

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

CAMERON HIGHLANDS 2030

(P E N G G A N T I A N)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH CAMERON 2030 (PENGANTIAN)

JILID II

JILID II



Disediakan oleh :



Majlis Daerah Cameron Highlands



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Pahang



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)

JILID II : KAWALAN PEMBANGUNAN

ISI KANDUNGAN
SENARAI JADUAL
SENARAI RAJAH

i
ii
iii

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	Pengenalan	1-1
1.1	Peta Cadangan	1-2
1.1.1	Klasifikasi Zon Guna Tanah	1-4
1.1.2	Blok Perancangan	1-7
1.2	Jadual Kelas Kegunaan Tanah	1-9
1.2.1	Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah	1-10
1.3	Kawalan Bentuk Pembangunan	1-17
1.4	Garis Panduan Kawalan Pembangunan	1-17
1.5	Dokumen dan Laporan Teknikal Berkaitan	1-17
2.0	Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah	2-1
2.1	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 1 : Tanah Rata - Brinchang	2-1
2.2	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 2 : RINGLET-HABU	2-15
2.3	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 3 : BLUE VALLEY- KG. RAJA-KUALA TERLA	2-27
2.4	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 4 : TRINGKAP - KEA FARM	2-44
2.5	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 5 : PINGGIRAN BERTAM	2-59
2.6	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 6 : SG. MENSON	2-72
2.7	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 7 : LADANG BOH	2-76
2.8	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 8 : HS KUALA TERLA	2-80
2.9	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 9 : HS SG. WI – HS BUKIT JERUT	2-84
2.10	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 10 : TELANOK	2-89
2.11	Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 11 : HS SG. LEMOI – HS BUKIT BUJANG	2-95

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

3.0 KAWALAN BENTUK PEMBANGUNAN	3-1
4.0 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN	4-1
4.1 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – ALAM SEKITAR	4-3
4.2 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – KEMUDAHAN MASYARAKAT DAN KEMUDAHAN REKREASI	4-12
4.3 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP	4-17
4.4 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – TRAFIK	4-23
4.5 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – UTILITI	4-29
4.6 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – RISIKO BENCANA	4-31
4.7 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – PERTANIAN	4-39

SENARAI JADUAL

Jadual 1.1	Kategori Guna Tanah untuk Kawalan Perancangan	1-4
Jadual 1.2	Blok Perancangan (BP) Bagi Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)	1-7
Jadual 1.3	Kelas Kegunaan Tanah	1-9
Jadual 1.4	Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah	1-10
Jadual 2.1	Cadangan Guna Tanah BP 1, 2030	2-1
Jadual 2.2	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1 : Brinchang-Tanah Rata	2-3
Jadual 2.3	Cadangan Guna Tanah BP 2, 2030	2-15
Jadual 2.4	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 : Ringlet - Habu	2-17
Jadual 2.5	Cadangan Guna Tanah BP 3, 2030	2-27
Jadual 2.6	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 3 :Blue Valley-Kg. Raja-Kuala Terla	2-29
Jadual 2.7	Cadangan Guna Tanah BP 4, 2030	2-44
Jadual 2.8	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4 : Tringkap – Kea Farm	2-46
Jadual 2.9	Cadangan Guna Tanah BP 5, 2030	2-59
Jadual 2.10	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5 : Pinggiran Bertam	2-61
Jadual 2.11	Cadangan Guna Tanah BP 6, 2030	2-72
Jadual 2.12	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6 : Sg. Menson	2-74
Jadual 2.13	Cadangan Guna Tanah BP 7, 2030	2-76
Jadual 2.14	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7 : Ladang BOH	2-78
Jadual 2.15	Cadangan Guna Tanah BP 8, 2030	2-80
Jadual 2.16	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8 : Hutan Simpan Kuala Terla	2-82
Jadual 2.17	Cadangan Guna Tanah BP 9, 2030	2-84
Jadual 2.18	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 9 : HS Sg. Wi – HS Bukit Jerut	2-86
Jadual 2.19	Cadangan Guna Tanah BP 10, 2030	2-89
Jadual 2.20	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 10 : Telanok	2-91
Jadual 2.21	Cadangan Guna Tanah BP 11, 2030	2-95
Jadual 2.22	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 11 : HS Ulu Lemoi – Bukit Bujang	2-97
Jadual 3.1	Garis Panduan Kawalan Pembangunan – BENTUK PEMBANGUNAN	3-2

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

SENARAI RAJAH

Rajah 1.0	Peta Cadangan Guna Tanah Cameron Highlands 2030	1-3
Rajah 1.1	Blok Perancangan (BP) Draf Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)	1-8
Rajah 2.1	Peta Cadangan Guna Tanah BP 1.0 (Brinchang-Tanah Rata)	2-2
Rajah 2.2	Peta Cadangan Guna Tanah BP 2.0 (Riglet-Habu)	2-16
Rajah 2.3	Peta Cadangan Guna Tanah BP 3.0 (Blue Valley-Kg. Raja-Kuala Terla)	2-28
Rajah 2.4	Peta Cadangan Guna Tanah BP 4.0 (Tringkap-Kea Farm)	2-45
Rajah 2.5	Peta Cadangan Guna Tanah BP 5.0 (Pinggiran Bertam)	2-60
Rajah 2.6	Peta Cadangan Guna Tanah BP 6.0 (Sungai Menson)	2-73
Rajah 2.7	Peta Cadangan Guna Tanah BP 7.0 (Ladang Boh)	2-77
Rajah 2.8	Peta Cadangan Guna Tanah BP 8.0 (HS Kuala Terla)	2-81
Rajah 2.9	Peta Cadangan Guna Tanah BP 9.0 (HS Sungai Wi – HS Bukit Jerut)	2-85
Rajah 2.10	Peta Cadangan Guna Tanah BP 10.0 (Telanok)	2-90
Rajah 2.11	Peta Cadangan Guna Tanah BP 11.0 (HSK Hulu Lemoi – HSK Bukit Bujang)	2-96

BAB 1

PENGENALAN

- 1.0 PENGENALAN
- 1.1 PETA CADANGAN
- 1.2 JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH
- 1.3 KAWALAN BENTUK PEMBANGUNAN
- 1.4 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN
- 1.5 DOKUMEN DAN LAPORAN TEKNIKAL BERKAITAN

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)

JILID II : KAWALAN PERANCANGAN

1.0 PENGENALAN

Laporan Jilid II : Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian) merupakan satu dokumen kawalan perancangan yang akan digunakan dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang. Kawalan perancangan yang terkandung dalam laporan ini melibatkan:-

- a. Peta Cadangan/ Kawalan Guna Tanah (*zoning*);
- b. Jadual Kelas Kegunaan Tanah;
- c. Kawalan Bentuk Pembangunan (*Form Based Control*) ; dan
- d. Garis Panduan Kawalan Pembangunan.

Kawalan perancangan ini melibatkan Peta Cadangan mengikut Blok Perancangan (BP) serta Jadual Kelas Kegunaan Tanah (*Use Class Tables*). Jadual Kelas Kegunaan Tanah akan menyenaraikan aktiviti-aktiviti kegunaan tanah yang dibenarkan, aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan.

Kawalan perancangan ini adalah diamalkan secara prospektif dan tidak akan melibatkan kesinambungan guna tanah/bangunan sedia ada dan selaras dengan peruntukan Seksyen 18(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Seksyen 18 - Penggunaan Tanah dan Bangunan

- (1) Tiada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau bangunan melainkan menurut rancangan tempatan.
- (2) Subseksyen (1) tidaklah terpakai bagi penggunaan tanah atau bangunan bagi maksud yang diperihalkan dalam perenggan 19(2)(d) iaitu pembangunan yang dikecualikan daripada permohonan kebenaran merancang.
- (3) Subseksyen (1) tidak menyentuh pelanjutan penggunaan mana-mana tanah atau bangunan bagi maksud dan setakat mana ia telah digunakan secara sah sebelum tarikh suatu rancangan tempatan mula berkuat kuasa dalam kawasan yang berkenaan atau, jika ada perubahan rancangan tempatan atau dalam suatu rancangan tempatan, tarikh perubahan itu berkuat kuasa.

Cara penggunaan dokumen kawalan perancangan ini adalah seperti berikut:-

- a. Semak cadangan guna tanah tuan punya tanah berdasarkan Peta Cadangan mengikut Blok Perancangan;
- b. Menentukan aktiviti yang dibenarkan, aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan mengikut Jadual Kelas Kegunaan Tanah yang disediakan;
- c. Semak Jadual Bentuk Pembangunan (*Form Base Control*) bagi menentukan garis panduan yang terlibat mengikut jenis pembangunan tertentu;
- d. Semak Garis Panduan Kawalan Pembangunan mengikut sektor iaitu Alam Sekitar, Kemudahan Masyarakat, Reka Bentuk Bandar dan Landskap, Trafik, Utiliti, Risiko Bencana dan Pertanian; dan
- e. Menyemak senarai semak dan berbincang dengan Jabatan Perancang MDCH mengenai laporan, pelan dan dokumen yang perlu dipatuhi semasa mengemukakan permohonan untuk kebenaran merancang.

1.1 PETA CADANGAN

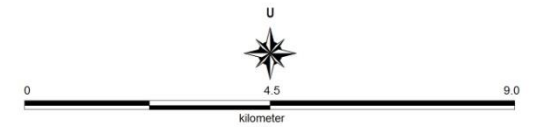
Peta Cadangan bagi Daerah Cameron Highlands telah ditentukan mengikut kriteria-kriteria berikut iaitu :-

- a. Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands, 2003-2015;
- b. Pembangunan komited yang diluluskan (*Committed Development*);
- c. Data Litupan Tanah (*Land Cover*)/ Imej Satelit;
- d. Kawasan kesesuaian pembangunan;
- e. Kawasan had pembangunan bandar; dan
- f. Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).

Kategori guna tanah untuk kawalan perancangan bagi Rancangan Tempatan (RT) telah mengambil kira perkara-perkara berikut iaitu:

- a. Guna tanah sedia ada di Daerah Cameron Highlands;
- b. Kategori guna tanah yang terdapat di RT yang sedia ada telah mencadangkan hanya tiga (3) kategori iaitu Petempatan, Pertanian dan Hutan;
- c. Kategori dalam senarai lesen perniagaan yang digunakan di Majlis Daerah Cameron Highlands;
- d. Fleksibel supaya ia dapat merangkumi guna tanah yang bercampur; dan
- e. Pemisahan guna tanah supaya mengelakkan guna tanah yang tidak serasi (*incompatible*).

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGANTARAN)



PETA CADANGAN GUNA TANAH
CAMERON HIGHLANDS 2030

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	789.13	1.11
Pembangunan Bercampur	222.39	0.31
Komersial	90.35	0.13
Industri	13.89	0.02
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	446.20	0.63
Infrastruktur dan Utiliti	175.14	0.25
Tanah Lapang dan Rekreasi	251.80	0.35
Tanaman Teh	2,165.22	3.04
Pertanian	6,341.88	8.90
Hutan	60,182.23	84.50
Pengangkutan	343.26	0.48
Badan Air	203.50	0.29
Jumlah Keseluruhan	71,225.00	100.00

CADANGAN :

- Cadangan Eco Health Resort
- Cadangan Zon Kawalan Risiko Banjir
- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams
- Cadangan Stesen Park And Ride
- Cadangan Stesen Rehat Dan Rawat
- Cadangan Tapak Pelupusan Sampah

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Talian Rentis Elektrik
- Sungai
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadan

RAJAH 1.0

1.1.1 Klasifikasi Zon Guna Tanah

Peta cadangan menunjukkan pengezonan guna tanah bagi Daerah Cameron Highlands berdasarkan kepada klasifikasi guna tanah seperti berikut (**Jadual 1.1**):-

- a. Perumahan;
- b. Komersial
- c. Industri;
- d. Pembangunan Bercampur;
- e. Institusi dan Kemudahan Masyarakat;
- f. Tanah Lapang dan Rekreasi ;
- g. Pengangkutan;
- h. Infrastruktur dan Utiliti;
- i. Tanaman Teh;
- j. Pertanian Lain;
- k. Hutan; dan
- l. Badan Air.

Jadual 1.1

Kategori Zon Guna Tanah untuk Kawalan Perancangan

Bil.	Kategori Zon Guna Tanah	Penerangan	Objektif
1	Perumahan	Bagi kegunaan perumahan.	- Menyediakan perumahan untuk penduduk setempat. - Menyediakan beberapa jenis bentuk rumah yang berlainan dan guna tanah lain yang bersesuaian dengan kawasan perumahan. - Menyediakan persekitaran kawasan perumahan yang selesa (alam sekitar yang bersih, selamat dan lain-lain).
2	Komersial	Bagi kegunaan perniagaan, pejabat dan aktiviti sokongan yang berkaitan.	- Memajukan ekonomi tempatan dan menyediakan peluang pekerjaan. - Menyediakan kawasan untuk kegunaan perniagaan dan kemudahan sosial.
3	Industri	Bagi kegunaan industri seperti aktiviti pembungkusan dan servis kenderaan.	- Memajukan ekonomi tempatan dan menyediakan peluang pekerjaan. - Menyediakan pelbagai kegunaan industri dan stor dan guna tanah lain yang bersesuaian dengannya. - Memajukan sektor industri dan tidak menjejaskan alam sekitar dengan serius.
4	Pembangunan Bercampur	Bagi kegunaan guna tanah bercampur melibatkan aktiviti perniagaan dan perumahan.	- Membenarkan pembangunan yang bercampur terutamanya aktiviti perniagaan dan perumahan bertingkat. - Memajukan ekonomi tempatan dan menyediakan peluang pekerjaan di sektor tertiar.

Bil.	Kategori Zon Guna Tanah	Penerangan	Objektif
5	Institusi Kerajaan dan Kemudahan Masyarakat	Bagi kegunaan institusi kerajaan seperti pejabat kerajaan, pusat penyelidikan serta kegunaan kemudahan masyarakat seperti sekolah, klinik, bomba, tanah perkuburan dan sebagainya.	▪ Melindungi kawasan institusi kerajaan ▪ Menyediakan kawasan untuk pembangunan institusi kerajaan. ▪ Melindungi kawasan untuk kemudahan masyarakat yang sedia ada. ▪ Menyediakan tanah untuk kemudahan masyarakat strategik yang diperlukan bagi masyarakat tempatan.
6	Tanah Lapang dan Rekreasi	Bagi kegunaan kawasan lapang dan rekreasi seperti padang permainan, taman awam dan padang golf.	▪ Melindungi kawasan lapang awam sedia ada. ▪ Menyediakan kawasan lapang awam untuk riadah.
7	Pengangkutan	Bagi kegunaan rizab jalan dan infrastruktur pengangkutan seperti terminal pengangkutan awam, tempat letak kereta dan kemudahan <i>park and ride</i> .	▪ Menyediakan ruang untuk jalan awam dan infrastruktur pengangkutan yang sedia ada. ▪ Menyediakan jalan laluan dan kawasan infrastruktur pengangkutan baru.
8	Infrastruktur dan Utiliti	Bagi kegunaan kemudahan infrastruktur dan utiliti seperti pencawang elektrik, loji air dan sebagainya.	▪ Menyediakan tanah untuk kemudahan infrastruktur dan utiliti yang diperlukan.
9	Tanaman Teh	Bagi kegunaan kawasan tanaman teh terutamanya yang sedia ada.	▪ Melindungi kawasan pertanian teh sebagai satu warisan di Cameron Highlands. ▪ Menggalakkan agropelancongan yang melibatkan aktiviti perusahaan teh seperti <i>tea house</i> dan kilang teh. ▪ Membenarkan aktiviti agropelancongan di bawah <i>Pahang Land Rules 1970</i>.
10	Pertanian	Bagi kegunaan pertanian tanah tinggi selain daripada tanaman teh, termasuk sayur-sayuran dan bunga-bunga dan sebagainya.	▪ Menghadkan perluasan kawasan pertanian tanah tinggi di Cameron Highlands. ▪ Menyediakan kawasan tanah yang sesuai untuk pertanian yang dilengkapi dengan kemudahan asas. ▪ Membenarkan aktiviti agropelancongan di bawah <i>Pahang Land Rules 1970</i>.

Bil.	Kategori Zon Guna Tanah	Penerangan	Objektif
11	Hutan	Bagi mengekal kawasan hutan yang diwartakan di bawah Akta Perhutanan Negara atau Enakmen Hutan Negeri serta mengekal kawasan hutan tanah kerajaan yang tidak dibangunkan.	▪ Melindungi kawasan rizab hutan daripada pencerobohan aktiviti pertanian dan kegunaan yang tidak bersesuaian ▪ Mengawal aktiviti ladang hutan atau pembalakan tidak dijalankan. ▪ Menggalakkan aktiviti ekopelancongan. ▪ Memberi perlindungan terhadap kawasan hutan tanah kerajaan sebagai Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS). ▪ Menjamin kawasan hutan di sekeliling petempatan orang asli. ▪ Menyediakan <i>Forest Edge</i> bagi petempatan utama. ▪ Menggalakkan aktiviti ekopelancongan
12	Badan Air	Kawasan badan air yang perlu dikekalkan.	▪ Mengekalkan keseimbangan ekosistem semulajadi dan alam sekitar. ▪ Mewujudkan badan air untuk tujuan rekreasi

Sumber : Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)

Selain daripada zon guna tanah, terdapat juga kawalan *overlay* yang digunakan khusus untuk mengawal jenis aktiviti yang dibenarkan dalam zon tersebut. Dalam RT ini, kawasan Orang Asli ditunjukkan dalam Peta Cadangan sebagai *overlay* di mana:-

- 1) Ia merupakan kawasan untuk kegunaan dan kepentingan Orang Asli bagi menjamin hak tempat tinggal dan sosiobudaya Orang Asli di samping mengekalkan kawasan mereka;
- 2) Kawasan Orang Asli boleh digunakan untuk petempatan orang asli termasuk Pusat Komuniti yang mengandungi kemudahan masyarakat seperti sekolah, klinik, tempat ibadat, tanah perkuburan, infrastruktur, perumahan Orang Asli termasuk kawasan dusun dan tanaman, ladang komuniti Orang Asli dan sebagainya.

1.1.2 Blok Perancangan

Dalam Rancangan Tempatan ini, Daerah Cameron Highlands dibahagikan kepada sebelas (11) Blok Perancangan (BP) mengikut kawasan lembangan sungai dan mukim yang ditunjukkan di **Jadual 1.2** dan **Rajah 1.1**.

Jadual 1.2

Blok Perancangan (BP) Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)

Blok Perancangan (BP)	Nama Blok Perancangan (BP)	Mukim	Lembangan Sungai Utama
BP 1	Brinchang – Tanah Rata	Tanah Rata	Sg. Bertam
BP 2	Ringlet – Habu	Ringlet	
BP 3	Blue Valley – Kg. Raja – Kuala Terla	Hulu Telom	Sg. Telom
BP 4	Tringkap – Kea Farm		Sg. Telom
BP 5	Pinggiran Bertam		Sg. Bertam
BP 6	Sungai Menson		Sg. Bertam
BP 7	Ladang Boh		Sg. Bertam
BP 8	HS Kuala Terla		Sg. Telom
BP 9	HS Sungai Wi – HS Bukit Jerut		Sg. Telom
BP 10	Telanok		Sg. Bertam
BP 11	HS Hulu Lemoi – HS Bukit Bujang		Sg. Lemoi

Sumber : Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)

1.2 JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

Kawalan melalui Jadual Kelas Kegunaan Tanah adalah untuk memantapkan lagi definisi “Pembangunan” dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), terutamanya terhadap perubahan material tanah atau bangunan. **Untuk semua jenis pemajuan yang melibatkan pendirian bangunan atau kerja kejuruteraan serta permohonan pecah sempadan dan penyatuan tanah, ia tetap memerlukan kelulusan Kebenaran Merancang.**

Jadual Kelas Kegunaan Tanah disediakan dalam bentuk jadual bagi menerangkan jenis guna tanah utama, aktiviti yang dibenarkan, aktiviti yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan mengikut Blok Perancangan (**Jadual 1.3**).

Jadual 1.3
Kelas Kegunaan Tanah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
A	B	C	D	E	F	G

A	KOLUM I - BLOK PERANCANGAN Penetapan Blok Perancangan					
B	KOLUM II - JENIS GUNA TANAH UTAMA Menerangkan kelas guna tanah utama					
C	KOLUM III - AKTIVITI YANG DIBENARKAN Menerangkan aktiviti-aktiviti yang dibenarkan bagi zon guna tanah utama. Namun demikian kegunaan tersebut masih memerlukan permohonan lesen perniagaan dan lain-lain keperluan permit yang disyaratkan di bawah undang -undang lain sebelum kegunaan tersebut di benarkan beroperasi;					
D	KOLUM IV - AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT Menerangkan aktiviti-aktiviti kegunaan tanah atau bangunan yang dibenarkan dengan syarat dan kelulusan Kebenaran Merancang diperlukan sebelum melaksanakan aktiviti/ kegunaan tersebut dalam zon berkenaan.					
E	KOLUM V - AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN Menerangkan aktiviti yang tidak dibenarkan di dalam zon berkenaan.					
F	KOLUM VI - LAIN-LAIN SYARAT Merupakan syarat-syarat berkaitan yang perlu diambilkira bagi setiap pemajuan					

1.2.1 Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah

Jadual terperinci Zon Guna Tanah yang digunakan dalam RT adalah seperti disenaraikan dalam **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
A. Perumahan	A1 : Perumahan Strata	a. Rumah Berbilang Tingkat
		b. Rumah Berbilang Tingkat Kos Rendah
		c. Kuarters Kerajaan
		d. Rumah Pekerja
		e. Rumah Bandar
		f. Sesebuah
		g. Berkembar
		h. Teres
		i. Kluster
		j. Lain-lain
	A2 : Perumahan Bukan Strata	a. Sesebuah
		b. Berkembar
		c. Teres
		d. Kluster
		e. Rumah Kos Rendah
		f. Kuarters Kerajaan
		g. Rumah Pekerja
		h. Rumah Transit
		i. Care Home
		j. Lain-lain
	A3 : Kampung	a. Kampung Tersusun
		b. Kampung Baru
		c. Kampung Tradisi
		d. Kampung Orang Asli
		e. Perumahan Ladang/Estet
		f. Lain-lain
B. Komersial	B1 : Runcit	a. Barangan Keperluan Harian
		b. Produk Makanan dan Minuman
		c. Peralatan Rumah/Pejabat
		d. Barangan Peribadi
		e. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		f. Peralatan Komunikasi dan Maklumat
		g. Peralatan Kenderaan/Tayar
		h. Peralatan /Produk Pertanian
		i. Peralatan dan Bahan Binaan
		j. Peralatan Pengebumian
		k. Tiket dan Kupon Loteri
		l. Lain-Lain

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
	B2 : Borong	a. Barangan Keperluan Harian
		b. Produk Makanan dan Minuman
		c. Peralatan Rumah/Pejabat
		d. Barangan Peribadi
		e. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		f. Peralatan Kenderaan
		g. Peralatan /Produk Pertanian
		h. Peralatan dan Bahan Binaan
		i. Gudang/Stor
		j. Lain-Lain
	B3 : Kompleks Perniagaan	a. Pusat Beli-Belah
		b. Arked Pasar Raya
		c. Pejabat
		d. Lain-lain
	B4 : Pasar	a. Pasar Basah
		b. Supermarket
		c. Lain-lain
	B5 : Perkhidmatan	a. Bank
		b. Syarikat Insurans/Kewangan
		c. Hospital/Pusat Rawatan Swasta
		d. Klinik Swasta
		e. Klinik Haiwan
		f. Tempat menyimpan haiwan
		g. Pusat Perkhidmatan Dialisis
		h. Pusat Fisioterapi
		i. Perkhidmatan Profesional
		j. Agensi Perkhidmatan
		k. Makmal
		l. Pameran /Jualan Kenderaan
		m. Taska
		n. Lain-lain
	B6 : Pendidikan Swasta	a. Tadika
		b. Sekolah Swasta (rendah/ menengah/ agama/ pendidikan khas/ antarabangsa)
		c. Pusat Tuisyen
		d. Pendidikan Lain
	B7 : Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	a. Dobi
		b. Kedai Jahit
		c. Pusat Persolekan/ Rawatan Kecantikan
		d. Kedai Gunting Rambut & Pendandan Rambut
		e. Rumah Urut/ Akupunktur/ Tabib
		f. Kedai/ Studio Gambar
		g. Perkhidmatan Baik Pulih
		h. Pusat Penjagaan Kanak-Kanak
		i. Pusat Penjagaan Orang Tua

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
		j. Pajak Gadai
		k. Bengkel Mencuci Kereta
		l. Lain-lain
	B8 : Makanan dan Minuman	a. Gerai/ Penjaja
		b. Medan Selera
		c. Kedai Kek dan Roti
		d. Restoran/ Kafe/ Bistro
		e. Restoran Makanan Segera
		f. Lain-lain
	B9 : Hiburan dan Riadah	a. Pusat Hiburan Keluarga/ Karaoke
		b. Galeri Seni
		c. Pusat Snuker
		d. Studio/ Animasi 3D
		e. Internet Café
		f. Pusat Gymnasium/Aerobik
		g. Lain-lain
	B10 :Kemudahan Penginapan	a. Hotel
		b. Chalet
		c. Rumah Tumpangan/ Motel
		d. Rumah Rehat/ Rumah Tetamu
		e. Hostel/ Asrama
		f. Apartmen Perkhidmatan (<i>Service Apartments</i>)
		g. Lain-lain
	B11 :Stesen Minyak	a. Stesen minyak dan servis/ perkhidmatan berkaitan
		b. Lain-lain
	B12 :Tempat Letak Kereta Swasta	a. Tempat Letak Kenderaan Bangunan
C. Industri	C1 : Industri Ringan	b. Tempat Letak Kenderaan Terbuka
		c. Lain-lain
		a. Industri kraftangan
		b. Industri pembuatan barangan tekstil/pakaian
		c. Industri pembuatan berasaskan kayu/ rotan
		d. Industri pelupusansisakimia/racun pertanian
		e. Industri pembungkusan produk pertanian
		f. Pusat pengumpulan produk pertanian
		g. Industri kitar semula sisa pepejal
		h. Gudang (tempat simpan barang secara sementara seperti gudang getah, plastik, kontena)
		i. Servis/ Pembaikan Kenderaan
		j. Cuci Kenderaan
		k. Tempat menjual kereta
		l. Solid waste Transfer station
		m. Lain-lain
D. Pembangunan Bercampur	D1 : Kegunaan Bercampur	a. Kedai/Hotel
		b. Kedai/Kediaman
		c. Hotel/Kediaman

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat		d. Kedai/Pejabat/Kediaman
		e. Lain-lain
	E1 : Pendidikan	a. Taska
		b. Tadika
		c. Sekolah Rendah
		d. Sekolah Menengah
		e. Sekolah Bersepadu
		f. Sekolah Pendidikan Khas
		g. Sekolah Swasta
		h. Kolej/ Institut Latihan
		i. Penyelidikan
		j. Lain-lain
	E2 : Kesihatan	a. Hospital
		b. Klinik Kesihatan/ Poliklinik
		c. Klinik Desa
		d. Klinik Ibu dan Anak
		e. Klinik 1Malaysia
		f. Klinik Gigi
		g. Lain-lain
	E3 : Keagamaan	a. Masjid/ Surau
		b. Rumah Ibadat Bukan Islam
		c. Lain-lain
	E4 : Perkuburan	a. Perkuburan Islam
		b. Perkuburan Bukan Islam
		c. Krematorium/ Dewan Pengurusan Mayat
		d. Lain-lain
	E5 : Keselamatan	a. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)
		b. Balai Polis/ Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis
		c. Balai Bomba dan Penyelamat
		d. Pusat Latihan Tentera/ Polis /Bomba
		e. Kem Tentera
		f. JPAM/ RELA/ Bomba Sukarela
		g. Penjara/ Pusat Tahanan Sementara
		h. Pusat Tahanan Imigresen / Khas
		i. Lain-lain
	E6 : Rumah Kebajikan	a. Rumah AnakYatim
		b. Rumah Warga Emas
		c. Rumah Orang Kelainan Upaya / Istimewa
		d. Rumah Persatuan / Pertubuhan
		e. Lain-lain
	E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun	a. Muzium
		b. Galeri/ Memorial
		c. Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan
		d. Mahkamah
		e. Badan Berkanun

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
	E8 : Kemudahan Awam	f. Lain-lain
		a. Dewan Serbaguna Awam
		b. Dewan Orang Ramai
		c. Balai Raya/ Pusat Komuniti
		d. Perpustakaan Awam
		e. Pejabat Pos
		f. Tandas Awam
		g. Lain-lain
F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1 : Tanah lapang	a. Taman Bandaran
		b. Taman Tempatan
		c. Taman Kejiranan
		d. Padang Permainan
		e. Lot Permainan
		f. Laman Rekreasi
		g. Lain-lain
	F2 : Kemudahan Sukan/ Rekreasi	a. Kompleks Sukan
		b. Lain-lain
	F3 : Rekreasi Komersial	a. RumahKelab
		b. Taman Tema
		c. Taman Haiwan/Zoo
		d. GelanggangSukan/Permainan
		e. PusatSukanLasak/ <i>Extreme Park</i>
		f. <i>Golf Driving Range</i>
		g. LapangSasar/Memanah/Menembak
		h. Padang Golf
		i. TapakPerkelahan
		j. Menara PelantarTinjau
		k. Lain-lain
G. Pengangkutan	G1 : Infrastruktur Pengangkutan	a. Terminal/ StesenTeksi
		b. Terminal/ Stesen Bas
		c. Terminal Pengangkutan/ <i>Park & Ride</i>
		d. Depot Bas/ Lori/ JenteraBerat
		e. Laluan Rel
		f. Tempat Letak Kenderaan
		g. Pad helicopter
		h. Lain-lain
	G2 : Jalan	a. Jalan Persekutuan
		b. Jalan Negeri
		c. Jalan Bandaran
		d. Lain-lain
H. Infrastruktur dan Utiliti	H1 : Bekalan Elektrik	a. Laluan Rentis 500 kv
		b. Laluan 275 kv
		c. Laluan Rentis 132 kv
		d. Laluan Rentis 66 kv
		e. Laluan Rentis 32 kv

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
		f. Loji Janakuasa Elektrik
		g. Loji Janakuasa Hidro
		h. Pencawang Masuk Utama (PMU)
		i. Pencawang Pembahagi Utama (PPU)
		j. Pencawang Elektrik (PE)
		k. Lain-lain
	H2 : Bekalan Air	a. Empangan
		b. Paip Pengaliran Air Antara Negeri
		c. Paip Pengaliran Air Antara Daerah
		d. Loji Rawatan Air
		e. Loji Air
		f. Rumah Pam Bekalan Air
		g. Tangki Air
		h. Lain-lain
	H3 : Pengairan dan Perparitan	a. Kolam Takungan Air
		b. Kolam Tahanan Air
		c. Stesen Pam
		d. Saliran Pertanian
		e. Parit/ Longkang
		f. Lain-lain
	H4 : Tele-komunikasi	a. Menara Pemancar Telekomunikasi
		b. Rangkaian Telekomunikasi/Fiber-Optik
		c. Lain-lain
	H5 : Pengurusan Sisa Pepejal	a. Pusat Rawatan Sisa Pepejal
		b. Tapak Insinerator
		c. Tapak Pelupusan Sanitari
		d. Pusat Kitar Semula/ Pengkomposan
		e. Lain-lain
	H6 : Pelupusan Sisa Berjadual	a. Pusat Pengumpulan Sisa Klinikal/ Kimia
		b. Lain-lain
	H7 : Pembentungan	a. Loji Rawatan Kumbahan
		b. Stesen Pam Rangkaian
		c. Kolam Oksidasi
		d. Lain-lain
I. Pertanian Teh	I1 : Ladang Teh	a. Tanaman Teh
		b. Kilang
		c. Pejabat Operasi
		d. Rumah Pekerja
		e. Pusat Pameran & Jualan Teh/Kafe
		f. Tangki Air
		g. Rumah Ibadat
		h. Pusat Pengumpulan/ Pembungkusan
		i. Kedai Runcit
		j. Lain-lain kegunaan yang dibenarkan di bawah <i>Pahang Land Rules</i>

Klasifikasi Zon Guna Tanah	Kategori	Perincian
J. Pertanian	J2 : Tanaman Kontan	a. Sayur
		b. Bunga
		c. Buah
		d. Rumah Pekerja
		e. Stor/ Tempat Penyimpanan Produk
		f. Pusat Pembungkusan
		g. Tapak Pemprosesan Baja
		h. Tangki Air
		i. Pejabat Operasi
		j. Pusat Pameran &Jualan Sayur/ Bunga/ Buah
		k. Lain-lain kegunaan yang dibenarkan di bawah <i>Pahang Land Rules</i>
	J3 : Penternakan	a. Lebah
		b. Lembu/Tenusu/ Biri-biri/ Kambing/ Rusa
		c. Padang Ragut/ <i>Dairy Farm</i>
		d. Lain-lain
K. Hutan	K1 : Hutan Simpan Kekal	Hutan:- a. Hutan Mossy b. Hutan Penyelidikan & Pendidikan c. Arboretum d. Resort Berimpak Rendah Permit Penggunaan Hutan:- a. Penyelidikan b. Pelajaran/Latihan c. Rekreasi d. Penggunaan Sumber Air e. Empangan Hidro Elektrik f. Pembinaan Infrastruktur g. Lain Kepentingan Awam
	K2 : Hutan Perlindungan	a. Pertanian Berimpak Rendah/ Bukan Tanaman Kontan b. Hutan berlumut c. Hutan Penyelidikan & Pendidikan d. Arboretum e. Resort Berimpak Rendah
I. Badan Air	I1 : Semulajadi	a. Sungai
		b. Tasik
		c. Paya/ Tanah Bencah
		d. Lagun
		e. Lain-lain
	I2 : Buatan	a. Tasik Empangan Hidro b. Lain-lain

Sumber : Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian)

1.3 KAWALAN BENTUK PEMBANGUNAN

Kawalan terhadap bentuk pembangunan bangunan yang akan mempengaruhi ketinggian bangunan, reka bentuk bandar dan skala pembangunan. Kawalan ini juga ada berhubung kait secara tidak langsung terhadap intensiti pembangunan bagi sesuatu kawasan.

