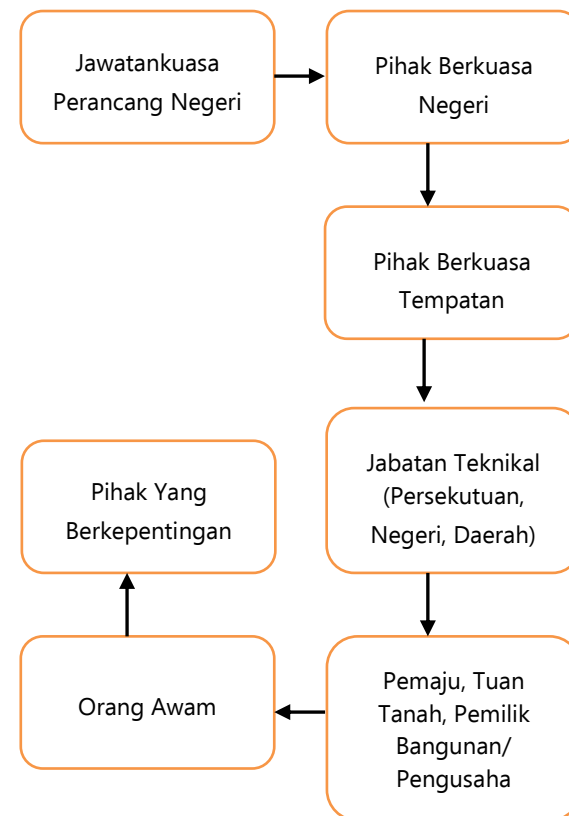
Bagi Kajian RKK Pekan Ipoh, Pelan Pengurusan yang akan dihasilkan antara lain bertujuan:

- i. Menggariskan pendekatan bagi pengurusan aset warisan, serta rangka kerja untuk membuat keputusan bagi tapak kajian dalam tempoh masa tertentu;
- ii. Menerangkan kaedah atau pendekatan untuk mengekalkan kepentingan signifikasi dan kelebihan tapak tersebut. Ia juga akan memperjelaskan pelbagai isu semasa di tapak dan menyediakan rangka kerja pembangunan dan garis panduan pengurusan serta pemuliharaan bagi mengurangkan impak negatif tapak; dan
- iii. Mentadbir, mengurus dan melindungi nilai-nilai tapak dengan menyediakan rangka kerja yang dapat diselaraskan dan dipersetujui bagi tempoh masa tertentu.

Pengguna-pengguna RKK dan Pelan Pengurusan terdiri daripada pihak-pihak berkepentingan berikut:

- i. Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) di dalam hal ehwal perancangan sesuatu kawasan serta untuk merancang dan menyelaras penyediaan infrastruktur dan kemudahan bagi negeri itu;
- ii. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) di dalam hal ehwal pentadbiran tanah dan penguatkuasaan;
- iii. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di dalam mengatur, mengawal dan merancang penggunaan tanah dan penguatkuasaan;

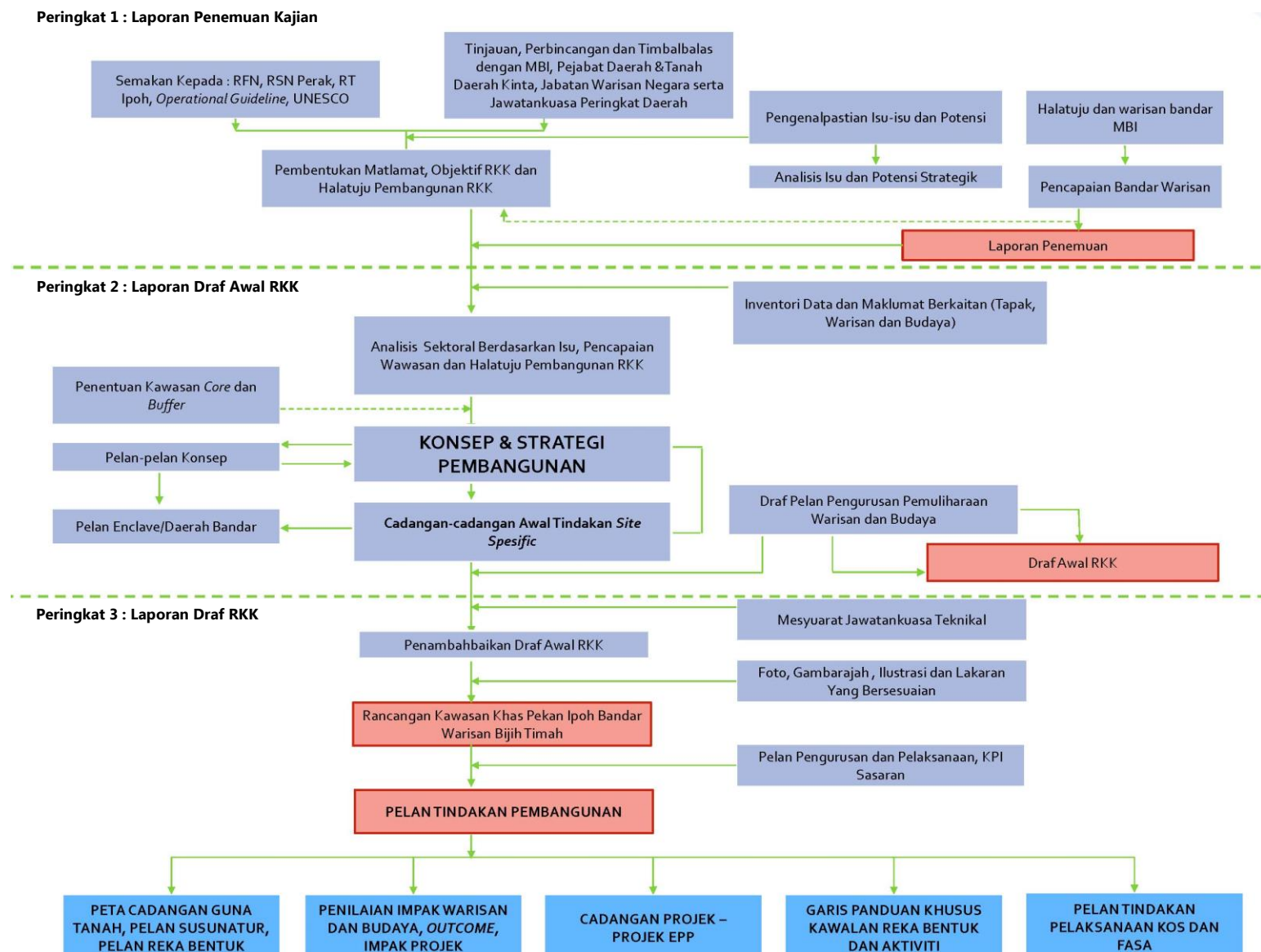
- iv. Jabatan-Jabatan Teknikal di semua peringkat kerajaan (Persekutuan, Negeri, dan Daerah) di dalam menjalankan pelbagai tugas di dalam bidang kuasa jabatan masing-masing;
- v. Pihak pemaju, tuan tanah, pemilik bangunan dan pengusaha (termasuk syarikat, institusi awam serta swasta) di dalam merancang, memaju dan mengurus hartanah di dalam kawasan kajian;
- vi. Pihak awam di dalam memahami dan mengendalikan aktiviti yang berkaitan dengan pembangunan pelancongan dan pemeliharaan; dan
- vii. Pihak lain yang berkepentingan seperti badan korporat yang bercadang untuk *adopt* sesuatu kawasan warisan sebagai sebahagian dari tanggungjawab sosial korporat.



1.2 PENDEKATAN KAJIAN

RKK Pekan Ipoh telah melalui tiga (3) peringkat utama, iaitu penyediaan Laporan Penemuan, Laporan Draf Awal dan Draf Akhir. Di dalam usaha menyediakan RKK Pekan Ipoh ini, sebanyak 4 kali proses kolaborasi, rundingan dan perbincangan bersama pihak-pihak yang berkepentingan, termasuklah Jabatan Teknikal (Persekutuan, Negeri dan Tempatan), Ahli Majlis MBI, Wakil Persatuan Penduduk, Badan Bukan Kerajaan (NGO) dan Profesional, Pemaju serta Penduduk Setempat. (**Carta 1.2** untuk Proses Pendekatan Kajian RKK Pekan Ipoh.)

Carta 1.2 : Proses Pendekatan Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh- Bandar Warisan Bijih Timah, 2020.



1.3 KAWASAN KAJIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS

Kawasan RKK terletak di dalam Mukim Ulu Kinta, Daerah Kinta, Negeri Perak, di bawah pentadbiran Majlis Bandaraya Ipoh (MBI).

Di peringkat Negara, RFN menterjemahkan Bandar Ipoh sebagai Pusat Konurbasi Pertumbuhan Separa Wilayah Negara (**Rajah 1.1**).

Berdasarkan RS Negeri Perak 2020, kawasan ini telah dikenalpasti sebagai Pusat Wilayah Negeri (PWN) dan merupakan pusat perdagangan dan perkhidmatan kawasan perancangan Pusat Bandaraya Ipoh (**Central Business District : Transek 6, Bandar Padat Berdaya Huni**).

RKK Pekan Ipoh disempadani oleh Jalan Lim Bo Seng di Utara dan Jalan Leong Boon Swee di Selatan.

Jadual 1.1 : Keluasan Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh

PERKARA	KELUASAN (HA.)
Kawasan Kawalan Khas (Core Zone)	79.70
Luar Kawalan Khas (Buffer Zone)	175.50
JUMLAH	255.20

RKK Pekan Ipoh ini terbahagi kepada dua kawasan, iaitu di dalam kawalan khas (*Core Zone*) dan di luar kawalan khas (*Buffer Zone*) dengan keluasan **255.20 hektar**.

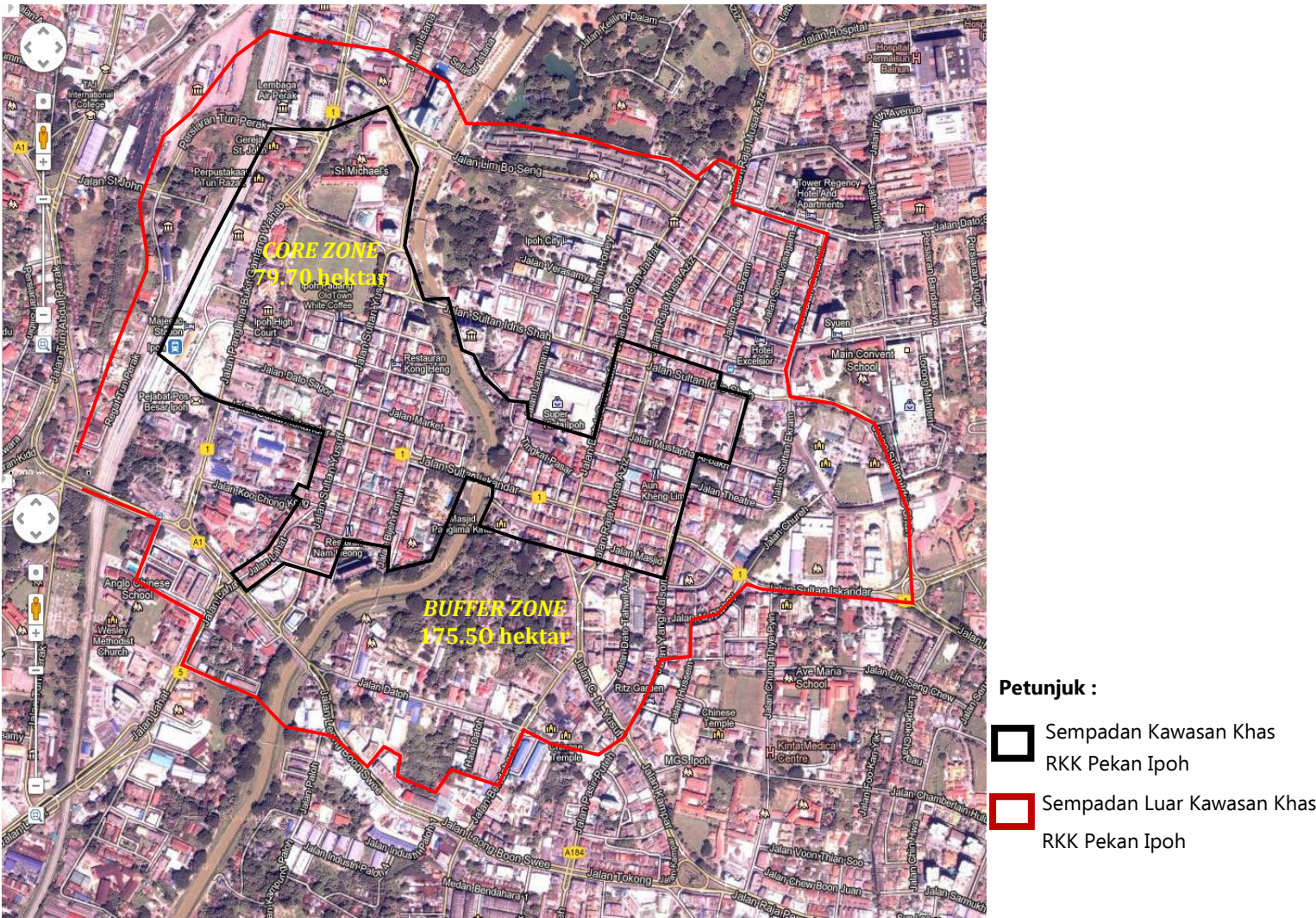
Rajah 1.2 menunjukkan kawasan RKK menerusi gambaran satelit, serta **Jadual 1.2** dan **Rajah 1.3** yang memberi perincian justifikasi sempadan kawalan khas (*Core Zone*) dan luar kawalan khas (*Buffer Zone*).

Rajah 1.1 : Ipoh Dalam Hierarki Perbandaran Negara.



Sumber : Rancangan Fizikal Negara 2.

Rajah 1.2 : Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh Menerusi Gambaran Satelit.



Jadual 1.2 : Sempadan Kawasan RKK Pekan Ipoh (Core Zon dan Buffer Zone).

KAWASAN	JUSTIFIKASI
Kawasan Kawalan Khas (Core Zone)	- Sempadan berdasarkan asas sejarah perbandaran Ipoh pada sekitar tahun 1920-an, iaitu pada era kemuncak pembangunan aktiviti perlombongan yang seterusnya membawa kepada pembangunan Pekan Baru dan Jambatan Birch. - Sempadan pekan lama dan pekan baru ini menjadi penentuan kepada pusat tumpuan taburan bangunan yang memaparkan gaya senibina dari <i>Peralihan ke Straits Eclectic</i>, iaitu antara tempoh 1870-an hingga 1930-an.
Kawasan Luar Kawalan Khas(Buffer Zone)	Pembentukan jarak yang selesa untuk pengawalan dan perlindungan kawasan kawalan khas supaya nilai-nilai sejabatnya dapat dipelihara serta tidak menjejaskan imej warisan Bandaraya Ipoh.

Sumber: Kajian RKK Pekan Ipoh, 2013.

PETUNJUK :

- Kawasan Kawalan Khas
(Core Zone)
- Kawasan Luar Kawalan Khas
(Buffer Zone)

The map displays the following locations and features:

- Ke Kuala Kangsar**: Directional arrow pointing north.
- Stesen KTMB**: Located near the top left.
- Ipoh Padang**: Central area within the Core Zone.
- Masjid Negeri**: Located south of Ipoh Padang.
- Ibu Pejabat Polis Perak**: Located west of the Masjid Negeri.
- Bangunan Mara**: Located south of the Ibu Pejabat Polis Perak.
- Royal Club Diraja**: Located east of the Bangunan Mara.
- Halo Dangk**: Located near the Royal Club Diraja.
- SJK(T) Chettiers**: Located near the bottom left.
- Pejabat TNB**: Located near the bottom left.
- SMK Methodist (ACS)**: Located near the bottom left.
- Ke Lahat**: Directional arrow pointing southwest.
- Ke Selibin**: Directional arrow pointing northwest.
- Ke Greentown**: Directional arrow pointing northeast.
- Ke Gopeng**: Directional arrows pointing east and southeast.
- Jalan Sultan Abdul Jalil**: Major road running east-west through the center.
- Jalan Lim Bo Seng**, **Jalan Das**, **Jalan Voeragamy**, **Jalan Toh Puen Chan**, **Jalan Tun Sambathan**, **Jalan Panglima**, **Jalan Market**, **Jalan Sultan Yusoff**, **Jalan Bandar Timah**, **Jalan Ohman**, **Jalan Biji Merah**, **Jalan Masjiu**, **Jalan Yau Tet Shin**, **Jalan Theatre**, **Jalan Mustapha Al-Baini**, **Jalan Sultan Idris Shah**, **Jalan Leong Sin Nam**, **Jalan Foo Yeh Kai**, **Jalan Datuk Mohd Cheng Lee**, **Jalan Seewoosaram**, **Jalan Tanjong**, **Jalan Che Pahan**, **Jalan Bandawara**, **Jalan Dato' Tahwil Azhar**, **Jalan C.M.Yusuf**, **Jalan Permatang**, **Jalan Bukit Gantang Mahab**, **Jalan S.P. Seenivasagam**, **Jalan Sheela Khan**, **Jalan Sultan Iskandar Shah**, **Jalan Pasar Baru**, **Lintasan Pasar Baru**, **Jalan Clarke**, **Jalan Jambak**, **Jalan Cht-Tek**.
- UTC Ipoh**: Located east of the central Core Zone.
- Balai Polis Pekan Baru**: Located within the Core Zone, east of the UTC Ipoh.
- SJK(C) Sam-Tet**: Located east of the Balai Polis Pekan Baru.
- SJK(C) Yuk Choi**: Located southeast of the SJK(C) Sam-Tet.

Sumber: Kajian RKK Pekan Ipoh, 2013.

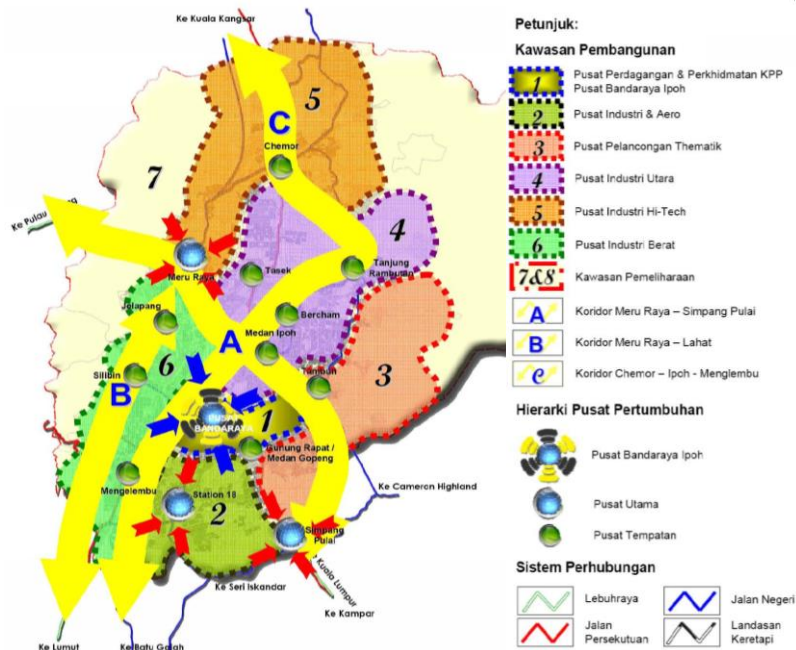
1.3.1 PEMBANGUNAN RKK PEKAN IPOH DALAM KONTEKS RS NEGERI PERAK 2020

RS Negeri Perak 2020 telah mencadangkan pembangunan Ipoh berdasarkan konsep *multi nucleus* dan berteraskan koridor pengangkutan. Di dalam konsep ini, kawasan RKK adalah sebahagian daripada Pusat Perdagangan dan Perkhidmatan KPP Bandaraya Ipoh (**Rajah 1.4**).

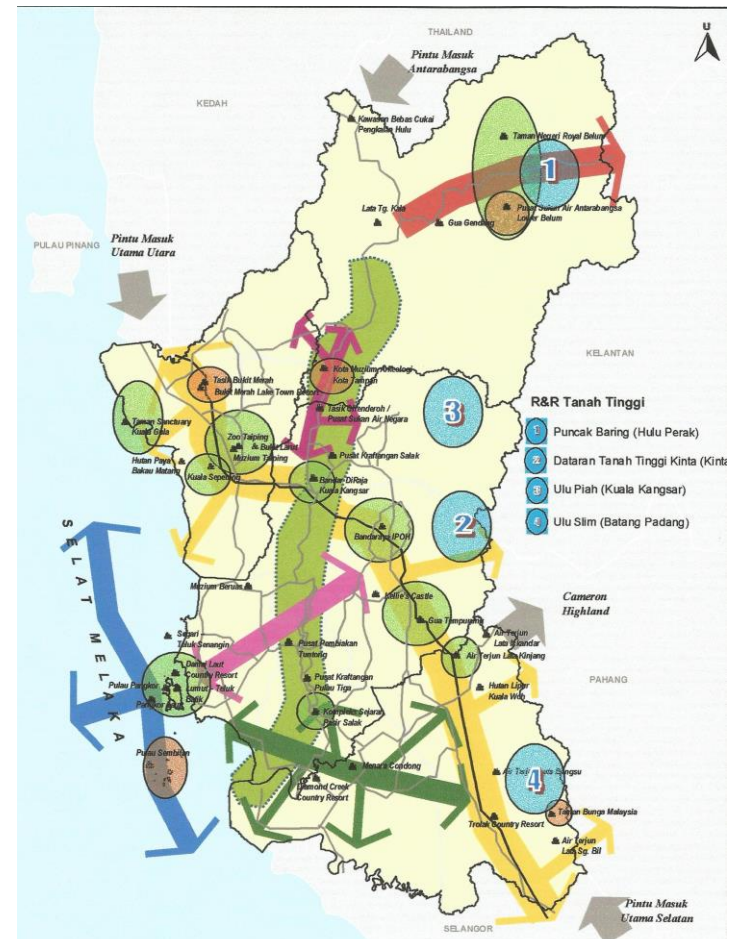
Antara projek strategik Negeri Perak yang dikenalpasti termasuklah cadangan pembangunan semula bandar warisan sejarah Negeri Perak, landasan keretapi berkembar elektrik Ipoh-Kuala Lumpur, Terminal Makanan Negara (TEMAN) di Gopeng, terminal pengangkutan awam bersepadu di Meruraya, persimpangan bertingkat Ipoh-Lumut *Expressway*, naiktaraf Lapangan Terbang Sultan Azlan Shah serta pelbagai projek sosial dan ekonomi.

Dalam RS Negeri Perak 2020, Bandaraya Ipoh telah dikenalpasti sebagai salah satu daripada 10 destinasi pelancongan antarabangsa dan terletak dalam Zon Pelancongan Koridor Sungai Perak Indah (SUPERI) (**Rajah 1.5**). Secara ruwang, Bandaraya Ipoh terletak dalam zon perancangan Metropolitan Lembah Kinta dengan kekuatan menawarkan pelbagai destinasi dan produk pelancongan domestik dan antarabangsa, selain menjadi kawasan tumpuan penduduk bagi aktiviti komersil, industri serta institusi awam dan swasta.

Rajah 1.4 : Pelan Konsep Pembangunan Ipoh (*Multi Nucleus*) Dan Berteraskan Koridor Pengangkutan.



Rajah 1.5 : Pembangunan Pelancongan Negeri Perak.



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Perak (2001-2020).

Strategi pembangunan RT Ipoh 2020 pula memberi penekanan kepada pengkalan senibina bangunan dalam kawasan warisan serta pengukuhan imej dan rekabentuk bandar bagi mewujudkan *sense of place* dan identiti yang lebih menarik. Secara khusus, RKK Pekan Ipoh telah menerima pakai dan memperincikan cadangan pembangunan pelancongan yang ditetapkan dalam RT Ipoh 2020, iaitu cadangan pembangunan pelancongan Jejak Warisan Sejarah (*Heritage Trail*) yang meliputi Jejak Warisan Timah, Jejak Warisan Kota Lama dan Jejak Warisan Kota Timah.

1.4 ASPEK KEPENDUDUKAN

Penduduk bagi kawasan RKK Pekan Ipoh ialah 4,644 orang (2010), seperti yang ditunjukkan dalam **Jadual 1.3** dan **Carta 1.3**. Daripada 4,644 orang ini, 40.2% atau 1,865 orang adalah menetap dalam kawasan kawalan khas, iaitu 1,239 orang di Pekan Lama dan 626 orang di Pekan Baru.

Jadual 1.3 : Taburan Penduduk Mengikut Bangsa dan Kawasan, 2010.

KATEGORI/ KAWASAN	WARGA NEGARA				BUKAN WARGA NEGARA	JUMLAH
	BUMI- PUTERA	CINA	INDIA	LAIN- LAIN		
Keseluruhan Kawasan Kajian	809	2,801	714	8	312	4,644
Kawasan Kawalan Khas	429	864	437	3	132	1,865
- Pekan Lama	369	451	347	2	70	1,239
- Pekan Baru	30	413	90	1	62	626

Sumber: Jabatan Perangkaan, 2013.

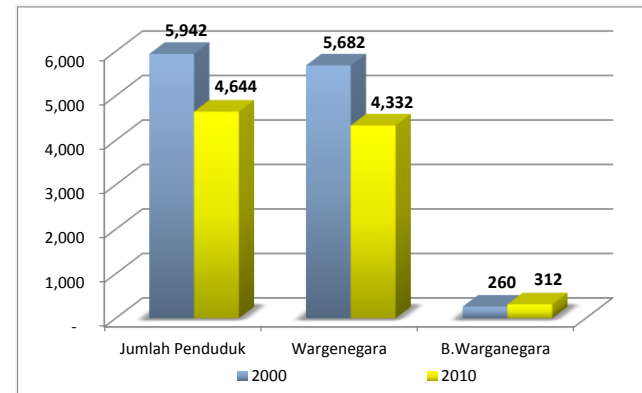
1.4.1 ALTERNATIF UNJURAN PENDUDUK

Unjuran penduduk bagi kawasan RKK Pekan Ipoh: Bandar Warisan Bijih Timah dibuat berdasarkan kepada tiga (3) alternatif seperti berikut:

- Alternatif 1 : Unjuran Berdasarkan Penerusan Tren Semasa (Pertumbuhan rendah).
- Alternatif 2 : Unjuran Berdasarkan Sasaran Rancangan Tempatan (RT) Ipoh 2020 (Pertumbuhan sederhana).
- Alternatif 3 : Unjuran Berdasarkan Perancangan Projek RKK Pekan Ipoh, khususnya Pembangunan Bercampur - MXC (Pertumbuhan tinggi).

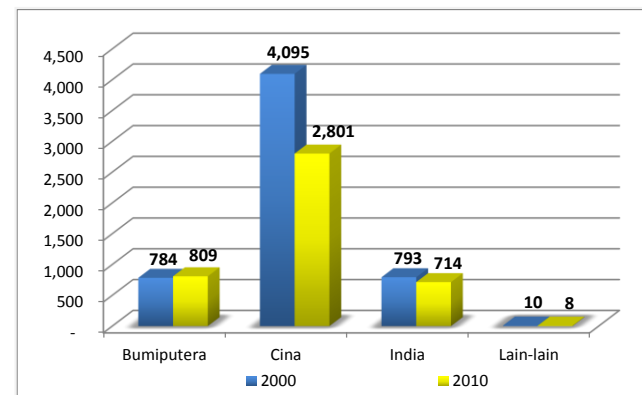
Unjuran **alternatif 1** berasaskan kepada kadar pertumbuhan semulajadi serta tren pertumbuhan semasa menunjukkan pertumbuhan negatif pada kadar 2.43 peratus setahun. Dengan mengandaikan tren ini berterusan tanpa rangsangan pembangunan sepanjang tempoh perancangan, jumlah penduduk kawasan RKK Pekan Ipoh diunjurkan berkurangan daripada 4,644 orang (2010) kepada 3,631 orang (2020) dan 2,839 orang pada tahun 2030.

Carta 1.3 : Taburan Penduduk Dalam Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh, 2000 dan 2010.



Sumber: Jabatan Perangkaan, 2013.

Carta 1.4 : Taburan Penduduk Mengikut Bangsa Dalam Kawasan Kajian RKK Pekan Ipoh, 2000 dan 2010.



Sumber: Jabatan Perangkaan, 2013.

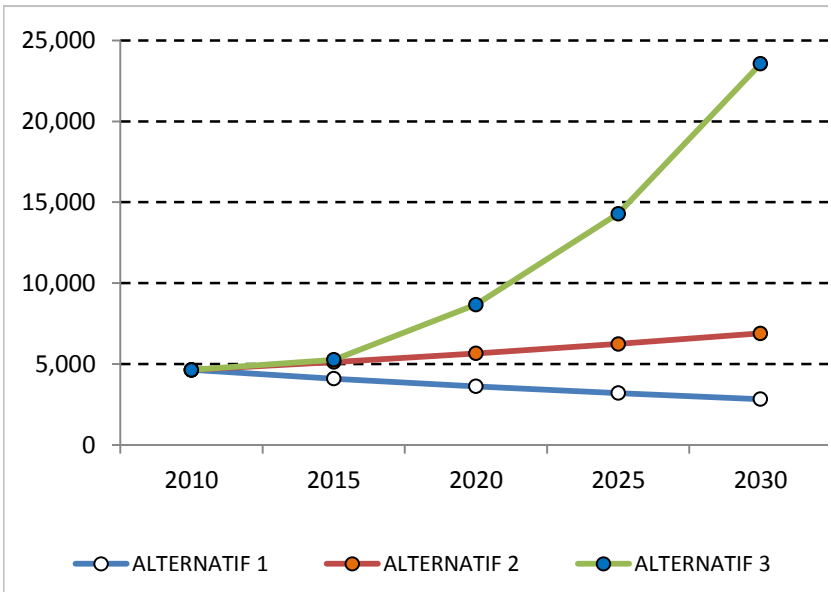
Bagi unjuran **alternatif 2** yang berlandaskan sasaran RT Ipoh 2020, anggaran jumlah penduduk seramai 5,661 orang pada tahun 2020 dan 6,901 orang menjelang tahun 2030 adalah dijangkakan. Ini adalah berdasarkan kadar pertumbuhan penduduk lebih kurang 2.0 peratus setahun antara tahun 2010 hingga 2030.

Bagi **alternatif 3**, unjuran berasaskan pertumbuhan penduduk dan peluang pekerjaan melalui pelaksanaan projek-projek pembangunan semula dengan projek-projek tersebut dibangunkan dalam Fasa 2 (2017-2019), dan Fasa 3 (tahun 2020 dan tahun seterusnya). Menurut alternatif ini, jumlah penduduk di kawasan RKK Pekan Ipoh dijangka akan meningkat kepada 8,677 orang menjelang tahun 2020 dan 23,550 orang pada tahun 2030.

1.4.2 ALTERNATIF PILIHAN

Berasaskan kepada ketiga-tiga alternatif tersebut, **Alternatif 3** adalah paling sesuai untuk diterimapakai bagi RKK Pekan Ipoh. Ia adalah berlandaskan faktor ekonomi di mana sektor perkhidmatan perbandaran berikutan pembangunan perniagaan bercampur (MXC) akan menjadi sektor utama yang akan memacu pertumbuhan ekonomi masa hadapan di kawasan RKK Pekan Ipoh. **Carta 1.5** dan **Jadual 1.4** menunjukkan alternatif unjuran penduduk.

Carta 1.5 : Alternatif Unjuran Penduduk Kawasan RKK Pekan Ipoh, 2010 – 2030.



Sumber : Anggaran Perunding, Kajian RKK Pekan Ipoh, 2013.

Jadual 1.4 : Alternatif Unjuran Penduduk Kawasan RKK Pekan Ipoh, 2010 – 2030.

TAHUN	ALTERNATIF 1	ALTERNATIF 2	ALTERNATIF 3
2010	4,644	4,644	4,644
2015	4,107	5,127	5,267
2020	3,631	5,661	8,677
2025	3,211	6,250	14,295
2030	2,839	6,901	23,550
KPPT (%) 2010-2030	-2.43	2.00	10.5

Sumber : Anggaran Perunding, RKK Pekan Ipoh, 2013.

Berasaskan Alternatif 3, jumlah penduduk dalam kawasan RKK dianggarkan akan meningkat daripada 4,644 pada tahun 2010 kepada 8,677 orang menjelang tahun 2020. Senario ini dilihat dalam dua (2) peringkat yang mana pertumbuhan penduduk adalah berkurangan antara tahun 2010 hingga 2013, dan mula bertambah dengan adanya rangsangan pelaksanaan projek/program pembangunan RKK yang seterusnya melonjakkan pertumbuhan penduduk dengan purata pertumbuhan pada kadar 10.5 peratus setahun. Secara amnya, pelaksanaan projek pembangunan semula akan menawarkan anggaran perumahan sebanyak 8,178 unit dan ruang lantai komersil seluas 1,684,266 meter persegi.

Dengan kesemua unit perumahan ini didiami sepenuhnya pada tahun 2030, penduduk kawasan RKK dijangka akan meningkat kepada **23,550 orang**. Di samping menyediakan peluang pekerjaan kepada penduduk dan migran yang berpindah ke kawasan RKK (anggaran **15,778** pekerjaan), pembangunan ruang lantai komersil MXC seperti yang dijangka akan turut menjanakan anggaran **40,362 peluang pekerjaan** kepada penduduk di kawasan bersempadanan. Golongan ini yang akan berulang-alik setiap hari dari kawasan penempatannya ke Pekan Ipoh untuk bekerja. Oleh itu, sistem pengangkutan awam dan pengurusan lalulintas yang efisien memainkan peranan yang penting untuk jaminan kesejahteraan serta kemampunan bandar.

1.5 MATLAMAT, TERAS DAN OBJEKTIF KAJIAN RANCANGAN KAWASAN KHAS

Sasaran pembangunan masa hadapan Pekan Ipoh adalah seperti berikut:

1. Berjaya mengembalikan kegemilangan sejarah Pekan Ipoh di dalam konteks yang tepat;
2. Berjaya membentuk ruang bandar yang kreatif dan pengukuhan penjenamaan kepada Pekan Ipoh (*Creative Place Making and City Branding*);
3. Berjaya meningkatkan kecintaan penduduk kepada bandar mereka (*sense of belonging and pride*) dan mengalakkan mereka kembali menghuni dan melabur di dalam bandar;
4. Berjaya membentuk pengalaman yang bermakna (*memorable experience*) kepada pengunjung/pelancong yang datang serta mengembalikan nostalgia lama kepada penghuni/penduduk yang berhijrah keluar/pelancong yang membuat lawatan ulangan; dan
5. Berjaya membentuk Ipoh sebagai destinasi pelancongan warisan bandar yang kompetitif dan unik dengan ciri-ciri setempat, setanding dengan Melaka, Georgetown dan bandar-bandar warisan di dunia.

Bagi mencapai matlamat dan objektif pembangunan, teras pembangunan telah disediakan untuk menjadi halatuju pembentukan konsep pembangunan seperti berikut:

- TERAS 1:** Pengurusan tanah dan bangunan ke arah pembentukan bandar warisan mampan berdaya huni.
- TERAS 2:** Pemeliharaan warisan alam bina dan budaya cara hidup (*cultural lifestyle*) bandar.
- TERAS 3:** Pemeliharaan dan pengukuhan imej, reka bentuk, aktiviti dan ruang awam.
- TERAS 4:** Pengurusan sirkulasi dan aksesibiliti ruang bandar sebagai bandar transit.
- TERAS 5:** Penaiktarafan infrastruktur bandar bagi menyokong pembentukan bandar warisan yang efisien.
- TERAS 6:** Pengukuhan rangka institusi dan pelaksanaan pemeliharaan warisan bandar.
- TERAS 7:** *Branding* dan *repositioning* Bandar Warisan Ipoh dalam ekonomi masa hadapan.

MATLAMAT RKK PEKAN IPOH – BANDAR WARISAN BIJIH TIMAH



MENTRANSFORMASIKAN PEKAN IPOH KEPADA BANDAR WARISAN BIJIH TIMAH NEGARA YANG PROGRESIF DAN BERDAYA HUNI (PROGRESSIVE HISTORIC LIVABLE CITY), BERKEPELBAGAIAN BUDAYA, UNIK, MENARIK DENGAN DIJANA OLEH KEMAJUAN EKONOMI BANDAR YANG MAMPAN DI DALAM LINGKUNGAN WARISAN BUDAYA DAN PERSEKITARAN SEMULAJADI YANG TERPELIHARA.



Tugu Peringatan J.W.W Birch.

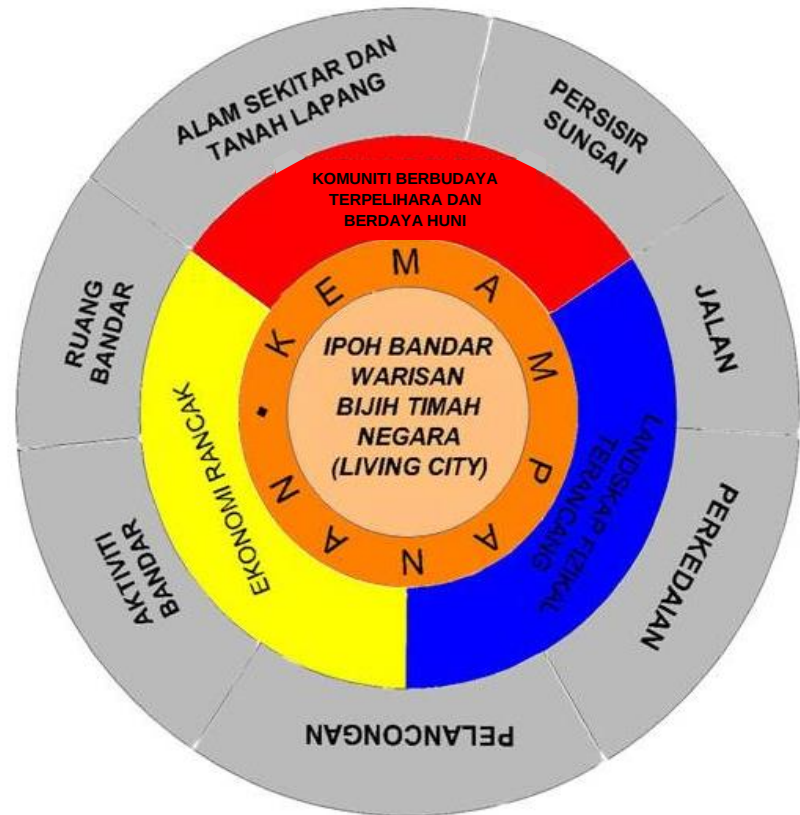
Bagi mencapai matlamat kemampunan pembangunan Ipoh sebagai Bandar Warisan Bijih Timah, objektif pembangunan berasaskan tiga pemacu utama seperti berikut (**Carta 1.6**):

1. Manusia - Komuniti berbudaya terpelihara dan berdaya huni;
2. Fizikal – landskap fizikal terancang; dan
3. Ekonomi – ekonomi bandar yang rancak.

Semua aspek pemacu ini dilingkungi oleh 8 objektif berikut:

- i. Mempromosikan pembentukan komuniti bandar dan pengunjung yang menghormati kepelbagaian keunikan landskap multi budaya, menghargai dan memelihara tinggalan warisan ketara dan tidak ketara secara serius untuk generasi akan datang;
- ii. Mewujudkan bandar yang dapat menjalankan fungsi yang efisien sebagai tempat bekerja, tempat tinggal, tempat membeli belah, melancong dan berlipur yang selesa dan menarik di dalam persekitaran nostalgia warisan yang berdaya maju;
- iii. Menyediakan persekitaran bandar warisan yang dapat menarik kembali penduduk menghuni kawasan ruang bandar dengan intensiti yang lebih tinggi dan persekitaran kemudahan kehidupan yang baik melalui konsep bandar padat dan berdaya huni;
- iv. Mewujudkan zon-zon bandar dengan imej, reka bentuk dan landskap yang menonjolkan halatuju dan tema bandar berdasarkan ciri warisan serta ruang dan aktiviti bandar yang jelas dan selamat;
- v. Menyediakan bandar berdaya huni yang dihubungkan dengan sistem pengangkutan awam yang bersepadu dan efisien, rangkaian kemudahan berjalan kaki dan berbasikal yang baik, rangkaian ruang bandar dengan *sense of place* yang dapat meningkatkan semula kerancakan ekonomi bandar sedia ada (*urban vitality*) melalui penyediaan *green and blue network* dan pembangunan pesisir sungai (*riverfront*);
- vi. Menggalakkan transformasi infrastruktur bandar dan bangunan kepada konsep mesra alam dengan penggunaan teknologi hijau dan pengurusan bangunan yang efisien.

Carta 1.6 : Objektif Pembangunan Bandar Ke arah Pencapaian Bandar Warisan Mampan.



- vii. Membentuk ruang bandar yang menekankan penglibatan orang awam, ketelusan dan *good governance* di dalam proses pembuatan keputusan; dan
- viii. Menggunakan konsep *urban regeneration and retrofitting* untuk menambah fitur dan elemen baru di dalam struktur bandar yang sediaada bertujuan untuk menambahbaik fungsi bandar.

1.6 RUMUSAN RANGKA PERANCANGAN RKK PEKAN IPOH

Dengan menjadikan matlamat Bandar Warisan Bijih Timah sebagai asas pemacu perancangan, Pekan Ipoh dijangka akan ditransformasikan dari semua aspek kehidupan. Pembangunan berasaskan RKK dengan kos pembangunan melebihi **RM 3.38 billion** (termasuk kos projek pembangunan semula: EPP 6) (2014–2020) akan meningkatkan ekonomi hampir **RM 25.62 billion** (GNI terkumpul 2020–2030), penambahan penduduk bandar dan peluang pekerjaan yang lebih baik. (Nota: kos pembangunan dikira sehingga tahun 2020, manakala GNI dikira sehingga tahun 2030 memandangkan EPP 6 akan hanya boleh dilihat pulangannya pada tahun 2030.) Transformasi ini digambarkan di dalam **Carta 1.7**.

Carta 1.7 : Transformasi Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah.



1.6.1 SASARAN PENCAPAIAN DAN PEMANTAUAN BANDAR PADAT BERDAYA HUNI KAWASAN RKK PEKAN IPOH - BANDAR WARISAN BIJIH TIMAH, 2020.

MBI yang terlibat dalam merancang pembangunan Pekan Ipoh dan pemaju/pemilik tanah di dalam RKK Ipoh yang terlibat dalam pemajuan padat (*compact development*) perlu memantau perkembangan bagi mencapai intensiti bandar yang lebih tinggi. Sasaran pencapaian yang boleh digunakan sebagai panduan dalam membantu MBI dan pemaju dalam menjayakan konsep Bandar Padat Berdaya Huni di kawasan Pekan Ipoh ini adalah seperti yang diperincikan dalam **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5 : Sasaran Pencapaian dan Pemantauan Aspek Padat Berdaya Huni Di Pekan Ipoh.

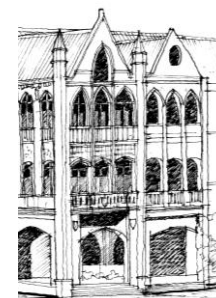
KRITERIA	PARAMETER CADANGAN	JUSTIFIKASI/PENERANGAN	RUJUKAN PARAMETER	SASARAN PARAMETER PENCAPAIAN BANDAR	
				Dalam Konurbasi Perbandaran	Pencapaian Oleh Kawasan RKK Pekan Ipoh 2030
Jumlah penduduk yang lebih ramai dalam bandar	Kadar pertumbuhan tahunan penduduk bandar	Kadar pertumbuhan tahunan penduduk menunjukkan kerancakan pertambahan penduduk bandar menjadikan bandar padat.	- Subang Jaya 5.1% - KPPT negeri sebagai KPPT minima	KPPT Penduduk > 10% setahun	10.5%
Tanah bandar yang dibangunkan dengan optimum	% <i>brownfield/ infill</i> / tanah tidak diusahakan	Peratus kawasan tanah bandar kurang optimum dari guna tanah <i>brownfield</i> dan <i>infill</i>	Tanah tidak diusahakan dan tanah <i>brownfield</i> dan <i>infill</i> K. Lumpur 14.5% - Kajang 4.31%	Peratus tanah tidak diusahakan < 5%	0%
	% ruang pejabat kosong	Peratus ruang lantai bangunan di bandar yang tidak digunakan dengan optimum berbanding keluasan keseluruhan ruang lantai bandar	K. Lumpur 18.7% (2012) - Kajang 18% (2008)	Peratus tanah yang tidak digunakan < 15%	<5%
Pembangunan TOD dan pembangunan pelbagai	Pembangunan TOD dan pembangunan pelbagai dimajukan di dalam bandar	Pembangunan TOD dan pembangunan pelbagai secara inisiatif swasta atau kerjasama awam-swasta	Galakan pembangunan TOD dan perumahan bercampur	Sekurang-kurangnya satu TOD utama setiap bandar di hierarki Pusat Separa Wilayah Negeri	1 <i>Transit Oriented Development</i> di tanah Perbadanan Aset Keretapi
Membangunkan bandar baru atau pembangunan baru/ projek pemajuan tanah yang padat	Jumlah penduduk /pengguna 0 - 800 meter dari stesen transit rel <i>rapid</i> komuter	Jumlah penduduk/pengguna pembangunan yang dapat menyumbang kepada pembentukan had ambang (<i>threshold</i>) yang mencukupi untuk stesen rel <i>rapid</i> komuter	- Kajang Stesen KTM = 3,066 unit rumah dan kedai - San Francisco <i>commuter rail</i> = 2,200 unit - Julat = 2,000 – 3,000 unit rumah/kedai	2,500 unit rumah dan kedai dalam lingkungan 800 meter dari stesen rel utama (Lingkungan 6 unit kejiranan sekitar TOD)	Lebih 5,000 unit rumah dalam lingkungan 800 meter dari TOD Ipoh

KRITERIA	PARAMETER CADANGAN	JUSTIFIKASI/PENERANGAN	RUJUKAN PARAMETER	SASARAN PARAMETER PENCAPAIAN BANDAR	
				Dalam Konurbasi Perbandaran	Pencapaian Oleh Kawasan RKK Pekan Ipoh 2030
Meningkatkan tahap <i>walkability</i> - berjalan kaki dan berbasikal ke stesen pengangkutan awam	Jarak perjalanan berjalan kaki ke stesen pengangkutan awam	Jarak berjalan kaki ke stesen pengangkutan awam yang pendek terhasil dari densiti bandar yang padat	Kajian Garis Panduan Bandar Padat Berdaya Huni Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.	< 600 meter – dengan teduhan < 300 meter – tanpa teduhan	Jarak berjalan kaki dari Stesen KTMB / TOD ke Sungai Kinta melalui Laluan Jejak Warisan EPP 1 ialah 550 meter, sebahagian dengan teduhan dan sebahagian tanpa teduhan
Kesesuaian lokasi tempat tinggal dan kemudahan pengangkutan awam dan perumahan mampu milik	% perumahan kos rendah dan sederhana dalam 800 meter dari stesen transit	Perumahan kos rendah dan sederhana (densiti penduduk tinggi) sesuai dirancang di lokasi yang berhampiran dengan pengangkutan awam	- Analisis guna tanah GPBPDH - Kajian-kajian RT terdahulu	> 60% perumahan mampu milik dalam lingkungan 800m	Sekurang-kurangnya 40% (lebih 2,000 unit) rumah mampu milik di dalam lingkungan 800 meter dari TOD Ipoh
Penyertaan awam di dalam program komuniti masyarakat	Tahap penyertaan penduduk bandar dalam program komuniti	Tahap penyertaan penduduk bandar dalam program komuniti meningkatkan <i>sense of place</i> dan <i>social cohesion</i> bandar berdaya huni	Analisis psikologi bandar GPBPDH	Sekurang-kurangnya sekali perbincangan dengan penduduk setahun	Telah menjalankan dua kali perbincangan/ rundingan dengan penduduk sepanjang penyediaan RKK

Sumber : Garis Panduan Bandar Padat Berdaya Huni (GPBPDH) Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, 2013.



2.0 SIGNIFIKASI DAN CABARAN

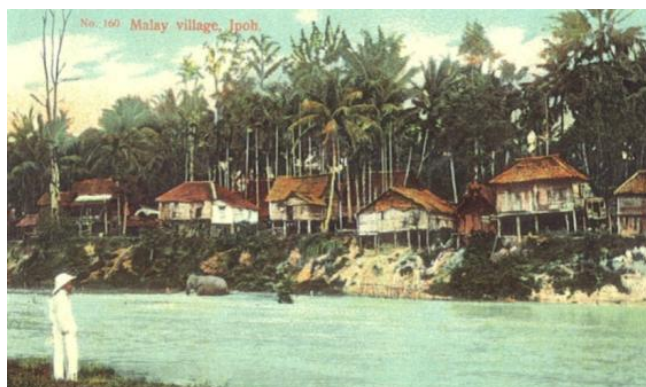


2.0 SIGNIFIKASI DAN CABARAN

2.1 SEJARAH DAN MORFOLOGI BANDAR

Pada 1870-an, Ipoh hanya merupakan sebuah perkampungan Melayu dan Orang Asli (Sakai) yang terletak di tebing Sungai Kinta. Dengan usaha Dato' Panglima Kinta yang membangunkan tanah miliknya di titik pertemuan Sg. Kinta dan Sg. Pari, Ipoh telah menjadi satu tempat persinggahan semulajadi yang sangat strategik dan menghubungkan Ipoh dengan daerah-daerah bersempadan dan berjaya menarik masuk ramai penduduk.

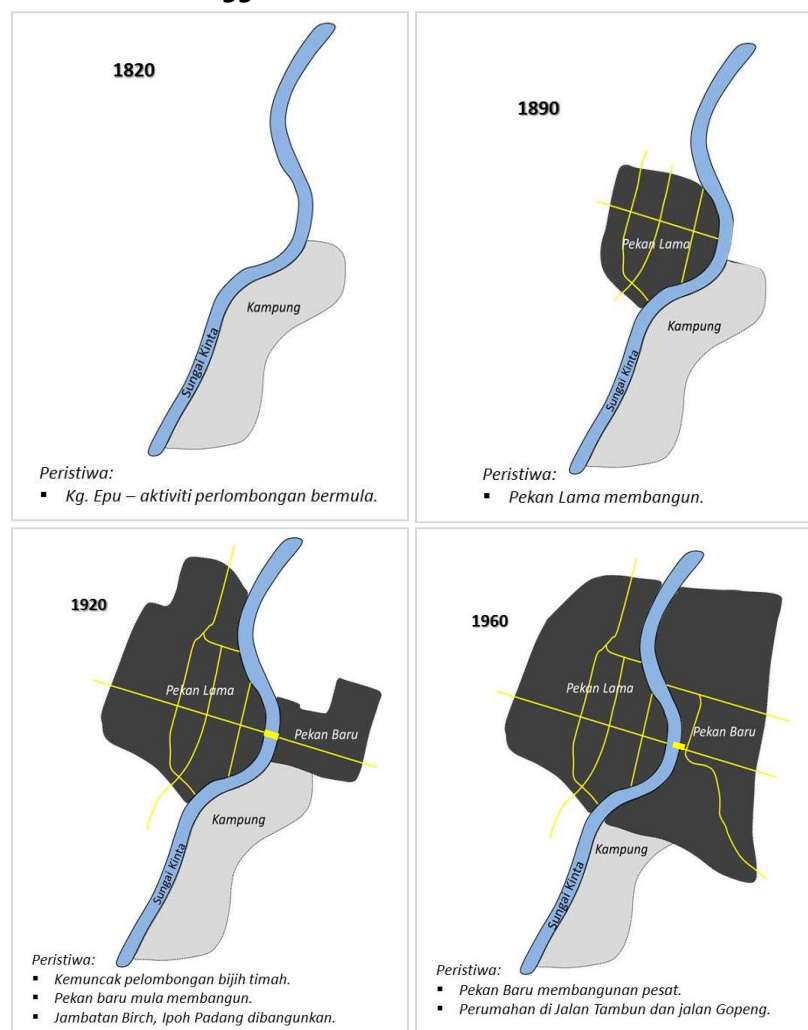
Perkampungan Melayu di tebing Sungai Kinta, sekitar tahun 1870-an.



Sumber : Malaysia A Pictorial History 1400-2004

Di peringkat awal perkembangan fizikalnya (1890-an), pembangunannya lebih tertumpu di *Hugh Low Street* dan *Brewster Street* dengan hanya beberapa baris pendek bangunan satu tingkat beratap rumbia, termasuklah 310 buah rumah dengan anggaran penduduk lebih kurang 11,000 orang (1891). **Rajah 2.1** menunjukkan peta-peta awal yang menjelaskan corak pembangunan Pekan Ipoh.

Rajah 2.1 : Perkembangan Pekan Ipoh, Antara Tahun 1820 Hingga 1960.



Sumber : Kajian Draf RKK Pekan Ipoh, 2013.



Bangunan di Hugh Low Street menggunakan atap rumbia, tahun 1894.

Sekitar tahun 1905-1914, disebabkan kesesakan yang berlaku di Pekan Lama, Pekan Ipoh telah berkembang pesat menyeberangi Sg. Kinta dan dengan itu wujudnya Pekan Baru. Pembangunan di Pekan Baru diterajui oleh Towkay Yau Tet Sin yang membina 216 buah bangunan (1908) dan seterusnya membawa kepada pelancaran bas awam dari Jalan Hugh Low dan Jalan Laxamana ke Gopeng (1910). Perbandaran terus berkembang dengan penyediaan kemudahan bekalan elektrik dan kemudahan awam seperti Rumah Kelab (*Ipoh Club*), panggung wayang (panggung kayu Cina), pasar (*Street Market*) serta kawasan lapang pertama, iaitu Ipoh Padang dan disusuli dengan *People's Park*.

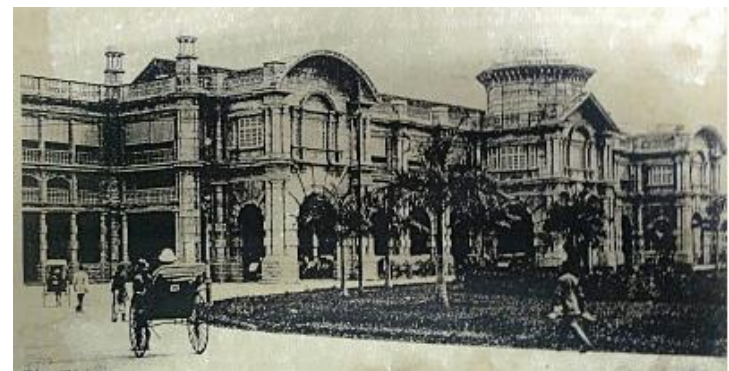
Selepas mencapai kemerdekaan, kemasukan pelabur luar negara merancakkan lagi pembangunan Ipoh dan seterusnya menjadikan Ipoh sebagai pusat perbandaran terpenting serta terawal di Negeri Perak. Kawasan Ipoh telah berkembang dari 13 kilometer persegi pada tempoh 1946 – 1956 kepada 387 kilometer persegi (1997 – 2010). Selaras dengan pembesaran kawasan Bandaraya Ipoh, 'Greentown' yang bersebelahan dengan Pekan Baru telah dimajukan sebagai pusat pentadbiran dan komersil utama kepada Bandaraya Ipoh pada lewat 1980-an.

Peta ukur tahun 1921 (**Rajah 2.2**) menunjukkan pembangunan tertumpu di sekitar *Club Road* (kini dikenali sebagai Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab), di mana bangunan-bangunan kerajaan dibina seperti Balai Polis Sentral (1879), Mahkamah Tinggi (1881) Dewan Bandaran

(1916), Bangunan Stesen Keretapi (1917). Bangunan-bangunan komersil pula dibangunkan di *Hale Street*, *Station Road*, *Hugh Street*, *Panglima Street*, *Belfield Street*, *Leech Street* dan *Treacher Street* di bahagian Barat Sungai Kinta. Di bahagian Timur Sungai Kinta, pembangunan lebih tertumpu pada jalan-jalan *Hugh Low Street*, *Laxamana Road*, *Theatre Street*, *Yau Tet Shin Street* dan *Cowan Street*.

Lokasi perletakkannya di Lembah Sungai Kinta yang kaya dengan sumber bijih timah telah menjadikan Ipoh sebagai pengeluar bijih timah yang utama di dunia dan banyak menyumbang dalam perkembangan perbandaran di peringkat awal. Berikutan dengan kemasukan syarikat perlombongan milikan pedagang Cina dan British pada awal 1900-an, banyak institusi kewangan seperti *The Standard Chartered Bank* turut melabur dan beroperasi di Ipoh untuk memberi pinjaman kepada syarikat-syarikat ini, firma-firma seperti broker saham *Botly & Co.* untuk memulakan operasi di Ipoh. Dengan ini, aktiviti perlombongan bijih timah berjaya mewujudkan Pekan Ipoh sebagai "***The City That Tin Built***".

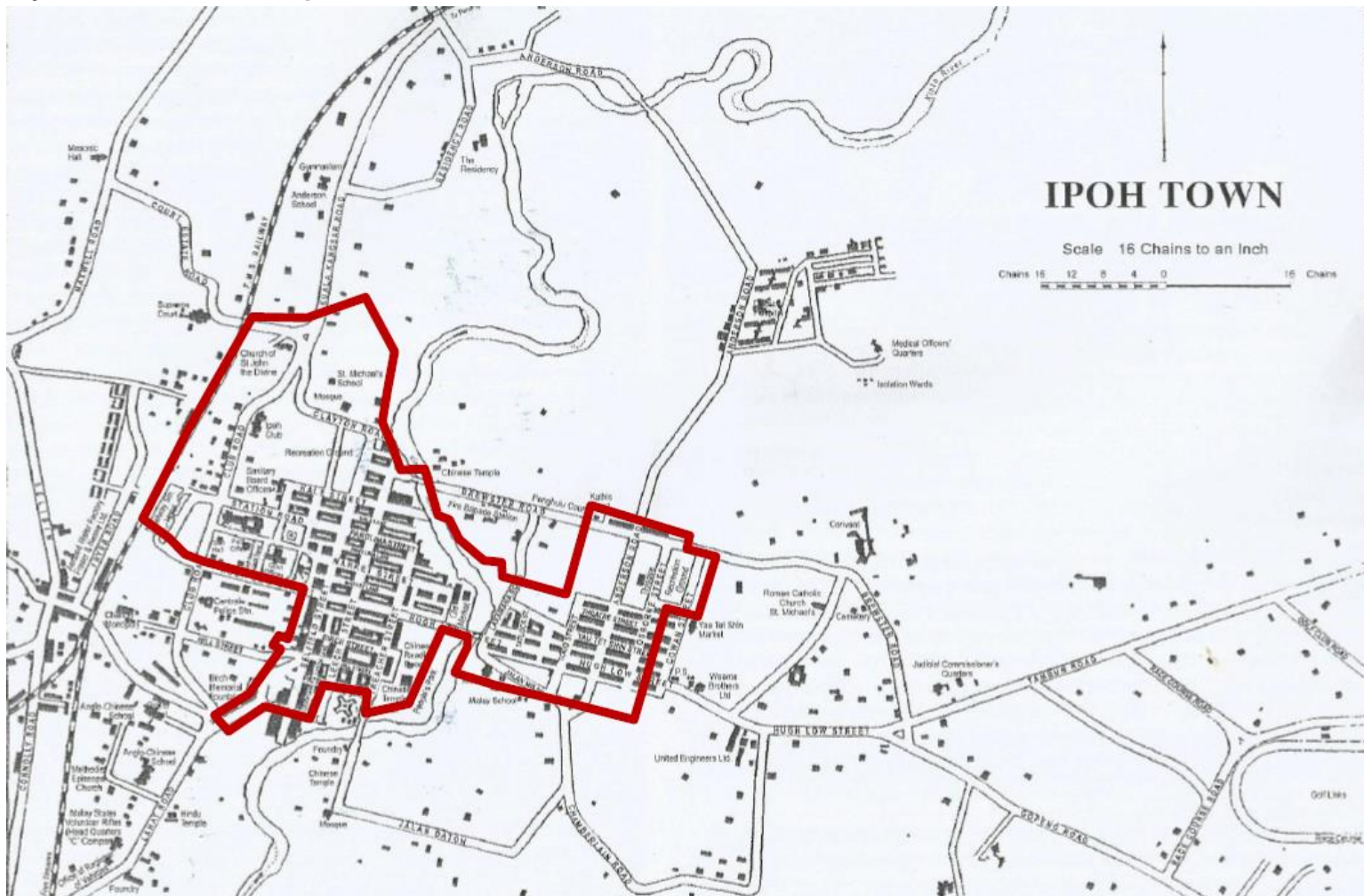
Memandangkan kemudahan sistem jalan raya yang sedia ada tidak memadai untuk menyokong pembangunan aktiviti perlombongan bijih timah, syarikat-syarikat perlombongan bertindak mendesak kerajaan British untuk membina cawangan sistem keretapi ke Pekan Ipoh bagi tujuan pengangkutan bijih timah ke Teluk Anson untuk aktiviti eksport. Landasan yang menghubungkan Ipoh dengan Teluk Anson sepanjang 60 batu telah disiapkan pada tahun 1896.



Stesen Keretapi Ipoh pada tahun 1917.

Sumber : superkinta.blogspot.com.

Rajah 2.2 : Peta Bandar Ipoh, Tahun 1921.



Cadangan Core Area RKK Pekan Ipoh.

Sumber : *Ipoh When Tin Was King*, Dr Ho Tak Ming, 1921.

Selain berperanan sebagai pusat perdagangan utama, pembangunan Pekan Ipoh dari aspek pentadbiran dan institusi kerajaan turut dicatatkan khususnya dengan penempatan Dewan Bandaran (*Town Hall*) untuk mengawal dan menangani isu perbandaran. Rentetan sejarah menunjukkan urustadbir perbandaran Pekan Ipoh bermula dengan penubuhan *Sanitary Board Ipoh* pada tahun 1893, kemudiannya dikenali sebagai *Kinta Sanitary Board* (1897), *Kinta Sanitary Board North* (1905) dan seterusnya *Kinta*

District Board (1916). Pada tahun 1962, ia dinaiktaraf kepada Majlis Perbandaran Ipoh dan seterusnya kepada Majlis Bandaraya Ipoh (1988).

2.2 FUNGSI BANDAR

2.2.1 GUNA TANAH SEMASA

A. Kawasan Kawalan Khas (*Core Zone*)

Guna tanah pengangkutan dalam *core zone* merupakan guna tanah utama (27.5 hektar). Corak guna tanah bandar adalah berkonsep *grid iron*. Guna tanah komersil merupakan guna tanah kedua tertinggi (23.63 hektar).

Sejumlah 9.4 hektar daripada keseluruhan kawasan di dalam *Core Zone* telah dikhaskan untuk kegunaan tanah lapang dan rekreasi, manakala guna tanah kediaman hanya mencatatkan kadar 0.44 hektar) sahaja. Terdapat 1 hektar tanah kosong dalam kawasan ini, yang melibatkan anggaran sebanyak 50 lot yang secara puratanya berkeluasan 0.02 hektar.

