



DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH HULU PERAK 2030
JILID 2: KAWALAN PERANCANGAN



STRATEGI PEMBANGUNAN

Disediakan Mengikut Peruntukan Subseksyen 16
Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Disediakan oleh:



Jabatan Perancangan
Bandar dan Desa
Perak Darul Ridzuan



Majlis Daerah
Pengkalan Hulu



Majlis Daerah
Gerik



Majlis Daerah
Lenggong



Jabatan Perancangan
Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia

DISEMBER 2015

PRAKATA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030

Draf Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030 adalah satu dokumen rasmi yang membentangkan perancangan dan pembangunan guna tanah dan fizikal bagi seluruh Daerah Hulu Perak dalam tempoh 2016-2030. Perancangan pembangunan RTD Hulu Perak ini menterjemahkan dasar-dasar dan cadangan umum yang terkandung di dalam Rancangan Struktur Negeri Perak kepada bentuk fizikal yang lebih terperinci.

Draf RTD Hulu Perak 2030 ini digunakan sebagai asas perancangan dan pembangunan guna tanah dan fizikal oleh ketiga-tiga pihak berkuasa tempatan di Daerah Hulu Perak iaitu Majlis Daerah Pengkalan Hulu, Majlis Daerah Gerik dan Majlis Daerah Lenggong serta Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perak dan semua agensi kerajaan peringkat persekutuan, negeri dan daerah dalam tempoh perancangan.

Kaedah penyediaan Rancangan Tempatan ini adalah berpandukan kepada Manual Rancangan Tempatan Edisi 2013 yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia. Laporan Draf RTD Hulu Perak 2030 ini adalah peringkat ketiga di dalam proses penyediaan Rancangan Tempatan. Laporan ini adalah lanjutan daripada penyediaan Laporan Pendekatan serta Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP).

Laporan Draf RT Daerah Hulu Perak 2030 terdiri daripada 3 jilid:

JILID 1

Draf RT Daerah Hulu Perak 2030 (Strategi Pembangunan)

- Cadangan pembangunan mengikut halatuju dan strategi, perincian cadangan juga ditunjukkan melalui Pelan Subjek dan Pelan Sisipan.
- Pelan Subjek:** Pelan cadangan pembangunan secara terperinci mengikut sektor-sektor pembangunan tertentu yang merangkumi jenis, komponen pembangunan, cadangan pembangunan, garis panduan pembangunan dan sebagainya.
- Pelan Sisipan:** Pelan cadangan pembangunan yang terdapat di dalam pelan subjek secara lebih terperinci melalui gambaran, lukisan perspektif, ilustrasi, keluasan, lokasi dan sebagainya (Jilid ini perlu diwartakan).

JILID 2

Draf RT Daerah Hulu Perak 2030 (Kawalan Perancangan)

- Peta Cadangan Kegunaan Tanah (Zoning):** Peta cadangan menunjukkan cadangan zon kegunaan tanah bagi Daerah Hulu Perak sehingga tahun 2030.
- Jadual Kelas Kegunaan Tanah:** Jadual Kelas Kegunaan Tanah menerangkan jenis dan aktiviti kegunaan tanah dan bangunan yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan di setiap zon guna tanah yang ditunjukkan di atas Peta Cadangan Kegunaan Tanah. Jadual ini disediakan mengikut Syit Peta Indeks Jabatan Ukur (Jilid ini perlu diwartakan).
- Garis Panduan Pembangunan Khusus:** Garis Panduan ini mengandungi perincian mengenai kawasan pembangunan yang memerlukan kawalan khas selain daripada garis panduan umum yang digunapakai oleh pelbagai jabatan dan agensi kerajaan. Garis panduan ini mengandungi perincian seperti piawaian, reka bentuk umum, kesesuaian lokasi dan sekatan pembangunan bagi setiap komponen gunatanah.