1.4 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN

Garis Panduan khusus mengikut aspek-aspek perancangan yang harus diaplikasikan untuk pembangunan tanah tinggi di Daerah Cameron Highlands.

Aspek-aspek perancangan dalam garis panduan ini termasuk alam sekitar, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi, trafik, utiliti, risiko bencana dan pertanian.

1.5 DOKUMEN DAN LAPORAN TEKNIKAL BERKAITAN

Selain daripada kawalan perancangan di atas, dokumen lain yang perlu dirujuk dalam pembangunan adalah seperti:-

- a. Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172), Kaedah-kaedah Perancangan, RFN, RS, RT, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan serta Kawalan Perancangan yang berkaitan;
- b. Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974 (Akta 133);
- c. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984;
- d. Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Kelodakan, 1996 (JAS);
- e. Garis Panduan Pembangunan Pertanian Di Tanah Bercerun, 2013 (Jabatan Pertanian Malaysia);
- f. Manual Saliran Mesra Alam Malaysia 2000 (JPS);
- g. *Guideline on Slope Maintenance In Malaysia*, JKR August 2006;
- h. Manual Pemetaan Geologi Terrain, 2006 (JMG); dan
- i. *Slope Design Guideline*, 2009 (JKR).

Sebelum menjalankan sebarang pembangunan, kelulusan Kebenaran Merancang perlu diperolehi daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT). Dokumen dan laporan yang berkaitan harus disediakan dan dikemukakan tertakluk pada senarai semak (*checklist*) dan keperluan PBPT semasa. Antara laporan-laporan teknikal yang perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang adalah seperti:-

- a. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah yang berdaftar dengan Lembaga Perancang Bandar Malaysia;

- b. *Erosion and Sediment Control Plan* (ESCP) yang disediakan oleh jurutera geoteknik (*soil structure*);
- c. *Geological and Terrain Mapping Report* (GTMR) yang disediakan oleh ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi;
- d. Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) yang disediakan oleh jurutera hidrologi yang berdaftar dengan Jabatan Pengairan dan Saliran (Hidrologi);
- e. Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) yang disediakan oleh perunding EIA yang berdaftar dengan Jabatan Alam Sekitar bagi pembangunan melebihi 20 hektar;
- f. Bagi Kelas I dan Kelas II, hanya projek pembangunan yang tertakluk pada EIA Order di bawah Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA. Bagi kawasan kecerunan Kelas III yang berkeluasan kurang 50%, Laporan Preliminary EIA perlu disediakan. Manakala kawasan kecerunan Kelas III yang berkeluasan melebihi 50%, Laporan EIA terperinci perlu disediakan. Kelas IV tidak boleh disentuh dengan pemajuan kecuali infrastruktur yang tidak dapat dielakkan;
- g. *Geotechnical and Soil Erosion Assessment Report* (GSEAR) yang disediakan oleh Jurutera yang berdaftar dengan Lembaga Jurutera Malaysia;
- h. Laporan Penilaian Kesan Trafik (TIA);
- i. Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) tertakluk kepada subseksyen 21A (1A), Akta 172 dan dalam keadaan di mana terdapat bantahan daripada pemilik berjiran di bawah subseksyen 21(6) Akta 172 mengikut budibicara MDCH.
- j. Penilaian Awal Tapak (PAT) mengikut keperluan Jabatan Alam Sekitar (JAS);
- k. Kutipan Caruman Saliran (KCS); dan
- l. Sumbangan Pembinaan ACDC.

BAB 2

PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH



- 2.1 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 1 : TANAH RATA - BRINCHANG
- 2.2 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 2 :RINGLET-HABU
- 2.3 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 3 :BLUE VALLEY- KG. RAJA-KUALA TERLA
- 2.4 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 4 :TRINGKAP - KEA FARM
- 2.5 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 5 : PINGGIRAN BERTAM
- 2.6 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 6 : SG. MENSON
- 2.7 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 7 : LADANG BOH
- 2.8 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 8 : HS KUALA TERLA
- 2.9 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 9 : HS SG. WI – HS BUKIT BUJANG
- 2.10 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 10 : TELANOK
- 2.11 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 11 : HS SG. LEMOI – HS BUKIT BUJANG

2.0 PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

2.1 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 1 : BRINCHANG - TANAH RATA

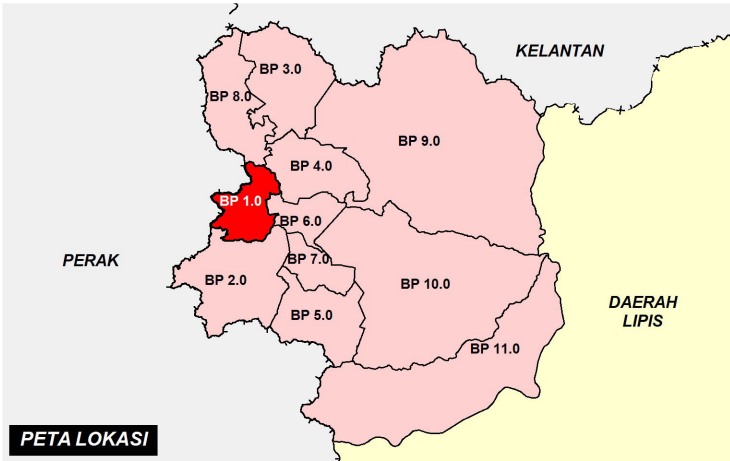
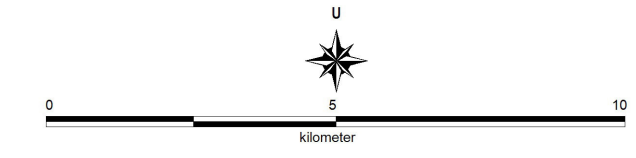
Blok Perancangan 1 merupakan Blok Perancangan yang paling membangun dan sesuai dengan fungsinya sebagai pusat pentadbiran dan pusat perniagaan utama di daerah ini. Seluas 2,093.93 hektar tanah terletak di BP ini yang meliputi 2.94% dari keluasan Daerah Cameron Highlands. Guna tanah hutan mendominasi dengan keluasan 1,252.72 hektar (59.83%), diikuti dengan guna tanah perumahan seluas 408.41 hektar (19.50%), diikuti dengan institusi dan kemudahan masyarakat seluas 136.07 hektar (6.50%), pembangunan bercampur seluas 93.26 hektar (4.45%), pengangkutan/jalan seluas 87.03 hektar (4.16%). Lain-lain guna tanah yang dicadangkan ialah komersial seluas 52.68 hektar (2.52%), tanah lapang dan rekreasi seluas 53.62 hektar (2.56%), infrastruktur dan utiliti seluas 6.54 hektar (0.31%) dan badan air seluas 3.29 hektar (0.16%). Hanya 0.31 hektar (0.01%) adalah kawasan industri dan blok perancangan ini tidak mempunyai kawasan pertanian berbanding dengan blok perancangan yang lain.

Jadual 2.1
Cadangan Guna Tanah BP 1, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	408.41	19.50
Komersial	52.68	2.52
Pembangunan Bercampur	93.26	4.45
Industri	0.31	0.01
Tanah Lapang dan Rekreasi	53.62	2.56
Hutan	1,252.72	59.83
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	136.07	6.50
Infrastruktur dan Utiliti	6.54	0.31
Pengangkutan/Jalan	87.03	4.16
Badan Air	3.29	0.16
JUMLAH	2, 093.93	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 1
(BRINCHANG - TANAH RATA)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	408.41	19.50
Pembangunan Bercampur	93.26	4.45
Komersial	52.68	2.52
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	136.07	6.50
Infrastruktur dan Utiliti	6.54	0.31
Tanah Lapang dan Rekreasi	53.62	2.56
Hutan	1,252.72	59.83
Pengangkutan	87.03	4.16
Badan Air	3.29	0.16
Jumlah Keseluruhan	2,093.93	100.00

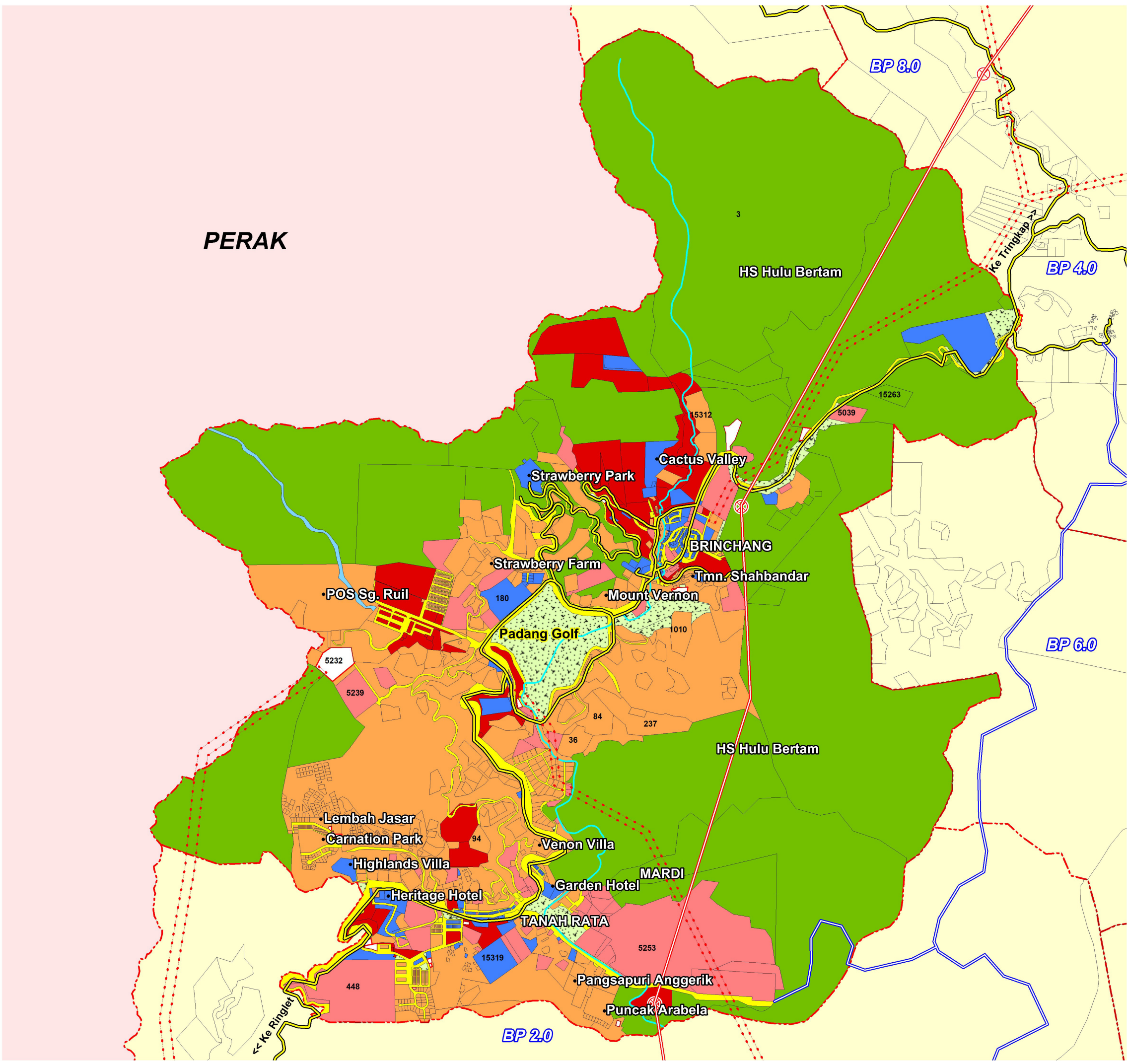
CADANGAN :

- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Talian Rentis Elektrik
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

RAJAH 2.1



Jadual 2.2

Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1 : Brinchang – Tanah Rata

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata	A: PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	B: KOMERSIAL B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman Aktiviti komersial dibenarkan haruslah bersesuaian dengan kawasan kejiranan tersebut.	Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT Dibenarkan di sepanjang lot-lot lapisan pertama di hadapan jalan utama sahaja.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 3. Tadika swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>) serta mematuhi garis panduan yang sedang berkuatkuasa. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 6. Semua perancangan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan khusus perancangan perumahan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT dan jabatan/agensi yang berkaitan.
			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E1: Pendidikan E3: Keagamaan	Perlu merujuk kepada GPP Kemudahan Masyarakat (JPBD SM), 2012		

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT		

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
Brinchang Tanah Rata	B: KOMERSIAL	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian bangunan komersial tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Rekabentuk bangunan hendaklah mengambil kira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan komersial perlu mengambil kira Konsep CPTED dan Garis Panduan Kejiranan Hijau serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan TLK adalah tertakluk kepada piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan PBN.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata		D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E2: Kesihatan E7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggara.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata		G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan 2. kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian bangunan komersial tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Rekabentuk bangunan hendaklah mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan komersial perlu mengambilkira Konsep CPTED dan Garis Panduan Kejiranan Hijau serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan TLK adalah tertakluk kepada piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan PBN.
	C: INDUSTRI	C1: Industri Ringan	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B12: Tempat Letak Kereta Swasta		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	1. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 3. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunapakai oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		G: PENGANGKUTAN	G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata		H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDSM
	F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial	H3: Pengairan dan Perparitan Kolam Takungan Air		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Penanaman pokok yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi serta mudah diselenggarakan 2. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang yang disediakan oleh JPBDSM
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata	H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H5: Pengurusan Sisa Pepejal H7: Pembentungan	D. PEMBANGUNAN BERCAMPUR D1: Kegunaan Bercampur	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDMS - Kawasan Kompleks TNB hanya dibenarkan untuk perumahan (kuarters, stor dan pembangunan bercampur untuk kegunaan pihak TNB sahaja)	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	- Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB - Keperluan rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB - Perlu merujuk kepada syarat-syarat am. - Penggunaan rentis di bawah talian penghantaran Voltan Tinggi TNB. - Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada garis panduan dan piawaian yang digunakan oleh PBPT mengikut keperluan semasa.
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	- Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. - Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Brinchang Tanah Rata	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Saluran Dataran Banjir - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediaada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.
				Zon Pinggir Dataran Banjir - Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediada berkurangan. - Tidak ada impak alam sekitar. - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	Zon Pinggir Dataran Banjir Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

Nota:

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI KAWASAN BERKECERUNAN KELAS I HINGGA IV			
KELAS I	KELAS II	KELAS III	KELAS IV
1. Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15°; dan b. Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 15° 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan > 15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. Puncak Bukit atau rabung (<i>ridges</i>) d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan e. Kawasan ancaman banjir 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥25° hingga <35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan Kawasan ancaman banjir lumpur	1. Pembatasan geoteknikal yang ekstrem seperti berikut : a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga <35° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; dan d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan ancaman banjir puing (<i>debris flow</i>).

2.2 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 2 : RINGLET - HABU

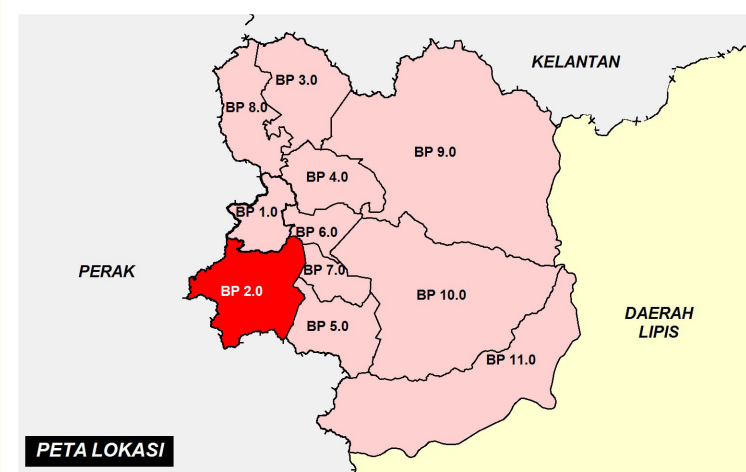
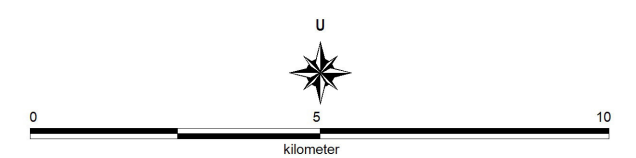
Keseluruhan Blok Perancangan 2 merangkumi kawasan seluas 5,074.50 hektar iaitu kira-kira 7.12% dari keluasan keseluruhan Daerah ini. Guna tanah hutan merupakan guna tanah yang mendominasi BP dengan keluasan 3,265.49 (64.35%) diikuti dengan guna tanah kedua terbesar iaitu pertanian seluas 818.76 hektar (16.13%), tanaman teh adalah guna tanah ketiga dengan kawasan seluas 530.14 hektar (10.45%). Lain-lain guna tanah tepu bina yang dicadangkan ialah perumahan seluas 165.25 hektar (3.26%), komersial seluas 5.25 hektar (0.10%), industri seluas 13.04 hektar (0.26%) dan pembangunan bercampur adalah seluas 48.55 hektar (0.96%). Manakala guna tanah bukan tepu bina ialah tanah lapang dan rekreasi seluas 4.82 hektar (0.10%), institusi dan kemudahan masyarakat seluas 46.89 hektar (0.92%), infrastruktur dan utiliti seluas 4.39 hektar (0.09%), pengangkutan/jalan seluas 56.26 hektar (1.11%) dan badan air adalah seluas 50.72 hektar (1.00%).

Jadual 2.3
Cadangan Guna Tanah BP 2, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	165.25	3.26
Komersial	5.25	0.10
Industri	13.04	0.26
Pembangunan Bercampur	48.55	0.96
Tanaman Teh	530.14	10.45
Pertanian	818.76	16.13
Hutan	3,265.49	64.35
Tanah Lapang dan Rekreasi	69.77	1.37
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	46.89	0.92
Infrastruktur dan Utiliti	4.39	0.09
Pengangkutan/Jalan	56.26	1.11
Badan Air	50.72	1.00
JUMLAH	5, 074.50	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 2
(RINGLET - HABU)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	165.25	3.26
Pembangunan Bercampur	48.55	0.96
Komersial	5.25	0.10
Industri	13.04	0.26
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	46.89	0.92
Infrastruktur dan Utiliti	4.39	0.09
Tanah Lapang dan Rekreasi	69.77	1.37
Tanaman Teh	530.14	10.45
Pertanian	818.76	16.13
Hutan	3,265.49	64.35
Pengangkutan	56.26	1.11
Badan Air	50.72	1.00
Jumlah Keseluruhan	5,074.50	100.00

CADANGAN :

- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams
- Cadangan Stesen Park And Ride
- Cadangan Zon Kawalan Risiko Banjir

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Talian Rentis Elektrik
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

Jadual 2.4
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2: Ringlet-Habu

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Bersyarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlet-Habu	A: PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	B: KOMERSIAL B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	Hanya kegunaan komersial (local shops) yang di perlukan untuk menampung keperluan penduduk setempat mengikut piawaian perancangan semasa	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV ikut budi bicara MDCH	- Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. - Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. - Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). - Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. - Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. - Semua perancangan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan khusus perancangan perumahan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT dan jabatan/agensi yang berkaitan.
			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E1: Pendidikan E3: Keagamaan	Perlu merujuk kepada GPP Kemudahan Masyarakat (JPBD SM),2012		

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Bersyarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10% daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT		

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Bersyarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlet-Habu	B: KOMERSIAL	KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	D1: PEMBANGUNAN BERCAMPUR a. Kedai/Hotel b. Kedai/Kediaman c. Hotel/Kediaman d. Kedai/Pejabat/Kediaman	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. mengikut budi bicara MDCH	
			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHANMASYARAKAT E2: Kesihatan E7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. mengikut budi bicara MDCH	
			F: TANAH LAPANG DAN REKRESI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. mengikut budi bicara MDCH	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlelet-Habu	C: INDUSTRI	C1: Industri Ringan	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B12: Tempat Letak Kereta Swasta		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. mengikut budi bicara MDCH	
Ringlelet-Habu	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur a. Kedai/Hotel b. Kedai/Kediaman c. Hotel/Kediaman d. Kedai/Pejabat/Kediaman	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	1. Ketinggian bangunan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 3. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. mengikut budi bicara MDCH	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlet-Habu			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlet-Habu			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDMS
	F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial	H3: Pengairan dan Perparitan - Kolam Takungan Air		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Penanaman pokok yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi serta mudah diselenggarakan 2. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang yang disediakan oleh JPBDMS
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ringlet-Habu	H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H5: Pengurusan Sisa Pepejal H7: Pembentungan	D. PEMBANGUNAN BERCAMPUR D1: Kegunaan Bercampur	1. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD SM 2. Kawasan Kompleks TNB hanya dibenarkan untuk perumahan (kuarters, stor dan pembangunan bercampur untuk kegunaan pihak TNB sahaja)	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB 2. Keperluan rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am. 4. Penggunaan rentid di bawah talian penghantaran Voltan Tinggi TNB. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada garis panduan dan piawaian yang digunapakai oleh PBPT mengikut keperluan semasa.\
	I: PERTANIAN I1: Pertanian	Teh	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV	KOLUM V	KOLUM VI	KOLUM I
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV.	
	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	- Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. - Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.
	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	<u>Zon Saluran</u> <u>Dataran Banjir</u> - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	<u>Zon Saluran</u> <u>Dataran Banjir</u> - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediaada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.

Nota:

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI KAWASAN BERKECERUNAN KELAS I HINGGA IV			
KELASI	KELASII	KELAS III	KELASIV
1. Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15°; dan b. Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 15° 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. Puncak Bukit atau rabung (<i>ridges</i>) d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan e. Kawasan ancaman banjir 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥25° hingga <35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan Kawasan ancaman banjir lumpur	1. Pembatasan geoteknikal yang ekstrem seperti berikut : a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga <35° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; dan d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan ancaman banjir puing (<i>debris flow</i>).

2.3 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 3 : BLUE VALLEY – KG. RAJA – KUALA TERLA

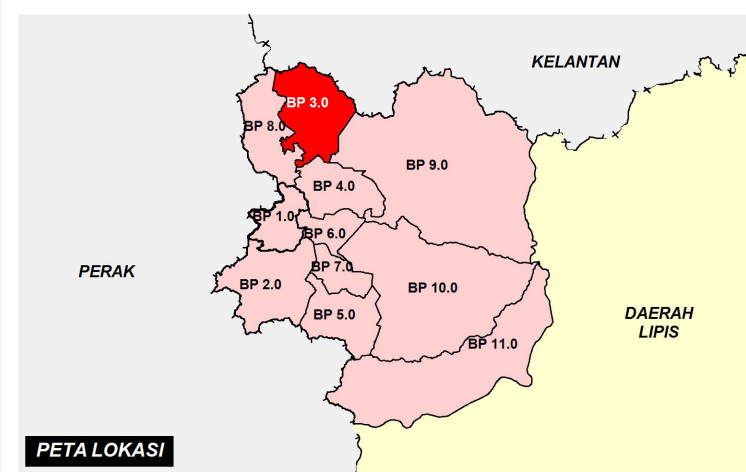
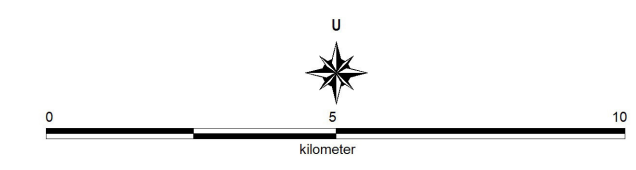
BP 3 merupakan Blok Perancangan yang masih mengekalkan kawasan hutan seluas 47.03% yang merangkumi kawasan seluas 2,114.66 hektar dan guna tanah kedua terbesar adalah guna tanah pertanian yang meliputi 1,938.10 hektar (43.10%). Guna tanah bagi tanaman teh adalah seluas 24.66 hektar (0.55%) dari luas keseluruhan blok perancangan ini, pengangkutan seluas 1.89 % (84.84 hektar), badan air seluas 6.81 hektar (0.15%), institusi dan kemudahan masyarakat seluas 34.58 hektar (0.77%), komersial 24.63 hektar (0.55%), industri 0.17hektar (0.01%) dan pembangunan bercampur 30.11 hektar (0.67%).

Jadual 2.5
Cadangan Guna Tanah BP 3, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	126.64	2.82
Komersial	24.63	0.55
Industri	0.17	0.01
Pembangunan Bercampur	30.11	0.67
Pertanian	1,938.10	43.10
Hutan	2,114.66	47.03
Tanah Lapang dan Rekreasi	75.57	1.68
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	34.58	0.77
Infrastruktur dan Utiliti	35.80	0.80
Pengangkutan/Jalan	84.84	1.89
Badan Air	6.81	0.15
Tanaman Teh	24.66	0.55
JUMLAH	4, 496.58	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA LOKASI

PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 3
(BLUE VALLEY - KG. RAJA - KUALA TERLA)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	126.64	2.82
Pembangunan Bercampur	30.11	0.67
Komersial	24.63	0.55
Industri	0.17	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	34.58	0.76
Infrastruktur dan Utiliti	35.80	0.80
Tanah Lapang dan Rekreasi	75.57	1.68
Tanaman Teh	24.66	0.55
Pertanian	1,938.10	43.10
Hutan	2,114.66	47.03
Pengangkutan	84.84	1.89
Badan Air	6.81	0.15
Jumlah Keseluruhan	4,496.58	100.00

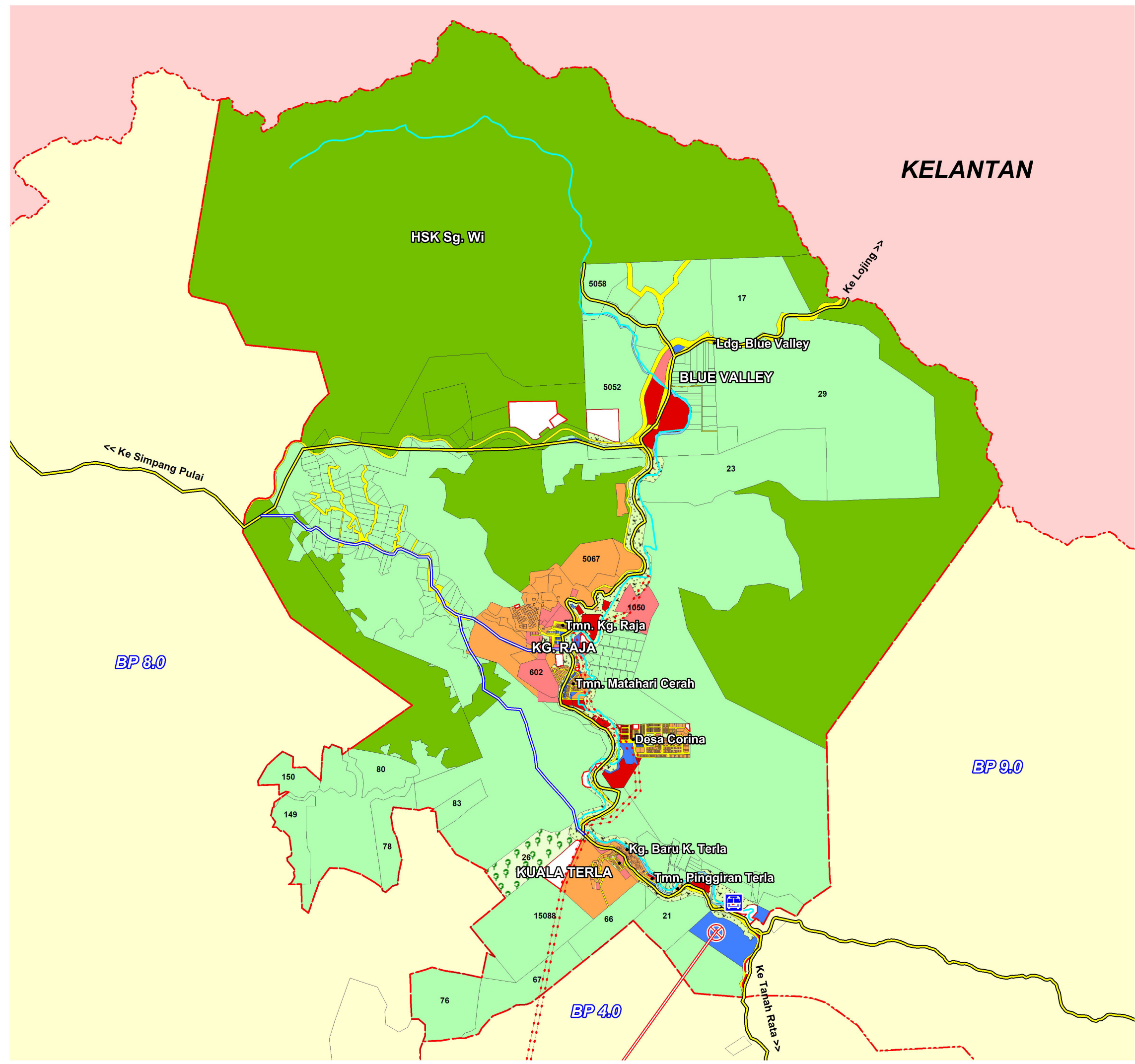
CADANGAN :

- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams
- Cadangan Stesen Park And Ride

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Talian Rentis Elektrik
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

RAJAH 2.3



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	6. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 7. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 8. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	11. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 12. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 13. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 14. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 15. Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		G: PENGANGKUTAN	G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla		H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentukan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDMS
	F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial	H3: Pengairan dan Perparitan - Kolam Takungan Air		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Penanaman pokok yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi serta mudah diselenggarakan 2. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang yang disediakan oleh JPBDMS
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H5: Pengurusan Sisa Pepejal H7: Pembentungan	D. PEMBANGUNAN BERCAMPUR D1: Kegunaan Bercampur	1. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDSM 2. Kawasan Kompleks TNB hanya dibenarkan untuk perumahan (kuarters, stor dan pembangunan bercampur untuk kegunaan pihak TNB sahaja)	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB 2. Keperluan rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am. 4. Penggunaan rentid di bawah talian penghantaran Voltan Tinggi TNB. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada garis panduan dan piawaian yang digunakan oleh PBPT mengikut keperluan semasa.
	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.

	I: PERTANIAN I2: Pertanian	Teh	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	1. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. 2. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	i aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, Jabatan/Agensi lain yang berkaitan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Blue Valley Kg.Raja Kuala Terla	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	<u>Zon Saluran</u> <u>Dataran Banjir</u> - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	<u>Zon Saluran</u> <u>Dataran Banjir</u> - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.
				<u>Zon Pinggir</u> <u>Dataran Banjir</u> - Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediada berkurangan. - Tidak ada impak alam sekitar. - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	<u>Zon Pinggir</u> <u>Dataran Banjir</u> Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

Nota:

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI KAWASAN BERKECERUNAN KELAS I HINGGA IV			
KELAS I	KELAS II	KELAS III	KELAS IV
1. Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut: <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15°; dan - Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 15° 2. Pembatasan geoteknikal dan penyaliran keperluan teknik seperti geomorfologi, saliran dan pengaliran dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut: <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun - Puncak Bukit atau rabung (<i>ridges</i>) <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan - Kawasan ancaman banjir 2. Pembatasan geoteknikal dan penyaliran keperluan teknik seperti geomorfologi, saliran dan pengaliran dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut: <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga < 35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga < 25° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun - Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan Kawasan ancaman banjir lumpur	1. Pembatasan geoteknikal yang ekstrem seperti berikut : <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga <35° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; dan <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun - Kawasan ancaman banjir puing (<i>debris flow</i>).

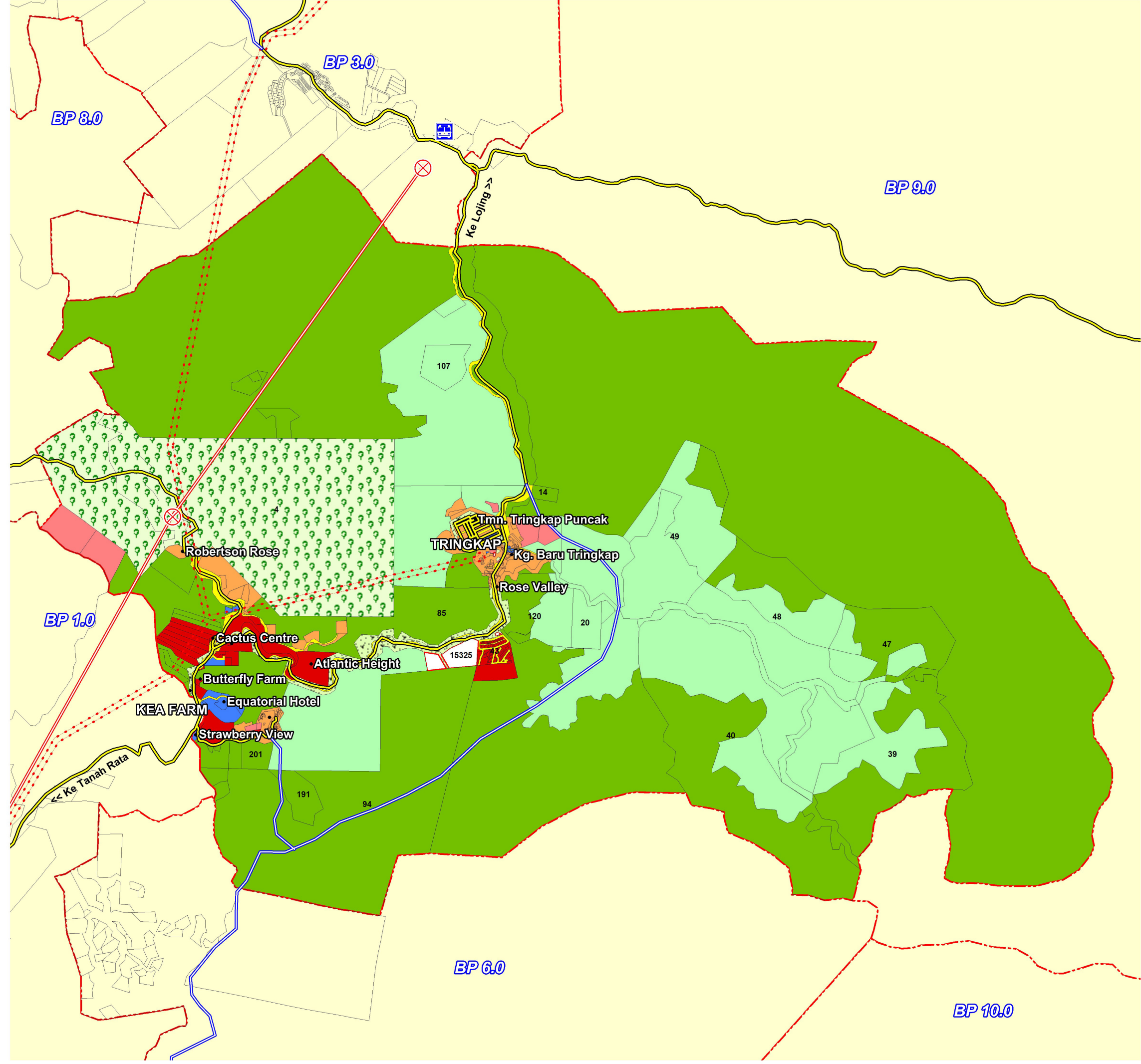
2.4 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 4 : TRINGKAP – KEA FARM

Guna tanah terbesar yang mendominasi Blok Perancangan ini ialah hutan iaitu seluas 2,064.6 hektar (65.76%), diikuti dengan guna tanah pertanian iaitu 612.11 hektar (19.50%), tanaman teh 292.87 hektar (9.33%), pembangunan bercampur seluas 41.87hektar (1.33%), perumahan 39.60 hektar (1.26%) dan lain-lain guna tanah tepubina yang turut dicadangkan ialah komersial 7.53 hektar (0.24%) dan industri 0.38 hektar (0.01%). Keluasan BP 4 seluas 3,139.46 hektar turut mencadangkan guna tanah bukan tepu bina iaitu institusi dan kemudahan masyarakat 22.80 hektar (0.73%), infrastruktur dan utiliti 6.81 hektar (0.22%).