B. Kawasan Luar Kawalan Khas (*Buffer Zone*)

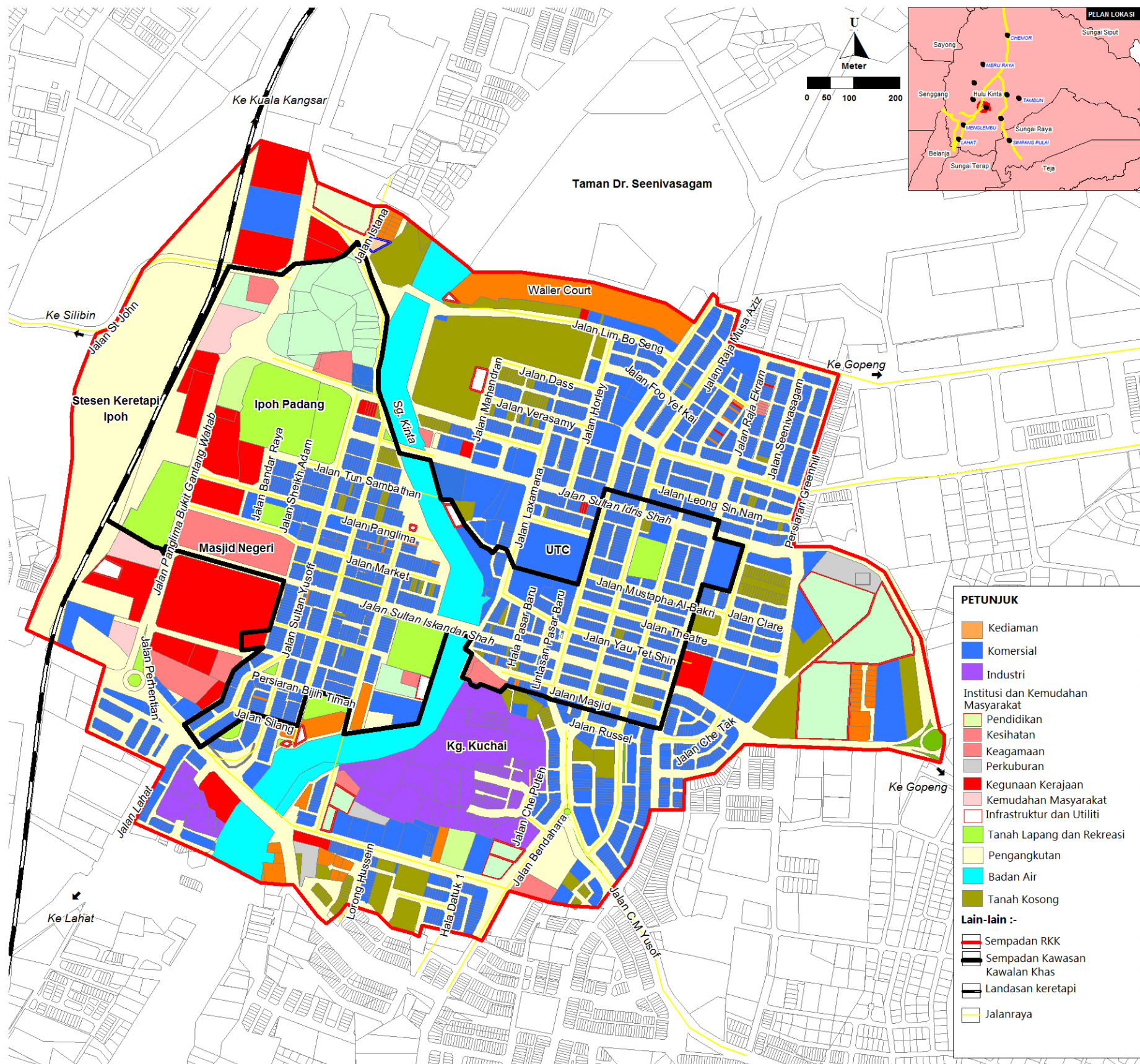
Guna tanah pengangkutan di *Buffer Zone* merupakan guna tanah utama (63.48 hektar). Guna tanah komersil (42.68 hektar) merupakan guna tanah kedua tertinggi.

Guna tanah industri (10.83 hektar) terdapat di sekitar Jalan Lahat dan Jalan Datoh – Jalan CM Yusuff, seperti yang diperincikan dalam **Jadual 2.1** dan **Rajah 2.3**.

Jadual 2.1 : Taburan Guna Tanah Di *Core Zone* dan *Buffer Zone* - RKK Pekan Ipoh, 2013.

PERKARA	KAWASAN <i>CORE ZONE</i>		KAWASAN <i>BUFFER ZONE</i>		JUMLAH	
GUNA TANAH	KELUASAN (Ha.)	%	KELUASAN (Ha.)	%	KELUASAN (Ha.)	%
Kediaman	0.44	0.55	7.00	3.99	7.44	2.92
Komersil	23.63	29.65	42.68	24.32	66.31	25.98
Industri	0.00	0.00	10.83	6.17	10.83	4.24
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	14.63	18.36	23.45	13.36	38.08	14.92
Infrastruktur dan Utiliti	0.33	0.41	0.51	0.29	0.84	0.33
Tanah Lapang dan Rekreasi	9.40	11.79	1.72	0.98	11.12	4.36
Pengangkutan	27.50	34.50	63.48	36.17	90.98	35.65
Tanah Kosong	1.00	1.25	15.52	8.84	16.52	6.47
Badan Air	2.77	3.48	10.31	5.87	13.08	5.13
JUMLAH	79.70	100.00	175.50	100.00	255.20	100.00

Sumber: Kajian Draf RKK Pekan Ipoh, 2013.



2.2.2 PEMBANGUNAN EKONOMI DAN TEKATAN KEPADA BANDAR WARISAN

Pekan Ipoh mempunyai 1,384 buah pertubuhan komersil. Antaranya seperti sektor borong (23.41%), runcit (33.53%), perkhidmatan sosial dan persendirian (18.42%) serta perkhidmatan hotel dan restoran (13.44%).

Kekuatan sektor pelancongan bandar bagi Pekan Ipoh terletak pada sumber warisan sejarah, senibina, kebudayaan dan keagamaan dengan terdapat sejumlah 64 produk pelancongan yang menjadi tarikan kepada pengunjung dan pelancong domestik dan pelancong asing.

Tekanan pembangunan yang kuat di Pusat Bandar Ipoh adalah satu senario pasaran hartanah yang baik. Kecenderungan pembangunan baru menggantikan bangunan lama/bangunan warisan perlulah dibendung bagi memastikan kehilangan warisan senibina bandar boleh dikekang.

Antara masalah utama yang menyumbang kepada kekurangan tahap efisiensi ruang lantai adalah:

- i. Rekabentuk tingkat atas bangunan rumah kedai yang asalnya direkabentuk untuk kegunaan tempat tinggal kurang sesuai untuk ditukar sebagai ruang niaga/runcit;
- ii. Persekitaran bandar dengan Lalulintas yang tinggi (bising dan berhabuk), tingkat atas rumah kedai tidak lagi digemari;
- iii. Fasad bangunan tingkat atas (tingkap *louvered* terbuka) menyebabkan kesukaran pemasangan penghawa dingin. Ini menyebabkan ramai pemilik lebih suka menutup fasad atau mengubah fasad dengan binaan tingkat kedap udara yang baru;

Jadual 2.2 : Taburan Pertubuhan Komersial Mengikut Jenis Komersil di Kawasan Kajian.

JENIS PERNIAGAAN	BIL. PERTUBUHAN	PERATUS
Borong	324	23.41
Runcit	464	33.53
Hotel dan restoran	186	13.44
Perhubungan, pengangkutan dan penyimpanan	28	2.02
Pembinaan	13	0.94
Kewangan, insuran dan hartanah	74	5.35
Perkhidmatan sosial dan persendirian	255	18.42
Pejabat am	40	2.89
JUMLAH	1,384	100.00

Sumber : Kajian Lapangan, Kajian RKK Pekan Ipoh, 2013.

- iv. Perubahan gaya hidup menyaksikan peningkatan pemilihan kenderaan, dan kurangnya parkir bagi setiap satu unit kedai menyebabkan pemilik lebih berminat berpindah dan mendiami kawasan taman perumahan yang menawarkan parkir khusus bagi setiap rumah.
- v. Harga sewaan ruang lantai di kawasan komersil yang tinggi menyebabkan tingkat atas rumah kedai tidak lagi sesuai sebagai tempat tinggal, khususnya kepada golongan berpendapatan rendah dan sederhana.
- vi. Persepsi bahawa bangunan yang dibina baru dengan ketinggian melebihi 2 tingkat rumah kedai asal boleh menawarkan tambahan ruang lantai untuk dijual atau disewakan.
- vii. Bangunan lama yang tidak diselenggara secara berkala mengundang masalah seperti kebocoran bumbung (*leakage*), kelembapan dan bau hapak serta pendawaian elektrik lama yang boleh menyebabkan litar pintas.

2.2.3 KELEBIHAN PEMBANGUNAN PUSAT KOMERSIL YANG LEBIH KOMPETITIF

Aktiviti ekonomi bandar di Pekan Ipoh amat bergantung kepada perkhidmatan komersil serta disokong oleh aktiviti pelancongan, khususnya warisan sejarah dan senibina bangunan lama.

Pekan Ipoh masih lagi kekurangan aktiviti bandar yang lebih aktif yang mampu memberi keceriaan dan menghidupkan suasana siang dan malam kepada penghuni bandar mahupun pelancong.

Pada masa kini, kerancangan aktiviti komersil hanya tertumpu di waktu siang dan amat sepi di waktu malam memandangkan sebahagian besar pertubuhan komersil tidak beroperasi di waktu malam, melainkan aktiviti hiburan, hotel dan restoran serta perkhidmatan sosial. **Rajah 2.4** menunjukkan zon terang pada malam hari.

Dengan mengambilkira **tiga faktor utama** kemampuan bandar, khususnya **ekonomi bandar yang rancak, komuniti budaya yang terpelihara dan berdaya huni** serta **landskap fizikal terancang**, terdapat keperluan bagi mewujudkan kepelbagaian aktiviti bandar yang lebih aktif. Aset-aset alam bina sedia ada terutamanya rangkaian rumah kedai lama, bangunan warisan sejarah dan kerancangan pelbagai aktiviti komersil perlu dihubungi dengan aktiviti bandar yang lebih aktif.



Deretan rumah kedai yang menarik di Pekan Ipoh memerlukan penyusunan dan penyeragaman agar lebih menarik.

Antara usaha yang boleh dilaksanakan ialah:

- i. Mempelbagaikan aktiviti yang bersangkutan dengan pelancongan dan memperbaiki kawasan awam yang sedia ada dan berpotensi serta dikenalpasti untuk kegunaan umum;
- ii. Penyusunan dan penggunaan semula ruang-ruang bandar agar lebih menarik dan diintegrasikan dengan sistem parkir dan pejalan kaki; dan
- iii. Bangunan-bangunan warisan yang kosong dan lompong di kawasan bandar juga boleh dibangunkan semula dengan suntikan aktiviti baru dijadikan pusat pameran atau galeri seni bertema pelancongan dan kraftangan selaras dengan konsep bandar warisan supaya dapat menjana ekonomi bandar.



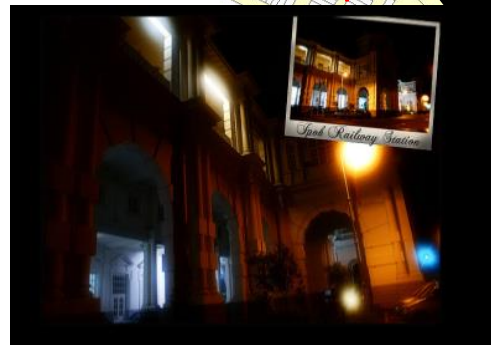
Deretan rumah kedai di Jalan Sultan Idris Shah yang berpotensi untuk dibangunkan semula dan dijadikan galeri seni.



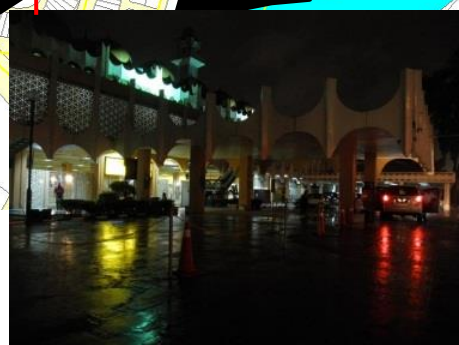
Kinta Riverfront



Kelab malam/ Spa



Stesen KTMB



Masjid Negeri



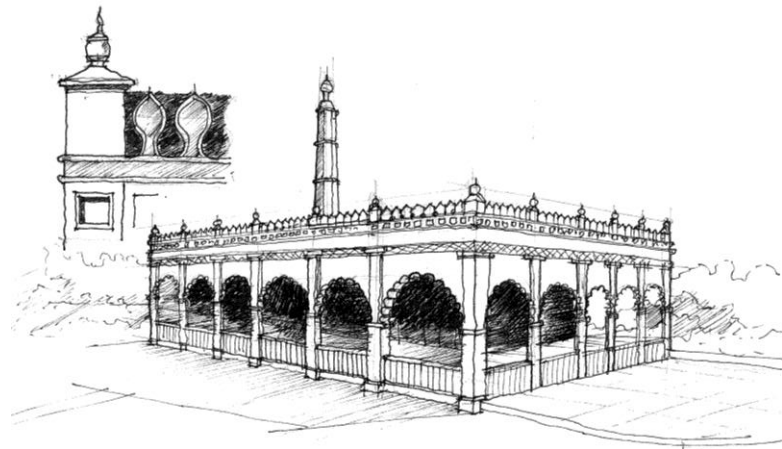
Gerbang Malam



2.3 WARISAN BANDAR YANG MASIH KEKAL

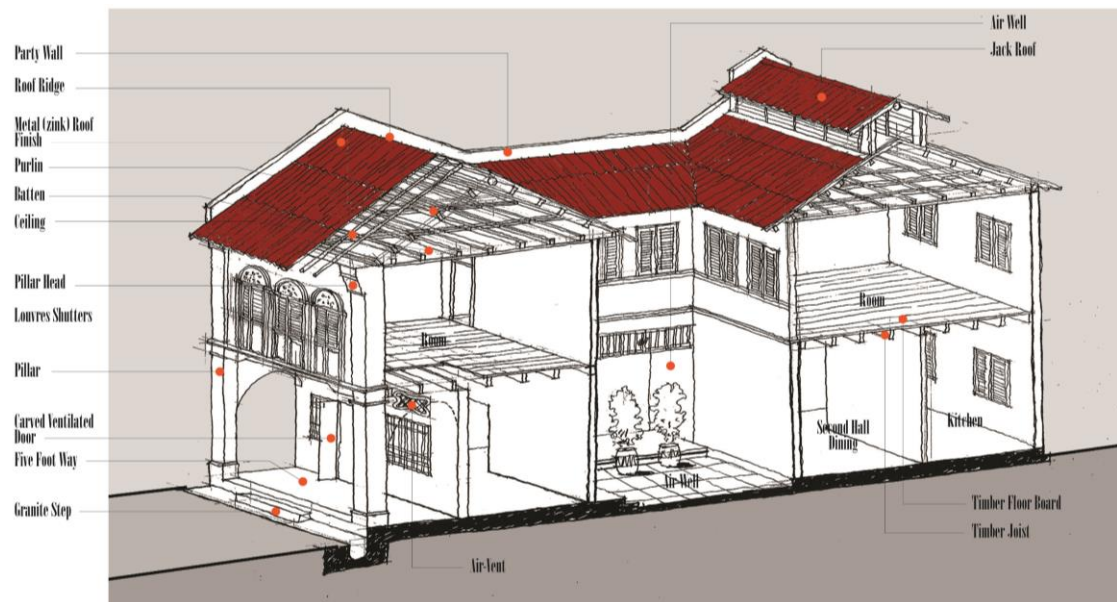
Pekan Ipoh merupakan kawasan warisan sejarah yang masih *intact* dengan bangunan-bangunan warisan dan tapak bersejarah yang terdiri daripada Kategori I, II dan *Infill & Replacement*. Jumlah bangunan warisan di seluruh kawasan kajian ialah 1,540 buah dan sebanyak 14 buah bangunan dan monumen telah diwartakan di bawah Akta Benda Purba 1976 atau Akta Warisan Kebangsaan dan RancanganTempatan Ipoh 2020 (**Jadual 2.3**).

Keunikan bangunan rumah kedai di Pekan Ipoh bukan sahaja terletak kepada fasadnya, tetapi turut dinilai berdasarkan keseluruhan struktur senibinanya yang menggambarkan kepelbagaian peninggalan era kolonial di Bandar Ipoh.



Masjid India Muslim yang terletak di Jalan S.P Seenivasagam antara bangunan warisan yang terletak dalam Kategori I.

TIPIKAL RUMAH KEDAI IPOH





Stesen Keretapi Ipoh.



Kelab Ipoh DiRaja – Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab.

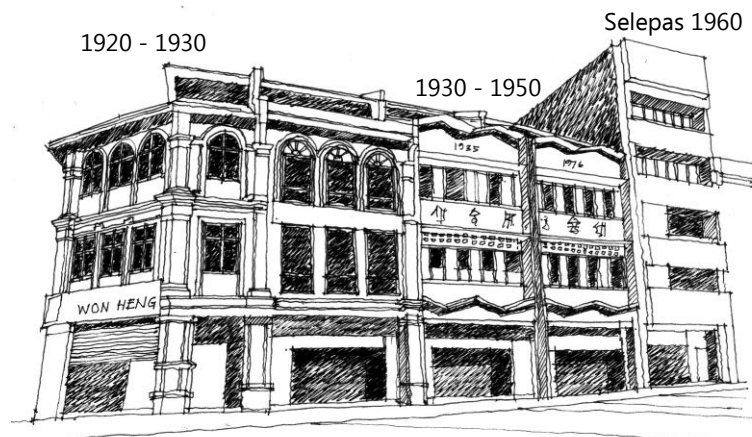
Jadual 2.3 : Senarai Bangunan Dan Monumen Yang Diwartakan.

BIL	TAPAK	NO. WARTA	TARIKH WARTA	STATUS
1.	Tugu Peringatan J.W.W Birch – Jalan Dato' Sagor	P.U (A) 270 P.U (B) 264	21.9.1978 15.5.1980	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
2.	Sekolah St. Michael – Jalan S.P Seenivasagam, Ipoh	P.U (B) 81	9.3.2009	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
3.	Kelab Ipoh DiRaja – Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Ipoh	P.U (B) 299	21.9.2012	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
4.	Masjid India Muslim – Jalan S. P Seenivasagam, Ipoh	P.U (B) 299	21.9.2012	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
5.	Masjid Panglima Kinta – Jalan Masjid Ipoh	P.U (B) 299	21.9.2012	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
6.	Masjid Kampung Paloh – Jalan Datoh – Jalan Datoh, Ipoh	P.U (B) 299	21.9.2012	Warta – Akta Warisan Kebangsaan
7.	Dewan Bandaran Ipoh – Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Ipoh	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
8.	Pa Lo Ku Miao	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
9.	Standard Chartered Bank	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
10.	Mahkamah Tinggi Ipoh	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
11.	Stesen Keretapi Ipoh	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
12.	F.M.S Bar & Restaurant	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
13.	Hong Kong & Shanghai Bank	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
14.	OCBC Bank	-	5.7.2012	Warta – Rancangan Tempatan Ipoh 2020
15.	Bangunan warisan kategori 2 yang akan diangkat ke dalam kategori 1 dan digazetkan dari masa ke semasa (Lampiran 1).			

Sumber : Majlis Bandaraya Ipoh, 2013.



Bangunan Stesen Keretapi, Dewan Bandaran dan Memorial Park antara bangunan warisan utama Pekan Ipoh yang terletak di Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab.



Bangunan rumah kedai era peralihan yang mengalami perubahan fasad mengikut era masing-masing.

Gaya senibina khasnya tertumpu kepada tipologi bangunan rumah kedai yang merupakan aset utama. Terdapat beberapa gaya yang agak sinonim dengan gaya rumah kedai di Negeri-Negeri Selat dari segi saiz, ketinggian dan gaya mengikut era dan perlu dibaikpulih kerana ia sangat penting yang membentuk nilai OUV (*Outstanding Universal Value*). Tujuan untuk memulihara tapak dan bangunan warisan seperti ini adalah termasuk memastikan elemen seperti sejarah, lokasi, bahan fabrik bangunan, *setting* kegunaan bangunan dikekalkan.

Gaya senibina pada fasad bangunan menunjukkan kronologi senibina yang banyak dipengaruhi oleh peningkatan ekonomi dan teknologi. Sebahagian besar rumah kedai yang musnah semasa kebakaran besar sekitar akhir 1890-an telah mengubah sebahagian landskap binaan. Gaya ini diringkaskan kepada beberapa era untuk memudahkan pemahaman mengikut gaya senibina. Terminologi yang pelbagai telah digunakan oleh banyak pihak tetapi untuk konteks ini gaya telah dibahagikan mengikut tahun binaan dan berdasarkan elemen senibina yang signifikan pada fasad bangunan (**Jadual 2.4** dan **Rajah 2.5**).

Jadual 2.4 : Gaya Senibina Bangunan.

BIL	GAYA	LOT
1	Art Deco	44
2	Awal Moden	220
3	Eklektik	365
4	Moden	68
5	<i>Neo Classical</i>	45
6	Peralihan	280
JUMLAH		1,132

Sumber : Kajian Inventori Bangunan, RKK Ipoh, 2013.

A. Gaya Senibina *Neo-classical*



B. Gaya Senibina Eklektik



C. Gaya Senibina Awal Peralihan

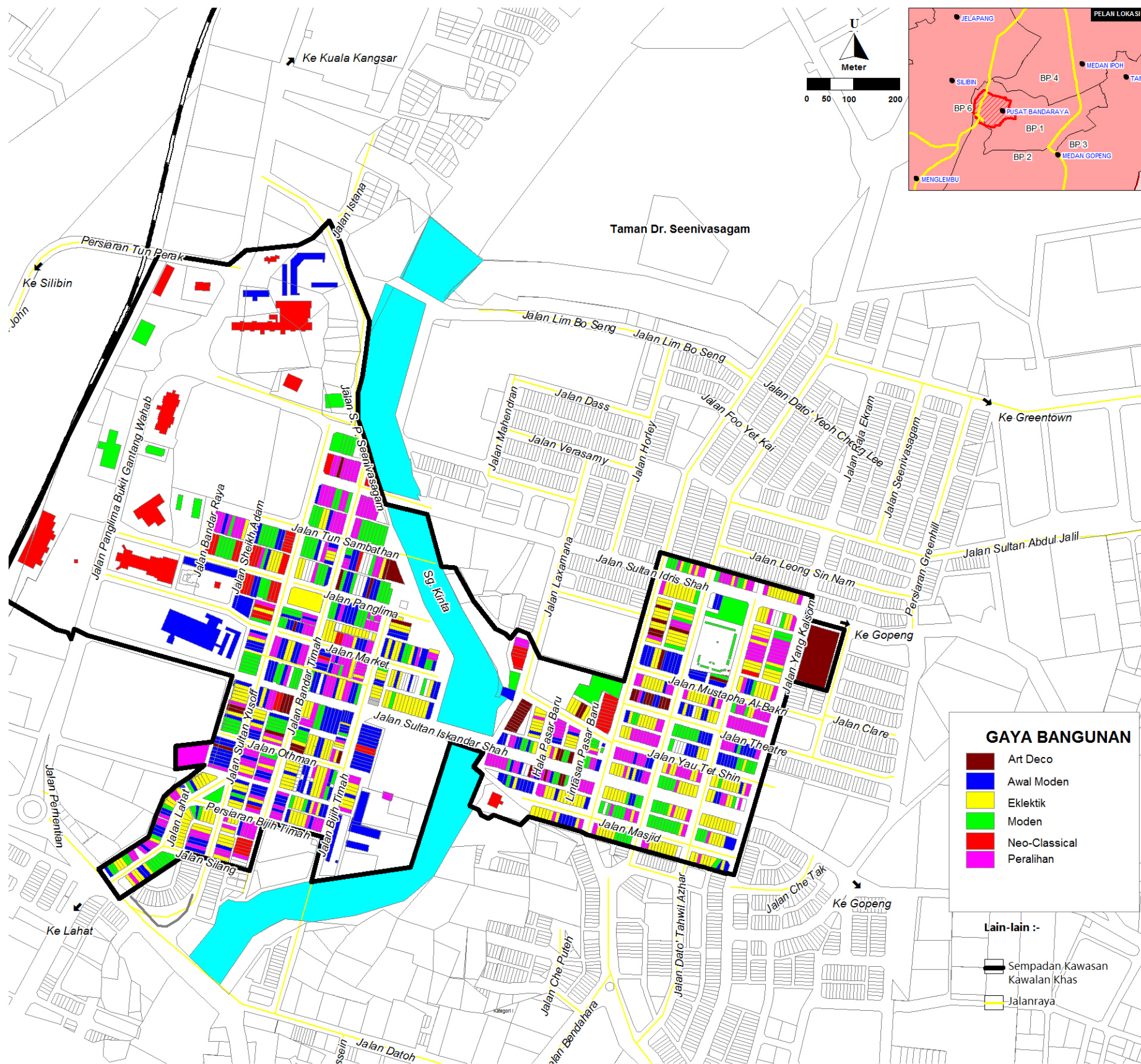


D. Gaya Senibina *Art Deco*



E. Gaya Senibina Modern





2.4 RUANG REKREASI DAN ELEMEN SEMULAJADI

Persisiran Sungai Kinta merupakan nadi dan kelebihan yang ada di Pekan Ipoh dan boleh dijadikan kawasan tarikan pelancong dan tempat tumpuan awam. Zon Pemeliharaan Semulajadi Sungai Kinta perlu diberi perhatian dengan meningkatkan lagi kualiti persekitaran bandar warisan. Kawasan ini juga mempunyai potensi sebagai tarikan pelancong. Rezab sungai yang lebar dan kawasan di sekelilingnya yang baik serta luas membolehkan persisiran Sungai Kinta ini dijadikan kawasan tarikan dengan menggabungkannya di dalam pembangunan bandar melalui cara berikut:

- i. Mewujudkan aktiviti komersil yang bersangkutan dengan pelancongan dan pembelajaran, di samping aktiviti-aktiviti mingguan yang diseragamkan serta promosi yang berterusan.
- ii. Penyediaan laluan pejalan kaki dan beca yang sesuai, kawasan riadah dan aktiviti komersil yang bersangkutan dengan pelancongan, iaitu penjualan produk-produk tempatan seperti kraftangan dan makanan dan kafe-kafe terbuka diseragamkan di dalam rekabentuk yang dicadangkan (**Rajah 2.7** untuk *food trail*). Laluan pejalan kaki dan beca akan dihubungkan dengan Lingkaran Hijau ke kawasan-kawasan yang lain.
- iii. Aktiviti air seperti menaiki sampan menyusuri sebahagian dari Sungai Kinta. Paras air sungai yang cetek boleh dinaiktaraf dan menjadi permulaan kepada aktiviti sungai seperti pengangkutan air yang menghubungkan kawasan di utara dan di selatan sungai. Pengunjung boleh memilih untuk menaiki pengangkutan air dan menikmati pemandangan di sepanjang Sungai Kinta. Aktiviti rekreasi ini secara tak langsung dapat menjadi daya tarikan baru kepada Bandar Ipoh dan seterusnya menarik kemasukan ramai pelancong.
- iv. Penyediaan arca-arca yang mengingatkan kembali zaman kegemilangan Pekan Ipoh dan dinding-dinding konkrit yang menceritakan kisah Pekan Ipoh sebagai Bandar Warisan Bijih Timah.



Pembangunan Sungai Kinta Waterfront sedia ada di sebelah Utara.



Rezab Sungai Kinta yang lebar dan mempunyai potensi untuk dibangunkan sebagai aktiviti persisiran sungai di sebelah Selatan.

Rajah 2.6 : Kelebihan Elemen Semulajadi Sungai Yang Mengairi Di Tengah-Tengah Bandar.



Sungai Kinta Waterfront.



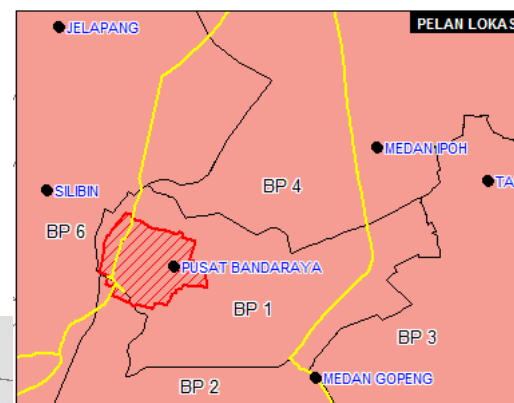
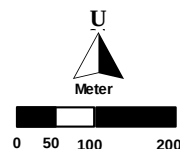
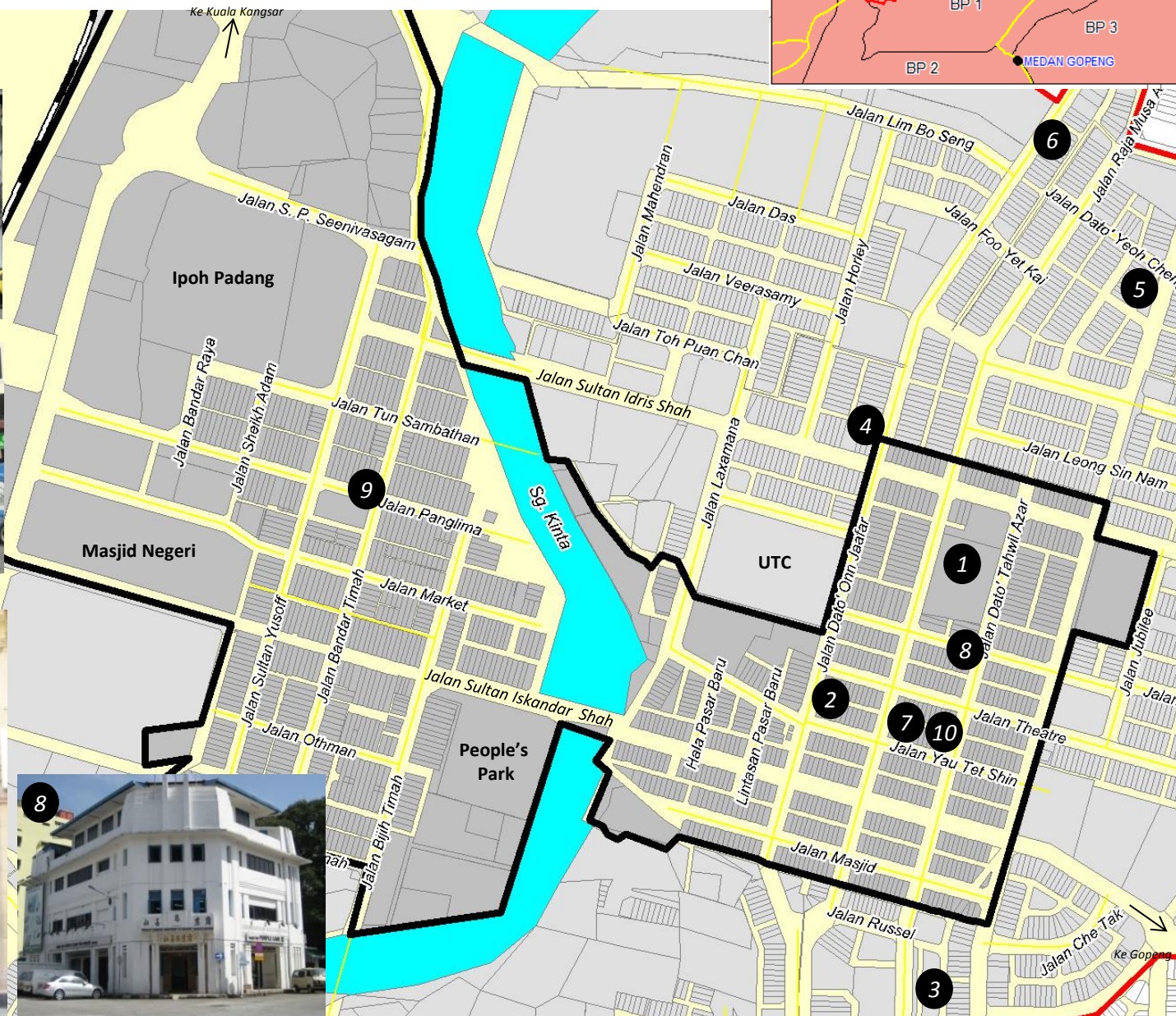
Hadapan Kinta Riverfront Hotel.



Visual menarik menghadap tebingan Sungai Kinta.



Visual menarik menghadap tebingan Sungai Kinta.



PETUNJUK :

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 Popiah SS Ali,
Medan Selera Dato' Tahwil
Azar, Jalan Raja Musa Aziz | 3 Perniagaan Nasi Kandar
Vanggey (Kedai Kopi Yong
Suan), Jalan Yang Kalsom | 6 Ipoh Hainan Chicken Rice
Jalan Raja Musa Aziz | 9 Nam Heong Coffee Shop
(Old Town White Coffee)
Jalan Bandar Timah |
| 2 Aun Kheng Lim (Salted
Chicken) Jalan Theatre,
Ipoh | 4 Kochabi Ice Cream
Restoran Seri Lido
Jalan Dato' Onn Jaafar | 7 Fuziah Restoran (Nasi Ayam),
Jalan Mustapha Al-Bakri | 10 Onn Kee Restaurant, Jalan Yau Tet
Shin |
| | 5 Ipoh Padang Curry House
Jalan Raja Ekram | 8 Purple Cane Tea House
Jalan Dato' Tahwil Azar | — Sempadan 'Core Area'
— Sempadan 'Buffer Area' |

2.4.1 KELEBIHAN RUANG REKREASI

Kawasan tumpuan bagi aktiviti rekreasi bandar sedia ada termasuklah Ipoh Padang, Dataran Stesen Keretapi Ipoh, Taman Rekreasi Persisiran Sg. Kinta (*People's Park*), Dataran Menara Peringatan J.W.W Birch, Taman Kanak-Kanak Jalan Raja Musa Aziz dan padang permainan di Jalan Che Wan. Kesemua kawasan tersebut menjadi fokus atau tumpuan pengunjung bagi aktiviti rekreasi harian seperti bersiar-siar dan bersantai, senaman ringan, latihan sukan seperti *softball* dan *rugby* serta pelbagai aktiviti lipur diri.

Antara usaha yang boleh dilaksanakan bagi menghidupkan kawasan rekreasi sedia ada ialah:

- i. Aktiviti jalanan seperti bazaar larut malam boleh diwujudkan bagi menarik dan menambahkan lagi usaha untuk mempromosi aktiviti siang dan malam.
- ii. Rekabentuk landskap kejur seperti pemilihan lampu yang bersesuaian boleh dipertimbangkan agar kawasan rekreasi ini mampu menjadi tumpuan orang ramai pada waktu malam agar tahap keselamatan mereka lebih terjamin.
- iii. Ruang rekreasi perlu diterapkan aktiviti-aktiviti rekreasi yang baru dengan ruang yang lebih berkualiti dengan menambah penanaman pokok-pokok teduhan agar pengunjung berasa lebih selesa untuk menjalankan aktiviti.



People's Park.



Dataran Stesen Keretapi Ipoh.



Pusat Penjaja Taman Kanak-Kanak.



Ipoh Padang.

Penglibatan penduduk setempat dan pihak-pihak yang terlibat secara langsung juga adalah perlu dalam usaha mengembalikan aktiviti semasa kegemilangan Pekan Ipoh yang akan dapat menarik kedatangan pengunjung, samada dalam atau luar Pekan Ipoh.

2.5 PENGANGKUTAN BANDAR DAN PENGURUSAN LALULINTAS YANG TIDAK MENINGKATKAN TARIKAN KAWASAN WARISAN

i. Sistem Sirkulasi

Sistem jalanraya di kawasan RKK Pekan Ipoh adalah berbentuk *grid*. Jalan utama di peringkat daerah (Laluan Persekutuan 1 dan Laluan 5) adalah Jalan Sultan Idris Shah dan Jalan Sultan Yusoff.

Jalan-jalan sekunder atau penghubung yang lain adalah Jalan Lahat, Jalan Sultan Abdul Jalil dan Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab.

Sirkulasi dalaman Pekan Ipoh terdiri daripada jalan-jalan sehalu bertujuan untuk melancarkan aliran lalulintas dalam bandar. Namun, aktiviti meletak kereta dan aktiviti punggah memunggah yang masih ada menyebabkan lalulintas masih tidak efisien.

ii. Parkir

Terdapat 3,710 parkir di dalam kawasan kajian yang disediakan oleh Majlis Bandaraya Ipoh dan pihak swasta. Kemudahan parkir (bermeter dan kupon) dan motosikal di sepanjang jalan atau di luar daripada jalan kawasan komersil seperti di sepanjang Jalan Sultan Idris Shah, Jalan Sultan Iskandar Shah dan Jalan Yang Kalsom.



Sistem sirkulasi di Pekan Ipoh yang berbentuk grid dan jalan sehalu.

iii. Kemudahan Pejalan Kaki

Pergerakan pejalan kaki dan kemudahannya adalah rendah, kekurangan '*links*' dan berkesinambungan yang kebanyakannya tertumpu di sekitar terminal, kawasan komersil dan kawasan membeli-belah seperti Jalan Sultan Iskandar Shah dan Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab. Kekurangan kemudahan menyebabkan pengguna jalanraya terpaksa melintas dalam keadaan yang berbahaya di jalan yang mempunyai bilangan lorong yang banyak, terutamanya kepada golongan kanak-kanak dan orang kurang upaya.



Perkhidmatan bas bandar yang sedia ada dan terhad yang terletak di Medan Kidd.



Keadaan semasa pengangkutan bas yang kurang memuaskan dan tidak menarik menyebabkan ramai memilih untuk menggunakan kenderaan persendirian.

iv. Perkhidmatan Pengangkutan Awam

Tahap permintaan perkhidmatan pengangkutan awam berbanding dengan pengangkutan persendirian di Bandaraya Ipoh berada pada tahap rendah, iaitu kurang daripada 15% daripada permintaan perjalanan keseluruhannya.

Berdasarkan kepada senario dan permintaan semasa perkhidmatan pengangkutan awam, didapati perkhidmatan bas adalah terhad dan tidak ekonomik, infrastruktur yang tidak bersepadu, frekuensi yang rendah dan kesesakan pada waktu puncak di sekitar terminal.

Penggunaan bas mini dan teksi bandar berpotensi sebagai pengangkutan awam dalam bandar memandangkan perkembangannya yang menggalakkan menjelang 2020.

Perkhidmatan teksi adalah sebagai alternatif pengangkutan awam, terutamanya ke kawasan yang tidak mempunyai perkhidmatan bas awam.

Kemudahan di perhentian teksi Medan Kidd adalah sangat tidak memuaskan.

Projek landasan keretapi berkembar telah siap sepenuhnya dari Rawang ke Ipoh. Perkhidmatan keretapi ini lebih banyak digunakan untuk perjalanan berjarak jauh seperti ke Kuala Lumpur, Seremban, Singapura, Butterworth dan Pantai Timur.



Stesen Keretapi Ipoh merupakan salah satu perkhidmatan awam yang kurang menjadi pilihan.



3.0 STRATEGI PEMBANGUNAN



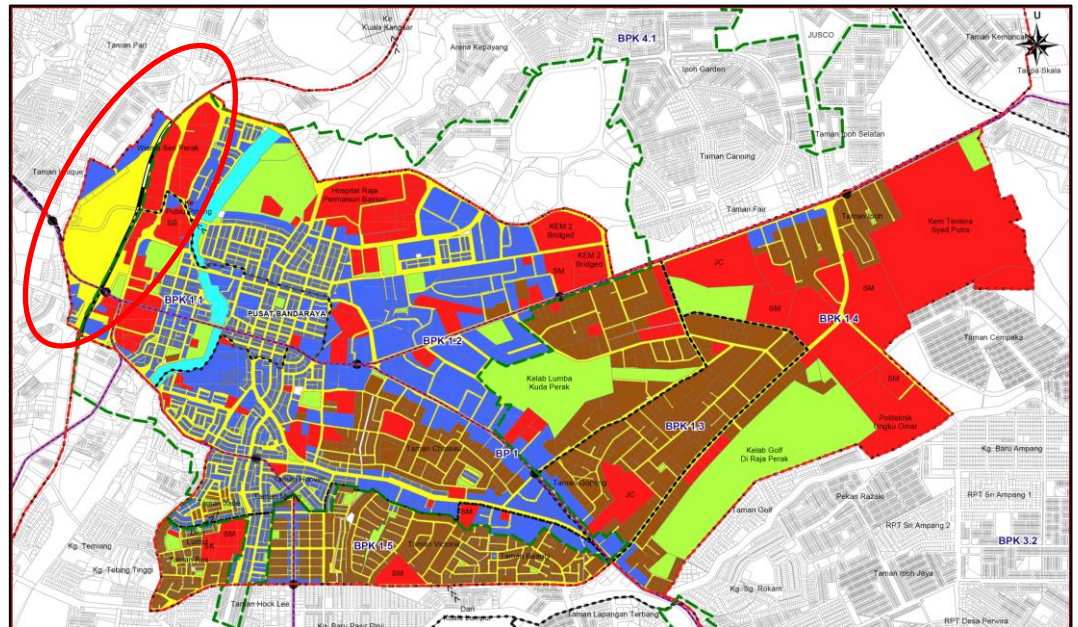
- i. Memenuhi keperluan tanah bagi menggalakkan pembangunan pusat-pusat petempatan ke arah meningkatkan kadar urbanisasi.
- ii. Mengoptimumkan penggunaan tanah dan memperkemaskan struktur guna tanah.
- iii. Mengintegrasikan pembangunan guna tanah dan pengangkutan dengan menggalakkan pembangunan berdensiti tinggi dan padat di sekitar pusat transit.
- iv. Menggalakkan pembangunan perdagangan secara bertumpu di dalam kawasan had pembangunan bandar.

RKK Pekan Ipoh mencadangkan sebahagian besar zon guna tanah Rancangan Tempatan Ipoh 2020 dikekalkan, manakala beberapa kawasan yang dikenali pasti dicadangkan sebagai kawasan pembangunan bercampur melalui perubahan dari zon pengangkutan kepada zon komersil di tanah rezab Perbadanan Aset Keretapi (zon guna tanah cadangan balas oleh RKK di **Rajah 3.3**).

Penggunaan tanah masa depan bagi kawasan RKK Pekan Ipoh ialah dengan menerimapakai konsep Bandar Padat Berdaya Huni seperti berikut:

1. Mengesahkan kawasan Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh sebagai kawasan di dalam **Transek 6 : Central Business District (CBD)** di dalam had pembangunan Bandaraya Ipoh.
2. Mengesahkan kawasan RKK Pekan Ipoh sebagai **Special District** di atas faktor bandar warisan.
3. Mengezonkan sebahagian kawasan RKK Pekan Ipoh sebagai **Kawasan Pemajuan di bawah peruntukan sub-seksyen 38(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]** untuk membolehkan PBT mengambil tanah melalui pembelian dan pengambilan paksa di bawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 [Akta 486], khususnya bagi kawasan-kawasan **Zon Promosi Perancangan (ZPP)** yang akan terlibat sebagai kawasan pembangunan semula.

Rajah 3.2 : Kawasan Kajian RKK Di Dalam Zon Guna Tanah Bandaraya Ipoh Tahun 2020.



Sumber : Rancangan Tempatan Ipoh 2020

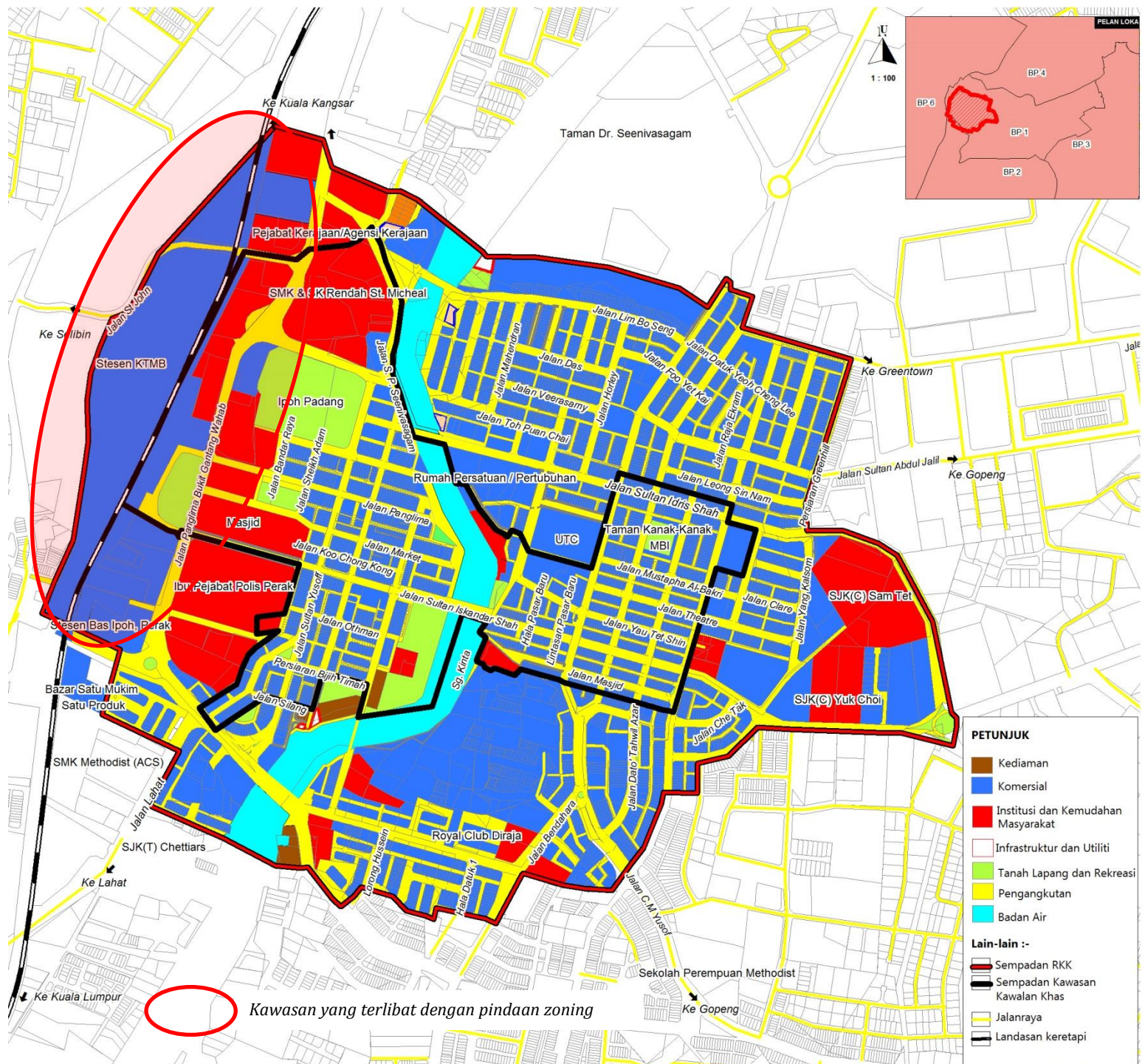
Nota : Kawasan Had Sempadan Bandar



Kawasan yang terlibat dengan pindaan zoning

4. Mengkategorikan sebahagian kawasan RKK sebagai *Low Rise Compact Zon Promosi Perancangan Bandar Padat Berdaya Huni* berasaskan kelayakan berikut: untuk perincian:
 - a. Tapak tanah pembangunan yang mempunyai pembangunan *Transit Oriented Development*;
 - b. Tapak tanah yang terletak di sekitar 0 - 800 meter dari stesen bas atau rel;
 - c. Kawasan pembangunan semula di atas tapak *brownfield* dan *infill*;
 - d. Kawasan pembangunan bercampur dan *waterfront*;
 - e. Semua pembangunan di atas yang dapat menempatkan ruang awam bandar serta kemudahan bandar seperti guna tanah berpusat bagi kawasan sekitar; dan
 - f. Kawasan yang terletak 400 meter dari kemudahan pekerjaan utama bandar.

Rajah 3.3 : Cadangan Pindaan Zoning Oleh RKK.



Nota: Kawasan yang terlibat dengan pindaan zoning melibatkan pengubahan RT Ipoh 2020. Di bawah peruntukkan Sekyen 13, & 14 Akta 172, pengubahan ini perlu melalui proses publisiti dan pendengaran bantahan awam dan seterusnya mendapat kelulusan daripada Jabatan Perancang Negeri.

3.1.2 STRATEGI – STRATEGI LAIN

KEMUDAHAN BANDAR

STRATEGI 1 : Rangkaian Pengangkutan Bersepadu (TOD)

TINDAKAN :

- i. *Transit Oriented Development* di kawasan Stesen Keretapi Ipoh dan tanah Perbadanan Aset Keretapi.
- ii. Tempat letak kenderaan berpusat (*Park & Ride*) di kawasan zon *buffer* di jarak berjalan kaki dan bersampan (pengangkutan air) ke kawasan tarikan utama.
- iii. Bas dalaman bandar warisan dan kawasan pelancongan.
- iv. Menyediakan rangkaian pejalan kaki yang menghubungkan TOD dan nodus aktiviti bandar utama.
- v. Menyediakan laluan basikal di kawasan-kawasan khusus untuk menggalakkan penggunaan basikal di dalam bandar.
- vi. Menyediakan pengangkutan air sebagai alternatif pengangkutan pelancong.

STRATEGI 2 : Kemudahan Dan Infrastruktur Bandar Yang Efisien

TINDAKAN :

- i. Rangkaian paip bekalan air yang mampu memberi tekanan bekalan air yang mencukupi dan mengurangkan gangguan untuk kegunaan pada tahap yang maksima serta efisien, termasuklah perletakan pili bomba yang berdekatan dengan Bangunan Warisan.
- ii. Kawasan Bangunan Warisan mestilah mematuhi konsep MASMA dan ARI melebihi 100 tahun.
- iii. Pemuliharaan bangunan warisan hendaklah dijalankan dengan lebih sistematik, teratur dan berterusan.
- iv. Kawasan Bangunan Warisan mestilah mempunyai akses kepada paip pembetung utama sistem rawatan kumbahan berpusat serantau (*Regional Sewerage System*).
- v. Kawasan Bangunan Warisan mestilah mempunyai akses kepada Perkhidmatan Jalur Lebar.
- vi. Penyediaan kemudahan Wifi secara percuma di beberapa lokasi strategik.

- vii. Kawasan Bangunan Warisan mestilah mendapat bekalan elektrik yang konsisten, mencukupi dan kawasan yang mempunyai kadar interupsi bekalan yang rendah.
- viii. Mewujudkan pusat kitar semula untuk mempertingkatkan aksesibiliti kepada prasarana dan kemudahan kitar semula serta mengurangkan penjejakan sisa pepejal yang semakin meningkat.

STRATEGI 3 : Perkongsian Jalan Dan Lorong Belakang

TINDAKAN :

- i. Memberi kemudahan dan keselesaan kepada pejalan kaki/pelancong semaksimumnya. Penyediaan laluan kenderaan yang minimum.
- ii. Menaiktaraf kemudahan awam supaya lebih efisien dan teratur.
- iii. Mementingkan laluan dan lintasan pejalan kaki di setiap persimpangan utama laluan.
- iv. Hubungkan Lingkaran Hijau yang saling menghubungkan setiap kawasan utama.
- v. Penggunaan pokok teduhan yang bersesuaian dengan keadaan sesuatu tempat.
- vi. Penyediaan kioks di sepanjang laluan bagi meningkatkan aktiviti sektor pelancongan.
- vii. Pemuzik dan artis jalanan dapat diketengahkan.
- viii. Dapat menggalakkan perniagaan di sepanjang jalan dan lorong.
- ix. Menaiktaraf sistem perparitan, pencahayaan, perabot jalan dan kemudahan awam yang lain.
- x. Penggunaan bahan-bahan perincian perabot jalan yang dapat memberi identiti.

ZON BANDAR

STRATEGI 4 : Kegunaan Pesisiran Sungai Yang Aktif

TINDAKAN :

- i. Meningkatkan kepelbagaian aktiviti di sepanjang Sg. Kinta sebagai rangkaian Lingkaran Hijau yang utama.
- ii. Penyediaan laluan pejalan kaki/ beca/ basikal yang mempunyai teduhan dan pencahayaan.
- iii. Penyediaan ruang-ruang perniagaan, rekreasi dan produk pelancongan yang tersusun.
- iv. Menaiktaraf kemudahan sedia ada dan menambah kemudahan yang perlu.
- v. Memastikan aras dan kualiti air sungai yang sesuai untuk sebarang aktiviti rekreasi (Minimum Kelas IIA - mengikut ketetapan nilai indeks kualiti air negara).
- vi. Memastikan tiada pencerobohan terhadap rezab Sg. Kinta yang telah diwartakan dengan pemantauan dan penguatkuasaan yang sistematik dan berkala.

STRATEGI 5 : Komuniti dan Tempat Tinggal Di Jarak Selesa

TINDAKAN :

Kemudahan tempat tinggal mampu milik di dalam kawasan yang hampir dengan pusat bandar/ dalam pusat bandar atau berhampiran stesen transit pengangkutan awam, atau rangkaian pejalan kaki dan berbasikal di jarak yang selesa (< 800 meter) dari pusat tumpuan pekerjaan dan membeli-belah serta kemudahan masyarakat.

STRATEGI 6 : Tanah Lapang dan Rekreasi Yang Berhubungan Ruang Bandar Berdaya Huni

TINDAKAN :

- i. Menyediakan kemudahan rekreasi yang lebih baik dan sesuai dengan keadaan semasa.
- ii. Saling berhubungan antara satu sama lain dengan memberi penekanan terhadap Lingkaran Hijau

- iii. Menaiktaraf kemudahan sedia ada dengan penyediaan ruang perniagaan dan tempat letak kereta yang tersusun.
- iv. Sistem pencahayaan yang baik untuk aktiviti malam.
- v. Menambahbaik kemudahan sedia ada.

AKTIVITI BANDAR

STRATEGI 7 : Zon Ekonomi Bandar Yang Jelas

TINDAKAN :

Mengenalpasti kluster komersil sedia ada yang berpotensi untuk dimajukan sebagai aktiviti sokongan kepada pembangunan pelancongan. Ini bertujuan bagi mewujudkan kesinambungan aktiviti dan program yang dapat menarik pelancong untuk tinggal lebih lama/bermalam dan meningkatkan perbelanjaan di Pekan Ipoh.

STRATEGI 8 : Warisan Pelancongan *Tangible* Dan *Intangible*

TINDAKAN :

- i. Mewujudkan *tourism signature event* dan *heritage city tourism* bagi mempertingkatkan kualiti produk dan perkhidmatan.
- ii. Mengekalkan perniagaan tradisional turun temurun sebagai warisan *intangible*
- iii. Mencadangkan kluster komersil dimajukan sebagai aktiviti sokongan.
- iv. Menggalak dan menarik pelabur tempatan dan asing menyertai pembangunan komersil secara bersepadu.

STRATEGI 9 : Aktiviti Bandar Menarik

TINDAKAN :

- i. Menyediakan ruang, laluan dan aktiviti perniagaan ataupun pelancongan yang selesa.
- ii. Penjagaan kebersihan dan penyelenggaraan ruang awam dan bangunan.
- iii. Penglibatan penduduk setempat dalam aktiviti bandar.
- iv. Aktiviti dan program pelancongan yang boleh diketengahkan, termasuklah *performing arts & on-street theatre*, perarakan kereta antik berhias, program jalan-jalan cari makan di Pekan Ipoh, acara kebudayaan masyarakat tempatan Pekan Ipoh, program sukan tahunan seperti *Heritage Cycling Sultan Azlan Shah Cup* dan *Ipoh Old Town Golf Tournament*.

STRATEGI 10 : Penglibatan Orang Awam Dalam Perancangan

TINDAKAN :

- i. Menjalankan program tertentu seperti kempen penerangan, seminar dan bengkel bagi menyebarkan maklumat dan pengetahuan tentang perancangan MBI berkaitan dengan pengurusan warisan dan pelancongan kepada masyarakat tempatan dan pihak-pihak berkepentingan.
- ii. Melibatkan masyarakat dalam pemetaan dan penentuan aset atau tempat yang mempunyai kepentingan warisan dan kebudayaan dalam kawasan masing-masing.
- iii. Melibatkan persatuan-persatuan kemasyarakatan atau kumpulan berkepentingan (*interest groups*) dalam menguruskan aset warisan/ kebudayaan, harta dan tempat.
- iv. Mempromosikan pelbagai aktiviti-aktiviti warisan dan pelancongan serta menerbitkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan warisan dan pelancongan bagi rujukan dan bacaan awam.
- v. Penduduk tempatan diberi keutamaan di dalam tawaran bekerja, penglibatan dalam kontrak pembinaan dan pembekalan kerja-kerja pemuliharaan dan pemuliharaan warisan.

STRATEGI 11 : Imej Dan Skap Jalan

TINDAKAN :

- i. Imej dan skap jalan yang jelas boleh meningkatkan tahap *legibility* bandar di dalam *mental map* pengunjung.
- ii. Dapat memberikan identiti dan karakter sesuatu kawasan dengan penggunaan bahan-bahan kemasan perabot jalan yang sesuai, di samping pencahayaan yang baik dan mencerminkan bandar warisan bijih timah.
- iii. Setiap hierarki jalan akan mempunyai identiti yang berlainan dan memerlukan penglibatan penduduk setempat bagi memberi idea dan sebagainya.
- iv. Sistem papan tanda untuk kenderaan dan pejalan kaki/ beca yang sistematik dan baik, mengembalikan nama lama jalan.

STRATEGI 12 : Keselamatan Dan Keselesaian Bandar

TINDAKAN :

- i. Penggunaan *Crime Prevention Through Environmental Design* dalam perancangan dan reka bentuk ruang awam.
- ii. Meningkatkan kawasan yang diterangi oleh pencahayaan yang mencukupi pada malam hari, termasuklah tarikan aktiviti bandar sehingga larut malam untuk meningkatkan tahap keselamatan bandar.



4.0 ZON DAN KONSEP PEMBANGUNAN

4.0 ZON DAN KONSEP PEMBANGUNAN



4.1 KONSEP PEMBANGUNAN

Konsep pembangunan RKK Pekan Ipoh dirangka sebagai asas hala tuju *spatial* perancangan bagi menterjemahkan matlamat dan strategi pembangunan.

Asas proses reka bentuk bandar ialah mengenalpasti kedudukan kawasan kajian di dalam pembentukan transek bandar, selaras dengan **Konsep Bandar Padat Berdaya Huni** oleh JPBD Semenanjung Malaysia. Ciri-ciri sebuah bandar padat berdaya huni ialah:

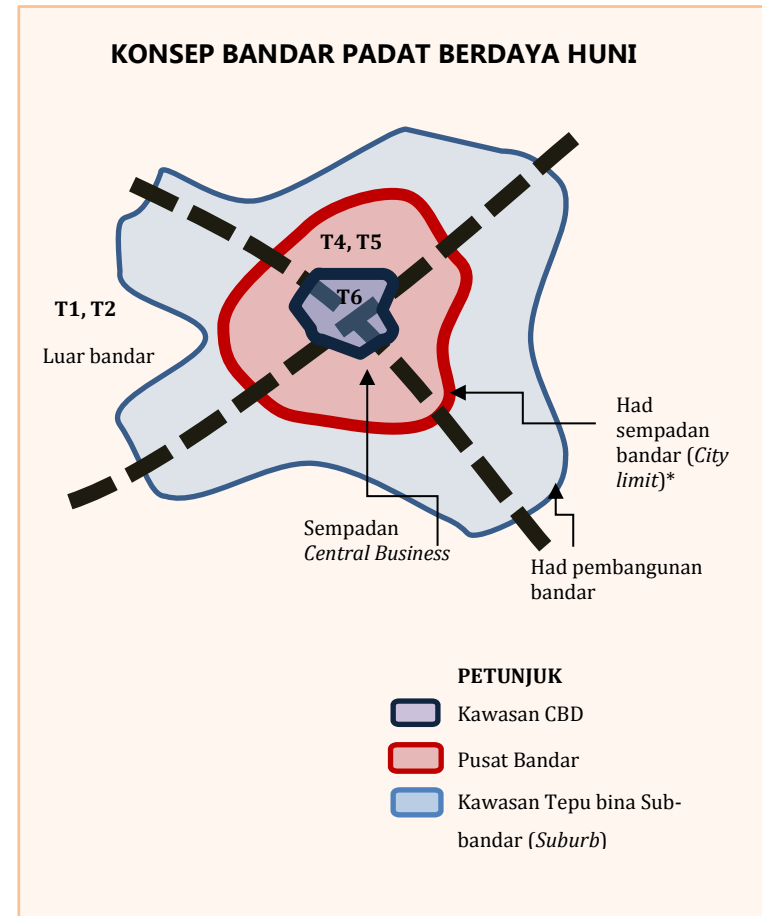
- Bentuk bandar - penempatan berdensiti tinggi, kurang pergantungan kepada kenderaan dengan sempadan yang jelas.
- Ciri-ciri ruang – guna tanah bercampur, kepelbagaian aktiviti masyarakat, identiti yang jelas.
- Fungsi-fungsi sosial – keadilan sosial, kehidupan harian yang mencukupi dan ketelusan pentadbiran.

Daerah bandar yang jelas pula dikenalpasti bagi meningkatkan tahap *legibility* bandar di dalam peta minda (*mental map*) pengunjung.

RKK Pekan Ipoh terletak di dalam Zon Bandar Transek T6 : CBD yang merangkumi:

- Zon stesen transit/TOD;
- Zon pekerjaan;
- Zon kemudahan masyarakat berpusat;
- Kawasan pembangunan semula di atas tapak *brownfield* dan *infill*;
- kawasan guna tanah pelbagai; dan
- waterfront*..

Oleh itu, RKK Pekan Ipoh mematuhi kriteria Bandar Padat Berdaya Huni.



TRANSEK	ZON
T6	Zon <i>Central Business District</i> (CBD)/ <i>Urban Core</i>
T5	Zon Pusat bandar
T4	Zon Bandar Umum
T3,T2,T1	Zon Sub Bandar, Zon Luar Bandar dan Semulajadi
SD	Zon Kawasan Khusus Bandar

Sumber : *Garis Panduan Bandar Padat Berdaya Huni, 2013.*

Langkah kedua ialah mengenalpasti kawasan pembangunan baru yang boleh digunakan untuk pemajuan masa hadapan bagi meningkatkan jumlah penduduk, kerancangan ekonomi dan aktiviti bandar. Tiga kawasan pembangunan semula bandar telah dikenalpasti oleh RKK Pekan Ipoh dan Rancangan Tempatan (RT) Ipoh 2020. Kawasan terlibat ialah:

1. Pembangunan Semula Kawasan Tanah *Brownfield* (Tanah KTMB);
2. Kawasan Tanah Kosong (Kg. Kuchai); dan
3. Kawasan Usang (Waller Court).

(Rajah 4.1 : Pelan Konsep).

Ketiga-tiga kawasan pembangunan semula ini boleh dimajukan dengan galakan insentif pemajuan sekiranya ia mengambil konsep pembangunan padat *Transit Oriented Development* (TOD) dan *Compact Development*.

Kawasan pembangunan semula ini terletak di jarak berjalan kaki (kurang 800m) dari pusat bandar dan berpotensi dimajukan sebagai *impetus* pembangunan. Kawasan ini perlu dihubungkan dengan rangkaian pejalan kaki bagi menjamin aspek *walkability* yang baik.

Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab mempunyai potensi yang besar untuk dijadikan sebagai jalan protokol. Ini kerana lokasinya yang strategik dan mempunyai bangunan institusi utama seperti bangunan mahkamah, perpustakaan, balai polis dan sebagainya.

Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab akan dimajukan dengan pengurusan trafik, penataan landskap dan kemudahan yang lebih baik.