JILID 3

Draf RT Daerah Hulu Perak 2030 (Pengurusan dan Pelaksanaan)

- **Pengurusan dan Pelaksanaan:** Laporan ini mengandungi cadangan pengurusan dan pelaksanaan RT. Ia merangkumi senarai projek dan program, agensi pelaksana anggaran kos kewangan yang diperlukan dan fasa pelaksanaan projek dan program pembangunan.
- **Penilaian Kemampanan :** Bertujuan menilai keupayaan serta memperelokkan suatu pelan, polisi atau program dalam mencapai objektif pembangunan mampan.
- **Pangkalan Data Sistem Maklumat Geografi (GIS):** Maklumat geospasial berpandukan kepada format Metadata dalam Manual Penyediaan GIS yang disediakan oleh JPBD SM yang dikumpul dalam kajian RT distrukturkan dalam satu pangkalan data dan digunakan untuk mengurus maklumat perancangan dengan mudah.
- **Memudah Cara Pembangunan:** Memperincikan cadangan pembangunan secara kolaborasi bersama agensi-agensi teknikal berkaitan.



Rancangan Struktur Negeri Perak telah diwartakan pada 10 April 2008.

ISI KANDUNGAN

MUKASURAT

1.0 PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1-1
1.1.1	Peta Cadangan Guna Tanah	1-1
1.1.2	Kelas Kegunaan Tanah	1-1
1.1.3	Garis Panduan Khusus	1-1
1.2	Klasifikasi Guna Tanah Dan Pemakaiannya Dalam Kawasan Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030	1-2
1.3	Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan	1-9
1.3.1	Kelas Kegunaan Tanah	1-9
1.3.2	Cadangan Guna Tanah Hulu Perak 2030	1-10
1.4	Peta Intensi Pembangunan	1-11

2.0 PETA GUNA TANAH CADANGAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030

2-0

2.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1 : Pengkalan Hulu	
	Blok Perancangan Kecil 1.1 : Bandar Pengkalan Hulu	2-6
	Blok Perancangan Kecil 1.2 : Kg. Air Panas - Lembang Nenering	2-16
	Blok Perancangan Kecil 1.3 : Rahman Hydro	2-27
	Blok Perancangan Kecil 1.4 : Klian Intan	2-32
	Blok Perancangan Kecil 1.5 : Kg. Selarong - Padang Chong	2-41
2.2	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 : Belukar Semang	
	Blok Perancangan Kecil 2.1 : Kg. Tasik	2-47
	Blok Perancangan Kecil 2.2 : Kg. Pong	2-53
2.3	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 3 : Kerunai	
	Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kg. Lalang - Kg. Pahit	2-63
	Blok Perancangan Kecil 3.2 : Hutan Simpan Lembang Nenering	2-74
	Blok Perancangan Kecil 3.3 : Kg. Kerunai - Kg. Jong	2-77
2.4	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4 : Gerik	
	Blok Perancangan Kecil 4.1 : Bandar Gerik	2-87
	Blok Perancangan Kecil 4.2 : Kuala Rui - Bandariang	2-96
	Blok Perancangan Kecil 4.3 : Bersia	2-106
	Blok Perancangan Kecil 4.4 : Padang Kunyit - Air Panas	2-112
	Blok Perancangan Kecil 4.5 : Kupang - Kg. Pahat	2-122
2.5	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5 : Kenering	
	Blok Perancangan Kecil 5.1 : Hutan Simpan Bintang Hijau	2-134
	Blok Perancangan Kecil 5.2 : Lawin	2-137
	Blok Perancangan Kecil 5.3 : Hutan Simpan Kenering - Air Ganda	2-146
2.6	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6 : Belum	2-152
2.7	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7 : Temengor	
	Blok Perancangan Kecil 7.1 : Air Banun	2-156
	Blok Perancangan Kecil 7.2 : Temengor	2-164
2.8	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8 : Lenggong	
	Blok Perancangan Kecil 8.1 : Bandar Lenggong	2-174
	Blok Perancangan Kecil 8.2 : Ayer Kala - Kg. Gelok	2-183



MUKASURAT

	Blok Perancangan Kecil 8.3 : Rusa Belt - Kg. Sumpitan	2-193
	Blok Perancangan Kecil 8.4 : Lenggong Agro Valley	2-195
2.9	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 9 : Temelong	
	Blok Perancangan Kecil 9.1 : Lenggong Tea Valley	2-201
	Blok Perancangan Kecil 9.2 : Kota Tampan	2-203
	Blok Perancangan Kecil 9.3 : Kg. Luat - Hutan Simpan Piah (Utara)	2-211
2.10	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 10 : Durian Pipit	
	Blok Perancangan Kecil 10.1 : Sungai Chegar	2-218
	Blok Perancangan Kecil 10.2 : Tasik Raban	2-221
	Blok Perancangan Kecil 10.3 : Kg. Beng - Hutan Simpan Piah (Selatan)	2-231