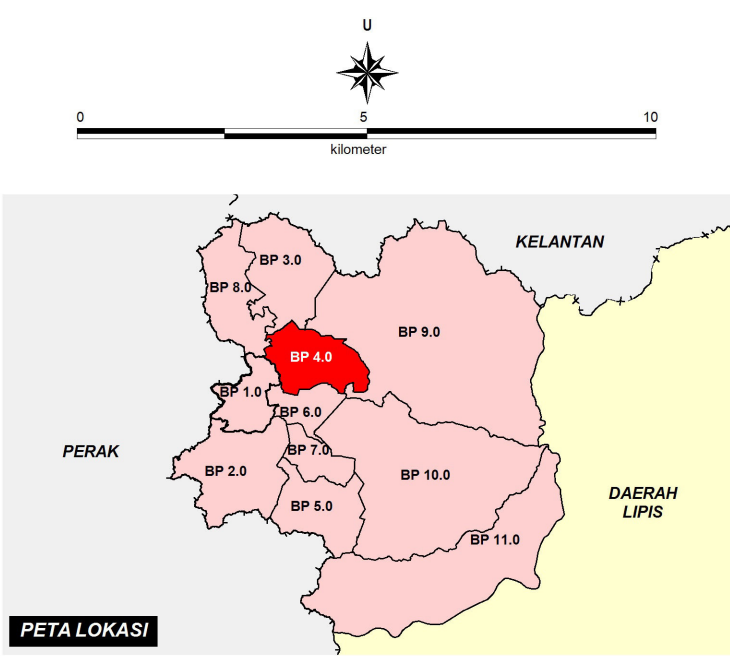
Jadual 2.7
Cadangan Guna Tanah BP 4, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	39.60	1.26
Komersial	7.53	0.24
Industri	0.38	0.01
Pembangunan Bercampur	41.87	1.33
Pertanian	612.11	19.50
Tanaman Teh	292.87	9.33
Hutan	2,064.46	65.76
Tanah Lapang dan Rekreasi	23.98	0.76
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	22.80	0.73
Infrastruktur dan Utiliti	6.81	0.22
Pengangkutan/Jalan	27.05	0.86
JUMLAH	3, 139.46	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 4
(TRINGKAP - KEA FARM)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	39.60	1.26
Pembangunan Bercampur	41.87	1.33
Komersial	7.53	0.24
Industri	0.38	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	22.80	0.73
Infrastruktur dan Utiliti	6.81	0.22
Tanah Lapang dan Rekreasi	23.98	0.76
Tanaman Teh	292.87	9.33
Pertanian	612.11	19.50
Hutan	2,064.46	65.76
Pengangkutan	27.05	0.86
Jumlah Keseluruhan	3,139.46	100.00

- CADANGAN :
- Cadangan Jalan
 - Cadangan Laluan Ariel Trams
 - Cadangan Stesen Ariel Trams
 - Cadangan Stesen Park And Ride
- LAIN-LAIN :
- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
 - Jalan Raya
 - Talian Rentis Elektrik
 - Sungai
 - Sempadan BP
 - Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

Jadual 2.8
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4: Tringkap-Kea Farm

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	A: PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	B: KOMERSIAL B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	- Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. - Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. - Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). - Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. - Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. - Semua perancangan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan khusus perancangan perumahan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT dan jabatan/agensi yang berkaitan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	A: PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	B: KOMERSIAL B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E1: Pendidikan E3: Keagamaan	Perlu merujuk kepada GPP Kemudahan Masyarakat (JPBD SM),2012	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentukan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
Tringkap Kea Farm	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian bangunan komersial tidak boleh melebihi 1-4 tingkat. 2. Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Rekabentuk bangunan hendaklah mengambil kira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan komersial perlu mengambil kira Konsep CPTED dan Garis Panduan Kejiranan Hijau serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan TLK adalah tertakluk kepada piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan PBN.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	B: KOMERSIAL	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E2: Kesihatan E7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm		G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan 2. kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian bangunan komersial tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Rekabentuk bangunan hendaklah mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan komersial perlu mengambilkira Konsep CPTED dan Garis Panduan Kejiranan Hijau serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan TLK adalah tertakluk kepada piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan PBN.
Tringkap Kea Farm	C: INDUSTRI	C1: Industri Ringan	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B12: Tempat Letak Kereta Swasta		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	- Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. - Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. - Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). - Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. - Perancangan perumahan perlu mengambil kira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	6. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 7. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 8. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan perlu mengambil kira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm			B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		G: PENGANGKUTAN	G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm		H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD SM
	F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial	H3: Pengairan dan Perparitan - Kolam Takungan Air		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Penanaman pokok yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi serta mudah diselenggarakan 2. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang yang disediakan oleh JPBD SM
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H5: Pengurusan Sisa Pepejal H7: Pembentungan	D. PEMBANGUNAN BERCAMPUR D1: Kegunaan Bercampur	1. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD SM 2. Kawasan Kompleks TNB hanya dibenarkan untuk perumahan (kuarters, stor dan pembangunan bercampur untuk kegunaan pihak TNB sahaja)	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB 2. Keperluan rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am. 4. Penggunaan rentis di bawah talian penghantaran Voltan Tinggi TNB. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada garis panduan dan piawaian yang digunakan oleh PBPT mengikut keperluan semasa.
	I: PERTANIAN I1: Pertanian	Teh	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	
			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	3. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Tringkap Kea Farm	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambil kira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	1. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. 2. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.

Nota:

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI KAWASAN BERKECERUNAN KELAS I HINGGA IV			
KELASI	KELASII	KELAS III	KELASIV
1. Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dan b. Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 150 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saluran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. Puncak Bukit atau rabung (<i>ridges</i>) d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan e. Kawasan ancaman banjir 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saluran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥25° hingga <35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan Kawasan ancaman banjir lumpur	1. Pembatasan geoteknikal yang ekstrem seperti berikut : a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga <35° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan ≥15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; dan d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan ancaman banjir puing (<i>debris flow</i>).

2.5 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 5 : PINGGIRAN BERTAM

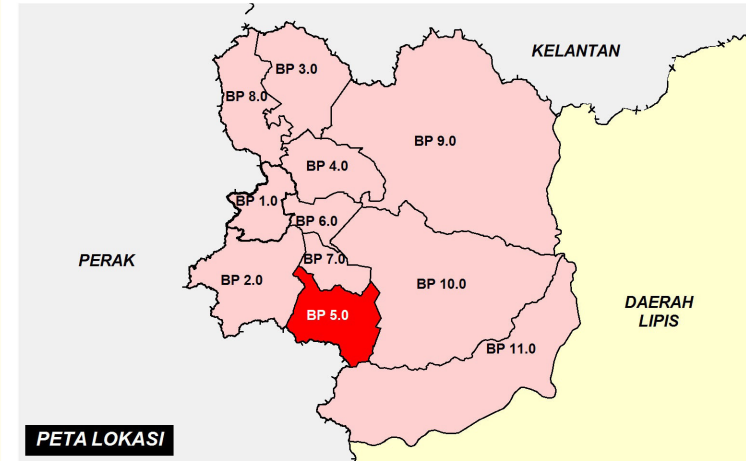
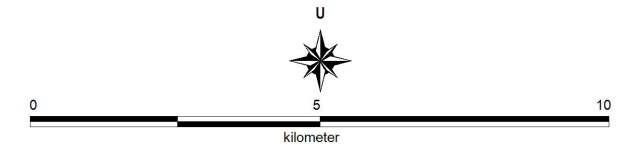
Guna tanah perumahan telah dicadangkan di Blok Perancangan ini seluas 8.40 hektar (0.25%) dari keluasan keseluruhan blok perancangan iaitu 3,395.19 hektar sebagai pilihan bagi petempatan semula penduduk akibat dari kawasan petempatan sedia ada yang berisiko banjir. Guna tanah dominan yang terbesar adalah kawasan pertanian sebanyak 46.61% (1,582.34 hektar), diikuti dengan guna tanah hutan seluas 1,556.74 hektar (45.85%), institusi dan kemudahan masyarakat seluas 203.83 hektar (6%), tanah lapang dan rekreasi sebanyak 0.37% (12.72 hektar), pengangkutan/jalan seluas 12.42 hektar (0.37%), badan air seluas 9.90 hektar (0.29%), pembangunan bercampur seluas 8.59 hektar (0.25%) dan komersial seluas 0.26 hektar (0.01%).

Jadual 2.9
Cadangan Guna Tanah BP 5, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	8.40	0.25
Komersial	0.26	0.01
Pembangunan Bercampur	8.59	0.25
Pertanian	1,582.34	46.61
Hutan	1,556.74	45.85
Pengangkutan/Jalan	12.42	0.37
Badan Air	9.90	0.29
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	203.83	6.00
Tanah Lapang dan Rekreasi	12.72	0.37
JUMLAH	3, 395.19	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



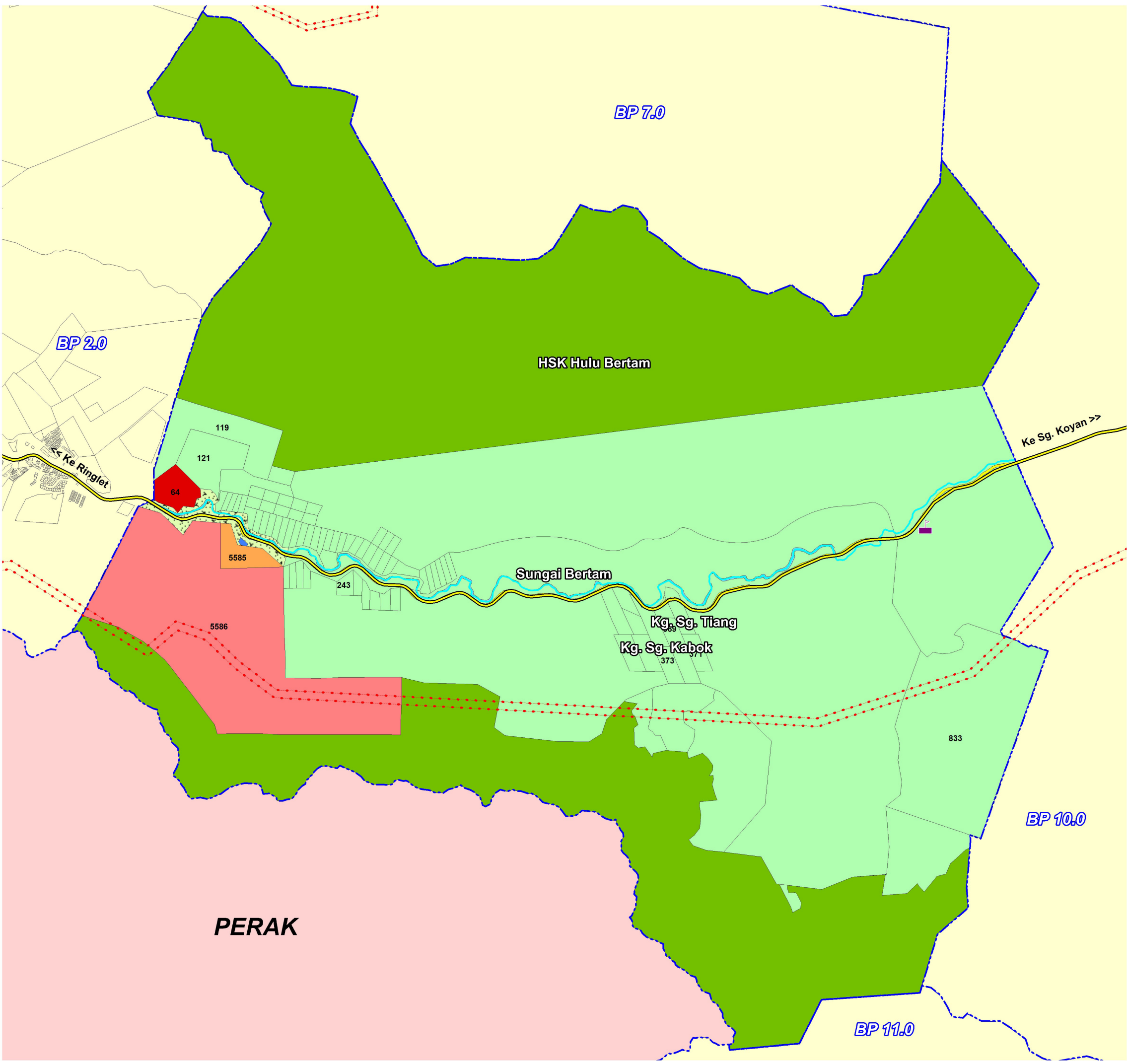
PETA LOKASI

PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 5
(PINGGIRAN BERTAM)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	8.40	0.25
Pembangunan Bercampur	8.59	0.25
Komersial	0.26	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	203.83	6.00
Tanah Lapang dan Rekreasi	12.72	0.37
Pertanian	1,582.34	46.61
Hutan	1,556.74	45.85
Pengangkutan	12.42	0.37
Badan Air	9.90	0.29
Jumlah Keseluruhan	3,395.19	100.00

- LAIN-LAIN :
- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
 - Jalan Raya
 - Talian Rentis Elektrik
 - Sungai
 - Sempadan BP
 - Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan
 - Cadangan Tapak Pelupusan Sampah



Jadual 2.10
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5: Pinggiran Bertam

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam	A: PERUMAHAN	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	B: KOMERSIAL B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 3. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembur dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 6. Semua perancangan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan khusus perancangan perumahan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT dan jabatan/agensi yang berkaitan.
			E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E1: Pendidikan E3: Keagamaan	Perlu merujuk kepada GPP Kemudahan Masyarakat (JPBD SM), 2012	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	- Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan - Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
			G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
Pinggiran Bertam			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	- Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa - Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT E2: Kesihatan E7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam		G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan 2. kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Ketinggian bangunan komersial tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Rekabentuk bangunan hendaklah mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan komersial perlu mengambilkira Konsep CPTED dan Garis Panduan Kejiranan Hijau serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan TLK adalah tertakluk kepada piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan PBN.
	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung	1. Ketinggian perumahan strata tidak boleh melebihi 10 tingkat. 2. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan tinggi dan sederhana. 3. Tadika hanya dibenarkan di rumah sesebuah, brekembar dan rumah teres lot hujung (<i>corner lot</i>). 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira Konsep CPTED dan garis panduan serta langkah-langkah pencegahan melalui Program Bandar Selamat.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam	D: PEMBANGUNAN BERCAMPUR	D1: Kegunaan Bercampur	B: KOMERSIAL B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunapakai oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam		E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Pemajuan perlu mematuhi Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang	1. Keluasan minimum adalah 10 % daripada jumlah sebenar kawasan 2. Perlu disediakan kemudahan rekreasi dan landskap yang mematuhi piawaian perancangan dan tempat letak kereta yang secukupnya	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
		G: PENGANGKUTAN	G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT:- 1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam		H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	E: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Bangunan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBDSM
	F: TANAH LAPANG DAN REKREASI	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial	H3: Pengairan dan Perparitan - Kolam Takungan Air		Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Penanaman pokok yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi serta mudah diselenggarakan 2. Perlu merujuk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang yang disediakan oleh JPBDSM
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan			Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	- Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. - Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.
Pinggiran Bertam	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Saluran Dataran Banjir - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik. - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediaada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir. - Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediaada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam				Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediaada.	Zon Saluran Dataran Banjir - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	
				Zon Pinggir Dataran Banjir - Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediaada berkurangan. - Tidak ada impak alam sekitar. - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	Zon Pinggir Dataran Banjir Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Pinggiran Bertam	I: PERTANIAN	I2: Pertanian Lain	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.
			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV.	

Nota:

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI KAWASAN BERKECERUNAN KELAS I HINGGA IV			
KELASI	KELASII	KELAS III	KELASIV
1. Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15°; dan b. Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 15° 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. Puncak Bukit atau rabung (<i>ridges</i>) d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan e. Kawasan ancaman banjir 2. Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain lain.	1. Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut: a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga < 35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga < 25° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan Kawasan ancaman banjir lumpur	1. Pembatasan geoteknikal yang ekstrem seperti berikut : a. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >35° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun b. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >25° hingga <35° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun c. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan >15° hingga <25° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; dan d. <i>Terain in-situ</i> dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun e. Kawasan ancaman banjir puing (<i>debris flow</i>).

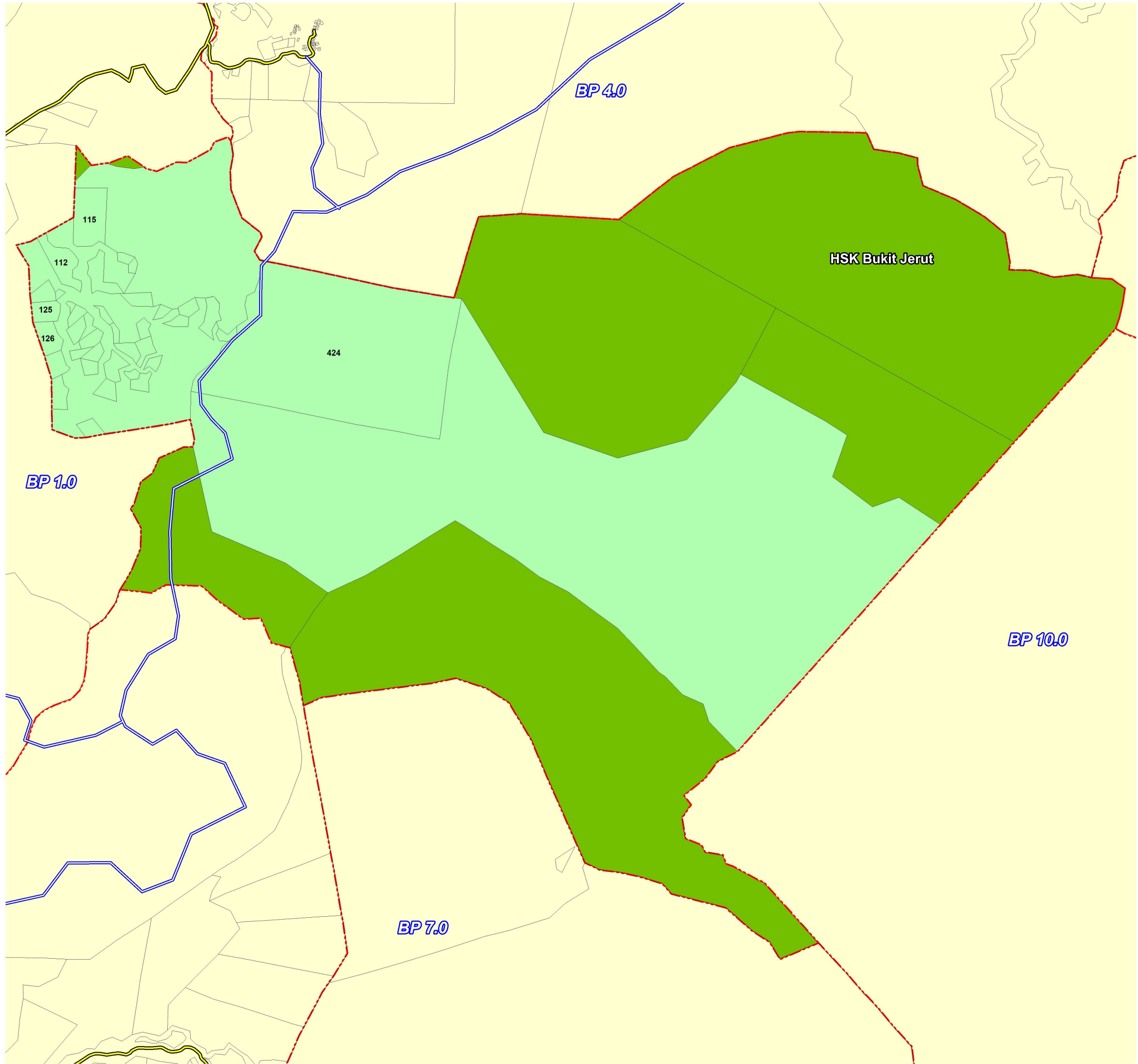
2.6 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 6 : SG. MENSON

Keseluruhan Blok Perancangan 6 terdiri daripada 1,531.43 hektar di mana guna tanah hutan mendominasi kawasan seluas 816.15 hektar (53.29%) diikuti dengan kawasan pertanian sebanyak 46.71% iaitu 715.28 hektar.

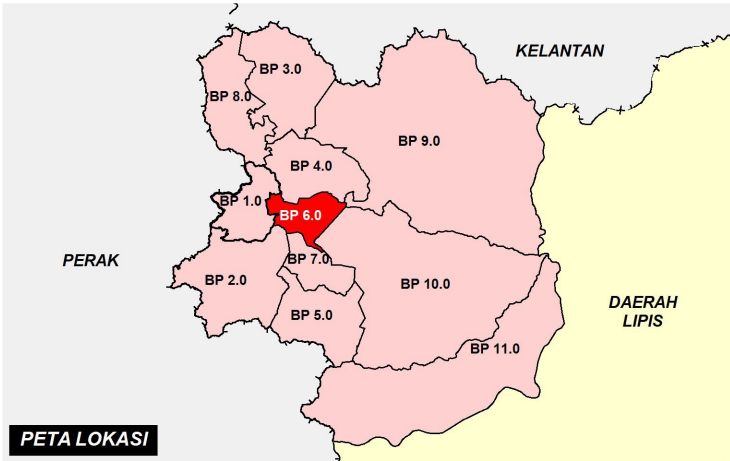
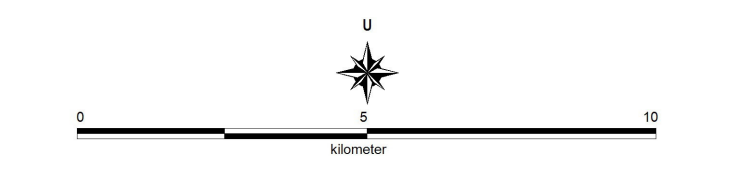
Jadual 2.11
Cadangan Guna Tanah BP 6, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Pertanian	715.28	46.71
Hutan	816.15	53.29
JUMLAH	1, 531.43	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 6
(SUNGAI MENSON)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Pertanian	715.28	46.71
Hutan	816.15	53.29
Jumlah Keseluruhan	1,531.43	100.00

CADANGAN :

Cadangan Jalan

LAIN-LAIN :

Pusat Petempatan / Taman Perumahan

Jalan Raya

Sungai

Sempadan BP

Sempadan Daerah / Negeri Bersempadan

Jadual 2.12

Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6: Sg. Menson

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Sg.Menson	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	Tiada	Tiada	▪ Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. ▪ Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	

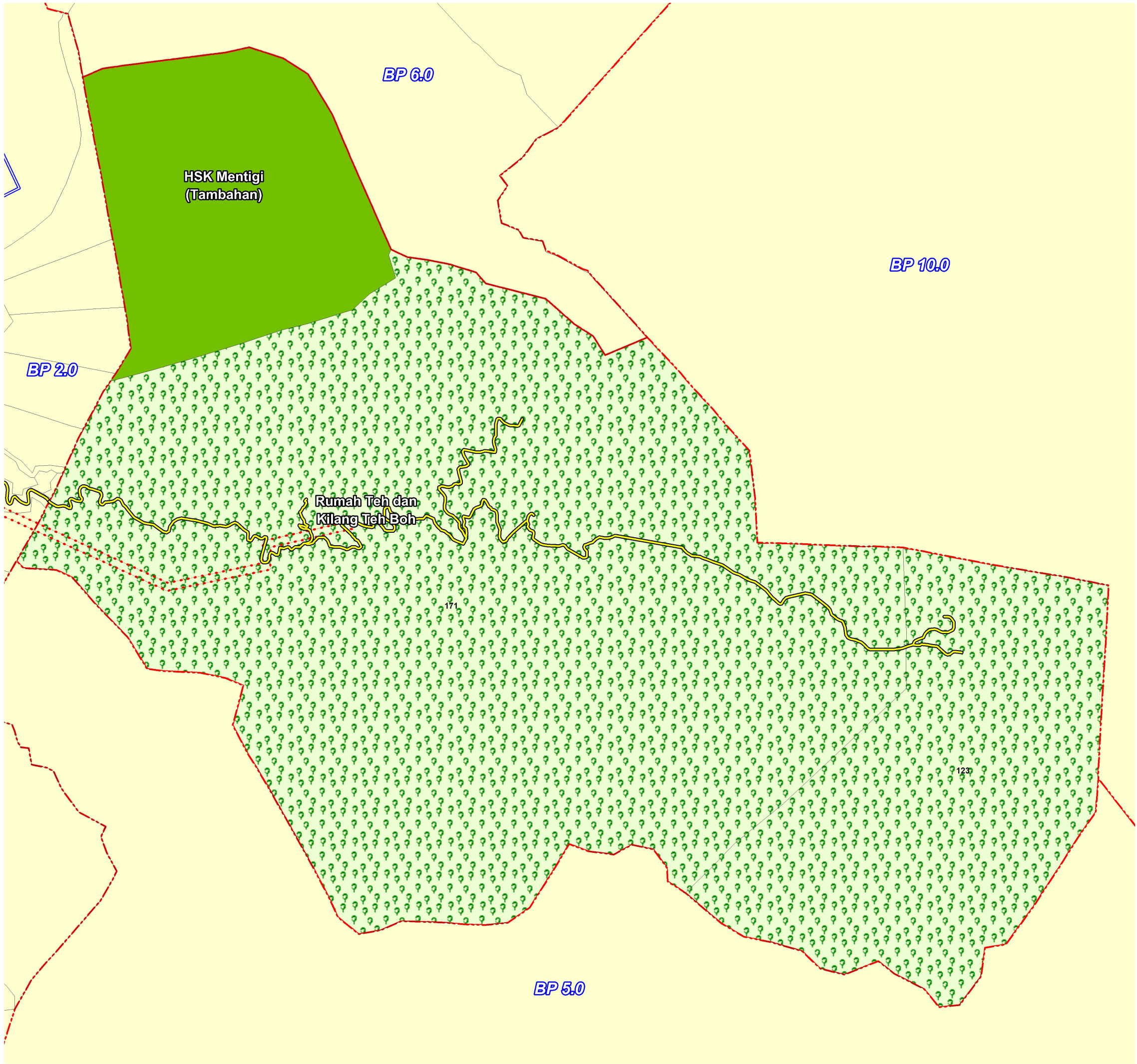
2.7 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 7 : LADANG BOH

Ladang teh merupakan antara simbolik dan sejarah awal pembangunan Cameron Highlands di mana Ladang Teh BOH telah ditanam di lereng-lereng bukit. Panorama yang indah ini telah mengamit kunjungan ke Daerah ini yang terkenal sebagai kawasan berhawa dingin dengan suhu 18°C. Bagi mengekalkan keseimbangan dan warisan bagi Daerah ini penanaman teh dikekalkan yang melibatkan kawasan seluas 1,317.60 hektar (86.91%) manakala kawasan hutan adalah sebanyak 13.09% iaitu 198.42 hektar.

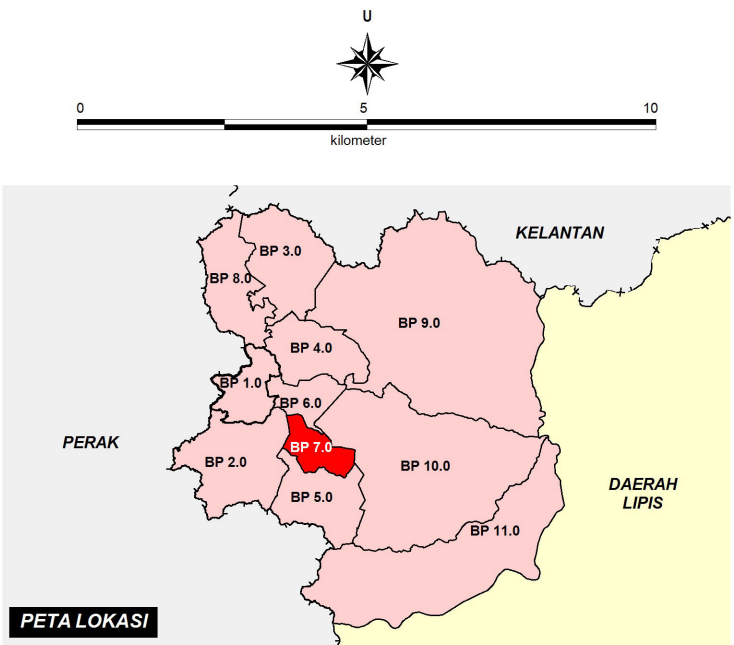
Jadual 2.13
Cadangan Guna Tanah BP 7, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Tanaman Teh	1,317.60	86.91
Hutan	198.42	13.09
JUMLAH	1, 516.02	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 7
(LADANG BOH)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Tanaman Teh	1,317.61	86.91
Hutan	198.42	13.09
Jumlah Keseluruhan	1,516.02	100.00

CADANGAN :

Cadangan Jalan

LAIN-LAIN :

Pusat Petempatan / Taman Perumahan

Jalan Raya

Sungai

Sempadan BP

Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

Jadual 2.14
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7: Ladang BOH

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ladang BOH	I: PERTANIAN I1: Pertanian	Teh	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Keperluan rizab jalan tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	
			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi H7: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV.	
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	1. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. 2. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	3. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 4. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	1. Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 2. Sebarang pemajuan perlu mendapat kelulusan Kebenaran Merancang daripada MDCH.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Ladang BOH	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Pinggir Dataran Banjir - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.

2.8 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 8 : HSK KUALA TERLA

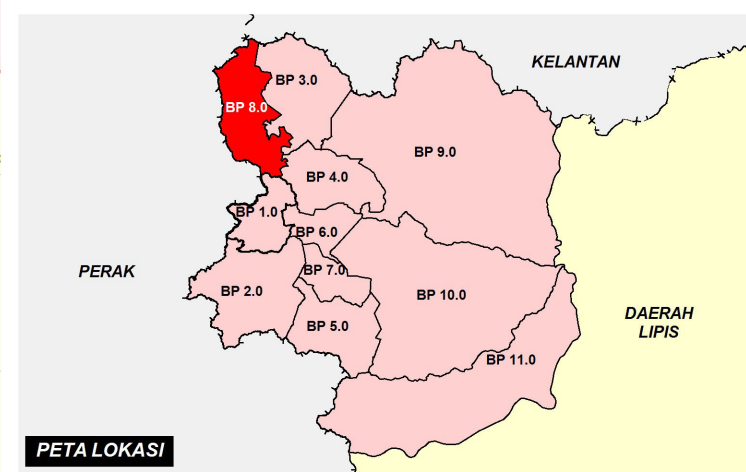
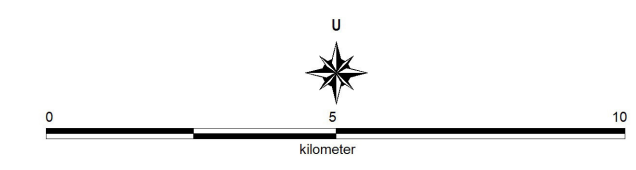
Blok Perancangan 8 terdiri dari kawasan HSK Sg. Terla, HSK Hulu Icat dan HSK Batu Gangan seluas 3,576.30 hektar iaitu kira-kira 5.02% daripada keseluruhan Daerah Cameron Highlands. Seluas 94.64% (3,384.68 hektar) adalah kawasan hutan yang perlu dikekalkan kerana kedudukannya yang terletak di bahagian utara Daerah ini dan merupakan kawasan tadahan air utama serta sumber bekalan air kepada Kuala Terla, Tringkap, Kg. Raja, Kea Farm, Brinchang dan Tanah Rata. Guna tanah pertanian adalah seluas 183.61 hektar (5.13%) yang memerlukan setiap pengusaha menjalankan aktiviti dan amalan pertanian baik. Seterusnya guna tanah pengangkutan/jalan telah diperuntukkan sebanyak 0.22% (8.00 hektar).