Sebagai titik fokus kepada ruang bandar, mercu tanda utama bandar dan nodus utama sedia ada dikenalpasti untuk dipelihara dan dinaiktaraf bagi membentuk ruang bandar yang aktif. Fokus/mercu tanda utama bandar ialah:

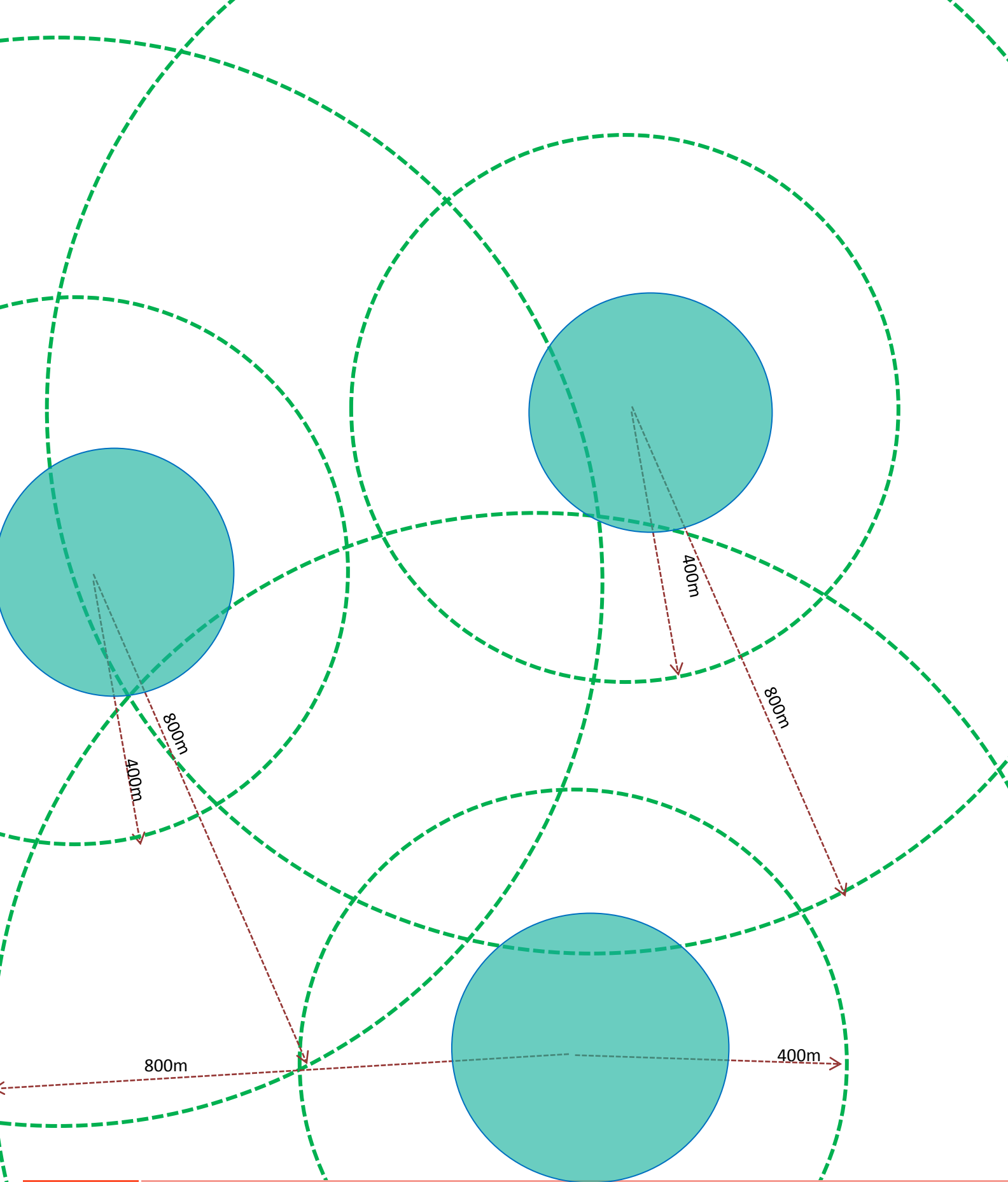
1. Stesen Keretapi Ipoh (Ipoh Sentral – TOD);
2. Ipoh Padang;
3. Laman Persisiran Sg. Kinta (Dulang *Waterfront* - pusat rekreasi Sg. Kinta di penghujung Jalan Panglima); dan
4. *Urban Transformation Centre (UTC)* – Ipoh.

Nodus bandar lain yang akan dimajukan ialah *People's Park*, Medan Selera Jln. Dato' Tahwil Azhar, Tugu Peringatan J.W.W Birch, Dataran Keretapi, *Kinta Riverfront*, Dataran Kg. Kuchai, Gerbang Malam dan *Memory Lane*.

Semua mercu tanda ini akan dihubungkan ke Sg. Kinta dan ke setiap ruang bandar melalui rangkaian pejalan kaki/ berbasikal. Kiosk komersil dirancang di Jalan Panglima sebagai pasar pelancong linear di sepanjang Jalan Panglima yang menghubungkan Stesen Keretapi, Jln. Panglima Bukit Gantang Wahab ke Lorong Panglima dan seterusnya ke Laman Persisiran Sg. Kinta (*Dulang Waterfront*).

Rangkaian penghubung sepanjang Jalan Panglima, Jalan Laxamana, Jalan *Theater* yang menjadi akses dari Ipoh Sentral ke Gerbang Malam akan dirancang sebagai laluan Jejak Warisan dan Laluan Beca bagi tujuan pelancongan. Bangunan warisan sepanjang jejak warisan akan dipromosikan sebagai kawasan warisan pelancongan utama Pekan Ipoh.

Konsep pembangunan serta pengindahan landskap bagi Sg. Kinta adalah bercirikan *The Revitalisation of Ipoh River*. Pembangunan yang komprehensif di sepanjang 3km di kedua-dua pinggir sungai adalah untuk tujuan rekreasi dan landskap. Pembangunan sungai ini adalah mengambil kira keselamatan awam dari segi pencegahan banjir serta ekologi flora dan fauna di sepanjang sungai. Pemuliharaan adalah pendekatan yang paling efektif di dalam mereka-bentuk pembangunan sungai ini. Cadangan pembangunan akan melibatkan 3 kawasan utama sepanjang tebingan Sg. Kinta, iaitu sepanjang 1.7 km dari Jalan Leong Boon Swee di selatan sehingga Jalan Lim Bo Seng di sebelah utara (**Rajah 5.11**).



4.2 ZON *ENCLAVE* WARISAN

Pembentukan Daerah Bandar (*Enclave*) adalah berdasarkan kepentingan sejarah, fungsi dan corak guna tanah kawasan terlibat. Ia dirangka bagi tujuan kawalan pembangunan, imej bandar, reka bentuk serta aktiviti (**Rajah 4.2**).

Identifikasi *enclave* dilakukan dengan mengkaji aktiviti dan nilai sejarah serta signifikasi seni bina. *Core zone* dibahagikan kepada 6 *enclave* yang telah dikenalpasti mempunyai ciri-ciri perbandaran khusus yang terbentuk dari penonjolan nilai-nilai sejarah, seni bina, sosial budaya dan kegunaan bangunan.

Berikut adalah *enclave* bagi RKK Pekan Ipoh:

i. *Enclave Pentadbiran (Civic And Administrative Enclave)*

Enclave ini merupakan nadi kepada Pekan Ipoh. Ia menempatkan bangunan pentadbiran dan perkhidmatan seperti Bangunan Stesen Keretapi, Dewan Bandaran, Bangunan Mahkamah, Masjid Negeri, Ibu Pejabat Polis, Pejabat Pos, perpustakaan, Sekolah *St. Michael* dan Ipoh Padang.

Bangunan di kawasan ini dibina dengan gaya seni bina Kolonial (*neo-classical, Victorian neo-Renaissance*) yang merupakan bukti fizikal sejarah kegemilangan Bandar Ipoh sebagai Bandar Warisan Bijih Timah. *Enclave* pentadbiran ini mempunyai koleksi bangunan **Kategori 1** yang menarik di bawah milikan kerajaan yang mempunyai potensi untuk diketengahkan sebagai aset pelancongan.

Enclave ini juga merupakan kawasan pesat dengan aktiviti perbankan di mana terletak Bank Standard Chartered dan bangunan-bangunan menarik yang lain seperti Chung Thye Pin, FMS Bar, S.P.H De Silva dan deretan rumah kedai yang menarik. *Enclave* ini pernah popular dengan kedai *Mikasa Photo Shop* di Jalan Sultan Yusoff (*Belfield Street*), Perak Ku Kong Chow Kung Wui *Assosiation* dan *Panglima Street* adalah merupakan antara jalan utama di mana rumah kedai paling awal dibangunkan oleh Dato' Panglima Kinta.

Enclave ini dibahagikan oleh jalan utama, iaitu Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab yang menyediakan *linkage* yang baik bagi menghubungkan kedua-dua kawasan.



Stesen Keretapi Ipoh



Dewan Bandaran



Masjid Negeri

ii. *Enclave Perkhidmatan (Service Enclave)*

Enclave ini disempadani dengan Sg. Kinta, Jalan Tun Abdul Razak, Jalan Silang, Jalan Bijih Timah dan Persiaran Jalan Datoh.

Antara bangunan awal yang dibina dalam *enclave* ini adalah Stesen Bas Medan Kidd. Stesen ini dibina pada tahun 1938 di Hill Street dan dinamakan sempena pegawai British, iaitu Major George Montgonery Kidd. Stesen yang asalnya dibina dengan kayu telah ditukar kepada bangunan batu pada 1960. Kini stesen bas ini diambil alih oleh Perak Transit.



OCBC Bank, Jalan Dato' Maharaja Lela

Blok perniagaan dengan reka bentuk yang moden mula dibangunkan di kawasan sekitar tahun 1960an dan bangunan bengkel tertumpu di bahagian Barat Daya Jalan Lahat. Blok perniagaan di Persiaran Jalan Datoh sudah tidak digunakan dan dalam keadaan usang.

Enclave ini berpotensi untuk dibangunkan semula. Kawalan pembangunan perlu mengikut kelas penggunaan tanah di Jilid II agar dapat bertindak sebagai penampungan kepada *Enclave* Pentadbiran.

Enclave ini akan merupakan nadi bagi pembangunan moden dan kawasan bagi menjana pendapatan dari pelbagai aktiviti yang tidak dibenarkan di dalam kawasan warisan.

iii. *Enclave Pelbagai Budaya dan Runcit (Multi Cultural Enclave)*

Aktiviti perniagaan masyarakat India tertumpu di Jalan Lahat dan Jalan Sultan Yusoff, juga dikenali sebagai *Little India*. Kawasan ini menjadi tumpuan semua masyarakat tempatan dan luar bandar bagi mendapatkan barangan kebudayaan India dan barangan harian lain.

Manakala kawasan di sekitar Persiaran Bijih Timah dan Jalan Bandar Timah merupakan kawasan pemborong barangan runcit khususnya barangan hasil laut. *Enclave* ini pernah popular dengan Kinta *Aerated Water*, *Best Bread*, *Star Printing Works* (yang pernah menerbitkan majalah Tamil seperti *Forward* dan *Nagarigam*), Gudang *Straits Trading Company* (tempat pengumpulan bijih timah), Ambika *Estates Office* (aktif dalam perniagaan getah dan hartanah semenjak 1950).

Kepelbagaian budaya dapat dilihat dengan adanya tokong tertua (Pa Lo Ku Miao), iaitu bersebelahan "*People's Park*" dan Sg. Kinta. Aktiviti pelbagai budaya dan perniagaan menjadikan kawasan ini sangat aktif, terutamanya pada waktu pejabat. Aktiviti ini wajar dipanjangkan hingga ke waktu malam bagi mengelakkan suasana yang sunyi pada waktu malam. *Enclave* ini mempunyai potensi untuk maju kerana berdekatan dengan kawasan perumahan bertingkat dan seni bina yang unik.

iv. *Enclave Perniagaan Bercampur (Enterprise Enclave)*

Merupakan aktiviti utama untuk penjualan makanan, taman mainan kanak-kanak dan pasar malam, iaitu Gerbang Malam dari restoran hingga kepada perniagaan tradisional yang lain. *Enclave* ini mempunyai koleksi rumah kedai yang menarik dari 2-3 tingkat yang wajar dipulihara dan dijadikan destinasi pelancongan yang sangat menarik. Ini termasuklah bangunan *Perak Chinese Amateur Dramatic Assosiation* di Jalan Dato' Tahwil Azar (*Osborne Street*), Bangunan *Mo Ching's Home* di Jalan Mustapha Al-Bakri pernah digunakan oleh *Malayan People's Anti Japanese Army* dan *Force 136*, Bangunan *Singapore Cold Storage* dan Bangunan *Oriental Hotel*. *Enclave* ini mempunyai potensi untuk menyokong aktiviti berkaitan pembangunan warisan dengan menggunakan kawasan lapang sebagai parkir bawah tanah.

Jalan yang lebar boleh digunakan dan dinaiktaraf sebagai laluan berlandskap dengan perabot jalan yang sesuai. Lokasinya terletak di antara jalan yang paling sibuk dengan aktiviti perniagaan dan berdekatan dengan UTC menyediakan infrastruktur yang baik.

v. *Enclave Perniagaan Tradisional Bersejarah (Historical & Traditional Trades Enclave)*

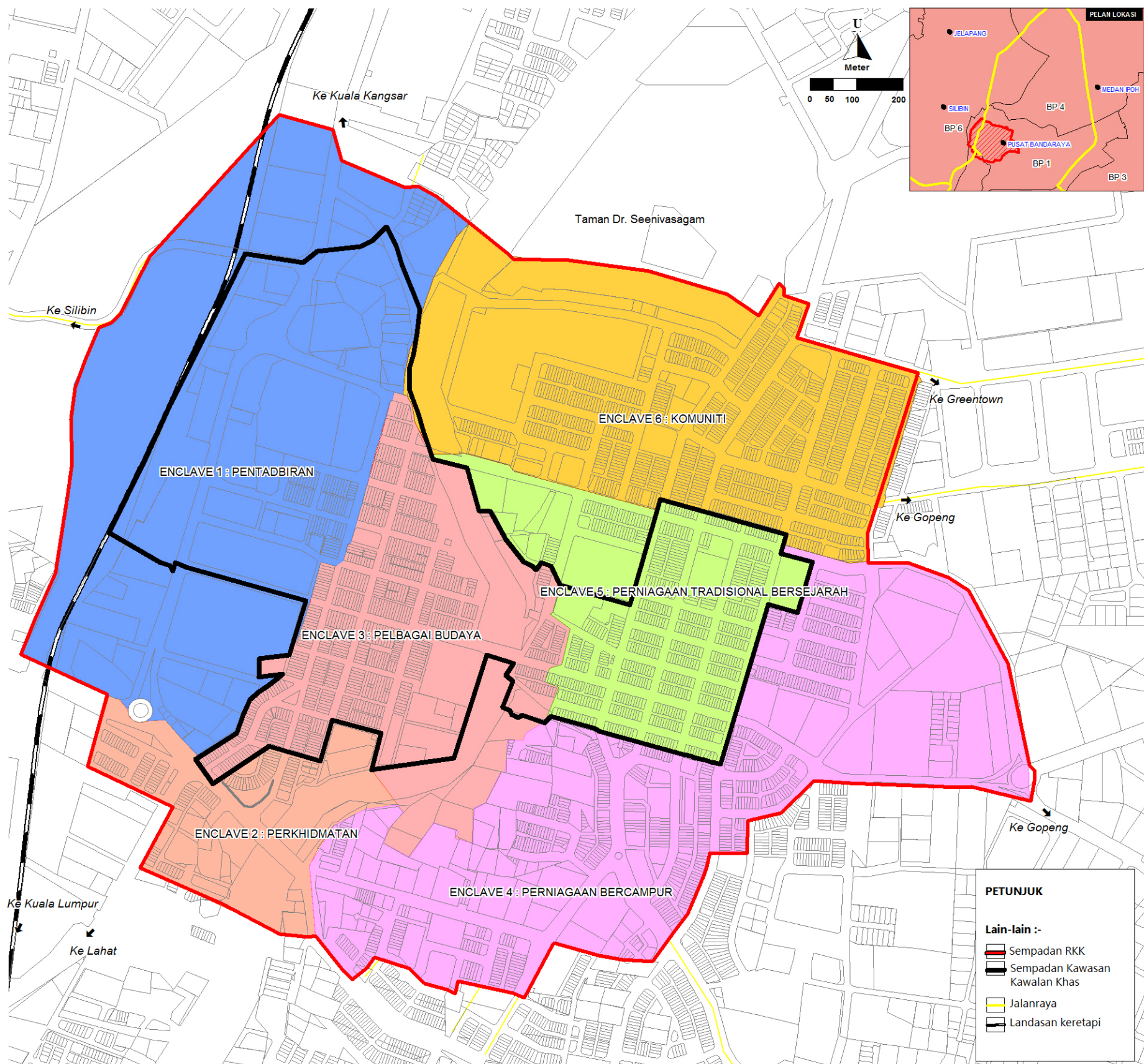
Enclave ini adalah merupakan kawasan padat aktiviti dan mempunyai koleksi bangunan yang menarik. Antaranya bangunan tiga tingkat bangunan *Foong Seong Villa* (digunakan semasa zaman tentera Jepun sebagai pusat permainan mahjong Jepun, sekolah rendah Cina Sam Choy dan Opera Cina). Lorong *Panglima (Concubine Lane)*, *Sekeping Kong Heng*, *Lam Lok King Bazar*, *Kian Aik Chan*, *Market Street* (gudang penyimpanan beras semasa zaman Jepun), *Sinhalese Bar*, *Syarikat Malaya Pulikat* dan *Dramatists Hostel* (Asrama penginapan Teater Cina) yang kini popular sebagai restoran/kedai kopi yang sentiasa penuh dengan pelanggan. *Enclave* ini dihubungkan dengan *Pekan Baru* oleh Sg. Kinta yang berpotensi untuk dinaiktaraf bagi mengekalkan aktiviti air.

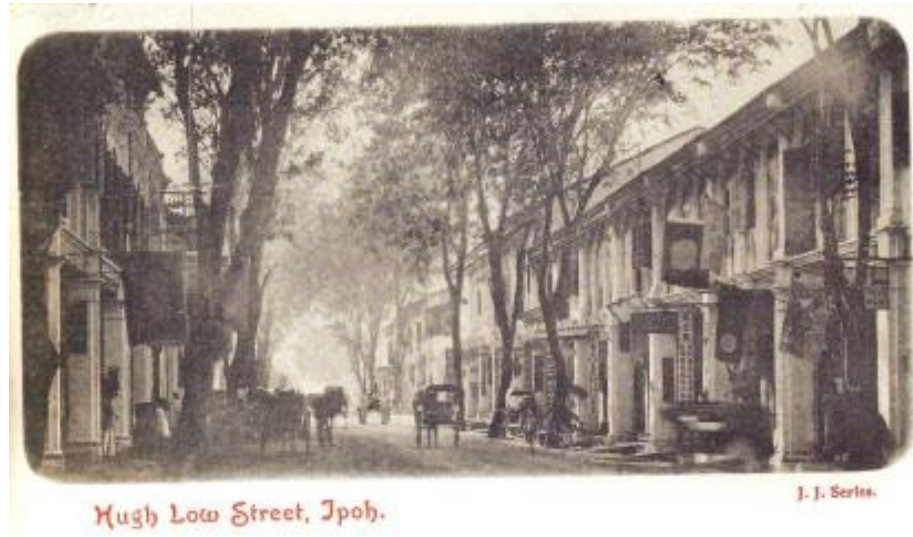
vi. *Enclave Komuniti (Community Enclave)*

Enclave ini wajar dimajukan sebagai satu kawasan persekitaran kediaman tradisi yang penting. *Enclave* ini agak terpinggir, terutamanya di sekitar Masjid Dato' Panglima Kinta. Jalan Masjid ini pernah popular dengan bangunan persatuan seperti *The Perak Coffee Shop Keeper's Association*, Kelab Chin Loo (tempat *Towkey Hakka* bermain mahjong) serta berhampiran dengan Kampung Kuchai. Aktiviti komersil berpotensi dimajukan berhampiran *Rex Theater*. Rumah kedai yang menarik di sepanjang Jalan Sultan Iskandar Shah merupakan aset bagi *enclave* ini. Jalan Sultan Iskandar Shah yang sesak menyebabkan *enclave* ini sukar diakses. Cadangan *traffic calming* perlu dilakukan untuk mengadakan satu *linkages* antara *enclave* ini dengan *enclave* yang lain. Kawasan bersebelahan Sg. Kinta, iaitu berhampiran Jambatan *Hugh Low* berpotensi dinaiktaraf dan dihubungkan dengan taman sedia ada.

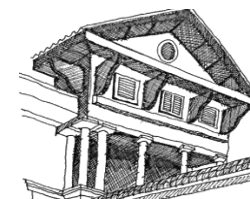


Keunikan Pekan Ipoh yang masih menawarkan pelbagai jenis perniagaan tradisional.





5.0 PROJEK-PROJEK UTAMA (EPP)

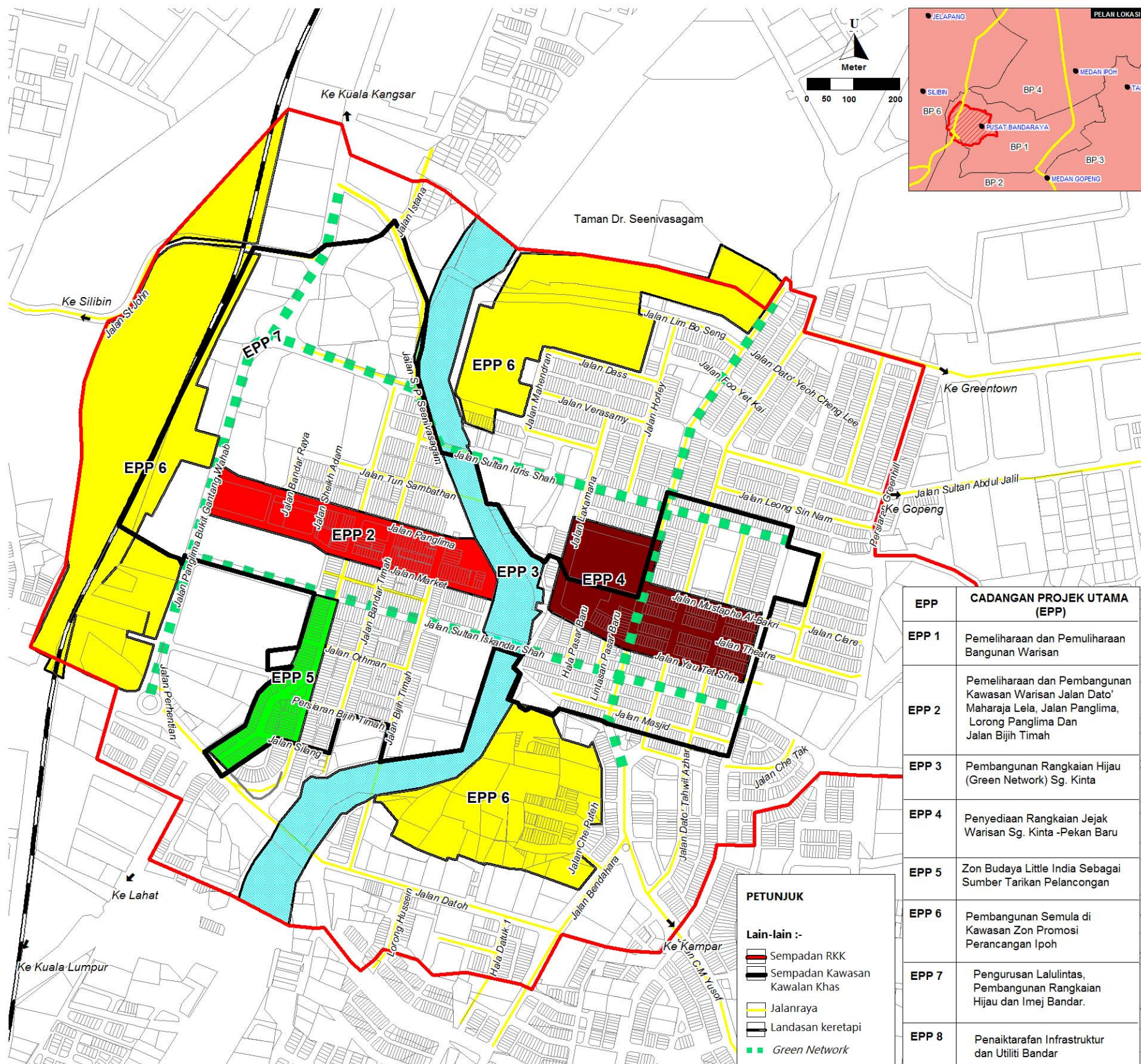


5.0 PROJEK–PROJEK UTAMA (EPP)

Sebanyak lapan (8) projek utama (EPP) telah dicadangkan dalam Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh. **Jadual 5.1** dan **Rajah 5.1** menunjukkan perincian cadangan projek utama tersebut.

Jadual 5.1 : *Entry Point Project* (EPP) RKK Pekan Ipoh – Bandar Warisan Bijih Timah.

EPP	CADANGAN EPP
EPP 1	Pemuliharaan Bangunan dan Monumen Warisan
EPP 2	Pemeliharaan Dan Pembangunan Kawasan Warisan Lorong Panglima Dan Jalan Bijih Timah
EPP 3	Pembangunan Rangkaian Hijau (<i>Green Network</i>) Sg. Kinta
EPP 4	Rangkaian Jejak Warisan Sg. Kinta-Pekan Baru
EPP 5	Naiktaraf Kawasan Budaya Little India Sebagai Sumber Tarikan Pelancongan
EPP 6	Pembangunan Semula Kawasan Tanah <i>Brownfield</i> (Tanah Perbadanan Aset Keretapi), Kawasan Tanah Kosong (Kg. Kuchai) dan Kawasan Usang (Jalan Lim Boo Seng – Kg. Jawa)
EPP 7	Pengurusan Lalulintas, Pembangunan Rangkaian Hijau (<i>Green Network</i>) dan Imej Bandar.
EPP 8	Penaiktarafan Infrastruktur dan Utiliti Bandar



Rajah 5.1

Cadangan Projek Utama (EPP)

5.1 EPP 1 : PEMULIHARAAN BANGUNAN DAN MONUMEN WARISAN

A. OBJEKTIF

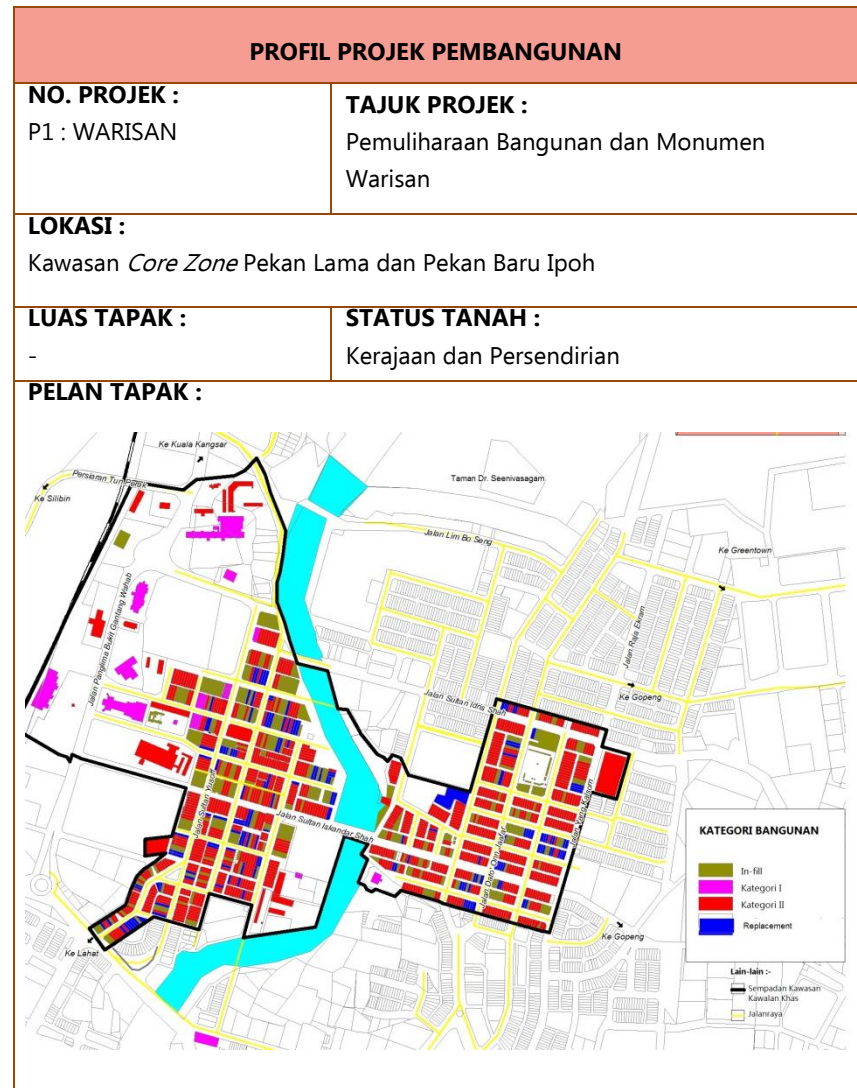
Memulihara bangunan/monumen warisan kategori 1 dan bangunan rumah kedai kategori 2 yang berpotensi sebagai tinggalan warisan bandar untuk tatapan generasi akan datang.

B. SIGNIFIKASI

- Terdapat sejumlah yang besar, iaitu sebanyak 14 bangunan warisan kategori 1 (senarai sehingga 2013) dan 785 bangunan dan rumah kedai warisan kategori 2 di Pekan Ipoh.
- Kebanyakan bangunan warisan ini mempunyai struktur yang masih kukuh dan berpotensi untuk dipulihara.

C. JUSTIFIKASI

- Meningkatkan fungsi ruang lantai bangunan warisan melalui kaedah-kaedah pemuliharaan yang sesuai.
- Mengembalikan kegunaan yang lebih ekonomik atau memperkenalkan kegunaan baru yang sepadan (*adaptive re-use*) kepada bangunan-bangunan ini.
- Dengan keadaan bangunan yang lebih baik dapat meningkatkan imej bandar seterusnya membantu menawarkan tarikan Pekan Ipoh sebagai destinasi pelancongan warisan.



D. KATEGORI BANGUNAN WARISAN

Dua kategori utama bangunan warisan Pekan Ipoh, iaitu:

i. Bangunan Warisan Kategori 1 – Bernilai Tinggi

Bangunan Warisan Kategori 1 merangkumi 14 buah bangunan dan monumen yang telah diisytiharkan/disenaraikan di bawah Akta Benda Purba, 1976 [Akta 168], Akta Warisan Kebangsaan 2005 [Akta 645] dan Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Bangunan warisan Kategori 1 ini tidak terhad kepada jumlah sedia ada dan akan terus ditambah dari masa ke semasa melalui gazet bangunan terpilih dari kalangan bangunan warisan Kategori 2 yang terpilih dan dipersetujui oleh pemilik bangunan terlibat (**Jadual 5.2** dan **Rajah 5.2**).

ii. Bangunan Warisan Kategori 2 – Bernilai Sederhana

Bangunan Warisan Kategori 2 merupakan bangunan-bangunan dan rumah kedai yang mempunyai nilai senibina yang menarik, unik dan bernilai sejarah yang wajar dikekalkan dan dipelihara bagi mengukuhkan status Pekan Ipoh sebagai sebuah Bandar Warisan Bijih Timah. Majoritinya bangunan warisan ini adalah merupakan bangunan milikan persendirian (**Jadual 5.3** dan **Rajah 5.3**).

E. KAEDAH PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN

Pemuliharaan (*conservation*) termasuklah kaedah-kaedah pemeliharaan, pembaikpulihan, pembinaan semula, pemulihan dan penyesuaian atau mana-mana gabungannya seperti berikut :

- i. **Pemeliharaan** (*preservation*), iaitu memberhentikan kemerosotan lanjut dengan mengekalkan keadaan sedia ada mana-mana bangunan, fabrik dan semua elemen dan menjalankan kerja-kerja pemeliharaan berkala untuk menjadikan sesuatu struktur itu selamat, boleh didiami dan berguna tanpa memudaratkan rupa fabrik dan sejarahnya.
- ii. **Pembaikpulihan** (*restoration*) atau kerja-kerja membina semula dan mengembalikan rupa asal dengan menggunakan bahan binaan, teknik binaan dan kemasan yang sama seperti asal yang dilakukan dengan berasaskan kepada rujukan, dokumentasi, kajian dan ujian yang lengkap.
- iii. **Pembinaan semula** (*reconstruction*) proses menghasilkan semula secara tepat melalui satu pembinaan baru, rupa bentuk, dan perincian struktur yang telah hilang termasuk sebahagian atau keseluruhan.
- iv. **Pemulihan** (*rehabilitation*) proses mengembalikan sesuatu bangunan kepada keadaan yang berguna melalui pembaikan atau pengubahan yang memungkinkan penggunaan yang efisien sambil memelihara seni bina sejarahnya.
- v. **Penyesuaian dengan kegunaan yang sepadan** (*Adaptive re-use*) - penyesuaian bangunan dengan menukar kepada kegunaan baru yang hampir sama/ kontemporari yang sepadan dengan konteks bangunan dan persekitaran tanpa menukar atau membuat pindaan kepada bangunan atau hanya melibatkan pindaan yang minima pada bangunan sedia ada.
- vi. **Pembangunan semula** (*redevelopment*) yang berasaskan kepada garis panduan, kaedah pembangunan dan kawalan ketinggian boleh dibenarkan bagi memastikan fabrik asal dan persekitaran warisan sedia ada terpelihara.

Jadual 5.4 menunjukkan perincian jenis tindakan pemuliharaan mengikut kategori bangunan, **Rajah 5.4** untuk taburan bangunan mengikut kategori dan **Laporan Jilid II** untuk perincian garis panduan pelaksanaan.

Jadual 5.2 : Penyeneraian Bangunan Warisan Kategori 1 (Awam Dan Persendirian) Dalam *Core Zone*.

NO	BANGUNAN	NO WARTA	TARIKH WARTA	KEGUNAAN TERKINI	LOKASI	TAHUN	GAYA SENIBINA	STATUS WARTA
1	Kelab Ipoh DiRaja	P.U (B)299	21.9.2012	Kelab	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	1898	Neo-klasikal	Akta Warisan Kebangsaan 2005
2	Dewan Bandaran Ipoh	-	5.7.2012	Pejabat	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	1916	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
3	Pa Lo Ku Miao	-	5.7.2012	Rumah ibadat/tokong	People's Park	1872	-	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
4	Masjid India Muslim –	P.U (B) 299	21.9.2012	Rumah ibadat/masjid	Jalan S.P Seenavasagam	1908	Senibina Monghul	Akta Warisan Kebangsaan 2005
5	Sekolah St. Michael	P.U (B) 81	9.3.2009	Sekolah	Jalan S.P Seenivasagam	1923	Neo-klasikal	Akta Warisan Kebangsaan 2005
6	Masjid Panglima Kinta	P.U (B) 299	21.9.2012	Rumah ibadat/masjid	Jalan Masjid	1898	Neo-klasikal	Akta Warisan Kebangsaan 2005
7	Standard Chartered Bank	-	5.7.2012	Pejabat	Jalan Dato Maharajalela	1924	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
8	Mahkamah Tinggi	-	5.7.2012	Pejabat/ mahkamah	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	1917	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
9	Stesen Keretapi Ipoh	-	5.7.2012	Pejabat	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	1928	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
10	F.M.S (Federal Malay States) Bar & Restaurant	-	5.7.2012	Komersil/ kosong	Jalan Sultan Idris Shah	1923	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
11	Tugu Peringatan J.W.W. Birch	P.U (A) 270 P.U (B) 264	21.9.1978 15.5.1980	Monumen	Jalan Dato' Sagor	1909	Neo-klasikal	Akta Warisan Kebangsaan 2005
12	OCBC Bank	-	5.7.2012	Pejabat	Jalan Dato Maharajalela	1924	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
13	Hong Kong & Shanghai Bank	-	5.7.2012	Pejabat	Jalan Dato Onn Jaafar	1931	Neo-klasikal	Rancangan Tempatan Ipoh 2020
14	Masjid Kampung Paloh	P.U (B) 299	21.9.2012	Rumah ibadat	Jalan Datoh	1912	Neo-klasikal	Akta Warisan Kebangsaan 2005

Sumber : Jabatan Warisan Negara dan Majlis Bandaraya Ipoh, 2013.

Jadual 5.3 : Sebahagian Bangunan Warisan Kategori 2 Dalam Core Zone.

BIL	NAMA PREMIS	NAMA JALAN	KETINGGIAN BANGUNAN	JENIS BANGUNAN	GAYA SENIBINA	TAHUN BINAAN
1.	Sekolah Jenis Kebangsaan Cina	Jalan Bandar Bijih Timah	3	Institusi	Awal Moden	1940an - 1970an
2.	Kedai Makanan Nam Heong	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
3.	Perniagaan Soo Cheong Heng	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
4.	Perak Chan Kedai Kasut	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
5.	Indah Perak Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an - 1970an
6.	Sinhalese Bar	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
7.	Han Chin Pet Soo	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an - 1950an
8.	Tempat Letak Kenderaan Bertingkat MBI	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Parkir	Awal Moden	1940an - 1970an
9.	Tenaga Nasional	Jalan Dato' Maharaja Lela	3	Institusi	Neo-klasikal	1880an - 1920an
10.	Elken	Jalan Dato' Maharaja Lela	4	Komersil	Neo-klasikal	1880an - 1920an
11.	Bangunan Sztolee	Jalan Dato' Maharaja Lela	3	Komersil	Neo-klasikal	1880an - 1920an
12.	Perak Bar	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
13.	Perniagaan Nam Hong Heong	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-klasikal	1880an - 1920an
14.	Kedai Kopi Weng Seng	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-klasikal	1880an - 1920an
15.	Masjid Negeri	Jalan Dato' Sagor	2	Institusi	Awal Moden	1940an - 1970an
16.	Perniagaan Lokking	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
17.	Masjid Pakistan	Jalan Koo Chong Kong	1	Institusi	Peralihan	1880an - 1900an
18.	Ipoh Goldsmith Sdn Bhd	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
19.	Ipoh Traders Co. Sdn Bhd	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
20.	Sykt. Malaya Pilicat	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
21.	Perak Coffee Keepers Association	Jalan Masjid	3	Pejabat	Awal Moden	1940an - 1970an
22.	Pertubuhan Thalassemia Perak	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an - 1970an
23.	Ipoh Memorial Park	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an

Sumber : Kajian Draf RKK Pekan Ipoh, 2013

Jadual 5.3 : Sebahagian Bangunan Warisan Kategori 2 dalam *Core Zone* (sambungan...)

BIL	NAMA PREMIS	NAMA JALAN	KETINGGIAN BANGUNAN	JENIS BANGUNAN	GAYA SENIBINA	TAHUN BINAAN
24.	Perniagaan Keranda Paloh	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
25.	Mc Donald's	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Komersil	Awal Moden	1940an - 1970an
26.	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an - 1930an
27.	Mahkamah Rendah	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	2	Institusi	Moden	1971 Ke Atas
28.	Sekolah St. John	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	2	Institusi	Neo-klasikal	1880an - 1920an
29.	Taman Jubilee	Jalan Raja Ekram	-	Komersial	Art Deco	1925an - 1950an
30.	St. Mike's	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
31.	Kedai Lim Ko Pi	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
32.	Old Town White Coffee	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
33.	Perak Chinese Mining Association	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an - 1950an

Sumber : Kajian Draf RKK Pekan Ipoh, 2013

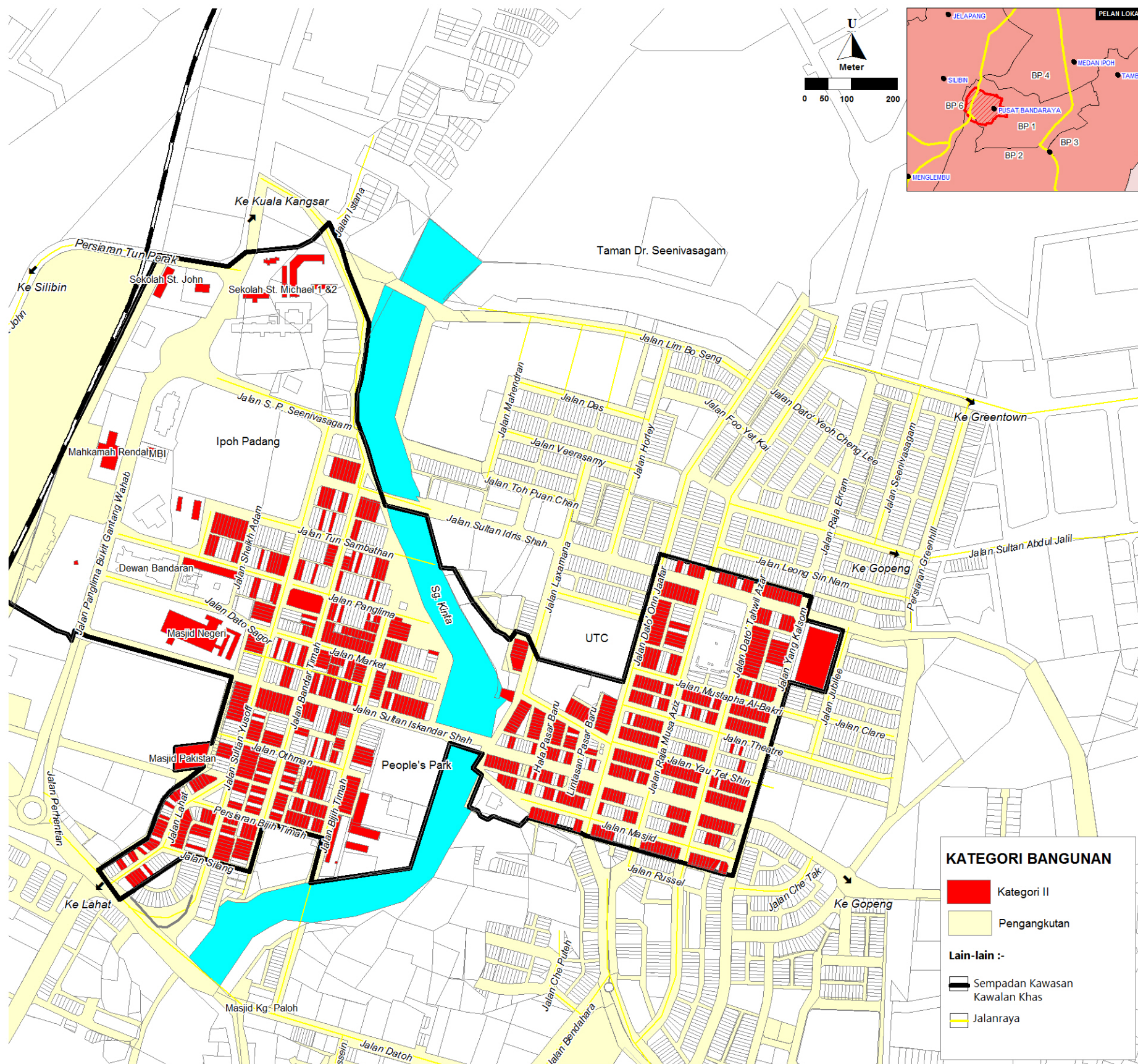


Bangunan Chung Thye Phin milik persendirian boleh diubahsuai dengan kegunaan yang sepadan, iaitu sebagai ruang komersil bernilai tinggi seperti galeri dan muzium time tunnel Pekan Ipoh 1980-2013.



Bangunan rumah kedai warisan yang sebahagiannya telahpun melalui proses pemuliharaan oleh pemilik dan dimajukan dengan kegunaan yang sepadan tanpa menjejaskan ciri-ciri asal warisannya.





A. KOMPONEN PROJEK

Komponen projek EPP 1 melibatkan pemuliharaan 14 buah bangunan dan monumen warisan Pekan Ipoh dengan menggunakan kaedah-kaedah pemuliharaan bangunan warisan kategori 1 seperti di **Jadual 5.4**. Komponen projek termasuklah :

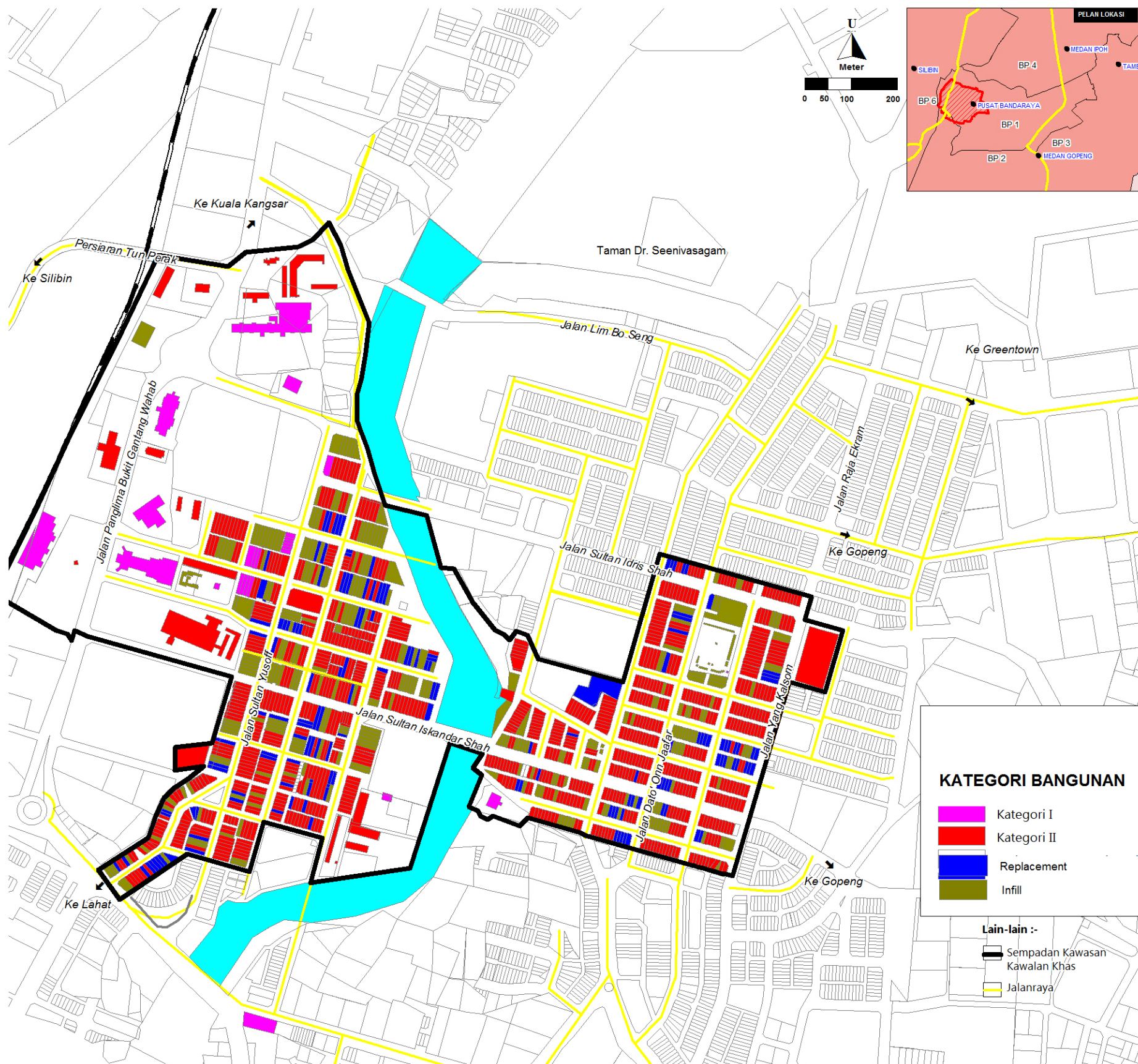
- i. Kerja Awalan
- ii. Membaikpulih Bangunan
- iii. Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan
- iv. Landskap Lembut dan Kejur
- v. Papan Tanda Informasi Pelancong
- vi. Peruntukan Luar Jangka, Fee Perunding dan Imbuhan Balik

Pemuliharaan bangunan warisan kategori 2 pula adalah tertakluk kepada Garis Panduan Reka Bentuk Bangunan Warisan seperti di **Bab 4: Laporan Jilid II**.

Jadual 5.4 : Tindakan Pemuliharaan Bangunan Mengikut Kategori Bangunan.

Kategori Bangunan	TINDAKAN PEMULIHARAAN				
	Fasad Hadapan	Elemen senibina luaran	Elemen senibina dalaman	Penyesuaian Dengan Kegunaan Bangunan Sepadan	Catatan
Kategori 1	- Pemeliharaan (<i>preservation</i>) - Pembaikpulihan (<i>restoration</i>) - Warna cat bangunan mengikut warna cat asal yang dicadangkan oleh konservator	Pemuliharaan	- Pengekalan Pemuliharaan <i>Minimum intervention</i> sahaja dan perlu melantik konservator dan menyediakan <i>Heritage Impact Assessment</i> (HIA)	Penyesuaian kegunaan bangunan (<i>adaptive re-use</i>) adalah tertakluk kepada kelulusan dan keadaan sedia ada bangunan kerana pindaan dan tambahan adalah tidak digalakkan	Kerja-kerja pemuliharaan (termasuk pembaikpulihan) dan penyelenggaraan dan hendaklah dilakukan dengan mendapat nasihat dari konservator yang bertauliah dan perlu menyediakan HIA dan laporan dilapidasi
Kategori 2	- Pemuliharaan (<i>conservation</i>) - Warna cat adalah mengikut warna cat asal kecuali pada lokasi dan bangunan tertentu seperti Litte India yang bergantung kepada warna tema yang ditentukan oleh Majlis Bandaraya Ipoh.	- Pembaikpulihan - Penyelenggaraan <i>Re-instate</i>	Pemeliharaan/ pengekalan sehingga bahagian hadapan (<i>front portion</i>), iaitu sehingga ruang telaga udara. Bahagian selepas telaga udara adalah tertakluk kepada kaedah pengawalan ketinggian bangunan dan Garis Panduan Reka Bentuk Bangunan Warisan.	Penyesuaian dan tukar guna bangunan adalah dibenarkan tertakluk kepada jenis kegunaan yang sesuai untuk persekitaran dan bangunan serta dasar/garis panduan MBI.	HIA perlu dikemukakan oleh orang yang berkeelayakan.

Sumber : Kajian Draf RKK Pekan Ipoh, 2013



E. INSENTIF KEPADA PEMILIK BANGUNAN WARISAN

Memandangkan pemilik-pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya kepada bangunan milik persendirian, pemuliharaan bangunan sebagai Bangunan Warisan Kategori 2 hanya dapat dijayakan dengan kerjasama dan kesedaran pemilik masing-masing.

Program insentif warisan dibahagikan kepada empat insentif kewangan, bukan kewangan, yang menjana pendapatan dan bantuan teknikal (**Para 7.4.3 Laporan Jilid II**). Antara insentif perancangan dan pembangunan yang berkaitan untuk mengurangkan bebanan pemilik bangunan persendirian untuk memulihara bangunan mereka adalah :

- i. Pengecualian dari serahan tanah untuk pelebaran jalan, anjakan bangunan dan lorong belakang/sisi (**Bab 7: Laporan Jilid II**).
- ii. Pengecualian dari menyediakan parkir secara fizikal di mana pemohon boleh membayar sebagai ganti penyediaan parkir (*in-lieu*). Peratusan pengecualian parkir secara fizikal bagi pembangunan *Infill/Replacement* dan bangunan Kategori 2 adalah tertakluk kepada MBI (**Jadual 7.7: Bab 7 Laporan Jilid II**).

iii. Kebenaran untuk menukar guna bangunan (*adaptive re-use*) dari kegunaan sedia ada dengan syarat mematuhi kaedah kawalan pembangunan warisan dan Garis Panduan Reka Bentuk Bangunan Warisan (**Bab 4 Laporan Jilid II**).

iv. Lain-lain insentif tertakluk kepada MBI.

Jadual 5.5 menunjukkan perincian anggaran kos pemuliharaan 14 bangunan warisan Kategori 1.

Jadual 5.5 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori 1.

ANGGARAN KOS PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN KATEGORI 1				
Bil.	Perkara	Kuantiti (m2)	Kos/Unit (RM)	Jumlah (RM)
1	Kelab Ipoh DiRaja	1,941.18	300.00	1,031,457.13
2	Dewan Bandaran Ipoh	5,048.73	500.00	3,996,402.56
3	Tokong Pa Lo Ku Miao	2,886.92	300.00	1,592,519.91
4	Masjid India Muslim	974.36	500.00	778,980.05
5	Sek. St Michael	13,411.47	300.00	5,676,887.28
6	Masjid Panglima Kinta	490.68	500.00	466,135.82
7	Standard Chartered Bank	1,324.56	300.00	727,479.24
8	Mahkamah Tinggi Ipoh	3,532.56	500.00	2,692,343.81
9	Stesen Keretapi Ipoh	6,849.98	500.00	5,892,335.06
10	F.M.S Bar & Restaurant	854.70	300.00	480,455.98
11	Tugu Peringatan J.W.W Birch	80.06	500.00	329,906.81
12	OCBC Bank	2,675.04	300.00	1,251,573.52
13	Hong Kong & Shanghai Bank	2,529.68	300.00	1,195,162.21
14	Masjid Kampong Paloh	490.68	500.00	466,135.82
JUMLAH ANGGARAN KOS (RM)				26,577,775.22

1	KELAB IPOH DIRAJA				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	39,867.70
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	1,941.18	300.00	582,354.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	100,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	100,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	83,722.17
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	110,513.26
	Jumlah				1,031,457.13

2	DEWAN BANDARAN IPOH				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	154,468.25
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	5,048.73	500.00	2,524,365.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	300,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	250,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	324,383.33
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	428,185.99
	Jumlah				3,996,402.56

3	TOKONG PA LO KU MIAO				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	61,553.80
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	2,886.92	300.00	866,076.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	200,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	150,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	129,262.98
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	170,627.13
	Jumlah				1,592,519.91

4	MASJID INDIA MUSLIM				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	30,109.00
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	974.36	500.00	487,180.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	50,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	63,228.90
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	83,462.15
	Jumlah				778,980.05

5	SEK. ST MICHAEL				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	219,422.05
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	13,411.47	300.00	4,023,441.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	200,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	150,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	460,786.31
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	608,237.92
	Jumlah				5,676,887.28

6	MASJID PANGLIMA KINTA				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	18,017.00
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	490.68	500.00	245,340.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	50,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	37,835.70
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	49,943.12
	Jumlah				466,135.82

7	STANDARD CHARTERED BANK				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	28,118.40
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	1,324.56	300.00	397,368.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	100,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	59,048.64
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	77,944.20
	Jumlah				727,479.24

8	MAHKAMAH TINGGI				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	104,064.00
b	Membaikpulihan Bangunan	m2	3,532.56	500.00	1,766,280.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	200,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	100,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	218,534.40
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	288,465.41
	Jumlah				2,692,343.81

9	STESEN KERETAPI IPOH				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	227,749.50
b	Membaikpulih Bangunan	m2	6,849.98	500.00	3,424,990.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	300,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	800,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	30,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	478,273.95
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	631,321.61
	Jumlah				5,892,335.06

10	F.M.S BAR & RESTAURANT				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	18,570.50
b	Membaikpulih Bangunan	m2	854.70	300.00	256,410.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	50,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	38,998.05
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	51,477.43
	Jumlah				480,455.98

11	TUGU PERINGATAN J.W.W BIRCH				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	12,751.50
b	Membaikpulih Bangunan	m2	80.06	500.00	40,030.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	50,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	150,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	26,778.15
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	35,347.16
	Jumlah				329,906.81

12	OCBC BANK				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	48,375.60
b	Membaikpulih Bangunan	m2	2,675.04	300.00	802,512.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	100,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	101,588.76
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	134,097.16
	Jumlah				1,251,573.52

13	HONG KONG & SHANGHAI BANK				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	46,195.20
b	Membaikpulih Bangunan	m2	2,529.68	300.00	758,904.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	100,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	97,009.92
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	128,053.09
	Jumlah				1,195,162.21

14	MASJID KAMPONG PALOH				
Bil	Perkara	Unit	Kuantiti	Kadar	Jumlah
a	Kerja Awalan	-	-	-	18,017.00
b	Membaikpulih Bangunan	m2	490.68	500.00	245,340.00
c	Pencahayaan Fasad Bangunan Warisan	-	-	-	50,000.00
d	Landskap Lembut & Kejur	-	-	-	50,000.00
e	Papan Tanda Informasi Pelancong	-	-	-	15,000.00
f	Peruntukan Luar Jangka @ 10%	-	-	-	37,835.70
g	Fee Perunding & Imbuan balik @ 12%	-	-	-	49,943.12
	Jumlah				466,135.82

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN		√	√	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI • Jabatan Warisan Negara • Pemilik bangunan		
	Agensi Lain	• Menteri Besar Incorporated (MB Inc.) • MARA • Kerjasama Persendirian dan Korporat serta bersama MBI		
Sumber Kewangan	• Kerajaan Persekutuan • Kerajaan Negeri • Syarikat Kerajaan (GLC) • Swasta • Akaun Amanah Warisan dan Lain-lain Pakej Kewangan (Para 7.4.3 Laporan Jilid II). (cadangan).			

5.2 EPP 2 : PEMELIHARAAN DAN PEMBANGUNAN KAWASAN WARISAN JALAN DATO' MAHARAJA LELA, JALAN PANGLIMA, LORONG PANGLIMA DAN JALAN BIJIH TIMAH

A. OBJEKTIF

- Menyediakan kawasan tarikan pelancongan warisan yang utama.
- Memelihara kawasan warisan terpenting Pekan Ipoh.
- Menaiktaraf jejak warisan Pekan Ipoh sedia ada.

B. SIGNIFIKASI

Jalan Dato' Maharajalela, Jalan Panglima, Lorong Panglima (*Concubine Lane*) dan Jalan Bijih Timah dibangunkan pada penghujung abad ke-20. Usaha pemuliharaan bangunannya adalah perlu bagi mengekalkan dan menggalakkan aset senibina yang mempunyai nilai sejarah yang signifikan.

C. JUSTIFIKASI

- Menghubungkan kawasan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu Ipoh (TOD) ke tarikan pelancongan pinggir Sg. Kinta.
- Mengembalikan persekitaran berdaya huni sekitar Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Panglima, Lorong Panglima dan Jalan Bijih Timah dengan memperkenalkan persekitaran *pedestrian friendly* dan *tourist friendly*.
- Merancakkan aktiviti perniagaan dan pelancongan yang bertemakan sejarah warisan bijih timah di persekitaran Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Panglima, Lorong Panglima dan Jalan Bijih Timah.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P2 : WARISAN	TAJUK PROJEK : Pemeliharaan dan Pembangunan Kawasan Warisan Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Panglima, Lorong Panglima dan Jalan Bijih Timah
LOKASI : Lorong Panglima (pandangan axis dari Tugu Peringatan J.W.W Birch hingga persisiran Sg. Kinta), hujung Jalan Bijih Timah di antara Jalan Panglima dan Jalan Market.	
LUAS TAPAK : - Jalan Dato' Maharaja Lela (300m) - Jalan Panglima (220m) - Lorong Panglima (378m), - Jalan Bijih Timah (400m)	STATUS TANAH : Kerajaan dan Persendirian
PELAN TAPAK :	

- Membaikpulih dan menaiktaraf landskap sebagai sebahagian daripada Rangkaian Hijau (*green network*) yang dicadangkan.

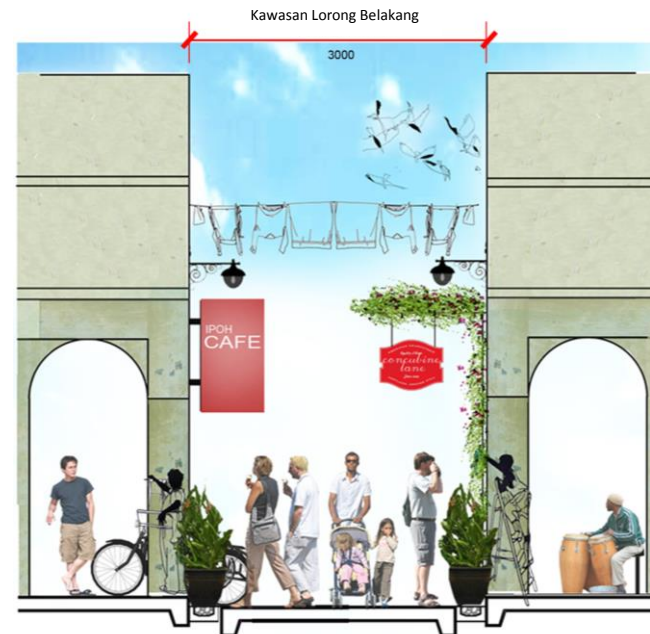
D. KONSEP PEMBANGUNAN

Konsep pembangunan landskap Jalan Dato' Maharajalela, Jalan Panglima dan Lorong Panglima ini secara umumnya meliputi :

- Menyediakan sambungan jejak warisan dari Tugu Peringatan J.W.W Birch ke Dewan Bandaran dan Terminal Pengangkutan Bersepadu Ipoh (TOD) dengan mewujudkan laluan pejalan kaki dan beca di sepanjang Jalan Dato' Maharaja Lela dan Jalan Panglima.
- Menaiktaraf perabot landskap yang bersesuaian seperti papan tanda, penunjuk arah, laluan pejalan kaki dan pencahayaan yang bersesuaian. Penyediaan elemen perabot jalan di pintu masuk dan keluar Lorong Panglima dapat meningkatkan pengalaman visual kepada pengunjung.
- Menyediakan kemudahan dan tarikan aktiviti pelancongan.

Konsep pembangunan Jalan Bijih Timah :

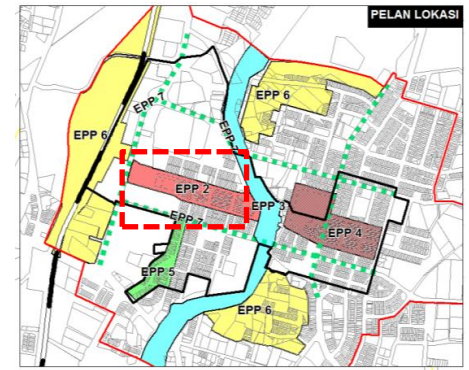
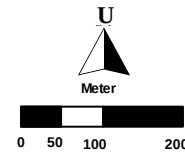
- Menyediakan sambungan jejak warisan dari Lorong Panglima ke sepanjang Jalan Bijih Timah dan sehingga ke Sg. Kinta dengan membina laluan separa pejalan kaki yang bebas trafik.
- Laluan Membeli Belah (*Street mall*) yang bertemakan kesenian akan disediakan untuk menarik perhatian pengunjung.
- Landskap kejur seperti lampu jalan, papan tanda dan penunjuk arah jalan juga direka mengikut kesesuaian jalan ini.



Penggunaan landskap lembut dan kejur yang akan digunakan untuk mengindahkan Lorong Panglima

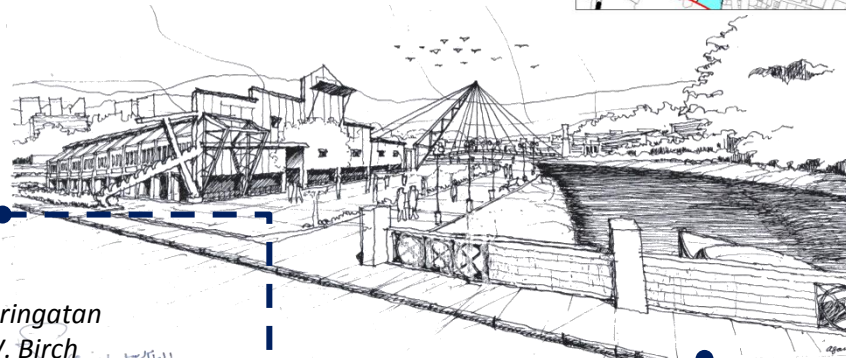


Contoh penggunaan landskap lembut dan kejur yang digunakan untuk mengindahkan Lorong Panglima.

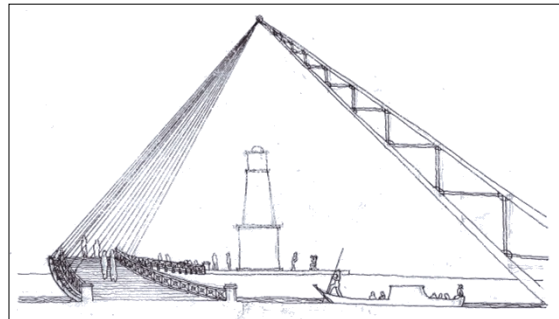
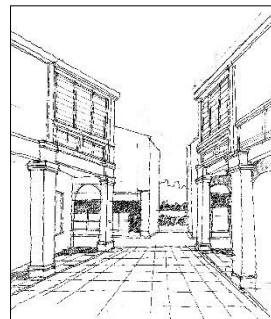


Menghidupkan kembali aktiviti persembahan jalanan seperti Konsert Kilat Kasut di Dataran Stesen Keretapi Ipoh dan persisiran sungai

Tukarguna bangunan/ penggunaan semula bangunan warisan untuk aktiviti sepadan seperti SOHO, Art Colony, Street Cafes dan galleries yang sepadan dengan kegunaan kediaman yang asal.



Penerapan elemen landskap dan pavement jalan di Lorong Panglima bagi membentuk karekturnya tersendiri



Menghubungkan Pekan Lama dengan Pekan Baru serta mengembalikan Miniatur kapal korek kepada Pekan Ipoh

Pembaikan sistem saliran sedia ada dengan pengekalan ciri asal/ penutupan (drain cover), penyediaan pili bomba bagi tujuan pencegahan kebakaran, penyediaan takungan air MASMA di bangunan, pembaikan sistem pendawaian bangunan untuk mengelakkan litar pintas dan lain-lain.