SENARAI RAJAH

Rajah 2.1	: Pelan Gunatanah Cadangan Daerah Hulu Perak 2030	2-3
Rajah 2.2	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 1 (BP1) : PENGKALAN HULU	2-4
Rajah 2.3	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.1 (Bpk 1.1) : Bandar Pengkalan Hulu	2-5
Rajah 2.4	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.2 (Bpk 1.2) : Kg. Air Panas - Lembang Nenering	2-15
Rajah 2.5	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.3 (Bpk 1.3) : Rahman Hydro	2-26
Rajah 2.6	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.4 (Bpk 1.4) : Klian Intan	2-31
Rajah 2.7	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.5 (Bpk 1.5) : Kg. Selarong - Padang Chong	2-40
Rajah 2.8	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 2 (BP2) : BELUKAR SEMANG	2-45
Rajah 2.9	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.1 (Bpk 2.1) : Kg. Tasik	2-46
Rajah 2.10	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.2 (Bpk 2.2) : Kg. Pong	2-52
Rajah 2.11	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 3 (BP3) : KERUNAI	2-61
Rajah 2.12	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.1 (Bpk 3.1) : Kg. Lalang - Kg. Pahit	2-62
Rajah 2.13	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.2 (Bpk 3.2) : Hutan Simpan Lembang Nenering	2-73
Rajah 2.14	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.3 (Bpk 3.3) : Kg. Kerunai - Kg. Jong	2-76
Rajah 2.15	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 4 (BP4) : GERIK	2-85
Rajah 2.16	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.1 (Bpk 4.1) : Bandar Gerik	2-86
Rajah 2.17	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.2 (Bpk 4.2) : Kuala Rui - Bandariang	2-95
Rajah 2.18	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.3 (Bpk 4.3) : Bersia	2-105
Rajah 2.19	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.4 (Bpk 4.4) : Padang Kunyit - Air Panas	2-111
Rajah 2.20	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.5 (Bpk 4.5) : Kupang - Kg. Pahat	2-121
Rajah 2.21	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 5 (BP5) : KENERING	2-132
Rajah 2.22	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.1 (Bpk 5.1) : Hutan Simpan Bintang Hijau	2-133
Rajah 2.23	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.2 (Bpk 5.2) : Lawin	2-136
Rajah 2.24	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.3 (Bpk 5.3) : Hutan Simpan Kenering - Air Ganda	2-145
Rajah 2.25	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 6 (BP6) : BELUM	2-151
Rajah 2.26	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 7 (BP7) : TEMENGOR	2-154
Rajah 2.27	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.1 (Bpk 7.1) : Air Banun	2-155
Rajah 2.28	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.2 (Bpk 7.2) : Temengor	2-163
Rajah 2.29	: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 8 (BP8) : LENGGONG	2-172
Rajah 2.30	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.1 (Bpk 8.1) : Bandar Lenggong	2-173
Rajah 2.31	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.2 (Bpk 8.2) : Ayer Kala - Kg. Gelok	2-182
Rajah 2.32	: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.3 (Bpk 8.3) : Rusa Belt - Kg. Sumpitan	2-192



MUKASURAT

Rajah 2.33: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.4 (Bpk 8.4) : Lenggong Agro Valley	2-194
Rajah 2.34: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 9 (BP9) : TEMELONG	2-199
Rajah 2.35: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.1 (Bpk 9.1) : Lenggong Tea Valley	2-200
Rajah 2.36: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.2 (Bpk 9.2) : Kota Tampan	2-202
Rajah 2.37: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.3 (Bpk 9.3) : Kg. Luat - Hutan Simpan Piah (Utara)	2-210
Rajah 2.38: GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 10 (BP10) : DURIAN PIPIT	2-216
Rajah 2.39: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.1 (Bpk 10.1) : Sungai Chegar	2-217
Rajah 2.40: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.2 (Bpk 10.2) : Tasik Raban	2-220
Rajah 2.41: Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.3 (Bpk 10.3) : Kg. Beng - Hutan Simpan Piah (Selatan)	2-230