Jadual 2.15
Cadangan Guna Tanah BP 8, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Pertanian	183.61	5.13
Hutan	3,384.68	94.64
Pengangkutan/Jalan	8.00	0.22
JUMLAH	3, 576.30	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA LOKASI

PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 8
(HSK KUALA TERLA)

P E T U N J U K :

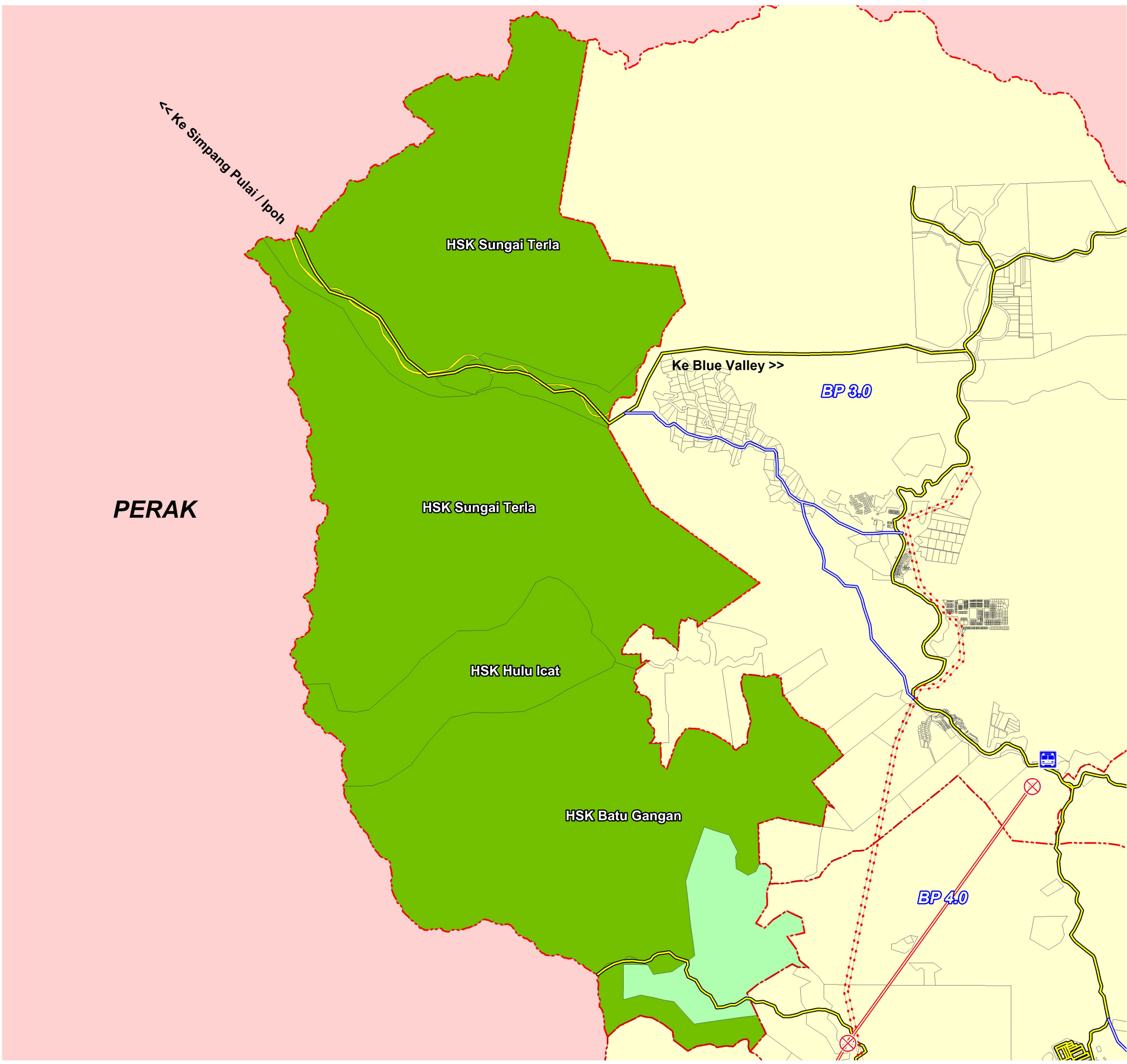
JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Pertanian	183.61	5.13
Hutan	3,384.68	94.64
Pengangkutan	8.00	0.22
Jumlah Keseluruhan	3,576.30	100.00

CADANGAN :

- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams
- Cadangan Stesen Park And Ride

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Talian Rentis Elektrik
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan



Jadual 2.16
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8: HSK Kuala Terla

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Hutan Simpan Kekal Kuala Terla	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	1. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/PBPT/Jabatan/Agensi yang berkaitan. 2. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. Terutamanya aktiviti pembalakan	▪ Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Hutan Simpan Kekal Kuala Terla			H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air H3: Pengairan dan Perparitan H4: Telekomunikasi	1. Penyediaan Pelan Pengurusan Alam Sekitar	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	
	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT

2.9 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 9 : HSK SG. WI – HSK BUKIT JERUT

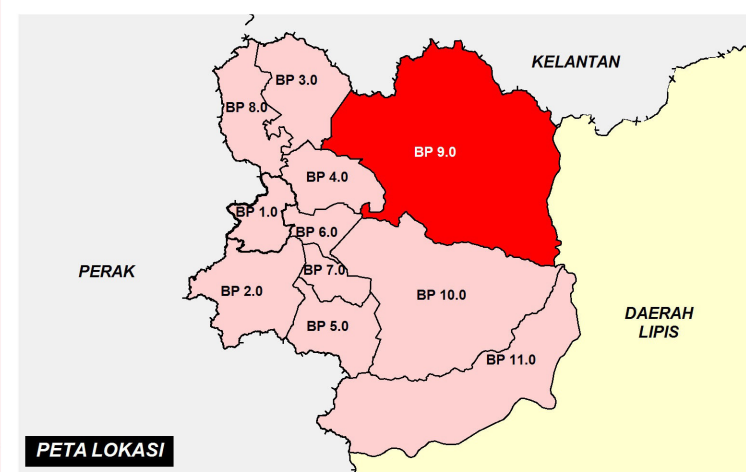
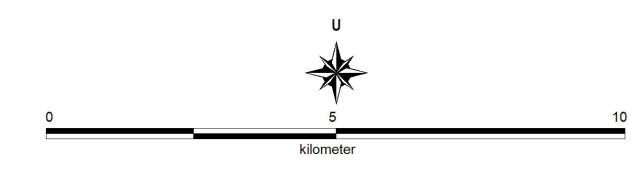
Kawasan hutan simpan yang merupakan kawasan pengekalan adalah guna tanah dominan di Blok Perancangan ini dengan menyumbang sebanyak 97.43% (20,250.87 hektar), diikuti dengan guna tanah kedua iaitu pertanian seluas 490.98 hektar (2.36%), guna tanah perumahan sebanyak 0.17% atau 35.57 hektar dari jumlah keseluruhan blok perancangan ini, kawasan institusi dan kemudahan masyarakat seluas 0.38 hektar dan infrastruktur dan utiliti sebanyak 0.02% (4.91 hektar). Pos Terisu yang merupakan petempatan orang asli dikekalkan dan merupakan kawasan petempatan yang terancang dengan beberapa kemudahan yang tersedia seperti sekolah, tadika dan lain-lain.

Jadual 2.17
Cadangan Guna Tanah BP 9, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	35.57	0.17
Pertanian	490.98	2.36
Hutan	20, 250.87	97.43
Tanah Lapang dan Rekreasi	2.77	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	0.38	0.01
Infrastruktur dan Utiliti	4.91	0.02
JUMLAH	20,785.48	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA LOKASI

PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 9
(HSK SG. WI - HSK BKT. JERUT)

P E T U N J U K :

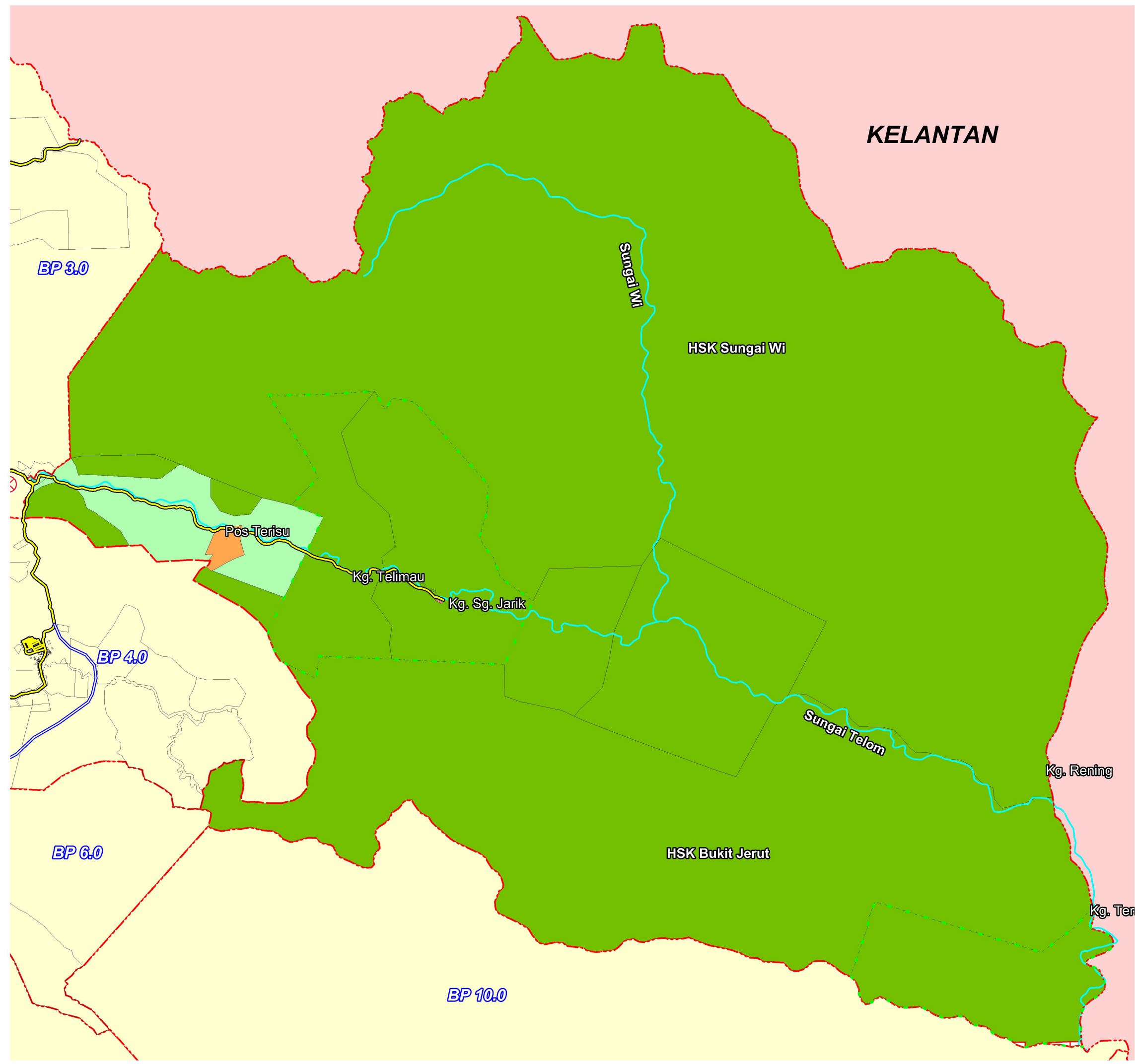
JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	35.57	0.17
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	0.38	0.01
Infrastruktur dan Utiliti	4.91	0.02
Tanah Lapang dan Rekreasi	2.77	0.01
Pertanian	490.98	2.35
Hutan	20,250.87	97.43
Jumlah Keseluruhan	20,785.48	100.00

CADANGAN :

- Cadangan Jalan
- Cadangan Laluan Ariel Trams
- Cadangan Stesen Ariel Trams

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Kawasan Orang Asli
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan



Jadual 2.18
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 9: HSK Sg. Wi- HSK Bukit Jerut

[illegible]

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			J: PERTANIAN I2: Pertanian		1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 3. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
HSK Sg. Wi HSK Bukit Jerut	I: PERTANIAN I2: Pertanian	G: PENGANGKUTAN G2: Jalan	Tiada	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang baik.	3. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 4. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	4. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 5. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 6. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 7. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.
	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	1. Aktiviti eko-pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBN/ PBPT/ Jabatan/ Agensi yang berkaitan. 2. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	1. Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 2. Sebarang pemajuan perlu mendapat kelulusan Kebenaran Merancang daripada MDCH.

	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir 1. Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. 2. Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. 3. Struktur kekal tidak dibenarkan. 4. Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Pinggir Dataran Banjir 1. Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. 2. Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. 3. Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	1. Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. 2. Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.
--	---------------------	----------------	------------------	--	---	---

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
HS Sg. Wi HS Bukit Jerut	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Pinggir Dataran Banjir 1. Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. 2. Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. 3. Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediaada berkurangan. 4. Tidak ada impak alam sekitar. 5. Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	Zon Saluran Dataran Banjir 1. Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

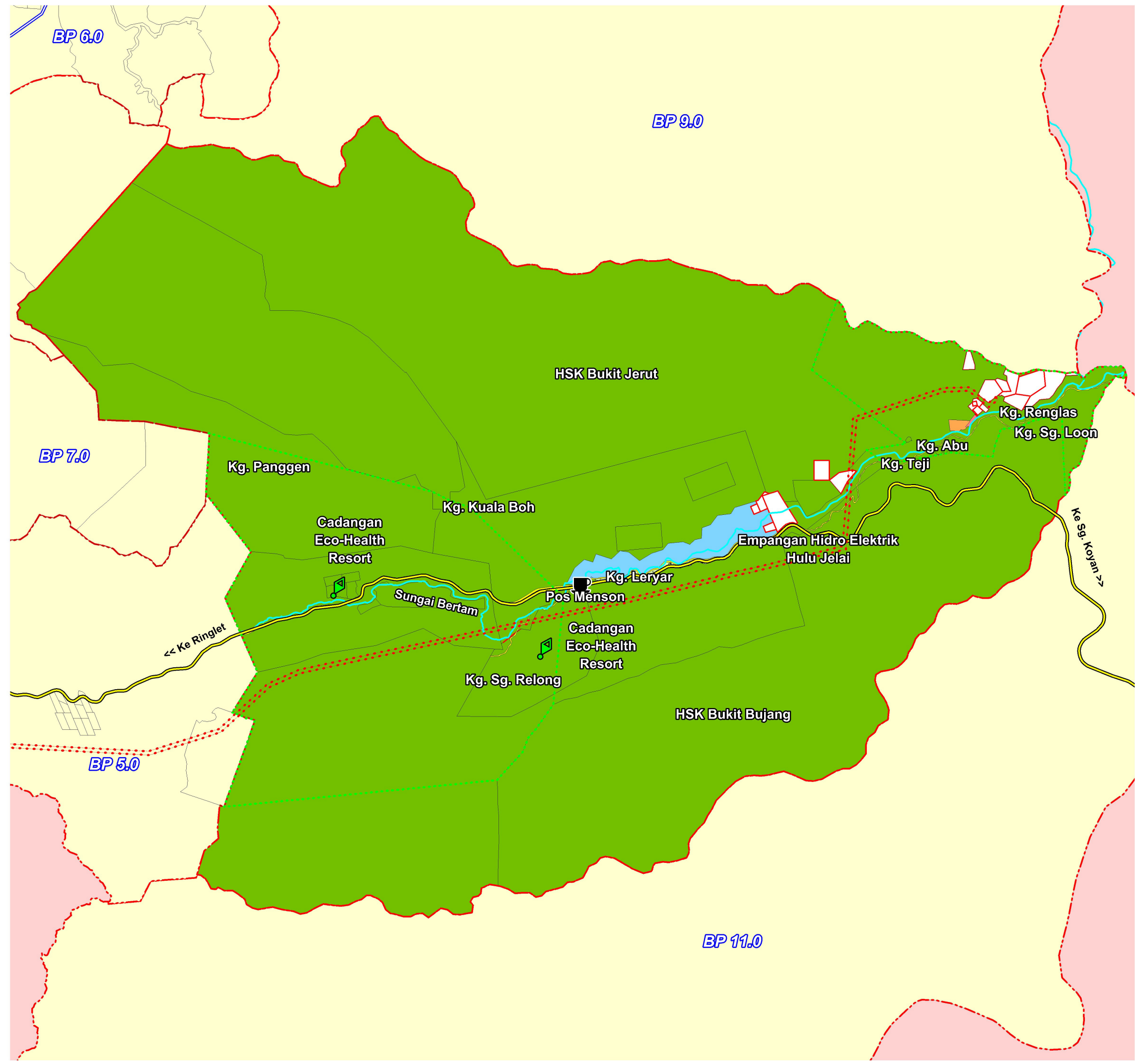
2.10 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 10 : TELANOK

Blok perancangan ini juga merupakan kawasan pengekalan di mana hutan telah dirizabkan seluas 13,697.34 hektar (97.73%), diikuti dengan kawasan perumahan yang merupakan pembangunan berdensiti rendah seluas 132.79 hektar (0.95%), infrastruktur dan utiliti sebanyak 0.83% (116.68 hektar) yang antara lain merizabkan kawasan hidro elektrik Ulu Jelai. Guna tanah bagi pengangkutan adalah seluas 48.12 hektar (0.34%), Tanah lapang dan rekreasi adalah sebanyak 13.35 hektar (0.10%), perumahan sebanyak 0.04% (5.22 hektar) dan institusi dan kemudahan masyarakat seluas 1.65 hektar (0.01). Blok perancangan ini masih lagi merupakan kawasan hutan yang masih terpelihara dan dengan adanya jalan dari Sg. Koyan ke Cameron Highlands telah menghubungkan Daerah ini dengan Daerah Lipis menjadikan kawasan ini mempunyai aksesibiliti yang baik.

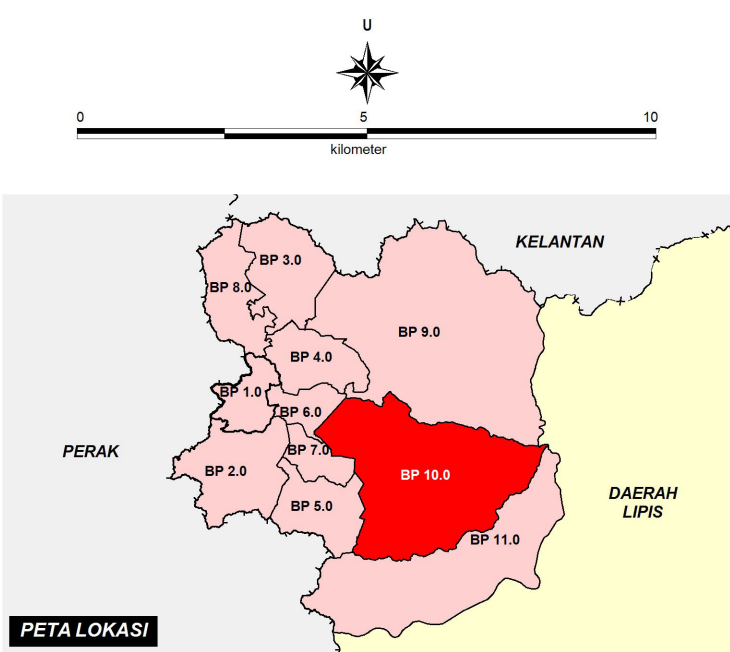
Jadual 2.19
Cadangan Guna Tanah BP 10, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Perumahan	5.22	0.04
Hutan	13,697.34	97.73
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1.65	0.01
Badan Air	132.79	0.95
Tanah Lapang dan Rekreasi	13.35	0.10
Infrastruktur dan utiliti	116.68	0.83
Pengangkutan/Jalan	48.12	0.34
JUMLAH	14,015.16	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 10 (TELANOK)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Perumahan	5.22	0.04
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1.65	0.01
Infrastruktur dan Utiliti	116.68	0.83
Tanah Lapang dan Rekreasi	13.35	0.10
Hutan	13,697.34	97.73
Pengangkutan	48.12	0.34
Badan Air	132.79	0.95
Jumlah Keseluruhan	14,015.16	100.00

- CADANGAN :
- Cadangan Jalan
 - Cadangan Stesen Park And Ride
 - Cadangan Tapak Rehat Dan Rawat
 - Cadangan Eco Health Resort

- LAIN-LAIN :
- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
 - Jalan Raya
 - Talian Rentis Elektrik
 - Kawasan Orang Asli
 - Sungai
 - Sempadan BP
 - Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan

RAJAH 2.10

Jadual 2.20
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 10: Telanok

[illegible]

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			J: PERTANIAN I2: Pertanian		- Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. - Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit	- Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. - Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia 2013.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Telanok	G: PENGANGKUTAN	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Keperluan Rizab Jalan Tertakluk kepada Garis Panduan JKR dan PBPT
	H: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Air	Tiada	Tiada	Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV.	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB 2. Keperluan rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am. 4. Penggunaan rentis di bawah talian penghantaran Voltan Tinggi TNB. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti tertakluk kepada garis panduan dan piawaian yang digunapakai oleh PBPT mengikut keperluan semasa.
	K: HUTAN	K1: Hutan Simpan Kekal ▪ Resort Berimpak Rendah K2: Hutan Perlindungan	Permit Penggunaan Hutan untuk HSK di perlukan:- a. Penyelidikan b. Pelajaran/Latihan c. Rekreasi d. Penggunaan Sumber Air e. Pembinaan Infrastruktur kepentingan Awam	1. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi. 2. Hanya pembangunan laman rekreasi berimpak rendah sahaja boleh dipertimbangkan.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV 2. Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	1. Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 2. Sebarang pemajuan perlu mendapat kelulusan Kebenaran Merancang daripada MDCH.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Telanok	K: BADAN AIR	K1: Badan Air Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Pinggir Dataran Banjir - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
Telanok	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	<u>Zon Saluran Dataran Banjir</u> - Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediaada berkurangan. - Tidak ada impak alam sekitar. - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	<u>Zon Pinggir Dataran Banjir</u> Pembangunan perkhidmatan awam seperti Bomba, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

2.11 CADANGAN GUNA TANAH BLOK PERANCANGAN 11 : HSK SG. LEMOI – HSK BUKIT BUJANG

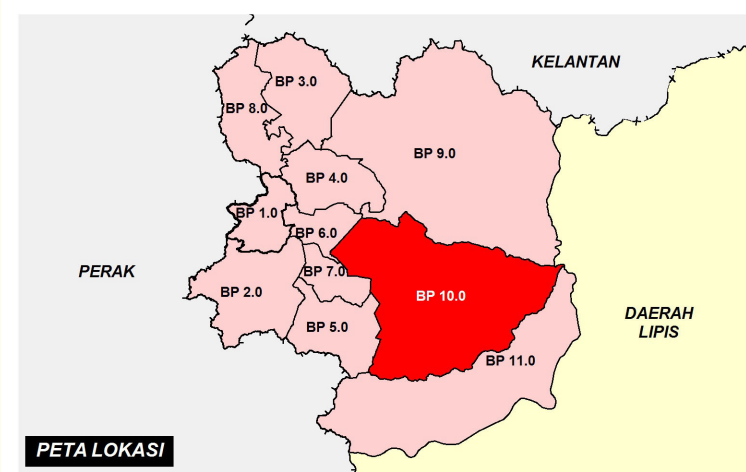
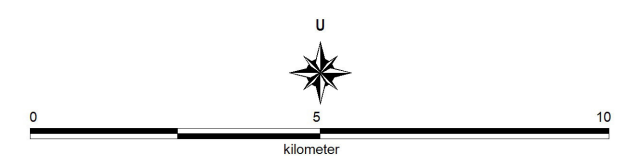
Seluas 11,600.95 hektar iaitu 16.29% dari keseluruhan keluasan Daerah Cameron Highlands merupakan blok perancangan 11 yang terletak di bahagian selatan. Kawasan ini merupakan kawasan hutan simpan kekal yang masih lagi terpelihara dengan sumber air yang bersih dan mengekalkan petempatan orang asli iaitu Pos Lemoi dan Kampung Cerus. Lembangan Sungai Lemoi turut menyumbang pengaliran air ke kawasan hidro elektrik Ulu Jelai. Keseluruhan kawasan hutan yang dikekalkan adalah seluas 99.83%, dan bakinya sebanyak 0.17% adalah bagi tujuan kemudahan pengangkutan.

Jadual 2.21
Cadangan Guna Tanah BP 11, 2030

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Hutan	11, 581.46	99.83
Pengangkutan/Jalan	19.49	0.17
JUMLAH	11, 600.95	100.00

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (penggantian)

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
CAMERON HIGHLANDS 2030 (PENGgantian)



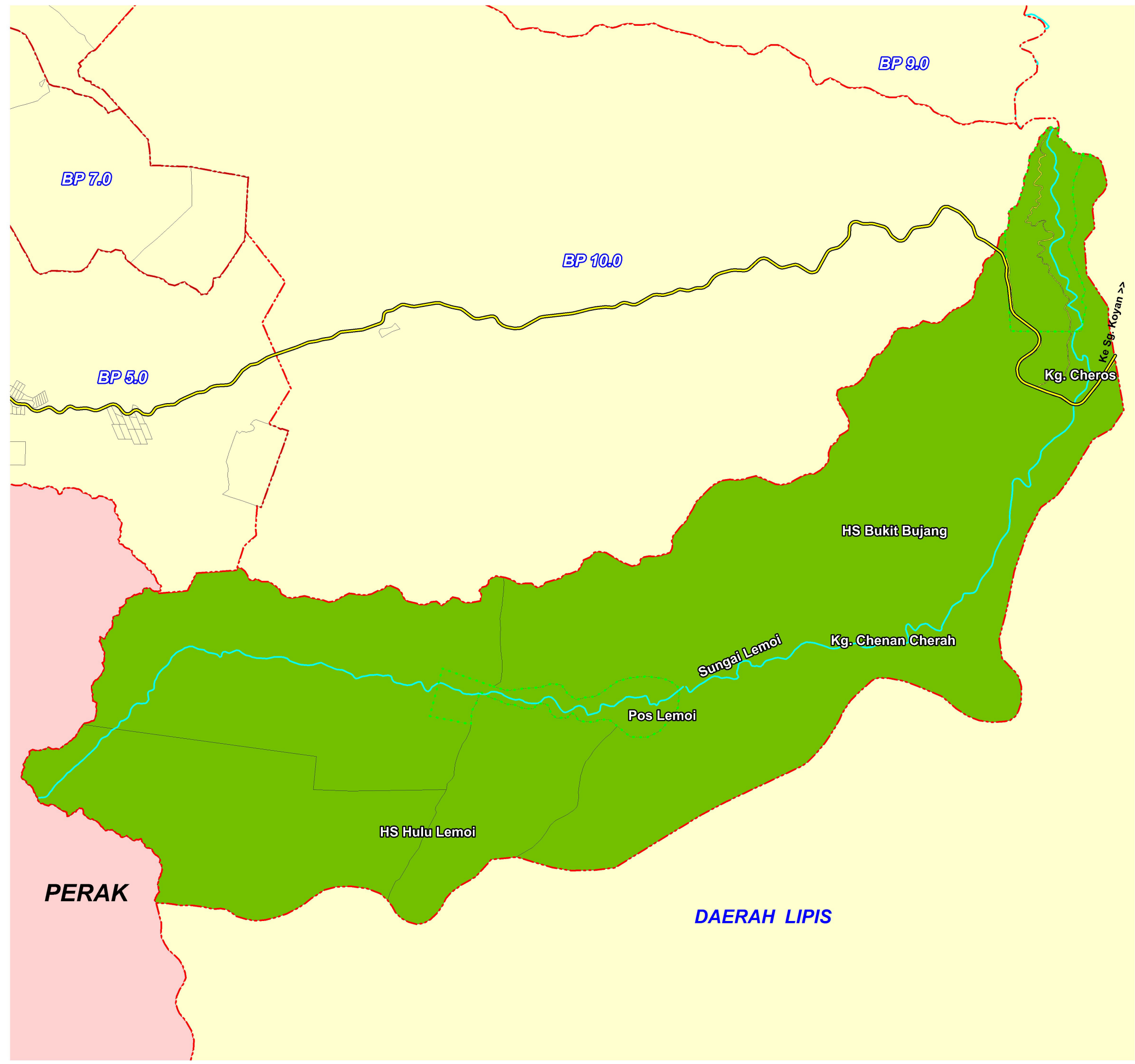
PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 11
(HSK HULU LEMOI - HSK BKT. BUJANG)

P E T U N J U K :

JENIS GUNA TANAH	LUAS (HEK)	%
Hutan	11,581.46	99.83
Pengangkutan	19.49	0.17
Jumlah Keseluruhan	11,600.95	100.00

LAIN-LAIN :

- Pusat Petempatan / Taman Perumahan
- Jalan Raya
- Kawasan Orang Asli
- Sungai
- Sempadan BP
- Sempadan Daerah / Negeri Bersempadanan



Jadual 2.22
Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 11: HSK Ulu Lemoi- HSK Bukit Bujang

[illegible]

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			I: PERTANIAN I2: Pertanian	Aktiviti pertanian yang dibenarkan bagi tujuan sara hidup dengan keluasan dua (2) ekar bagi satu keluarga.	1. Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II, III dan IV. 2. Pembalakan dan penebangan pokok	1. Aktiviti pertanian hanya dibenarkan di kawasan berkecerunan tidak melebihi 25° 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. 4. Tertakluk kepada syarat kepada Seksyen 115 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlu mengambilkira Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun,

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
HSK Ulu Lemoi- HSK Bukit Bujang	J: HUTAN	J1: Hutan Simpan Kekal	F1: Tanah Lapang	- Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi. - Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan.	- Selain aktiviti yang dinyatakan di Kolum II,III dan IV. - Pembalakan dan penebangan pokok tanpa permit.	- Mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT, jabatan/agensi lain yang berkaitan. - Sebarang pemajuan perlu mendapat kelulusan Kebeharan Merancang daripada MDCH.
	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat dari PBPT. - Hanya pembangunan berkaitan rekreasi berimpak rendah dibenarkan. - Struktur kekal tidak dibenarkan. - Sebarang perubahan bentuk muka bumi tidak menambah risiko banjir sediada.	Zon Pinggir Dataran Banjir - Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang merbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	- Mengutamakan langkah-langkah mitigasi bukan struktur seperti mengenakan <i>flood proofing</i> untuk bangunan sediada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan dan kawalan pembangunan. - Mengadakan langkah-langkah mitigasi struktur seperti tebatan banjir dan lintasan banjir.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V	KOLUM VI
Blok Perancangan	Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
HSK Ulu Lemoi- HSK Bukit Bujang	K: BADAN AIR	K1: Semulajadi	F1: Tanah Lapang	Zon Saluran Dataran Banjir - Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat. - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sediaada berkurangan. - Tidak ada impak alam sekitar. - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika keluar dan masuk dari zon ini apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan.	Zon Pinggir Dataran Banjir Pembangunan perkhidmatan awam seperti BOMBA, Polis dan Hospital/Klinik.	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semulajadi air seperti kawasan berhutan perlu dipulihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.

BAB 3

KAWALAN BENTUK PEMBANGUNAN

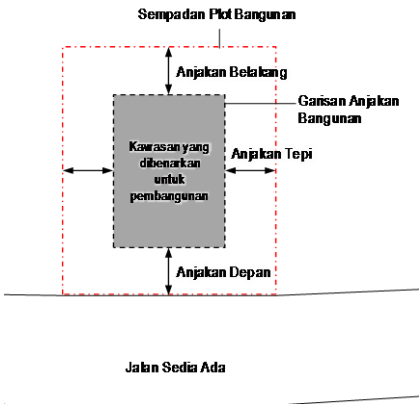
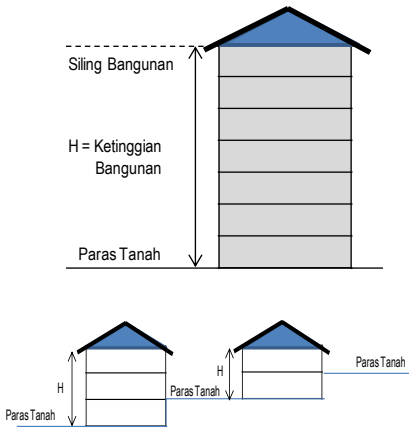
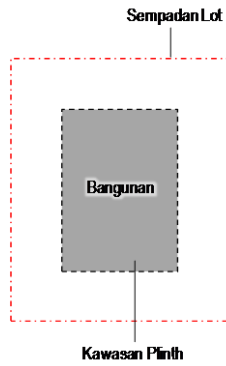
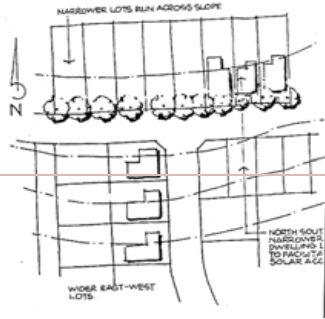


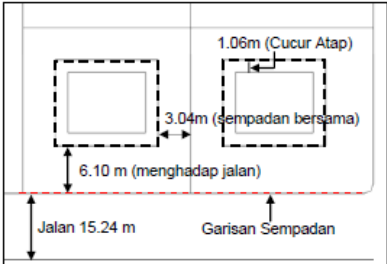
3.0 KAWALAN BENTUK PEMBANGUNAN

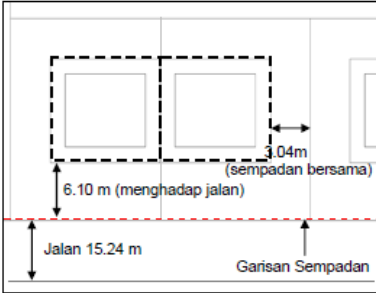
Kawalan Bentuk Pembangunan (*Form Based Control*) merupakan satu kaedah kawalan pembangunan terhadap bentuk fizikal (*form based*) sesuatu bangunan sebagai prinsip utama.

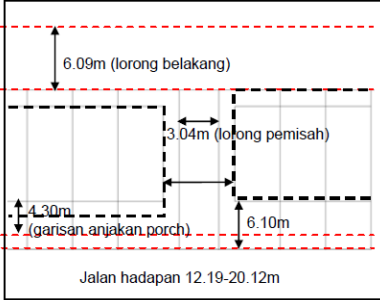
Kawalan Bentuk Pembangunan merangkumi perincian saiz, anjakan bangunan dan ketinggian, untuk memastikan skala pembangunan adalah bersesuaian dengan pembangunan sekitar dan alam sekitar dari segi ciri-ciri reka bentuk tempatan (**Jadual 3.1**).