E. KOMPONEN PROJEK

- i. Naiktaraf Jejak Warisan dan Penyediaan Laluan Membeli-belah :
 - a. Menaiktaraf jejak warisan Ipoh sedia ada di Lorong Panglima.
 - b. Penutupan sebahagian Jalan Bijih Timah (hujung Lorong Panglima) untuk menyediakan laluan membeli belah (kiosk).
 - c. Penyediaan laluan pejalan kaki/basikal dan beca di Jalan Panglima serta kiosks barangan pelancong (**Rajah 5.9**).
 - d. Tapak Medan Selera Jalan Dato Sagor dijadikan kawasan lapang. Pemindahan kemudahan penjaja dicadangkan di TOD Ipoh (EPP 6) dan juga di Dulang Waterfront (EPP 3).
- ii. Infrastruktur dan Utiliti
 - a. Pembaikan sistem saliran sedia ada, penyediaan pili bomba, penyediaan takungan air MSMA di bangunan dan pembaikan sistem pendawaian bangunan (EPP8).
- iii. Pengurusan Lalulintas
 - a. Mengambilkira reka bentuk OKU bagi keseluruhan kawasan jejak warisan dan laluan pejalan kaki.
 - b. Menyediakan lintasan pejalan kaki, lampu isyarat dan *traffic calming*, contohnya di dalam bentuk *speed table (paver)* di persimpangan antara Lorong Panglima/Jalan Sultan Yusoff dan Jalan Panglima/Jalan Sultan Yusoff.
 - c. Cadangan penutupan Jalan Panglima pada hari Ahad untuk dijadikan Hari Bebas Kenderaan dan Hari Berbasikal (*Free Traffic Day/Ipoh Bicycle Day*).

Rajah 5.6 : Cadangan Jejak Warisan Pekan Lama.



PETUNJUK :

- | | |
|--|--|
|  Laluan Pejalan Kaki |  Bangunan Warisan Kategori 1 |
|  Laluan Jejak Warisan |  Bangunan Warisan Kategori 2 |



Contoh aktiviti penggunaan semula aktiviti bangunan warisan dengan pembentukan art colony dan antiques.

iv. Aktiviti

- a. Menghidupkan kembali aktiviti pertunjukan jalanan (*street performance*) di dataran stesen keretapi dan persisiran Sg. Kinta.
- b. Tukarguna bangunan/penggunaan semula bangunan warisan untuk aktiviti sepadan seperti SOHO, *Art Colony*, *Street Cafes* dan galeri di Jalan Panglima dan Jalan Market.

v. Pembangunan landskap :

- a. Kioks perniagaan/ beca/ pusat penerangan pelancongan
- b. Hentian teks
- c. Pencahayaan laluan pejalan kaki dan pokok
- d. Kemasan untuk petak tanaman
- e. Perabot jalan yang terdiri dari bangku, tong sampah, *tact tile*, *bollard* dan lain-lain.
- f. Kemasan untuk lintasan pejalan kaki
- g. Sistem papan tanda
- h. Sistem saliran permukaan
- i. Pokok-pokok cadangan yang terdiri daripada:
 - *Caesalpinia ferrea* (Leopard Tree)
 - *Brachychiton acerifolius* (Illawarra Flame Tree)
 - *Bucida Merillii* (Bucida Tree)
- j. Pokok-pokok Palma:
 - *Livistonia chinensis*
 - *Areca catechu*
- k. Pokok-pokok renek terdiri daripada:
 - *Bougainvillea spp*
 - *Acalypha siamensis*
 - *Duranta spp*

Perincian cadangan ditunjukkan di **Rajah 5.9** hingga **Rajah 5.11**.
Anggaran kos projek seperti yang ditunjukkan di **Jadual 5.7**.



Reka bentuk papan tanda bagi kawasan warisan Pekan Lama

POKOK CADANGAN :

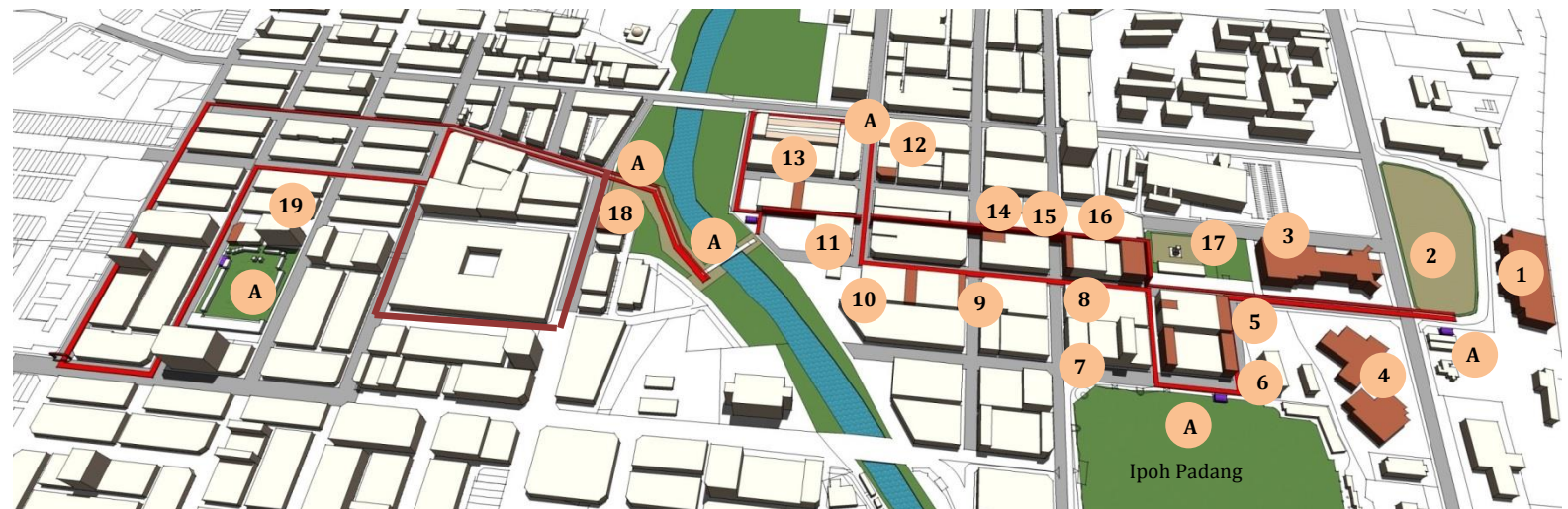


Bucida



Acalypha siamensis

Rajah 5.7: Cadangan Laluan Beca (Jejak Warisan).



PETUNJUK :

——— Laluan Beca

Laluan Beca (*Beca Check point*)

A Hentian Beca

- | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| 1. Stesen Keretapi Ipoh | 16. Law Office Seenivasagam | 11. Han Chin Pet Soo | 16. Straits Trading Building |
| 2. War Memorial | 17. Hong Kong & Shanghai Bank | 12. Sinhalese Bar | 17. Tugu Peringatan J.W.W Birch |
| 3. Dewan Bandaran | 18. Pejabat Guaman Leong Yen Koh | 13. Kian Aik Chan | 18. Fong Seng Building |
| 4. Mahkamah Tinggi Ipoh | 19. Kin Kwok Daily News | 14. Hotel Sekeping Kong Heng | 19. Perak Chinese Amateur Dramatic Association |
| 5. Bangunan Perak Hydro | 20. Perak Ku Kong Chow Association | 15. Dramatist's Hostel | |

Rajah 5.8 : Pemeliharaan Dan Pemuliharaan Kawasan Warisan Lorong Panglima (Concubine Lane).



CADANGAN :

Ilustrasi Lorong Panglima dengan pembangunan landskap bagi memberikan pengalaman visual dan mengembalikan kesan sejarahnya kepada pengunjung.



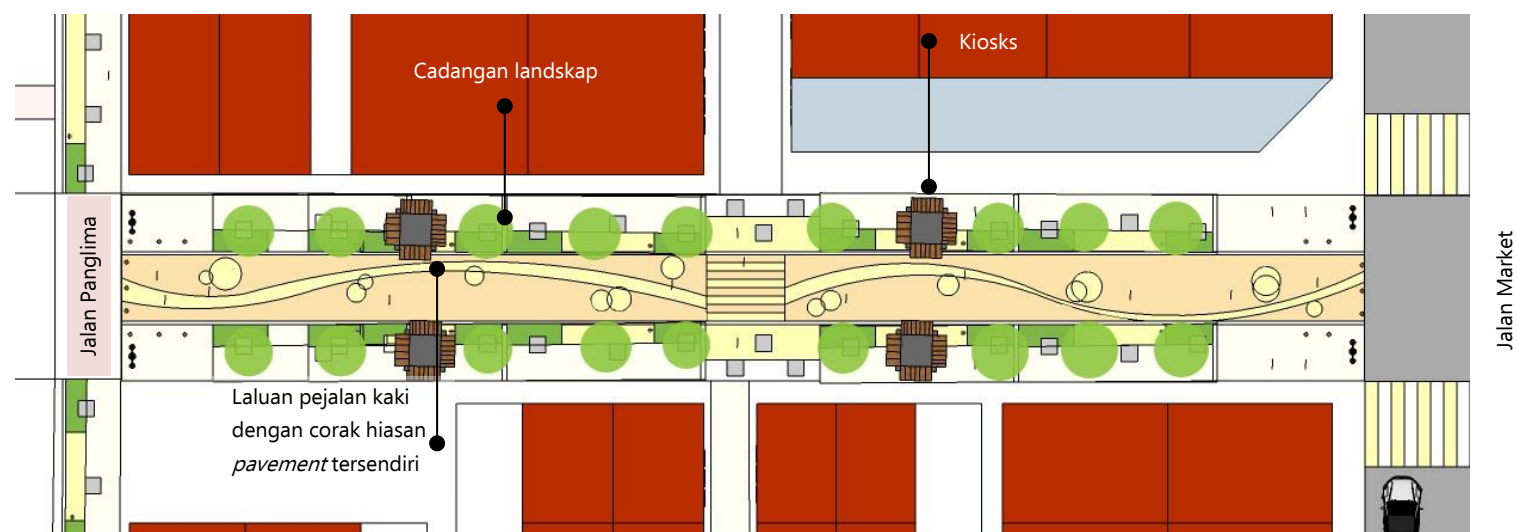
Rajah 5.9 : Konsep Pembangunan Skap Jalan Panglima.



CADANGAN :

Cadangan pembaikan lalu lintas Jalan Panglima dengan penyediaan laluan pejalan kaki di kedua-dua belah bahu jalan dan penerapan elemen landskap.

Rajah 5.10 : Laluan Membeli Belah (*Street Mall*) Di Jalan Bijih Timah.



CADANGAN :

Cadangan penutupan sebahagian Jalan Bijih Timah untuk dijadikan Laluan Membeli Belah (*Street Mall*).

Jadual 5.6 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Pemeliharaan Dan Pembangunan Kawasan Warisan Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Panglima, Lorong Panglima Dan Jalan Bijih Timah.

BIL	PERKARA	JUMLAH (RM)
1	Jalan Panglima/Jalan Dato' Maharaja Lela	6,009,160.08
2	Lorong Panglima	6,240,197.04
3	Jalan Bijih Timah <i>Street Mall</i>	2,750,064.24
JUMLAH		14,999,421.36

JALAN PANGLIMA/JALAN DATO' MAHARAJA LELA					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	232,265.00
b	Laluan Pejalan Kaki dan beca	m2	4,640	150.00	696,000.00
c	Hentian teksi dan kiosk pusat penerangan	nos	1	40,000.00	40,000.00
d	Membaikpulihan bangunan (fasad sahaja)	m2	4,000	50.00	1,000,000.00
e	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	m	400	750.00	300,000.00
f	Pencahayaan	-	-	-	1,619,000.00
g	Landskap lembut & kejur	-	-	-	962,300.00
h	Papan tanda informasi pelancong	-	-	-	28,000.00
j	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	487,756.50
k	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	643,838.58
JUMLAH					6,009,160.08

LORONG PANGLIMA					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	241,195.00
b	Laluan Pejalan Kaki	m2	1,300	150.00	195,000.00
c	Kiosk perniagaan	nos	2	30,000.00	60,000.00
d	Membaikpulihan bangunan (fasad sahaja)	m2	4,000	50.00	1,000,000.00
e	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	m	200	50.00	150,000.00
f	Menaiktaraf sistem pembetulan kumbahan	-	-	-	1,700,000.00
g	Pencahayaan	-	-	-	452,500.00
h	Landskap lembut & kejur	-	-	-	1,242,400.00
j	Papan tanda informasi pelancong	-	-	-	24,000.00
k	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	06,509.50
l	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	68,592.54
JUMLAH					6,240,197.04

JALAN BIJIH TIMAH STREET MALL					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	106,295.00
a	Laluan Pejalan Kaki Dekoratif	m2	1,550	250.00	387,500.00
b	Kiosk perniagaan	nos	12	30,000.00	360,000.00
c	Membaikpulihan bangunan (fasad sahaja)	m2	2,000	250.00	500,000.00
d	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	m	200	750.00	150,000.00
e	Pencahayaan	-	-	-	480,000.00
f	Landskap lembut & kejur	-	-	-	224,400.00
g	Papan tanda informasi pelancong	-	-	-	24,000.00
h	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	223,219.50
j	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	294,649.74
JUMLAH					2,750,064.24

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
FASA PELAKSANAAN		√		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI		
	Agensi/ Pihak Lain	• JKR • NGO's • Persatuan Peniaga • Jabatan Landskap Negara		
Sumber Kewangan	• MBI • Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia (MoTac) • Jabatan Landskap Negara • Swasta			

5.3 EPP 3 : PEMBANGUNAN RANGKAIAN HIJAU (*GREEN NETWORK*) SG. KINTA

A. OBJEKTIF

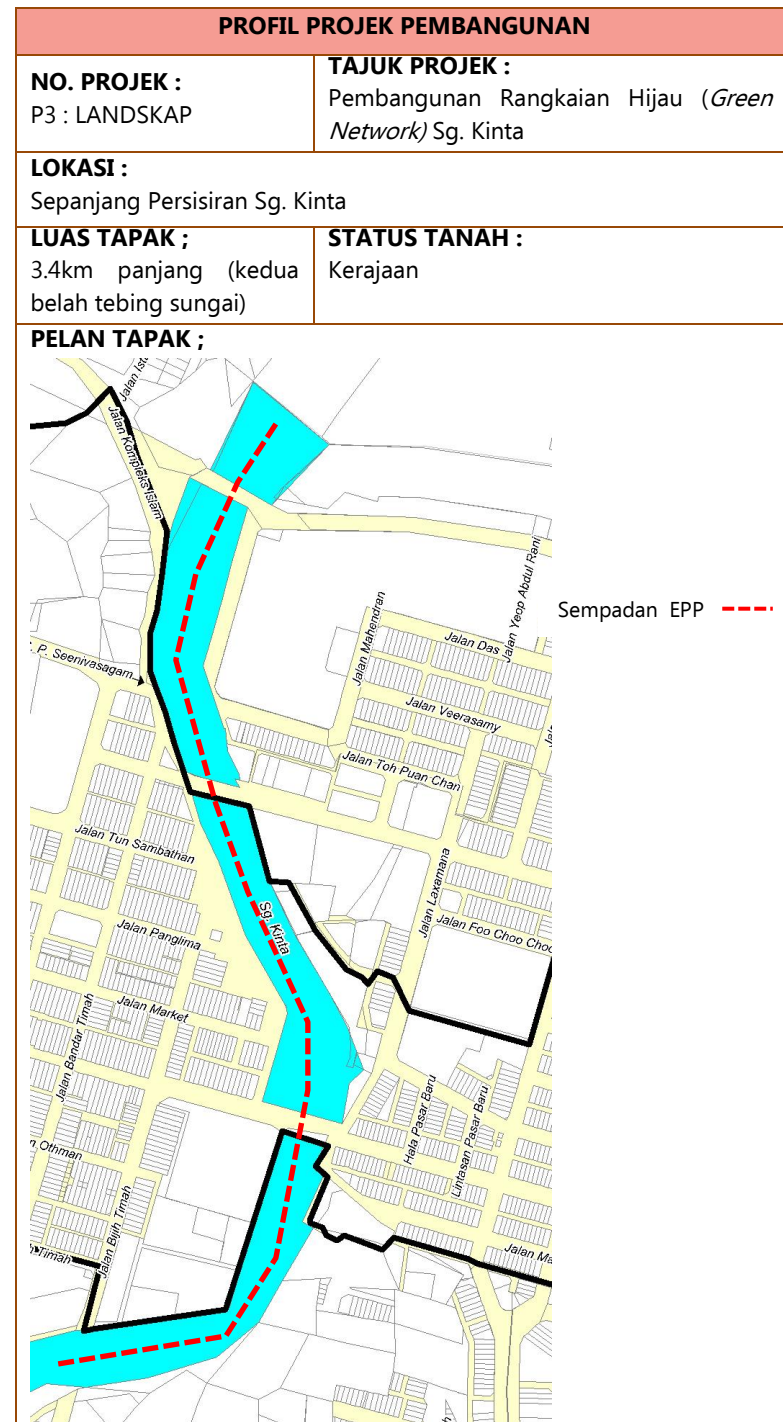
Mengintegrasikan kelebihan elemen semulajadi bandar ke dalam fabrik bandar melalui usaha pengukuhan elemen landskap dalam pembangunan kawasan warisan.

B. SIGNIFIKASI

- Sg. Kinta mempunyai nilai sejarah kerana merupakan laluan pengangkutan utama bagi Pekan Ipoh pada masa dahulu.
- Persisiran sungai merupakan aset bagi Pekan Ipoh yang perlu diaktifkan kembali sebagai salah satu ruang bandar dan kawasan tarikan pelancong.

C. JUSTIFIKASI

- Menaiktaraf landskap Sg. Kinta sebagai sebahagian daripada Rangkaian Hijau Bandar (*urban green network*).
- Keseragaman dari segi reka bentuk dan perletakan perabot jalan yang konsisten, laluan pejalan kaki dan beca serta teduhan yang mencukupi.
- Perletakan papan tanda arah yang mencukupi, bermaklumat dan seragam bagi memudahkan pengguna terutama pelancong.

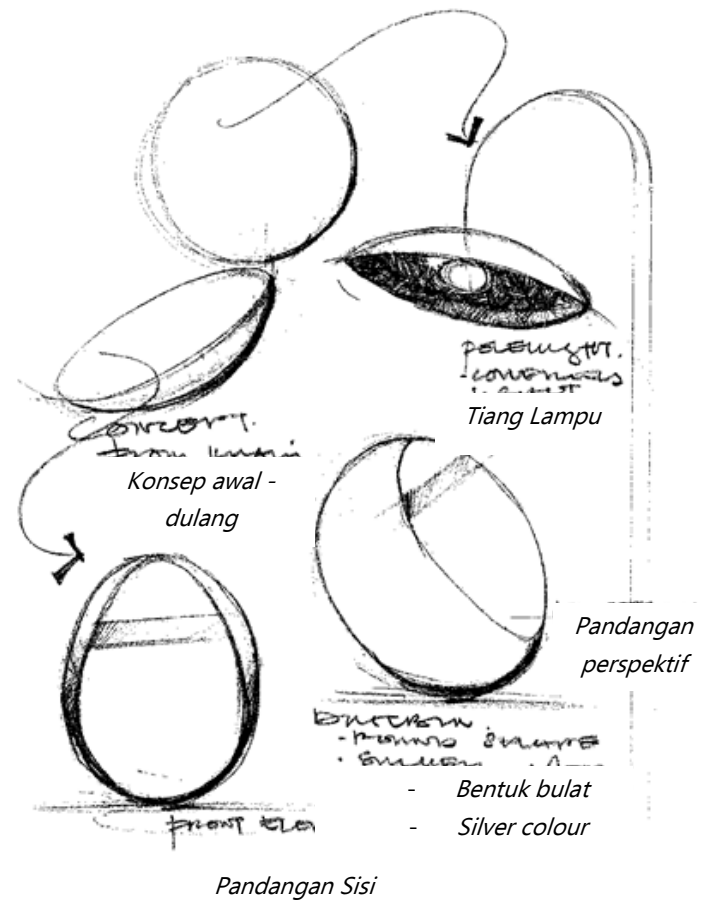


D. KONSEP PEMBANGUNAN

- i. Konsep pembangunan serta pengindahan landskap bagi Sg. Kinta adalah bercirikan *The Revitalisation of Ipoh River*.
- ii. Pembangunan yang komprehensif di kedua-dua pinggir sungai adalah bertujuan untuk rekreasi dan landskap.
- iii. Pembangunan sungai ini mengambilkira keselamatan awam dari segi pencegahan banjir serta ekologi flora dan fauna di sepanjang sungai. Pemeliharaan adalah pendekatan yang paling efektif di dalam mereka-bentuk pembangunan sungai ini.
- iv. Menjadikan kualiti air Sg. Kinta dari Kelas III kepada Kelas II (*body contact and recreation*) (EPP 8)



Keadaan semasa Sg. Kinta.



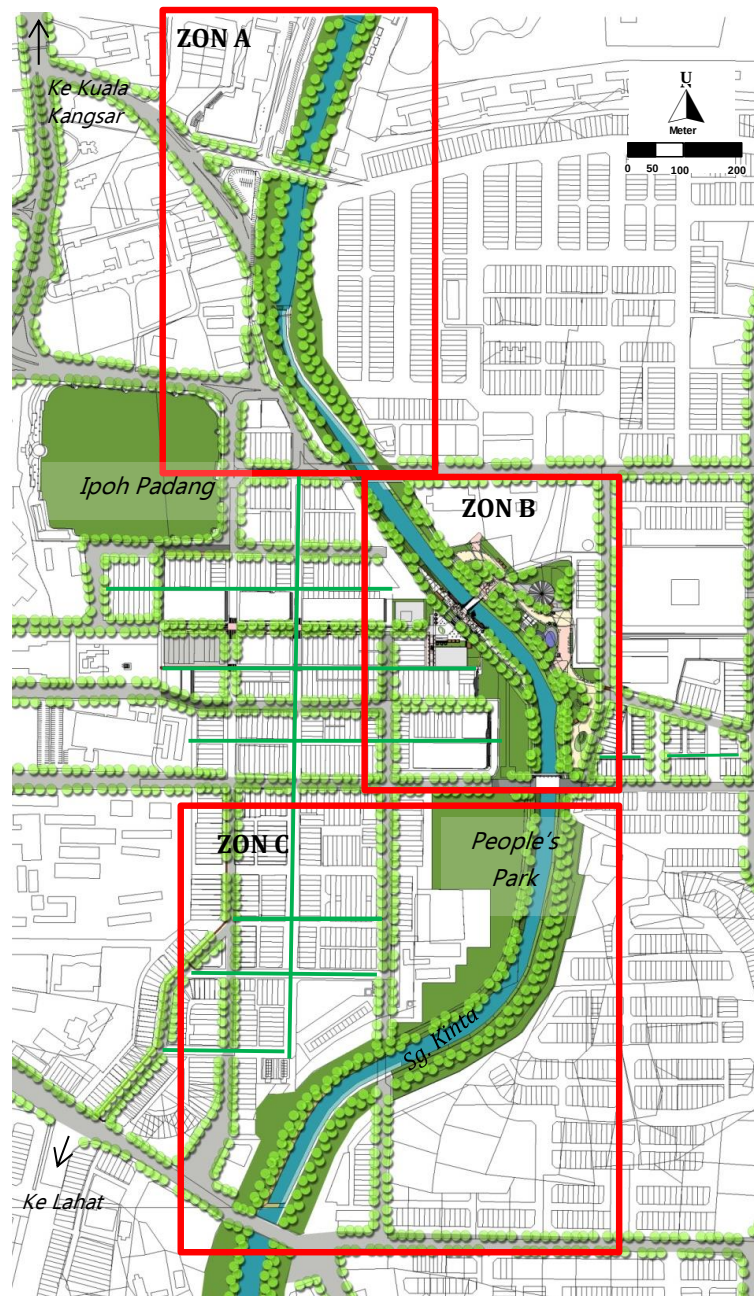
Contoh cadangan konsep reka bentuk landskap kejur yang boleh diterapkan di pesisiran Sg. Kinta.

Konsep Landskap Kejur:

- Penerapan elemen sumber mineral yang dihasilkan di Sg. Kinta, iaitu bijih timah.
- Perabot jalan diterapkan dengan elemen alatan yang digunakan untuk mendulang dan kaedah menjalankan aktiviti bijih timah seperti dulang serta kapal korek.
- Elemen warna juga menerapkan warna bijih timah yang asal untuk mewujudkan landskap yang lebih beridentiti.

Rajah 5.11 : Cadangan Pembangunan Sg. Kinta.

Cadangan pembangunan ini melibatkan 3 kawasan utama sepanjang tebing Sg. Kinta, iaitu 3.4km (kedua-dua belah tebing sungai) dari Jalan Leong Boon Swee di Selatan sehingga Jalan Lim Bo Seng di sebelah Utara.



Petunjuk :

— Laluan Pejalan Kaki

Zon A – Penaiktarafan kawasan *Kinta Riverfront*

- Penaiktarafan landskap Sg. Kinta merupakan kesinambungan kepada pembangunan landskap sedia ada.
- Penerapan elemen landskap dan rekreasi dapat menonjolkan imej dan identiti Pekan Ipoh sebagai bandar warisan bijih timah.

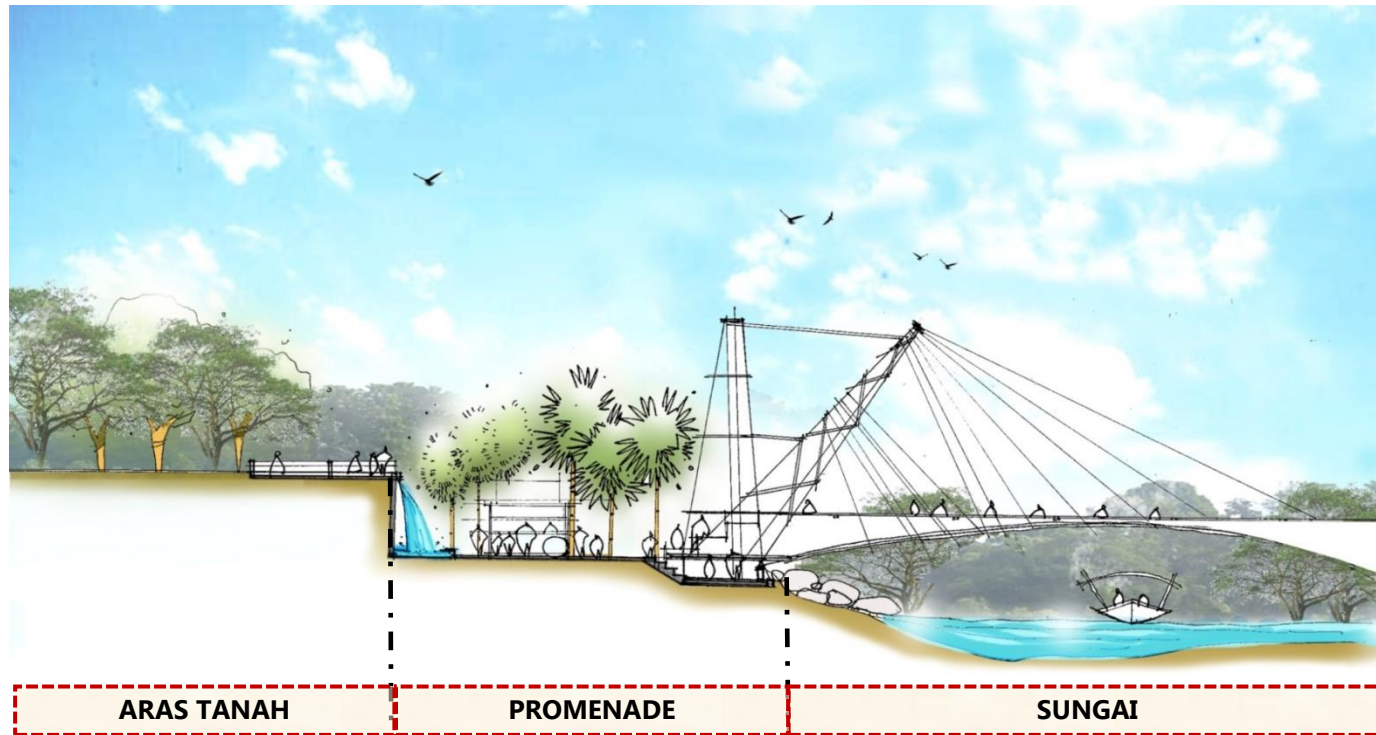
Zon B – Pembangunan Utama (*Dulang Waterfront*)

- Pembangunan utama yang akan diintegrasikan dalam fabrik bandar dan menjadi pusat serta kawasan tumpuan utama.
- Mewujudkan kawasan tumpuan pelancong utama (*Dulang Waterfront*) yang dilengkapi dengan kawasan rekreasi, pasar seni dan pusat informasi pelancongan, kawasan permainan interaktif yang bertemakan bijih timah dan arca kapal korek (**Rajah 5.14** menunjukkan perincian komponen).

Zon C – Naiktaraf *People's Park* dan Penyediaan *Kg. Kuchai Riverfront*

- Menaiktaraf landskap serta menghidupkan kembali fungsi *People's Park*.
- Mewujudkan kesinambungan (*linkages*) kawasan landskap di seluruh kawasan sekitarnya dengan laluan pejalan kaki yang bersambungan :
 - i. Lintasan pejalan kaki bawah Jambatan Sultan Iskandar Shah.
 - ii. Lintasan pejalan kaki di Jalan Sultan Iskandar Shah/Jalan Bijih Timah.
 - iii. Laluan pejalan kaki antara *People's Park* ke Jalan Sultan Yusoff dan Jalan Lahat.
- Memberi tumpuan bagi menonjolkan kawasan warisan Masjid Panglima Kinta, Masjid Paloh dan Sg. Kinta.

Rajah 5.12 : Lakaran Konsep Pembangunan Sg. Kinta.



E. KOMPONEN PROJEK

1. Bit polis
2. Menaiktaraf laluan pejalan kaki dan berbasikal
3. Kiosk komersil
4. Kiosk beca
5. Kiosk pusat penerangan pelancongan
6. Hentian teksi
7. Tandas Awam
8. Pencahayaan untuk laluan pejalan kaki dan berbasikal
9. Pencahayaan untuk pokok
10. Perabot jalan yang terdiri dari bangku, tong sampah, *tact tile*, bollard dan lain-lain
11. Kemasan untuk petak tanaman
12. Kemasan untuk lintasan pejalan kaki
13. Sistem papan tanda
14. Sistem saliran permukaan
15. Arca batuan
16. Cadangan spesies pokok seperti berikut:
 - a. *Samanea saman* (Rain Tree)
 - b. *Caesalpinia ferrea* (Leopard Tree)
 - c. *Brachychiton acerifolius* (Illawarra Flame Tree)
 - d. *Bucida merillii* (Bucida Tree)
 - e. *Alstonia scholaris* (Pulai Tree)
 - f. *Salix babylonica* (Weeping Willow)
 - g. *Terminallia ivorensis* (Black Afara)
 - h. *Eucalyptus deglupta* (Deglupta)
 - i. *Hopea odorata* (Merawan Siput Jantan)
 - j. *Schizolobium parahyba* (Tower Tree)
 - k. *Citrus Grandis* (Limau Bali)
 - l. Pokok-pokok Palma:
 - *Bismarckia nobilis*
 - *Areca catechu*



Ilustrasi cadangan kiosk komersil di sepanjang pesisiran Sg. Kinta

Pokok-pokok cadangan :



Salix babylonica
(Weeping Willow)



Hopea odorata
(Merawan Siput Jantan)



Eugenia oleina (Kelat paya)



Bougainvillea spp.
(Bunga Kertas)

- m. Pokok-pokok renek terdiri daripada:
 - *Bougainvillea spp.*
 - *Acalypha siamensis*
 - *Eugenia oleina*
 - *Cymbopogon Nardus* (serai wangi)



Citrus Grandis
(Limau Bali)



Cymbopogon Nardus
(serai wangi)

Rajah 5.13 : Zon A – Penaiktarafan Kawasan *Kinta Riverfront*.



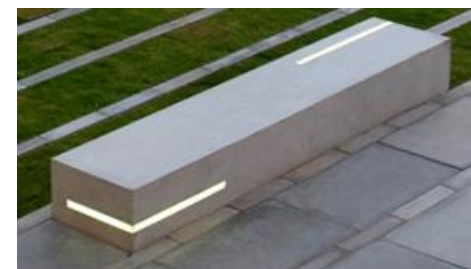
*Keadaan semasa
Kinta Riverfront*

Penaiktarafan kawasan *Kinta Riverfront* melibatkan kedua-dua belah tebing sepanjang Sg. Kinta daripada Jalan Lim Boo Seng ke Jalan Sultan Idris Shah.



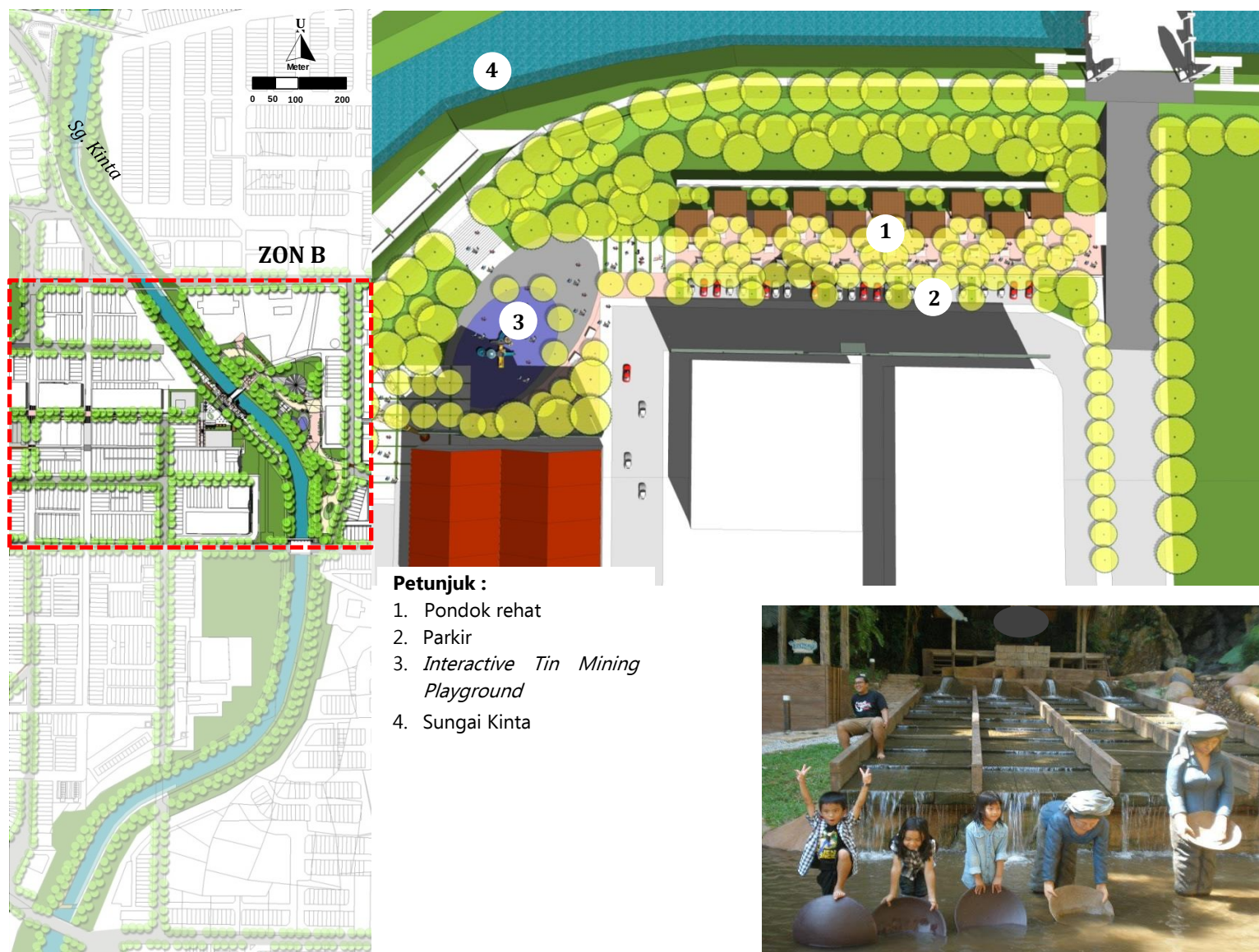
Petunjuk :

1. Laluan Pejalan Kaki
2. Bangku



Contoh cadangan perabot jalan (kerusi taman) di kawasan pesisiran Sg. Kinta.

Rajah 5.14 : Zon B – Pembangunan Utama (*Dulang Waterfront*).



Interactive tin mining playground

Rajah 5.15 : Pembangunan Utama (*Dulang Waterfront* - Tebing Pekan Baru).



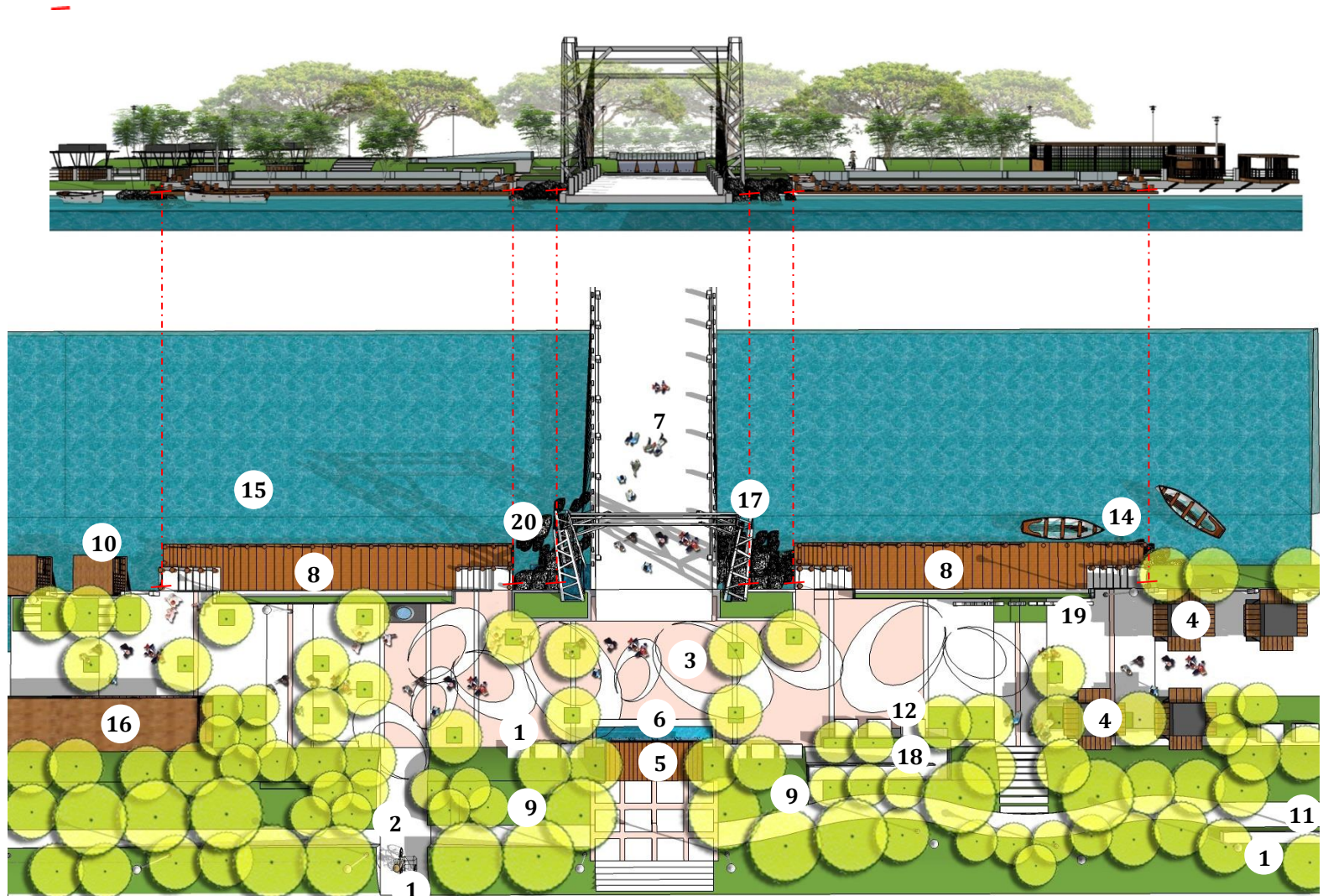
Petunjuk :

1. Pasar seni kraf/ Pusat Informasi Pelancong/ Medan Selera/ Tandas/ Surau/ Polis
2. Menaiktaraf kemasan laluan pejalan kaki/beca
3. Plaza/Dataran
4. Kiosk komersil
5. Taman permainan interaktif kanak-kanak
6. Jambatan pejalan kaki/beca/basikal
7. Taman permainan kanak-kanak
8. Lapangan hijau
9. Anak bukit berumput (*mounding*)/Loji rawatan kumbahan bawah tanah
10. Laluan lingkar hijau
11. Pondok rehat
12. Aktiviti bersampan
13. Sungai Kinta



Ilustrasi Pembangunan Sg. Kinta

Rajah 5.16 : Pembangunan Utama (*Dulang Waterfront - Tebing Pekan Lama*).



Petunjuk :

- | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|
| 1. Laluan Beca/Basikal, Pejalan Kaki | 9. Lapangan Hijau | 16. Ruang Komersil (<i>outdoor bistro</i>) |
| 2. Dinding Mural | 10. Pondok Rehat Persisiran Air | 17. Arca Kapal Korek |
| 3. Plaza | 11. Laluan Lingkaran Hijau | 18. Ramp |
| 4. Kiosk Komersil | 12. Arca Bangku | 19. Papan Tanda 'Dataran Dulang' |
| 5. Pelantar Pandangan | 13. Tangga | 20. Arca Kemasan Batu |
| 6. Arca Air Pancut | 14. Aktiviti Bersampan | |
| 7. Jambatan Pejalan Kaki/Beca/Basikal | 15. Sungai Kinta | |
| 8. Pelantar Air | | |

Pengukenan elemen landskap adalah seperti berikut :

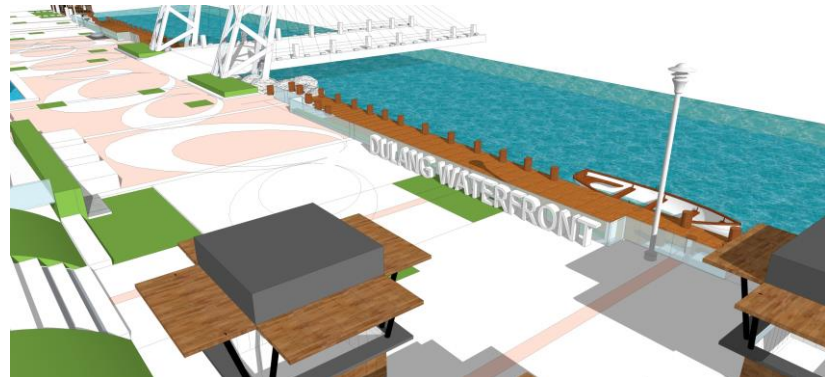
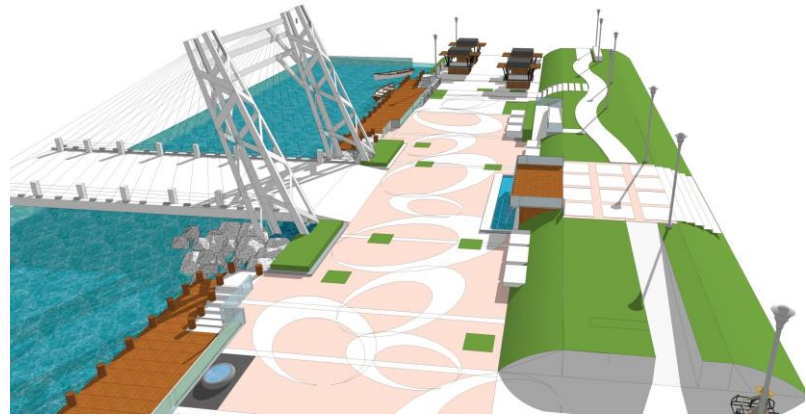
- Perabot jalan yang dapat memberi kesan terhadap nilai sejarah dan imej kawasan ini.
- Hiasan jalan yang dapat menjadi daya tarikan kepada pengunjung/pelancong dan teduhan yang mencukupi.
- Penyediaan tempat nodus seperti kiosk, perhentian teksi/ bas/ beca.
- Penerapan elemen replika kapal korek bijih timah dan mendulang ke dalam elemen landskap kejur.
- Mewujudkan Rangkaian Hijau yang menjadi penghubung antara kawasan tarikan.

Penyediaan laluan pejalan kaki seperti :

- Laluan pejalan kaki yang khas dan hiasan perabot jalan serta teduhan yang mencukupi.
- Keseragaman laluan untuk kegunaan golongan OKU.
- Dihubungkait dengan Rangkaian Hijau yang dicadangkan bagi menghubungkan satu tempat ke tempat yang lain.
- Sistem papan tanda sebagai penunjuk arah lokasi dan penerangan tentang sejarah sesuatu tempat ataupun bangunan di sepanjang laluan pejalan kaki.



Contoh cadangan reka bentuk perabot jalan (kerusi taman)



Pembangunan persisiran Sg. Kinta (Dulang Waterfront) yang menerapkan elemen sejarah seperti penerapan elemen abstrak kapal korek dan mendulang.



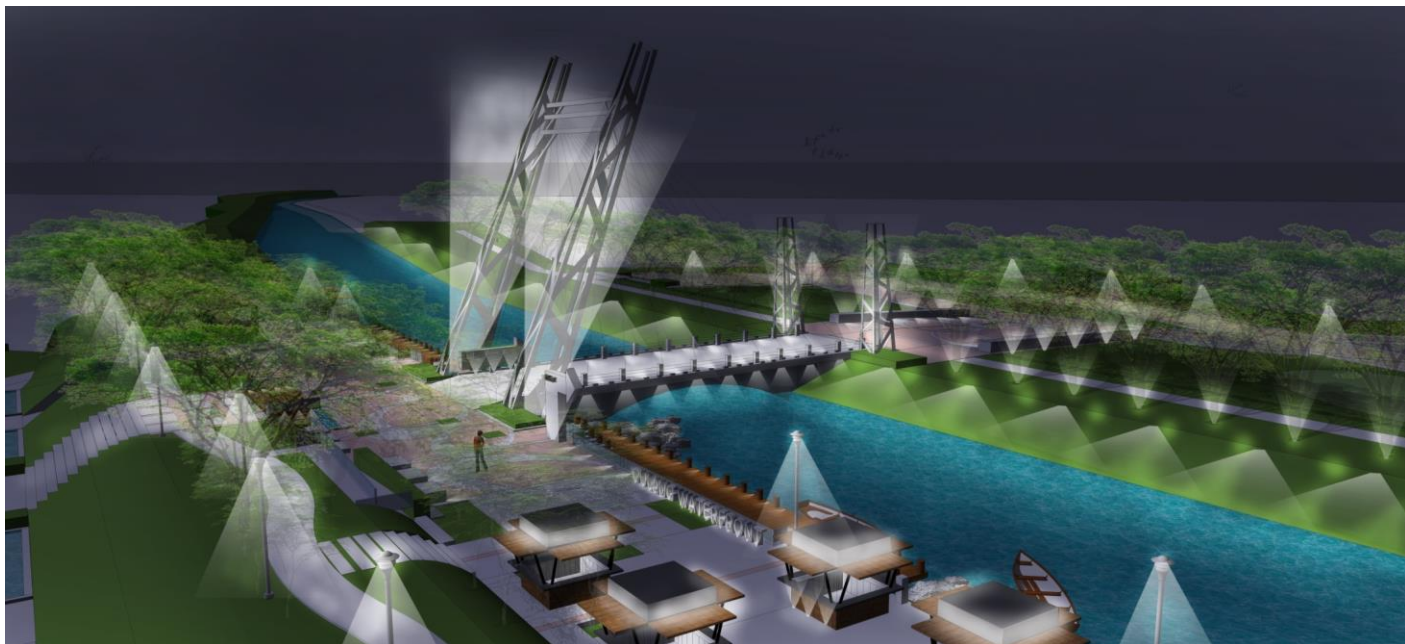
Contoh cadangan perabot jalan (tong sampah) di kawasan persisiran Sg. Kinta.



Rajah 5.17 : Ilustrasi Pembangunan Utama (*Dulang Waterfront*).



Ilustrasi pemandangan waktu siang persisiran Sg. Kinta.



Ilustrasi pemandangan waktu malam persisiran Sg. Kinta.

Mempromosikan aktiviti pelancongan Sg. Kinta seperti berikut :

- a. Persisiran sungai yang dinaiktaraf dan dibaikpulih dari segi aktiviti dan kegunaan.
- b. Mewujudkan pusat pelancongan dengan aktiviti komersil yang bersesuaian.
- c. Mewujudkan aktiviti air sebagai salah satu daya tarikan rekreasi.
- d. Mengadakan aktiviti jualan barangan antik pada hujung minggu.
- e. Mengadakan aktiviti kemasyarakatan dengan penglibatan penduduk setempat dan pelancong, di samping memberi penerangan mengenai kepentingan pemuliharaan dan pemulihan bangunan warisan dan sebagainya.
- f. Mempromosi setiap program dan aktiviti secara meluas.
- g. Menyediakan pelbagai kemudahan untuk kegunaan pelbagai peringkat usia sebagai salah satu usaha untuk menarik pengunjung dan pelancong.
- h. Menyediakan ruang niaga yang khusus dan kafe terbuka bagi kemudahan pengunjung.
- i. Elemen air buatan yang bercorak interaksi khas untuk kanak-kanak.



Penyediaan kiosk komersil bagi tujuan jualan barangan antik dan cenderamata, kafe serta menawarkan aktiviti bersampan.



Penyediaan laluan pejalan kaki dengan hiasan jalan (pavement) yang dapat menarik para pengunjung.



Contoh mod pengangkutan air di Sg. Kinta dan galeri jualan barangan antik

Rajah 5.18 : Pembangunan Rangkaian Hijau (*Green Network*) Sg. Kinta – Zon C.



Jadual 5.7 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Pembangunan Rangkaian Hijau (*Green Network*) Sg. Kinta.

BIL	PERKARA	JUMLAH (RM)
1	ZON A (Kinta Waterfront)	19,495,069.44
2	ZON B (Dulang Waterfront)	36,378,619.20
3	ZON C (People's Park)	18,095,394.24
JUMLAH		73,969,082.88

ZON A (Kinta Waterfront)					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	753,520.00
b	Laluan Pejalan Kaki	m2	20,000	150.00	3,000,000.00
c	Kiosk pusat penerangan	nos	1	40,000.00	40,000.00
e	Kerja tanah	-	-	-	500,000.00
f	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	-	-	-	2,660,000.00
g	Perangkap sampah terapung	-	-	-	1,500,000.00
h	Pembinaan <i>ramp</i>	-	-	-	300,000.00
j	Pencahayaan	-	-	-	1,870,000.00
k	Landskap lembut & kejur	-	-	-	5,188,400.00
l	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	12,000.00
m	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	1,582,392.00
n	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	2,088,757.44
JUMLAH					19,495,069.44
ZON B (Dulang Waterfront)					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	1,406,100.00
b	Laluan Pejalan Kaki	m2	4,800	150.00	720,000.00
c	Kerja tanah	-	-	-	300,000.00
d	Tempat meletak kereta	nos	50	560	28,000
e	Kioks Polis Pelancong	nos	1	20,000	20,000
f	Menara pandangan/Tinjau/Bistro	nos	1	1,800,000	1,800,000
g	Kiosk pusat penerangan	nos	1	40,000.00	40,000.00
h	<i>Outdoor bistro</i>	nos	1	500,000.00	500,000.00
j	Plaza	m2	17,000	180	3,060,000
k	Kioks perniagaan	nos	20	20,000	400,000
l	Kioks penerangan dan beca/basikal	nos	2	20,000	40,000
m	Kioks gerai makanan	nos	18	30,000	540,000
n	Pusat penerangan & Surau	nos	1	530,000	530,000
o	Tandas awam	nos	2	250,000	500,000
p	Jambatan laluan pejalan kaki/beca/basikal	-	-	-	4,500,000
q	Replika Kapal korek	nos	1	750,000	750,000
r	Air pancut hiasan	nos	4	30,000	120,000
s	Air pancut interaksi kanak-kanak	nos	1	850,000	850,000
t	Permainan mendulang interaktif	nos	1	550,000	550,000
u	Taman permainan kanak-kanak	nos	1	350,000	350,000
v	Kemudahan aktiviti bersampan	-	-	-	1,200,000

ZON B (Dulang Waterfront)					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
w	Outdoor gym	nos	15	4,500	67,500
x	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	-	-	-	2,000,000.00
y	Pencahayaan	-	-	-	2,400,000.00
z	Landskap lembut & kejur	-	-	-	6,824,500.00
aa	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	32,000.00
ab	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	2,952,810.00
ac	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	3,897,709.20
JUMLAH					36,378,619.20
ZON C (Kinta Waterfront)					
BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	699,420.00
b	Laluan Pejalan Kaki , Beca & Basikal	m2	5,200	150.00	780,000.00
c	Kerja tanah	-	-	-	300,000.00
d	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	-	-	-	2,660,000.00
e	Rubber weir	-	-	-	2,500,000.00
f	Pencahayaan	-	-	-	1,870,000.00
g	Landskap lembut & kejur	-	-	-	5,866,400.00
h	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	12,000.00
j	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	1,468,782.00
k	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	1,938,792.24
JUMLAH					18,095,394.24

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
FASA PELAKSANAAN			√	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- JPS - MBI		
	Agensi Lain	- NGO's - Persatuan Peniaga - Syarikat korporat		
Sumber Kewangan	- JPS - MBI	- Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia - Kerajaan Persekutuan dan Negeri - Jabatan Landskap Negara		

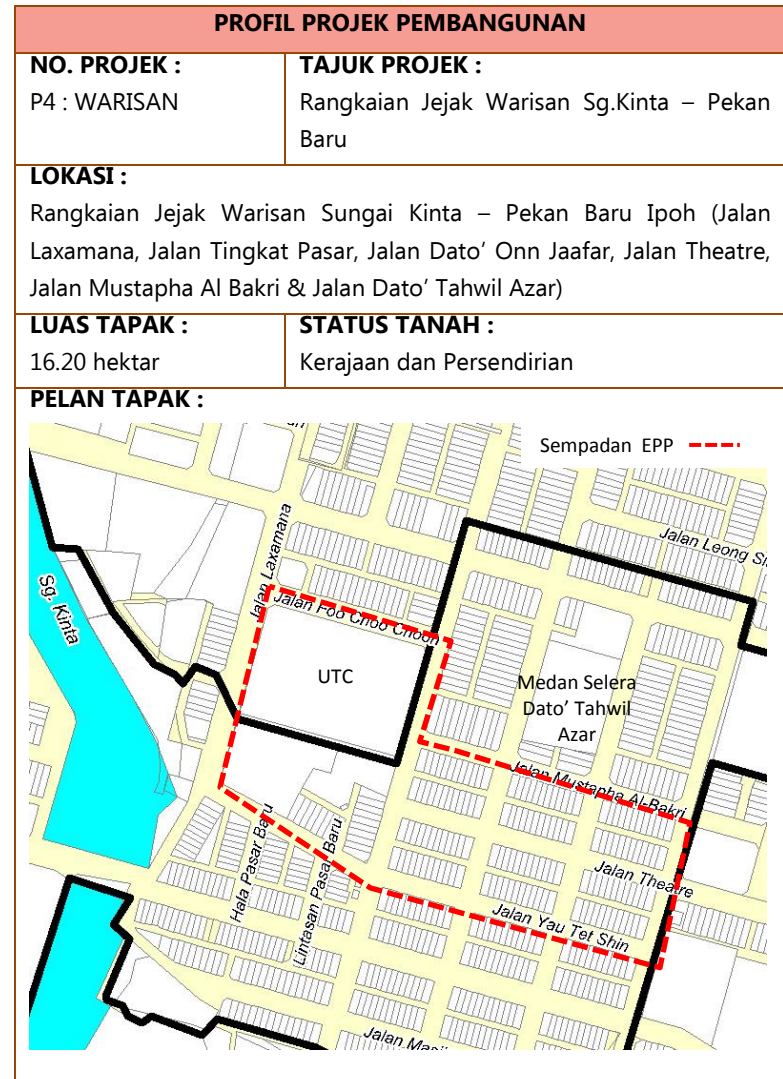
5.4 EPP 4 : RANGKAIAN JEJAK WARISAN SG. KINTA-PEKAN BARU

A. OBJEKTIF

Meningkatkan imej kawasan warisan Pekan Baru Ipoh dan mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan.

B. SIGNIFIKASI

- i. Pekan Baru Ipoh kaya dengan tarikan pusat makanan tempatan dan membeli-belah (*shopping & food trail*), khususnya :
 - Restoran Nasi Ayam Fuziah di Jalan Mustapha Al-Bakri;
 - Restoran Rasa Sayang Chicken Rice di Jalan Theatre;
 - Aung Kheng Lim Salted Chicken di Jalan Theatre;
 - Popiah SS Ali di Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK);
 - Purple Cane Tea House di Jalan Dato' Tahwil Azar;
 - Ayam Bakar Ban Lee Heong di Jalan Dato' Tahwil Azar;
 - Restoran Ong Kee di Jalan Yau Tet Shin;
 - Nasi Kandar Vanggey (Kedai Kopi Yong Suan) di Jalan Yang Kalsom;
 - Kochabi Ice Cream (Restoran Seri Lido) di Jalan Dato' Onn Jaafar; dan
 - Mee Kicap.
- ii. Pekan Ipoh merupakan tempat yang terkenal bagi penghasilan filem antarabangsa, termasuklah "Anna & The King", "Sepet", "Gubra", "Kadhal Kisu Kisu", "The Lust Caution" dan "Goodbye Boys".



C. JUSTIFIKASI

- i. Meningkatkan kedatangan pelancong melalui penyediaan kemudahan sokongan dan pelbagai program dalam zon pembangunan pelancongan yang dikenalpasti di Pekan Baru Ipoh.
- ii. Menjadikan kawasan ini aktif pada waktu siang dan malam dan memberi karektor pada kawasan ini dengan menerapkan elemen landskap yang berkonsepkan sejarah warisan bijih timah, penyediaan laluan pejalan kaki yang teratur, perletakan perabot jalan yang memberi teduhan kepada pengunjung dan pencahayaan.

D. KOMPONEN PROJEK

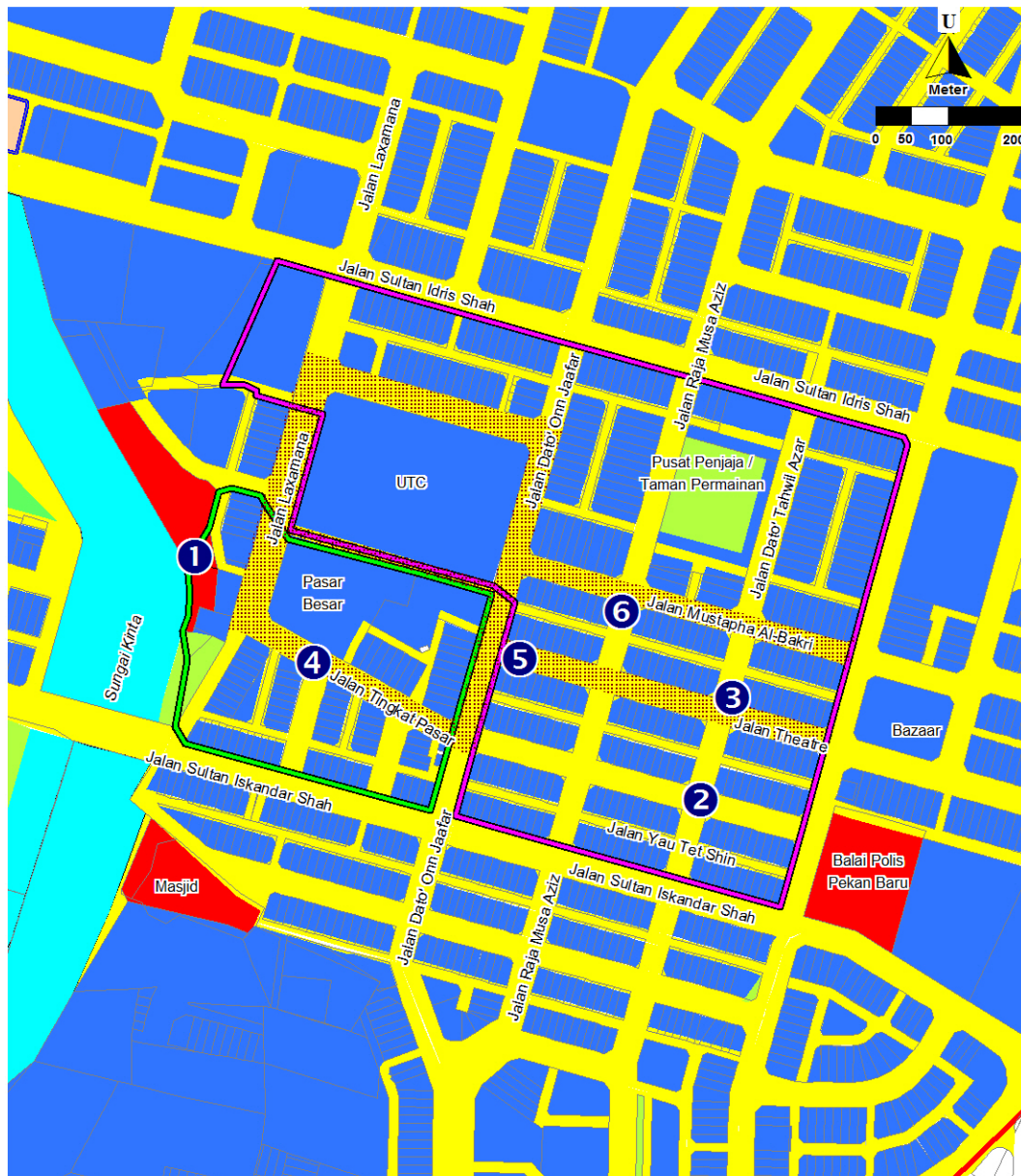
- i. Penaiktarafan Gerbang Malam, termasuk pintu gerbang baru, pemasangan *paver* jalan dan landskap kejur.
- ii. Penaiktarafan persekitaran bangunan UTC Perak.
- iii. Program pencahayaan malam bangunan warisan.
- iv. Pembangunan semula Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK), Jalan Dato' Tahwil Azar untuk taman, medan selera dan parkir bertingkat di bahagian *basement* (**Rajah 5.19**).
- v. Penyediaan Jejak warisan Pekan Baru (**Rajah 5.20** dan **Rajah 5.21**).
- vi. Papan tanda/informasi bangunan warisan, tanda arah
- vii. Aktiviti :
 - Program jejak makanan dan jejak membeli-belah.
 - Pakej pelancongan jejak warisan Sg. Kinta – Pekan Baru.
 - Aktiviti kebudayaan dan persembahan teater.
 - Kawasan warisan budaya masyarakat Cina.
 - Festival Warisan Ipoh sebagai aktiviti tahunan.

Rajah 5.19 : Ilustrasi Pembangunan Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK).



CADANGAN :

Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK) di Jalan Dato' Tahwil Azar dibangunkan semula dengan penyediaan kemudahan *rooftop garden*, medan selera dan kemudahan tempat letak kereta bawah tanah (*basement*).



6 Cadangan Zon Pusat Makanan & Membeli - Belah Utama Di Jalan Mustapha Al - Bakri, Jalan Theatre, Jalan Yau Tet Shin & Jalan Dato' Onn Jaafar.