SENARAI JADUAL

Jadual 1.1 : Klasifikasi Kegunaan Tanah Dan Bangunan	1-2
Jadual 1.2 : Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan (Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan - Kelas Kegunaan Tanah)	1-9
Jadual 1.3 : Guna Tanah Semasa Dan Cadangan Keseluruhan Daerah Hulu Perak	1-10
Jadual 1.4 : Peta Cadangan Mengikut Blok Perancangan	1-10
Jadual 2.1 : Guna Tanah Semasa Daerah Hulu Perak Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan	2-1
Jadual 2.2 : Cadangan Pembangunan Guna Tanah 2030 Daerah Hulu Perak Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan	2-2

1.0 PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Laporan Jilid II adalah merupakan dokumen kawalan perancangan dan pembangunan yang akan digunakan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dalam memproses permohonan kebenaran merancang. Laporan ini mengandungi peta guna tanah bagi Daerah Hulu Perak sehingga tahun 2030 serta panduan kawalan kegunaan tanah melalui klasifikasi guna tanah dan bangunan serta intensiti pembangunan. Laporan Jilid II ini perlu dibaca bersama Laporan (Jilid I : Strategi dan Cadangan Pembangunan) bagi mewujudkan kesinambungan di antara kawalan perancangan dan juga strategi pembangunan.

Kandungan utama Laporan Jilid II ialah :

- i. Peta Cadangan Guna Tanah;
- ii. Kelas Kegunaan Tanah; dan
- iii. Garis Panduan Kawalan Pembangunan Khusus.

1.1.1 Peta Cadangan Guna Tanah

Peta Cadangan menunjukkan pengezonan gunatanah bagi Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030. Pengezonan gunatanah ini dibuat berdasarkan klasifikasi seperti berikut;

- i. Perumahan;
- ii. Komersial;
- iii. Industri;
- iv. Institusi dan Kemudahan Masyarakat;
- v. Tanah Lapang dan Rekreasi;
- vi. Infrastruktur dan Utiliti;
- vii. Jalan dan Kemudahan Pengangkutan;
- viii. Pertanian;
- ix. Penternakan dan Akuakultur;
- x. Hutan; dan
- xi. Badan Air dan Rizab Sungai.

1.1.2 Kelas Kegunaan Tanah

Jadual Kelas Kegunaan Tanah disediakan bagi menerangkan jenis dan aktiviti kegunaan tanah yang dibenarkan, dengan syarat atau tidak dibenarkan di setiap zon gunatanah di dalam Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030. Bagi tujuan ini, peta cadangan mengikut Blok Perancangan (BP) disediakan dan dipecahkan kepada Blok Perancangan Kecil (BPK) untuk tujuan penyediaan kelas kegunaan tanah bagi memudahkan kawalan perancangan oleh PBPT. BP adalah merujuk kepada sempadan mukim manakala sempadan BPK adalah

berdasarkan kepada cadangan dan tren pembangunan masa hadapan.

1.1.3 Garis Panduan Khusus

Garis Panduan Khusus ini adalah dicadangkan di kawasan yang mempunyai ciri-ciri khusus yang memerlukan kepada perancangan yang rapi dan teliti mengikut garis panduan. Pembangunan di kawasan ini adalah mengikut kepada Garis Panduan Kawalan Pembangunan Umum yang telah disediakan oleh agensi-agensi yang terlibat.

Garis Panduan Khusus ini perlu dirujuk bersama dengan Jadual Kelas Kegunaan Tanah bagi mengenalpasti jenis/aktiviti pembangunan yang dibenarkan dengan syarat atau jenis/aktiviti pembangunan yang tidak dibenarkan di atas lot berkenaan. Dengan itu, garis panduan pembangunan khusus adalah diperlukan bagi mengenalpasti elemen-elemen penting yang perlu diambil kira dan dilaksanakan serta memastikan semua aspek teknikal yang diperlukan untuk kelulusan kebenaran merancang telah diambil kira oleh pemohon.