Jadual 3.1
Garis Panduan Kawalan Pembangunan – BENTUK PEMBANGUNAN

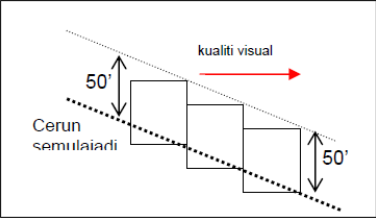
Kolum		A1 Saiz Plot Bangunan Minimum	A2 Anjakan Bangunan	A3 Ketinggian Maksimum	A4 Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
Definisi A1- A4		Plot tanah yang telah dipecahkan sempadan (<i>subdivided</i>) untuk didirikan bangunan atau struktur	Jarak di antara bangunan dengan sempadan plot, rizab atau bangunan lain di mana sebarang pembinaan tidak dibenarkan 	Ketinggian dikira dari paras tanah terendah hingga siling tingkat bangunan teratas. 	Bahagian kawasan daripada lot yang akan diliputi oleh bangunan 
Perumahan	Kampung (Jenis rumah sebuah yang disediakan dalam kampung tersusun, kampung tradisional, kampung baru dan petempatan orang asli)	Plot minimum 400mp		Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Tidak melebihi 40% lot tersebut

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
	Lot Estet (Lot perumahan jenis <i>homestead</i> yang dibenarkan di tanah pertanian)	Plot minimum ialah 1 ekar	Bagi lot estet dan kampung, dimensi dan anjakan lot perlu mengikut kesesuaian tapak dan topografi.	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Tidak melebihi sebanyak 20% daripada keluasan tanah ladang/ penanaman atau 2 hektar, yang mana lebih kecil keluasannya. (mengikut <i>Pahang Land Rules 1970</i>)
Perumahan	Rumah Sesebuah 	Lot tengah: Saiz minimum lot: 18.28m (60') x 27.43m (90')	- Anjakan Bangunan: - Menghadap jalan: 6.09m (20') - Sempadan bersama: 3.04m (10') - Anjung kereta (<i>porch</i>): 6.09m (20') 	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
	Rumah Berkembar 	- Saiz minimum lot: 12.19m (40') x 24.38m (80') - Saiz lot yang lebih kecil boleh dipertimbangkan dengan syarat disediakan dinding pemisah jenis penebat api, reka bentuk bangunan memaksimumkan kawalan iklim mikro, meningkatkan penggunaan aktiviti ruang dan keselamatan harta benda dan nyawa.	- Anjakan Bangunan: - Menghadap jalan: 6.09m (20') - Sempadan bersama: 3.04m (10') - Anjung kereta (<i>porch</i>) termasuk cucur bumbung: 3.04m (10') 	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	

Kolum		A1	A2	A3	A4
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Perumahan	- Rumah Teres  - Contoh cadangan konsep '<i>Link Unit</i>' atau rumah teres di kawasan bukit yang mempunyai kecerunan berkadar 1:4 (contoh: 25% cerun)	- Saiz minimum lot: 6.09m (20') x 18.29m (60') - Saiz lot yang lebih kecil boleh dipertimbangkan dengan syarat disediakan dinding pemisah jenis penebat api, reka bentuk bangunan memaksimumkan kawalan iklim mikro, meningkatkan penggunaan aktiviti ruang dan keselamatan harta benda dan nyawa.	- Anjakan bangunan : - Menghadap jalan hadapan: 6.09m (20') - Menghadap jalan belakang: tingkat atas dan bawah termasuk cucur atap, <i>gutter</i> dan sebagainya dibenarkan sehingga sempadan lot - Lot hujung bersebelahan rintangan api: 1.52m (5') - Lot hujung bersebelahan laluan pejalan kaki / jaluran hijau: 3.04m (10') - Lot hujung bersebelahan pencawang elektrik / gas: 3.04m (10') - Jalan hadapan: 12.19m - Lorong belakang: 6.09m - Lorong pemisah (<i>Fire Break</i>): 6.09m - Panjang blok maksimum: 97.5m 	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	
Perumahan	Rumah Bandar / Rumah Kluster	- Saiz minimum lot: 7.31m (24') x 18.29m (60') - Luas ruang lantai minimum: 78.03mp (840kp)	- Jalan (untuk laluan ke setiap unit) : 15.24m - Lorong belakang: 6.09m, - Lorong pemisah (<i>Fire Break</i>): 6.09m - Panjang blok maksimum: 97.5m	Ketinggian maksimum tidak melebihi 5 tingkat atau 50 kaki dari cerun semula jadi ke siling tingkat teratas	Kawasan <i>plinth</i> tidak melebihi 60% daripada keluasan lot.

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
			- Anjakan bangunan : - Menghadap jalan hadapan: 6.09m (20') - Menghadap jalan belakang: 1.52m (5'), - "Double frontage" tanpa lorong belakang: 6.09m (20') - Lot hujung bersebelahan rintangan api: 1.52m (5') - Lot hujung bersebelahan laluan pejalan kaki / jaluran hijau: 3.04m (10') - Tiang anjung kereta: 3.04m (10') - Lot hujung bersebelahan pencawang elektrik / gas: 3.04m (10')		

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
	Skim Perumahan/ Pembangunan Bercampur	- Saiz minimum skim perumahan ialah 2 ekar - Boleh mengintegrasikan kegunaan untuk perumahan, tempat letak kereta dan kedai, serta kegunaan lain yang bersesuaian. - Reka bentuk bangunan harus memaksimumkan kawalan iklim mikro, meningkatkan penggunaan aktiviti ruang dan keselamatan harta benda dan nyawa, serta serasi dengan pembangunan sekitar.	Anjakan bangunan mengikut jenis bangunan yang didirikan	Bangunan bertingkat dengan ketinggian maksimum tidak melebihi 5 tingkat atau 50 kaki dari cerun semula jadi ke siling tingkat teratas.	Kawasan KSAS di tapak tersebut seperti cerun melebihi 35% dan saluran sungai dipelihara dalam keadaan semula jadi
	- Rumah Pangsa - Pangsapuri - Kuarters Pekerja/ Asrama	- Saiz minimum lot: 2 ekar - Asrama dan kuarters kakitangan yang terdiri daripada bangunan berbilang tingkat adalah mengikut garis panduan perumahan di atas. - Kuota penyediaan perumahan kos rendah, mampu milik, lot Bumiputra harus mengikut arahan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri dari masa	- Anjakan antara bangunan dengan sempadan kawasan: - menghadap jalan awam : 12.19m (40') - sempadan bersama : 7.61m (25') - Anjakan antara bangunan (dinding ke dinding): - Hadapan dengan hadapan: 24.38m (80') - Tepi dengan hadapan: 12.19m (40') - Belakang dengan belakang: 12.19m (40') - Tepi dengan tepi : 9.14m (30')	Ketinggian maksimum tidak melebihi 5 tingkat atau 50 kaki dari cerun semula jadi ke siling tingkat teratas. 	Kawasan <i>plinth</i> tidak melebihi 60% daripada keluasan lot.

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
		ke masa	- Belakang dengan tepi: 12.19m (40')		
Perniagaan	- Pangsapuri Perkhidmatan / - Hotel/ Motel - Kompleks Perniagaan	- Saiz minimum lot : 2 ekar - Kuota penyediaan unit mampu milik, lot Bumiputra harus mengikut arahan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri dari masa ke masa.	- Anjakan Minimum : - Hadapan : 12.19m (40') - Tepi : 6.09m (20') - Belakang : 6.09m (20') - Jalan hadapan minimum: 20.12m - Jalan Susur: 12m - 15m	Ketinggian maksimum tidak melebihi 5 tingkat atau 50 kaki dari cerun semula jadi ke siling tingkat teratas.	Kawasan <i>plinth</i> tidak melebihi 60% daripada keluasan lot.
	Kedai Pejabat/ Rumah Kedai	Saiz minimum lot : 20' x 70'	- Anjakan minimum: - Hadapan : 12.19m (40') - Tepi : 6.09m (20') - Belakang : 6.09m (20') 'Double frontage' tidak dibenarkan, - Bangunan tidak dibenarkan membelakangi jalan utama - Jalan hadapan minimum: 20.12m - Lorong belakang minimum: 9.14m (30')	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Kawasan <i>plinth</i> 100%

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
	▪ Pusat Penjaja/ Gerai/ Pasar/ "Auction Centre"	▪ Saiz minimum lot : 1 ekar	▪ Anjakan minimum : - Hadapan : 12.19m (40') - Tepi : 6.09m (20') - Belakang : 6.09m (20')	▪ Ketinggian maksimum: 2 tingkat	▪ Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60%
	▪ Chalet/ Rumah Tetamu	▪ Saiz minimum lot adalah mengikut kesesuaian jenis bangunan ▪ Jika di kawasan pertanian, kawasan chalet ditetapkan sebanyak 20% daripada keluasan tanah ladang/ penanaman atau 2 hektar, yang mana lebih kecil keluasannya.	▪ Anjakan minimum : - Hadapan : 12.19m (40') - Tepi : 6.09m (20') - Belakang : 6.09m (20')	▪ Ketinggian maksimum: 2 tingkat	▪ Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60%
Industri	▪ Kilang Sebuah / Berkembar / ▪ Gudang	▪ Saiz minimum lot: 0.5 ekar untuk kilang sesebuah/ ▪ Saiz minimum kilang berkembar 18.2m x 40.2m (60' x 132') ▪ Luas lantai kasar maksimum yang dibenarkan bagi ruang pejabat ialah 30% daripada ruang lantai kasar Kemudahan surau, lif barangan, tandas, bilik rehat, peti surat, pondok pengawal, pejabat pengurusan, gudang/ stor dan tempat memunggah perlu disediakan untuk	▪ Anjakan minimum : - Hadapan: 12.19m (40') - Tepi: 6.09m (20') - Belakang: 6.09m (20') ▪ Jalan hadapan minimum: 20.12m (66')	▪ Ketinggian maksimum: 3 tingkat	▪ Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60%

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
		kilang bertingkat.			
	Kilang Industri Teres	Saiz minimum lot : 20'x75'	- Anjakan minimum : - Hadapan: 12.19m (40') - Tepi: 6.09m (20') - Belakang: 6.09m (20') - Jalan hadapan minimum : 20.12m (66') Lorong belakang minimum : 9.14m (30') - Bangunan tidak dibenarkan membelakangi jalan utama	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60%
Kemudahan Masyarakat	Semua aktiviti kemudahan masyarakat	Mengikut piawaian perancangan kemudahan masyarakat mengikut jenis dan hierarki	- Anjakan minimum : - Hadapan: 12.19m (40') - Tepi: 6.09m (20') - Belakang: 6.09m (20')	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60% daripada keluasan tapak.
Tanah Lapang dan Rekreasi	Semua aktiviti tanah lapang dan rekreasi yang dibenarkan	- Sekurang-kurangnya 10% daripada tapak skim pembangunan perumahan perlu disediakan sebagai kawasan lapang - Untuk skim pembangunan industri, sebanyak 5% daripada luas tapak disediakan untuk kawasan lapang			

Kolum		A1	A2	A3	A4
		Saiz Plot Bangunan Minimum	Anjakan Bangunan	Ketinggian Maksimum	Kawasan Plinth
Guna Tanah	Jenis Bangunan/ Struktur				
Pengangkutan	- Jalan Utama - Jalan Sekunder - Jalan Perkhidmatan - Jalan Tempatan:	30m-40m (100'-132') 25m-30m (80'-100') 20m -25m (66'-80') 12.19m–20.12m (40'-66')			
	- Tempat Letak Kenderaan/ Stesen Bas/ Stesen Teksi - Terminal Pengangkutan Awam	Saiz minimum lot : 0.5 ekar	- Anjakan minimum : - Hadapan: 12.19m (40') - Tepi: 6.09m (20') - Belakang: 6.09m (20') - Jalan hadapan minimum: 20.12m (66')	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60% daripada keluasan tapak.
Infrastruktur dan Utiliti	- Stesen Jana kuasa - Loji Rawatan Kumbahan - Tapak Pelupusan Sisa Pepejal - Rangkaian Utiliti - Menara Telekomunikasi - Pencawang Elektrik - Loji Pengambilan Air - Kolam Tadahan Air	- Saiz minimum lot adalah mengikut kesesuaian - Kolam takungan perlu disediakan seluas 3%-5% daripada keluasan keseluruhan skim pembangunan	- Anjakan minimum : - Hadapan: 12.19m (40') - Tepi: 6.09m (20') - Belakang: 6.09m (20') - Jalan hadapan minimum: 20.12m (66')	Ketinggian maksimum: 3 tingkat	Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60% daripada keluasan tapak.

BAB 4

GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN



- 4.1 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – ALAM SEKITAR
- 4.2 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – KEMUDAHAN MASYARAKAT DAN KEMUDAHAN REKREASI
- 4.3 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP
- 4.4 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – TRAFIK
- 4.5 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – UTILITI
- 4.6 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – RISIKO BENCANA
- 4.7 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – PERTANIAN

4.0 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN

Garis Panduan Kawalan Pembangunan mengandungi aspek-aspek perancangan pembangunan yang perlu diambil kira dan dipatuhi untuk mendapat kelulusan bagi sebarang permohonan kebenaran merancang dalam kawasan Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands 2030 (Penggantian).

Senarai semakan meliputi aspek-aspek kawalan perancangan dan pembangunan berikut:-

Bahagian	Garis Panduan	Rujukan Kolum	Perincian
4.1	Alam Sekitar	A1 A2 A3 A4 A5	Mengandungi:- • Cerun • Tanah/Geologi • Saliran/Tadahan • Perlindungan Flora Fauna • Penilaian Alam Sekitar
4.2	Kemudahan Masyarakat & Kemudahan Rekreasi	B	Mengandungi piawaian, keluasan tapak dan ruang lantai, anjakan bangunan dan keperluan lain.
4.3	Reka bentuk Bandar & Landskap	C1 C2	Mengandungi perincian:- • Reka bentuk Bandar • Landskap
4.4	Trafik	D1 D2 D3 D4 D5	Mengandungi perincian:- • Hierarki Jalan • Geometri Jalan • Tempat Letak Kenderaan • Rangkaian Pejalan Kaki • Penilaian Impak Trafik
4.5	Utiliti	E1 E2 E3 E4 E5 E6	Mengandungi perincian:- • Bekalan Air • Bekalan Elektrik • Telekomunikasi • Sistem Saliran • Sistem Pembetungan • Sisa Pepejal
4.6	Risiko Bencana	F	• Pengurusan Bencana Umum • Bencana Tanah Runtuh dan Cerun • Bencana Banjir • Kesiapsiagaan Bencana dan BCP
4.7	Pertanian	G1 G2 G3 G4	• Pemeliharaan Tanah • Kawalan Pencemaran Alam Sekitar • Infrastruktur Ladang • Zon Penampakan

Tujuan penyediaan garis panduan adalah seperti berikut:-

Alam Sekitar

Merangkumi perincian fizikal iaitu cerun, tanah, saliran, perlindungan flora dan fauna, serta impak alam sekitar untuk memastikan pembangunan dapat menguruskan tanah dan sumber jaya semula jadi secara lestari tanpa merosakkan alam sekitar.

Kemudahan Masyarakat

Merangkumi perincian keluasan, anjakan bangunan dan keperluan lain untuk memastikan penyediaan kemudahan masyarakat adalah bersesuaian dan lengkap mengikut tadahan penduduk.

Reka Bentuk Bandar dan Landskap

Merangkumi penerangan tentang reka bentuk bandar dan keperluan landskap untuk memastikan reka bentuk pembangunan adalah bersesuaian dengan pembangunan sekitar dari segi ciri-ciri reka bentuk dan karektor tempatan.

Trafik

Merangkumi sistem jalan, geometri jalan, tempat letak kenderaan, rangkaian pejalan kaki dan impak trafik untuk memastikan pembangunan adalah berhubung kait dengan semua mod dan rangkaian pengangkutan, tanpa mengurangkan keberkesanan kemudahan dan rangkaian pengangkutan sedia ada di sekitarnya. Sistem pengangkutan dan lalu lintas yang dicadangkan perlu selamat, berfungsi dan memenuhi permintaan pembangunan.

Utiliti

Merangkumi perkhidmatan bekalan air, bekalan elektrik, telekomunikasi, sistem perparitan, sistem pembetulan dan sisa pepejal untuk memastikan kawasan pembangunan adalah dilengkapi dengan kemudahan asas dalam masa dan kos yang efektif, serta sistem yang efisien, tanpa memberi tekanan ke atas sistem sedia ada dan pembangunan sekitar.

Risik Bencana

Merangkumi aspek-aspek mengenai pengurusan bencana bagi tanah runtuh dan cerun, banjir kilat, kesiapsiagaan bencana dan perancangan kelangsungan perkhidmatan (BCP).

Pertanian

Merangkumi amalan pertanian yang harus diamalkan bagi mengatasi masalah hakisan tanah, pencemaran alam sekitar, pengekalan zon penampungan dan sebagainya.

4.1 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – ALAM SEKITAR

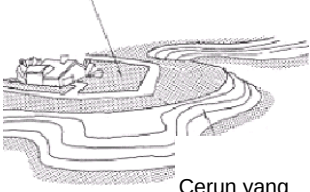
Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna Tanah	Aktiviti					
Pertanian	Pertanian terbuka	- Pertanian tanpa penggunaan 'rain shelter' hanya dibenarkan pada cerun kurang daripada 6° dengan syarat:- - Jentera berat, jentera pengaut ("excavator") dan jentolak ("bulldozer") tidak dibenarkan. - Membina perangkap mendap mematuhi pelepasan pepejal tidak melebihi 100 mg/l - Mematuhi Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercuram 2003 (Jab. Pertanian) - Mematuhi Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Kelodak (JAS) - Penanaman patut mengikut kontur tanah sedia ada. - Tanah dan cerun yang terdedah patut ditutup dengan penutup, atau ditanam tumbuhan penutup bumi. Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.	Kesuburan tanah dan kesesuaian untuk pertanian hendaklah dikaji sebelum pembukaan kawasan baru untuk pertanian secara kebun terbuka	- Zon penampungan/rizab sungai mesti diwujudkan dan dikekalkan di antara kawasan pembangunan dan sungai. - Kelebaran rizab perlu ditentukan mengikut keperluan untuk menampung takungan banjir 100 tahun tetapi tidak kurang daripada 5m di kedua-dua belah sungai dari tebing. - Penjajaran semula sungai atau perparitan konkrit adalah tidak dibenarkan melainkan program JPS. - Pembangunan tidak dibenarkan di kawasan tadahan untuk loji rawatan air Kuala Terla dan Habu - Kebun-kebun sayur patut digabungkan untuk meningkatkan kecekapan dan produktiviti, dan menguruskan pengairan dan saliran dengan lebih berkesan. - Reka bentuk perparitan hendaklah menurut garis panduan MASMA. - Sistem takungan banjir patut disepadukan dalam pelan susunatur projek pembangunan untuk mengurangkan pelepasan air puncak. Bagaimanapun penakungan air perlu dielakkan daripada meresap ke dalam tanah di lereng bukit untuk mengelakkan ketepuan air tanah dan ketidakstabilan tanah. Takungan air larian patut menggunakan tangki bawah tanah atau atas tanah. - Penurapan dan pemampatan	- Spesies endemik patut dipindahkan kepada habitat yang sama di kawasan lain yang tidak diganggu. - Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933). - Sebarang penanaman tidak dibenarkan di kawasan hutan simpan kekal. - Denai hutan sedia ada hendaklah dikekalkan dan dibaikpulih.	- Semua jenis pembangunan perlu jalankan "environment statement" sebagai sebahagian LCP, mengikut rangka kerja di bawah:- - Description of the development, including in particular:- - a description of the physical characteristics of the whole development and the land use requirements during the construction and operational phases; - a description of the main characteristics of the production process, for instance, nature and quantity of the materials used; - an estimate, by type and quantity of expected residues and emissions (water, air and soil pollution, noise, vibration, light, heat, radiation, etc), resulting from the operation of the proposed development. - An outline of the main alternatives studied by the applicant or appellant and an indication of the main reasons for his choice, taking into account the environmental effects - A description of the aspects of the environment likely to be significantly affected by the development, including, in particular, population, fauna, flora, soil, water, air, climatic factors, material assets, including the architectural and archaeological heritage, landscape and the
	Pertanian tertutup	- Pertanian pada cerun melebihi 6° tetapi hendaklah kurang daripada 25° perlu menggunakan 'rain shelters' dengan mengadakan kolam tadahan air dengan syarat: - Tidak menggunakan jentera berat. Jentera Jengkaut dan jentolak tidak dibenarkan - Membina perangkap mendap mematuhi pelepasan pepejal	Peresapan baja dan racun perosak ke dalam tanah hendaklah diminimumkan.			

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5										
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar										
Guna Tanah	Aktiviti															
		tidak melebihi 100 mg/l iii. Mematuhi Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercuram (Jab. Pertanian) iv. Mematuhi Garis panduan Kawalan Hakisan dan Kelodak (JAS) Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.		pada tanah yang telus patut diminimumkan. ▪ Topografi dan saliran sedia ada hendaklah dikekalkan untuk menggalakkan corak saliran yang berserak dan tidak tertumpu di satu-satu sungai sahaja.		<table><tr><td></td><td><i>interrelationship between the above factors</i></td></tr><tr><td>4</td><td><i>A description of the likely significant effects of the development on the environment, which should cover the direct effects and any indirect, secondary, cumulative, short, medium and long – term, permanent and temporary, positive and negative effects of the development, resulting from:-</i> <i>a) the existence of the development;</i> <i>b) the use of natural resources; the emission of pollutants, the creation of nuisances and the elimination of waste and the description by the applicant of the forecasting methods used to assess the effects on the environment.</i></td></tr><tr><td>5</td><td><i>A description of the measures envisaged to prevent, reduce and where possible offsets any significant adverse effects on the environment</i></td></tr><tr><td>6</td><td><i>A non-technical summary of the information provided under paragraphs 1 to 5 of this Part</i></td></tr><tr><td>7</td><td><i>An indication of any difficulties (technical deficiencies or lack of knowhow) encountered by the applicant in compiling the required information</i></td></tr></table>		<i>interrelationship between the above factors</i>	4	<i>A description of the likely significant effects of the development on the environment, which should cover the direct effects and any indirect, secondary, cumulative, short, medium and long – term, permanent and temporary, positive and negative effects of the development, resulting from:-</i> <i>a) the existence of the development;</i> <i>b) the use of natural resources; the emission of pollutants, the creation of nuisances and the elimination of waste and the description by the applicant of the forecasting methods used to assess the effects on the environment.</i>	5	<i>A description of the measures envisaged to prevent, reduce and where possible offsets any significant adverse effects on the environment</i>	6	<i>A non-technical summary of the information provided under paragraphs 1 to 5 of this Part</i>	7	<i>An indication of any difficulties (technical deficiencies or lack of knowhow) encountered by the applicant in compiling the required information</i>
	<i>interrelationship between the above factors</i>															
4	<i>A description of the likely significant effects of the development on the environment, which should cover the direct effects and any indirect, secondary, cumulative, short, medium and long – term, permanent and temporary, positive and negative effects of the development, resulting from:-</i> <i>a) the existence of the development;</i> <i>b) the use of natural resources; the emission of pollutants, the creation of nuisances and the elimination of waste and the description by the applicant of the forecasting methods used to assess the effects on the environment.</i>															
5	<i>A description of the measures envisaged to prevent, reduce and where possible offsets any significant adverse effects on the environment</i>															
6	<i>A non-technical summary of the information provided under paragraphs 1 to 5 of this Part</i>															
7	<i>An indication of any difficulties (technical deficiencies or lack of knowhow) encountered by the applicant in compiling the required information</i>															

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
Perumahan/ Perniagaan/ Kemudahan masyarakat/ Pusat Sukan/ Institusi/ Industri/ Pengangkutan	Semua aktiviti pembangunan yang dibenarkan kecuali kuari dan jalan raya	Analisis dan pemetaan topografi dan cerun yang perlu dibuat adalah:- - Pelan topografi berskala di antara 1:500 hingga 1:2500 menunjukkan ciri-ciri geomorfologi yang digambarkan oleh corak garisan kontur seperti lembah, rabung/permatang, cerun sisi dan susuh bukit, serta ciri-ciri geografi asas seperti sungai, jalan dan kawasan tepu bina. - Analisis kecerunan yang menunjukkan kategori darjah cerun 0-15, 16-25, 26-35 dan lebih dari 35 darjah. Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.	Penyiasatan dan pemetaan geologi terain dan geoteknikal perlu dijalankan untuk menentukan tanda-tanda ketidakstabilan tanah, hakisan dan struktur geologi. Pemetaan terperinci termasuk bahan sensitif seperti kolumium, syal karbon, batu kapur, sisa lombong, gambut dan sedimen peroi. Laporan dan pemetaan geologi terain perlu dilakukan dan disahkan oleh Ahli Geologi Bertauliah. Laporan geoteknikal hendaklah disahkan oleh jurutera berkelayakan.	- Zon penampungan/rizab sungai mesti diwujudkan dan dikekalkan di antara kawasan pembangunan dan sungai. Kelebaran rizab perlu ditentukan mengikut keperluan untuk menampung takungan banjir 100 tahun tetapi tidak kurang daripada 5m di kedua-dua belah sungai dari tebing. - Penjajaran semula sungai atau perparitan konkrit adalah tidak dibenarkan melainkan program JPS. - Pembangunan tidak dibenarkan di kawasan tadahan takat pengambilan air di loji Kuala Terla dan Habu - Sebarang pembinaan/pembangunan tidak dibenarkan di dalam rizab JPS. - Reka bentuk perparitan hendaklah menurut garis panduan MASMA. - Sistem takungan banjir patut disepadukan dalam pelan susunatur projek pembangunan untuk mengurangkan pelepasan air puncak. Bagaimanapun penakungan air perlu dielakkan daripada meresap ke dalam tanah di lereng bukit untuk mengelakkan ketepuan air tanah dan ketidakstabilan tanah. Takungan air larian patut menggunakan tangki bawah tanah atau atas tanah. - Penurapan dan pemampatan pada tanah yang telus patut diminimumkan.	- Tumbuhan sedia ada di sekitar pembangunan hendaklah dikekalkan. - Spesies endemik patut dipindahkan kepada habitat yang sama di kawasan lain yang tidak diganggu. - Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933). - Sebarang pembangunan tidak dibenarkan di kawasan hutan simpan kekal. - Denai hutan sedia ada hendaklah dikekalkan dan diaikpulih.	- Semua jenis pembangunan perlu menjalankan "<i>environment statement</i>" sebagai sebahagian LCP mengikut rangka kerja di atas. - Pemetaan poligon geologi terain yang mempunyai kod-kod atribut perlu dibuat dengan mengikut Manual Pemetaan Geologi Terain Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia, 2003. Poligon yang perlu dikenal pasti adalah : Kelas I : Kawasan yang mempunyai pembatasan geoteknikal yang rendah - Terain in-situ dengan kecerunan < 15° - Cerun yang dipotong dengan kecerunan < 15° Kelas II : Kawasan yang mempunyai pembatasan geoteknikal sederhana - Terain in-situ berkecerunan 16-25° tanpa tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun - Terrain in-situ berkecerunan < 15° dengan tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun - Puncak bukit atau rabung ("<i>ridges</i>") - Terain in-situ berkecerunan < 15° yang terdiri daripada kolumium atau bahan geologi sensitif - Kawasan ancaman banjir

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
				Topografi dan saliran sedia ada hendaklah dikekalkan untuk menggalakkan corak saliran yang berserak dan tidak tertumpu di satu-satu sungai sahaja.		Kelas III : Kawasan yang mempunyai pembatasan geoteknikal yang tinggi – Terain in-situ berkecerunan 26-35° tanpa tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun. – Terain in-situ berkecerunan 16-25° dengan tanda hakisan sederhana hingga teruk dan ketidakstabilan cerun – Terain in-situ berkecerunan 16-25° yang terdiri daripada koluvium atau bahan geologi sensitif – Terain in-situ berkecerunan < 15° yang terdiri daripada koluvium atau bahan geologi sensitif dengan tanda ketidakstabilan cerun Kelas IV : Kawasan yang mempunyai pembatasan geoteknikal ekstrem – Terain in-situ berkecerunan > 35° tanpa tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun – Terain in-situ berkecerunan 26-35° dengan tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun – Terain in-situ berkecerunan 26-35° yang terdiri daripada koluvium atau bahan geologi sensitif – Terain in-situ berkecerunan 16-25° yang terdiri daripada koluvium atau bahan geologi sensitif dengan tanda ketidakstabilan cerun

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
						Nota: Kawasan berkecerunan <25° dan terdiri daripada batu kapur, tanah gambut dan bekas lombong dikelaskan sebagai Kelas III. Kawasan yang terdiri dari bahan geologi sensitif seperti skis dan syal berkarbon serta endapan sedimen peroi hendaklah mengikut prosedur kawasan berkoluvium.
Industri	Kuari	- Kaedah operasi lombong dan kuari mesti direka bentuk oleh Jurutera Lombong yang berkelayakan untuk menjamin keselamatan. - Permukaan lombong yang terdedah hendaklah distabilkan untuk mengelakkan tanah runtuh, melalui kaedah fizikal dan bukan fizikal, jika perlu. - Kaedah Kuari 2004 KTN yang diwartakan pada 1/1/04 perlu dirujuk. Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.	- Penyiasatan dan pemetaan geologi dan geoteknikal perlu dijalankan untuk menentukan tanda-tanda ketidakstabilan tanah, hakisan dan struktur geologi. Pemetaan terperinci termasuk bahan sensitif seperti koluvium, syal karbon, batu kapur, sisa lombong, gambut dan sedimen peroi. - Pelan kawalan hakisan dan pemendapan perlu dirangka dan dilaksanakan di tapak semasa operasi. - Pelan pemulihan tapak perlu dirangka dan dilaksanakan semasa lombong atau kuari ditutup Penyiasatan dan pemetaan geologi dan geoteknikal perlu dilakukan dan disahkan Ahli Geologi Bertauliah dan Jurutera Yang Bertauliah		- Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933). - Sebarang pembangunan tidak dibenarkan di kawasan hutan simpan kekal. - Tapak lombong dan kuari hendaklah dipilih dengan terperinci untuk mengelakkan kemerosotan kualiti alam sekitar dan pencacatan pemandangan. - Denai hutan sedia ada hendaklah dikekalkan dan dibaikpulih.	- Jika sebahagian kawasan termasuk dalam Kelas III maka EIA diperlukan bagi seluruh kawasan projek. - Kelas IV : Pembangunan tidak dibenarkan. <u>Syarat-syarat permohonan</u> Kelas I dan II : Pembangunan dibenarkan - Mematuhi Rancangan Tempatan - Mematuhi Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Bukit (Jab. Kerajaan Tempatan) - Mematuhi Garis Panduan Kawalan Hakisan Kelodak (JAS) - Mengemukakan pemetaan geologi terain - Mengemukakan pemetaan analisis kecerunan - Mengemukakan pemetaan geologi, hakisan dan ketidakstabilan tanah - Mengemukakan pemetaan poligon geologi terain - Kemukakan pelan kerja tanah - Mengemukakan LCP seperti dikehendaki di bawah Akta

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
						Perancang Bandar dan Desa Kelas III : Pembangunan boleh dipertimbangkan tetapi tidak digalakkan. – Sama seperti di atas; – EIA diperlukan termasuk laporan geologi dan geoteknikal, peta risiko hakisan dan cadangan langkah tebatan untuk kestabilan cerun, hakisan dan kelodak. – EIA terperinci diperlukan jika kawasan mempunyai kecerunan 26-35° merangkumi ≥ 50% kawasan yang dibangunkan. Kawasan cerun berbeza:- – Sama seperti di atas
Tanah lapang dan rekreasi	Plot permainan	Kawasan yang disediakan hendaklah rata  Cerun yang dibentuk		▪ Struktur buatan manusia tidak patut dibina dalam sungai. Sungai patut dikekalkan dalam keadaan asli. ▪ Kualiti air sungai mesti memenuhi sekurang-kurangnya Kelas IIB untuk kegiatan rekreasi air. ▪ Bilangan pelawat perlu dikawal untuk mengelakkan impak yang berlebihan ke atas alam sekitar. ▪ Kemudahan asas seperti tapak khemah, tandas dan tempat memasak hendaklah disediakan untuk mencegah penerokaan kawasan baru.	▪ Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933). ▪ Tapak perkhemahan khas patut disediakan untuk mengelakkan orang ramai daripada membuka kawasan baru untuk mendirikan khemah. ▪ Tempat memasak patut disediakan. ▪ Pengumpulan kayu api dilarang. Para pengunjung perlu membawa bahan api sendiri atau mengguna "camping stove".	▪ Semua jenis pembangunan perlu menjalankan "<i>environment statement</i>" sebagai sebahagian LCP mengikut rangka kerja di atas
	Tapak perkelahan					
	Tapak perkhemahan					
	Menara tinjau					
	Denai hutan					

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
					▪ Tumbuhan semulajadi sedia ada patut dikekalkan ▪ Denai sedia ada patut digunakan sepenuhnya untuk meminimumkan pembukaan denai baru ▪ Denai perlu ditanda dengan papan tanda. Permulaan denai hutan perlu ditanda dan dipaparkan maklumat asas (peta dan jarak denai) serta penunjuk arah di persimpangan ▪ Denai patut dibina dengan mengikut keadaan tapak dan mengelakkan denai lurus ▪ Di tempat yang sensitif dan terencil, pelawat hendaklah diwajibkan membawa keluar semua sampah. ▪ Tempat letak kereta patut disediakan di permulaan denai untuk memudahkan orang ramai mengunjungi denai hutan. ▪ Denai hutan sedia ada hendaklah dikekalkan dan dibaikpulih.	