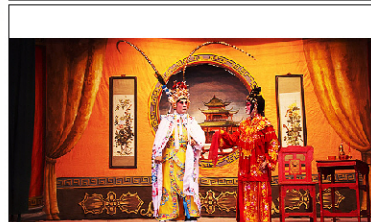
1 Cadangan Pembinaan Jeti & Gerbang Selamat Datang Di Persisiran Sg. Kinta



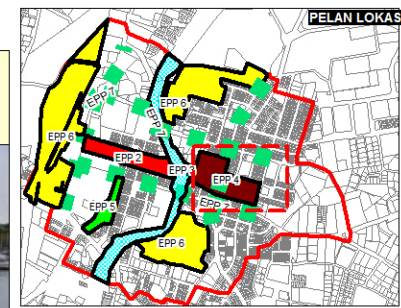
2 Peningkatan Taraf Jalan Sedia Ada



3 Cadangan Aktiviti Kebudayaan & Persembahan Teater Tempatan On Street Show, Di Jalan Theatre



4 Penyediaan Laluan Pejalan Kaki Dari Jeti Sg. Kinta Melalui Jalan Tingkat Pasar, Jalan Dato' Onn Jaafar, Jalan Theatre Sehingga Simpang Jalan Yang Kalsom



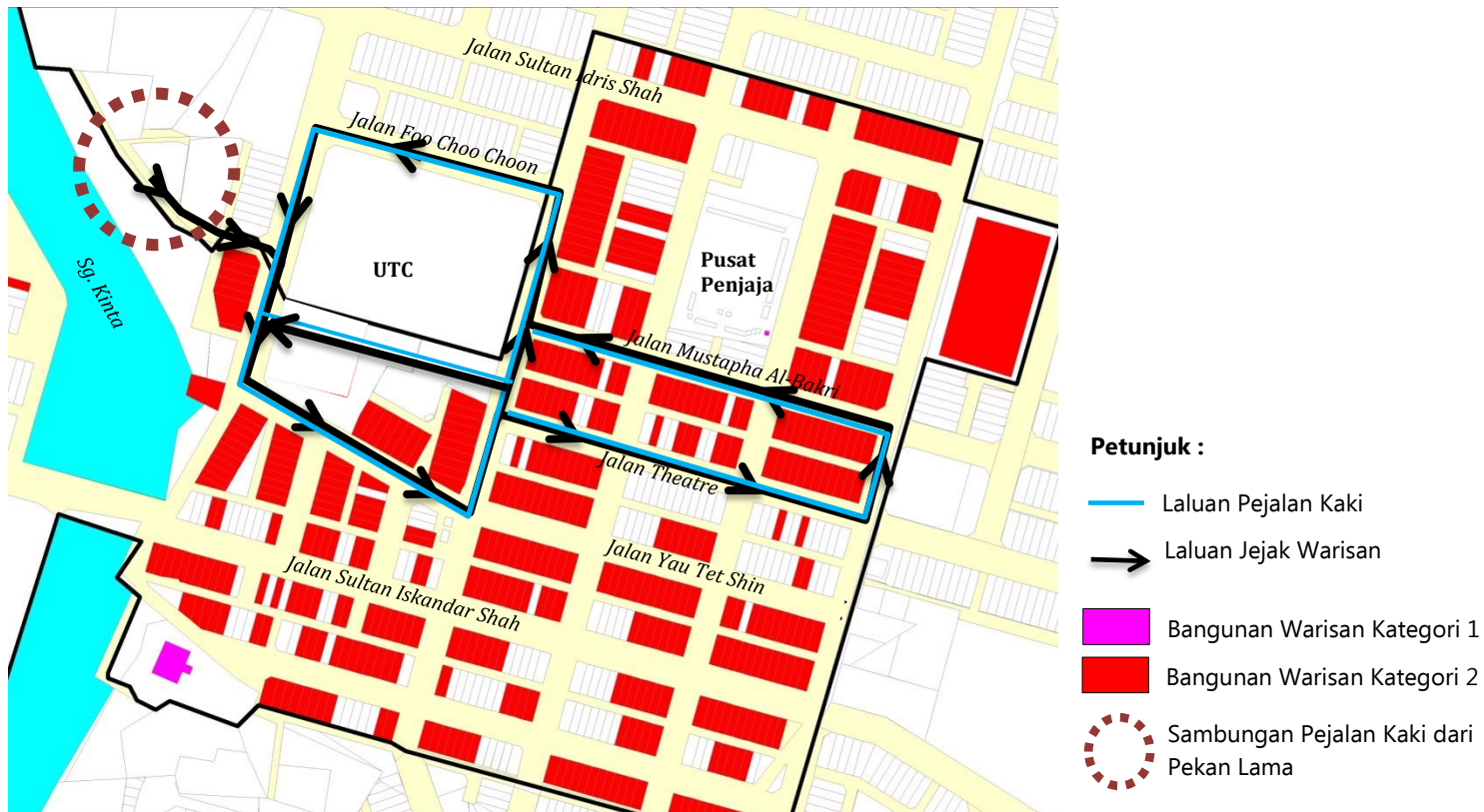
PETUNJUK

- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur & Utiliti
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

LAIN-LAIN

- Cadangan Laluan Pejalan Kaki
- Zon Pelancongan Warisan Sejarah & Senibina
- Zon Makanan & Membeli-Belah

Rajah 5.21 : Menaiktaraf Jejak Warisan Pekan Baru.



Pakej Pelancongan Jejak Warisan Sg. Kinta-Pekan Baru :

Jejak Warisan Sg. Kinta-Pekan Baru merupakan kesinambungan pakej sedia ada (*Ipoh Heritage Trail & Food Trail : Heritage Walk of Old Town*).

Cadangan pakej : lawatan ke bangunan-bangunan bersejarah dan rumah kedai warisan di Pekan Lama dan Pekan Baru, menyusuri Sg. Kinta sambil menikmati pemandangan yang indah dengan bot/sampan kecil, menikmati acara kebudayaan dan persembahan teater pada waktu malam di Jalan Mustapha Al Bakri, program jalan-jalan cari makan, khususnya *good food of* Pekan Ipoh dan aktiviti membeli-belah di UTC dan Gerbang Malam (Jalan Dato' Tahwil Azar).

Aktiviti Kebudayaan & Persembahan Teater :

Merupakan kesinambungan dengan aktiviti Gerbang Malam. Lokasi alternatif adalah di Jalan Mustapha Al Bakri, Jalan Yau Tet Shin atau Jalan Dato' Tahwil Azar yang berkonsepkan *on-street show*, terutama di waktu malam. Antara kegiatan kesenian yang boleh dipersembahkan di kawasan ini adalah dari jenis kebudayaan Cina seperti Drama Wah Kung, Opera dan Drama Cina Ipoh, Yurn Cheng Korus, Tarian Cina Desa Perak, Tarian Naga dan Tarian Kipas.



Tarian Kipas yang terkenal di Negeri Perak yang membawa maksud kipas cina mempunyai erti sehati dalam masyarakat Cina yang menunjukkan dewa dewi pada masa dulu menjadikan kipas sebagai alat keperluan mereka.

v. Pengurusan Lalulintas

- Penyediaan laluan pejalan kaki (Jalan Laxamana, Jalan Tingkat Pasar, Jalan Dato' Onn Jaafar dan Jalan Theatre).
- Peningkatan taraf Jalan Dato' Tahwil Azar (Gerbang Malam).
- Penaiktarafan Jalan Mustapha Al Bakri (*paver* berunsurkan budaya Cina, contohnya naga).

Rajah 5.22 hingga 5.24 untuk perincian.

Rajah 5.22 : Jalan Laxamana – Keratan Rentas.



Rajah 5.23 : Jalan Theatre – Keratan Rentas.



CADANGAN :

Penaiktarafan Jalan Laxamana dan Jalan Theatre di Pekan Baru Ipoh dengan penerapan elemen landskap serta penyediaan kemudahan laluan pejalan kaki dan teduhan pokok bagi mewujudkan *sense of walkability*.

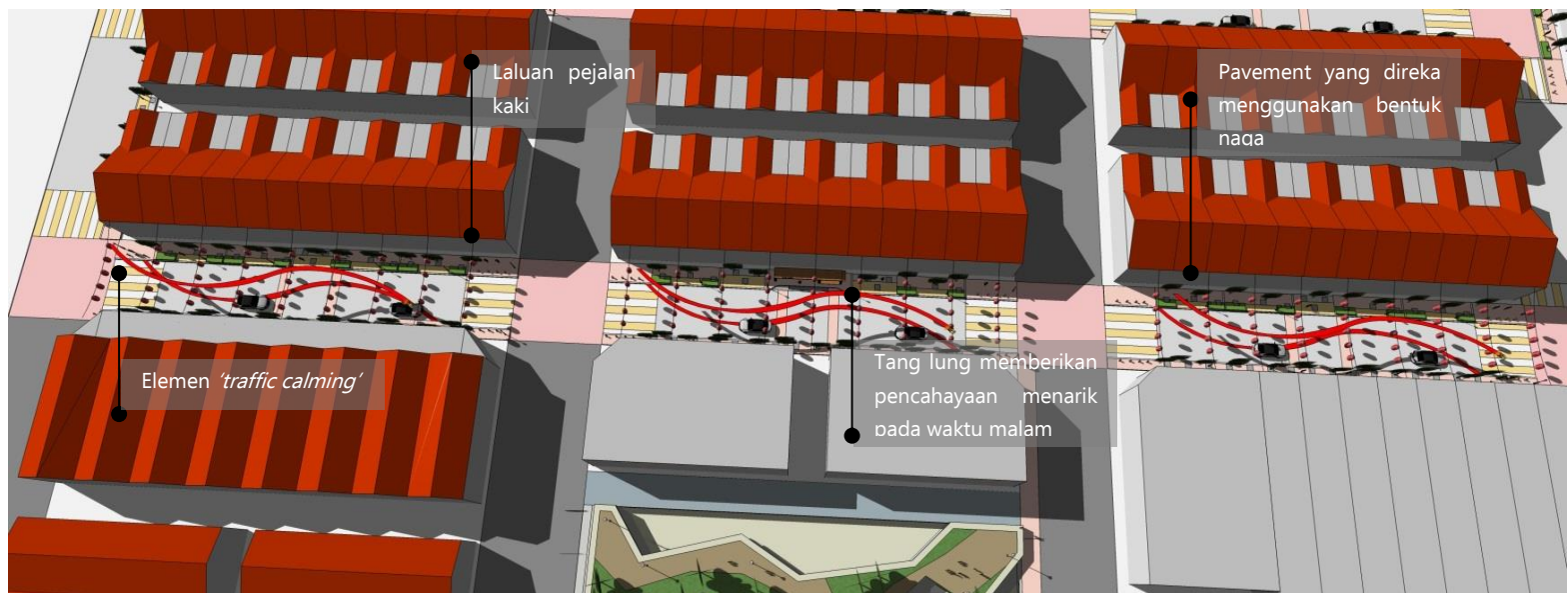
Rajah 5.24 : Cadangan Jalan Mustapha Al-Bakri.



CADANGAN :

Jalan Mustapha Al-Bakri dinaiktarafkan dengan penerapan elemen landskap, termasuk kemudahan OKU yang berkonsepkan *Chinese Street*.

PANDANGAN UDARA PEMBANGUNAN JALAN MUSTAPHA AL-BAKRI



vi. Pembangunan Landskap

- a. Kiosks perniagaan
- b. Kiosks beca
- c. Kiosks pusat penerangan pelancongan
- d. Hentian teksi
- e. Pencahayaan untuk laluan pejalan kaki dan pokok
- f. Kemasan untuk petak tanaman dan laluan pejalan kaki
- g. Perabot jalan yang terdiri dari bangku, tong sampah, *tact tile*, *bollard* dan lain-lain
- h. Sistem papan tanda
- i. Sistem saliran permukaan
- j. Pokok-pokok cadangan yang terdiri daripada :
 - *Samaena Saman* (Rain Tree)
 - *Caesalpinia Ferrea* (Leopard Tree)
 - *Brachychiton acerifolius* (Illawarra Flame Tree)
 - *Bucida Merillii* (Bucida Tree)
 - *Alstonia scholaris* (Pulai Tree)
 - *Salix Babylonica* (Weeping Willow)
- k. Pokok palma :
 - *Areca catechu*
 - *Bismarckia nobilis*
 - *Livistonia Chinensis*
- l. Pokok-pokok renek terdiri daripada :
 - *Bougainvillea spp.*
 - *Acalypha siamensis*
 - *Eugenia Oleana*



POKOK CADANGAN :

Caesalpinia Ferrea (Leopard Tree)



Bucida spp (Bucida Tree)

Jadual 5.8 menunjukkan perincian kos projek.

Jadual 5.8 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Rangkaian Jejak Warisan Sg.Kinta – Pekan Baru.

BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	2,130,810.00
b	Laluan Pejalan Kaki	m2	15,000	150.00	2,250,000.00
c	Hentian teksi dan kioks pusat penerangan	nos	1	40,000.00	40,000.00
d	Kioks hentian beca	nos	2	20,000.00	40,000
e	Pembangunan semula Medan Selera Datuk Tahwil Azar lengkap dengan <i>roof top garden</i> dan parkir <i>basement</i> .	-	-	-	30,000,000.00
f	Membaikpulih bangunan (fasad sahaja)	m2	10,000	250.00	2,500,000.00
g	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	-	-	-	750,000.00
h	Pencahayaan	-	-	-	5,120,000.00
j	Landskap lembut & kejur	-	-	-	1,872,200.00
k	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	44,000.00
l	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	4,474,701.00
m	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	5,906,605.32
JUMLAH					55,128,316.32

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
FASA PELAKSANAAN		√		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI • JKR		
	Agensi Lain	• JPS • Swasta	• NGO's • Jabatan Landskap Negara	
Sumber Kewangan	• Kerajaan Negeri • Kerajaan Tempatan • MBI • JPS • Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia • Jabatan Landskap Negara			

5.5 EPP 5 : ZON BUDAYA LITTLE INDIA SEBAGAI SUMBER TARIKAN PELANCONGAN

A. OBJEKTIF

- i. Meningkatkan imej warisan budaya Little India sebagai warisan tak ketara (*intangible heritage*) dan meletakkannya sebagai salah satu destinasi pelancongan warisan yang mengekalkan sosio-budaya dan rupa bandar yang unik, berwarna-warni dan mesra OKU.
- ii. Menjadikan Little India sebagai kawasan yang mengekalkan konsep bandaraya mesra pejalan kaki dan selamat yang boleh dikunjungi pada setiap masa.

B. SIGNIFIKASI

- i. Little India mempunyai deretan bangunan rumah kedai lama yang mempunyai ciri-ciri reka bentuk yang menarik dan juga kaya dengan pelbagai perkhidmatan komersil.
- ii. Terkenal dengan makanan tradisi India seperti rempah-ratus, makanan beraroma, makanan ringan dan manisan.
- iii. Komersil kedai tekstil dan pakaian tradisional India, kedai barangan kemas dan perhiasan diri, perkhidmatan jahitan pakaian India, perkhidmatan kecantikan diri dan lukisan henna yang melambangkan budaya hidup masyarakat India.
- iv. Aktiviti pelbagai komersil budaya menjelang perayaan Deepavali.



C. JUSTIFIKASI

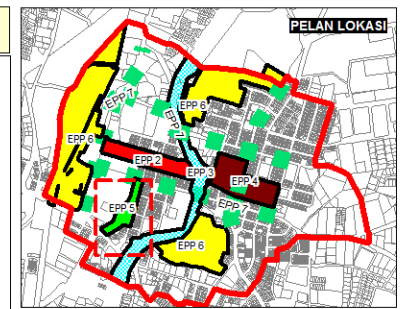
- i. Meningkatkan kedatangan pengunjung dan pelancong melalui pembangunan kemudahan sokongan pelancongan di kawasan budaya Little India.
- ii. Berpotensi untuk menjadi lokasi pelancongan warisan berunsurkan budaya India yang berwarna-warni, aroma rempah-ratus dan alunan muzik dari India.
- iii. Aset bangunan warisan boleh dijadikan produk pelancongan utama dan dapat ditonjolkan dan dipelihara dengan sewajarnya.
- iv. Mewujudkan parkir berdekatan yang mencukupi.
- v. Mewujudkan elemen landskap, laluan pejalan kaki yang selesa dan mesra OKU di sepanjang Jalan Lahat dan Jalan Sultan Yusoff.
- vi. Mewujudkan aktiviti budaya India berterusan dan berkala bagi menggalakkan penglibatan penduduk setempat.
- vii. Mewujudkan kesinambungan antara kawasan/*enclave* berhampiran.

D. KONSEP PEMBANGUNAN

- i. Transformasi kepada kebudayaan bertemakan budaya hidup masyarakat India melalui keceriaan warna warni, alunan muzik dan aroma rempah ratus dan bunga.
- ii. Pembangunan melibatkan pemuliharaan dan penyelenggaraan bangunan-bangunan sedia ada bagi mewujudkan keselesaan dan keharmonian Little India.
- iii. Menaiktaraf sistem sirkulasi jalan serta pengindahan jalan di persekitaran kawasan Little India.
- iv. Bangunan rumah kedai lama dan kedai pejabat sedia ada dicat dengan warna yang ceria dan menarik.
- v. Meningkatkan pencahayaan yang lebih menarik bagi menggalakkan kedatangan pelancong.



Contoh keceriaan warna yang menarik bagi kawasan Little India di Brickfields, Kuala Lumpur yang sinonim dengan budaya masyarakat India.



PETUNJUK

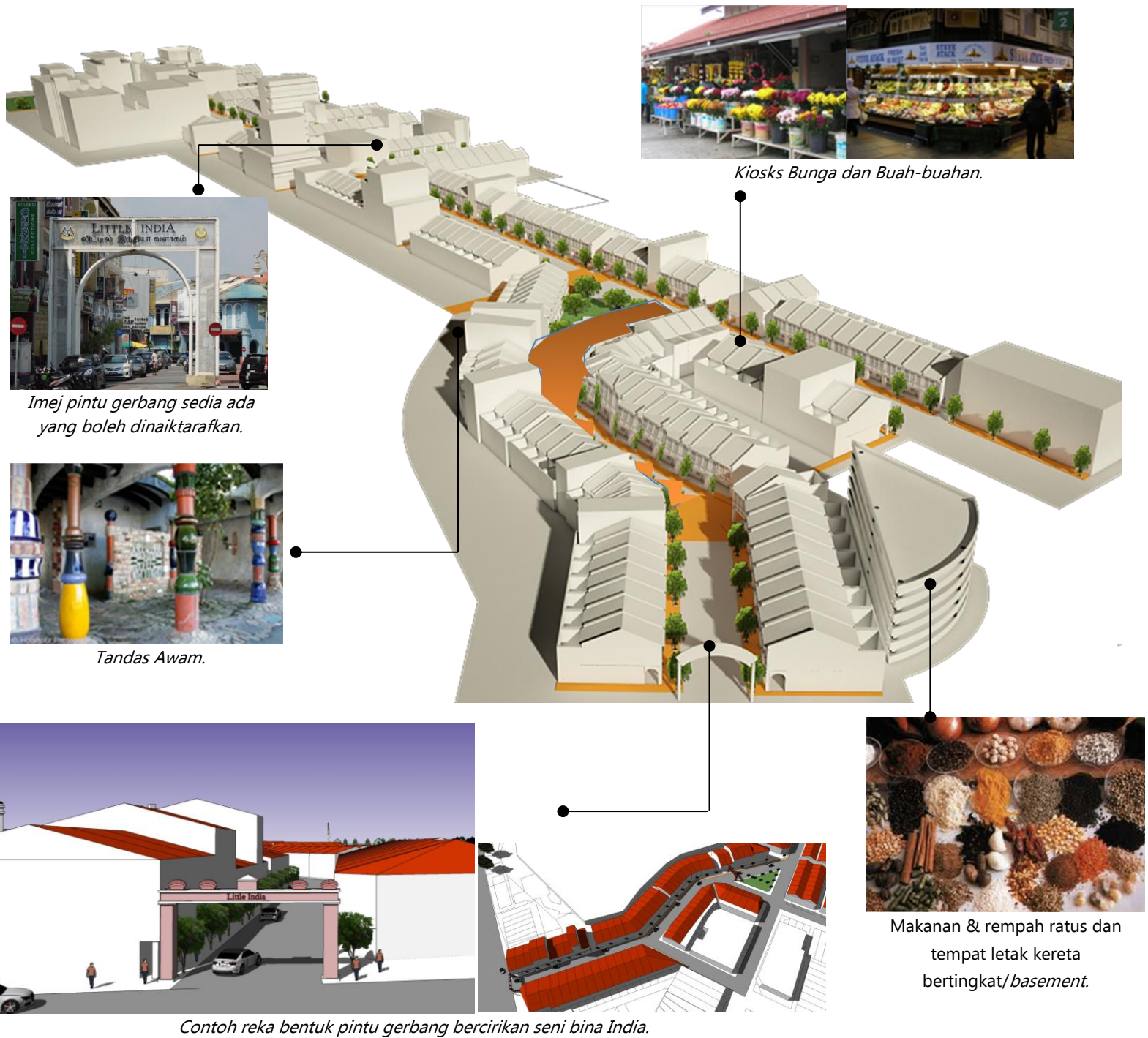
- Kediaman
- Komersial
- Kegunaan Kerajaan

- Infrastruktur & Utiliti
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

LAIN-LAIN

- Zon Warisan Budaya Little India

Rajah 5.26 : Ilustrasi Naiktaraf Kawasan Budaya Little India.



E. KOMPONEN PROJEK

- i. Transformasi Little India kepada kawasan plaza terbuka yang teratur dan selamat.
 - Pembaikpulihan kawasan segitiga dengan penerapan elemen landskap melalui pangkin (*raise platform*) di persimpangan Jalan Lahat dan Jalan Sultan Yusoff.
 - Tandas, pondok polis akan diubah lokasi ke lorong sisi bangunan.
 - Penanaman pokok di kiri dan kanan jalan dengan laluan pejalan kaki/ basikal yang selamat dan menitikberatkan keperluan OKU akan meneduhkan kawasan dan senang diakses.
 - Cadangan kemasan yang sesuai di persimpangan jalan dengan kemudahan untuk melintas jalan berlampu isyarat akan memudahkan *linkages*.



CADANGAN :

Pentas terbuka dan plaza terbuka untuk persembahan tarian, persembahan kebudayaan dan komersil serta pembangunan landskap di sepanjang jalan utama dan lorong sisi.

ii. Contoh skema warna yang terang dan berwarna-warni



Cadangan penataan warna bangunan rumah kedai yang boleh diaplikasikan bagi memberi dimensi baru dan memukau para pelancong dengan konsep pelbagai warna berasaskan kepelbagaian warna dalam fabrik.



Atas : Pandangan fasad sebelum kerja-kerja baikpulih dicadangkan di Persiaran Bijih Timah.

Bawah : Contoh pandangan fasad selepas kerja-kerja baikpulih dijalankan.



Atas : Pandangan fasad sebelum kerja-kerja baikpulih dicadangkan di Jalan Lahat.

Bawah : Contoh pandangan fasad selepas kerja-kerja baikpulih dijalankan.



Atas : Pandangan fasad sebelum kerja-kerja baikpulih dicadangkan di Jalan Lahat.

Bawah : Contoh pandangan fasad selepas kerja-kerja baikpulih dijalankan.

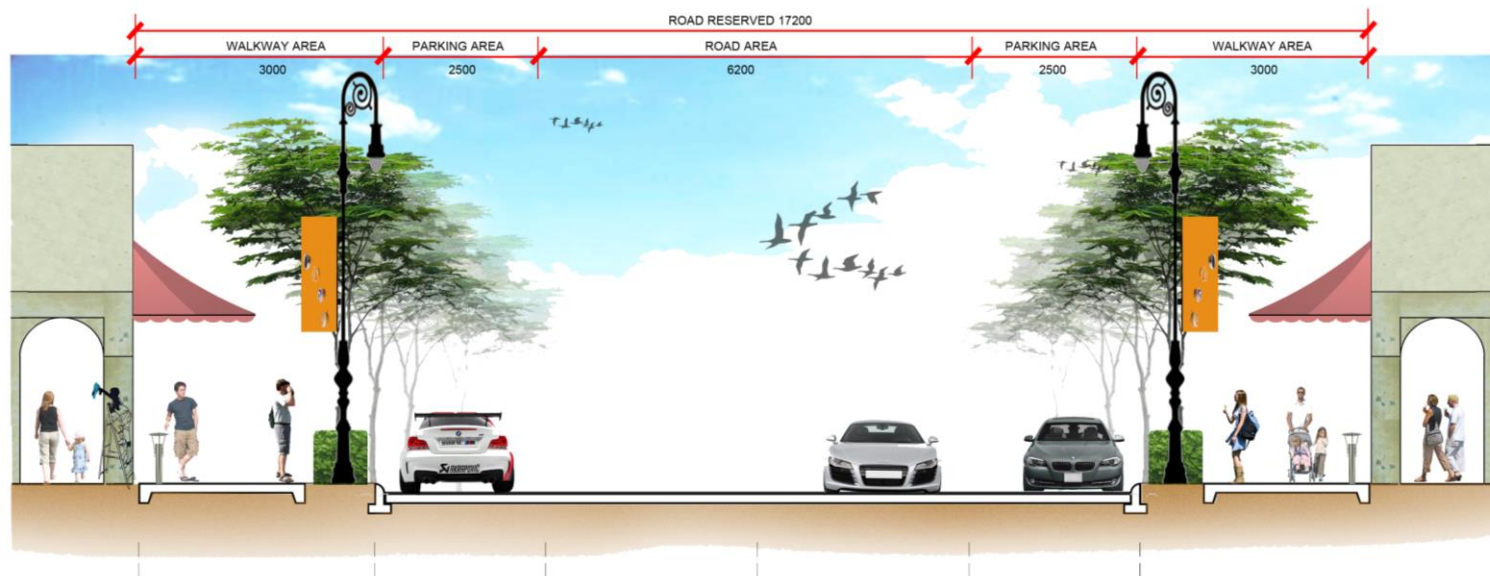
- iii. Menaiktaraf Jalan Lahat dan Persiaran Bijih Timah dengan penerapan landskap kejur dan lembut yang bersesuaian.
- iv. Penaiktarafan laluan jalan sedia ada dan landskap (Jalan Lahat, Jalan Sultan Yusoff dan Jalan Bijih Timah).
- v. Penyediaan laluan pejalan kaki selebar 2.4m di kiri dan kanan (Jalan Lahat dan Jalan Sultan Yusoff) lengkap dengan lintasan berlampu isyarat dan dikemaskan juga dengan *tac-tile* untuk OKU.
- vi. Papan tanda arah dan papan informasi.



Contoh papan tanda yang bersesuaian boleh diselaraskan di semua premis agar kelihatan menarik.



Rajah 5.27 : Penaiktarafan Little India.



CADANGAN :

Penaiktarafan jalan di Little India dengan penerapan landskap dan laluan pejalan kaki.

Jadual 5.9 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Penaiktarafan Zon Budaya Little India Sebagai Sumber Tarikan Pelancongan.

BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KADAR	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	1,190,252.50
b	Laluan Pejalan Kaki	m2	3,200	150.00	480,000.00
c	Plaza	m2	10,000	180.00	1,800,000.00
d	Hentian teksi dan kioks pusat penerangan	nos	1	40,000.00	40,000.00
e	Kioks perniagaan (4m x4m)	nos	10	20,000.00	200,000.00
f	Kioks Polis Pelancong	nos	1	20,000.00	20,000.00
g	Membaikpulihan bangunan (fasad sahaja)	m2	6,000	250.00	1,500,000.00
h	Mini astaka & Pentas terbuka	m2	350	50.00	87,500.00
j	Tandas awam	-	-	-	250,000.00
k	Pembinaan bazar perniagaan dan parkir <i>basement</i> .	-	-	-	15,000,000.00
l	Menaiktaraf pintu gerbang	-	-	-	400,000.00
m	Menaiktaraf sistem saliran air permukaan	-	-	-	360,000.00
n	Pencahayaan	-	-	-	2,340,000.00
o	Landskap lembut & kejur	-	-	-	1,287,550.00
p	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	40,000.00
q	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	2,499,530.25
r	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	3,299,379.93
JUMLAH					30,794,212.68

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
FASA PELAKSANAAN		√		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI • JKR		
	Agensi Lain	• Swasta melalui usahasama • Jabatan Warisan Negara • Persatuan Peniaga – Peniaga India • Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia • TNB		
Sumber Kewangan	• Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia • Kerajaan Negeri • Sumbangan Badan Korporat, swasta dan perseorangan yang mempunyai kepentingan • Geran dari sektor pelancongan dan warisan tempatan dan antarabangsa dan badan-badan yang berkenaan lain.			

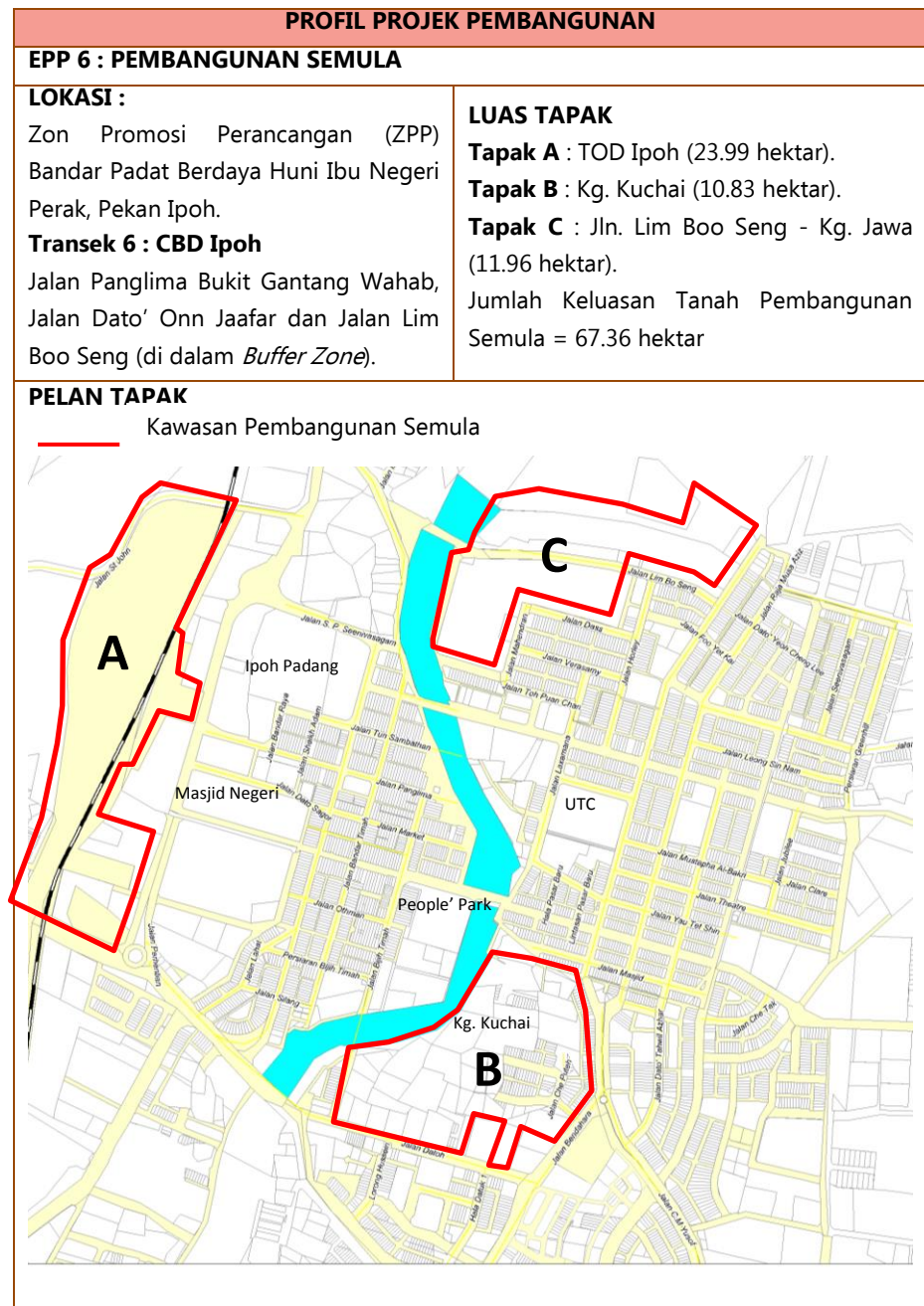
5.6 EPP 6 : PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN TANAH *BROWNFIELD* (TANAH PERBADANAN ASET KERETAPI), KAWASAN TANAH KOSONG (KG. KUCHAI) DAN KAWASAN USANG (JALAN LIM BOO SENG – KG. JAWA)

Pekan Ipoh menepati prasyarat pemakaian konsep Bandar Padat Berdaya Huni berasaskan pemakaian Garis Panduan Bandar Padat Berdaya Huni oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2012) kerana mempunyai nilai tanah bandar yang tinggi, memerlukan penjana semula aktiviti bandar dan menambah bilangan penduduk bandar. EPP 6 ini melibatkan kawasan-kawasan terpilih sebagai **Zon Promosi Perancangan (ZPP)**.

Kawasan terpilih untuk dikategorikan sebagai kawasan yang membentuk **ZPP Ipoh** adalah dengan ciri-ciri berikut :

1. Tapak tanah pembangunan yang berasaskan *Transit Oriented Development* (TOD).
2. Tapak tanah yang terletak di sekitar 0-800 meter dari stesen bas/teksi atau rel.
3. Kawasan pembangunan semula di atas tapak *brownfield* dan *infill*.
4. Kawasan pembangunan zon guna tanah pelbagai dan *waterfront*.
5. Semua pembangunan di atas yang dapat menempatkan ruang awam bandar serta kemudahan bandar seperti parkir berpusat.

Kawasan-kawasan yang terlibat di dalam ZPP Ipoh ditunjukkan di dalam Rajah di sebelah.



1. Pembangunan Semula Dengan Kegunaan Bercampur/Zon Kegunaan Pelbagai.

Pembangunan semula di kawasan *buffer zone* kepada pembangunan baru yang sensitif kepada konteks warisan bandar dicadangkan dengan guna tanah bercampur/zon kegunaan pelbagai di Tapak A, B dan C, ZPP Ipoh.

Zon perancangan guna tanah bercampur/kegunaan pelbagai boleh dibentuk di dalam dua bentuk berdasarkan jenis zon yang ditetapkan di dalam Rancangan Tempatan sama ada zon perumahan atau zon komersil.

Zon Kegunaan Pelbagai Komersil (MXC) dicadangkan di zon komersil yang sesuai, manakala Zon Kegunaan Pelbagai Perumahan (MXR) di zon perumahan. Walau bagaimanapun, **kawasan-kawasan yang terlibat dengan zon kegunaan pelbagai di ZPP Ipoh adalah dalam bentuk MXC sebagai cadangan balas kepada zon guna tanah komersil dan pengangkutan oleh Rancangan Tempatan Ipoh 2020 (Jadual 5.10).**

Tujuan khusus pembangunan bercampur/zon kegunaan pelbagai adalah :

- Bagi menggalakkan kegunaan perumahan bersama-sama komersil dan aktiviti-aktiviti lain yang bersesuaian bagi mewujudkan aktiviti jalanan yang aktif, merencanakan pemajuan komersil dan mengurangkan pergerakan trafik.
- Perumahan, komersil dan kegunaan bukan perumahan yang lain seharusnya disediakan dengan cara saling berkaitan, berintegrasi dan menyokong antara sama lain.
- Menggalakkan penggunaan bercampur bangunan seperti SOHO dan *boutique apartment* di tingkat atas bangunan untuk memastikan bandar diterangi pada malam hari.

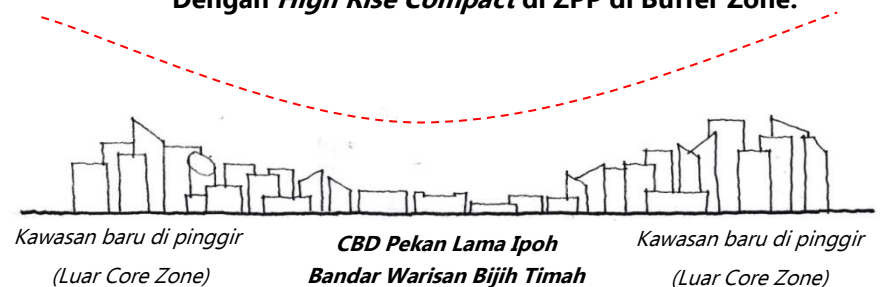
Jadual 5.10: Guna Tanah Semasa dan Cadangan Guna Tanah Oleh RKK.

Kawasan	Guna Tanah Semasa	Cadangan Guna Tanah Oleh RT Ipoh 2020	Cadangan Guna Tanah Oleh RKK Pekan Ipoh(*)
Tapak A : Stesen keretapi dan tanah sekitar	Pengangkutan Perumahan	Pengangkutan Perumahan	Pembangunan bercampur/ zon kegunaan pelbagai - <i>Transit Oriented Development</i> – Terminal Pengangkutan Bersepadu Ipoh (MXC)
Tapak B : Kampung Kuchai	Bengkel	Komersil Pusat Bandar	Pembangunan bercampur/ zon kegunaan pelbagai dengan komponen utama komersil, perumahan dan pelancongan (MXC)
Tapak C : Jln. Lim Boo Seng- Kg. Jawa	Perumahan Kos Rendah	Komersil Bercampur	Pembangunan bercampur/ zon kegunaan pelbagai dengan komponen utama komersil dan perumahan. (MXC)

Nota : (*) Perubahan guna tanah ini perlu diangkat untuk Pengubahan RT Ipoh 2020 bagi zon yang berkaitan.

Nisbah perumahan : komersil bagi pembangunan bercampur menurut garis panduan bandar padat bagi transek 6 adalah 70% komersil : 30% perumahan. Latar langit yang akan terhasil dari pembangunan padat di ZPP ditunjukkan secara konseptual di **Rajah 5.28**.

Rajah 5.28 : Latar Langit Konseptual Pekan Ipoh Sebagai *Special District* Dengan Pembangunan Padat Berdaya Huni Dengan *High Rise Compact* di ZPP di Buffer Zone.



2. Kawalan Perancangan ZPP Ipoh.

Dengan fungsinya yang penting kepada kejayaan perancangan bandar, ZPP Ipoh adalah zon yang dikhususkan untuk menerima **insentif-insentif galakan** pembangunan padat bagi membantu Pekan Ipoh meningkatkan intensiti pembangunannya. Oleh itu, zon ini tidak tertakluk kepada garis panduan-garis panduan warisan, dan mempunyai garis panduan khususnya sendiri. Insentif galakan dan lain-lain aspek kawalan khusus untuk ZPP Ipoh adalah seperti di **Jadual 5.11**.

Memandangkan kawasan ini merupakan kawasan berkepadatan tinggi, kawalan *plinth* pemajuan bagi kegunaan MXC (*Mixed Commercial*) ialah 60%. Ini adalah untuk memastikan latar langit kawasan *special district* CBD Pekan Ipoh tetap dipelihara daripada gangguan latar langit, walaupun menggunakan konsep bandar padat berdaya huni di dalam perancangannya.

Jadual 5.11 : Insentif Galakan Dan Lain-lain Aspek Kawalan Perancangan Untuk Pembangunan Padat ZPP Ipoh.

ASPEK GALAKAN /KAWASAN	TAPAK A : TOD IPOH	TAPAK B : KG. KUCHAI	TAPAK C : JLN. LIM BOO SENG - KG. JAWA
Zon Guna Tanah	Komersil	Komersil	Komersil
Keluasan Tanah (hektar)	45.77 hektar	10.83 hektar	11.81 hektar
Guna Tanah Galakan	Pembangunan bercampur/ guna tanah pelbagai MXC (<i>Mixed Commercial</i>)	Pembangunan bercampur/ guna tanah pelbagai MXC (<i>Mixed Commercial</i>)	Pembangunan bercampur/ guna tanah pelbagai MXC (<i>Mixed Commercial</i>)
Nisbah komersil : perumahan dari keseluruhan guna tanah (peratus)	70 : 30	70 : 30	60 : 40
Jarak dari Stesen Transit	0-400 meter	0-800 meter	0-800 meter
Nisbah Plot Galakan (Terletak dalam Ibu Negeri dalam Konurbasi Perbandaran Negara). Rujuk Rajah 5.29 untuk perincian kawalan nisbah plot.	1:3.5 – 1:6 (*) (Bergantung kepada lokasi dari Bangunan Warisan Stesen Keretapi)	1:6 (Nota : Nisbah Plot 1: 4.5 yang dibenarkan oleh RT)	1:6 (Nota : Nisbah Plot 1 :4.5 yang dibenarkan oleh RT)
Jumlah Ruang Lantai Kasar Setara (<i>Equivalent Gross Floor Space</i>) (kp)	23,400,903.95 kp	5,969,449.76 kp	7,627,307.33 kp
30% dari keseluruhan ruang lantai untuk kemudahan awam berpusat (kp)	7,020,271.19 kp	1,790,834.93 kp	2,288,192.20 kp
Kemudahan awam berpusat	Terminal Pengangkutan Bersepadu - TOD Ipoh, Dataran Bandar, Parkir Berpusat, Medan Penjaja	Kawasan rekreasi pinggir sungai, Parkir Berpusat, Tempat Ibadat, Jeti pengangkutan air (Sg. Kinta)	Parkir Berpusat, Dewan, Klinik, Tempat Ibadat, Jeti pengangkutan air (Sg. Kinta)
Baki ruang lantai untuk pembangunan lain - 70% dari keseluruhan ruang lantai (kp)	16,380,632.77 kp	4,178,614.83 kp	5,339,115.13 kp
Jumlah keseluruhan ruang lantai komersil dibenarkan (kp) (**)	11,466,442.94 kp	2,925,030.38 kp	3,737,380.59 kp
Jumlah ruang lantai perumahan dibenarkan (kp) (***)	4,914,189.83 kp	1,253,584.45 kp	1,601,734.54 kp

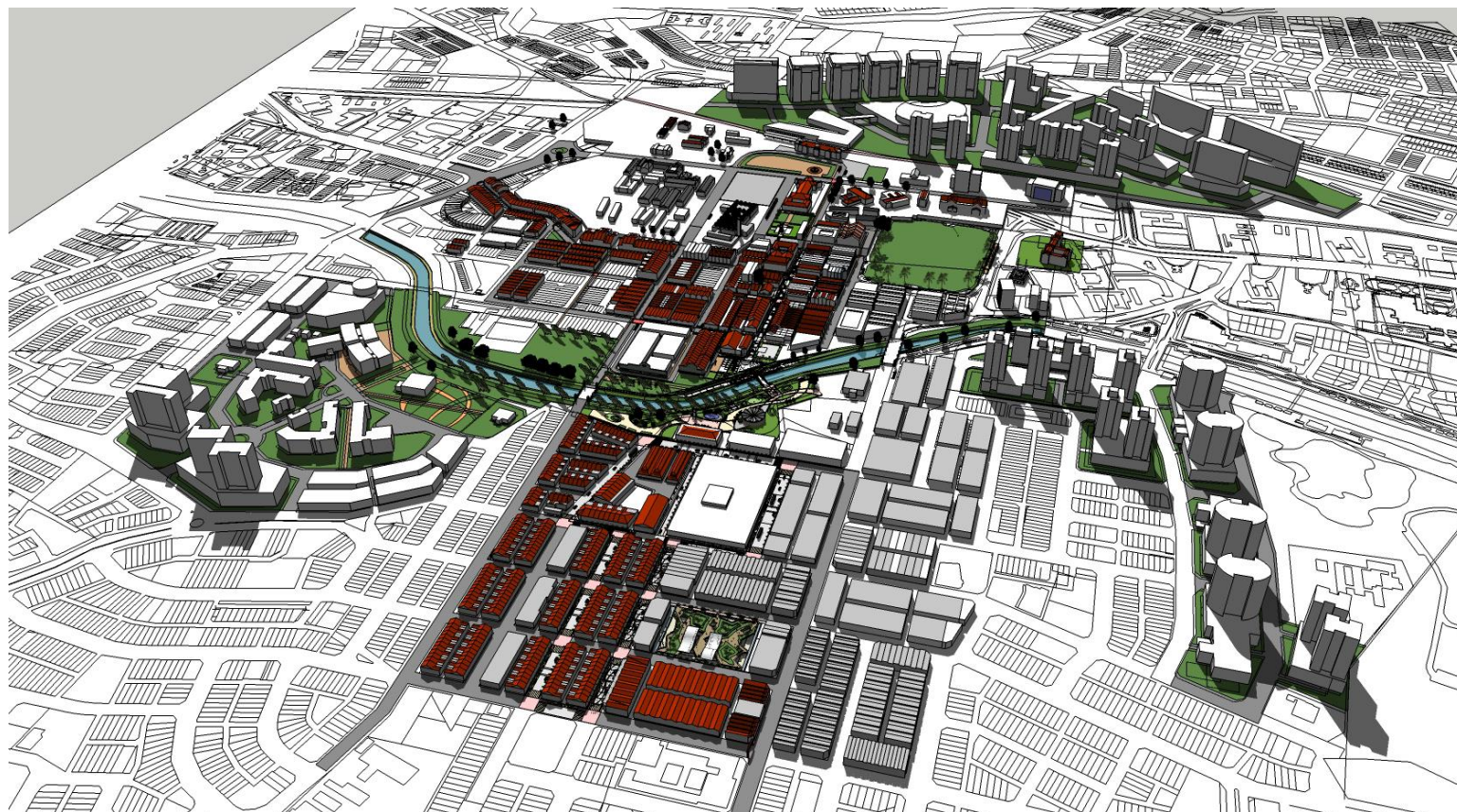
ASPEK GALAKAN /KAWASAN	TAPAK A : TOD IPOH	TAPAK B : KG. KUCHAI	TAPAK C : JLN. LIM BOO SENG - KG. JAWA
Plinth Bangunan	60%	60%	60%
Kawalan khusus warisan	Kawalan 200 meter dari sempadan kawasan bangunan stesen keretapi (monumen kebangsaan) – tidak dibenarkan apa-apa bangunan, kecuali bangunan kegunaan umum yang penting seperti terminal pengangkutan awam	Keperluan kajian warisan di tapak – Laporan <i>Heritage Impact Assessment (HIA)</i>	Tidak berkenaan.

(*) Nisbah Plot 1:8 hanya terpakai bagi projek-projek yang diisytihar sebagai projek ikonik negeri oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

(**) Ketinggian maksimum tertakluk kepada garis panduan dan syarat-syarat pihak Jabatan Penerbangan Awam Malaysia.

(***) Perincian-perincian jumlah unit rumah (termasuk peratusan jumlah unit rumah kos rendah dan mampu milik) tertakluk kepada ketetapan PBN. Penukaran ruang lantai perumahan kepada unit rumah bergantung kepada jumlah kaki persegi ruang lantai setara seunit rumah yang juga tertakluk kepada ketetapan PBN.

Rajah 5.29 : Kawalan Nisbah Plot Kawasan EPP 6.



EPP 6.1 : PEMBANGUNAN SEMULA TAPAK A : TANAH PERBADANAN ASET KERETAPI SEBAGAI TOD IPOH

A. OBJEKTIF

Pembangunan semula kawasan tanah *brownfield* sebagai TOD Ipoh menggunakan konsep *Transit Oriented Development* berasaskan kepentingan perancangan guna tanah yang bersepadu dengan perancangan pengangkutan awam.

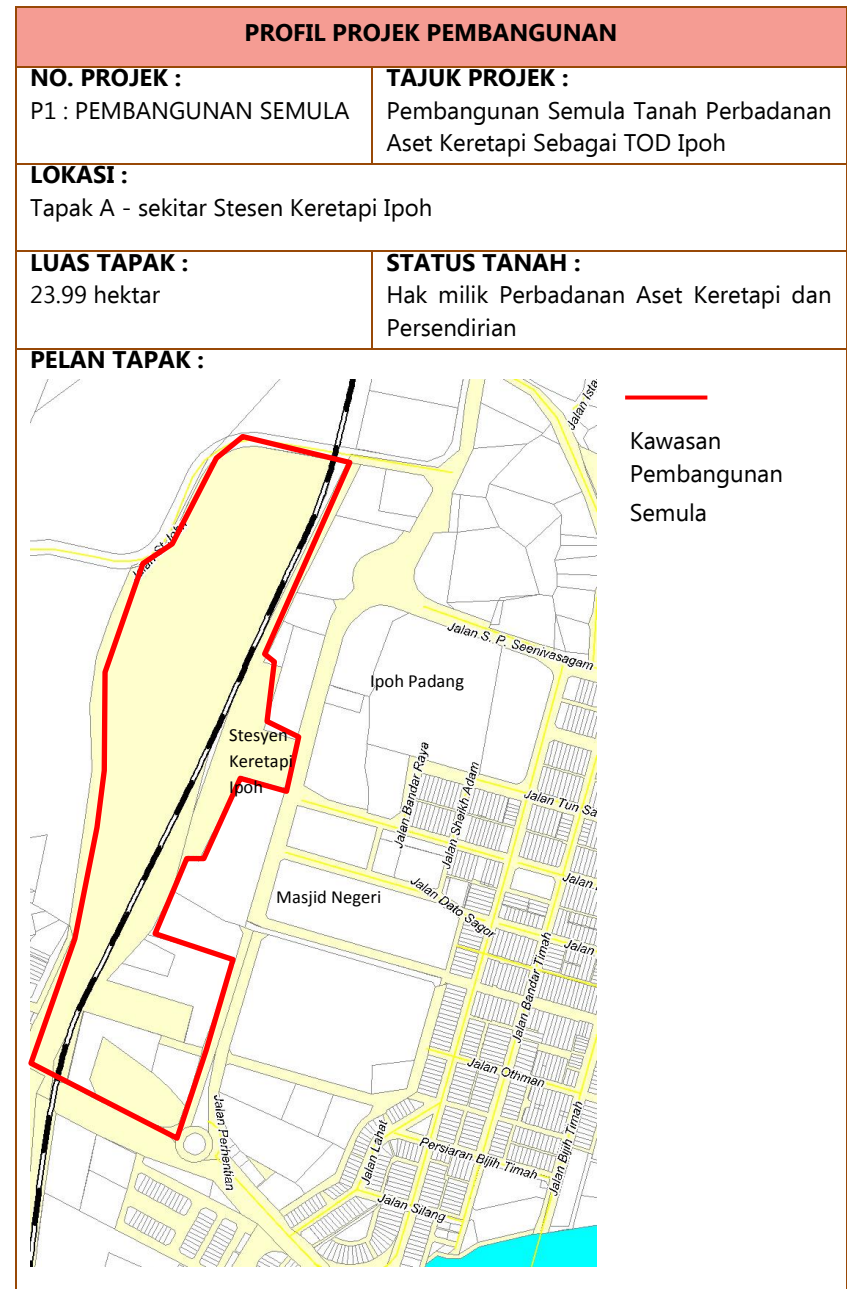
B. JUSTIFIKASI

Perancangan bandar berasaskan perancangan transit adalah baik untuk memaksimumkan penggunaan tanah di sekitar kawasan tanah Perbadanan Aset Keretapi sedia ada untuk membentuk ruang lantai komersil dan perumahan yang baik serta mempunyai tahap aksesibiliti yang tinggi kerana terletak berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam bersepadu (keretapi, bas dan teks). Pembangunan di atas tanah *brownfield* ini adalah satu aset yang baik untuk dijadikan nodus baru bagi Pekan Ipoh.

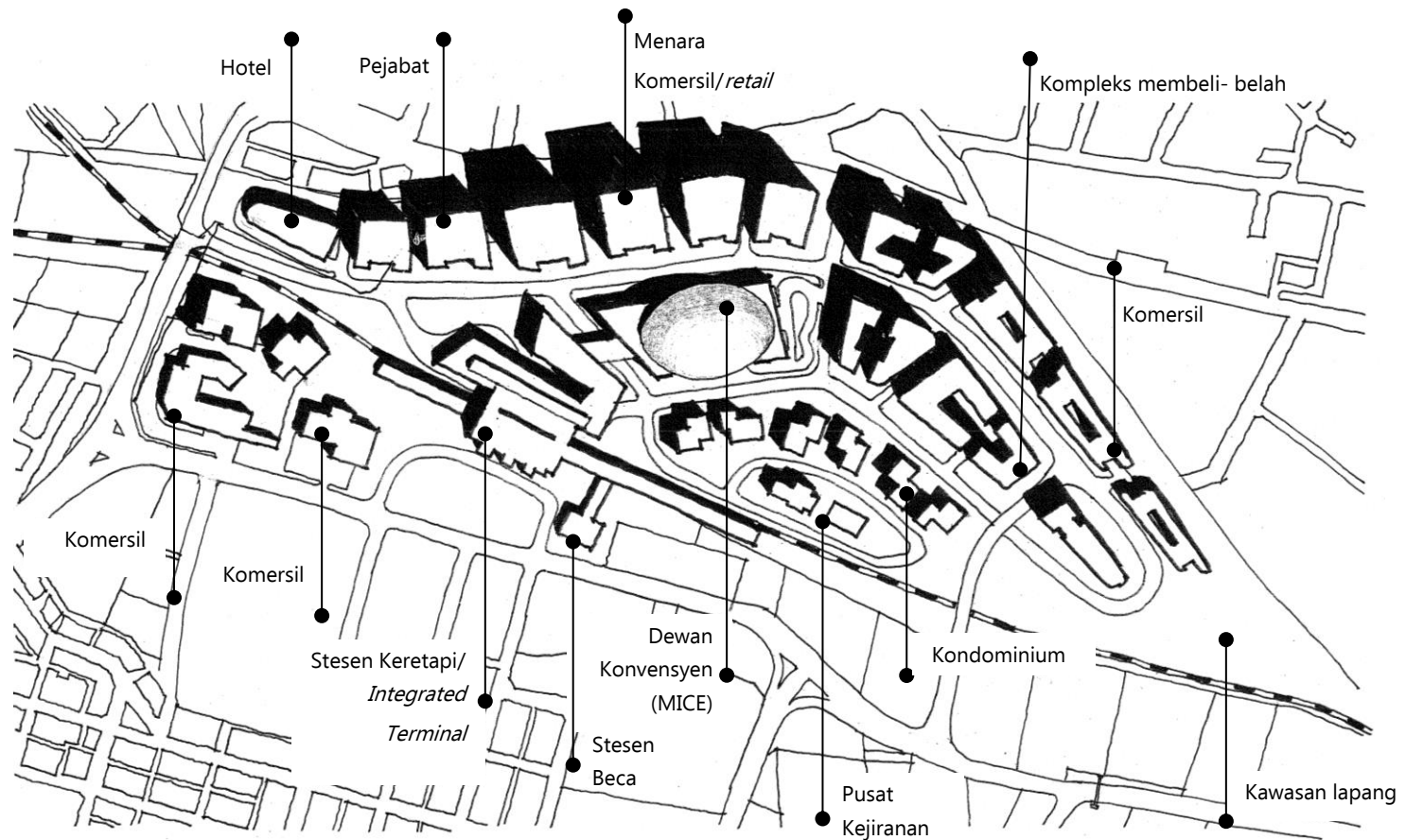
C. KOMPONEN PROJEK

Bersebelahan dengan Stesen Keretapi Ipoh, ia adalah amat sesuai untuk dibangunkan sebagai kemudahan parkir berpusat, dewan konvensyen, hotel, medan penjaja, bazar jualan hasil-hasil kerja masyarakat setempat, kedai cenderahati, pasar pelancong dan lain-lain kegunaan yang berkait rapat dengan pelancongan. Kemudahan pejabat, pusat membeli-belah, perumahan seperti kondominium serta pusat kejurangan akan menjadikan pembangunan ini sebagai pembangunan bersepadu yang menawarkan tempat bekerja dan tempat tinggal yang sangat aksesibil.

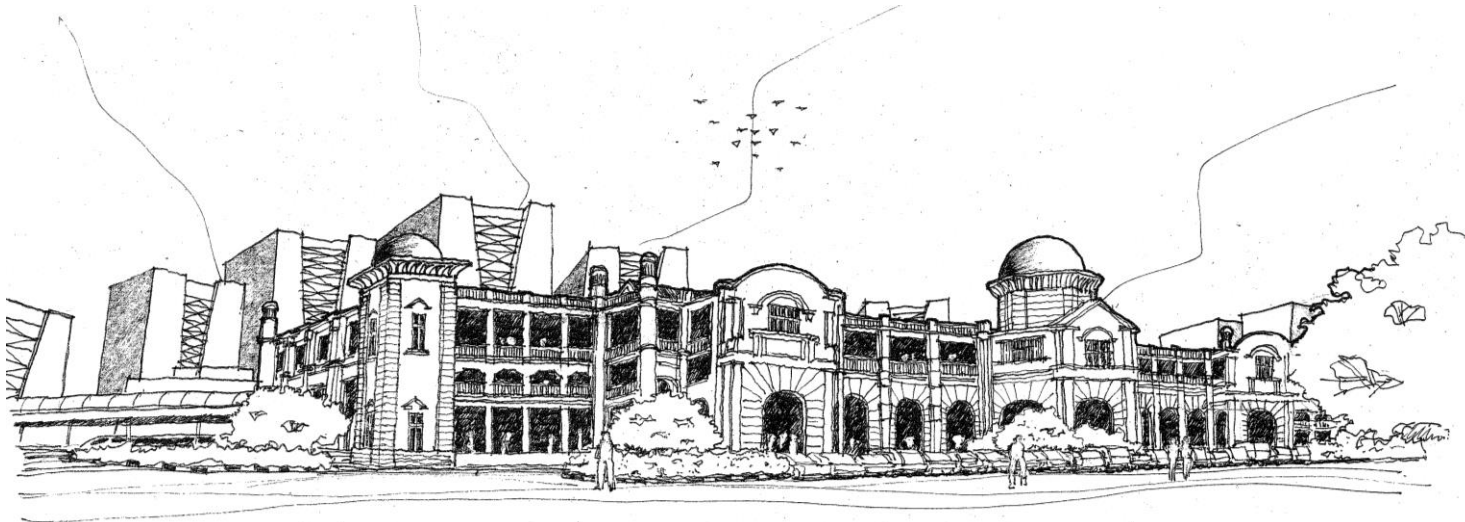
Rajah 5.30 menunjukkan konsep pembangunan TOD Ipoh.



Rajah 5.30 : Konsep Pembangunan Semula Tapak A : Tanah Perbadanan Aset Keretapi Sebagai TOD Ipoh.



Gambaran Pembangunan Semula Tanah Brownfield (Stesen Keretapi Ipoh).



EPP 6.2 : PEMBANGUNAN SEMULA TAPAK B: KG. KUCHAI.

A. OBJEKTIF

Pembangunan semula kawasan Kg. Kuchai sebagai sebahagian pembangunan pembaharuan bandar.

B. JUSTIFIKASI

Kawasan Kg. Kuchai merupakan antara kawasan perbandaran awal Pekan Ipoh, namun kini telah terbiar dengan banyak rumah-rumah asalnya menjadi usang atau roboh dan sebahagiannya digantikan dengan kegunaan industri seperti bengkel dan tempat simpanan besi buruk.

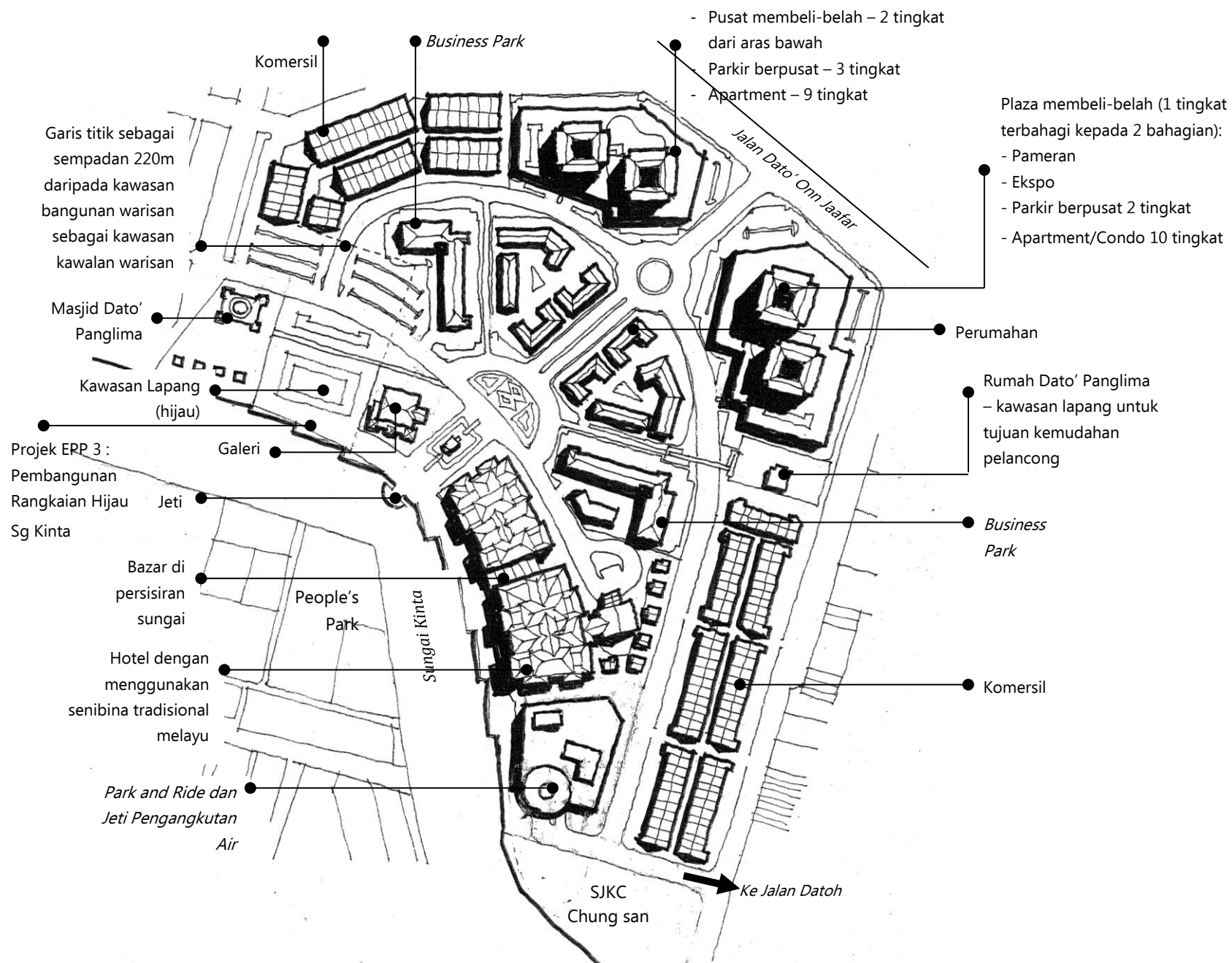
Kajian warisan sejarah bagi kawasan ini perlu disediakan sebelum ia boleh dibangunkan dengan konsep Perkampungan Warisan. Kawasan ini amat sesuai untuk dibangunkan sebagai pembangunan bercampur berasaskan pelancongan seperti ruang untuk rekreasi pinggir sungai, kawasan membeli-belah, perniagaan makanan ala bistro atau *outdoor cafe* dan parkir berpusat. Ini penting untuk mewujudkan kepelbagaian ruang dan aktiviti sebagai pusat tarikan pelancong warisan melayu.

C. KOMPONEN PROJEK

Pembangunan bercampur dengan komponen utama komersil, perumahan dan pelancongan (**Rajah 5.31**).



Rajah 5.31 : Konsep Pembangunan Semula Tapak B : Kg. Kuchai.



Rajah 5.32 : Gambaran Pembangunan Semula Tapak B : Kg. Kuchai.



EPP 6.3 : PEMBANGUNAN SEMULA TAPAK C : KAWASAN JALAN LIM BOO SENG – KG. JAWA

A. OBJEKTIF

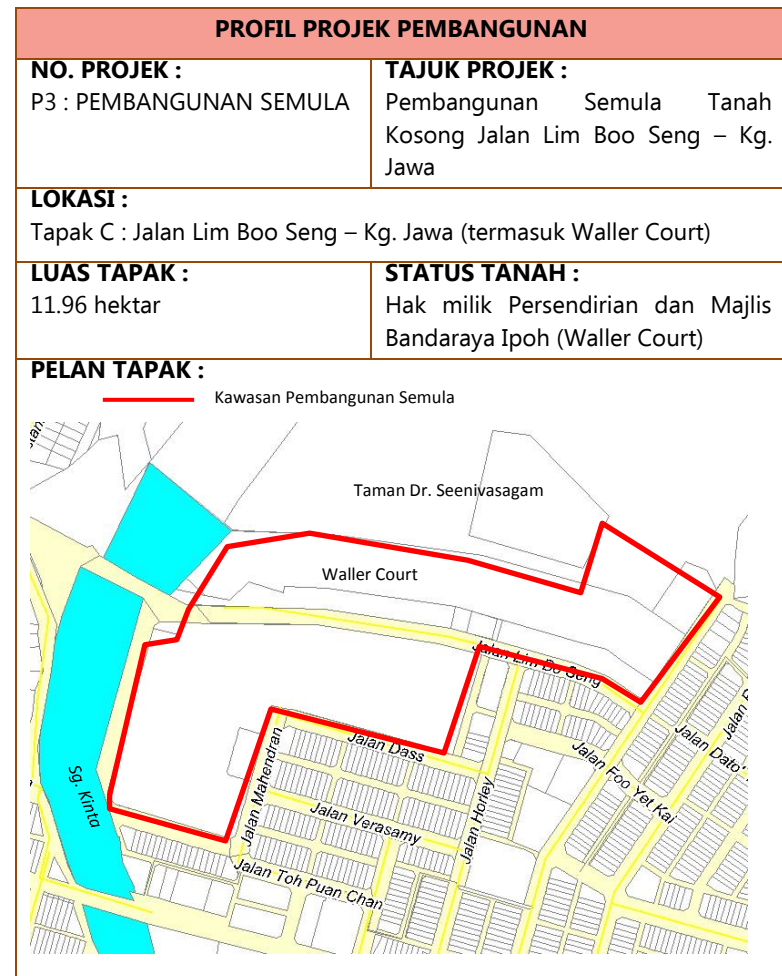
Pembangunan semula kawasan tanah kosong di sekitar Jalan Lim Boo Seng – Kg. Jawa dan Waller Court untuk pembangunan baru bandar.