1.2 Klasifikasi Guna Tanah dan Pemakaiannya Dalam Kawasan Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030

Peta Cadangan Draf Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030 perlu dirujuk dengan jadual kelas kegunaan tanah iaitu jadual yang memperincikan aktiviti-aktiviti guna tanah atau bangunan yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat atau tidak dibenarkan bagi setiap lot guna tanah di dalam kawasan Rancangan Tempatan. Kegunaan tanah dan aktiviti adalah dikawal melalui klasifikasi guna tanah dan bangunan. Senarai Jadual 1.1 adalah merupakan senarai utama aktiviti disusun mengikut kategori dan aktiviti. Namun, rujukan perlu dibuat pada setiap Jadual kelas kegunaan tanah mengikut BPK dan Pelan Indeks untuk menentukan aktiviti yang dibolehkan bagi setiap lot tanah.

Jadual 1.1 : Klasifikasi Kegunaan Tanah dan Bangunan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
A. Perumahan	A1 : Perumahan Strata	1. Rumah Berbilang Tingkat
		2. Rumah Berbilang Tingkat Kos Rendah
		3. Kuarters Kerajaan
		4. Rumah Pekerja
		5. Rumah Bandar
		6. Sesebuah (Gated Community)
		7. Berkembar (Gated Community)
		8. Teres (Gated Community)
		9. Kluster
		10. Lain-lain
	A2 : Perumahan Bukan Strata	1. Sesebuah
		2. Berkembar
		3. Teres
		4. Kluster
		5. Rumah Kos Rendah
		6. Kuarters Kerajaan
		7. Rumah Pekerja
		8. Rumah Transit
		9. Lain-lain
	A3 : Kampung	1. Kampung Tersusun
		2. Kampung Baru
		3. Kampung Tradisi
		4. Kampung Orang Asli
		5. Perumahan Ladang / Estet
		6. Homestay
		7. Homestead
		8. Chalet
		9. Lain-lain
	A4 : Setinggalan	1. Setinggalan
		2. Lain-lain
B. Komersial	B1 : Runcit	1. Barangan Keperluan Harian
		2. Produk Makanan dan Minuman
		3. Peralatan Rumah/Pejabat
		4. Barangan Peribadi
		5. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		6. Peralatan Komunikasi dan Matlumat
		7. Peralatan Kenderaan
		8. Peralatan /Produk Pertanian
		9. Peralatan dan Bahan Binaan
		10. Peralatan Pengebumian
		11. Tiket dan Kupon Loteri
		12. Kedai pejabat
		13. Rumah kedai
		14. Lain-Lain
	B2 : Borong	1. Barangan Keperluan Harian
		2. Produk Makanan dan



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		Minuman
		3. Peralatan Rumah/Pejabat
		4. Barangan Peribadi
		5. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		6. Peralatan Kenderaan
		7. Peralatan /Produk Pertanian
		8. Peralatan dan Bahan Binaan
		9. Gudang/Stor
		10. Lain-Lain
	B3 : Kompleks Perniagaan	1. Hypermarket
		2. Pusat Beli-Belah
		3. Arked Beli-Belah
		4. Pejabat
		5. Lain-lain
	B4 : Pasar	1. Pasar Borong
		2. Pasar Basah
		3. Lain-lain
	B5 : Perkhidmatan	1. Bank
		2. Syarikat Insurans/Kewangan
		3. Hospital/Pusat Rawatan Swasta
		4. Klinik Swasta
		5. Klinik Haiwan
		6. Pusat Perkhidmatan Dialisis
		7. Pusat Fisioterapi
		8. Perkhidmatan Profesional
		9. Agensi Perkhidmatan
		10. Makmal
		11. Pameran /Jualan Kenderaan
		12. Bengkel Kenderaan
		13. Lain-lain
	B6 : Pendidikan Swasta	1. Tadika
		2. Sekolah Swasta (rendah/menengah/agama/ pendidikan khas/antarabangsa)
		3. Universiti/Institusi Pendidikan Tinggi
		4. Pendidikan Lain
	B7 : Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	1. Dobi
		2. Kedai Jahit
		3. Pusat Persolekan/Rawatan Kecantikan
		4. Kedai Gunting Rambut & Mendandan Rambut
		5. Rumah Urut/Akupunktur/Tabib
		6. Kedai/Studio Gambar
		7. Perkhidmatan Baik Pulih
		8. Pusat Penjagaan Kanak-Kanak
		9. Pusat Penjagaan Orang Tua