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
Pengangkutan	Jalan Raya	- Pembinaan jalan raya di kawasan berbukit hendaklah mengikut topografi semulajadi untuk mengurangkan kerja tanah - Pembinaan jalan raya di kawasan cerun curam amat digalakkan menggunakan kaedah struktur, jambatan dan terowong untuk mengurangkan pemotongan tanah Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.	- Pelan Kawalan Hakisan dan Pemendapan hendaklah disediakan dan dilaksanakan semasa fasa pembinaan - Cerun yang terdedah hendaklah ditanam dengan rumput secara rapat untuk menutup tanah dan mencegah hakisan - Sebaliknya, jalan raya lebih sesuai dibina melalui kawasan yang kurang sensitif, iaitu kawasan yang sudah dibuka terdahulu seperti kawasan pertanian atau pembalakan.	- Jajaran jalan raya hendaklah mengelakkan daripada merentasi kawasan tadahan air untuk takat pengambilan air - Perentasan sungai hendaklah diminimumkan. Jambatan dan pembetulan untuk merentas sungai perlulah tidak menjejaskan aliran air atau pergerakan ikan - Jajaran jalan raya perlulah mengelakkan kawasan sensitif seperti kawasan tadahan air (Skim Kuala Terla dan Habu), hutan dara dan kawasan cerun curam.	- Silara pokok hendak dikekalkan sebanyak yang boleh untuk membenarkan haiwan liar terus merentasi jalan. - Trek dan jalan sementara yang digunakan semasa pembinaan jalan raya hendaklah ditutup dan dipulihkan ke keadaan asal apabila pembinaan jalan raya siap. - Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) - Pembinaan jalan raya hendak mengelakkan daripada merentasi dan membelah hutan simpan dan habitat hidupan liar yang sensitif. - Denai hutan sedia ada hendak dikekalkan dan dibaikpulih.	Semua jenis pembangunan perlu menjalankan "<i>environment statement</i>" sebagai sebahagian LCP mengikut rangka kerja di atas

Kolum		A1	A2	A3	A4	A5
		Cerun	Tanah dan Geologi	Saliran dan Tadahan Air	Perlindungan Flora dan Fauna	Penilaian Alam Sekitar
Guna tanah	Aktiviti					
Infrastruktur dan Utiliti	Stesen janakuasa Loji rawatan pembetungan Insinerator	Tapak perlu diijaukan daripada cerun curam untuk mengelakkan tanah runtuh Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.		Tidak dibenarkan di dalam kawasan tadahan air dan zon penampungan sungai.	- Mempunyai zon penampungan yang mencukupi dan dilandskap dengan landskap lembut dan kejur yang berfungsi. - Tidak mencemarkan alam sekitar dan membahayakan nyawa dan harta benda. - Denai hutan sedia ada hendaklah dikekalkan dan dibaikpulih.	Semua jenis pembangunan perlu menjalankan "<i>environment statement</i>" sebagai sebahagian LCP mengikut rangka kerja di atas
	Tapak pelupusan sisa pepejal	Semua permohonan perlu mengemukakan pelan ukur yang mempunyai perincian koordinat dan dimensi serta spot level pada jarak 2 meter dan disahkan oleh Jurukur Bertauliah.	Tapak pelupusan sampah hendaklah ditempatkan di kawasan yang mempunyai tanah tidak telus air, geologi stabil dan paras air bawah tanah yang rendah	- Tapak pelupusan sampah tidak dibenarkan ditempatkan di dalam kawasan tadahan untuk bekalan air minum dan zon penampungan sungai. - Sistem pengurusan sisa pepejal bersepadu patut dilaksanakan yang melibatkan pengurangan penjejakan sisa dan pengkitaran semula sebelum pelupusan akhir.	- Pemotongan pokok mesti mengikut Perintah Pemeliharaan Pokok di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 1995 (Akta A933). - Spesies endemik patut dipindahkan kepada habitat yang sama di kawasan lain yang tidak diganggu. - Denai hutan sedia ada hendak dikekalkan dan dibaikpulih.	

4.2 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – KEMUDAHAN MASYARAKAT & KEMUDAHAN REKREASI

Kolum		B					
Guna tanah	Aktiviti	Piawaian	Keluasan	Anjakan Bangunan	Keperluan	Ruang Lantai (minimum)	Catatan
Kemudahan Komuniti	Pusat Komuniti Kejiranan	1:3000 penduduk	1.00 ekar	- Menghadap jalan – 12.19m (40 kaki) - Sempadan bersama - 6.09M (20 kaki)	Dewan Orang Ramai	300mp	2 gelanggang badminton - Dewan boleh diintegrasikan dengan sebarang gelanggang yang sesuai untuk tujuan kesukanan - Dewan perlu dirancang supaya ia berdekatan dengan sebarang ruang yang boleh dijadikan ruang 'spillover' sekurang-kurangnya sekali ganda luas ruang dewan. - Lain-lain komponen yang perlu disediakan: - Pentas - Bilik persalinan - Stor - Bilik Air - Tandas - Bilik Sembahyang - Pejabat
					Tadika	210mp	3.5mp/pelajar (1: 60 pelajar mak.) - Keluasan bagi lot permainan perlu mengambil kira keperluan-keperluan berikut: - Ruang Alat Permainan - Kawasan Pasir - Kawasan Berumput - Kawasan Tempat Duduk
					Bilik bacaan	210mp	Bilik bacaan perlu mempunyai Ruang Belajar.
					Kawasan Lapang/ Hijau	30% daripada keluasan tapak	- Merangkumi kawasan : 'landskap lembut' 'landskap kejur' - Kawasan permainan

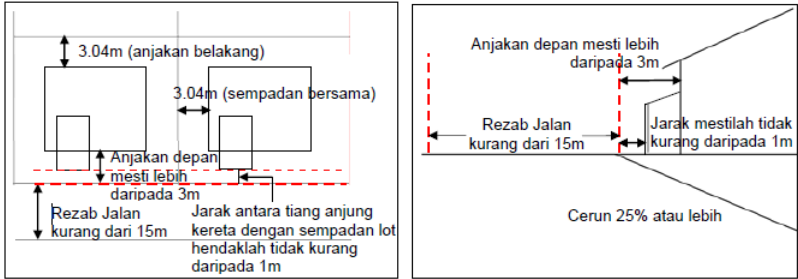
Kolum		B					
Guna tanah	Aktiviti	Piawaian	Keluasan	Anjakan Bangunan	Keperluan	Ruang Lantai (minimum)	Catatan
							kanak- kanak
	Pusat Komuniti Tempatan	1:10000 penduduk	2.5 ekar	▪ Menghadap jalan - 12.19m (40 kaki) ▪ Sempadan bersama -- 6.09m (20 kaki)	▪ Dewan Serbaguna	500mp	▪ Dewan perlu memuatkan empat gelanggang badminton bersaiz 20'x40'. Selain itu, ia boleh diintegrasikan dengan sebarang gelanggang yang sesuai untuk tujuan kesukanan. ▪ Dewan perlu dirancang supaya ia berdekatan dengan sebarang ruang yang boleh dijadikan ruang 'spillover' sekurang-kurangnya sekali ganda luas ruang dewan. ▪ Lain-lain komponen yang perlu disediakan: – Pentas – Bilik persalinan – Stor – Bilik Air – Tandas – Bilik Sembahyang – Pejabat
					▪ Tadika & Pusat asuhan ▪ kanak-kanak	210mp	▪ 3.5mp/pelajar (1: 60pelajar.mak ▪ Keluasan bagi lot permainan perlu mengambil kira keperluan-keperluan berikut: – Ruang Alat Permainan – Kawasan Pasir – Kawasan Berumput – Kawasan Tempat Duduk
					▪ Bilik bacaan	210mp	▪ Bilik bacaan perlu mempunyai Ruang Belajar

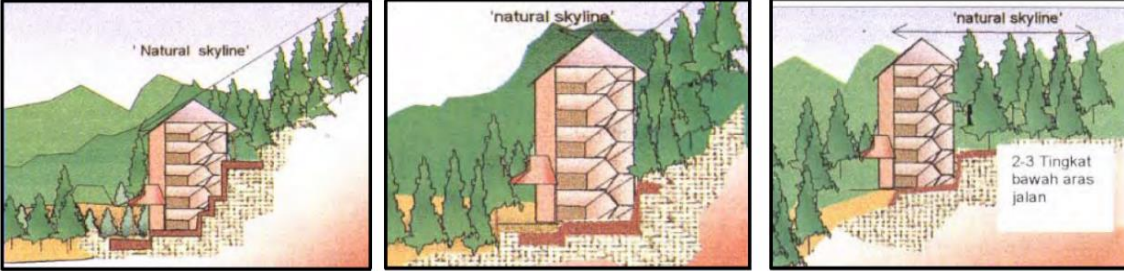
Kolum		B					
Guna tanah	Aktiviti	Piawaian	Keluasan	Anjakan Bangunan	Keperluan	Ruang Lantai (minimum)	Catatan
					▪ Kawasan Lapang/ Hijau	30% daripada keluasan tapak	▪ Merangkumi kawasan:- – Landskap lembut – Landskap kejur – Kawasan permainan kanak-kanak
	Perpustakaan	Setiap daerah	0.6 ekar	▪ Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	-	3900mp	▪ Komponen merangkumi: – Ruang pejabat – Perkhidmatan perpustakaan – Bilik sebarang – Bilik rehat – Ruang solat – Tandas – Lokar pembaca – Ruang pemunggal
Kemudahan Pendidikan	Sekolah Rendah	1: 7,500 penduduk	6.00 ekar	▪ Menghadap Jalan - 12.192m (40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	▪ Lay-by / ruang menanti untuk bas / kereta ▪ Pondok bas ▪ Laluan pejalan kaki berbumbung	-	▪ Jarak perjalanan di dalam lingkungan 0.4km - 0.8km dari kediaman dengan masa perjalanan 10 minit berjalan kaki bagi sekolah rendah ▪ Jarak dan masa perjalanan di dalam lingkungan 0.8km - 1.6km dengan masa perjalanan 20 minit berjalan kaki bagi sekolah menengah.
	Sekolah Menengah	1:15,000 penduduk	9.00 ekar				
Kemudahan Kesihatan	Hospital Daerah	1:30000 penduduk	20.0 ekar	▪ Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki) ▪ Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	▪ Memastikan peletakan kemudahan kesihatan berada di dalam lingkungan kemudahsampaian yang maksimum ▪ Ruang untuk klinik-klinik swasta adalah digalakkan	-	-
	Poliklinik / Klinik Kesihatan	1:20,000 penduduk	3.00 ekar			-	-

Kolum		B					
Guna tanah	Aktiviti	Piawaian	Keluasan	Anjakan Bangunan	Keperluan	Ruang Lantai (minimum)	Catatan
	Klinik Desa	1: 4,000 penduduk	0.50 - 1.0 ekar	- Menghadap Jalan - 6.096m (20 kaki) - Sempadan Bersama - 3.048m(10kaki)			
Kemudahan Keselamatan	Ibu Pejabat Polis Daerah	Setiap daerah	10.0 ekar	- Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) - Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	-	-	-
	Balai Polis	1: 10,000 penduduk	3.00 ekar	- Menghadap Jalan - 6.096m (20 kaki) - Sempadan Bersama - 3.048m(10kaki)	Peletakan kemudahan keselamatan perlu ditempatkan di kawasan yang mudah mendapatkan perkhidmatan serta mesra khidmat.	-	-
	Pondok Polis	1:5000 penduduk	40mp	-	Boleh disediakan di lot perniagaan	-	-
	Balai Bomba	1: 20,000 – 100,000	0.5 - 2.0 ekar	- Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) - Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	-	-	-
	Bilik Gerakan Bomba Sukarela	Berdasarkan keperluan semasa	130mp	- Menghadap Jalan - 6.096m (20 kaki) - Sempadan Bersama - 3.048m(10kaki)	- Hampir dengan jalan utama - Kawasan tidak berbukit - Dalam lingkungan kawasan petempatan	-	-
Kemudahan Keagamaan	Masjid	1:5000 penduduk Islam	1.50 ekar	- Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) - Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	- Galakkan pembangunan 2 tingkat kerana kesediaan tanah yang terhad. - Mengikut keperluan penduduk setempat yang beragama Islam - Orientasi bangunan disesuaikan dengan arah kiblat (292°30')	-	-

Kolum		B					
Guna tanah	Aktiviti	Piawaian	Keluasan	Anjakan Bangunan	Keperluan	Ruang Lantai (minimum)	Catatan
	Surau	1:2500 penduduk / 1:800 penduduk Islam	0.7mp/Muslim + 45mp*	▪ Menghadap Jalan - 6.096m (20 kaki) ▪ Sempadan Bersama– 3.048m(10kaki)	▪ 45mp = (35mp bagi ruang legar serta 10mp bagi tempat wuduk)	-	-
	Tokong	1:5000 penganut	929mp		▪ Penyediaan ruang letak kenderaan yang mencukupi	-	-
	Kuil						
	Gereja						
Kawasan Perkuburan	Tapak Perkuburan Islam	1:8000 penduduk Islam	2.5 ekar	▪ Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	-	-	-
	Tapak Perkuburan Lain	1:8000 penganut	2.5 ekar	▪ Menghadap Jalan - 12.192m(40 kaki) ▪ Sempadan Bersama - 6.096m (20 kaki)	-	-	-
Kemudahan Rekreasi	Padang Permainan Kanak-kanak	1:500 penduduk	0.50ekar	-	▪ Dikecualikan jika pembangunan telah menyediakan pusat komuniti yang mempunyai kemudahan dewan dan tadika.	-	-
	Padang Permainan	1:500 penduduk	1.0 ekar	-		-	-

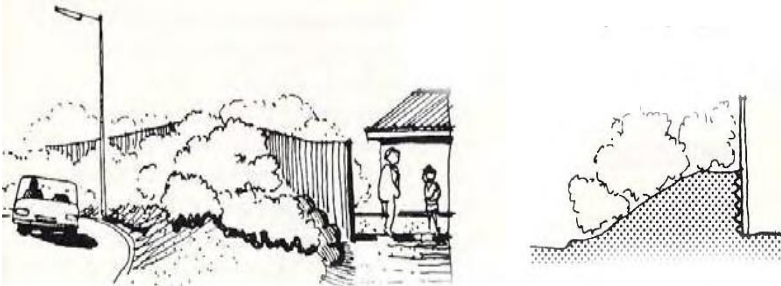
4.3 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP

Kolum		C1 Reka Bentuk Bandar	C2 Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
Perumahan	Kampung	- Sebarang perubahan struktur kepada premis sedia ada perlu mendapat kelulusan perancangan Majlis Daerah Cameron Highlands. - Peningkatan mutu persekitaran kawasan kampung baru melalui landskap, kebersihan, sistem jalanraya yang teratur dan berturap. - Memastikan tidak terdapat cadangan pembangunan perumahan di atas zon rizab sungai - Ciri-ciri senibina tempatan dan penggunaan bahan-bahan binaan tempatan adalah digalakkan - Pengekalan pokok dan tumbuhan asal adalah digalakkan untuk mewujudkan “<i>sense of place</i>”	
	Lot Estet		
	Rumah Sesebuah		
	Rumah Berkembar		
		- Cucur Atap (<i>Roof Eave</i>): 1.06m (3' 6") dibenarkan memasuki anjakan bangunan - Setiap unit rumah mempunyai anjung kereta individu “<i>Balcony</i>” tidak dibenarkan keluar dari garisan anjakan bangunan “<i>Bay Window</i>” dan “<i>Indoor Planter Box</i>” dengan jarak maksimum 0.69m (2') dibenarkan memasuki anjakan bangunan - Jalan dalam kawasan perumahan selebar 15.24m (50') perlu disediakan - Susunan jenis “<i>grid-iron</i>” perlu dielakkan dan memperkenalkan konsep pelan susunatur yang mengikut corak bentuk muka bumi - Fasad luaran berasaskan senibina tudor bagi mengekalkan identiti daerah - Bagi tapak yang berkecerunan 25% atau lebih dan mempunyai rizab jalan kurang daripada 15m, anjakan bangunan mestilah tidak kurang daripada 3m dan anjakan tiang anjung kereta daripada garisan sempadan mestilah tidak kurang daripada 1m.	<u>Jenis Tanaman</u> - Tumbuhan renek keseluruhan <i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) <i>Schefflera arboricola</i> 'Miniature (<i>Umbrella Plant</i>) - Pokok-pokok utama keseluruhan <i>Agathis dammara</i> (Damar) <i>Fagraea fragrans</i> (Tembusu) - Pokok-pokok Pine <i>Araucaria exelsa</i> (<i>Norfolk Island Pine</i>) <i>Araucaria bidwillii</i> 'Miniature (<i>Bunya-bunya Pine</i>)
			
		- Perlu mewujudkan kekuatan “<i>Entry Statement</i>” yang menarik dan sesuai - Elemen “<i>streetscape</i>” yang sesuai juga perlu diambil kira dalam mewujudkan skim perumahan yang menarik dan selesa. - Pengekalan pokok dan tumbuhan asal adalah digalakkan untuk mewujudkan suasana “<i>sense of place</i>”. Pengindahan boleh dilakukan dengan tanaman renek berwarna. - Pokok-pokok di bawah “<i>tree preservation order</i>” melebihi ukur lilit 1.8m yang telah ditebang perlu diganti semula bagi	

Kolum		C1	C2
		Reka Bentuk Bandar	Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
		menjaga ekosistem setempat.	
	Rumah Teres	▪ Cucur Atap (<i>Roof Eave</i>): 1.06m (3' 6") dibenarkan memasuki anjakan bangunan ▪ Setiap unit rumah mempunyai anjung kereta individu ▪ "<i>Balcony</i>" tidak dibenarkan keluar dari garisan anjakan bangunan ▪ "<i>Bay Window</i>" dan "<i>Indoor Planter Box</i>" dengan jarak maksimum 0.69m (2') dibenarkan memasuki anjakan bangunan ▪ Jalan dalam kawasan perumahan selebar 12.19m (40') perlu disediakan ▪ Susunatur jenis "<i>grid-iron</i>" perlu dielakkan dan memperkenalkan konsep pelan susunatur yang mengikut corak bentuk muka bumi ▪ Fasad luaran berasaskan senibina tudor bagi mengekalkan identiti daerah ▪ Reka bentuk unit kediaman di kawasan bercerun perlu mengambil kira kaedah berikut untuk mengurangkan kerja-kerja tapak: ○ <i>Split level</i> ○ <i>Stepped / Cascade</i> ○ <i>Cut and Fill</i> ○ <i>House on post</i> ○ <i>Extra Mansory</i> ▪ Sistem lalulintas yang baik dan berkesan hendaklah disediakan di kawasan ini bagi memastikan keselamatan penduduk setempat ▪ Perlu mewujudkan kekuatan "<i>Entry Statement</i>" yang menarik dan sesuai ▪ Elemen "<i>streetscape</i>" yang sesuai juga perlu diambil kira dalam mewujudkan skim perumahan yang menarik dan selesa.	<u>Jenis Tanaman</u> ▪ Tumbuhan renek keseluruhan – <i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) – <i>Schefflera arboricola</i> '<i>Miniature (Umbrella Plant)</i>' ▪ Pokok-pokok utama keseluruhan – <i>Agathis dammara</i> (Damar) – <i>Fagraea fragrans</i> (Tembusu) – <i>Tecoma</i> – <i>Cassia Biflora</i> ▪ Pokok-pokok Pine – <i>Araucaria exelsa</i> (<i>Norfolk Island Pine</i>) – <i>Araucaria bidwilli</i> '<i>Miniature (Bunya-bunya Pine)</i>' – <i>Pinus merkusii</i> (<i>Tusam Pine</i>)
	Rumah Bandar/ Rumah Kluster	▪ Cucur Atap (<i>Roof Eave</i>): 1.06m (3' 6") dibenarkan memasuki anjakan bangunan ▪ Laluan pejalan kaki berbumbung perlu disediakan dari kawasan tempat letak kereta ke blok-blok perumahan ▪ Reka bentuk bangunan di lereng bukit seharusnya mengekalkan topografi dan latar langit semulajadi	<u>Landskap Lembut</u> ▪ Pokok dipilih hendaklah dari jenis kecil dan sederhana besar, berdaun sederhana lebar dan rupa
	Skim Perumahan/ Pembangunan Bercampur		<u>Jenis Tanaman</u> ▪ Tumbuhan renek – <i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) – <i>Schefflera arboricola</i> '<i>Miniature (Umbrella Plant)</i>' ▪ Pokok-pokok utama – <i>Agathis dammara</i> (Damar) – <i>Fagraea fragrans</i> (Tembusu) – <i>Tecoma</i> – <i>Cassia Biflora</i> ▪ Pokok-pokok Pine – <i>Araucaria exelsa</i> (<i>Norfolk Island Pine</i>)
	Rumah Pangsa Pangsapuri Kuaters Pekerja/ Asrama	▪ Fasad luaran adalah berasaskan senibina tudor	

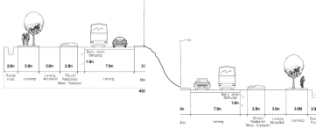
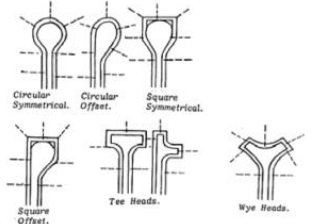
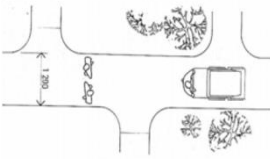
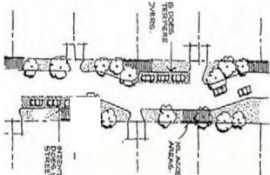
Kolum		C1	C2
		Reka Bentuk Bandar	Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
		Pembangunan perumahan secara kluster mengikut bentuk muka bumi semulajadi di Cameron Highlands	<i>Araucaria bidwilli</i> 'Miniature (Bunya-bunya Pine) <i>Pinus merkusii</i> (Tusam Pine)
Perniagaan	Pangsapuri Perkhidmatan/ Hotel/ Motel Kompleks Perniagaan Kedai Pejabat/ Rumah Kedai Pusat Penjaja/ Gerai/ Pasar Chalet/ Rumah Tetamu	- Ciri-ciri senibina hendaklah menerapkan unsur reka bentuk tradisi tempatan. - Bentuk bangunan berkotak dielakkan - Peletakan, skala dan ketinggian bangunan hendaklah dipastikan tidak menghalang pandangan, vista menarik atau mercu tanda. - Reka bentuk tudor dimestikan untuk kawasan pusat bandar Tanah Rata dan Brinchang serta bangunan penginapan sesebuah di sekitar kedua-dua bandar tersebut. - Bangunan perlu disusun secara bersepadu dan berkesinambungan dengan pembangunan sekitar dari segi akses kenderaan, kaki lima dan laluan pejabat kaki, ketinggian bangunan, fasad dan warna bangunan - Bangunan baru perlu direka bentuk dengan mengambil kira penyediaan ruang panggah-memunggah di bahagian belakang bangunan. - Pembangunan di tepi lereng yang mempunyai ketinggian melebihi 4m tidak dibenarkan dan anjakan bangunan sekurang-kurangnya 20m dari lereng terdekat, sekiranya anjakan tidak dapat diperuntukkan, pengukuhan lereng melalui pembinaan dinding penahan hendaklah dibina. <u>Fasad dan Warna</u> - Penggunaan warna bangunan mestilah harmoni dengan warna bangunan-bangunan di sekelilingnya dan selaras dengan reka bentuk tudor ataupun tradisi tempatan. - Fasad perlu diseragamkan dengan bangunan bersebelahan dan dalam deretan yang sama. - Warna lembut digalakkan untuk permukaan yang luas <u>Papan Iklan</u> - Ketinggian tidak melebihi ketinggian bangunan dan perlu diseragamkan dari segi saiz dan peletakannya. Reka bentuk tidak menutup fasad bangunan - Warna tidak berkilat dan menyilaukan pemandangan - Bahasa Melayu adalah diwajibkan. <u>Utiliti dan Infrastruktur</u> - Penyediaan perhentian bas, pondok telefon dan tong sampah perlu disepadukan dengan pembangunan. - Menyediakan rizab khas (1-2m) untuk menyalurkan kabel elektrik, paip air, pembetulan, telekom dan sebagainya - Pembangunan baru, aktiviti panggah-memunggah hanya disyorkan di bahagian belakang bangunan sahaja. - Akses dari jalan utama perlu disediakan untuk ke ruang panggah-memunggah.	<u>Jenis Tanaman</u> - Tumbuhan renek keseluruhan <i>Strelitzia reginae</i> (Bird of Paradise) <i>Schefflera arboricola</i> 'Miniature (Umbrella Plant) <i>Ixora sunkist</i> <i>Bougainvillea elizabeth</i> - Pokok-pokok sederhana <i>Cassia biflora</i> <i>Bouhimia purpurea</i> - Pokok-pokok Pine <i>Araucaria exelsa</i> (Norfolk Island Pine) <i>Araucaria bidwilli</i> 'Miniature (Bunya-bunya Pine) <i>Pinus merkusii</i> (Tusam Pine)
Industri	Kilang Sebuah/ Berkembar/ Gudang Kilang Industri Teres	- Penyediaan zon penampakan di antara kawasan industri dengan kediaman adalah selebar 50m-500m mengikut Garispanduan JAS (<i>Siting and Zoning of Industries 1994</i>) - Bagi Kilang Industri yang menghadapi jalan utama, rezab landskap 1.5m perlu di sediakan sebagai "screen planting" - Sebanyak 5% kawasan skim pembangunan industri disediakan untuk kegunaan kawasan lapang - Minimum 3.1m (10') "perimeter planting" disediakan dalam tapak kilang sesebuah/ berkembar - Ruang penanaman diperlukan di kawasan dalaman bagi pengindahan kawasan pintu masuk, tempat letak kereta dan	- Tanaman hendaklah bertekstur padat dan mempunyai permukaan daun berbulu dan berair untuk mengurangkan bunyi bising dan habuk. - Tanaman berakar luas adalah dielakkan. - Pokok yang dipilih perlu diimbangi dengan skala bangunan.

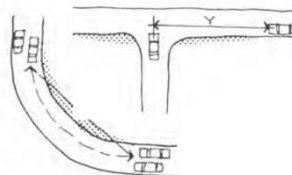
Kolum		C1	C2
		Reka Bentuk Bandar	Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
		sekitar bangunan. ▪ Pembentukan bukit kecil di kawasan zon penampakan dapat memberi kesan penampakan yang baik dari segi pemandangan dan bunyi bising ▪ Menyediakan rizab khas (1-2m) untuk menyalurkan kabel elektrik, paip air, pembetulan, telekom dan sebagainya ▪ Pembangunan baru, aktiviti puncak-memunggah hanya disyorkan di bahagian belakang bangunan sahaja. ▪ Akses dari jalan utama perlu disediakan untuk ke ruang puncak-memunggah.	<u>Jenis Tanaman</u> ▪ Tumbuhan Sederhana – <i>Bouhimia</i> – <i>Tecoma</i> ▪ Tumbuhan Renek – <i>Ixora sunkist</i> – <i>Bougainvillea anders</i> – <i>Schefflera arboricola 'Miniature'</i>
Kemudahan Masyarakat	Semua aktiviti kemudahan masyarakat	▪ Ruang penanaman yang mencukupi perlu disediakan di sekitar bangunan dengan mengutamakan fungsi landskap. ▪ Landskap kejur, lembut dan perabut taman perlu diintegrasikan dengan kemudahan infrastruktur, utiliti dan masyarakat. ▪ Kawasan kubur: penanaman di pintu masuk dan persimpangan masuk perlu disediakan.	<u>Landskap lembut</u> ▪ Jenis tanaman/pokok yang sesuai dipilih adalah tanaman yang tidak mempunyai akar yang menyebar, mempunyai warna yang menarik, terang dan jelas, menggambarkan suasana bekerja bagi tanaman di pejabat kerajaan ▪ Tanaman yang memanjat, menjalar dan semusim digunakan di tempat tertentu ▪ Di kawasan tertentu disyorkan ditanam kombinasi pokok renek dan penutup bumi ▪ Mengutamakan tanaman yang kurang penyelenggaraan. ▪ Kawasan kubur: penanaman jenis kecil sederhana yang berbau harum dan kurang memerlukan penyelenggaraan. <u>Jenis Tanaman</u> ▪ Tumbuhan renek keseluruhan – <i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) – <i>Schefflera arboricola 'Miniature'</i> (<i>Umbrella Plant</i>) ▪ Pokok-pokok keseluruhan – <i>Agathis dammara</i> (Damar) – <i>Fagraea fragrans</i> (Tembusu) ▪ Pokok-pokok Pine – <i>Araucaria exelsa</i> (<i>Norfolk Island Pine</i>) – <i>Araucaria bidwillii 'Miniature'</i> (<i>Bunya-bunya Pine</i>) – <i>Pinus merkusii</i> (<i>Tusam Pine</i>)
Tanah Lapang Dan Rekreasi	Semua aktiviti tanah lapang dan rekreasi yang	▪ Landskap kejur, lembut dan perabut taman perlu diintegrasikan dengan kemudahan infrastruktur, utiliti dan masyarakat. ▪ Perlu diintegrasikan dengan landskap kejur seperti papan tanda, tempat duduk, siarkaki dan lain-lain untuk mewujudkan imej dan karektor tempatan.	▪ Menggunakan pokok yang daunnya tidak mudah gugur, mudah diselenggarakan, memberi teduhan, tidak berbahaya dan menarik. ▪ Tumbuhan renek keseluruhan

Kolum		C1 Reka Bentuk Bandar	C2 Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
	dibenarkan	- Reka bentuk tapak perlu menerapkan beberapa prinsip "<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>" (CPTED) seperti: - Pengawasan semulajadi (<i>natural surveillance</i>); - Pengawasan akses (<i>access control</i>); dan - Peneguhan wilayah (<i>territorial reinforcement</i>).	<i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) <i>Schefflera arboricola</i> <i>Miniature</i> (<i>Umbrella Plant</i>) <i>Bougainvillea Elizabeth</i>
Pengangkutan	Jalan Utama: 30m-40m (100'-132') Jalan Sekunder: 25m-30m (80'-100') Jalan Perkhidmatan: 20m -25m (66'-80')	- Tempat letak kereta tidak digalakkan di sepanjang jalan utama 30m-40m untuk mengelakkan kesesakan jalan - Satu hierarki jalan harus ditetapkan supaya jalan-jalan perumahan (<i>residential roads</i>) tidak dijadikan jalan pintas atau jalan utama pada masa akan datang - Landskap lembut perlu diadakan untuk mewujudkan "<i>sense of welcoming</i>" dengan menggunakan jenis pokok yang terdapat di daerah ini dan kurang memerlukan penyelenggaraan. Pokok asal dan semulajadi perlu diutamakan. - Pokok yang dicadangkan di persimpangan jalan utama "<i>gateway</i>" mestilah berbeza bagi mewujudkan suasana yang berbeza. - Peletakan landskap kejur dan perabut jalan perlu sesuai dengan imej daerah Cameron Highlands. - Pokok yang ditanam mestilah bercorak "<i>avenue</i>" dalam baris yang seragam dan mempunyai titik pandangan jauh yang menarik.	<u>Landskap lembut</u> - Pokok yang dipilih hendaklah berbatang tegak dan cepat membesar. Percabangan kurang dari 3meter dari paras tanah perlu dipotong. - Pokok dipilih hendaklah tahan pencemaran, mempunyai dahan yang tidak rapuh - Tanaman yang bertekstur padat dan berbentuk mendatar sesuai untuk meredakan bunyi bising. - Pokok-pokok keseluruhan <i>Khaya senegalensis</i> <i>Hopea odorata</i> <i>Samanea saman</i>
	Jalan Tempatan: 12.19m–20.12m (40'-66')	Landskap asal perlu dikekalkan di sesetengah kawasan untuk mewujudkan "<i>sense of place</i>". Untuk menebat bunyi bising dari trafik, bukit kecil boleh dibentuk di antara jalan dengan rumah. 	<u>Landskap lembut</u> - Pokok yang dipilih hendaklah berbatang tegak dan cepat membesar. Percabangan kurang dari 3 meter dari paras tanah perlu dipotong. - Pokok yang dipilih hendaklah tahan pencemaran, mempunyai dahan yang tidak rapuh dan daun yang tidak mudah gugur. - Tanaman yang bertekstur padat dan berbentuk mendatar adalah sesuai untuk meredakan bunyi bising. <u>Jenis Tanaman</u> - Pokok-pokok keseluruhan <i>Khaya senegalensis</i> <i>Hopea odorata</i> <i>Samanea saman</i>
	Tempat Letak Kenderaan/ Stesen Bas/ Stesen Teksi	Pengindahan landskap perlu dibuat di sekitar kemudahan ini.	<u>Landskap lembut</u> Pokok yang dipilih hendaklah berbatang tegak dan cepat membesar. Percabangan kurang dari 3 meter dari paras tanah perlu dipotong.