B. JUSTIFIKASI

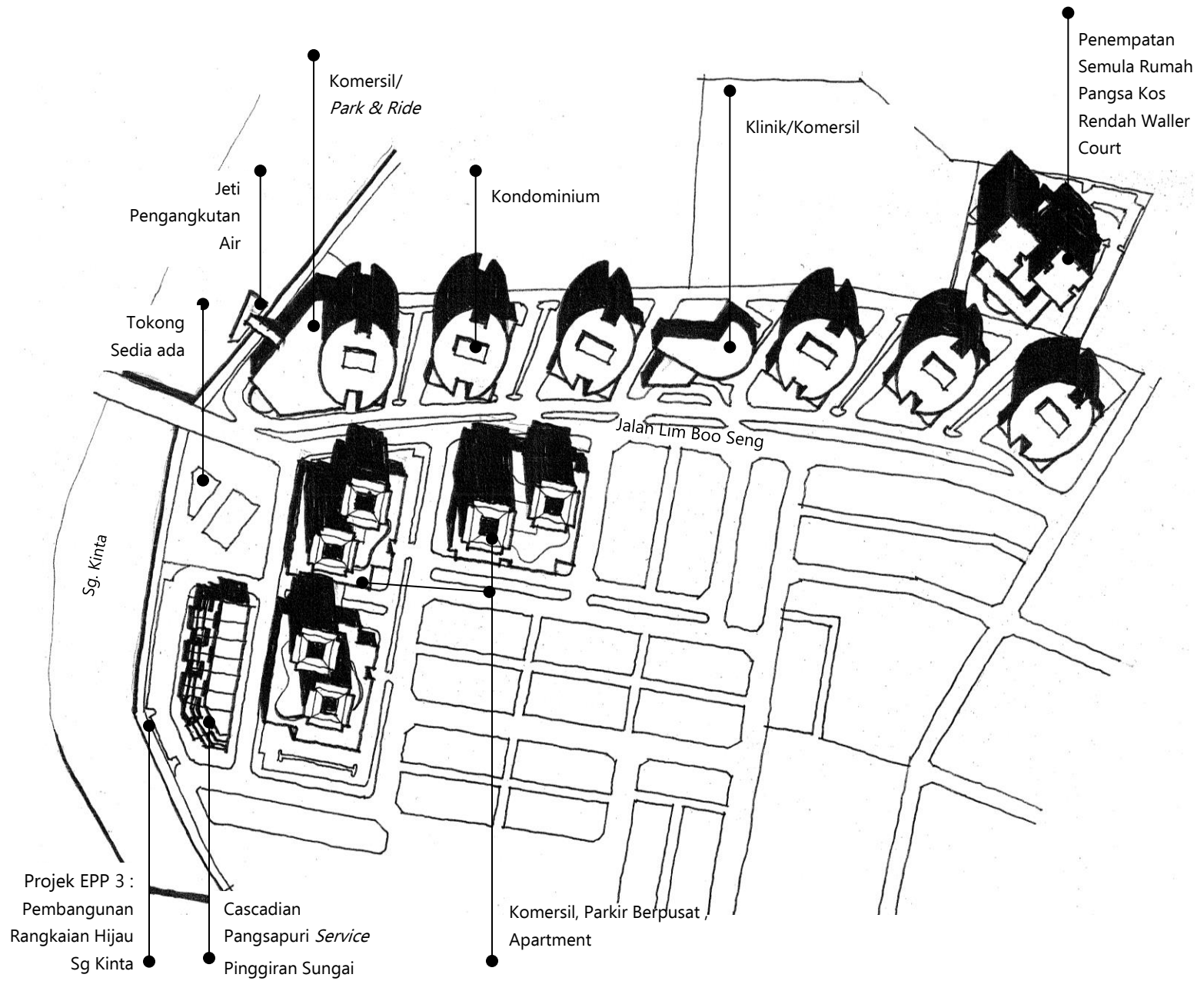
Pembangunan semula kawasan Jalan Lim Boo Seng – Kg. Jawa adalah merupakan pembangunan pembaharuan bandar. Kawasan ini amat sesuai untuk dibangunkan sebagai sebahagian pembesaran kawasan komersil di Pekan Baru Ipoh dengan pembangunan bercampur, khususnya untuk pembangunan komersil dan perumahan mampu milik (termasuk bagi menggantikan unit-unit rumah di Waller Court sedia ada). Ini dapat menjana ruang lantai komersil yang lebih baik serta kemudahan tempat tinggal di dalam kawasan bandar.

C. KOMPONEN PROJEK

Pembangunan bercampur dengan komponen utama komersil dan perumahan (**Rajah 5.33**).



Rajah 5.33 : Konsep Pembangunan Semula Tapak C : Jalan Lim Boo Seng – Kg. Jawa.



Jadual 5.12 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Pembangunan Semula Tapak A, B dan C ZPP Ipoh.

BIL	PERKARA	JUMLAH (RM)
1	Tanah <i>Brownfield</i>	1,875,895,209.14
2	Kg. Kuchai	474,974,439.66
3	Jalan Lim Boon Seng – Kg. Jawa	456,525,601.27
JUMLAH		2,807,395,250.07

TANAH BROWNFIELD					
Bil	Perkara	Unit (k.p)	Kuantiti	Kos/Unit (RM)	Jumlah (RM)
a.	Terminal Bersepadu Ipoh	-	-	-	247,437,456.00
b.	Pejabat Pos Ipoh (Tambahan)	-	-	-	12,342,637.44
c.	Balai Polis	-	-	-	71,265,495.57
d.	Stesen Beca	-	-	-	988,686.72
e.	Kondominium	-	-	-	263,639,203.8
f.	Hotel - 5 Bintang	-	-	-	97,141,128.00
g.	Hotel - 4 Bintang	-	-	-	103,307,131.20
h.	Hotel - 3 Bintang	-	-	-	120,316,795.20
i.	Kompleks Pejabat	-	-	-	363,501,835.20
j.	Pusat Konvensyen Ipoh	-	-	-	365,973,552.00
k.	Kompleks Membeli Belah	-	-	-	110,031,264.00
l.	Kompleks Komersil	-	-	-	119,950,024.32
JUMLAH					1,875,895,209.14

KG. KUCHAI					
Bil	Perkara	Unit (k.p)	Kuantiti	Kos/Unit (RM)	Jumlah (RM)
a.	<i>Park & Ride</i>	-	-	-	39,225,115.20
b.	Kompleks Komersil Senibina Melayu	-	-	-	108,297,208.49
c.	Pusat Komersil 1	-	-	-	40,497,618.00
d.	Pusat Komersil 2	-	-	-	45,330,754.56
e.	<i>Business Park 1&2</i>	-	-	-	19,401,648.00
f.	Residensi Senibina Melayu	-	-	-	35,895,706.56
g.	Pusat Membeli Belah, Parkir & Apartment	-	-	-	186,296,388.85
JUMLAH					474,974,439.66

JALAN LIM BOON SENG-KG JAWA					
Bil	Perkara	Unit (k.p)	Kuantiti	Kos/Unit (RM)	Jumlah (RM)
a.	Komersil dan <i>Park & Ride</i>	-	-	-	20,395,650.24
b.	Kondominium Menara 1&2	-	-	-	42,314,728.51
c.	Pusat Klinik dan Komersil	-	-	-	32,663,870.40
d.	Kondomium 3, 4 & 5	-	-	-	70,926,046.46
e.	Penempatan Semula Rumah Pangsa Kos Rendah	-	-	-	71,730,483.97
f.	Pusat Komersil, Parkir dan Apartment	-	-	-	197,283,185.97
g.	Cascadian Apartment	-	-	-	21,211,635.72
JUMLAH					456,525,601.27

PELAKSANAAN PROJEK				
FASA PELAKSANAAN		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
			√	√
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI (melalui peruntukan Sek. 38, Akta 172) • Kerajaan Negeri • KTMB		
	Agensi Lain	• Pemaju dan pelabur swasta secara usahasama • UPEN		
Sumber Kewangan	• UPEN • Kementerian Kewangan Malaysia • MBI • JPS • Perbadanan Aset Keretapi • Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia • Jabatan Landskap Negara			

5.7 EPP 7 : PEMBANGUNAN LALULINTAS, IMEJ BANDAR SERTA MENAIKTARAF RANGKAIAN HIJAU SEDIA ADA

A. OBJEKTIF

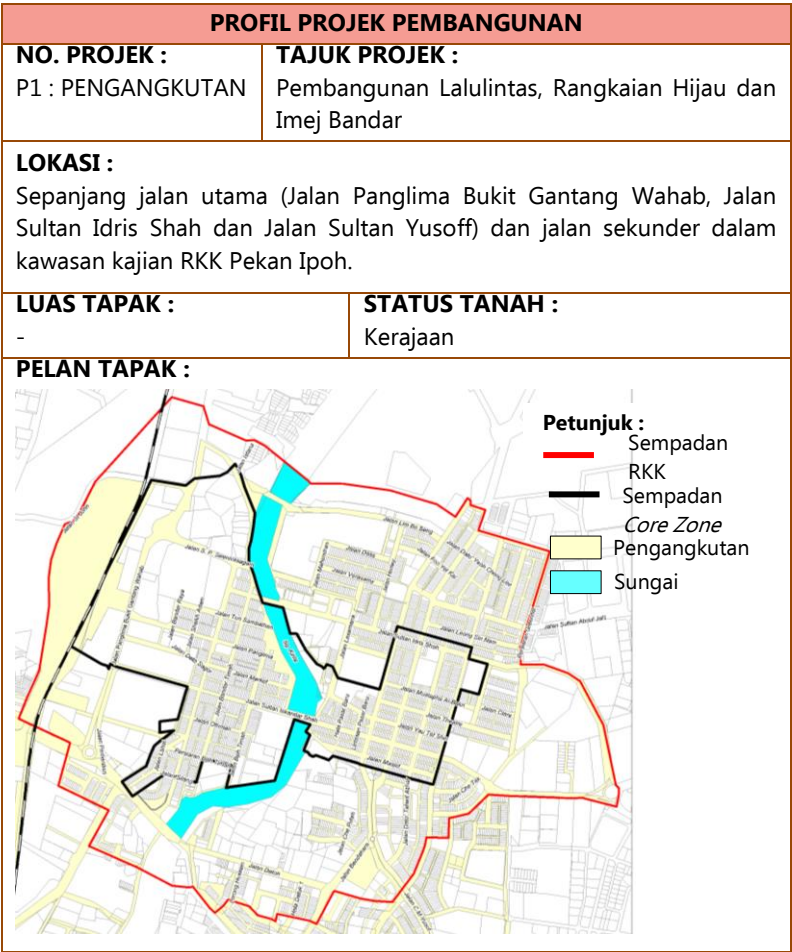
Melancarkan sistem pengurusan lalulintas yang sistematik dan menaiktaraf rangkaian hijau ke arah meningkatkan imej Bandar Warisan Bijih Timah (Rajah 5.34).

B. SIGNIFIKASI

- i. Sistem lalulintas yang berbentuk *grid iron* yang memerlukan pengurusan yang sistematik dan lengkap dengan kemudahan papan tanda yang jelas bagi memandu arah pengunjung masuk/ keluar di Pekan Ipoh.
- ii. Mewujudkan imej bandar yang menarik sebagai elemen penting bagi kejayaan Pekan Ipoh sebagai Bandar Warisan Bijih Timah.

C. JUSTIFIKASI

- i. Mengenalpasti pintu masuk utama dan landskap yang khusus serta mempunyai karakter dan identiti yang tersendiri.
- ii. Mewujudkan hierarki lalulintas dan perletakan perabot jalan yang tersusun serta sistem papan tanda yang jelas dan seragam bagi memberi imej bandar yang lebih baik dan bermaklumat kepada pengunjung.
- iii. Penyediaan sistem pejalan kaki yang sistematik dan laluan khas untuk basikal/beca bagi meningkatkan tahap *walkability* dan aksesibiliti yang berkesinambungan.
- iv. Meningkatkan sistem pengurusan lampu isyarat dan *traffic calming* serta lintasan pejalan kaki untuk keselamatan pengguna jalanraya.



- v. Sistem pencahayaan yang lebih baik bagi keselesaan dan keselamatan pengguna serta sebagai salah satu daya tarikan aktiviti bandar pada waktu malam.
- vi. Penggunaan kemasan laluan pejalan kaki dan jalanraya yang sesuai sebagai salah satu karakter bandar, di samping memberi kemudahan kepada golongan OKU dengan penggunaan kemasan *tact tile*.
- vii. Penanaman lebih banyak pokok sebagai penurunan suhu dalam bandar dan mengurangkan pencemaran udara.

Rajah 5.34 : Pengurusan Lalulintas, Imej Bandar Dan Pembangunan Rangkaian Hijau.



Petunjuk :

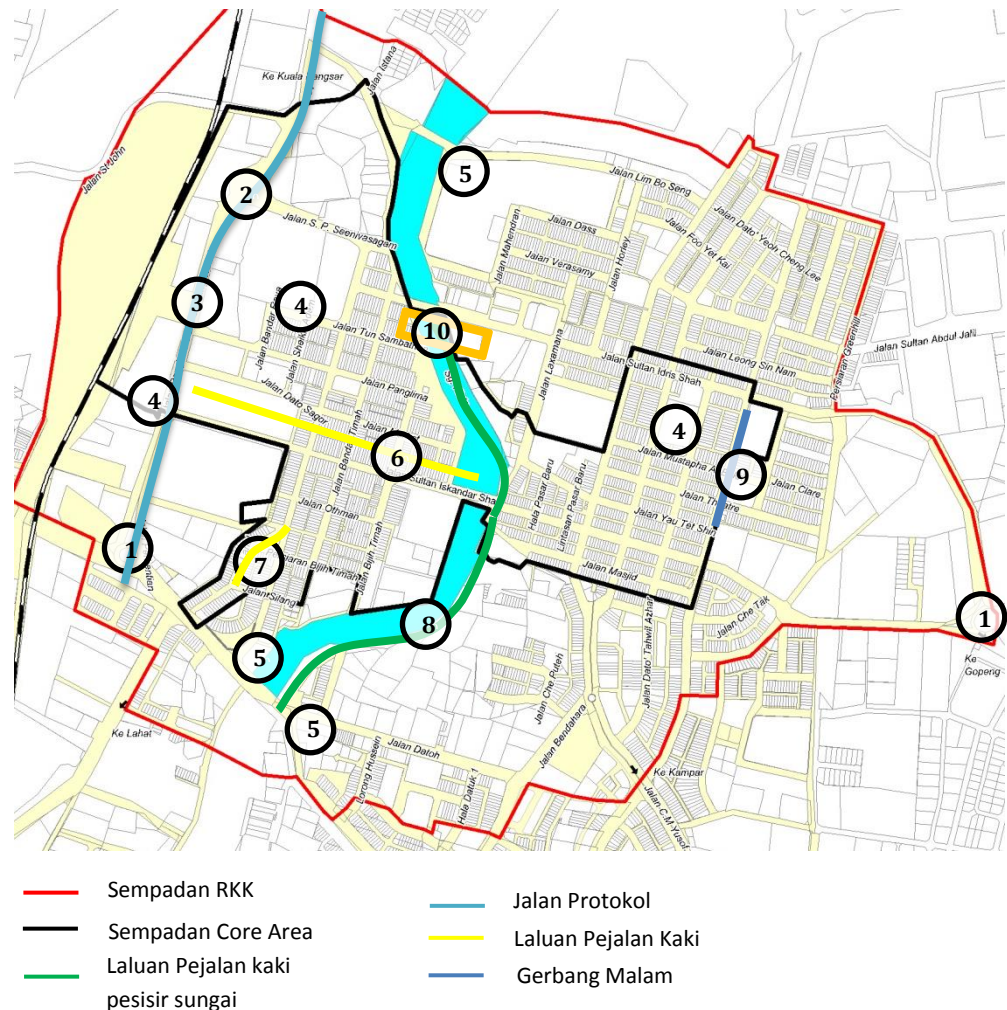
- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|--|---|
| 1. Menaiktaraf bulatan masuk utama | 6. Jalan separa pejalan kaki | 11. Laluan Rangkaian Hijau | 15. Pembangunan Sg. Kinta (Dulang Waterfront) |
| 2. Jalan Protokol | 7. Menaiktaraf Concubine Lane | 12. Pembangunan semula Jalan Lim Boo Seng - Kg. Jawa | 16. Menaiktaraf Memory Lane |
| 3. Menaiktaraf Ipoh Padang | 8. Menaiktaraf Sg. Kinta | 13. Pembangunan semula Kg. Kuchai | 17. Menaiktaraf Gerbang Malam |
| 4. Ipoh Sentral | 9. Menaiktaraf People's Park | 14. Pembangunan Sg. Kinta (Dulang Waterfront) | 18. Menaiktaraf <i>backlane</i> |
| 5. Dataran Stesen sedia ada | 10. Menaiktaraf Little India | | 19. Menaiktaraf persimpangan Jalan Panglima Bkt. Gantang Wahab/ Persiaran Tun Perak |

EPP 7.1 : PENGURUSAN LALULINTAS

Komponen projek bagi pengurusan lalulintas adalah :

- i. Memperbaiki laluan masuk ke pusat bandar (Jalan Raja Dr Nazrin Shah dan Jalan Tun Abdul Razak) (**Rajah 5.35**).
- ii. Menaiktaraf jalan protokol (Jalan Panglima Bukit Gantang) (**Rajah 5.36**).
- iii. Menaiktaraf sistem parkir sedia ada, menyediakan kemudahan parkir bawah tanah (Ipoh Padang dan Medan Selera Dato' Tahwil Azar) dan kemudahan parkir bertingkat (Jalan Silang).
- iv. Mempertingkatkan kemudahan pejalan kaki dan berbasikal (**Rajah 5.37** dan **Rajah 5.38**).
- v. Cadangan Pengangkutan Awam (Bas Henti-henti) (**Rajah 5.39**).
- vi. Menambah papan tanda arah (10 lokasi) (**Rajah 5.40**).
- vii. Melancarkan pergerakan lalulintas di bandar.
- viii. Menyediakan laluan berbasikal (**Rajah 5.38**).

Rajah 5.35 : Cadangan Pembaikan Pengurusan Lalulintas.



Petunjuk :

1. Penaiktarafan laluan (bulatan) masuk utama
2. Pembaikan persimpangan
3. Jalan Protokol (Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab)
4. Kemudahan meletak kereta bawah di TOD Ipoh/Ipoh Padang/Medan Selera Dato' Tahwil Azar
5. Kemudahan meletak kereta bertingkat pembangunan semula Kg Kuchai, Jalan Lim Boo Seng dan Little India
6. Laluan pejalan kaki Jejak Warisan
7. Laluan pejalan kaki Little India
8. Laluan pejalan kaki pesisir sungai
9. Penaiktarafan Gerbang Malam
10. Penggantian Jambatan Sultan Idris Shah
11. Pembaikan sistem papan tanda arah

1. Penaiktarafan Laluan Utama 1 (Bulatan Bahagia)

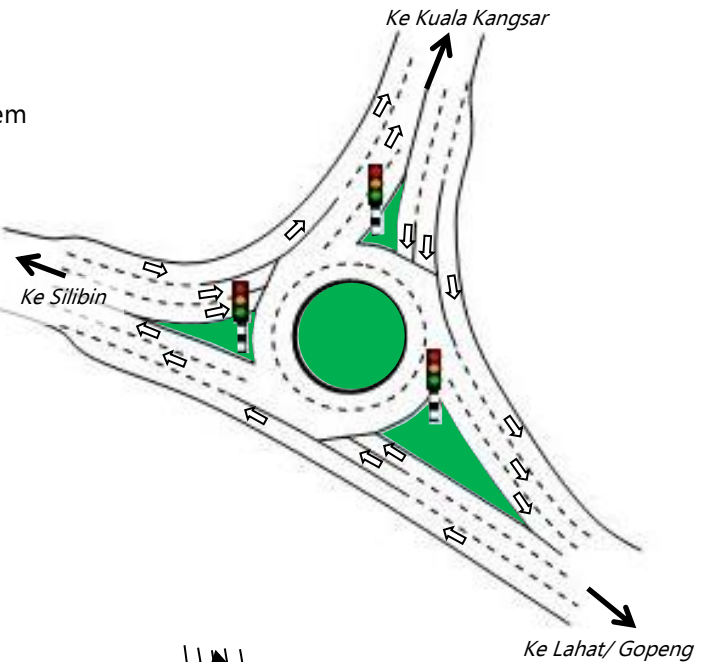


CADANGAN :

- Penggunaan sistem lampu isyarat
- Pelebaran lorong

JUSTIFIKASI :

- Meningkatkan kapasiti persimpangan utama



2. Penaiktarafan laluan utama 2 (Bulatan Raja DiHilir)

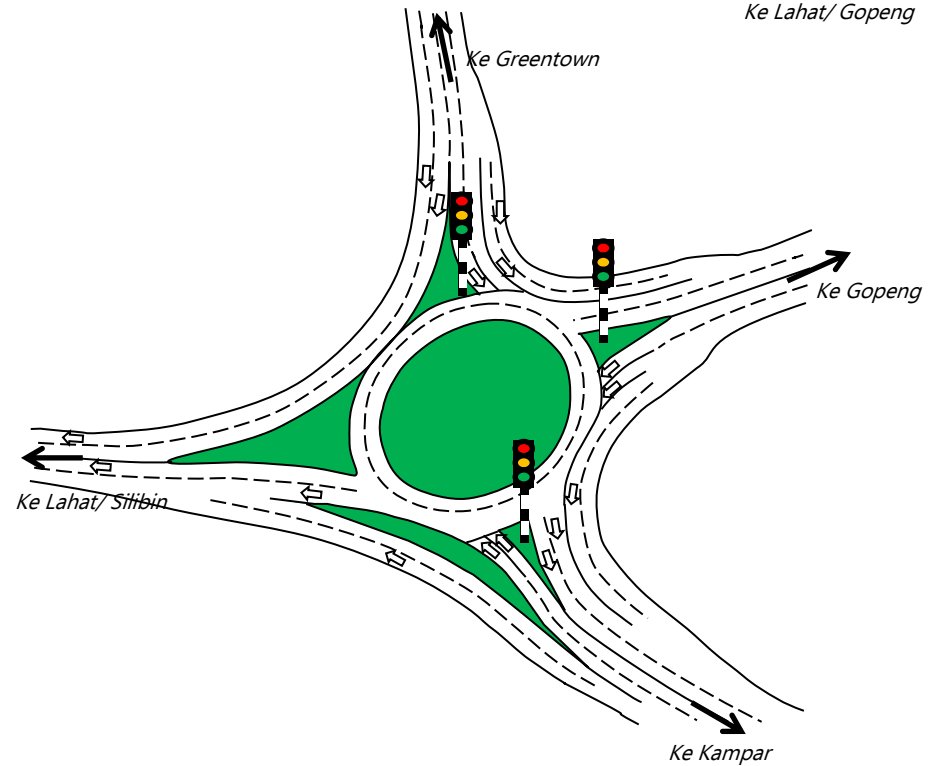


CADANGAN :

- Penggunaan sistem lampu isyarat
- Penambahan dan pelebaran lorong membelok ke kiri

JUSTIFIKASI :

- Meningkatkan kapasiti persimpangan utama



3. Pembaikan Persimpangan (Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab/Persiaran Tun Perak)

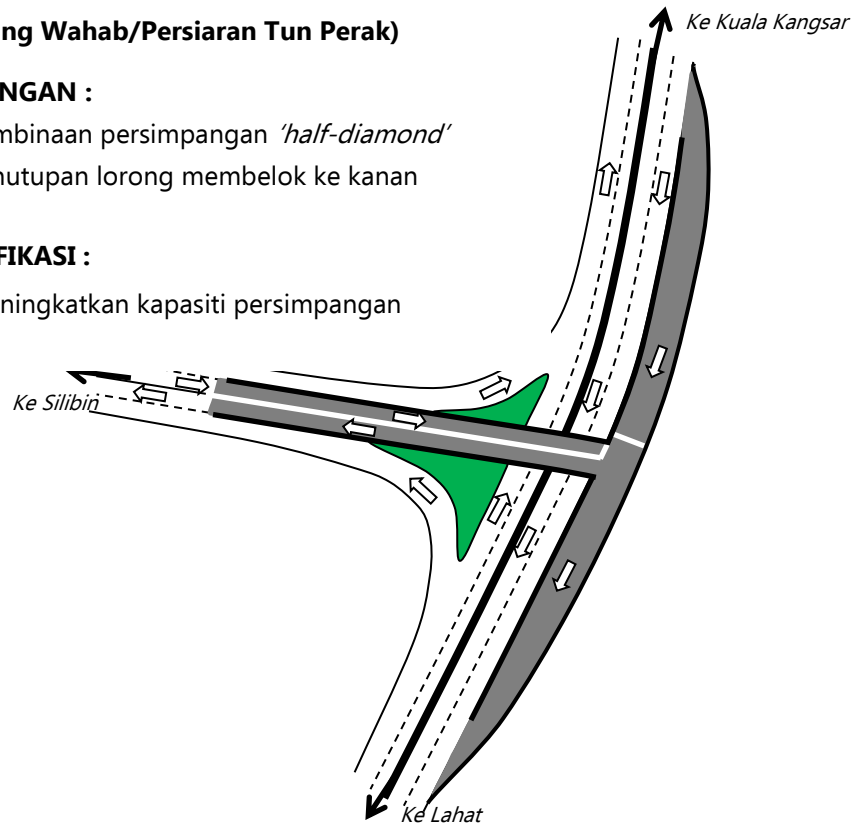


CADANGAN :

- Pembinaan persimpangan 'half-diamond'
- Penutupan lorong membelok ke kanan

JUSTIFIKASI :

- Meningkatkan kapasiti persimpangan

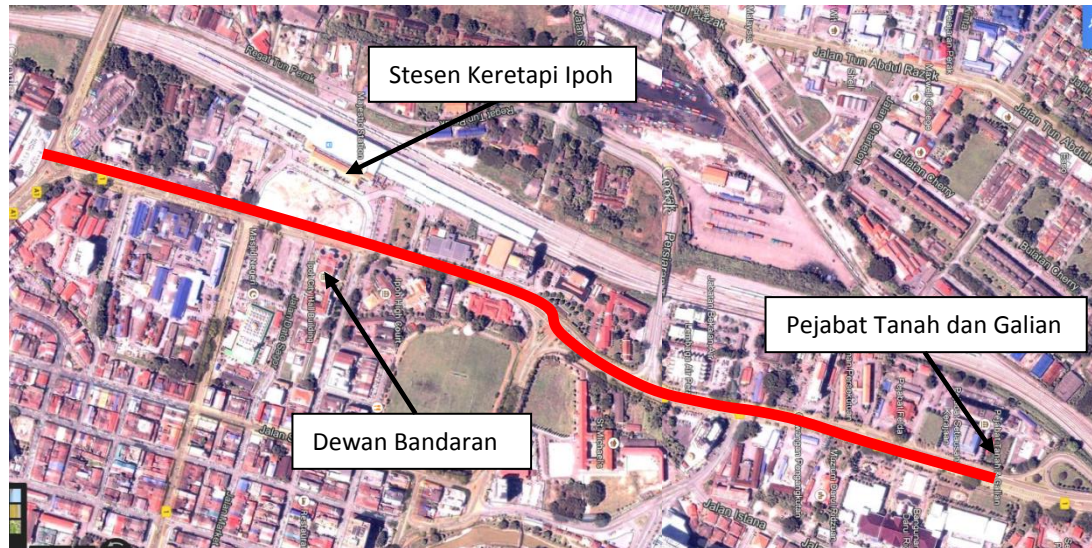


4. Penggantian Jambatan Sultan Idris Shah



- Jambatan Sultan Idris Shah tidak lagi mampu menampung bebanan lalulintas yang melaluinya.
- Penggantian dengan jambatan baru yang lebih moden rekabentuknya yang mempunyai kapasiti untuk menampung bebanan yang lebih berat, di samping menjadi satu tarikan untuk Pekan Ipoh.

5. Penaiktarafan Jalan Protokol (Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab)



CADANGAN :

- Pemasangan *interlocking bricks* di sepanjang 1.4km dari simpang Jalan Sultan Iskandar hingga ke hadapan bangunan Pejabat Tanah dan Galian.
- Penggunaan tiang-tiang lampu jalan yang eksklusif dan berteknologi hijau.

JUSTIFIKASI :

- Untuk memperlancarkan kenderaan di atas jalan protokol.
- Untuk pengindahan jalan utama untuk acara rasmi.

Jalan Protokol ialah jalan utama di sesebuah bandar besar yang dijadikan tempat perbarisan, keramaian dan upacara-upacara rasmi.

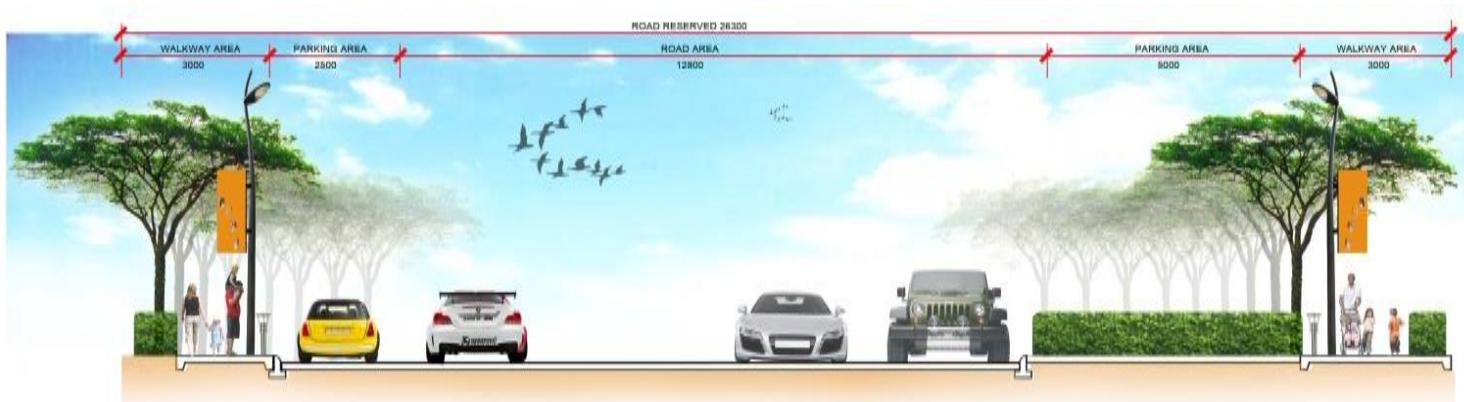
Cadangan reka bentuk jalan utama dan landskap perlu menerapkan elemen perabot jalan berkonsepkan karakter asal Pekan Ipoh dengan mengekalkan dan memulihara nilai warisan.

Tanda - tanda pengenalan kawasan boleh dibina di permukaan jalan kawasan tersebut dengan motif yang mencerminkan keadaan setempat dengan nilai sejarah.



Ilustrasi Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab setelah dinaiktarafkan.

Rajah 5.36 : Cadangan Jalan Protokol.



CADANGAN :

Konsep cadangan bagi Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab.

6. Kemudahan Parkir Bawah Tanah (TOD Ipoh, Ipoh Padang dan Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK))

a. TOD Ipoh

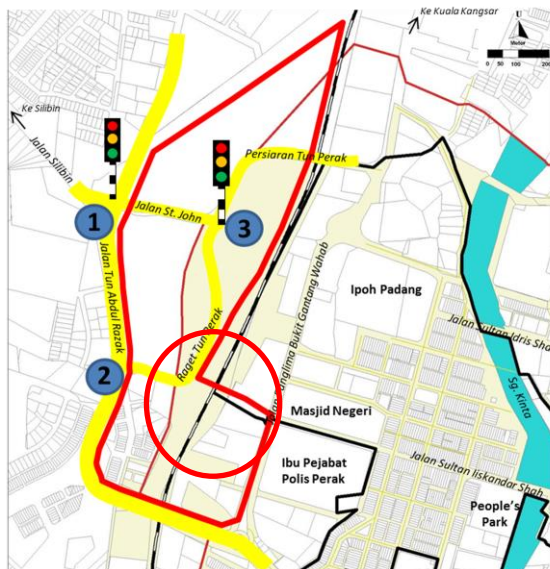


CADANGAN :

- Pembinaan parkir 2 atau 3 tingkat dengan saiz tapak parkir 80m x 80m. Dianggarkan jumlah lot parkir per tingkat sebanyak 200 lot.
- Hentian bas pelancong dicadangkan di Jalan Dato' Sagor berhampiran kawasan Jejak Warisan Lorong Panglima.
- Cadangan tempat letak kereta dan bas pelancong (*at grade*)

JUSTIFIKASI :

- Menyediakan tambahan parkir bagi menampung jumlah trafik yang bertambah disebabkan peningkatan aktiviti pelancongan.



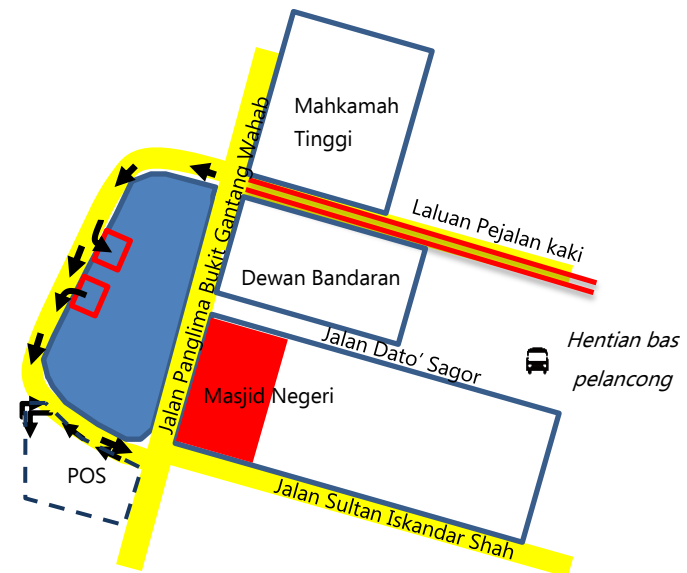
Cadangan jalan di sekitar TOD Ipoh

Jalan utama ialah Jalan Tun Abdul Razak.

- Pelarasan persimpangan antara Jln. Silibin dan Jln. St. John dengan Jln. Tun Abdul Razak.
- Pembinaan persimpangan baru Jln. Tun Abdul Razak dan Regat Tun Perak.
- Penaiktarafan persimpangan sedia ada Persiaran Tun Perak dan Jln. St. John.

Persimpangan 1 dan 3 akan dilengkapi dengan sistem kawalan trafik berlampu isyarat manakala untuk persimpangan 2 sistem belok kiri masuk dan keluar (*left-in left-out*) akan dipakai.

Kajian Rancangan Kawasan Khas Pekan Ipoh - Bandar Warisan Bijih Timah, 2020

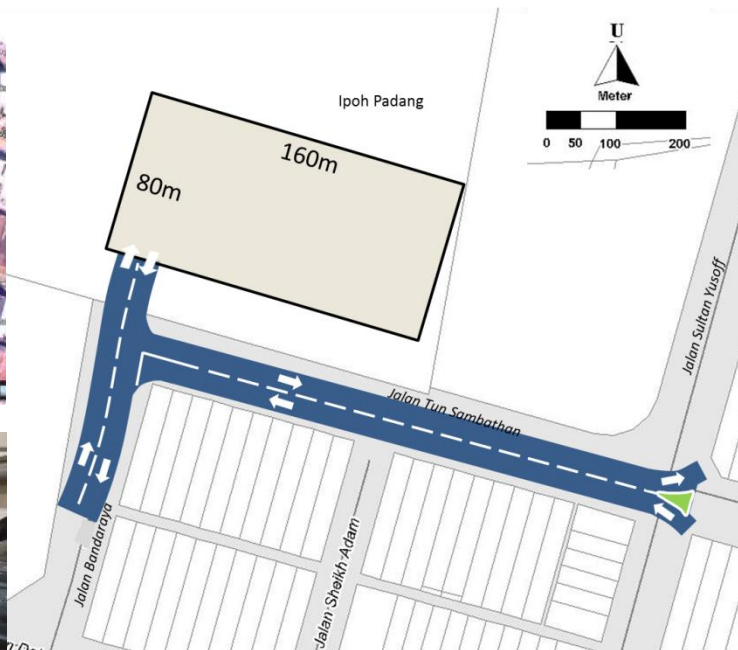


- Proses "*Underpinning*", digunakan bagi meningkatkan aras kedalaman asas bangunan untuk menambahkan tingkat bangunan bawah tanah kepada struktur bangunan yang sedia ada, serta untuk memperbaiki asas bangunan yang rosak. Kaedah ini digunakan oleh pakar runding arkitek dan jurutera struktur dalam usaha membangunkan 2 tingkat tempat letak kenderaan bawah tanah di Bandar Warisan Dunia Georgetown untuk projek *St. Joseph's. Novitiate*.
- Cerucuk baru akan dipasangkan kepada asas bangunan sedia ada untuk membenarkan kerja-kerja pengorekan tanah di bawah struktur bangunan dan seterusnya mewujudkan ruang untuk pembinaan tempat letak kenderaan.
- Untuk pembinaan cerucuk asas bangunan yang baru, sistem *concrete slab-and-beam* akan digunakan bagi menyokong tiang bata bangunan yang sedia ada, di mana sistem ini seterusnya akan disokong dengan *micropiles* yang akan digerudi dan dipasang ke dalam tanah.

b. Ipoh Padang



Contoh tempat letak kereta bawah tanah.

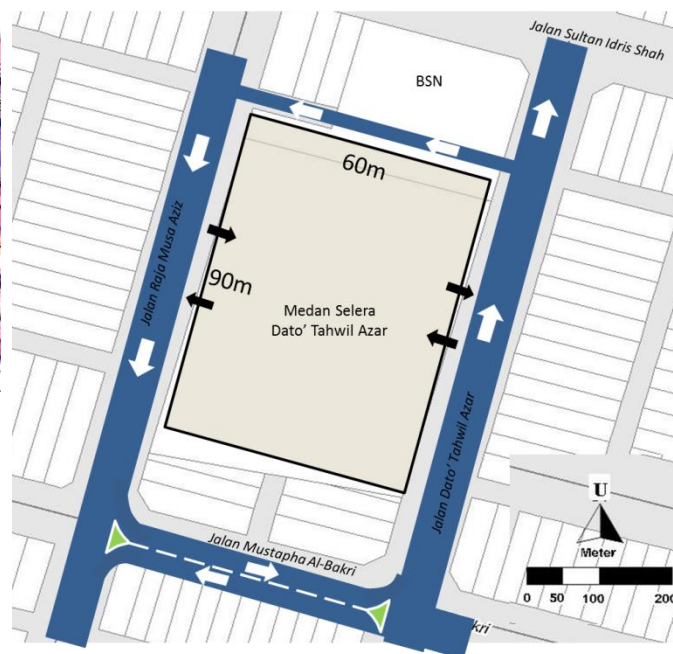


Saiz tapak parkir 80m x 160m

Jumlah lot parkir : 400 lot

Kemudahan parkir bawah Ipoh Padang ini adalah untuk menggantikan ruang-ruang parkir sedia ada di kawasan sekitar (Jalan Tun Sambathan) dan juga untuk memenuhi permintaan di masa depan.

c. Medan Selera Dato' Tahwil Azar (TKK)



Saiz tapak parkir 40m x 60m
Jumlah lot parkir/tingkat: 75 lot
2 tingkat : 150 lot

Medan Selera di Jalan Dato' Tahwil Azar akan dibangunkan semula dengan penyediaan ruang-ruang parkir dalam 2 tingkat di bawah tanah yang boleh menempatkan 150 kenderaan.

7. Kemudahan Parkir Bertingkat Mekanikal (Jalan Silang)



CADANGAN :

- Pembinaan parkir bertingkat mekanikal di antara rumah kedai lama di Jalan Lahat dengan kompleks kedai baru di Jalan Sultan Yusoff.
- Pembinaan lorong keluar selari dengan Jalan Leong Boon Swee.
- Cadangan hentian bas pelancong di Jalan Sultan Yusoff bagi memudahkan para pelancong ke kawasan Little India.
- Penyediaan tempat letak bas pelancong.

JUSTIFIKASI :

- Menyediakan tambahan parkir kenderaan bagi menampung jumlah trafik yang bertambah disebabkan peningkatan aktiviti pelancongan.



8. Penyediaan Kemudahan Laluan Pejalan Kaki Dan Lorong Berbasikal

Bagi mewujudkan bandar warisan pelancongan yang menarik untuk dikunjungi, ruang-ruang bandar (*public realm*) yang baik perlu disediakan dan dihubungkan ke Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu. Ia perlu berhubung antara satu sama lain dengan rangkaian pejalan kaki dan lorong berbasikal bagi meningkatkan tahap daya berjalan.

Penyediaan ruang/zon aktiviti bandar khusus dapat meningkatkan kerancangan aktiviti harian dengan :

- a. Menyediakan titik tumpuan yang dihubungkan dengan rangkaian pejalan kaki dan berbasikal yang berkesinambungan.
- b. Mewujudkan Laluan Jejak Warisan (*Heritage Trail*) yang menarik untuk pelancong, termasuk di kawasan lorong belakang dan lorong sisi.
- c. Merealisasikan pembangunan Bandar Hijau melalui penyediaan laluan berbasikal dan pejalan kaki yang berkesinambungan.

Cadangan laluan pejalan kaki dan berbasikal dicadangkan di sekitar kawasan warisan *Core Zone* yang berada dalam radius 400m – 800m dari pusat tumpuan. Laluan yang disediakan diintegrasikan dengan sistem jaringan jalan raya dan kemudahan lain bagi menggalakkan warga kota berbasikal dengan selamat. Berbasikal merupakan salah satu mod pengangkutan yang efisien dan mesra alam, di samping membantu mengurangkan masalah kesesakan dalam Pekan Ipoh.

Rajah 5.38 menunjukkan cadangan laluan pejalan kaki dan berbasikal Pekan Ipoh.

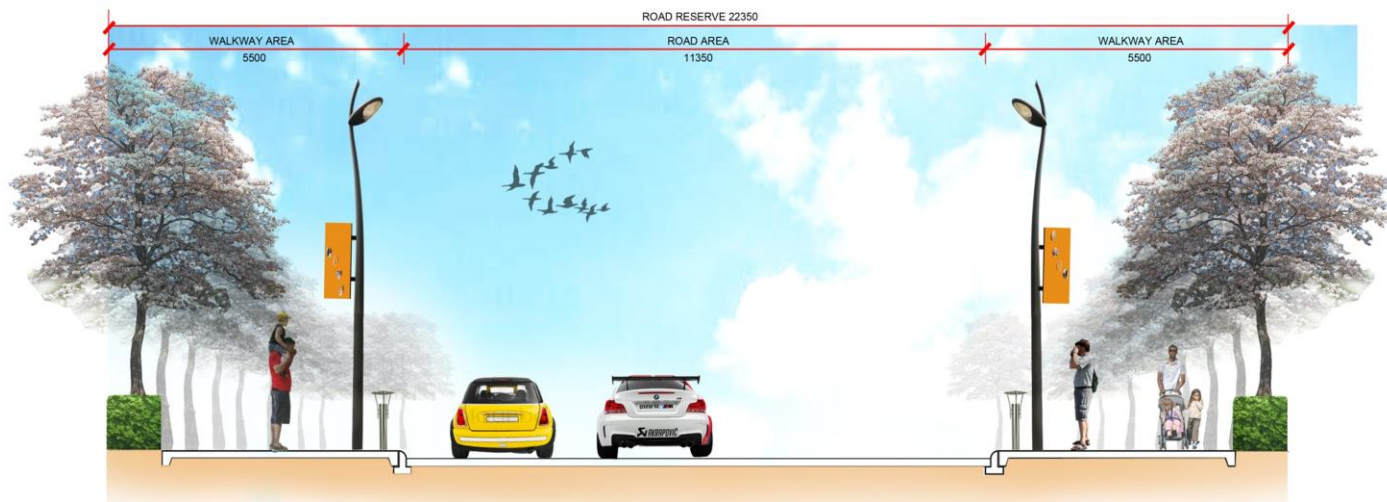


Contoh cadangan penyediaan laluan berbasikal dalam kawasan warisan Pekan Ipoh.

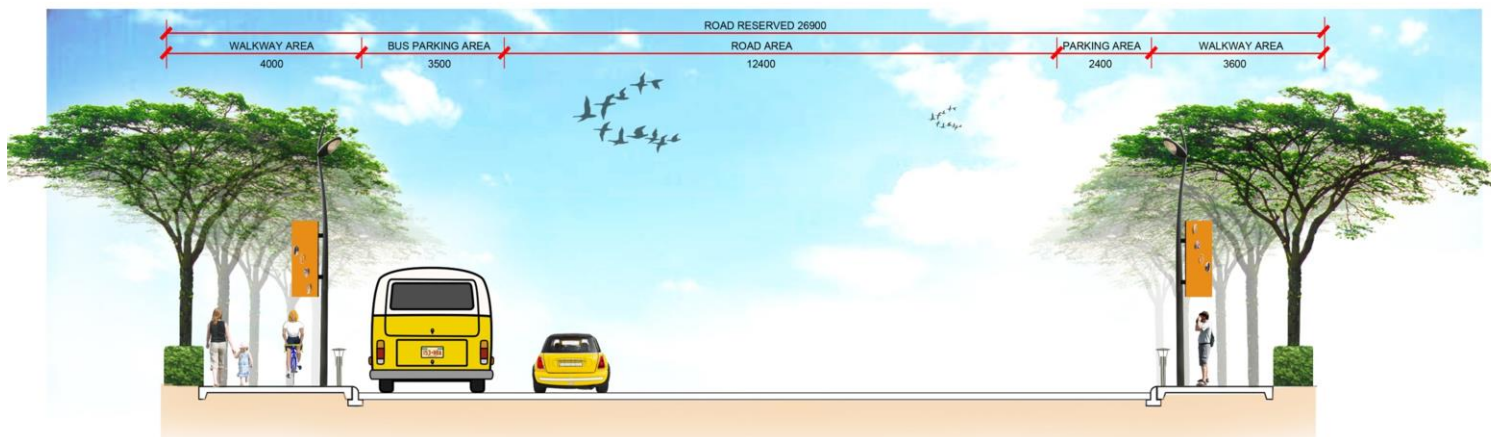
Lokasi cadangan :

- i. Pinggir Sg. Kinta
- ii. Tepi Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
- iii. Tepi Jalan Panglima
- iv. Jalan Tun Sambathan dan Jalan Sultan Yusoff

Rajah 5.37 : Cadangan Pengurusan Lalulintas Bagi Jalan-Jalan Utama.



JALAN SULTAN IDRIS SHAH



JALAN S.P. SEEVANISAGAM

CADANGAN :

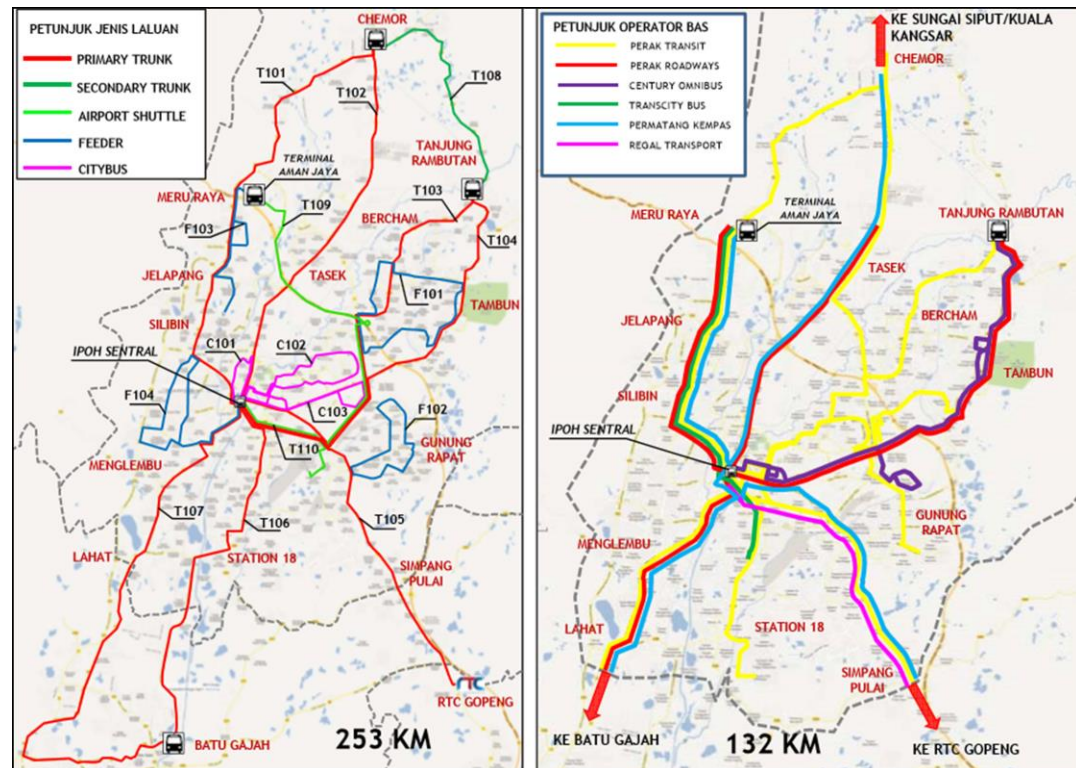
Penaiktarafan jalan dengan penyediaan laluan pejalan kaki dan berbasikal bagi sekitar jalan-jalan utama di Pekan Ipoh (*Core Zone*) dengan penerapan elemen landskap bagi memberi teduhan kepada pengguna.

9. Cadangan Pengangkutan Awam (Bas Henti-henti) Mengikut SPAD

Pihak Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (SPAD) telah mencadangkan laluan bas henti-henti MBI. Sehubungan dengan ini, kajian RKK Ipoh telah mengambil kira cadangan SPAD ini kerana beberapa perkara, seperti :

- i. Perbezaan antara **cadangan terminal bas** di KPP Stesen Keretapi yang dicadangkan (sebagai TOD) oleh RKK dan pengekalannya Ipoh Sentral seperti dinyatakan dalam dokumen SPAD.
- ii. RKK **tidak** membuat sebarang perubahan kepada arah aliran trafik, termasuklah bas henti-henti. Oleh itu, sebarang cadangan laluan oleh SPAD sebenarnya tidak menjadi halangan kepada RKK.
- iii. Cadangan laluan **C101** (Ipoh Sentral – Ipoh Sentral; melalui kompleks-kompleks kerajaan – 5.4km) oleh SPAD adalah melalui **cadangan TOD** oleh RKK. Ia adalah selaras dengan RKK sekiranya terminal bas dipindahkan ke sini (mengikut cadangan RKK) (**Rajah 5.39**).

Rajah 5.39 : Perbandingan Liputan Kesalinghubungan Perkhidmatan Bas Henti-henti.

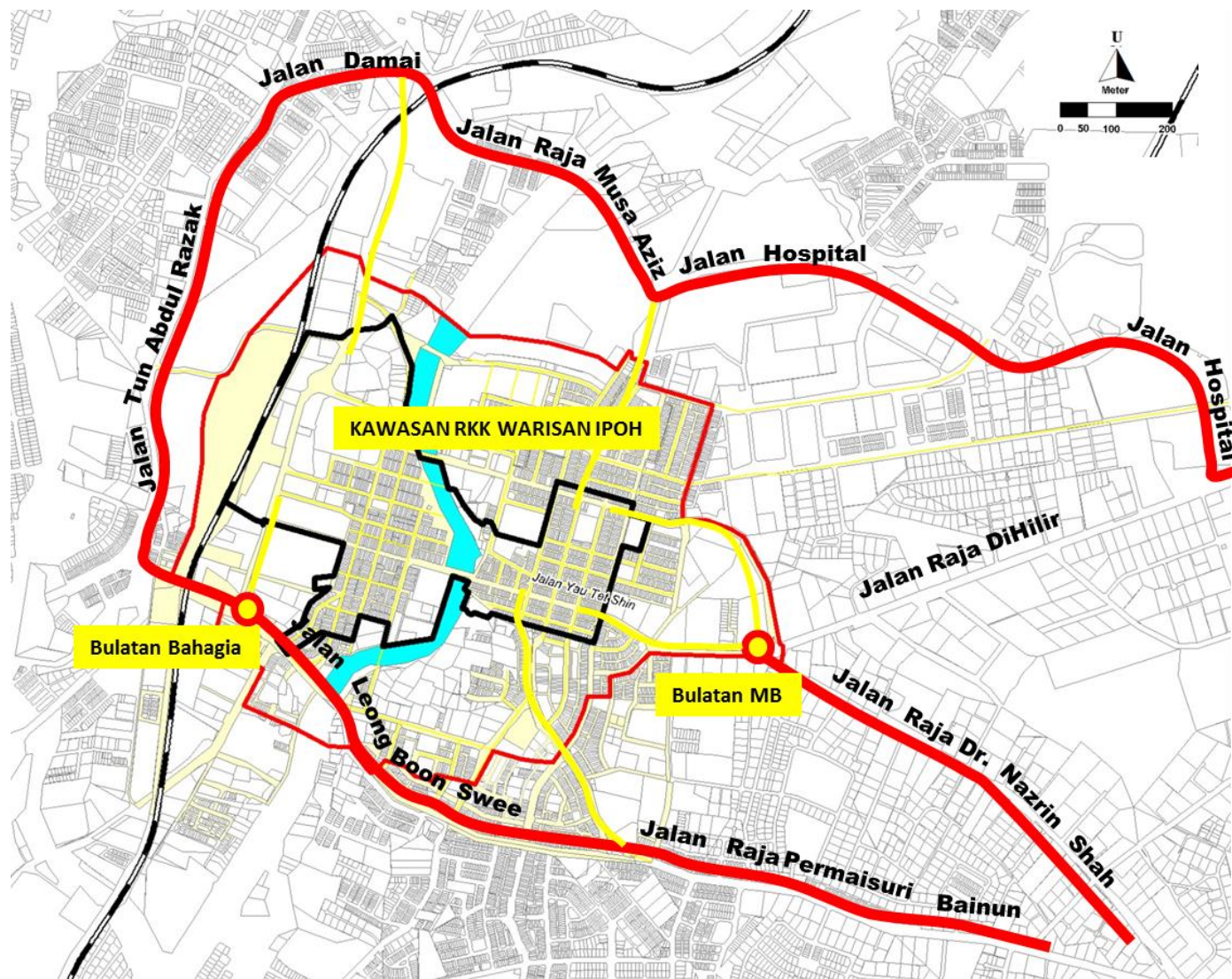


Sumber : Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (SPAD), 2013.

Perkhidmatan bas yang menghubungkan Terminal Aman Jaya dengan Terminal Ipoh Sentral turut dicadangkan (SPAD).

Namun, kemungkinan tidak perlu bagi semua syarikat bas untuk mewujudkan "shuttle" ini kerana satu perkhidmatan khusus yang menyambungkan antara kedua-dua terminal ini dilihat lebih efisien. Perkhidmatan ini boleh diberikan secara percuma dan tidak harus ada hentian di antaranya.

10. Cadangan Jalan Lingkaran Dalam Mengikut RT Ipoh 2020



Di dalam RT Ipoh 2020, terdapat cadangan sistem jalanraya yang terdiri dari Jalan Lingkaran Tengah (JLT) dan Jalan Lingkaran Dalam (JLD) sebagai salah satu strategi penyuraian trafik bandaraya di masa depan. Jalan Lingkaran Dalam terdiri dari Jalan Tun Abdul Razak di sebelah Barat, Jalan Leong Boon Swee dan Jalan Raja Permaisuri Bainun yang bersambung dengan Jalan Raja Dr. Nazrin Shah di Selatan, seluruh Jalan Hospital, sebahagian Jalan Raja Musa Aziz dan Jalan Damai di bahagian Utara. Hanya sebahagian kecil Jalan Leong Boon Swee termasuk di dalam kawasan RKK Ipoh ini.

Jalan-jalan penghubung antara kawasan RKK Ipoh dengan JLD ini terdiri dari Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Jalan Raja Musa Aziz, Jalan Sultan Idris Shah, Jalan Sultan Iskandar dan Jalan Kampar. Semua jalan-jalan ini sudahpun mempunyai kelebaran yang sesuai sebagai penyokong kepada JLD.

EPP 7.2 : PEMBANGUNAN RANGKAIAN HIJAU DAN IMEJ BANDAR

Komponen projek bagi pembangunan rangkaian hijau dan imej bandar adalah :

- i. Pengukuhan imej pintu masuk dan penunjuk arah (**Rajah 5.40**).
- ii. Cadangan naiktaraf lorong belakang.
- iii. Penggunaan papan tanda arah yang jelas di lokasi yang sesuai (**Rajah 5.41**).
- iv. Penanaman pokok dan bunga rasmi.
- v. Meningkatkan penataan landskap di jalan masuk utama dan jalan protokol.
- vi. Penggunaan nama mercu tanda bandar sebagai penanda arah bandar.
- vii. Mempromosikan imej bandar Pekan Ipoh melalui lokasi fotografi utama.
- viii. Merancang bandar dengan zon aktiviti yang jelas.



Penaiktarafan pintu masuk utama , Bulatan Bahagia

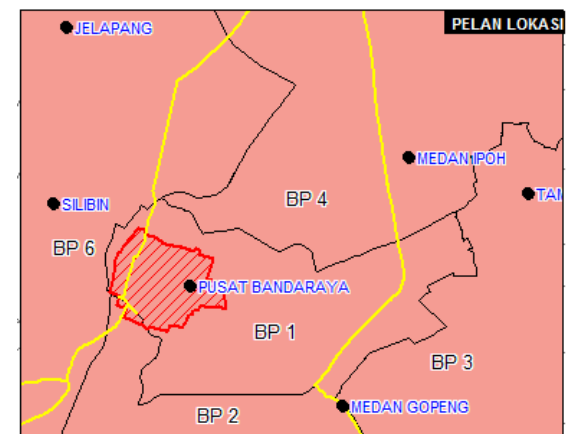
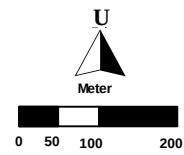
1. Pengukuhan Imej Pintu Masuk Bandar dan Penunjuk Arah

- i. *Entry Statement / Exit Statement* Pintu Masuk utama ke Pusat Bandar

Cadangan pintu masuk utama ke pusat bandar bagi mewujudkan *sense of welcoming* yang dapat menonjolkan konsep pembangunan warisan yang beridentitikan Pekan Ipoh. Cadangan melibatkan empat pintu masuk utama ke bandar dari semua arah. Perincian adalah seperti berikut:

- Pintu Masuk Utara – dari arah Kuala Kangsar
 - Pintu Masuk Barat – Bulatan Bahagia
 - Pintu Masuk Selatan - Bulatan Sultan Abdullah
 - Pintu Masuk Timur - Bulatan Sultan Yusuff
- ii. Reka bentuk arca yang memberikan karektor kepada Pekan Ipoh
 - Rangkaian Jejak Warisan (EPP 2)
 - Sepanjang Lingkaran Hijau Persisiran Sg. Kinta (EPP 3) contohnya: Dulang Waterfront.
 - Dataran Stesen Keretapi
 - Ipoh Padang.

Rajah 5.40 menunjukkan perincian bagi Pelan Konsep Jalan Protokol dan Pintu Masuk



CADANGAN PINTU MASUK BANDAR

- Cadangan pintu masuk utama ke pusat bandar adalah bagi mewujudkan suasana penyambut 'sense of welcoming' .

PINTU MASUK UTARA

- Cadangan pintu masuk dari arah utara melalui Jalan Kuala Kangsar sesuai dengan cadangan Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab sebagai jalan protokol.

PINTU MASUK BARAT

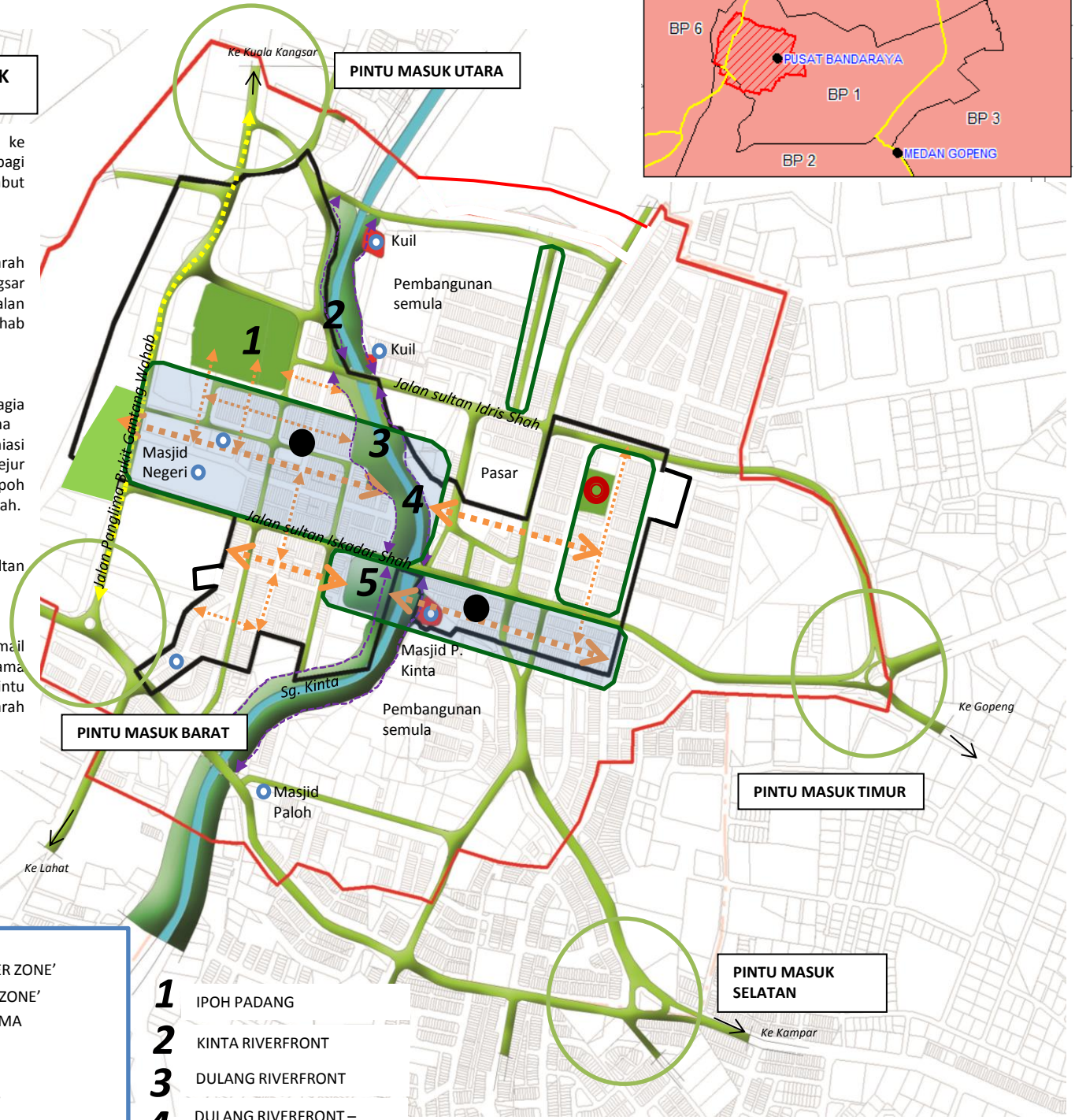
- Menaiktaraf bulatan Bahagia sebagai elemen penyambut utama
- Kawasan bulatan akan dihiasi elemen landskap lembut dan kejur yang beridentitikan pekan Ipoh sebagai bandar warisan bujih timah.