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		10. Pajak Gadai
		11. Bengkel Mencuci Kereta
		12. Lain-lain
	B8 : Makanan dan Minuman	1. Gerai/Penjaja
		2. Medan Selera
		3. Kedai Kek dan Roti
		4. Restoran/Kafe/Bistro
		5. Restoran Makanan Segera
		6. Lain-lain
	B9 : Hiburan dan Riadah	1. Kelab Malam/Pub/Disko/Karaoke
		2. Cineplex/Pawagam
		3. Teater/Auditorium
		4. Galeri Seni
		5. Pusat Snuker
		6. Pusat Bowling
		7. Studio
		8. Internet Café
		9. Pusat Gymnasium/Aerobik
		10. Lain-lain
	B10 : Kemudahan Penginapan	1. Hotel
		2. Chalet
		3. Rumah Tumpangan
		4. Rumah Rehat/Rumah Tetamu
		5. Hostel/Asrama
		6. Pangsapuri Servis (Service Apartment)
		7. SOHO
		8. Lain-lain
	B11 : Stesen Minyak	1. Stesen dan Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan
		2. Stesen
		3. Lain-lain
	B12 : Tempat Letak Kereta Swasta	1. Tempat Letak Kenderaan Bangunan
		2. Tempat Letak Kenderaan Terbuka
		3. Lain-lain
C. Industri	C1 : Industri Ringan	1. Industri kraftangan
		2. Industri pembuatan barangan tekstil/pakaian
		3. Industri pembuatan berasaskan kayu/kayu getah/rotan
		4. KilangTeh.
		5. Kilang tenunan dan anyaman gentian semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu biri-biri, sabut kelapa, hem)
		6. Industri membuat tali, kabel, jaring dan lain-lain pintalan



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		7. Industri pembuatan barangan berasaskan kulit dan gentian kulit (kecuali kasut dan pakaian)
		8. Industri pembuatan kotak/kertas
		9. Industri pembungkusan barangan
		10. Gudang (tempat simpan barang secara sementara, seperti gudang getah, plastik, kontena)
		11. Lain-lain
	C2 : Industri Sederhana	1. Kilang produk makanan
		2. Kilang produk minuman
		3. Kilang beras bersaiz kecil (memproses padi tanaman sendiri sahaja)
		4. Kilang pembuatan produk tembakau
		5. Kilang mewarna, meluntur, mencetak dan menghasilkan benang/fabrik/batik
		6. Industri pembuatan permaidani dan hamparan
		7. Industri penyamakan kulit, pembuatan barangan berasaskan kulit
		8. Industri pembuatan kayu dan produk berasaskan kayu
		9. Industri pencetakan dan penerbitan
		10. Industri kimia dan produk kimia
		11. Kilang mancis
		12. Industri pembuatan produk getah dan plastik
		13. Industri pembuatan tembikar dan barangan berasaskan tanah liat
		14. Kilang produk berasaskan batu dan batu potong
		15. Kilang pembuatan wayar dan produk wayar
		16. Kilang pembuatan barangan kemas dan barangan yang berkaitan
		17. Kilang pembuatan peralatan muzik
		18. Kilang pembuatan barangan sukan
		19. Kilang pembuatan pen, pensel, bekalan pejabat dan alat seni lukis
		20. Industri pembuatan berasaskan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		komponen logam/timah/tembaga/pewter dan aluminium
		21. Kilang pembuatan gramafon dan pita magnetik pra-rakaman
		22. Kilang pembuatan barangan fotografi dan optik
		23. Kilang pembuatan mesin pejabat, pengkomputeran dan mesin pengiraan
		24. Industri pembuatan barangan komputer dan barangan elektronik
		25. Industri pembuatan barangan elektrik
		26. Pembuatan dan pemasangan komponen basikal/motosikal (kenderaan dua roda)
		27. Kilang pembuatan kelengkapan pengangkutan
		28. Kilang alat jentera dan kelengkapan jentera
		29. Bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera
		30. Lain-lain
	C3 : Industri Berat	1. Kilang penyembelihan, penyediaan dan pengawetan daging
		2. Industri pembuatan minyak kelapa/kelapa sawit
		3. Industri pembuatan minyak dan lemak sayuran dan haiwan
		4. Kilang-kilang bijirin lain
		5. Kilang gula dan kilang penapis
		6. Industri menyuling, menjernihkan dan mengadun spirit
		7. Industri wain/minuman keras
		8. Kilang papan/kertas
		9. Industri pembuatan gas untuk kegunaan industri (mampat, cecair dan pepejal)
		10. Industri pembuatan bahan kimia/pembuatan baja dan racun serangga
		11. Industri pembuatan resin sintetik, bahan plastik dan gentian tiruan kecuali kaca
		12. Kilang pembuatan cat, varnis dan laker
		13. Kilang pembuatan ubat-ubatan
		14. Kilang pembuatan produk kimia