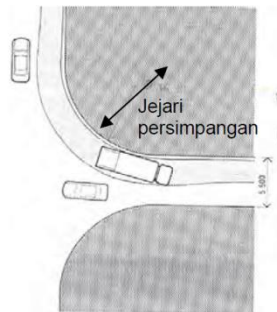
Kolum		C1	C2
		Reka Bentuk Bandar	Landskap
Guna tanah	Jenis Bangunan/ Struktur	Garis panduan Reka Bentuk Bandar dan Landskap yang disediakan di bawah RTDCH atau mana-mana garis panduan yang di keluarkan oleh Kerajaan Negeri atau JPBD yang patut diambil kira (<i>material consideration</i>) semasa memproses permohonan kebenaran merancang	
	Terminal Pengangkutan Awam		- Jenis tanaman/pokok yang sesuai dipilih adalah tanaman yang tidak mempunyai akar yang menyebar. - Pokok yang dipilih hendaklah tahan pencemaran, mempunyai dahan yang tidak rapuh dan daun yang tidak mudah gugur. <u>Jenis Tanaman</u> - Pokok-pokok keseluruhan <i>Khaya senegalensis</i> <i>Hopea odorata</i> <i>Samanea saman</i> - Pokok-pokok renek <i>Bougainvillea angers</i> <i>Strelitzia reginae</i> (<i>Bird of Paradise</i>) <i>Schefflera arboricola</i> 'Miniature (<i>Umbrella Plant</i>) <i>Ixora sunkist</i>
Infrastruktur dan Utiliti	Stesen Janakuasa Loji Rawatan Kumbahan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Rangkaian Utiliti Pencawang Elektrik Menara Tele-komunikasi Loji Pengambilan Air Kolam Tadahan Air	- Semua kemudahan infrastruktur dan utiliti perlu disediakan zon penampungan dan dilandskapkan mengikut fungsi struktur. - Pembinaan menara dan struktur pemancar telekomunikasi perlu mematuhi Garis Panduan Menara Telekomunikasi yang disediakan oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan.	<u>Landskap lembut</u> - Pokok yang dipilih hendaklah berbatang tegak dan cepat membesar. Percabangan kurang dari 3 meter dari paras tanah perlu dipotong. - Pokok yang dipilih hendaklah tahan pencemaran, mempunyai dahan yang tidak rapuh dan daun yang tidak mudah gugur. - Tanaman yang bertekstur padat dan berbentuk mendatar adalah sesuai untuk meredakan bunyi bising. <u>Jenis Tanaman</u> - Pokok-pokok keseluruhan <i>Khaya senegalensis</i> <i>Hopea odorata</i> <i>Samanea saman</i>

4.4 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – TRAFIK

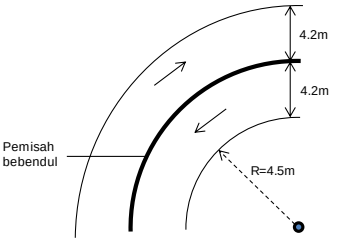
Kolum		D1 Hierarki Jalan	D2 Geometri Jalan	D3 Tempat Letak Kenderaan	D4 Rangkaian Pejalan Kaki	D5 Penilaian Impak Trafik
Guna tanah	Aktiviti					
Pertanian	Semua aktiviti pertanian dibenarkan	Jalan susur perlu disediakan bagi setiap ladang atau kebun baru dari jalan utama.	-	-	-	-
Perumahan	Rumah sesebuah Rumah berkembar Rumah teres Rumah kluster	- Jalan di kawasan perumahan perlu mengikut hierarki jalan seperti di bawah : - Jalan Utama : 20m (66') - Jalan Susur : 12m (40') - Jalan susur perlu disediakan bagi setiap pembangunan baru dari jalan utama. 6m lorong belakang rumah teres. Lorong tepi 6m. - Jalan hadapan kediaman : 40' kecuali di rumah pangsa /pagnsapuri berdasarkan jalan berturap 20'-24'. - Jalan utama dan sekunder boleh direka bentuk jajaran dalam "split level". 	- Reka bentuk jalan, simpang, papan tanda jalan dan juga penanda jalan mesti mengikut piawaian JKR. - Kawalan kelajuan trafik perlu diadakan di kawasan persimpangan, lintasan pejalan kaki dan lencongan bahaya. Reka bentuk cul-de-sac hendaklah membolehkan trak utiliti membuat pembelokan. Saiz yang sesuai : - Kepala (minimum) 15m x 15m ' x 70'. - Panjang – rumah teres 90m (300')  - Visibiliti jalan tidak boleh dihalang oleh cerun atau sebarang landskap seperti pokok, papan tanda dan sebagainya di persimpangan dan lencongan jalan dalam jarak yang diperlukan untuk kenderaan berhenti mengikut reka bentuk laju jalan (Y).	-	Laluan Pejalan Kaki : - Di pinggir jalan: 1.2m - Skim perumahan yang melebihi 5 hektar perlu disediakan laluan selebar 2.5m  - Laluan pejalan kaki, landskap, perabot jalan seperti tong sampah dan telefon awam, dan rizab utiliti hendaklah bersesuaian dan mencukupi. Kemudahan ini hendaklah dipastikan tidak menghalang pejalan kaki.  - Lintasan pejalan kaki disediakan apabila jumlah isi padu lalu lintas, pejalan kaki dan kapasiti simpang adalah tinggi seperti berikut:	- Mengenalpasti keadaan semasa trafik- rangkaian jalan, simpang, kapasiti jalan, geometri jalan dan isipadu trafik - Membuat unjuran peningkatan lalu lintas, pembahagian arah dan penjaan perjalanan masa depan - Mengkaji kesan lalu lintas di atas jalan dan persimpangan sedia ada - Memberi cadangan pembaikan dan naiktaraf yang diperlukan supaya pembangunan tidak menyumbangkan kepada masalah lalu lintas dan trafik - Setiap permohonan cadangan pembangunan perlu mengemukakan Laporan Penilaian Kesan Lalulintas untuk menentukan hubungkait jenis pembangunan dengan kesan lalulintas pada masa akan datang, mengikut keperluan MDCH.

Kolum		D1	D2	D3	D4	D5												
		Hierarki Jalan	Geometri Jalan	Tempat Letak Kenderaan	Rangkaian Pejalan Kaki	Penilaian Impak Trafik												
Guna tanah	Aktiviti																	
	Rumah pangsa, Pangsapuri, Asrama, Kuarters pekerja		 Jejari persimpangan hendaklah mencukupi bagi kenderaan membelok dan saiznya bergantung kepada fungsi dan hierarki jalan.	- Rumah pangsa / pangsapuri : 1.5 TLK/ unit + 20% bagi pelawat. - Kos rendah: 1 TLK/ 1 unit + 10% bagi pelawat. - Rumah pangsa kos sederhana/ pangsapuri/ kondominium: 1.5 TLK/ unit + 20% bagi pelawat. - Kos rendah: 1 TLK/ 4 unit + 20% bagi pelawat. - Tambahan 20% untuk motosikal - TLK bertingkat aras permukaan dan bawah tanah digalakkan - TLK bertingkat aras permukaan dan jenis podium dihadkan 2 tingkat maksimum	<table><tr><th>Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)</th><th>Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)</th><th>Jenis Lintasan</th></tr><tr><td><50</td><td><100</td><td>Lintasan Belang</td></tr><tr><td>50-100</td><td>100-2000</td><td>Lampu Isyarat</td></tr><tr><td>>100</td><td>>2000</td><td>Terowong/ Jejantas</td></tr></table> - Bagi jalan berkembar 6 lorong pejalan kaki perlu dipertimbangkan. - Jarak minimum antara dua jejantas ialah 400m .Bagi mengelakkan pejalan kaki melintas di atas jalan, satu penghadang (“barrier”) sejauh 75m di kedua-dua arah disediakan. - Reka bentuk jejantas mesti mengikut piawaian yang ditetapkan oleh JKR.	Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)	Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)	Jenis Lintasan	<50	<100	Lintasan Belang	50-100	100-2000	Lampu Isyarat	>100	>2000	Terowong/ Jejantas	
Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)	Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)	Jenis Lintasan																
<50	<100	Lintasan Belang																
50-100	100-2000	Lampu Isyarat																
>100	>2000	Terowong/ Jejantas																
Perniagaan	Semua aktiviti perniagaan yang dibenarkan	- Menyediakan jalan masuk utama dari jalan sekunder dengan rizab 20m (66’). - Menyediakan jalan perkhidmatan di bahagian hadapan bangunan dengan rizab 15m-20m (50’-66’) - Jalan susur perlu disediakan bagi setiap pembangunan baru dari jalan utama. - Lorong belakang 6m (20’) perlu disediakan untuk aktiviti pungkah memungkah. - Reka bentuk jalan, simpang, papan tanda jalan dan juga penanda jalan perlu mengikut piawaian JKR.		- Tempat letak kenderaan (TLK) di jalan perkhidmatan dan jalan tempatan hendaklah tidak menghalang lintasan pejalan kaki dan mengganggu laluan trafik. Reka bentuk jalan berliku (“meandering”) membantu dalam kawalan kelajuan trafik. - Kedai pejabat/ rumah kedai/ pusat penjaja/ pasar: 1 TLK/100m² ruang lantai - Tambahan 10% kegunaan pelawat - Hotel/ motel/ chalet/ asrama: 1 petak TLK/ 50mp raung lantai bersih (ditolak 35% ruang servis/ mekanikal) - Pangsapuri Perkhidmatan														

Kolum		D1	D2	D3	D4	D5
		Hierarki Jalan	Geometri Jalan	Tempat Letak Kenderaan	Rangkaian Pejalan Kaki	Penilaian Impak Trafik
Guna tanah	Aktiviti					
				– 1 petak TLK/ unit – Tambahan 1 petak bas (55.5mp)/ 40 unit pangsapuri ▪ Kompleks Perniagaan – 1 petak TLK / 100mp ruang lantai – Tambahan 10% kegunaan pejabat ▪ TLK yang mencukupi berdasarkan kadar letak kereta sedia ada perlu disediakan bagi setiap tapak pembangunan '<i>free standing</i>'. ▪ TLK bertingkat aras permukaan dan jenis podium dihadkan 2 tingkat maksimum ▪ Tempat letak kereta hanya dibenarkan di salah satu sisi jalan sahaja atau di tempat TLK (<i>structure parking</i>) yang disediakan.		
Industri	Bengkel Gudang Industri kecil/ desa Kompleks industri perkhidmatan	▪ Jalan susur perlu disediakan bagi setiap pembangunan baru dari jalan utama. ▪ Menyediakan jalan masuk utama dari jalan sekunder dengan rizab 30m (100'). ▪ Menyediakan jalan perkhidmatan di bahagian hadapan bangunan dengan rizab 15-20m. ▪ Lorong belakang 6m (20') perlu disediakan untuk aktiviti punggah memunggah. ▪ Laluan masuk khas yang	▪ Reka bentuk jalan, simpang, papan tanda jalan dan juga penanda jalan mesti mengikut piawaian JKR. ▪ Visibiliti jalan tidak boleh dihalang oleh cerun atau sebarang landskap seperti pokok, papan tanda dan sebagainya di persimpangan dan lencongan jalan dalam jarak yang diperlukan untuk kenderaan berhenti mengikut reka bentuk laju jalan. ▪ Jejari persimpangan dan pembelokan hendaklah mencukupi bagi pergerakan kenderaan lori.	▪ 1 tempat letak kereta bagi setiap 1507 kaki persegi ruang lantai pengeluaran+ 10% bagi pelawat (saiz: 16' x 8') ▪ 1 tempat letak kereta bagi setiap 500 kaki persegi ruang lantai pejabat + 10% bagi pelawat (saiz: 8' x 20') ▪ 1 tempat letak motosikal bagi setiap 2000 kaki persegi ruang lantai pejabat + 10% bagi pelawat (saiz: 3' x 7') ▪ 1 tempat letak lori bagi setiap 10,000 kaki persegi bagi kawasan gudang / simpanan kontena (saiz: 30' x 10') ▪ 1 tempat letak kereta bagi setiap 2,475 kaki persegi+ 10% bagi	Laluan Pejalan Kaki : ▪ Di pinggir jalan: 1.2m ▪ Laluan pejalan kaki, landskap, perabot jalan seperti tong sampah dan telefon awam, dan rizab utiliti hendaklah bersesuaian dan mencukupi. Kemudahan ini hendaklah dipastikan tidak menghalang pejalan kaki	▪ Setiap permohonan cadangan pembangunan perlu mengemukakan Laporan Penilaian Kesan Lalulintas untuk menentukan hubungkait jenis pembangunan dengan kesan lalulintas pada masa akan datang, mengikut keperluan MDCH

Kolum		D1	D2	D3	D4	D5												
		Hierarki Jalan	Geometri Jalan	Tempat Letak Kenderaan	Rangkaian Pejalan Kaki	Penilaian Impak Trafik												
Guna tanah	Aktiviti																	
		berpisah dari jalan masuk ke kawasan perumahan dan komersial.		pelawat bagi kawasan gudang / simpanan kontena (saiz: 16' x 8') ▪ TLK yang mencukupi berdasarkan kadar letak kereta sedia ada perlu disediakan bagi setiap tapak pembangunan 'free standing'.	Lintasan pejalan kaki disediakan apabila jumlah isi padu lalu lintas, pejalan kaki dan kapasiti simpang adalah tinggi seperti berikut:	Setiap permohonan cadangan pembangunan perlu mengemukakan Laporan Penilaian Kesan Lalulintas untuk menentukan hubungkait jenis pembangunan dengan kesan lalulintas pada masa akan datang, mengikut keperluan MDCH.												
Kemudahan Masyarakat	Semua aktiviti kemudahan masyarakat kecuali dewan, Sekolah dan institusi pengajian tinggi	- Jalan susur perlu disediakan bagi setiap pembangunan baru dari jalan utama. - Menyediakan jalan masuk utama dari jalan sekunder dengan rezab 20m (66'). - Menyediakan jalan perkhidmatan di bahagian hadapan bangunan dengan rezab 12-15m (40'-50'). 'Lay-by' hendaklah disediakan berdekatan laluan masuk ke tapak-tapak kemudahan awam, kawasan rekreasi dan institusi pendidikan.	-	- Dewan Persidangan / Bilik Seminar: 1 TLK / 15 tempat duduk. - Universiti: 1 TLK / 2 pegawai + 1 tlk untuk 20 pelajar. - Sekolah Rendah / Menengah: 1 TLK / 2 guru. - Tadika: 1 TLK / 4 guru.	<table><tr><th>Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)</th><th>Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)</th><th>Jenis Lintasan</th></tr><tr><td><50</td><td><100</td><td>Lintasan Belang</td></tr><tr><td>50-100</td><td>100-2000</td><td>Lampu Isyarat</td></tr><tr><td>>100</td><td>>2000</td><td>Terowong/ Jejantas</td></tr></table>		Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)	Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)	Jenis Lintasan	<50	<100	Lintasan Belang	50-100	100-2000	Lampu Isyarat	>100	>2000	Terowong/ Jejantas
	Isi padu Pejalan Kaki Sejam (Waktu Puncak)		Isi padu Lalu lintas Waktu Puncak (Sehala)	Jenis Lintasan														
	<50		<100	Lintasan Belang														
50-100	100-2000	Lampu Isyarat																
>100	>2000	Terowong/ Jejantas																
Tanah lapang dan rekreasi	Semua aktiviti tanah lapang dan rekreasi yang dibenarkan	Reka bentuk jalan, simpang, papan tanda jalan dan penanda jalan perlu mengikut piawaian JKR.	Perlu menyediakan tempat letak kenderaan yang secukupnya.	- Bagi jalan berkembar 6 lorong, jejantas pejalan kaki perlu dipertimbangkan. - Jarak minimum di antara dua jejantas ialah 400m. - Bagi mengelakkan pejalan kaki melintas di atas jalan, satu penghadang (barrier) sejauh 75m di kedua-dua arah disediakan. - Reka bentuk jejantas mesti mengikut piawaian yang ditetapkan oleh JKR.														
Infrastruktur dan utiliti	Semua aktiviti infrastruktur dan utiliti yang dibenarkan		-	-	-													
Pengangkutan	Stesen bas Stesen teksi	Kemudahan hendaklah	-	Perlu menyediakan tempat letak	Pejabat kaunter tiket, kaunter													

Kolum		D1	D2	D3	D4	D5										
		Hierarki Jalan	Geometri Jalan	Tempat Letak Kenderaan	Rangkaian Pejalan Kaki	Penilaian Impak Trafik										
Guna tanah	Aktiviti															
	Terminal pengangkutan awam	terletak di sebelah jalan utama untuk mencapai tahap kemudahsampaian yang tinggi.		kenderaan yang secukupnya.	pertanyaan, pejabat pengurusan operasi dan kantin. ▪ Papan Informasi Elektronik bagi maklumat perjalanan. ▪ Ruang yang mencukupi serta selesa bagi penumpang yang turun dan menaiki bas. ▪ Menyediakan laluan pejalan kaki di dalam dan di luar kawasan terminal bagi keselamatan pengguna bas.											
	Jalan Landasan / (Ramp) Keluar Masuk Tempat letak kereta bertingkat (structured parking)	-	-	▪ Landasan Keluar Masuk (Ramp) ▪ Laluan landas 2 hala digalakkan dan perlu dipisahkan dengan pemasangan bebendul (mountable curb) ▪ "Speed breaker" perlu dipasang untuk mengelakkan kenderaan dipandu laju bagi menjamin keselamatan pengguna ▪ Landasan satu hala tidak digalakkan. <table><tr><td></td><td>Lebar</td></tr><tr><td>Kelebaran landasan lurus 2 hala</td><td>7m</td></tr><tr><td>Kelebaran landasan melengkung 2 hala</td><td>8.4m</td></tr><tr><td>Radius laluan melengkung</td><td>4.5m</td></tr><tr><td>Kecerunan landasan</td><td>1:10 (10%)</td></tr></table>		Lebar	Kelebaran landasan lurus 2 hala	7m	Kelebaran landasan melengkung 2 hala	8.4m	Radius laluan melengkung	4.5m	Kecerunan landasan	1:10 (10%)	-	-
	Lebar															
Kelebaran landasan lurus 2 hala	7m															
Kelebaran landasan melengkung 2 hala	8.4m															
Radius laluan melengkung	4.5m															
Kecerunan landasan	1:10 (10%)															

Kolum		D1	D2	D3	D4	D5
		Hierarki Jalan	Geometri Jalan	Tempat Letak Kendaraan	Rangkaian Pejalan Kaki	Penilaian Impak Trafik
Guna tanah	Aktiviti					
				 ▪ TLK yang mencukupi berdasarkan kadar letak kereta sedia ada perlu disediakan bagi setiap tapak pembangunan 'freestanding'. ▪ TLK bertingkat aras permukaan dan bawah tanah digalakkan ▪ TLK bertingkat aras permukaan dan jenis podium dihadkan 2 tingkat maksimum. ▪ Tempat letak kereta hanya dibenarkan di salah satu sisi jalan sahaja atau di tempat letak kereta bertingkat (<i>structure parking</i>) yang disediakan.		

4.5 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – UTILITI

Kolum	E1 Bekalan Air	E2 Bekalan Elektrik	E3 Telekomunikasi	E4 Sistem Saliran	E5 Sistem Pembetungan	E6 Sisa Pepejal
Garis Panduan Umum Garis panduan umum telah disediakan oleh agensi-agensi teknikal serta pemberi khidmat (<i>service providers</i>) untuk memastikan keperluan infrastruktur dan utiliti di ambil kira di dalam sebarang pembangunan. Garis panduan umum yang perlu dirujuk adalah seperti di bawah:- - Manual Saliran Mesra Alam (JPS) - Garis Panduan Pembangunan Melibatkan Sungai dan Rizab Sungai (JPS) - Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Mendapan (JPS) - Garis Panduan Tualaian Air Hujan (JPS) <i>Uniform Technical Guidelines for Water Reticulation and Plumbing</i> (SPAN) - Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia (SPAN) <i>Electricity Supply Application Handbook</i> (TNB)	<u>Bekalan Air Terawat</u> - Anggaran keperluan bekalan air dan juga paras tertinggi keperluan bekalan perlu dinyatakan dalam permohonan Laporan Cadangan Pembangunan (LCP) untuk semua pembangunan termasuk ladang dan kebun. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada PAIP untuk menentukan lokasi sumber bekalan air yang sesuai. - Tangki air simpanan dalaman berkapasiti 1 hari perlu disediakan untuk setiap pembangunan. - Tangki air junjung (<i>elevated service tanks</i>), tangki sedutan (<i>suction tanks</i>) dan rumah pam perlu diperlukan apabila permohonan bekalan melebihi 363,690 liter sehari atau sekiranya tekanan air kurang dari 10m. - Luas tapak yang sesuai perlu disediakan untuk tangki junjung, tangki sedutan dan rumah pam. Keluasan tapak yang diperlukan adalah berdasarkan jumlah keperluan bekalan air. - Jenis bahan paip yang dicadangkan perlu diluluskan oleh SPAN.	- Semua permohonan bekalan elektrik termasuk untuk tujuan ladang atau kebun perlu mendapatkan kebenaran daripada TNB untuk pembekalan elektrik. - Untuk pembangunan di mana anggaran beban >100KVA, pencawang elektrik (PE) perlu disediakan, bergantung kepada sistem bekalan elektrik sedia ada. Keperluan PE perlu ditunjukkan di dalam LCP untuk kelulusan TNB. Lokasi PE perlu mendapatkan kelulusan TNB dan tapak hendaklah diserahkan kepada pihak tersebut. Keluasan PE yang diperlukan adalah bergantung kepada anggaran beban dan jenis PE yang dicadangkan. - Pemasangan kabel elektrik hendaklah mematuhi akta serta kaedah yang ditetapkan oleh TNB dan mengikut peraturan yang terkandung di dalam edisi terbaru "IEE Wiring Regulations". - Kabel-kabel bekalan elektrik yang dipasang di bawah tanah hendaklah ditanam sekurang-kurangnya pada kedalaman 750mm dan dilengkapi dengan perlindungan dan penanda	- Semua pelan pembangunan perlu dirujuk kepada SKMM pada peringkat LCP untuk tujuan pengesahan bekalan telekomunikasi. - Pembangunan infrastruktur telekomunikasi perlu menerapkan konsep perkongsian rangka utama talian telekomunikasi bagi mengurangkan keperluan struktur tanpa mengabaikan mutu perkhidmatan. - Pemasangan kabel telekomunikasi hendaklah melalui saluran kabel yang dibuat daripada bahan yang sesuai dan diluluskan. - Penggalian jalan-jalan yang berturap hendaklah dielakkan. Jika terpaksa dilakukan, kehendak JKR dan MDCH hendaklah dipatuhi dan kelulusan perlu diperolehi sebelum kerja-kerja dimulakan. - Setiap pemasangan baru yang memerlukan bilangan talian telekomunikasi yang banyak hendaklah menyediakan kawasan atau ruang yang sesuai untuk menempatkan peralatan telekomunikasi.	- Penyediaan Laporan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA) pada peringkat LCP diperlukan untuk menentukan antara lain, kelebaran dan jajaran rizab parit dan rizab sungai yang diperlukan, cadangan kawalan kuantiti air larian hujan dan cadangan kawalan kualiti air larian hujan. - Untuk kawasan yang menghadapi risiko banjir, paras platform cadangan perlu mendapat kelulusan JPS. - Kelebaran rizab-rizab sungai dan parit yang dicadangkan perlu mendapat persetujuan JPS. - Permohonan yang berhadapan dengan sungai perlu mengambil kira Garis Panduan Pembangunan berhadapan Sungai dan Rizab sungai terbitan JPS. - Kawalan kuantiti air larian perlu disediakan untuk setiap pembangunan termasuk ladang dan kebun. Antara kaedah kawalan kuantiti air larian adalah seperti kolam takungan (<i>retention ponds</i>) dan/ atau kolam tahanan (<i>detention ponds</i>).	- Semua pembangunan termasuk ladang dan kebun perlu menyediakan sistem pembetungan yang sesuai selaras dengan Garis panduan Industri Pembetungan terbitan SPAN. Sistem pembetungan yang dicadangkan perlu mendapat kelulusan IWK. - Sistem pembetungan berpusat sub-tadahan telah dicadangkan untuk Tanah Rata dan Brinchang di masa terdekat manakala sistem pembetungan berpusat sub-tadahan telah dicadangkan juga untuk pusat-pusat penempatan lain. Pembangunan yang berada di dalam kawasan sub-tadahan perlu disambung kepada paip pembetungan awam apabila sistem pembetungan awam siap kelak. - Sekiranya sistem pembetung awam belum lagi disediakan, semua pembangunan kurang dari 150 Penduduk Setara (PE) perlu menyediakan tangki septik individu yang diluluskan oleh SPAN.	- Untuk semua pembangunan kebuk-kebuk sampah perlu disediakan. Lokasi dan keluasan kebuk sampah perlu dipersetujui oleh MDCH untuk memudahkan proses kutipan sampah berjadual. - Reka bentuk kebuk sampah untuk pembangunan perumahan perlu mengambil kira keperluan untuk pengasingan sampah di sumber (<i>separation at source</i>). - Tong sampah dan tong kitar semula perlu disediakan di tempat tumpuan awam, seperti perhentian bas, pondok telefon, kawasan perniagaan, medan penjaja, institusi awam dan kawasan rekreasi. Reka bentuk tong perlu menarik dari segi saiz dan warna mengikut fungsi kawasan. Tong-tong perlu dilindungi daripada tiupan angin dan hujan serta tidak mudah alih. - Untuk pembangunan ladang, sisa pepejal organik perlu dilupuskan di pusat-pusat pelupusan pengkomposan.

Kolum	E1 Bekalan Air	E2 Bekalan Elektrik	E3 Telekomunikasi	E4 Sistem Saliran	E5 Sistem Pembetulan	E6 Sisa Pepejal
	- Menggalakkan penggunaan air berhemat dengan penggunaan alatan penjimatan air seperti tandas separa pam, pili tutup sendiri, mesin basuh yang menggunakan air dengan efisien dan sebagainya. - Sistem penuaian air hujan untuk rumah sesebuah adalah diwajibkan. Penuaian air hujan adalah digalakkan untuk semua pembangunan lain. Sistem penuaian air hujan perlu berdasarkan Garis Panduan Tuaian Air Hujan terbitan JPS. <u>Bekalan Air Pengairan</u> - Sumber bekalan air pengairan dan anggaran bekalan air yang akan diambil dari permukaan atau dari dalam tanah perlu mendapat kebenaran BKSA. - Jajaran paip pengairan dari muka sawah ke ladang perlu ditunjukkan di dalam LCP dan mendapat kelulusan JPS/JKR. - Sistem pengairan yang bersepadu perlu digalakkan supaya jajaran paip pengairan dipasang secara tersusun.	kabel yang sesuai.	- Semua pembangunan perlu menyediakan lurang di bawah tanah yang menyeberangi jalan baru untuk lintasan kabel telekomunikasi pada tempat-tempat yang sesuai. Ini adalah untuk mengurangkan penggalian jalan-jalan baru dibuat untuk menyediakan laluan kabel telekomunikasi yang melintasi jalan. - Sebarang pembinaan baru menara telekomunikasi dan struktur sistem pemancar hendaklah mendapatkan kelulusan daripada MDCH. - Struktur telekomunikasi mesti mempunyai nilai estetik dan diadunkan dengan keadaan persekitaran. "Pipe crossing" atau "bridge attachment" diperlukan bagi jambatan yang merentasi sungai. - Pondok telefon perlu disediakan di tempat tumpuan awam. Kedudukan pondok telefon perlu di letakkan supaya tidak mengganggu pergerakan kenderaan atau menghalang pergerakan laluan pejalan kaki. Peletakan telefon awam perlu mendapatkan kebenaran daripada MDCH.	- Kawalan kualiti air larian perlu disediakan untuk setiap pembangunan termasuk ladang dan kebun. Antara kaedah kawalan kualiti air larian adalah seperti kolam mendapan (<i>sediment basin</i>), perangkap gris (<i>grease and oil interceptors</i>), perangkap sampah kasar (<i>gross pollution trap</i>), perangkap sampah (<i>trash racks</i>), kolam kualiti air (<i>water quality ponds</i>) dan "wetlands". - Perangkap sampah "trash rack" di dalam sistem perparitan perlu diadakan di setiap saluran akhir (outlet) parit yang dicadangkan. - Lain-lain kaedah mesra alam dengan menggunakan "best management practices" (BMP) seperti penggunaan sistem <i>bio-retention</i>, kawasan berturap yang telap air, penggunaan parit-parit semulajadi atau "bio-engineered", penyusupan air larian (<i>infiltration</i>) perlu digalakkan di dalam semua pembangunan.	- Sekiranya sistem pembetulan awam belum lagi disediakan, semua pembangunan yang melebihi 150 PE perlu menyediakan tapak Loji Rawatan Kumbahan (LRK) yang mencukupi. Saiz LRK yang diperlukan adalah berdasarkan bilangan PE, jenis LRK yang dicadangkan dan kualiti efluen yang diperlukan. - Zon penampungan yang mencukupi dan dilandskapkan perlu disediakan di antara LRK dengan permis. Keperluan zon penampungan yang sesuai adalah berdasarkan jenis LRK dan (terbuka, tertutup atau bawah tanah) dan juga jenis premis (perumahan, perdagangan, perumahan bangunan tinggi, industri.) - Efluen LRK hendaklah mengikut piawaian kumbahan JAS, iaitu mematuhi Piawaian A Akta Kualiti Alam Sekeliling, sebelum dilepaskan ke sungai.	

4.6 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – RISIKO BENCANA

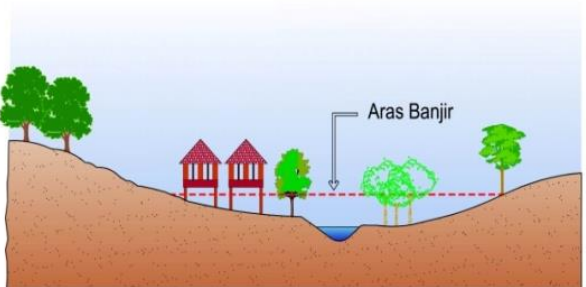
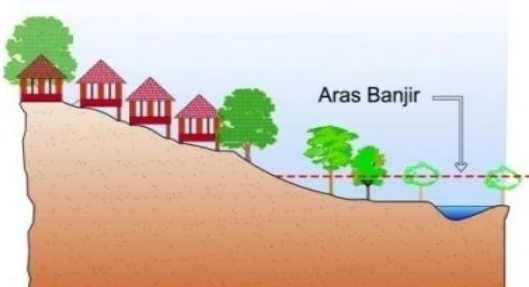
Kolum	F
	Pengurusan Risiko Bencana
Pengurusan Bencana Umum (Untuk mengarusperdanakan tindakan pengurangan risiko bencana dalam perancangan dan pelaksanaan pembangunan yang mendokong pembangunan mampan tanpa mengkompromikan sumber tabii atau degradasi alam sekitar; antaranya termasuk kawalan topografi, perubahan cerun, saluran, hakisan, kerja tanah dan bahaya/ risiko bencana)	<u>Panduan Umum</u> • <i>Hyogo Framework for Action</i> (HFA) • <i>Sendai Framework for Disaster Risk Reduction</i> (SFDRR) • Dasar dan Mekanisme Pengurusan Bencana Negara (Arahan 20) (Majlis Keselamatan Negara, JPM) • Peraturan Tindakan Operasi Banjir (Majlis Keselamatan Negara, JPM) • <i>Geotechnical Manual for Slopes</i> (GEO Hong Kong, 1984) • <i>Guide to Slope Maintenance 3rd Edition, Geoguide 3</i> (GEO Hong Kong, 2003) • <i>Landslide Risk Management – Concepts & Guidelines</i> (Australian Geomechanics Society, 2010) <u>Garis Panduan dan Kaedah Kawalan</u> <u>Tanah Runtuh dan Cerun</u> • Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD, 2009) • Garis Panduan Pemeliharaan Topografi Semulajadi (JPBD, 1997) / Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) • Layman's Guide to Slope Maintenance, 3rd edition (GEO Hong Kong, 2003) • <i>Technical Guidelines on Landscape Treatment for Slopes</i> (GEO Publication No. 1/2011). Geotechnical Engineering Office, Hong Kong, (GEO (2011). • Layman's Guide to Landscape Treatment of Slopes. Geotechnical Engineering Office, Hong Kong. (GEO, 2012). • <i>Guidelines for Natural Terrain Hazard Studies, Geo Report No. 138</i> (GEO Hong Kong, 2002). • <i>Highway Slope Manual</i> (GEO Hong Kong, 2000). • <i>Guidelines on Slope Maintenance in Malaysia</i>, CKC JKR, 2009. <u>Tebatan Banjir</u> • Akta Kerja-kerja Saliran 1954 (1988) • Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) • Undang-undang Kecil Kerja Tanah • Akta Jalan, Saliran dan Bangunan 1974 (1994) • Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) • Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Kelodak (1996) <u>Saliran Mesra Alam</u> • Akta Jalan, Saliran dan Bangunan 1974 (Akta 133) - Seksyen 70A(9) • Akta Jalan, Saliran dan Bangunan 1974 (Akta 133) - Seksyen 71 • Manual Saliran Mesra Alam (2000) <u>Saliran Pertanian</u> • Dasar Pertanian Negara Ketiga (1998-2010) • Akta Kerja-kerja Pengairan 1953 (1989) • Akta Kerja-kerja Saliran 1954 (1988) • Akta Air 1920 (Cap 146) (1989)

Kolum	F		
	Limitasi syarat kawalan dan kelulusan	Kerja tanah dan kejuruteraan	Kawalan topografi dan hakisan
Pengurusan Bencana Umum (Untuk mengarusperdanakan tindakan pengurangan risiko bencana dalam perancangan dan pelaksanaan pembangunan yang mendokong pembangunan mampan tanpa mengkompromikan sumber tabii atau degradasi alam sekitar; antaranya termasuk kawalan topografi, perubahan cerun, saliran, hakisan, kerja tanah dan bahaya/ risiko bencana)	- Pembangunan di kawasan SMA di kawasan tanah tinggi memerlukan kawasan yang lebih rapi dan ketat. Sesetengah panduan kawalan perancangan sedia ada tidak digunakan secara penuh apabila terdapat pengecualian SMA. - Pembangunan Cameron Highlands akan mempertimbangkan pembangunan dan menerimapakai syarat-syarat kelulusan dalam dokumen kawalan perancangan sedia ada walaupun ada kaveat pengecualian kepada kawasan SMA dan had ketinggian melebihi 1,000m. Pematuhan dalam dokumen kawalan perancangan, selain had ketinggian pembangunan, masih terus dikekalkan dan tergunapakai. - Antara dokumen berkaitan: Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009).	- Sebahagian daripada pembangunan yang melibatkan kerja tanah sebelum ini dijalankan dan dibenarkan atas dasar jenis guna tanah atau milikan yang tidak memerlukan Kemajuan Merancang dan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) menyukarkan kawalan dan pemantauan terhadap manipulasi perubahan permukaan bumi. - Pembangunan baru diwajibkan menyediakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) untuk semua jenis pembangunan (termasuk perumahan, perniagaan, pertanian, pelancongan dan utiliti) untuk milikan tanah persendirian, sewa atau kerajaan. - Pembangunan sedia ada atau telah diluluskan sebelum tahun 2015 perlu dimaklumkan untuk membuat audit keadaan topografi, geologi, cerun dan pematuhan hakisan mengikut Manual Saliran Mesra Alam (MSMA). Pihak PBT boleh meminta pemilik untuk melantik perunding bebas atau pemeriksa bebas (<i>independent checker</i>) untuk menyediakan audit LCP retrospektif atau untuk memeriksa reka bentuk dan audit bagi pihak PBT. - Subseksyen 21A(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1979 (Akta 172) memperuntukkan supaya laporan cadangan pemajuan (LCP) yang dikemukakan antara lainnya perlu mengandungi perihal tanah termasuk alam sekitar fizikal, topografi, landskap, geologi, air dan bentuk semulajadi di atasnya. - Antara dokumen kawalannya: Pematuhan kepada Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) sepanjang masa, Manual LCP (JPBD) dan Manual MSMA.	- Topografi kawasan tanah tinggi amat sensitif terhadap gangguan dan perubahan rupa bumi asalnya. - Mengekalkan topografi asal dan meminimumkan pemotongan cerun. Gangguan kepada cerun kelas IV dan kawasan rabung adalah tidak dibenarkan. - Menggunapakai konsep Pembangunan Berimpak Rendah (LID), kerja tanah yang melibatkan pembersihan tapak harus dijalankan secara berperingkat. - Menghijaukan semula tapak pembangunan/menanam pokok dan tanaman penutup bumi sebaik sahaja selesai kerja tanah. - Antara dokumen berkaitan: Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) dan Garis Panduan Pemeliharaan Topografi Semulajadi di Kawasan Berbukit.