PINTU MASUK SELATAN

- Naiktaraf kawasan bulatan Sultan Abdullah.

PINTU MASUK TIMUR

- Naiktaraf Bulatan Sultan Ismail sebagai kawasan bulatan utama yang akan menjadi kawasan pintu masuk bandar utama dari arah timur.



PETUNJUK:

- SEMPADAN 'BUFFER ZONE'
- SEMPADAN 'CORE ZONE'
- PEJALAN KAKI UTAMA
- JALAN PROTOKOL
- 'RIVERFRONT'
- 'GREEN NETWORK'
- PINTU MASUK BANDAR
- 'BACKLANE'

- 1 IPOH PADANG
- 2 KINTA RIVERFRONT
- 3 DULANG RIVERFRONT
- 4 DULANG RIVERFRONT – TEBING PEKAN LAMA
- 5 PEOPLE'S PARK

2. Cadangan Naiktaraf Lorong Belakang (*Backlane*)

Usaha menaiktaraf lorong belakang '*backlane*' di seluruh kawasan kajian adalah dicadangkan. Untuk tujuan tersebut, dua lorong belakang utama yang mempunyai sejarah dan identiti tersendiri akan diberi penekanan. Kawasan tersebut adalah :

i. Lorong Panglima (*Concubine Lane*)

Cadangan menghidupkan kembali suasana dan aktiviti di sepanjang Lorong Panglima melalui penerapan elemen landskap lembut dan kejur yang bersesuaian dengan fungsi dan sejarah warisan setempat.

ii. Lorong Masjid

Lorong Masjid akan dinaiktaraf melalui penerapan elemen landskap kejur dan lembut bersesuaian dengan fungsinya sebagai kawasan tumpuan.

3. Penggunaan papan tanda arah yang jelas di lokasi yang sesuai dapat membantu meningkatkan pemahaman dan orientasi pengunjung kepada struktur jaringan jalan bandar. Perincian cadangan adalah seperti berikut :

- Menyediakan tanda arah yang jelas pada jarak pemanduan di jalan-jalan utama dan kepada pejalan kaki di kawasan tumpuan.
- Meletakkan tanda-tanda arah pada kedudukan yang sesuai dan tidak terlindung oleh apa-apa binaan dan landskap di sekitarnya.
- Tanda arah yang boleh memberi panduan untuk menyalur (*channelling*) dan menunjuk arah kepada pemandu (**Rajah 5.41**).
- Tanda arah menggunakan kod piawaian JKR untuk jalan-jalan persekutuan, negeri dan tempatan. Contohnya, Lebuhraya Persekutuan 1, Jalan Negeri Perak A5 dan cadangan kod bagi jalan tempatan mengikut kesesuaian.

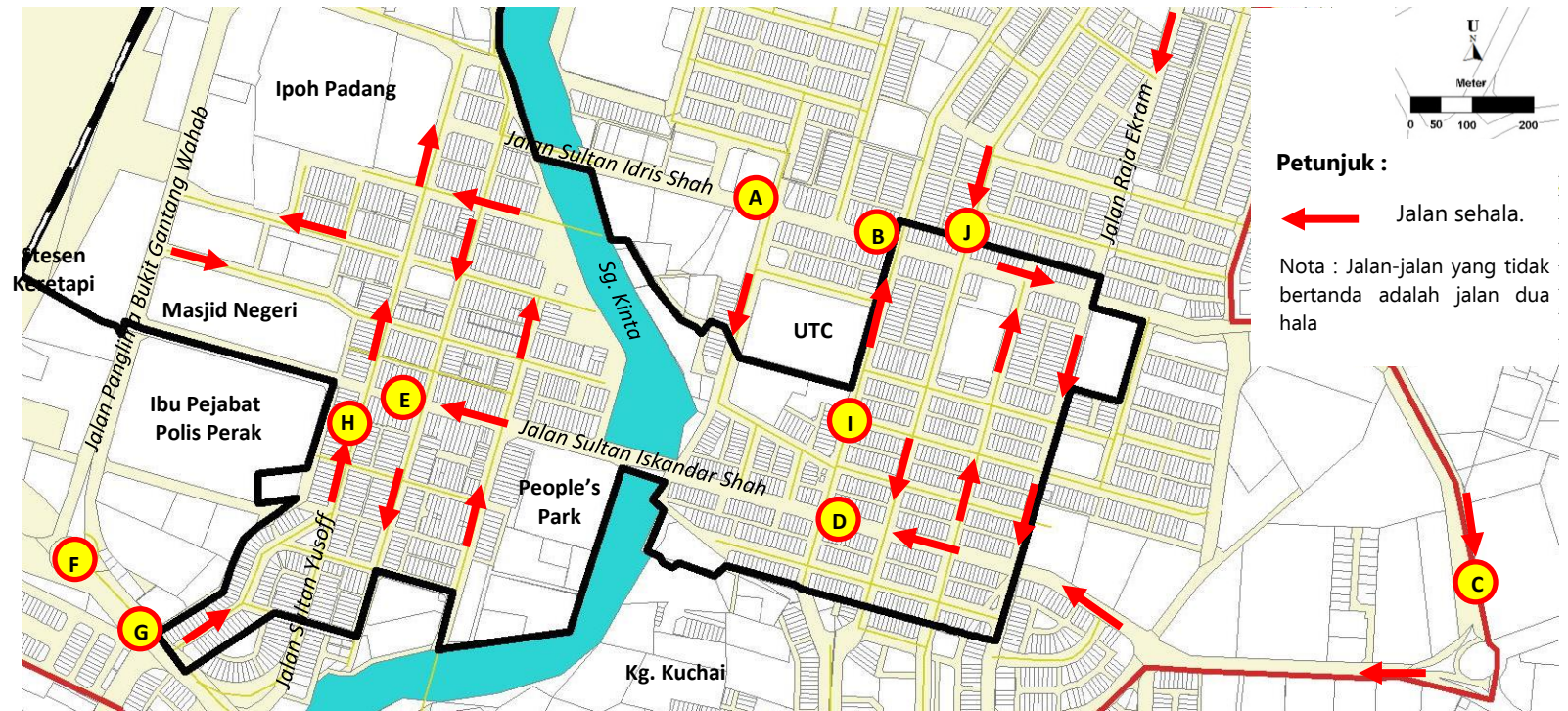


Keadaan semasa Lorong Panglima dan Lorong Masjid yang boleh dinaiktaraf.

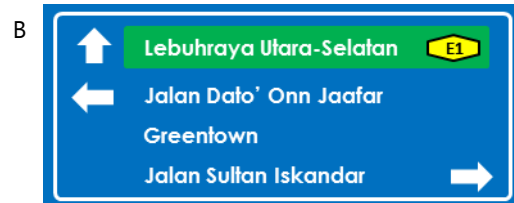


Papan tanda masuk Pekan Ipoh yang memberi penyataan ketibaan yang jelas kepada pengunjung.

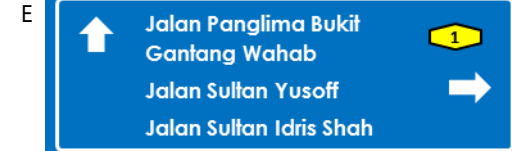
Rajah 5.41: Pembaikan Sistem Papan Tanda Arah.



JALAN SULTAN IDRIS SHAH



JALAN SULTAN ISKANDAR SHAH



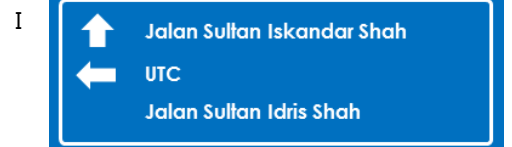
JALAN LEONG BOON SWEE



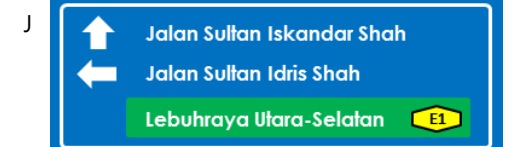
JALAN SULTAN YUSOFF



JALAN DATO' ONN JAAFAR



JALAN RAJA MUSA AZIZ



4. Penanaman Pokok dan Bunga Rasmi yang boleh memberi kesan visual dan meningkatkan imej Pekan Ipoh.

- Pokok Rasmi – *Tabebuia pallida* (Pokok Tecoma)
Pokok Tecoma merupakan pokok yang berbunga dan digunakan sebagai pokok hiasan. Bunga putih yang lebat ketika berbunga dihasilkan dan ia dapat memberikan identiti kepada sesuatu kawasan.
- Bunga Rasmi – *Bougainvillea spp.* (Bunga Kertas) (warna mengikut ketetapan Jabatan Landskap MBI)
Pokok renek ini mempunyai daya ketahanan yang baik dan sesuAi untuk kawasan yang sederhana kering. Ia kerap berbunga dan kekerapan berlaku bilamana siraman air dilakukan dengan konsisten. Pokok jenis berbunga ini mempunyai warna yang berbagai dan sangat sesuai digunakan sebagai pokok hiasan dan pagaran. Ciri lain yang ada pada pokok ini ialah ia boleh digunakan sebagai pokok menjalar *climbers*.



Tabebuia pentaphylla
(*Tecoma rosea*)



Bougainvillea spp
(*Bunga kertas*)

5. Meningkatkan penataan landskap di jalan-jalan masuk utama dan jalan protokol dengan penggunaan lampu jalan (*decorative lamps*), landskap dan tanda arah yang jelas. Penggunaan lampu jalan yang sesuai bagi sesuatu kawasan dicadangkan supaya karakternya lebih menyerlah dan mudah untuk dikenali sebagai rujukan oleh pengunjung. Pemilihan warna perak (*silver colour*) adalah diutamakan bagi menguatkan lagi konsep keseluruhan RKK Ipoh ini. Reka bentuk lampu lebih kepada komponen-komponen mendulang yang diabstrakkan menjadi elemen-elemen landskap. Antara kawasan utama yang menerapkan ciri-ciri elemen ini seperti :

- Dataran Stesen Keretapi
- Lorong Panglima
- Jalan Panglima
- Little India
- Jalan Dato' Tahwil Azar
- Jalan Mustapha Al Bakri



Little India



Jalan Panglima



- *Jalan Protokol*
- *Jalan Sultan Idris Shah*
- *Jalan Sultan Iskandar Shah*
- *Jalan S.P Seevanisagam*

Cadangan penggunaan lampu jalan (decorative lamps) di jalan - jalan tertentu bagi membentuk karekter dan identitinya yang tersendiri

6. Jalan–Jalan Protokol

Pemilihan pokok bagi setiap jalan adalah berdasarkan kepada hierarki jalan-jalan yang terdapat di tapak kajian. Pemilihan juga melihat kepada kelebaran jalan dan ruang-ruang yang disediakan bagi perletakan pokok. Terdapat juga jalan yang dinaiktarafkan bagi penyediaan laluan pejalan kaki dan penanaman pokok. Jalan protokol dan jalan-jalan utama ini dinaiktarafkan dengan elemen landskap dengan penggunaan lampu jalan (*decorative lamps*), dan jenis pokok yang bersesuaian bagi setiap jalan.

- Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
- Jalan Sultan Idris Shah
- Jalan Sultan Iskandar Shah
- Sebahagian Jalan Raja Musa Aziz
- Sebahagian Jalan Dato' Onn Jaafar

Cadangan jenis pokok di Jalan Sultan Idris Shah :



tabebuia chrysantha
(Golden trumpet tree/
Tecoma Yellow)



Tabebuia pallida
(Tecoma pink)

7. Menggunakan nama mercu tanda bandar sebagai penanda arah bandar di papan tanda seperti :

- Terminal Pengangkutan Bersepadu Stesen Keretapi – Ipoh Sentral
- UTC Perak
- Medan Kidd (Bazar Pelancongan)
- Persisiran Sg. Kinta (Dulang Waterfront)
- Kawasan Warisan Lorong Panglima
- Ipoh Padang

8. Mempromosikan imej Bandar Pekan Ipoh melalui lokasi fotografi utama seperti :

- Dataran Stesen Keretapi
- Tugu Peringatan J.W.W Birch
- Ipoh Padang
- Persisiran Sg. Kinta (*Dulang Waterfront*)

Cadangan jenis pokok di Jalan Sultan Iskandar Shah :



Livistonia Rotundifolia (Serdang Palm)

Cadangan jenis pokok di Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab :



Bucida variegated
Bucida

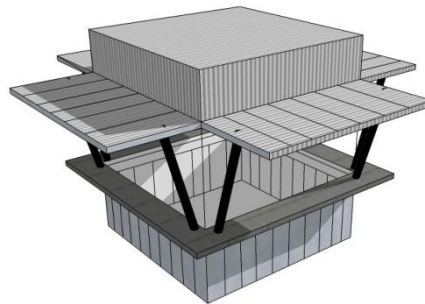
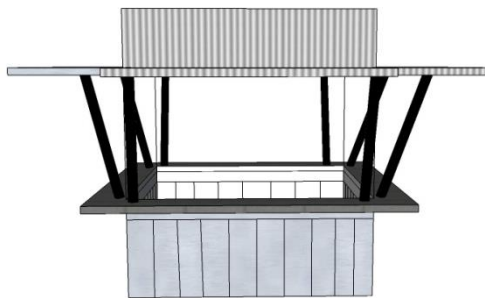
9. Merancang bandar dengan zon aktiviti yang jelas

Sebagai contoh, penggunaan elemen warna (cat) pada bangunan-bangunan mengikut zon tertentu akan memberi pemahaman kepada orientasi bandar seperti warna perak (*silver*) atau putih untuk bangunan intitusi.

Elemen-elemen landskap kejur yang digunakan lebih kepada replika kepada perlombongan bijih timah. Penataan warna yang dicadangkan lebih kepada warna perak (*silver*) dan putih sesuai dengan konsep Pekan Ipoh Bandar Warisan Bijih Timah.



Penataan Bangunan Dewan Bandaran yang menggunakan warna perak (silver)



Contoh perabot jalan dan elemen landskap kejur yang menggunakan penataan warna yang cerah (perak dan putih) bertujuan memberikan karektor dan identiti kepada Pekan Ipoh.

10. Komponen bagi pembangunan Rangkaian Hijau adalah :

Cadangan EPP ini adalah bertujuan melandskapkan kawasan di seluruh RKK yang tidak termasuk di dalam EPP yang lain.

- a. Menaiktaraf landskap bagi laluan pejalan kaki dan kenderaan di jalan utama
- b. Menaiktaraf kawasan lapang
- c. Kiosk komersil
- d. Pencahayaan untuk laluan pejalan kaki
- e. Pencahayaan untuk pokok
- f. Menaiktaraf bulatan masuk utama ke bandar
- g. Menaiktaraf Sungai Kinta dan persisirannya
- h. Arca jalanan (di kawasan yang bersesuaian)
- i. Dinding mural (di kawasan yang bersesuaian)
- j. Kemasan untuk petak tanaman
- k. Perabot jalan yang terdiri dari bangku, tong sampah, *tact tile*, bollard dan lain-lain
- l. Membaikpulih sistem saliran permukaan
- m. Sistem papan tanda arah
- n. Cadangan spesis pokok adalah seperti berikut:
 - *Antiaris toxicaria* (Pokok Ipoh)
 - *Hopea odorata* (Merawan siput jantan)
 - *Samanea saman* (Rain Tree)
 - *Caesalpinia ferrea* (Leopard Tree)
 - *Brachychiton acerifolius* (Illawarra flame tree)
 - *Bucida merillii* (Bucida tree)
 - *Tabebuia pallida* (Pokok Tecoma)
 - Pokok palma:
 - *Areca catechu* (pokok pinang)
 - *Livistonia chinensis*
 - Pokok-pokok renek terdiri daripada:
 - *Bougainvillea spp.*

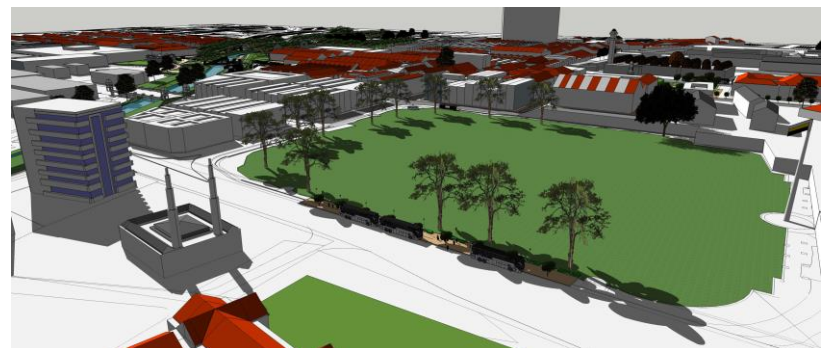


Elemen 'sculpture' pendulang dan konsep kapal korek sesuai diletakkan di sekitar Pekan Lama bagi mengembalikan nostalgia Bandar Warisan Bijih Timah.



Contoh dinding mural 3D yang boleh diterapkan sekitar kawasan warisan bagi menarik perhatian pengunjung.

CADANGAN RANGKAIAN HIJAU IPOH PADANG



CADANGAN :

Pembangunan Rangkaian Hijau Ipoh Padang yang merupakan salah satu laluan Jejak Warisan dan cadangan hentian bas pelancong.

Rujuk **Jadual 5.13** untuk perincian kos.

Jadual 5.13 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Pengurusan Lalulintas, Rangkaian HIJAU dan Imej Bandar.

BIL	PERKARA	JUMLAH (RM)
1	Pengurusan Lalulintas	55,144,486.32
2	Rangkaian Hijau	43,500,798.88
JUMLAH		98,645,285.20

BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KOS/UNIT (RM)	JUMLAH (RM)
PENGURUSAN LALULITAS					
a.	Kerja awalan	-	-	-	431,435.00
b.	Menaiktaraf Bulatan Bahagia	-	-	-	500,000.00
c.	Menaiktaraf Bulatan Sultan	-	-	-	1,000,000.00
d.	Pembinaan semula Jambatan Sultan Idris Shah	-	-	-	6,000,000.00
e.	Menaiktaraf Persimpangan Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab / Persiaran Tun Perak	-	-	-	150,000.00
f.	Menaiktaraf permukaan jalan dekoratif <i>interlocking paver</i> bagi Jalan Protokol	m2	20,500	100.00	2,050,000.00
g.	Menaiktaraf kerb jalan	m	2,500	80.00	200,000.00
h.	Menaiktaraf sistem saliran permukaan	-	-	-	4,400,000.00
i.	Kemudahan parkir bertingkat di bawah Ipoh Padang	lot	1000	21,000.00	21,000,000.00
j.	Kemudahan parkir bas di Jalan Dato Sagor	-	-	-	400,000.00
k.	Laluan Pejalan Kaki dan Berbasikal	m2	12,500	150.00	1,875,000.00
l.	Papan tanda pintu masuk utama	nos	4	10,000.00	40,000.00
m.	Papan tanda arah untuk pejalan kaki	nos	6	4,000.00	24,000.00
n.	Pondok Polis pelancong	nos	1	20,000.00	20,000.00
o.	Pencahayaan	-	-	-	3,770,000.00
p.	Landskap lembut & kejur	-	-	-	2,875,700.00
q.	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	24,000.00
r.	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	4,476,013.50
s.	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	5,908,337.82
JUMLAH					55,144,486.32

BIL	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KOS/UNIT (RM)	JUMLAH (RM)
RANGKAIAN HIJAU					
a	Kerja awalan	-	-	-	1,643,290.00
b	Menaiktaraf lanskap bulatan jalan masuk utama	nos	4	200,000.00	800,000.00
c	Laluan Pejalan Kaki dan Berbasikal	m2	56,200	150.00	8,430,000.00
d	Menaiktaraf Lorong Masjid	-	-	-	500,000.00
e	Menaiktaraf lanskap kawasan lapang	-	-	-	1,280,000.00
f	Kioks perniagaan	nos	20	20,000.00	400,000.00
g	Pencahayaan	-	-	-	7,920,000.00
h	Landskap lembut & kejur	-	-	-	8,115,800.00
j	Menaiktaraf sistem saliran permukaan	-	-	-	5,500,000.00
k	Papan tanda informasi pelancongan	-	-	-	720,000.00
l	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	3,530,909.00
m	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	4,660,799.88
JUMLAH					43,500,798.88

PELAKSANAAN PROJEK				
		FASA 1 (2014 – 2016)	FASA 2 (2017 – 2019)	FASA 3 (2020 dan selepasnya)
FASA PERLAKSANAAN		√	√	√
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	• MBI • Jabatan Landskap Negara • Swasta secara usahasama		
Sumber Kewangan	• MBI • Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	• UPEN • JKR		

5.8 EPP 8 : PENAIKTARAFAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI BANDAR

OBJEKTIF

Menggalakkan transformasi infrastruktur bandar dan bangunan kepada konsep mesra alam dengan penggunaan teknologi hijau dan pengurusan bangunan yang efisien.

KOMPONEN PROJEK

EPP 8 adalah projek-projek yang berkaitan dengan semua aspek penaiktarafan infrastruktur dan utiliti bandar, termasuklah :

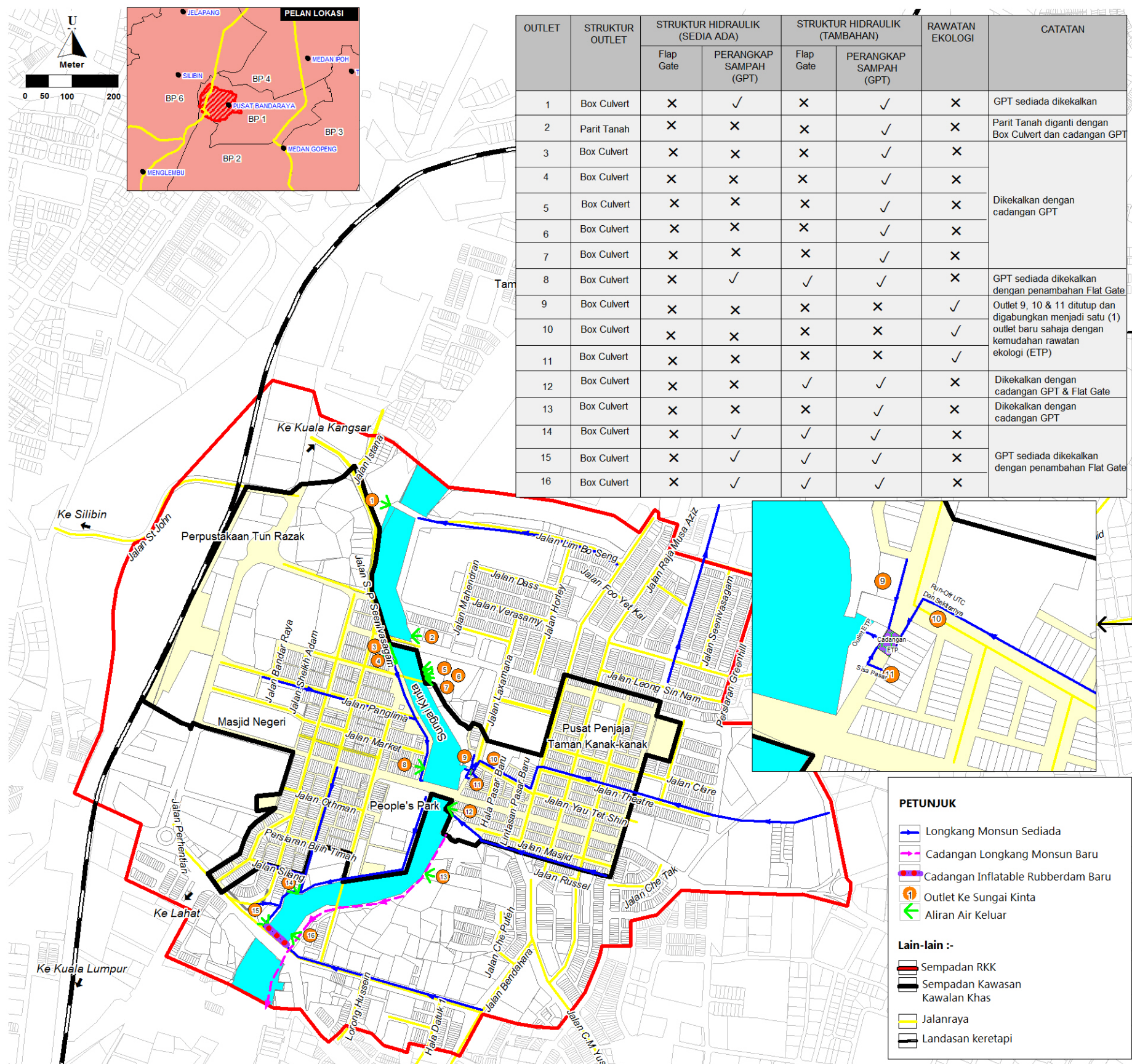
- i. Sistem Saliran dan Perparitan
- ii. Sistem Pembetulan
- iii. Sistem Bekalan Air dan Pencegahan Kebakaran
- iv. Sistem Bekalan Elektrik
- v. Sistem Telekomunikasi dan ICT
- vi. Penggunaan Teknologi Hijau

5.8.1 SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN

Jadual 5.14 menunjukkan cadangan fizikal, dasar dan garis panduan berdasarkan kepada pematuhan akta/undang-undang sedia ada bagi sistem saliran dan perparitan. Rajah 5.42 adalah berkaitan.

Jadual 5.14 : Cadangan Penaiktarafan Sistem Saliran dan Perparitan.

BIL.	KATEGORI CADANGAN	OBJEKTIF	PROGRAM	BUTIRAN PROJEK
1.	Fizikal	Memastikan kualiti air larian yang mengalir ke Sg. Kinta adalah bersih dan tidak tercemar.	Cadangan menaiktaraf dan mengemaskini <i>outlet</i> Sg. Kinta.	Membina Kemudahan Rawatan Ekologi/ETP (<i>Effluent Treatment Plant</i>), Perangkap Pencemar Kasar (GPT), <i>Flap Gate</i> bersama-sama <i>Outlet Structure</i> di lokasi-lokasi outlet dari longkang monsun utama ke Sg. Kinta.
2.	Fizikal	Memperkemaskan rangkaian dan hierarki sistem saliran Pekan Ipoh.	Pembinaan longkang monsun baru.	Pembinaan longkang monsun baru sepanjang 758 meter
3.	Fizikal	Mewujudkan aras air sungai yang sesuai bagi aktiviti rekreasi sepanjang Sg. Kinta.	Membina satu (1) bilangan ' <i>Control Weir</i> ' jenis ' <i>Inflatable Rubberdam</i> ' di lokasi paling hilir Sg. Kinta di dalam kawasan kajian.	Memastikan paras air sentiasa pada aras 2.0 meter berbanding paras air biasa 0.75 meter.
4.	Fizikal	Untuk memerangkap sampah/sisa pepejal yang dibuang ke dalam Sg. Kinta.	Membina perangkap sampah jenis <i>Floating Rubbish Boom</i> di bahagian paling hulu Sg. Kinta yang berada di dalam kawasan kajian.	Satu (1) unit perangkap sampah jenis <i>Floating Rubbish Boom</i> di bahagian paling hulu Sg. Kinta yang berada di dalam kawasan kajian.
5.	Dasar	Pematuhan pada pewartaan rizab sungai yang terdapat di dalam kawasan kajian, terutama sungai utama seperti Sg. Kinta.	Memastikan tiada pembangunan baru yang diluluskan yang terletak di dalam kawasan rizab sungai, kecuali kes-kes terpencil, iaitu tanah milik yang telah diberikan.	Pematuhan pada pewartaan rizab sungai iaitu 50 meter dari kiri dan kanan tebing Sg. Kinta.
6.	Garis Panduan	Mengurangkan kuantiti air larian permukaan memasuki saliran utama pada kadar kuantiti yang tinggi dalam jangka masa yang pendek.	Menguatkuasakan pelaksanaan perintah di bawah AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974, UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM (PINDAAN) 2012 - SISTEM PENGUMPULAN DAN PENGGUNAAN SEMULA AIR HUJAN (SPAH).	Pematuhan kepada MSMA & AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974, UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM (PINDAAN) 2012 - SISTEM PENGUMPULAN DAN PENGGUNAAN SEMULA AIR HUJAN (SPAH).



EPP 8.1 : MENAIKTARAF DAN MENGEMASKINI *OUTLET* SUNGAI KINTA

A. OBJEKTIF

Memastikan kualiti air larian yang mengalir ke Sg. Kinta adalah bersih dan tidak tercemar oleh punca pencemaran.

B. SIGNIFIKASI

- Menaiktaraf dan mengemaskini *outlet* Sg. Kinta bagi memastikan kualiti air larian yang mengalir ke Sg. Kinta adalah bersih dan tidak tercemar daripada sisa-sisa pasar, air kumbahan dan air larian permukaan daripada kawasan tadahan yang berkaitan.
- Pembinaan kemudahan rawatan ekologi/ETP (*Effluent Treatment Plant*) bersama-sama Perangkap Pencemar Kasar (GPT) jenis *Continuos Deflective Separation* (CDS) dan *Flap Gate* di lokasi-lokasi struktur *outlet* dari longkang monsun utama ke Sg. Kinta untuk kerja-kerja naiktaraf struktur hidraulik dan *outlet*.

C. JUSTIFIKASI

- Loji Rawatan Ekologi Dan Pembersihan Air Larian (ETP) bersama-sama kemudahan struktur hidraulik seperti perangkap pencemar kasar jenis *Continuos Deflective Separation* (CDS), *Flap Gate* dan *Box Culvert* sebagai kemudahan rawatan air larian yang memasuki Sg. Kinta.
- Menjaga kualiti air Sg. Kinta supaya tidak tercemar dari aktiviti sektor domestik, perniagaan dan industri seperti minyak, gris, air basuhan dan sembelihan binatang, air kurasan dan sebagainya.

D. KOMPONEN PROJEK

Menaiktaraf dan mengemaskini *outlet* Sg. Kinta dengan membina kemudahan rawatan ekologi dan pembersihan air larian (*Effluent Treatment Plant*, ETP) dengan kapasiti 150 meter padu sehari ($150\text{m}^3/\text{hari}$) bersama-sama komponen perangkap pencemar kasar (GPT) jenis *Continuos Deflective Separation* (CDS) dan *Flap Gate* di lokasi-lokasi *Outlet Structure*.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK : P1 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Menaiktaraf dan mengemaskini <i>outlet</i> Sg. Kinta
LOKASI : Di enam belas (16) lokasi <i>outlet</i> dari longkang monsun utama ke Sg. Kinta.	
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : Tanah rezab Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)

PELAN TAPAK :

Rujuk **Rajah 5.42**

ILUSTRASI CADANGAN :



Tipikal Loji Rawatan Air Larian Dan Sisa (ETP)



Continuos Deflective Separation (CDS).

Dua loji rawatan kumbahan sedia ada yang menggunakan Sistem *Rotational Biological Contactor* (RBC) akan digantikan dengan loji rawatan kumbahan bawah tanah.

Kaedah rawatan ini lebih bersifat mesra alam dan turut menerapkan rekabentuk yang bersesuaian dan tidak menjejaskan pemandangan. Dalam jangka masa pendek, kesemua loji sedia ada perlulah diselenggara 3 hingga 4 kali setahun bagi mengurangkan risiko pencemaran.

EPP 8.2 : PEMBINAAN LONGKANG MONSUN BARU

A. OBJEKTIF

Memperkemaskan rangkaian longkang monsun dan hierarki sistem saliran di Pekan Ipoh.

B. SIGNIFIKASI

- Pembinaan longkang monsun baru dalam lingkungan sepanjang ban Sg. Kinta akan dijadikan sebagai *pilot project* untuk Sistem Saliran Mesra Alam (MSMA) di mana sisa buangan dari longkang akan meresap di bawah tanah dan akhirnya terkumpul di kolam tadahan (*detention drain*) sedia ada.
- Cadangan longkang monsun utama ini adalah jenis bentuk "U" yang akan memudahkan pengaliran air larian permukaan dialirkan keluar dari Kg. Kuchai yang berkedudukan rendah ke Sg. Kinta.

C. JUSTIFIKASI

- Meningkatkan keupayaan aliran air larian permukaan dari longkang-longkang sekunder/jejari ke *outlet* utama Sg. Kinta.
- Mengurangkan tekanan hidraulik sistem perparitan sedia ada dengan meningkatkan daya tampungan.
- Mengawal aliran keluar air larian ke *outlet* yang disediakan untuk memudahkan pemantauan aspek pencemaran.

D. KOMPONEN PROJEK

Pembinaan longkang monsun baru jenis bentuk "U" dengan saiz yang akan ditentukan kemudian melalui proses rekabentuk terperinci.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK :

P2 : INFRASTRUKTUR

TAJUK PROJEK :

Pembinaan Longkang Monsun Baru

LOKASI :

Berhampiran/bersebelahan tebing Sg. Kinta

LUAS TAPAK :

-

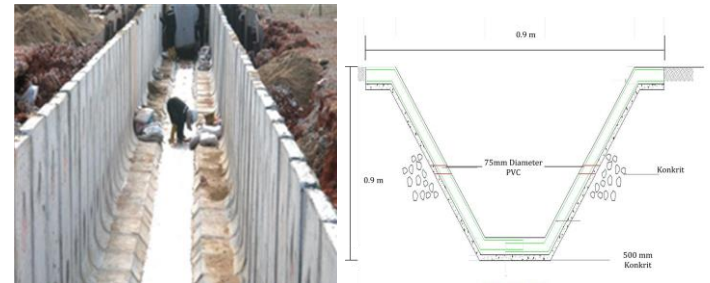
STATUS TANAH :

Tanah rezab jalan Jabatan Kerja Raya (JKR)

PELAN TAPAK :

Rujuk **Rajah 5.43**

ILUSTRASI CADANGAN :



Tipikal cadangan longkang monsun yang akan dibina.

EPP 8.3 : MEMBINA SATU (1) MINI EMPANGAN PENGAWALAN KHAS (*CONTROL WEIR*) : *INFLATABLE RUBBER DAM*

A. OBJEKTIF

Meningkatkan aras air sungai bagi menjalankan aktiviti rekreasi di sepanjang Sg. Kinta.

B. SIGNIFIKASI

- i. Pengekalan *Inflatable Rubber Dam* sedia ada di Sg. Kinta antara jambatan Jalan Lim Boo Seng dan Jambatan Jalan Sultan Idris.
- ii. Pembinaan *Inflatable Rubber Dam* baru di Jalan Datoh/Jalan Lim Boon Swee.

C. JUSTIFIKASI

Memastikan aras air sentiasa pada aras 2.0 meter berbanding aras biasa 0.75 meter supaya sesuai digunakan untuk aktiviti rekreasi menyusuri Sg. Kinta.

D. KOMPONEN PROJEK

Satu (1) unit *Inflatable Rubber Dam* dengan panjang 7.50 meter merentasi Sg. Kinta.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK : P3 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Membina <i>Inflatable Rubber Dam</i> (<i>Control Weir</i>)
---	--

LOKASI : Bersebelahan tebing Sg. Kinta di Jalan Datoh/ Jalan Lim Boon Swee
--

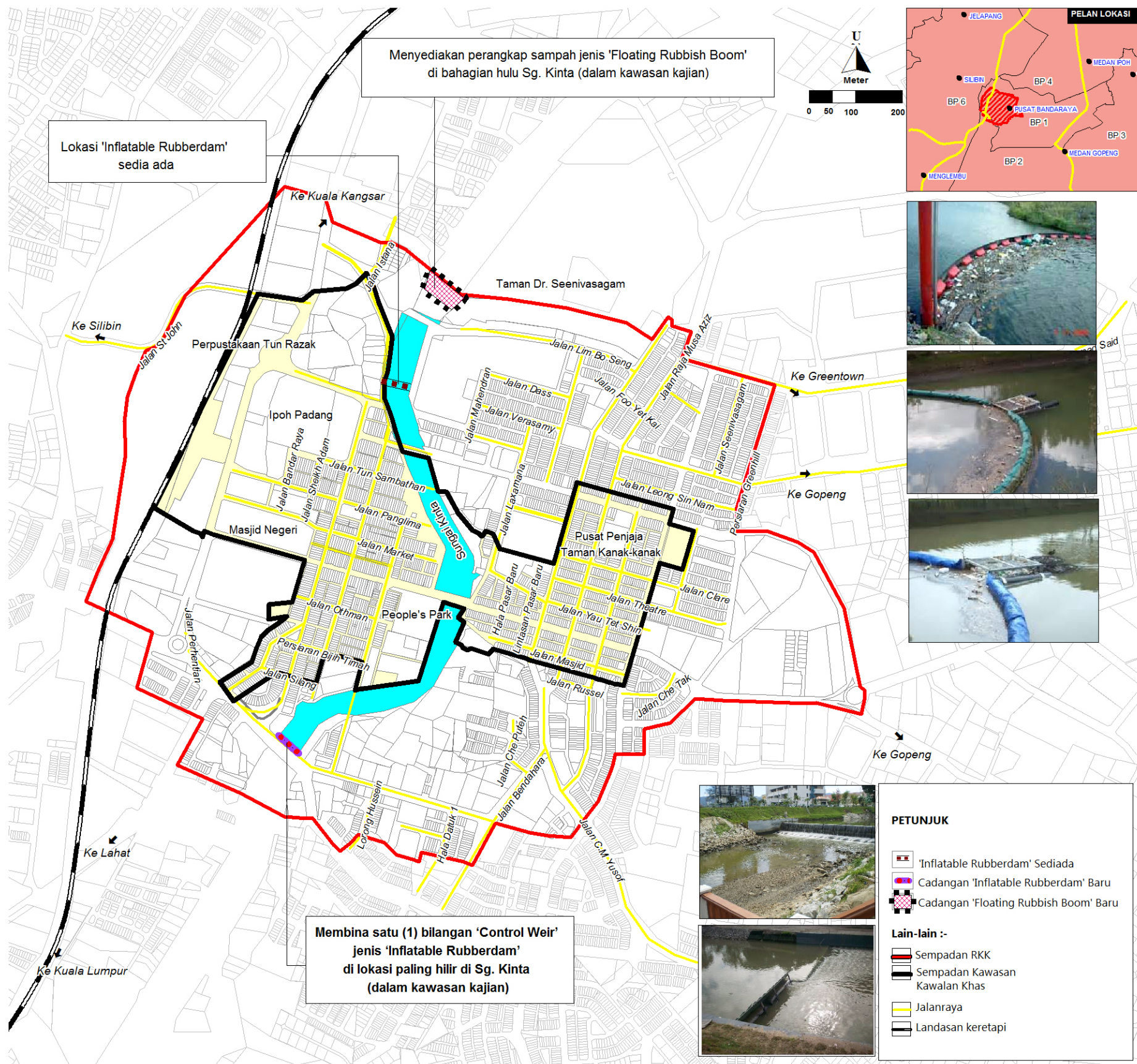
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : Tanah rezab Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
--------------------------	--

PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.44

ILUSTRASI CADANGAN :



Cadangan pemasangan Inflatable Rubber Dam baru



EPP 8.4 : CADANGAN MEMBINA SATU (1) PERANGKAP SAMPAH JENIS *FLOATING RUBBISH BOOM*

A. OBJEKTIF

Untuk memerangkap sampah/sisa pepejal yang dibuang ke dalam Sg. Kinta.

B. SIGNIFIKASI

Lokasi pemasangan perangkap sampah jenis *floating rubbish boom* adalah di bahagian paling hulu Sg. Kinta yang berada di dalam kawasan kajian.

C. JUSTIFIKASI

- Pemasangan perangkap sampah tersebut untuk memastikan kualiti air Sg. Kinta adalah sentiasa bersih dan bebas daripada sampah-sarap yang dibuang terus ke dalam sungai di bahagian hulu Sg. Kinta.
- Melancarkan kadar aliran air Sg. Kinta supaya tidak terganggu oleh sampah/sisa pepejal yang dibuang ke dalam sungai yang boleh menyebabkan kejadian banjir.
- Menjaga tahap kebersihan Sg. Kinta bagi tujuan rekreasi dan pelancongan.

D. KOMPONEN PROJEK

Satu (1) unit perangkap sampah jenis *Floating Rubbish Boom* di Sg. Kinta.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK : P4 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Membina perangkap sampah jenis <i>Floating Rubbish Boom</i>
LOKASI : Lokasi paling hulu Sg. Kinta yang berada di dalam kawasan kajian	
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : -

PELAN TAPAK :

Rujuk Rajah 5.44

ILUSTRASI CADANGAN :



Cadangan perangkap sampah jenis Floating Rubbish Boom

5.8.2 SISTEM PEMBETUNGAN

Jadual 5.15 : Penaiktarafan Sistem Pembetulan.

BIL.	KATEGORI CADANGAN	OBJEKTIF	PROGRAM	BUTIRAN PROJEK
1.	Fizikal	Memudahkan penyaluran sisa kumbahan ke saluran paip utama yang akan dicadangkan serta memudahkan pengurusan dan operasi sistem pembetulan dengan penyambungan terus ke Sistem Rawatan Kumbahan Berpusat Setempat.	Pembinaan rangkaian paip pembetulan utama.	i. Paip utama pembetulan ii. Fungsi Tangki Septik diubah kepada Fungsi Rumah Pam (mengikut keperluan)
2.	Fizikal	Mencantikkan kawasan pesisiran Sg. Kinta selaras dengan konsep menjadikan kawasan tersebut menarik untuk pelancong.	Cadangan penggantian loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada kepada loji rawatan kumbahan (STP) baru jenis bawah tanah yang mengaplikasikan kaedah rawatan <i>Advance A20</i> yang mempunyai nilai estetik yang lebih menarik, penggunaan ruang yang lebih kecil dan kaedah rawatan lebih mesra alam.	Pembinaan dua buah loji rawatan kumbahan (STP) jenis bawah tanah menggantikan loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada.
3.	Garis Panduan	Pembangunan Kecil atau Individu seperti Rumah Sesebuah.	Tangki Septik berkapasiti 5 P.E yang diluluskan oleh pihak IWK.	Tangki Septik 0-5 P.E
		Pembangunan Individu Berskala Sederhana dan Besar.	Tangki Septik, Tangki Imhoff atau Tangki Komunal berkapasiti mengikut pengiraan P.E projek dan diluluskan oleh pihak IWK.	Tangki Septik 5-150 P.E
		Pembangunan Berkelompok seperti sesebuah kompleks perniagaan/ perumahan/ institusi pendidikan dan lain-lain pembangunan yang seumpamanya.	Sistem Pembetulan Berpusat Mekanika Jenis ' <i>Multi-Point</i> ' mengikut keperluan P.E projek dan rekabentuk diluluskan oleh pihak IWK.	Sistem Pembetulan Berpusat Mekanikal Jenis ' <i>Multi-Point</i> ' 150 P.E ke atas.
		Memastikan air kumbahan dirawat sebelum disalurkan ke Sg.Kinta.	Pembinaan kemudahan rawatan ekologi/ETP (<i>Effluent Treatment Plant</i>) untuk memastikan air kurasan/ kumbahan dirawat terlebih dahulu sebelum disalurkan keluar ke <i>outlet</i> .	Pembinaan kemudahan rawatan ekologi/ ETP (<i>Effluent Treatment Plant</i>) bersama-sama komponen struktur hidraulik yang lain.

EPP 8.5 : CADANGAN PAIP UTAMA PEMBETUNGAN

A. OBJEKTIF

Menambahbaik semua loji rawatan kumbahan dan tangki septik sedia ada dan seterusnya aliran kumbahan akan dialirkan ke 3 buah loji rawatan kumbahan berpusat yang telah dicadangkan di Papan. Bagi pembangunan baru di Kg. Kuchai, penyediaan infrastruktur, iaitu penyediaan *main sewer* perlu disediakan bagi memudahkan penyambungan daripada kawasan pembangunan tersebut.

B. JUSTIFIKASI

- i. Memudahkan pengurusan dan operasi sistem pembetungan dengan penyambungan terus ke Sistem Rawatan Kumbahan Berpusat Setempat di Papan, Daerah Kinta, Perak berkapasiti 700,000 P.E.

C. KOMPONEN PROJEK

Membina paip pembetung utama jenis VCP (*Vitrified Clay Pipe*), RCJP (*Reinforced Concrete Joint Pipe*) atau HDPE (*High Density Polyethylene*) dengan saiz garis pusat 1.2m sepanjang 5.88 km

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P5 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Cadangan Paip Utama Pembetungan
LOKASI : Di sepanjang Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab bermula dari bangunan JKR sehingga Medan Kidd dan seterusnya ke bangunan MARA (dalam kawasan kajian). Selain itu, jajaran paip pembetung juga turut merangkumi kawasan Waller Court, Kg. Kuchai dan kawasan pembangunan yang lain.	
LUAS TAPAK : Paip pembetung utama melalui rezab jalan JKR sedia ada	STATUS TANAH : Tanah rizab Jabatan Kerja Raya (JKR).
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.45	
ILUSTRASI CADANGAN :	
	
<i>Pemasangan dan paip jenis tanah liat (VCP) untuk sistem pembetungan utama</i>	

EPP 8.6 : CADANGAN PENGGANTIAN LOJI RAWATAN KUMBAHAN (STP) SEDIADA KEPADA LOJI RAWATAN KUMBAHAN (STP) BARU JENIS BAWAH TANAH (KAEDAH RAWATAN *ADVANCE A20*)

A. OBJEKTIF

Mencantikkan kawasan pesisiran Sg. Kinta selaras dengan konsep menjadikan kawasan tersebut menarik untuk pelancong.

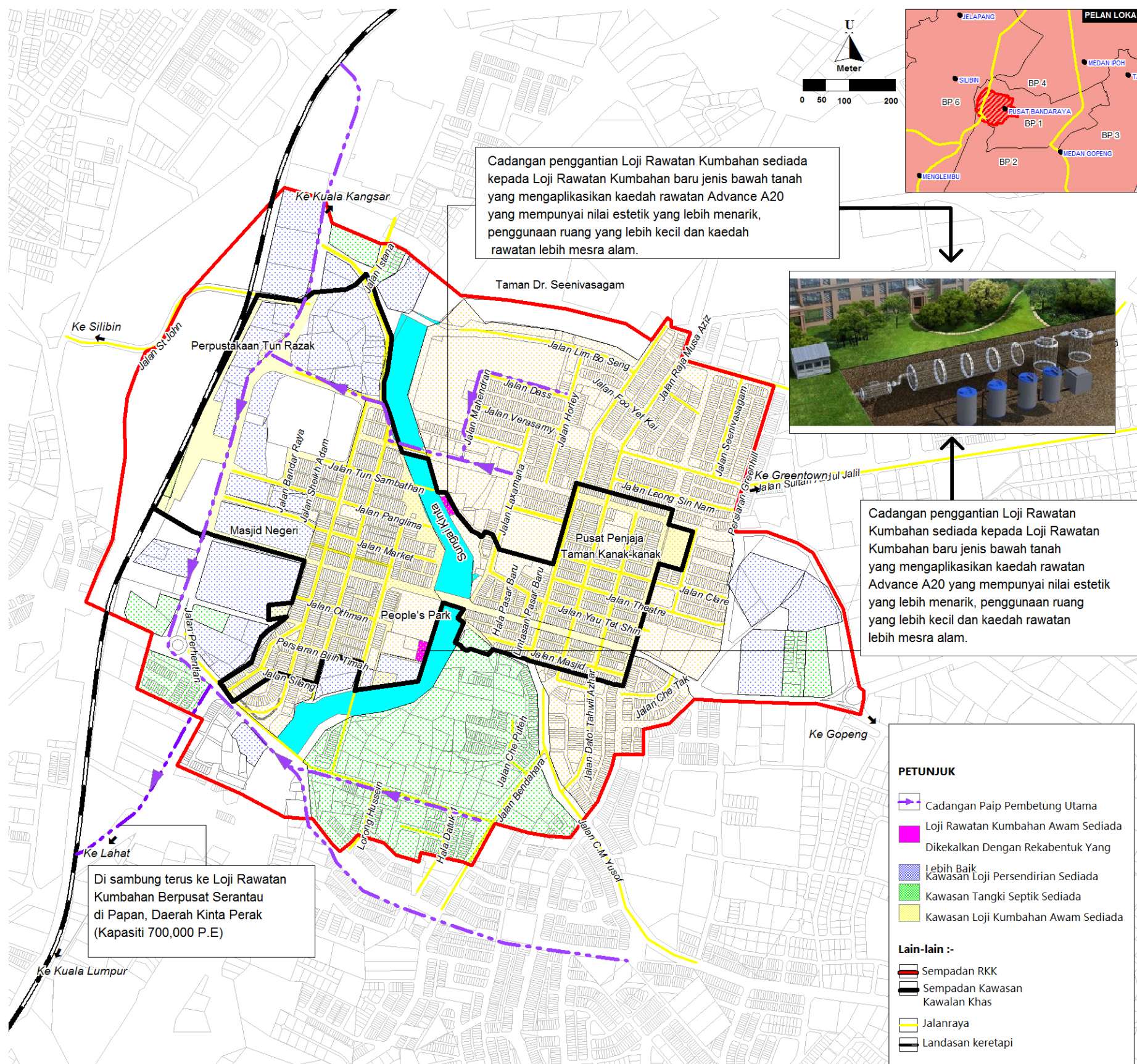
B. JUSTIFIKASI

Mengaplikasikan kaedah rawatan *Advance A20* yang mempunyai nilai estetik yang lebih menarik, penggunaan ruang yang lebih kecil dan kaedah rawatan lebih mesra alam.

C. KOMPONEN PROJEK

Pembinaan dua (2) buah loji rawatan kumbahan (STP) baru jenis bawah tanah bagi menggantikan loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P6 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Cadangan penggantian loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada kepada loji rawatan kumbahan (STP) baru jenis bawah tanah menggunakan kaedah rawatan <i>Advance A20</i>
LOKASI : Loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada berhampiran Sg. Kinta	
LUAS TAPAK : 0.31 ekar dan 0.40 ekar	STATUS TANAH : Tapak loji IWK sedia ada
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.45	
ILUSTRASI CADANGAN :	
	
<i>Pembinaan loji rawatan kumbahan (STP) baru jenis bawah tanah.</i>	



5.8.3 SISTEM BEKALAN AIR DAN SISTEM PENCEGAHAN KEBAKARAN

Cadangan sistem bekalan air dan pencegahan kebakaran melibatkan :

- i. Program penggantian paip retikulasi jenis besi keluli (*Mild Steel*) kepada paip yang lebih kukuh, iaitu jenis *High Density Polyethylene* (HDPE).
- ii. Pemasangan pili bomba baru di jajaran/rangkaian paip bekalan air.

Rujuk **Jadual 5.16** untuk perincian.

EPP 8.7 : PENGGANTIAN PAIP AGIHAN BEKALAN AIR BERSIH DARIPADA PAIP BESI KELULI KEPADA PAIP HDPE (*HIGH DENSITY POLYETHYLENE*)

A. OBJEKTIF

Penggantian paip retikulasi kepada paip yang lebih kukuh, kurang penyelenggaraan dan tahan lama serta program *flushing* setiap enam bulan.

B. JUSTIFIKASI

- i. Penggunaan paip retikulasi/paip agihan air yang lebih kukuh, tahan lama, penyelenggaraan yang minima dan melakukan *flushing* secara berkala (setiap enam bulan).
- ii. Mengurangkan kejadian paip pecah dan gangguan bekalan air bersih serta meningkatkan tekanan penyaluran bekalan air.
- iii. Mengurangkan ketidakberhasilan air atau *Non Record Water* (NWR) kepada paras yang lebih rendah.

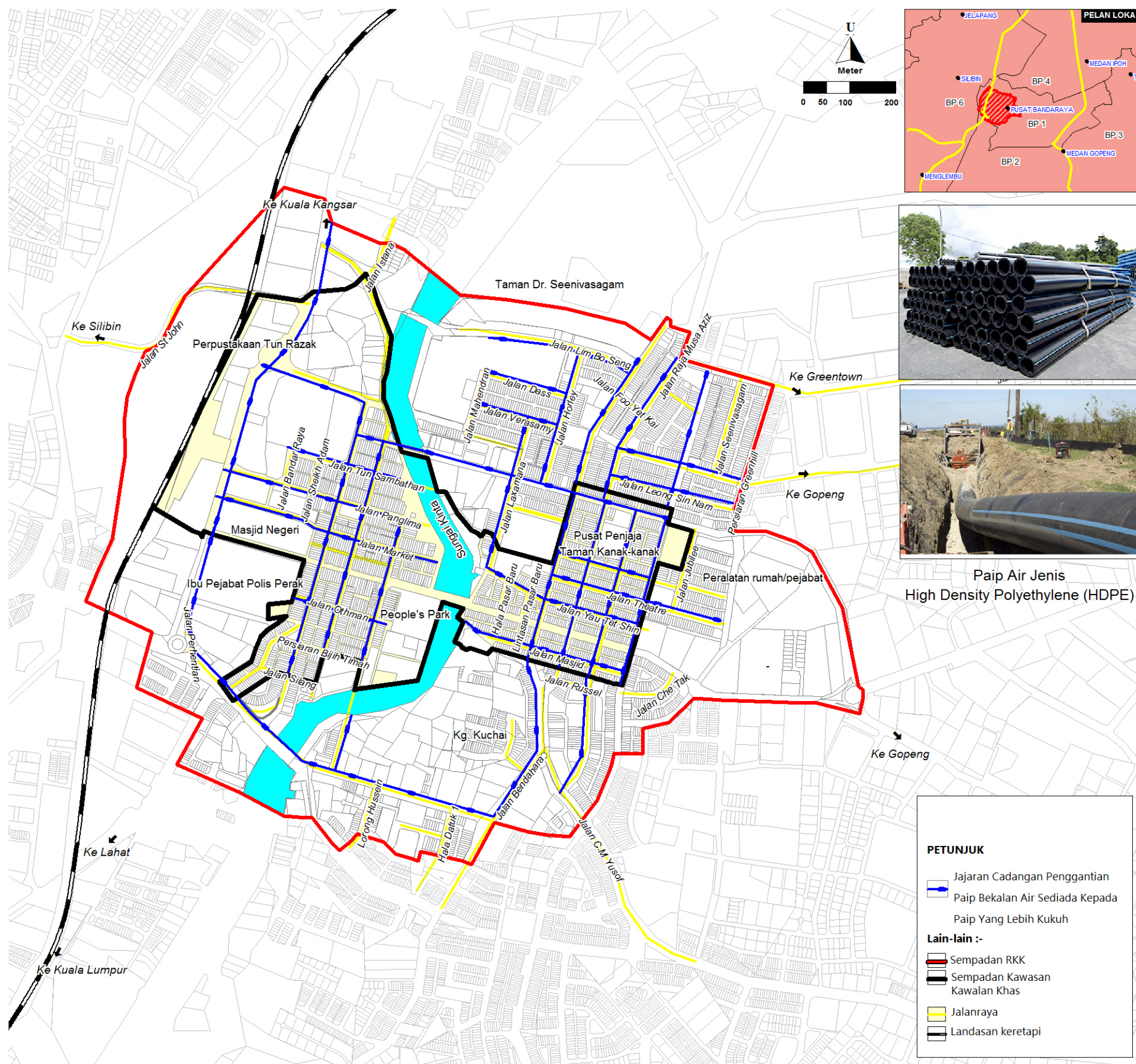
C. KOMPONEN PROJEK

Penggantian paip retikulasi bekalan air dari jenis besi keluli kepada paip HDPE bersaiz 375mm garis pusat.

Jadual 5.16 : Cadangan Penaiktarafan Sistem Bekalan Air Dan Sistem Pencegahan Kebakaran.

BIL.	KATEGORI CADANGAN	OBJEKTIF	PROGRAM	BUTIRAN PROJEK
1.	Fizikal	Penggantian paip retikulasi kepada paip yang lebih kukuh, kurang penyelenggaraan dan tahan lama serta program ' <i>flushing</i> ' setiap enam bulan.	Penggantian paip retikulasi kepada paip yang lebih kukuh adalah dicadangkan di kawasan ini selain daripada itu ianya kurang penyelenggaraan dan tahan lama serta program ' <i>flushing</i> ' setiap enam bulan.	Penggantian Paip besi keluli kepada paip HDPE.
2.	Fizikal	Untuk meningkatkan sistem pencegahan kebakaran bagi bangunan-bangunan warisan.	Cadangan pemasangan pili bomba baru	Cadangan pemasangan pili bomba baru di jajaran paip air utama dengan jarak minima 90 meter c/c.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P7 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Penggantian Paip Agihan Bekalan Air Bersih Daripada Paip Besi Keluli Kepada Paip HDPE
LOKASI : Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Jalan S.P Seevanisagam, Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Dato' Sagor, Jalan Sultan Yusoff, Jalan Bandar Timah, Jalan Sultan Idris Shah, Jalan Yau Tet Shin, Jalan Masjid, Jalan Datuk Onn Jaafar, Jalan Raja Muda Aziz, Jalan Datuk Tahwil Azar dan Jalan Raja Ekram.	
LUAS TAPAK : Menggunakan rizab jalan sediada sepanjang 11.74km keseluruhannya	STATUS TANAH : Lokasi jajaran paip air sedia ada di atas tanah rezab jalan pihak Jabatan Kerja Raya (JKR)
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.46	
ILUSTRASI CADANGAN :  <i>Pemasangan dan paip jenis HDPE untuk sistem bekalan air</i>	



EPP 8.8 : PEMASANGAN PILI BOMBA BARU DI KAWASAN BANGUNAN WARISAN

A. OBJEKTIF

Untuk meningkatkan sistem pencegahan kebakaran bagi bangunan-bangunan warisan.

B. JUSTIFIKASI

- i. Memperbanyak pemasangan pili bomba sebagai sumber air dengan tekanan yang tinggi di kawasan padat pembangunan untuk mengawal kebakaran.

C. KOMPONEN PROJEK

Pemasangan pili bomba baru di jajaran paip air utama dengan jarak minima 90 meter c/c, iaitu sebanyak 77 bilangan.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK :

P8 : INFRASTRUKTUR

TAJUK PROJEK :

Pemasangan pili bomba di kawasan bangunan warisan sebanyak 77 bilangan

LOKASI :

Di jajaran paip air utama iaitu melibatkan Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Jalan S.P Seevanisagam, Jalan Dato' Maharaja Lela, Jalan Dato' Sagor, Jalan Sultan Idris Shah, Jalan Yau Tet Shin, Jalan Datuk Onn Jaafar dan Jalan Raja Ekram.

LUAS TAPAK :

Cadangan pemasangan pili bomba baru di jajaran paip air utama dengan jarak minima 90 meter c/c (disambung melalui paip bekalan air sedia ada yang terdapat dalam jajaran jalan sedia ada)

STATUS TANAH :

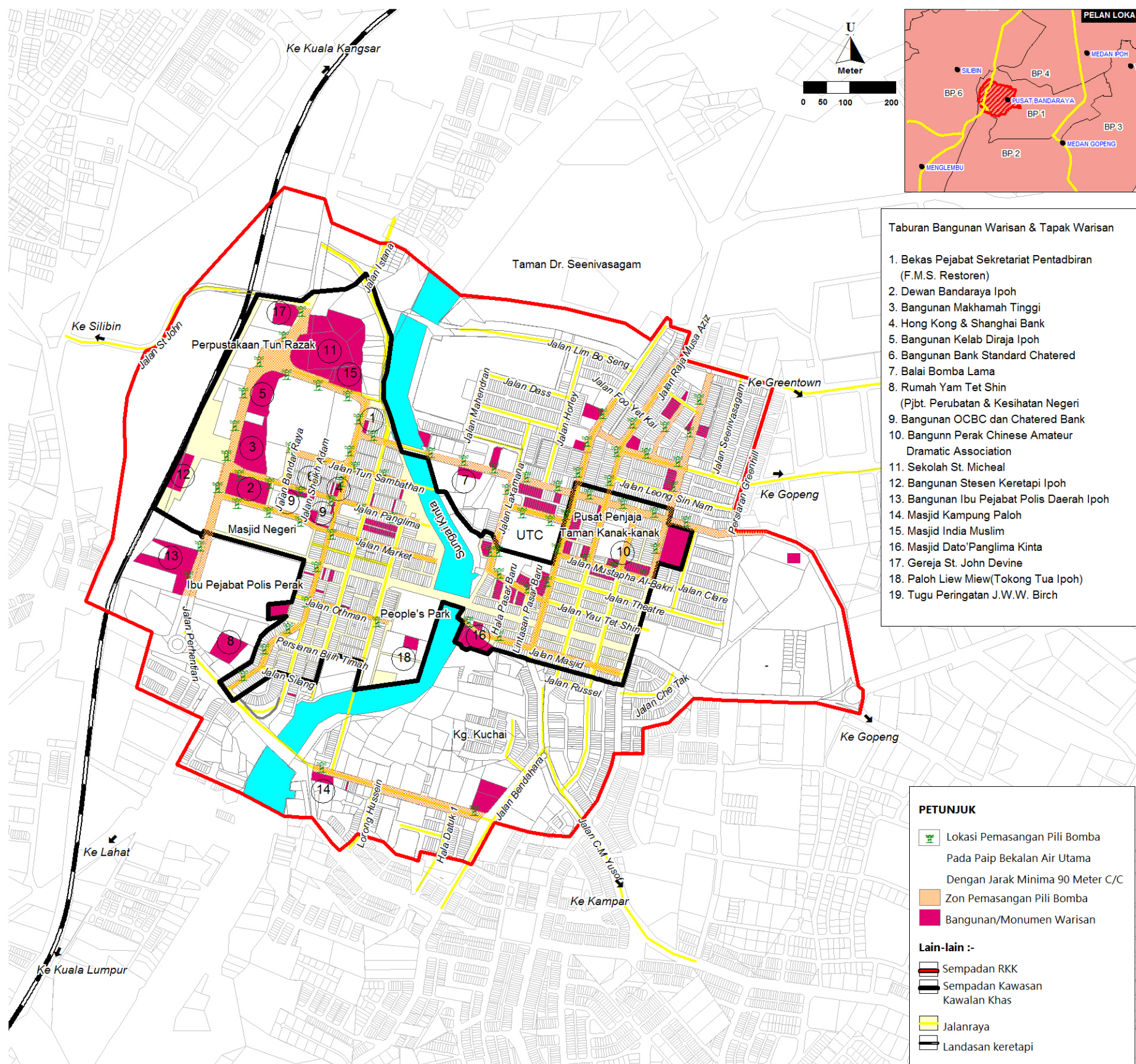
Tanah rezab jalan JKR dan kaki lima bangunan

PELAN TAPAK :

Rujuk **Rajah 5.47**

ILUSTRASI CADANGAN :

Cadangan jenis pili bomba



5.8.4 SISTEM BEKALAN ELEKTRIK

Sumber bekalan elektrik diperkukuhkan lagi dengan cadangan pembinaan satu (1) unit Pencawang Pengagih Utama (PPU) di atas tapak seluas 150' X 150'. Pengukuhan dan peningkatan kapasiti penawaran ini adalah untuk menjamin keperluan rezab semasa yang mencukupi bagi sektor domestik, perniagaan dan industri.

Pembinaan PPU tersebut akan dapat menampung permintaan bekalan elektrik, terutama bagi kawasan pembangunan di Ipoh Sentral, Waller Court, Kg. Kuchai dan *District Cooling*.

PPU akan disambungkan (*Step Down Voltage*) ke beberapa Pencawang Elektrik (P.E) untuk membekalkan sumber tenaga kepada pengguna tanpa sebarang gangguan.

Jadual 5.17 : Cadangan Penaiktarafan Sistem Bekalan Elektrik.

KATEGORI CADANGAN	OBJEKTIF	PROGRAM	BUTIRAN PROJEK
Fizikal	Pembinaan satu (1) unit Pencawang Pengagih Utama (PPU) untuk Pekan Ipoh dan kawasan sekitarnya.	Memperkuhkan dan meningkatkan kapasiti penawaran bekalan tenaga elektrik untuk kegunaan domestik, perniagaan dan industri.	Membina satu (1) bilangan Pencawang Pengagih Utama (PPU) bersaiz 150 kaki (X) 150 kaki di atas lot 13436.

Rujuk **Jadual 5.20** untuk kos projek.

EPP 8.9 : MEMBINA PENCAWANG PENGAGIH UTAMA (PPU)

A. OBJEKTIF

Pembinaan satu (1) unit Pencawang Pengagih Utama (PPU) untuk Pekan Ipoh dan kawasan sekitarnya.