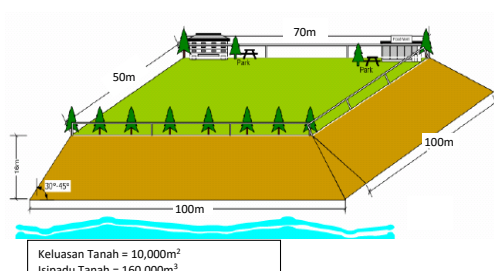
Kolum	F
	Pengurusan Risiko Bencana
Bencana Tanah Runtuh dan Cerun (Meminimumkan risiko bencana alam lazim yang seringkali berkait dengan geomorfologi kawasan tanah tinggi bercerun, geologi dan tanah)	Zon bahaya tanah runtuh - Selain keadaan cerun yang curam, zon bahaya tanah runtuh juga merangkumi kawasan yang morfologi lurah tergantung, parut tanah runtuh lama, laluan aliran puning (debris). Sebahagian besar kawasan ini telah dikenalpasti dalam pemetaan berikut: - Peta Bahaya Tanah Runtuh (dalam RTD CH2030) - Peta Kesesuaian Pembinaan (JMG) - Peta <i>Hazard Map</i> yang disediakan oleh JKR untuk cerun sepanjang jalan utama - Tambahan kepada menggunakan peta-peta di atas dan pematuhan kepada hadnya ialah: - Pemaju menyediakan pelan tindakan Pengurusan Bahaya & Risiko Geobencana di dalam LCP; dan - merujuk Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) Cerun Buatan (Tambakan dan Potongan) dan Sedia ada - Cerun-cerun sama ada cerun buatan atau potongan yang sedia ada terutamanya cerun-cerun yang telah berusia lebih 3 tahun dan dibina tanpa reka bentuk kejuruteraan serta tidak diselenggara dengan baik/profesional, boleh menjadi ancaman kepada nyawa dan harta benda serta pembangunan baharu yang dirancang. - Cerun-cerun buatan sedia ada (cerun tambakan & potongan) perlu didaftarkan (inventori) dan membina bank data cerun. - Tahap kestabilan/keselamatan cerun-cerun buatan sedia ada perlu dinilai semula oleh suatu badan profesional yang dilantik. - Mewujudkan program penyelenggaraan cerun yang berterusan dan bersesuaian dengan tahap keselamatan (darjah bahaya & risiko) cerun. Pemilik cerun perlu diwajibkan dan disyaratkan menyediakan pelan penyelenggaraan dan melaksanakannya semasa kelulusan pembangunan. - Pemilik tanah atau pemaju kawasan yang mempunyai cerun berisiko juga digalakkan untuk menguruskan risiko dengan secara kewangan seperti insurans. - Rujukan berkaitan cerun: Manual Penyelenggaraan Cerun (JKR, CKC) dan <i>Geotechnical Manual for Slopes</i> (GEO Hong Kong) Topografi rabung dan permatang bukit - Rabung dan permatang bukit terdiri daripada kawasan punca air atau <i>headwater</i>. Kawasan ini lazimnya tanah mudah longgar dan relatif tebal akibat proses luluhawa tropika tabii. Gangguan kepada kawasan ini mudah mencetuskan hakisan dan gangguan kestabilan cerun. - Kawasan ini tidak dibenarkan untuk sebarang pembangunan dan kerja tanah, diklasifikasikan sebagai zon pemeliharaan topografi rabung dan permatang. - Pembangunan dalam zon bercampur yang melibatkan kawasan ini perlu kawalan ketat dan penyeliaan semasa pembangunan. - Rujukan peta berkaitan: Peta KSAS, Peta Terain JMG dan Peta Kawasan KSAS Bencana. Kawasan cerun dan kelas cerun bercampur - Pematuhan kepada had dalam Peta Hazard Cerun JKR, Peta Cerun (dalam RTD) dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) - Bagi pembangunan di kawasan kelas bercampur-campur, iaitu sekiranya peratusan Kelas IV (rujuk Jadual I Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009), syarat-syarat pematuhan dengan pengecualian kepada kelas ketinggian) dalam adalah kecil (kurang daripada 10%), maka pemaju perlu memohon pengecualian syarat dan boleh dibenarkan dengan kerja-kerja kejuruteraan yang lebih ketat. - Pihak pemaju perlu melantik pemeriksa bebas (<i>independent checker</i>) mewakili PBT untuk memeriksa reka bentuk dan memantau semasa kerja-kerja pembinaan dan setelah siap

Kolum	F Pengurusan Risiko Bencana
	dibina bagi memastikan bangunan tersebut selamat didiami. Anjakan Bangunan - Pembinaan Struktur Berhampiran Kaki Bukit dan Rabung pula harus memastikan: - Jarak mendatar bangunan ke kaki cerun (h1): Tinggi cerun harus sekurang-kurangnya 1:1 (untuk cerun dengan teknik mitigasi) atau 2:1 (cerun tabii atau terganggu) - Bagi Struktur di atas Bukit dan Rabung: - Jarak mendatar bangunan ke cenuram (h2): Tinggi cerun harus sekurang-kurangnya 1:1 (untuk cerun dengan teknik mitigasi) atau 1.5:1 (cerun tabii atau terganggu). [Nota: Anjakan h2 merupakan cadangan baru dalam RTD ini dan tambahan kepada GP sedai ada] - Dokumen rujukan utama ialah Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009), Manual Penyelenggaraan Cerun (JKR, CKC) dan <i>Geotechnical Manual for Slopes</i> (GEO Hong Kong) Kawasan pernah dilanda tanah runtuh atau kawasan bencana tanah runtuh - Kawasan pernah berlaku bencana yang melibatkan kerugian dan kehilangan nya atau kawasan bencana seperti yang ditafsirkan dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) iaitu "Kawasan yang sering mengalami bencana "diisytiharkan sebagai kawasan bencana supaya pembangunan di kawasan berkenaan dan kawasan sekitarnya dapat dikawal dengan lebih rapi. - Untuk kawasan ini pemantauan dan ulasan khas oleh agensi berkaitan diperlukan untuk pembangunan baru. - Maklumat yang dijadikan syarat wajib, iaitu menyatakan sama ada sesuatu kawasan yang akan dibangunkan pernah terjadi bencana - Perlu membuat rujukan kepada: - Maklumat yang dijadikan syarat wajib, iaitu menyatakan sama ada sesuatu kawasan yang akan dibangunkan pernah terjadi bencana - Rekod kejadian tanah runtuh perlu dibangunkan dan dijadikan rujukan - Peta Peta Bahaya Tanah Runtuh (dalam RTD CH2030) - Peta Kesesuaian Pembinaan (JMG) - Peta <i>Hazard Map</i> yang disediakan oleh JKR untuk cerun sepanjang jalan utama - Dokumen KSAS Bencana dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) Jalan atau denai baru ke ladang pertanian atau tanah persendirian - Pemotongan cerun tanah persendirian mengikut garis panduan dan dipakejkan sebagai sebahagian daripada syarat KM dan LCP. - Rujukan: Manual LCP (JPBD)

Kolum	F Pengurusan Risiko Bencana
Bencana Banjir (termasuk banjir kilat dan banjir lumpur) (Meminimumkan risiko bencana alam lazim yang seringkali berkait dengan geomorfologi kawasan tanah tinggi bercerun, geologi dan tanah, khasnya khasnya banjir kilat, dan juga bencana gabungan atau berkaskad iaitu tanah runtuh, banjir, hakisan pantas dan sebagainya)	Zon risiko bencana banjir • Zon ini dikenalpasti dalam Zon Peta Bahaya Bencana Banjir yang diklasifikasikan kepada Kelas 1 (Rendah), Kelas 2 (Sederhana) dan Kelas 3 (Tinggi), KSAS Bencana, dan Kawasan Rizab Sungai Utama perlu dikenalpasti berdasarkan secara tindan lapis dalam <i>Geographical Information System</i> (GIS). • Rizab sungai utama perlu dikenalpasti mengikut Garis Panduan Pembangunan Melibatkan Sungai dan Rizab Sungai, JPS dan tiada pembinaan struktur tetap dibenarkan di rizab sungai. • Rujukan tambahan Peta Banjir atau peta berkaitan yang dikeluarkan oleh JPS dari masa ke masa. Ini termasuk Peta Banjir 100 tahun dan Peta Banjir berpanduan kejadian banjir lampau juga boleh digunakan. • Secara prinsipnya pembangunan tidak dibenarkan di kawasan berisiko banjir Kelas 3 (Tinggi) bagi membolehkan dataran banjir tersebut berfungsi dalam pengawalan banjir. Larangan dihadkan kepada keseluruhan zon berisiko Kelas 3 ini. Zon ini tidak dibenarkan pembangunan baru atau perubahan guna tanah, kecuali infrastruktur kritikal atau tujuan pemulihan/pemuliharaan. Turut mengambil kira tentang petempatan lokasi untuk infrastruktur kritikal seperti bekalan elektrik, air, kumbahan dan lain-lain. Jika ditempatkan dalam kawasan ini perlu struktur tebatan banjir yang sesuai dan mengambil kira paras banjir maksimum. Pembangunan sediada selain yang dibenarkan hendaklah dipindahkan ke tempat yang lebih tinggi dan selamat. • Pemantauan dan ulasan khas agensi berkaitan diperlukan untuk pembangunan baru terhad dan bersyarat di zon Kelas 1 dan Kelas 2. Pembangunan untuk kegunaan tanah tertentu boleh dibenarkan dengan syarat pihak pemaju melaksanakan dan mematuhi Pelan Pengurusan Risiko Banjir dan langkah-langkah mitigasi banjir yang sesuai dan mengambil kira paras banjir maksimum. Memastikan semua peringkat Kerajaan, agensi teknikal dan masyarakat setempat bertanggungjawab terhadap pengurusan banjir; dan dimaklumkan berkenaan risiko banjir kawasan berkenaan. • Memaksimumkan peratusan kawasan hijau dan rekreasi dalam kawasan pembangunan (terutamanya di kawasan rendah). • Retrofit kawasan risiko banjir yang telah dibangunkan perlu disediakan bagi semua kawasan banjir. Syarat-syarat kawalan dan pematuhan Zon Risiko Banjir Kelas 1 dan Kelas 2 • Pelan pengurusan dan tebatan kawasan banjir perlu disediakan jika pemajuan terpaksa dilaksanakan di zon risiko banjir Kelas 1 dan Kelas 2. Pemajuan perlu mengemukakan Pelan Pengurusan Risiko Banjir dalam KM dan LCP, dan disertai dengan langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir, program pemantauan dan pematuhannya sepanjang peringkat pembangunan terutamanya bagi kawasan risiko banjir yang telah dibangunkan dan perlu disediakan bagi semua kawasan banjir. • Mengutamakan langkah-langkah bukan berstruktur seperti mengenakan pengkalisan banjir untuk bangunan, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan, dan kawalan pembangunan yang bersesuaian. Pemuliharaan kawasan zon banjir secara hijau amat digalakkan. • Ini termasuk menggunakan Langkah-langkah Tebatan Banjir Bukan Struktur (<i>Non-structural Mitigation Measures</i>) yang bersesuaian. Langkah-langkah pemuliharaan tidak berstruktur adalah langkah-langkah yang tidak mengubah haluan semula jadi banjir dengan mengubahsuaai pembangunan mengikut keadaan. Contohnya pengezonan, pengawalan pembangunan dan sistem amaran banjir. • Mengadakan pembinaan struktur (<i>Structural works</i>) seperti <i>flood mitigation dam</i>, tetambak, lintasan banjir (<i>by-pass floods</i>), memperbaiki saluran air keluar, menaikkan aras lantai lebih tinggi dari aras banjir (<i>Flood proofing of buildings</i>), dan membentuk takungan air sebagai pilihan kedua sekiranya langkah-langkah bukan berstruktur kurang berkesan. • Menyediakan langkah-langkah kontigensi atau perancangan kesinambungan perkhidmatan sendiri (BCP) jika berlaku banjir, dan pelan pemulihan. • Mengurangkan peratusan permukaan tidak telap air dalam kawasan pembangunan yang minimum. Perlu menerapkan konsep LID dalam pembangunan seperti penyediaan kemudahan mengumpul air hujan. Perlu mematuhi keperluan (MSMA dan memastikan tiada perubahan aliran puncak sama ada sebelum atau selepas pembangunan. • Pembangunan terhad hanya dibenarkan secara bersyarat, diwajibkan melaksanakan kaedah pengkalisan banjir (<i>floodproofing</i>) digunakan seperti menaikkan aras lantai melebihi aras banjir maksimum atau purata, tambakan platform, dinding tebatan banjir, bahan binaan yang tahan reput dan "<i>building codes</i>" berdasarkan keperluan tempat berkenaan. Rajah di bawah menunjukkan contoh pembangunan yang dibina melebihi aras banjir.

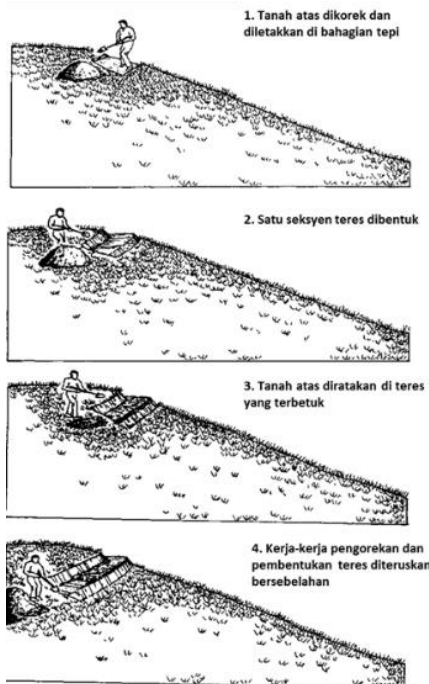
Kolum	F Pengurusan Risiko Bencana
	 Contoh Pembangunan <i>Floodproofing</i> Menaikkan Aras Lantai Melebihi Aras Banjir  Contoh Pembangunan <i>Floodproofing</i> Yang Dibina Di Atas Aras Banjir • Guna tanah terhad dengan keutamaan kepada pertanian, taman, kawasan terbuka, kawasan tempat letak kereta terhad dan penstoran yang sedia ada. • Aktiviti rekreasi dibenarkan dengan kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. • Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang berbahaya tidak dibenarkan. Pembangunan perindustrian (tidak benarkan) jika berlaku, mesti dilengkapi dengan kemudahan pelupusan sisa dan bahan buangan industri. • Guna tanah dibenarkan dengan syarat ia dilindungi dari ancaman banjir atau tertakluk kepada keperluan peraturan untuk tempat kediaman, komersial dan pemuliharaan. • Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan (<i>storage pond</i>) semula jadi air larian ribut seperti hutan paya bakau dan hutan tanah gambut perlu dipulihara dan dipelihara untuk mengekalkan keseimbangan air kawasan banjir. • Semua pembangunan perlu mematuhi keperluan Manual Saliran Mesra Alam Malaysia (MSMA) dan juga kawalan hakisan dan kelodak (<i>Erosion and Sediment Control Plan - ESCP</i>) terutamanya dalam menyediakan kawalan di punca iaitu kawalan kuantiti, kualiti air dan juga pelan hakisan dan sedimen. • Semua tapak letak kenderaan perlu menggunakan permukaan telap air. • Semua pembangunan perindustrian baru perlu menyediakan sistem pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) dan mempertimbangkan keperluan <i>On-Site Detention</i> (OSD). • Semua pembangunan perlu mempunyai kemudahan pengolahan kumbahan yang dilengkapi dengan sistem rawatan sebelum dialirkan keluar. • Pemajuan digalakkan menginsurankan aset dan penghuni dalam kawasan pemajuan. Kawasan hilir empangan • Kawasan hiliran empangan terdedah kepada lepasan air yang banyak apabila kadar tampungan empangan terhad dan hujan yang eskترم. • Kawalan pembangunan di kawasan ini ialah tidak membenarkan sebarang pembangunan dibenarkan di kawasan rizab/penampungan sungai yang terletak di hilir empangan. • Pengosongan kawasan rizab/tebing sungai yang berisiko banjir/pernah dilanda banjir. • Kerja-kerja pembersihan kelodak (<i>desiltation</i>) di dalam Empangan Ringlet (Sultan Abu Bakar) perlu diteruskan. Setiap saliran buatan manusia yang masuk ke dalam tasik Empangan perlu disediakan dengan perangkap kelodak dan perangkap sampah yang secukupnya bagi menghalang/mencegah masalah perlodakan. • Sistem saliran/perparitan bagi setiap ladang pertanian perlu diuruskan mengikut kawasan tadahan bagi mengenalpasti punca dan langkah mitigasi untuk masalah perlodakan. • Tidak membenarkan struktur kekal awam didirikan di kawasan rizab/penampungan sungai yang terletak di hilir empangan. Taman rekreasi atau istirehat boleh digalakkan. • Rujukan utama: KSAS Bencana

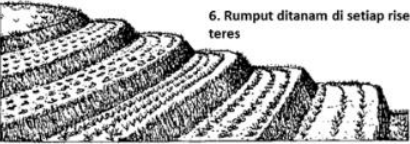
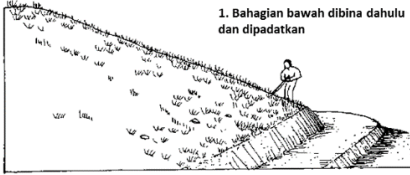
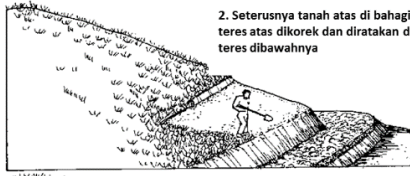
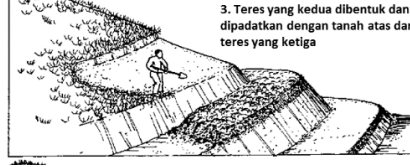
Kolum	F
	Pengurusan Risiko Bencana
	Kawasan pernah banjir atau bencana banjir - Kawasan pernah berlaku bencana yang melibatkan kerugian dan kehilangan nyawa atau kawasan bencana seperti yang ditafsirkan dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009) iaitu "Kawasan yang sering mengalami bencana "diisytiharkan sebagai kawasan bencana supaya pembangunan di kawasan berkenaan dan kawasan sekitarnya dapat dikawal dengan lebih rapi. - Pemantauan dan ulasan khas agensi berkaitan diperlukan untuk pembangunan baru - Kawalan pembangunan untuk hakisan di hulu kawasan tadahan tersebut - Peta Banjir atau peta berkaitan yang dikeluarkan oleh JPS dari masa ke masa - KSAS Bencana - Akta-akta tebatan banjir yang berkaitan - Kawasan bencana dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD 2009)
Kesiapsiagaan Bencana dan Perancangan Kesenambungan Perkhidmatan (BCP) (Untuk pembangunan secara bermaklumat yang prihatin alam sekitar dan meningkatkan daya-tahan Cameron Highlands dan masyarakatnya terhadap bencana supaya keseluruhan operasi dan aktiviti di Cameron Highlands dapat pulih pada kadar yang segera. Keutamaan diberikan kepada kesinambungan fungsi penting operasi perkhidmatan, perniagaan dan kecemasan yang merupakan sumber talian hayat daerah Cameron Highlands tidak terkesan atau terjejas akibat impak jika berlaku bencana)	Maklumat dan pembinaan daya tahan terhadap risiko bencana - Selain kawasan bencana yang sedia ada, setiap kawasan yang dilanda bencana alam, sama ada tanah runtuh dan banjir dan sebagainya yang termasuk aliran lumpur, aliran puing (debris), banjir kilat dan banjir lumpur hendaklah direkodkan dalam satu pangkalan data secara berkala dan berterusan. - Kawasan baru yang dilanda bencana perlu diisytiharkan sebagai kawasan bencana apabila kekerapan melebihi satu (1) kali atau magnitud impak yang menyebabkan kehilangan nyawa atau kewangan yang banyak. - Pembangunan baru tidak dibenarkan apabila sesuatu kawasan dikenalpasti sebagai kawasan bencana, kecuali infrastruktur dan utiliti kritikal. - Pembinaan infrastruktur dan utiliti kritikal di kawasan bahaya bencana harus disekalikan secara bersyarat dengan struktur mitigasi bagi jenis dan magnitud bencana yang telah dikenalpasti dalam peta-peta bahaya dan yang berkaitan. - Menarik penglibatan syarikat-syarikat insurans untuk menyediakan perlindungan insurans untuk bencana sebagai langkah "<i>risk transfer</i>" sekiranya berlaku bencana. Sistem amaran awal dan siapsiaga - Pembangunan (termasuk unit tersendiri dan kluster) di kawasan yang berisiko tetapi masih dapat diluluskan setelah memenuhi semua syarat kawalan, harus secara bersyarat menyediakan sistem amaran awal dan/atau siapsiaga, dan struktur mitigasi kepada jenis dan magnitud bencana yang telah dikenalpasti. BCP Sektor: Kesihatan dan kecemasan - Mensasarkan kuota sekurang-kurangnya satu premis perkhidmatan perubatan atau klinik (kerajaan/ persendirian) dalam setiap BPK. - Mensasarkan perkhidmatan Bomba atau Pasukan Penyelamat dalam setiap BPK atau tumpuan populasi. - Dalam kelulusan pembangunan baru: Menyediakan rizab tapak apabila pembangunan secara kluster untuk tanah lapang, tapak pemindahan sementara, ruang untuk perkhidmatan hayat, kesihatan dan kecemasan. BCP Sektor: Pelancongan dan kemudahan awam - Prasyarat pembaharuan lesen perniagaan dan menghuni secara pensijilan keselamatan dan keutuhan bangunan serta kawasan sekitarnya untuk bangunan/ kawasan penginapan, pusat tumpuan pelancong, pusat kemasukan pelawat bertiket/berbayar dan bangunan berpenghuni padat (sekolah, apartmen/ bangunan bertingkat). Pemilik premis diwajibkan menginsuranskan aset dan pelawat. - Sekolah, hospital, dewan orang ramai dan tanah lapang seperti taman awam seringkali dijadikan pusat berkumpul atau tempat pemindahan apabila kecemasan. Kawasan ini perlu dikenalpasti kapasitinya dan diaudit keselamatan dan risiko bencana.

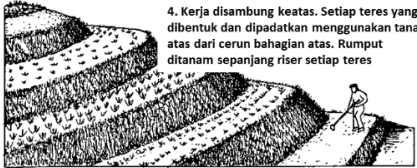
Kolum	F Pengurusan Risiko Bencana
	BCP Sektor: Jalan raya • Mensasarkan untuk menyediakan jalan alternatif atau jalan pintas kepada setiap pekan atau pusat tumpuan trafik untuk tujuan kecemasan. • Menilai kapasiti jalan apabila melibatkan pembangunan kluster taman perumahan, taman perindustrian dan pekan baru. BCP Sektor: Sumber air dan saliran • Kebenaran pengambilan dan titik-ambil sumber air perlu mendapat kelulusan PBT • Jajaran paip bekalan air perlu selari dan berada di atas parit saliran untuk mengelakkan air bocor meresap ke dalam tanah. BCP Sektor: Perniagaan, awam dan masyarakat • Menyediakan maklumat risiko bencana dalam bentuk peta dan lain-lain untuk sektor-sektor tersebut (premises sedia ada dan pembangunan baru) dan menggalakkan mereka untuk menyediakan pelan siapsiaga dan kontigensi untuk organisasi individu berdasarkan jenis dan risiko bencana. • Menggalakkan perlindungan secara instrumen kewangan seperti insuran individu dan kumpulan mengikut bidang perusahaan untuk meningkatkan daya tahan terhadap risiko bencana. Kempen Kesedaran Awam secara umum dan spesifik kawasan • Kesedaran awam yang tinggi terhadap alam sekitarnya dan fenomena bencana di sekitarnya adalah penting dalam menjamin keselamatan nyawa apabila berlaku bencana alam. • Menyediakan maklumat berkenaan risiko bencana in-situ bagi setiap kawasan yang berpotensi risiko bencana. Sebaran maklumat melalui papan tanda di kawasan tumpuan orang ramai dan pelancong juga penting. • Menggiatkan kempen kesedaran awam di kalangan masyarakat bermula dari peringkat sekolah hingga ke peringkat perancang, pembuat dasar, pemaju pembangunan dan pemimpin. • Memperkasakan NGO-NGO seperti SAM dan JKKK, menyediakan saluran pelaporan yang mudah dan mesra-pengguna bagi melaporkan segala kegiatan pencerobohan hutan/KSAS, penarahan bukit dan aktiviti-aktiviti yang mengundang bahaya dan risiko bencana. • “Community-based Disaster Preparedness Program”; seperti membina laluan dan peta evakuasi, rumah perlindungan semasa kecemasan, “disaster drill”, “Slope Watch” dan sebagainya. Fasiliti Perlindungan Bencana (Escape Facilities) Ilustrasi Pembinaan Bukit Perlindungan Bencana (escape hill) - Kapasiti Mangsa Bencana = 1,600 orang  Keluasan Tanah = 10,000m² Isipadu Tanah = 160,000m³ • Menggalakkan perkongsian pintar Awam dan Swasta secara libat-sama masyarakat umum, sektor perniagaan (swasta/industri), sektor awam/ kerajaan untuk dalam kempen kesedaran, gotong royong dan pelaburan penyediaan struktur mitigasi dan kesiapsiagaan.

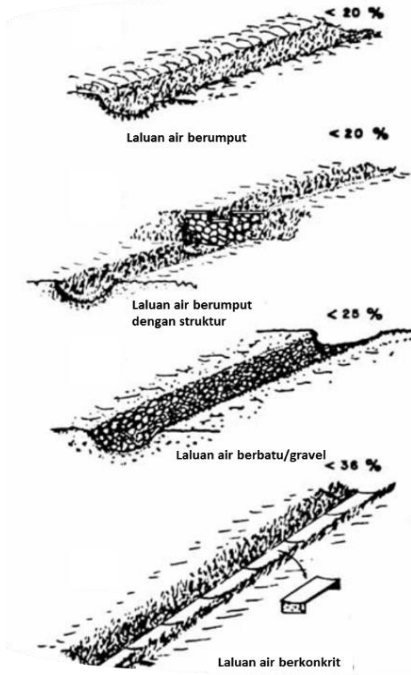
4.7 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN – PERTANIAN

	Garis Panduan Pertanian
Garis Panduan Umum	▪ Kawasan bercerun >25 darjah adalah tidak dibenarkan bagi aktiviti pertanian. ▪ Mematuhi garis panduan utama aktiviti pertanian iaitu:- - Panduan Pertanian di Tanah Bercerun, Jabatan Pertanian Malaysia (2013) - Syarat-syarat Perlaksanaan Pertanian di Tanah Tinggi Bagi Meminimumkan Kesan Negatif Kepada Alam Sekitar, Jabatan Alam Sekitar Malaysia (2009) - Garis Panduan Amalan Ladang Baik Malaysia (MyGAP), Jabatan Pertanian (2014) ▪ Mematuhi undang-undang yang berkaitan:- - Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) - Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) - Akta Pemuliharaan Tanah 1960 (Akta 385) - Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) - Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) - Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 - Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) - Akta Racun Makhluks Perosak 1974 (Akta 149) ▪ Antara laporan-laporan yang disyaratkan:- - Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) perlu mengandungi analisis kecerunan dan peta kesesuaian pembangunan. - Pelan Susunatur dan Pelan Kerja Tanah - Pelan Pengurusan Alam Sekitar (EMP) - Pelan Kawasan Hakisan Tanah dan Kelodak (ESCP) - Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) (>20 hektar) - Lain-lain laporan yang dirasakan perlu oleh agensi teknikal

	G1 Pemeliharaan Tanah	G2 Kawalan Pencemaran Alam Sekitar	G3 Infrastruktur Ladang	G4 Zon Penampungan
Garis Panduan Khusus	- Tidak melakukan kerja tanah pada musim hujan. Kerja tanah dilakukan secara berperingkat (> 10 hektar) bagi mengelakkan tanah terdedah terlalu lama. - Semasa proses menolak dan pembersihan dilakukan, tanah dilarang daripada ditolak ke lereng bukit. Tanah hendaklah dipadatkan ke kawasan pinggir supaya tidak runtuh - Pembinaan struktur pemuliharaan tanah antaranya seperti parit ladang, parit lereng, perangkap kelodak, tapak pentas, teres, benteng gabion dan lain-lain. Contoh pembinaan teres dari bawah cerun  1. Tanah atas dikorek dan diletakkan di bahagian tepi 2. Satu seksyen teres dibentuk 3. Tanah atas diratakan di teres yang terbentuk 4. Kerja-kerja pengorekan dan pembentukan teres diteruskan bersebelahan	- Mengamalkan Amalan Pertanian Baik mengikut (MyGAP) dan kawalan serangga dan penyakit menggunakan Pengurusan Perosak Bersepadu (IPM). Pengawalan secara biologi dan kultura untuk mengurangkan penggunaan racun kimia - Menggunakan bahan kimia pertanian yang tidak membahayakan kesihatan dan alam sekitar - Pembuangan sisa-sisa pertanian secara selamat terhadap alam sekitar. Untuk Pembuangan sisa berjadual perlu mematuhi garis panduan yang dikeluarkan Jabatan Alam Sekitar. - Menggalakkan penggunaan kompos sebagai baja organik atau sungkupan dari sisa pertanian yang terhasil untuk mengurangkan penghasilan buangan organik sisa pertanian - Struktur pertanian tidak mengganggu laluan sungai dan jalan raya dan tidak menimbulkan kesan-kesan negatif seperti banjir dan pencemaran - Petani juga perlu melakukan 'top soil' untuk aktiviti pertanian tanpa memerlukan pemotongan ke atas permukaan tanah. Melalui kaedah ini akan mengurangkan penggunaan bahan-bahan kimia untuk kesuburan dan boleh menyuburkan tanaman kerana ia mengandungi banyak humus. - Menggalakkan pengiliran tanaman untuk kawasan yang sama untuk mengimbangi nutrien dalam tanah dan serangan penyakit dan perosak dengan itu akan mengurangkan kadar pembajaan dan penggunaan racun - Mengekalkan kualiti dan sumber air permukaan dan air larian bawah tanah	- Jalan susur perlu disediakan bagi setiap ladang dari jalan utama - Sistem perparitan yang sesuai mengikut keperluan MASMA di ladang - Pengairan titisan ("drip irrigation") mengganti pancutan air ("sprinkler irrigation") untuk penjimatan air dan mengurangkan air larian. - Mengadakan perangkap kelodak dan perangkap sampah sebelum air larian masuk ke sungai - Sistem kumbahan rumah pekerja hendaklah diteliti supaya tidak disalurkan terus ke sungai - Pembinaan struktur pelindung hujan (<i>rain shelter</i>) dilengkapi dengan sistem penuaian air hujan (<i>rain harvesting</i>) dan sistem saliran untuk menyokongnya.	- Tiada aktiviti pertanian di rizab jalan dan sungai bagi menyediakan ruang untuk penyelenggaraan sungai dan jalan - Rizab sungai hendaklah disediakan di kedua-dua belah tebing sungai, yang lebarnya mengikut garis Panduan Pembangunan melibatkan sungai dan Rizab Sungai, Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia - Penanaman pokok landskap yang bersesuaian sebagai zon penampungan

	G1 Pemeliharaan Tanah	G2 Kawalan Pencemaran Alam Sekitar	G3 Infrastruktur Ladang	G4 Zon Penampungan
	  Sumber : www.ndzl.org Contoh pembinaan teres dari atas cerun   	▪ Bertanggungjawab ke atas alam sekitar dan pemuliharaan sumber semulajadi dan biodiversiti di kawasan pertanian ▪ Penggunaan teknologi terkini yang mesra alam		

	G1 Pemeliharaan Tanah	G2 Kawalan Pencemaran Alam Sekitar	G3 Infrastruktur Ladang	G4 Zon Penampungan
	 Sumber : www.ndzl.org ▪ Tanah dan cerun yang terdedah ditutup dengan penutup sintetik atau ditanam tumbuhan penutup bumi. ▪ Penanaman tutup bumi seperti kekacang, penanaman rumput, tanaman penstabil cerun (yang mempunyai pengakaran yang dalam) pada kawasan yang terdedah dan tebing-tebing curam untuk cengkaman tanah. Tanaman ini dapat menyerap momentum jatuhnya air hujan daripada jatuh terus ke permukaan tanah dan dapat mengawal kuantiti dan aliran air permukaan kerana aliran tersebut diserap oleh tanaman yang terdapat pada cerun ▪ Penggunaan sungkupan organik atau sintetik ke atas tanah yang diteras/batas tanaman sebelum penanaman antara penanaman semula dan selepas penanaman/tuaian ▪ Menyediakan sistem saliran supaya air dapat dialirkan tanpa meninggalkan hakisan kepada tanah. Sistem saliran yang baik dapat menyalirkan air permukaan dan sub-permukaan tanah dengan baik. Ianya amat penting di kawasan yang mempunyai jumlah taburan curahan hujan yang tinggi			

	G1	G2	G3	G4
	Pemeliharaan Tanah	Kawalan Pencemaran Alam Sekitar	Infrastruktur Ladang	Zon Penampan
	Contoh laluan air untuk pengaliran air berlebihan  Sumber : www.ndzl.org			