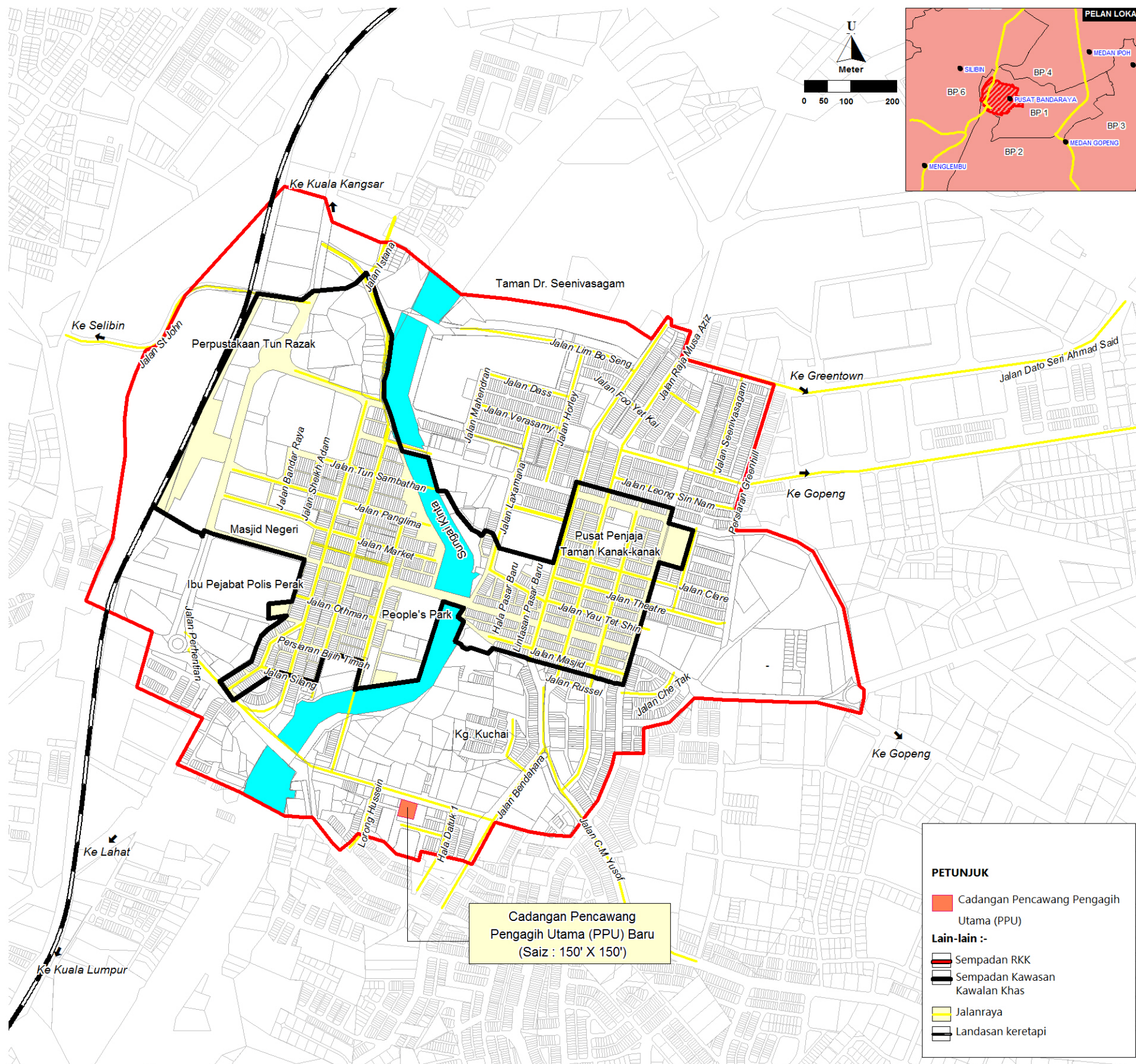
B. JUSTIFIKASI

- Memperkukuhkan dan meningkatkan kapasiti penawaran bekalan tenaga elektrik untuk kegunaan domestik, perniagaan dan industri.
- Mengurangkan kejadian *voltage drop* di Pencawang Masuk Utama/Stesen Suis Utama yang menyebabkan gangguan bekalan elektrik.
- Membekalkan sumber tenaga yang mencukupi untuk kegunaan semasa dan akan datang, iaitu sekurang-kurangnya sehingga 2020.

C. KOMPONEN PROJEK

Pencawang Pengagih Utama (PPU) berkapasiti 3 (X) 15 Mva dengan keupayaan menurun dari 33 kV kepada 11kV.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P9 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Membina Pencawang Pengagih Utama (PPU)
LOKASI : Di atas sebahagian lot 13436 (Jalan Datoh) Jalan Panglima	
LUAS TAPAK : Saiz PPU adalah 150 kaki (X) 150 kaki (22,500 kaki persegi)	STATUS TANAH : Tanah kosong milik persendirian
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.48	
ILUSTRASI CADANGAN :	
	
<i>Tipikal pencawang pengagih utama (PPU)</i>	



5.8.5 SISTEM TELEKOMUNIKASI DAN ICT

Penyediaan kemudahan komunikasi dan jalur lebar adalah penting pada masa kini sejajar dengan perkembangan pesat sistem telekomunikasi dan ICT negara. Perkhidmatan Wifi ini menggunakan konsep penawaran secara percuma di beberapa lokasi dan titik tumpuan utama.

EPP 8.10 : PENYEDIAAN WIFI PERCUMA

A. OBJEKTIF

Memberi kemudahan Wifi di lokasi-lokasi tumpuan untuk menyediakan kemudahan jalur lebar secara percuma.

B. JUSTIFIKASI

- i. Menawarkan kemudahan jalur lebar kepada pengguna, terutama di kawasan tumpuan/bangunan warisan seperti Kinta River Front, Ipoh Padang, Dataran Keretapi, Dataran J.W.W Birch, Masjid Negeri, Kawasan Pesisir Sg. Kinta dan People’s Park.
- ii. Meningkatkan penggunaan jalur lebar secara mudah dan percuma bagi tujuan komunikasi dan jaringan perhubungan sosial.

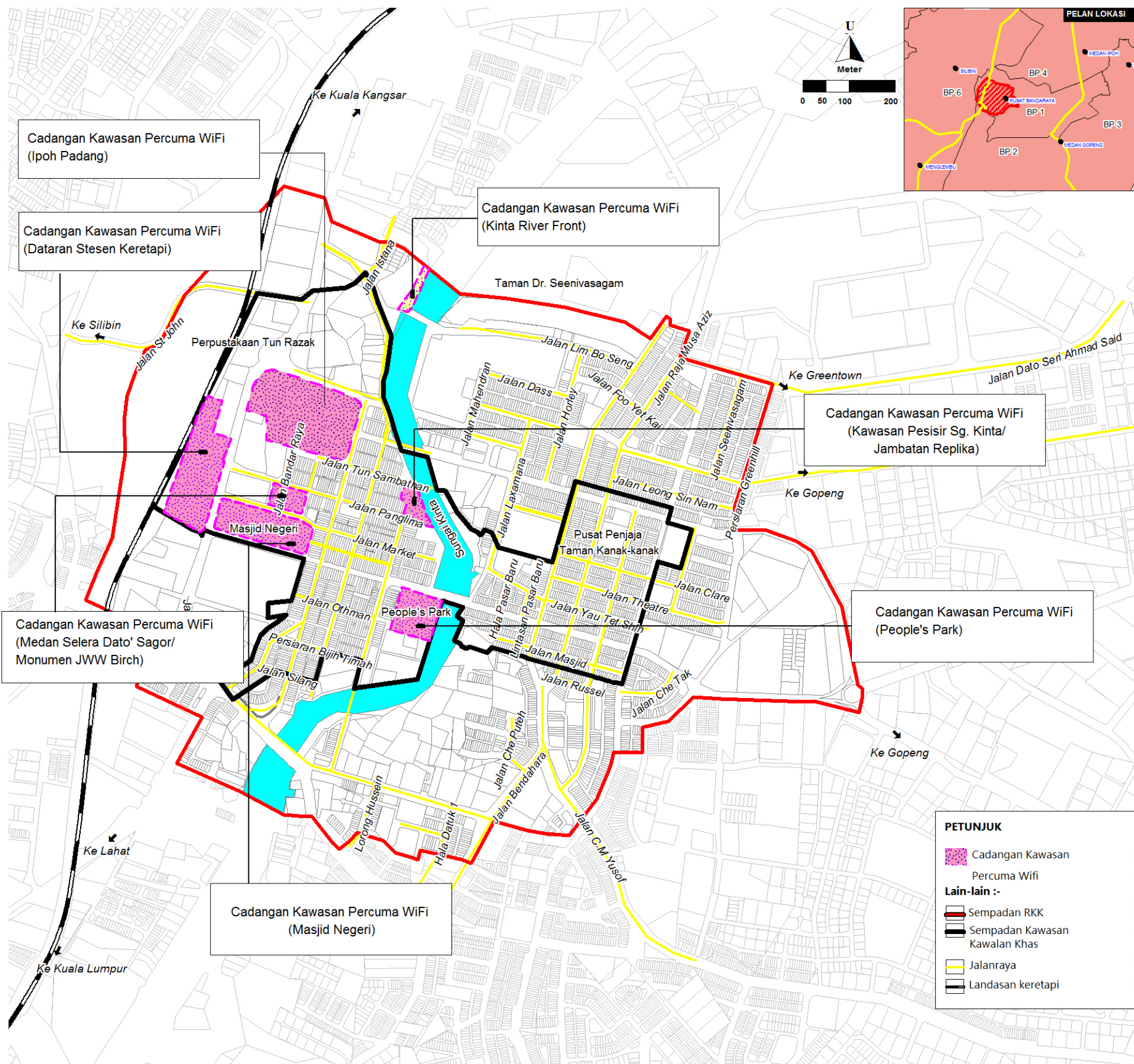
C. KOMPONEN PROJEK

Menyediakan tujuh (7) lokasi kemudahan Wifi secara percuma di lokasi tumpuan dan bangunan warisan.

Jadual 5.18 : Cadangan Penaiktarafan Sistem Telekomunikasi Dan ICT.

KATEGORI CADANGAN	OBJEKTIF	PROGRAM	BUTIRAN PROJEK
Fizikal	Memberi kemudahan Wifi di lokasi-lokasi tumpuan untuk menyediakan kemudahan jalur lebar secara percuma.	Cadangan kawasan liputan kemudahan Wifi secara percuma.	Menyediakan kawasan perkhidmatan Wifi secara percuma di tujuh lokasi iaitu Kinta River Front, Ipoh Padang, Dataran Keretapi, Dataran J.W.W Birch, Masjid Negeri, Kawasan Pesisir Sg. Kinta dan People’s Park.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P10 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Penyediaan WIFI percuma
LOKASI : Kinta River Front, Ipoh Padang, Dataran Keretapi, Dataran J.W.W Birch, Masjid Negeri, Kawasan Pesisir Sg. Kinta dan People’s Park.	
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : -
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.49	
ILUSTRASI CADANGAN :  Tipikal kemudahan Wifi percuma.	



5.8.6 TEKNOLOGI HIJAU

Teknologi Hijau merujuk kepada pembangunan dan aplikasi produk, peralatan serta sistem untuk memelihara alam sekitar dan semualajadi dan meminimumkan atau mengurangkan kesan negatif daripada aktiviti manusia. Teknologi Hijau melibatkan produk, peralatan atau sistem yang memenuhi kriteria berikut :

- Ia meminimumkan degradasi kualiti persekitaran,
- Ia mempunyai pembebasan Gas Rumah Hijau yang rendah atau sifar,
- Ia selamat untuk digunakan dan menyediakan persekitaran sihat dan lebih baik untuk semua hidupan,
- Menjimatkan tenaga dan sumber asli dan
- Menggalakkan sumber-sumber yang boleh diperbaharui

EPP 8.11 : PENGGUNAAN SISTEM PENUAIAN AIR HUJAN (SPAH)

*(21/11/2010 - Mesyuarat Jemaah Menteri bersetuju dengan cadangan SPAH, iaitu **diwajibkan pemasangan SPAH bagi pembangunan baru dan bangunan lama digalakkan pemasangan SPAH** melalui Pindaan Undang-Undang Kecil 2, 10 dan 115 di bawah UKBS 1984).*

A. OBJEKTIF

Menggalakkan penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH) atau *rain water harvesting* bagi cadangan pembangunan baru di Stesen KTMB Ipoh (Pakej pembangunan TOD, Ipoh), Waller Court dan Kg. Kuchai.

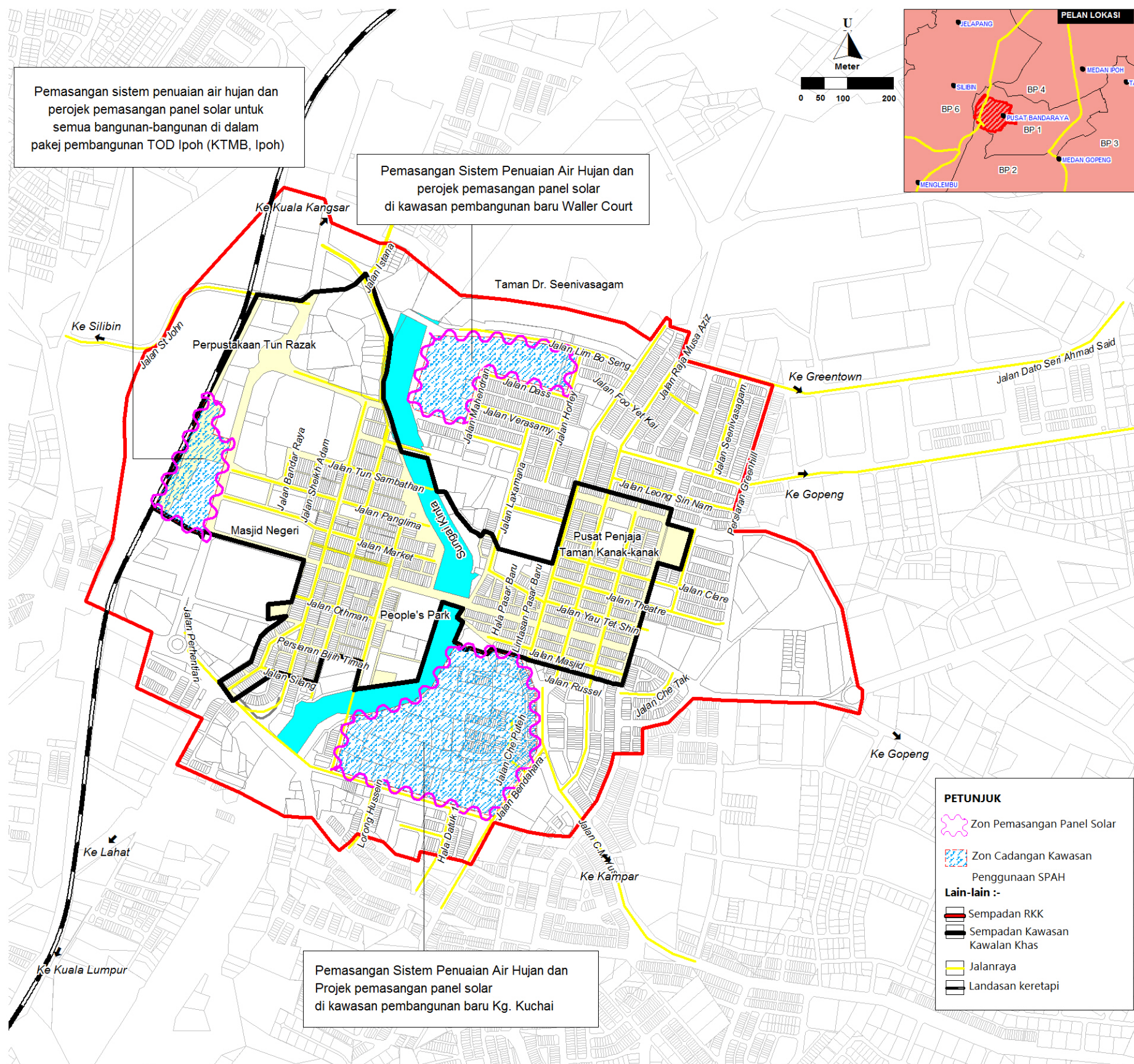
B. JUSTIFIKASI

- Tangki penuaian air hujan ini dapat berfungsi sebagai bekalan air hujan yang boleh digunakan semula untuk kegunaan tandas, menyiram pokok dan kegunaan air pancutan yang terdapat di lokasi cadangan pembangunan tersebut.
- Projek SPAH ini dapat membantu mengurangkan bil air kepada pihak MBI.

C. KOMPONEN PROJEK

Sistem penuaian air hujan untuk semua bangunan-bangunan di dalam pakej pembangunan TOD Ipoh (KTMB, Ipoh), Waller Court dan Kg. Kuchai.

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN	
NO. PROJEK : P11 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Sistem penuaian air hujan untuk semua bangunan-bangunan di dalam pakej pembangunan TOD Ipoh (KTMB, Ipoh), Waller Court dan Kg. Kuchai.
LOKASI : Tapak pembangunan TOD Ipoh (Stesen KTMB Sedia ada)	
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : -
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.50	
ILUSTRASI CADANGAN :	
 'Gutter' untuk menyalirkan air hujan ke dalam tangki bawah tanah	 Ruang 'set-back' digunakan untuk meletakkan tangki simpanan air hujan
<i>Tipikal kemudahan penuaian air hujan</i>	



EPP 8.12 : PROJEK TENAGA SOLAR

A. OBJEKTIF

Mewujudkan prasarana bekalan elektrik alternatif dan membantu proses pembekalan tenaga elektrik untuk projek pembangunan baru Kg. Kuchai, Waller Court dan pembangunan baru di kawasan TOD (Stesen Keretapi Ipoh).

B. JUSTIFIKASI

- i. Kadar permintaan dan penawaran bekalan elektrik semasa bagi kawasan kajian adalah pada tahap kritikal. Justeru cadangan ini dapat membantu memantapkan keupayaan bekalan elektrik di kawasan kajian di samping sebagai punca tenaga elektrik alternatif.

C. KOMPONEN PROJEK

Pemasangan panel solar bagi kawasan pembangunan baru Kg. Kuchai, Waller Court dan pembangunan baru di kawasan TOD (Stesen Keretapi Ipoh).

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

NO. PROJEK : P12 : INFRASTRUKTUR	TAJUK PROJEK : Projek Tenaga Solar
LOKASI : Pembangunan baru Kg. Kuchai	
LUAS TAPAK : -	STATUS TANAH : -
PELAN TAPAK : Rujuk Rajah 5.50	

ILUSTRASI CADANGAN :



Contoh penggunaan teknologi solar di kawasan kediaman dan perniagaan.

Seterusnya, pihak PBT perlu membuat penilaian tahap penggunaan dan adaptasi elemen-elemen teknologi hijau bagi sesuatu projek mengikut keperluan dan kegunaan utama projek berkenaan. **Jadual 5.19** di bawah menggariskan contoh-contoh penilaian yang perlu dibuat oleh pihak PBT bagi menilai tahap aplikasi dan adaptasi Teknologi Hijau bagi sesuatu projek pembangunan mengikut latar belakang dan komponen projek serta keperluannya.

Jadual 5.19 : Cadangan Penggunaan Teknologi Hijau.

BIL.	LATAR BELAKANG	KEPERLUAN	ELEMEN TEKNOLOGI HIJAU YANG PERLU DINILAI
1.	Bangunan	Bekalan air dalaman	Tahap penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan serta kaedah pengurangan pergantungan penggunaan air yang dirawat untuk aktiviti harian.
2.	Bangunan	Pencahayaan dalaman	Tahap penggunaan bahan-bahan bagi dinding, bumbung dan tingkap serta <i>sunshade</i> yang boleh mengurangkan beban cahaya matahari.
3.	Bangunan	Sistem hawa dingin dalaman	Tahap penggunaan teknologi dan peralatan elektrik bagi mengurangkan penggunaan tenaga elektrik dan pembaziran, seperti : ▪ Menggunakan <i>central chiller</i> menggantikan <i>split units</i>. ▪ Motor untuk kipas alat hawa dingin dan pam air hawa dingin juga boleh dikawal kelajuannya dengan menggunakan VSD & <i>Soft Start</i>. ▪ Menggunakan lampu Kalimantan jenis T5, lampu neon dan jenis LED.
4.	Bangunan	Bekalan elektrik	Tahap penggunaan tenaga elektrik secara semulajadi/solar, seperti Penggunaan panel solar untuk menyerap tenaga solar dan menukarkannya kepada tenaga letrik.
5.	Bangunan	Penggunaan bahan binaan	Tahap penggunaan bahan-bahan binaan jenis IBS.
6.	Bangunan	Peparitan dalaman	Tahap penggunaan konsep MASMA dan <i>control at source</i> .
7.	Jalan	Permukaan jalan (<i>pavement</i>)	Tahap penggunaan bahan binaan berasaskan teknologi hijau.
8.	Jalan	Akses dan persimpangan	Tahap pengurangan pelepasan gas emission, pengekalan alam sekitar dan keseimbangan alam semulajadi.
9.	Jalan	Lampu jalan	Tahap penggunaan lampu-lampu jalan jenis LED yang mampu mengurangkan pelepasan gas karbon dioksida dan mengeluarkan haba yang lebih rendah, di samping menjimatkan tenaga melebihi 40% berbanding penggunaan lampu jenis konvensional.
10.	Saliran dan perparitan	Sistem saluran dan perparitan utama	Tahap penggunaan rekabentuk berkonsepkan MASMA dan <i>control at source</i>
11.	Bekalan air	Paip utama	Tahap penggunaan jenis paip agihan utama yang mengurangkan NRW serta dari jenis bahan berasaskan teknologi hijau.
12.	Bekalan air	Loji rawatan air	Tahap penggunaan kaedah rawatan air yang terkini seperti Teknologi <i>Membrane</i> berbanding teknologi konvensional yang berasaskan <i>aluminium sulfate</i> sebagai agen <i>cogulant</i> .
13.	Pembetungan	Loji rawatan	Tahap penggunaan Loji Rawatan Kumbahan Berpusat Jenis Serantau (<i>Regional Centralized Sewerage System</i>) bagi sesuatu projek
14.	Pembetungan	Paip pembetung utama	Tahap penggunaan paip pembetung utama yang disambung terus ke Loji Rawatan Kumbahan Berpusat.
15.	Sisa Pepejal	Pusat kitar semula	Meminimakan sisa pepejal dengan keutamaan kepada pengurangan, guna semula, kitar semula dan akhir sekali adalah pelupusan.

Jadual 5.20 : Anggaran Kos Bagi Cadangan Penaiktarafan Infrastruktur Dan Utiliti.

ANGGARAN KOS					
BIL.	PERKARA	UNIT	KUANTITI	KOS/UNIT (RM)	JUMLAH (RM)
a	Kerja awalan	-	-	-	8,525,200.00
SALIRAN					
b	Menaiktaraf dan mengemaskini saluran masuk ke Sg. Kinta menggunakan <i>Gross Pollutant Trap</i>	nos	13	150,000.00	1,950,000.00
c	Cadangan satu (1) bilangan Loji Rawatan Ekologi Sg. Kinta (ETP)	nos	1	1,500,000.00	1,500,000.00
d	Cadangan pemasangan perangkap sampah jenis <i>Floating Rubbish Boom</i>	Kos telah diambilkira dalam EPP 3 Zone A - Kinta Waterfront			
e	Membina satu (1) bilangan mini empangan pengawalan paras air sungai (<i>control weir</i>) jenis <i>inflatable rubberdam</i>	Kos telah diambilkira dalam EPP 3 Zone C - Kinta Waterfront			
f	Pembinaan rangkaian longkang monsun baru	m	758	1,500.00	1,137,000.00
JALANRAYA					
g	Menaiktaraf sistem jalanraya termasuk pembinaan persimpangan khusus bagi Terminal Bersepadu Ipoh yang lengkap	-	-	-	100,000,000.00
KUMBAHAN					
h	Cadangan paip utama pembetulan kumbahan dengan kaedah <i>pipe jacking</i>	m	5,880	4,500.00	26,460,000.00
h	Cadangan penggantian loji rawatan kumbahan (STP) sedia ada kepada loji rawatan kumbahan (STP) baru jenis bawah tanah	nos	2	3,000,000.00	6,000,000.00
BEKALAN AIR					
j	Penggantian paip agihan bekalan air bersih daripada paip besi keluli (<i>mild steel</i>) kepada paip HDPE (<i>high density polyethylene</i>)	m	11,740	600.00	7,044,000.00
k	Cadangan Tangki Simpanan Air Menara untuk meningkat kapasiti simpanan air 1 juta gelen setiap satu.	nos	3	4,500,000.00	13,500,000.00
l	Cadangan pemasangan pili bomba baru	nos	77	4,000.00	308,000.00
BEKALAN ELEKTRIK					
n	Membina satu (1) bilangan pencawang pengagih utama (PPU)	nos	1	12,500,000.00	12,500,000.00
RANGKAIAN TELEKOMUNIKASI					
p	Rangkaian kabel dan peralatan telekomunikasi	Akan disediakan oleh penyedia pakej telekomunikasi.			
o	Menyediakan WIFI percuma	nos	7	15,000.00	105,000.00
PENGUNAAN TEKNOLOGI HIJAU					
p	Pemasangan sistem penuaian air hujan	Akan disyaratkan untuk semua bangunan-bangunan di dalam pakej pembangunan TOD Ipoh (KTMB, Ipoh), Waller Court dan Kg. Kuchai			
q	Pemasangan sistem <i>renewable energy</i> dan applikasi teknologi hijau.	Akan disyaratkan untuk semua bangunan-bangunan di dalam pakej pembangunan TOD Ipoh (KTMB, Ipoh), Waller Court dan Kg. Kuchai			
r	Mewujudkan pusat kitar semula komuniti.	nos	4	30,000.00	120,000.00
s	Peruntukan luar jangka @ 10%	-	-	-	17,914,920.00
t	Fee perunding & imbuhan balik @ 12%	-	-	-	23,647,694.40
JUMLAH ANGGARAN KOS (RM)					220,711,814.40

PELAKSANAAN PROJEK				
EPP 8.1 : CADANGAN MENAIKTARAF DAN MENGEMASKINI <i>OUTLET SUNGAI KINTA</i>		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2016-2017	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak		
	Agensi Lain	- Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar - JKR Perak - MBI		
Sumber Kewangan	- Peruntukan Kerajaan Pusat melalui Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar - Peruntukan Kerajaan melalui Kementerian Kesejahteraan, Perumahan dan Kerajaan Tempatan			
EPP 8.2 : PEMBINAAN LONGKANG MONSUN BARU		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2015-2016	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak - Majlis Bandaraya Ipoh (MBI)		
	Agensi Lain	- Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar - JKR		
Sumber Kewangan	- Peruntukan Kerajaan Pusat melalui Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar - Peruntukan Kerajaan melalui Kementerian Kesejahteraan, Perumahan dan Kerajaan Tempatan			
EPP 8.3 : MEMBINA SATU (1) BILANGAN MINI EMPANGAN PENGAWALAN PARAS AIR (<i>CONTROL WEIR</i>) JENIS ' <i>INFLATABLE RUBBERDAM</i> '		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN		2014-2015		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak		
	Agensi Lain	- JAS PERAK - JPS KINTA		
Sumber Kewangan	Peruntukan Kerajaan Negeri melalui Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak			
EPP 8.4 : MEMBINA SATU (1) PERANGKAP SAMPAH JENIS ' <i>FLOATING RUBBISH BOOM</i> '		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN		2014-2015		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak		
	Agensi Lain	- JAS PERAK - JPS KINTA		
Sumber Kewangan	Peruntukan Kerajaan Negeri melalui Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Perak			
EPP 8.5 : CADANGAN PAIP UTAMA PEMBETUNGAN		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2017-2018	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- SPAN (Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara) - Indah Water Konsortium (IWK) - Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP) Malaysia - MBI		
	Agensi Lain	Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar		
Sumber Kewangan	Peruntukan/Geran/ '<i>Contribution</i>' Kerajaan Malaysia Ke GLC (IWK)			

EPP 8.6 : CADANGAN PENGGANTIAN LOJI RAWATAN KUMBAHAN (STP) SEDIADA KEPADA LOJI RAWATAN KUMBAHAN (STP) BARU JENIS BAWAH TANAH MENGGUNAKAN KAEDAH RAWATAN <i>ADVANCE A20</i>		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2017-2018	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- SPAN (Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara) - Indah Water Konsortium (IWK) - Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP) Malaysia - MBI		
	Agensi Lain	Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar		
Sumber Kewangan	Peruntukan/Geran/ <i>‘Contribution’</i> Kerajaan Malaysia Ke GLC (IWK)			
EPP 8.7 : PENGGANTIAN PAIP AGIHAN BEKALAN AIR BERSIH DARIPADA PAIP BESI KELULI (<i>MILD STEEL</i>) KEPADA PAIP HDPE (<i>HIGH DENSITY POLYETHYLENE</i>)		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2018-2020	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Lembaga Air Perak (LAP)		
	Agensi Lain	- Perbadanan Aset Air Berhad (PAAB) - Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN)		
Sumber Kewangan	- CAPEX dari Kerajaan Negeri Kepada LAP - Pembayaran Ex-Gratia dari Perbadanan Aset Air Berhad (PAAB) kepada Operator Bekalan Air Negeri dengan Pelaksanaan Proses Pengambilan Aset Air Kepada PAAB.			
PELAKSANAAN PROJEK				
EPP 8.8 : CADANGAN PEMASANGAN PILI BOMBA BARU DI KAWASAN BANGUNAN WARISAN		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2018-2020	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Bomba		
	Agensi Lain	- Lembaga Air Perak (LAP) - Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara - Perbadanan Aset Air Berhad (PAAB)		
Sumber Kewangan	- CAPEX dari Kerajaan Negeri Kepada LAP - Pembayaran Ex-Gratia dari Perbadanan Aset Air Berhad (PAAB) kepada Operator Bekalan Air Negeri dengan Pelaksanaan Proses Pengambilan Aset Air Kepada PAAB.			
EPP 8.9 : MEMBINA SATU (1) BILANGAN PENCAWANG PENGAGIH UTAMA (PPU)		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2015-2016	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Tenaga Nasional Berhad (TNB)		
	Agensi Lain	Jabatan Bekalan Elektrik (JBE)		
Sumber Kewangan	Peruntukan Pembangunan Pihak GLC (TNB)			
EPP 8.10 : MENYEDIKAN WIFI SECARA PERCUMA DI TUJUH (7) LOKASI		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PELAKSANAAN			2015-2016	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Telekom Malaysia Berhad (TM)		
Sumber Kewangan	Peruntukan Pembangunan Pihak Telekom Malaysia Berhad (TM)			

PELAKSANAAN PROJEK				
EPP 8.11 : PENGGUNAAN SISTEM PENUAIAN AIR HUJAN (SPA) UNTUK SEMUA BANGUNAN-BANGUNAN DI DALAM PAKEJ PEMBANGUNAN TOD IPOH (KTMB, IPOH), WALLER COURT DAN KG. KUCHAI		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PERLAKSANAAN			2015-2016	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) - Lembaga Air Perak (LAP) - Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara - Perbadanan Aset Air Berhad (PAAB)		
	Agensi Lain			
Sumber Kewangan	- MBI - Kementerian Kesejahteraan, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT)			
EPP 8.12 : PEMASANGAN PANEL SOLAR BAGI KAWASAN PEMBANGUNAN BARU KG. KUCHAI, WALLER COURT & TOD (STESEN KERETAPI IPOH)		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PERLAKSANAAN			2018-2020	
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	- Tenaga Nasional Berhad (TNB) - Jabatan Bekalan Elektrik & Gas (JBE)		
	Agensi Lain			
Sumber Kewangan	Peruntukan Pembangunan Pihak GLC (TNB)			
EPP 8.13 : MEWUJUDKAN PUSAT KITAR SEMULA DI KAWASAN PERNIAGAAN UTAMA SEPERTI UTC DAN PADANG IPOH		FASA 1	FASA 2	FASA 3
FASA PERLAKSANAAN		2014-2015		
AGENSI PELAKSANA	Agensi Utama	Majlis Bandaraya Ipoh (MBI)		
Sumber Kewangan	- Peruntukan Pembangunan Pihak Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) - Syarikat-syarikat swasta/Badan Bukan Kerajaan (NGO)			

LAMPIRAN 1 – BANGUNAN KATEGORI 2

Bil	Nama Premis	Nama Jalan	Ketinggian Bangunan	Jenis Bangunan	Gaya Senibina	Tahun Binaan
1	Kopitiam Hong Cheong	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
2	Atec Computer Trading	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
3	Kedai Runcit	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
4	Sinwah Optical Sdn Bhd	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
5	Pusat Kerinting Rambut Sydney	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
6	Kedai Kasut Thousand Miles	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
7	Solar Pollo	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
8	Kedai Makan Toong Hai	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
9	Kedai Ayamias	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
10	Perniagaan Weng Lean Seng	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
11	Ban Choon Tong (Perak Travel Agency) Sdn Bhd	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
12	Perniagaan Barangan Logam & Kejuruteraan Chuan Huat	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
13		Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
14	Wah Seng (1986) Sdn Bhd	Hala Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
15	Sekolah Jenis Kebangsaan Cina	Jalan Bandar Bijih Timah	3	Institusi	Awal Moden	1940an-1970an
16	Perniagaan Kok Bing	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
17		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
18		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
19	Ming Tuck Sam Yoong Medical Hall Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
20		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
21	Kedai Kopi Sin Yoon Loong	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
22	Kedai Kopi Sun Yuan Foong	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
23	Lean Seang Trading Co. Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
24		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
25	Yee Foh & Co. Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
26	Kedai Kopi Ah Chow	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
27	Yamaha	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
28		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
29	Kedai Borong Lian Bee	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
30	Tjien Foong Sdn Bhd Ipoh	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
31	Restoran Sin Kong Meng	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
32	Soong Weng Hwong & Sons Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
33		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

34	Kedai Emas Poly	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
35	Wing On Co. Ltd. Goldsmiths	Jalan Bandar Timah	2		Art Deco	1925an-1950an
36	Kedai Makanan Nam Heong	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
37	Perniagaan Soo Cheong Heng	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
38	Kedai Kopi Fow Onn	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
39		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
40	Kian Wah	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
41	Agensi Nombor Ramalan	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
42	Kedai Kopi Enambelas	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
43	Syarikat Lee Kwan Cheong	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
44	Seng Huat & Co.	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
45		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
46	Aik Hin Hup Kee	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
47	Hiasan Dalaman Bongrade	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
48	Penn-Mart Toys (M) Sdn. Bhd.	Jalan Bandar Timah	5	Komersial	Moden	1970 Ke Atas
49	Up Date	Jalan Bandar Timah	3	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
50		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
51	Perak Chan Kedai Kasut	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
52	Cheli Advertising (M) Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
53	Mf Pharmaceutical Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
54	Ajensi Riaz Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
55	Indah Perak Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
56	Restoran Gokhalirai Sdn Bhd	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
57	Letrik Mawa Enterprise	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
58	Restoran Thean Chun	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
59		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
60	Health And Care Equipment	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
61	Loke Yee Kam Rubber Stamp Maker	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
62	Restoran Yew Ming	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
63	Restoran Yew Ming	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
64	Syk. Perniagaan Lee Fung	Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
65		Jalan Bandar Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
66	Wing Sang Woh	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
67		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
68	Toi Yik Chan	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

69	Perniagaan Yee Sinn	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
70	Keat Sin Leong Hock Kee	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
71	Kedai Kopi Makanan Sin Chuan Heong Hup Kee	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
72		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
73	Kedai Karpét	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
74	Eng Guan Hardware	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
75	Sin Bean Huat Sdb Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
76	Hiasan Ipoh Patel Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
77	Sinhalese Bar	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
78		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
79	Soon Hoe	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
80	Soon Hoe	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
81	Soon Hoe	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
82	Tan Hock Kee & Co Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
83	Tan Hock Kee & Co. Sdn. Bhd.	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
84	Cheah Chin Seng Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
85	Yoong Huat Chan Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
86	Klinik Kesihatan Bijih Timah Ipoh Perak	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
87	Lok Hap Chan	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
88	Perniagaan Xin Xiang Tang	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
89	Soon Seng (Hup Kee) Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
90	Yuen Chun Chan Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
91		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
92	Nyshara Fabrics Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
93	Kaushal Enterprise	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
94	Svark Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
95	Karachi Trading	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
96	Hiasan Ipoh Patel Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
97	Karachi Silk Store (M) Sdn Bhd	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
98		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
99	Chee Kheong Glass Trading	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
100	Kafe Sun Yoon Wah	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
101		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
102	Han Chin Pet	Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
103		Jalan Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

104	Tempat Letak Kenderaan Bertingkat	Jalan Dato' Maharaja Lela	2		Awal Moden	1940an-1970an
105	Tenaga Nasional	Jalan Dato' Maharaja Lela	3	Institusi	Neo-Classical	1880an - 1920an
106	Elken	Jalan Dato' Maharaja Lela	4	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
107	Kedai Kopi Dan Restoran Sixties	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
108	Asbir Hira Singh & Co	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
109	Bangunan Sztolee	Jalan Dato' Maharaja Lela	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
110	Bodyfit	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
111		Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
112	Pusat Bantuan Guaman	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
113	Perak Bar	Jalan Dato' Maharaja Lela	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
114	Pusat Penerangan Pelancong Ipoh	Jalan Dato' Maharaja Lela	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
115	Living Glows	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
116		Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
117	Citra Kamalia	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
118	Perniagaan Barang-Barang Sembahyang Eng Hong Tong	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
119	Pembuat Biskut Aun Thye	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
120	Kedai Ubat Weng Fook Tong	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
121	Chin Huat Fish Agent	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
122	Klinik Central	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
123	Agensi Nombor Ramalan 4d	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
124	Kedai Barangan Air Pancutan Kinta Fountain And Landskap	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
125	Rosemary Fashion And Beauty	Jalan Dato' Onn Jaafar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
126	New Wah Chay Seng Hup Kee	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
127	Chip Yew Hardware & Co	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
128	Perniagaan Zin Xin Ki	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
129	Perniagaan See Chin	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
130	Sykt Kaca Tai Ming	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Komersial	Neo-Classical	1880an - 1920an
131	Kedai Kertas Hiasan Chop Fook Onn	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
132	Chuen Sun	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
133	Perniagaan Nam Hong Heong	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
134	Kedai Kopi Weng Seng	Jalan Dato' Onn Jaafar	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
135	Menara Birch	Jalan Dato' Sagor	-	Institusi	Neo-Classical	1880an - 1920an
136	Masjid Negeri	Jalan Dato' Sagor	2	Institusi	Awal Moden	1940an-1970an
137	Perniagaan Lokking	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
138	Vnine Concept	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an

139	Hotel Kheng Lim	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
140	Perniagaan Best Looking	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
141	Perniagaan Hong Huat	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
142	Tukang Jahit Chicago	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
143		Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
144	Hillman Tailor Sdn Bhd	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
145		Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
146	Pusat Menjual & Membaiki Bag Wei Hoong	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
147	Klinik Pergigian Ong Sdn Bhd	Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
148		Jalan Dato' Tahwil Azar	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
149	Persatuan Lighthouse Hope	Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
150		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
151		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
152		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
153		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
154		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
155		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
156	Uniloyal (M) Sdn Bhd	Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
157	Perniagaan Keng Leong	Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
158		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
159		Jalan Koo Chong Kong	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
160	Masjid Pakistan	Jalan Koo Chong Kong	1	Institusi	Peralihan	1880an - 1900an
161	Photo Tele Communication	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
162	Syarikat Aun Tat Machinery Hardware	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
163	Sykt. N.K.S. Muthu Ibrahim	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
164	Danial Creation	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
165	Kedai Emas Sri Eshwari	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
166	Perniagaan Selvajeria	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
167	Libaas (M) Sdn Bhd	Jalan Lahat	3	Komersial	Moden	1960 Ke Atas
168		Jalan Lahat	6	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
169	Deep Fashion	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
170		Jalan Lahat	5	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
171	Libaas (M) Sdn Bhd	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
172	Saudagar Arak Golden Star	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
173	Foong Hin Auto Sdn Bhd	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

174	Azzar Trading Ipoh Sdn Bhd	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
175	Senthamarai Cash And Carry	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
176	Shukla Sdn Bhd	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
177		Jalan Lahat	3	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
178	Setor Malliga Fancy	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
179	Bholly Stars Fashion	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
180	Ipoh Goldsmith Sdn Bhd	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
181	Kedai Telekomunikasi Little India	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
182	Lata Ganesh Musiz & Trading	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
183	Kedai Pakaian Seheli Fashion	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
184	S.V.K. Flower Centre	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
185	J & C Merketing Dot Com	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
186		Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
187	Mahaeswari Store	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
188	Kedai Pakaian Aliya Fashion	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1880an - 1900an
189	Kedai Runcit M.Singaram	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
190	Kedai Butik Fesyen Shinder Bollywood	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
191	Kedai Emas Nagarani	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
192	Kedai Emas R. Saminatha Pather & Anak-Anak	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
193	Kedai Alat Telekomunikasi Hotlink	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
194	Restoran Moga Punjab	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
195	Libaas (M) Sdn Bhd	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
196	Kbr Krishna Bhawan	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
197		Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
198		Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
199	Ladies Elegance	Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
200	Kedai Emas Kairasi	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
201	Kedai Gambar Digital	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
202	Hi-Rev	Jalan Lahat	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
203		Jalan Lahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
204	Sew Chong Corporation Sdn Bhd	Jalan Laxamana	3	Komersial	Art Deco	1925an-1950an
205	Perniagaan Wong Kwai Kee	Jalan Laxamana	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
206	Kedai Motor	Jalan Laxamana	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
207	Syarikat Perniagaan Eng Choon	Jalan Laxamana	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
208	Kedai Timbang Sun Hing	Jalan Laxamana	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an

209	Jayasama	Jalan Laxamana	3	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
210	Restoran Kosiswa	Jalan Laxamana	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
211	Pasar Ayam Ipoh	Jalan Laxamana	1	Komersial	Peralihan	1880an - 1900an
212	Kedai Makan Sun Seng Fatt	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
213	Galeri Seni Lukis Ngan Sing Cheong Kee	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
214		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
215	Ipoh Traders Co. Sdn Bhd	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
216		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
217	Ginger Boutique	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
218		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
219	Ban Guan Lee Barang-Barang Besi Dan Letrik	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
220		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
221	Kheng Joo Textile Sdn Bhd	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
222		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
223	Leong Swee Sang	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
224	Bio-Life	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
225	Farmasi Unichem	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
226	Pentagon Chemicals Supplies	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
227		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
228		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
229		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
230		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
231	Green Fashion Bliss	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
232	Vbiz Cafe	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
233	Perniagaan Ho Hock Che	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
234	Sissons	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
235		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
236		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
237	Puska Sufes Sdn Bhd	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
238	Kedai Jam Orient Japan	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
239		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
240	Sykt. Malaya Pilicat	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
241	Kedai Kopi Tong Shuan	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
242		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
243		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

244		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
245	B.Star Advertising	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
246	Perniagaan Umum Yan Yan	Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
247		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
248		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
249		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
250		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
251		Jalan Market	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
252	The Art Of Edo	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
253	Perniagaan Kim San Ipoh Trading	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
254		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
255		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
256		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
257		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
258		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
259	Kedai Kasut Million	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
260	Simple Silhouette Fashion	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
261		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
262	Perniagaan Hun Poh Trading	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
263	Perak Coffee Keepers Association	Jalan Masjid	3	Pejabat	Awal Moden	1940an-1970an
264	Pertubuhan Thalassemia Perak	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
265		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
266		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
267		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
268		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
269	Chap Wing Chong Design Cushions	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
270	United Advertising Co.	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
271		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
272		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
273	Cn Perkhidmatan Cetakan Berkomputer	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
274	Sykt. Continental Office Equipment	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
275		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
276	Kong Meng Optical Trading Sdn Bhd	Jalan Masjid		Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
277		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
278	Persatuan Keturunan Wu Ipoh Perak	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

279	Pembekal Peralatan Perindustrian E Bee	Jalan Masjid		Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
280	T.Touch Hair Salon	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
281	Kanvas Sin Foh Hin	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
282	Lin Yee Temple	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
283	Peerniagaan Kanopi	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
284	Elektrik Choy Kee	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
285	Store	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
286	Store	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
287	Restoran Ipoh	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
288		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
289		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
290	Kedai Keranda Sun Wing Hup	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
291	Kedai Keranda Loke Teoh Yean	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
292	Pengurusan Hau Yan Tien	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
293	Kedai Keranda Fook Loke Sau	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
294		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
295	Chop Wing Hup	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
296	Ipoh Memorial Park	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
297		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
298		Jalan Masjid	1	-	Lain - Lain	
299	Perniagaan Keranda Paloh	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
300	Kam Chiew Caskets Coffin Shop	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
301		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
302		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
303		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
304	Kedai Keranda Kwong Fook Funeral Services	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
305	Kedai Keranda Kwong Fook Funeral Services	Jalan Masjid	1	Stor	Moden	1970 Ke Atas
306	Perak Xu Kong Chow Association	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
307	Restoran Ayam Golek Manjoi	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
308	Rex Furniture Gallery	Jalan Masjid	2	Komersial	Moden	1970 Ke Atas
309		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
310		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
311	Kedai Haiwan Peliharaan Hup Fatt	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
312	Kedai Runcit Haffizah Enterprise	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
313	Kedai Ubat Than Kih Sang	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

314		Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
315	Kedai Kopi Hoong Kheong	Jalan Masjid	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
316	Pembekal Makanan Hansoon	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
317	Kedai Kek Dan Roti Take A Bread	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
318	Mandiri Remittance	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
319	Sincraft Haberdashery	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
320	Kedai Buku Public	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
321	Kedai Ubat Yan Mun	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
322	Kedai Runcit Kuan Tan	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
323	Ipoh Best Changes Sdn Bhd	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
324	Jasmon Hairdressing	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
325	Mc Donald's	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
326	Eco It Store	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
327	Perniagaan Seng Yak	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
328	Perniagaan MI Trading	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
329	Kedai Makan Loke Wooi Kee	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
330		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
331	Pusat Kasut Sekeluarga	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
332	Kedai Ubat Kah Seen	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
333	Kedai Kek The Baker's Palace	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
334	Pusat Latihan Memandu City Ipoh Sdn Bhd	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
335		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
336	Pusat Optik Crescendo	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
337	Vts Mobile Enterprise	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
338	Perniagaan Ayam Bakar Ban Lee Heong Sdn Bhd	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
339	Farmasi Quinpharm (M) Sdn Bhd	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
340	Bz Studio Collection	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
341		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
342		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
343		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
344	Nk Boutique	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
345	Pusat Latihan Memandu Rkr	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
346	Sing Eng Heong	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
347		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

348		Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
349	Star Art Gallery	Jalan Mustapha Al-Bakri	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
350	Kedai Kopi Who Heng	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
351	Sin Mun Fatt (Ipoh) Book Store Sdn Bhd	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
352	Sykt Perniagaan Rekod Far East	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
353	Kedai Sukan Wong	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
354	Kedai Menjual Barangan Permainan New World	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
355	Klinik Lam	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
356	Ngai Sun Printing Enterprise	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
357	Kedai Pau Yi Fatt	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
358	Kedai Buah-Buahan Wong Wei Kee	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
359	Perniagaan Sun Ban Heong Yuen	Jalan Mustapha Al-Bakri	3	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
360		Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
361	Sykt. Perniagaan Sin Onn	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
362	Sykt. Perniagaan Sin Onn	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
363	See Kee Kedai Timbang & Sukat	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
364	Perniagaan Makanan Laut	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
365	-	Jalan Othman Talib	-	-	Lain - Lain	
366	Teak Fatt Trading Sdn Bhd	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
367	Hup Soon Co	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
368	Ban Loong And Company	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
369	Teak Fatt Trading Sdn Bhd	Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
370		Jalan Othman Talib	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
371	Kafe All Inn	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
372	Yik Sun Hakka Mee	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
373	Syarikat Buku Kai Ming	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
374	S.Rama Enterprise	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
375	Raj Selva & Co	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
376	Commercial Rubber Stamp Maker	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
377	Kafe Soon Yoon Wah	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
378	Newsweek	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
379	Old Town Coconut Milk	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
380	Lim Seong Chun & Co	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
381	Restoran Sin Lean Lee	Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
382		Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an

383		Jalan Panglima	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
384	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
385	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Lain - Lain	
386	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
387	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
388	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
389	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
390	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
391	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
392	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
393	Concubine Lane	Jalan Panglima	2	Kediaman	Eklektik	1890an- 1930an
394	Mahkamah Rendah	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	2	Institusi	Moden	1971 Ke Atas
395	Mbi	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	2	Institusi	Moden	1972 Ke Atas
396	Sekolah St. John	Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab	2	Institusi	Neo-Classical	1880an - 1920an
397		Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
398	Eng Lih	Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
399	Pusat Memandu Sepakat Sdn Bhd	Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
400		Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
401	Pusat Latihan Memandu City Ipoh Sdn Bhd	Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
402		Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
403		Jalan Raja Ekram	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
404	Taman Jubilee	Jalan Raja Ekram	-	Komersial	Art Deco	1925an-1950an
405		Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
406	Kong Ngai Foto Servis	Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
407	Lim Keng Guan Food Supplies Sdn Bhd	Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
408		Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
409	Nam Taxi Co.	Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
410	Sony Centre	Jalan Raja Musa Aziz	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
411	Sekolah St. Michael 1 &2	Jalan S.P. Seenvasagam	4	Institusi	Awal Moden	1940an-1970an
412		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
413		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
414	Eastern Optical	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
415		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
416		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
417		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

418	Klinik Pakar (Ob-Gyn) S.Y. Chow	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
419	Hup Soon Motors	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
420		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
421		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
422	Future Reserves Agency	Jalan Sultan Idris Shah	3	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
423	Suzuki Bhun Hin Leong Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
424	Yamaha Bhun Hin Leong Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
425	St. Mike's	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
426	N.U.B.E.	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
427	Ssf	Jalan Sultan Idris Shah	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
428	Elegant Optical Co.	Jalan Sultan Idris Shah	3	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
429		Jalan Sultan Idris Shah	4	Komersial	Moden	1970 Ke Atas
430	Yayasan Bina Upaya	Jalan Sultan Idris Shah	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
431	Hagemaru Tailor	Jalan Sultan Idris Shah	3	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
432	Perkhidmatan Kewangan The Royal Mint	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
433	Ever Bright	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
434	Joycipes	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
435	Tukang Jahit Michael Alan	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
436	Qualitechnic Enterprise	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
437	Perniagaan Mic Art	Jalan Sultan Idris Shah		Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
438	Nang Fong Piano Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
439		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
440	Kedai Peralatan Muzik Ck Music	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
441	Kraf Anyaman	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
442	Klinik Ming	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
443	Premium Legion Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
444	Premium Legion Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
445	Vessel Home Kitchen Solution	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
446		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
447	Kedai Gambar Lumba Kuda Scoop	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
448	Ever Bright Ipoh Development Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
449	Outpost	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
450	Perumahan Ybu Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
451		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
452	Tukang Jahit Rome	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an

453		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
454	Kedai Dobi City	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
455		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
456	Ho Optometrist	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
457	Brewsterlane Kitchen	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
458	Sykt Cermin Mata United	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
459	Kedai Pakaian Lelaki & Wanita Rofazlif	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
460	Klinik Toh	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
461		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
462		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
463		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
464		Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
465	Tukang Jahit Embassy	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
466	Paramount House	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
467	Tukang Jahit Amin	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
468	Tafatt Enterprise Sdn Bhd	Jalan Sultan Idris Shah	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
469		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
470		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
471	Nirmall Collection	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
472	Guan Hoe Co. Ltd	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
473	Kedai Lim Ko Pi	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
474		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
475	Yick Who Ltd. Goldsmith & Jewellers	Jalan Sultan Iskandar	2		Art Deco	1925an-1950an
476	Pajak Gadaai Yick Woh	Jalan Sultan Iskandar	2		Art Deco	1925an-1950an
477	Kok Kin Stesen Imej Digital	Jalan Sultan Iskandar	2		Art Deco	1925an-1950an
478	Ban Guan Hin Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
479	Penghiasan & Perniagaan Mica	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
480	Kedai Emas Rohani	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
481	Perniagaan Sing Win	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
482	Kedai Kain Lian Fatt Textiles	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
483	Syarikat Yew Fatt Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
484	Syarikat B.H. Kamdar	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
485	Ocean Decorative Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
486	Kedai Emas N.G. Kamaruddin	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
487		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

488	Pooi Lee Pelukis Iklan & Bidai	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
489		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
490		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
491		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
492		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
493	Lau Hooi Kee	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
494		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
495		Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
496	Chai Lian Seng Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
497	Penjual Alat-Alat Rotan Lee Tuck Kee	Jalan Sultan Iskandar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
498		Jalan Sultan Iskandar Shah		Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
499		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
500		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	-	Lain - Lain	
501	Persatuan Shirdi Sai Baba Malaysia	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
502	Persatuan Shirdi Sai Baba Malaysia	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
503	Ban Seing Taik	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
504	Sew Cheong Corporation Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
505	Ban Chan Hun	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
506	Lam Chuan Por Ch'ng Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
507	Lam Chuan Por Ch'ng Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
508	Nik Gold Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
509	Aun Hin Enterprise Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
510	Ksdt Travels And Tours	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
511	Cermin Mata Tymin	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
512	Kedai Ubat Tai Foh Thong	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
513	Kedai Emas Guang Ming	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
514	Kedai Emas Tf Gold	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
515	Mesin Jahit Mega Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
516	Kedai Jam Ho Tuck Cheong	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
517	Kedai Alat Jahitan Lean Fatt	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
518	Kedai Kopi Wai Sing	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
519		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
520	Pusat Jahitan Yooh Mi	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
521	Pok Tong Medical Hall	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

522	Kedai Emas Huah Shing Sdn. Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
523		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
524		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
525	Perniagaan Kok Kim	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
526		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
527	Les La Vie	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
528	Lim Keng Guan Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
529		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
530		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
531	Kedai Biskut Guan Heong	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
532	Apple Tree	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
533	Rumah Tumpangan Dan Restoran The Paris	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
534		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
535	Perniagaan Barangan Kosmetik Boyer	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
536	Soemthing Special	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
537	Elly Fashion	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
538	Restoran Xin Xuan Fang	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
539	Kedai Alat-Alat Jahitan Meeli	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
540	Kedai Jam Eastern	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
541	Yew Wong Air-Cond Electrical Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
542	Sykt Cermin Mata Mido	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
543	Kamelah Tobacco House	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
544	Kedai Pelbagai Aksesori A Aman Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
545	Perniagaan Nam Tye Store	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
546		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
547		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
548		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
549	Ps Sports Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
550	Ban Choon Tong Sdn Bhd Medical Hall	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
551	Perniagaan Kong Heong Yuen	Jalan Sultan Iskandar Shah	6	Komersial	Moden	1970 Ke Atas
552	Perniagaan Union	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
553	Chienmee Trading Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
554	Kedai Foto Bee Wah	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
555		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

556	Hup Ik Optical Co.	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
557	Kedai Jam Chee Heng	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
558	City Golden Trading Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
559	Pusat Kasut Ban Kok	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
560		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
561		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
562	Pajak Gadaai Weng Fook	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
563		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
564	Sykt Lian Fong Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
565	Kedai Emas City Golden Trading Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
566		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
567	Kedai Runcit Seng Cheong	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
568	Kedai Biskut Ching Han Guan	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
569	Teck Guan	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
570	Yee Hup	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
571	Perniagaan Wong Chou	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
572	Agen Hartanah New Ipoh	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
573	Perniagaan Menjual Barangan Sukan Sss	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
574	Feng Shui 'Worldwide Truth'	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
575	Foto Studio Rex	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
576	Liew Kar Tuan & Co	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
577	Silk Cut	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
578	Ying Zhou Corporation Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
579		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	-	Lain - Lain	
580	Syarikat Eng Hin	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
581	Restoran Nadia	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
582	Syarikat Seeni Naina Mohamed	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
583	I-Mai Handcrafts And Tailoring	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
584		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
585		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
586		Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
587	In Style Eye Wear Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
588	Anway	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
589	Ar-Rahnu-Pajak Gadaai	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an

590		Jalan Sultan Iskandar Shah	3	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
591	Anway	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
592	Kedai Emas & Peralatan Tukang Emas Guang Ming	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
593	Kedai Emas Mean Cheong	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
594	Rizuana Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
595	Jajira Enterprise	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
596	Poh Sing Wine Merchants Sdn Bhd	Jalan Sultan Iskandar Shah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
597		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
598	Syarikat Letrik State	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
599	Scanwolf Development Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
600	Kong Swee Kee	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
601		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
602	Six Star Collection	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
603	Kam Kook Auto Supply Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
604	Hover Motors Parts Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
605	Rajesh Stylish Deco	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
606	Kamaruddin Jewellers Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
607	Syarikat Soon Hin Auto Supply Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
608	Pusat Jahitan Dan Tekstil Kavery	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
609	Csk Furniture & Wood Works	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
610		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
611	Perusahaan Motor Sek Chuan	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
612	Pusat Sari Priyanka	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
613		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
614	Perusahaan Motor Sek Chuan	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
615		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
616	Rathi Goldsmith Covering	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
617	Pusat Cermin Mata Berkat	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
618	Sr Collection	Jalan Sultan Yussuf	3	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
619	Percetakan Star	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
620	House Of Attar & Perfume (M) Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
621	Sykt. Barangan Logam Luen Seng	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
622	Restoran Nachis Indian Cuisine	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
623	Koleksi Chennai	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
624	Koleksi Chennai	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an

625	Chennai Collection	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
626	Divine Home	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
627		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
628	Placid Express	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
629	Ss. Mubarak & Bros (M) Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
630	Ss. Mubarak & Bros (M) Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
631	S.S. Mubarak & Bros. (M) Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
632	Kedai Buku New Century Book Store	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
633	Perniagaan Yong Joo Cheang	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
634		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
635	Damacai	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1970an Ke Atas
636	Siva Sakthi Curry House	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
637	Rasun	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
638	Kedai Emas Tirupathi	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
639	Ashok's Fashion Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2		Art Deco	1925an-1950an
640	Bestino Golden House	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
641	Pasaraya Kausalya	Jalan Sultan Yussuf	5	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
642	Mega Wedding Planner	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
643	Sin Hong Leong Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
644	Pusat Sari Priyanka	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
645	Sarees Centre	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
646		Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
647	Tye Soon Enterprisesdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
648	The Chennai Potty's (M) Sdn Bhd	Jalan Sultan Yussuf	2	Komersial	Awal Moden	1940an-1970an
649	Kedai Alat Telekomunikasi Hotlink	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
650	Pembekal Bahan Kimia E Ming	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
651	Kinta Enterprise	Jalan Sultan Yussuf	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
652	Chennai Cash & Carry	Jalan Sultan Yusuff	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
653	Ayam Garam Aun Kheng Lim	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
654	Ban Lee Hardware	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
655	Perniagaan Kinta Mewah	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
656	Kedai Motor Sum Hoe	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
657	Seng Hing Confectionery Sdn Bhd	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
658	Perniagaan Seni Ukiran Ipoh	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
659	Kedai Teh Pu Erh Har Chai Seng	Jalan Theatre	5	Komersial	Moden	1970 Ke Atas

660	Pemborong Aksesori Fesyen Cinyi	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
661	Biskut Yee Thye	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
662	Pusat Kraftangan Fatt Yoon	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
663		Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
664	Kedai Buku Dan Alat-Alat Tulisan Magnum	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
665	Optik Scopes Center	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
666		Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
667	Perniagaan Kinta Mewah	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
668	Pemborong Telur Dan Plastik Boon Hoi	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
669	Restoran Nasi Ayam Pak Long	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
670	Quinpharm (M) Sdn Bhd	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
671	Oic Caf	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
672	On Seng Trading Sdn Bhd	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
673	Biskut Yee Thye	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
674	Kacang Soya Lai Kee	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
675	Pusat Kecantikan St	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
676	Perniagaan Foong Kwong Kee	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
677	Ayam Garam See Heong	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
678	Sil Handicraft	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
679	Kedai Kek Deli Garden	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
680	Perniagaan Chang Jiang Trading Enterprise	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
681	Salun Rambut Friendly	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
682	Beads And Craft	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
683	Akademi & Salon Rambut Le Monde	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
684	Master Locksmith Service Center	Jalan Theatre	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
685	Wah Seng (1986) Sdn Bhd	Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
686	Kedai Pinggan Mangkok Sun Weng Choon	Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
687	Kedai Pinggan Mangkok Sin Thean Kee	Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
688		Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
689		Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
690		Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
691	Kedai Pinggan Mangkok Wing Tuck Seng	Jalan Tingkat Pasar	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
692	Itic	Jalan Tun Sambathan	3	Blok Pejabat	Moden	1970 Ke Atas
693	Oldtown White Coffee	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
694	Pusat Kecantikan Shobhanaa	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an

695		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
696	Bombay Fashion	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
697	Go Gallery	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
698	Bier Haus	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
699	Restoran All In	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
700		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
701		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
702	Joseph Tan & Tang	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Neo-Classical	1880an - 1920an
703		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
704		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
705	Perniagaan Chik Heong	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
706	Perak Chinese Mining Association	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Art Deco	1925an-1950an
707	Kedai Perniagaan Aksesori A Aman Enterprise	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
708	Nats Yoga	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
709		Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
710	Kam Kong Hotel	Jalan Tun Sambathan	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
711	Comeson Restoran & Hotel	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
712	Tukang Jahit Tonnai	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
713		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
714	Butik Ganba Teh	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
715		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
716		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
717	Oloiya	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
718	Perniagaan Unique Discovery	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
719	Homes Travel & Tours Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
720	Kedai Aksesori Wanita Bao Bao Story	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
721	Tukang Kunci Hong Poh	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
722	Kedai Buah Buahan Chop Wong Yew Kee	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Moden	1970 Ke Atas
723	Npf Tours & Travel Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
724	Kedai Biskut Heong Yuen Confectionery	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
725	Tabib Chai Chee Foong	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
726		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
727	Wan Li Xiang Ayam Dan Itik Garam	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
728	Lou Wong Confectionery Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
729	Wen Hwa Book Co	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an

730	Perkhidmatan Pengiklanan Kin & Loong	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
731	Hawa Dingin Dan Peti Sejuk Ocean	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
732	Perniagaan Triyana Bodhi	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
733		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
734		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
735	Kedai Makanan T M	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
736	Kedai Biskut Beauty	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
737		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
738	Kedai Konfeksi Dan Minuman Garden	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
739	Restoren Ong Kee	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
740	Chap Yak Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
741		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
742	Kedai Ubat Yan Chuan Sam	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
743	Iro Paints Marketing (Perak) Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
744		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
745	Kedai Buku Sam Nin	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
746	Perniagaan Lee Fong Hong	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
747		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
748		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
749	Wong Chien Hoe	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
750	Syarikat Perniagaan Yit San Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
751	Farmasi Yin Onn (Ipoh) Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an - 1930an
752	Chop Heng Cheong Sdn Bhd	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
753	Pusat Gunting Rambut Ceng Sin	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
754	Kedai Ubat Yuyi	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
755		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
756	Pusat Salun Image Direct	Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
757		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
758		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
759		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
760		Jalan Yau Tet Shin	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
761	Viknes Mart	Jalanlahat	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
762	Kedai Jam Weng Onn	Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
763	Chan Chee Kheong & Bros Travel Sdn Bhd	Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
764	Agensi Nombor Ramalan Sports Toto	Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an

765	Perniagaan Kim Tuck Seng	Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
766		Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
767	Perniagaan Yin Loong	Lintasan Pasar Baru	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
768	Weng Kitchenware	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
769	Sing Wah Chemicals Sdn Bhd	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
770	Sri Meenakshi Travel And Tours	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
771	Syarikat Ngai Sun	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
772	Restaurant Sri Ananda Bahwan	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
773	Brk Viji	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
774	Kedai Gambar Digital Ganethaa	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
775	Interpris Bukhariah	Persiaran Bijih Timah		Rumah Kedai	Awal Moden	1940an-1970an
776	Syarikat Teik Hong	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
777		Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
778	Syarikat Teik Hong	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
779	Irufan Enterprise	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
780	Pusat Pemborong Teik Hong	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Eklektik	1890an- 1930an
781	Pusat Pemborong Teik Hong	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
782	Perniagaan General Chemical	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
783	Perniagaan Swee Tin Tea Merchants Sdn Bhd	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
784	Perniagaan Mee Teik	Persiaran Bijih Timah	2	Rumah Kedai	Peralihan	1880an - 1900an
785	Perniagaan First Printing			RUMAH KEDAI	PERALIHAN	1880an - 1900an

Sumber : Kajian Inventori Bangunan 2