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		15. Industri pembuatan produk getah
		16. Industri pembuatan kaca dan produk kaca
		17. Kilang pembuatan kapur dan plaster
		18. Industri pembuatan barang berasaskan tanah liat
		19. Industri pembuatan simen dan produk konkrit
		20. Industri pembuatan produk mineral bukan logam lain
		21. Industri primer besi dan keluli
		22. Faundri (melebur logam atau kaca)
		23. Industri melebur timah/kitar semula timah
		24. Industri asas logam lain yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan untuk membuat keluli besi)
		25. Industri pembuatan jentera/enjin/mesin yang tidak terkelas di mana aktiviti yang lain
		26. Kilang pembuatan radio, televisyen dan kelengkapan rakaman dan peralatan komunikasi
		27. Kilang bateri dan sel kering
		28. Industri pembuatan peralatan landasan
		29. Industri pembuatan badan kenderaan
		30. Kilang pembuatan kenderaan
		31. Industri jana kuasa dan lampu elektrik
		32. Industri bekalan wap dan air panas
		33. Industri bekalan dan kerja perusahaan air
		34. Industri pembuatan dan pengedaran gas
		35. Sanitari dan perkhidmatan yang berkaitan
		36. Loji tenaga berasaskan fosil
		37. Insinerator bahan kimia
		38. Industri penghasilan bahan radioaktif, memproses bahan buangan nuklear atau penghasilan komponen nuklear
		39. Industri memproses bahan buangan toksik dan sisa berbahaya

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		40. Kompleks kargo berbahaya
		41. Industri olahan dan kitar semula sisa buangan berjadual
		42. Lain-lain
	C4 : Industri Khas	1. Industri teknologi tinggi 2. Industri penerbangan 3. Lain-lain
	C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Berasaskan pertanian dan sumberjaya desa.
	C6 : Lombong dan Kuari	1. Perlombongan 2. Industri pengeluaran gas asli dan petroleum 3. Industri rawatan amang 4. Perlombongan lain-lain 5. Kuari 6. Kuari batu kapur 7. Lain-lain
D. Pembangunan Bercampur	D1 : Kegunaan Bercampur	1. Kedai/Hotel 2. Kedai/Kediaman 3. Kedai/Pejabat 4. Kedai/Pejabat/Kediaman 5. Industri ringan 6. Lain-lain
E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1 : Pendidikan	1. Taska 2. Tadika 3. Sekolah Rendah 4. Sekolah Menengah 5. Sekolah Bersepadu 6. Sekolah Pendidikan Khas 7. Sekolah Sukan 8. Institut Pengajian Tinggi/Kolej/Politeknik/Maktab 9. Lain-lain
	E2 : Kesihatan	1. Hospital 2. Klinik Kesihatan/Poliklinik 3. Klinik Desa 4. Klinik Ibu dan Anak 5. Klinik 1 Malaysia 6. Klinik Gigi 7. Lain-lain
	E3 : Keagamaan	1. Surau 2. Masjid 3. Kuil 4. Tokong 5. Gereja 6. Gudwara 7. Lain-lain
	E4 : Perkuburan	1. Perkuburan Islam

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		2. Perkuburan Cina
		3. Perkuburan Hindu
		4. Perkuburan Kristian
		5. Perkuburan Sikh
		6. Krematorium/Dewan Pengurusan Mayat
		7. Kolabarium
		8. Lain-lain
	E5 : Keselamatan	1. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)
		2. Balai Polis
		3. Balai Polis Komuniti/Pondok Polis
		4. Balai Bomba dan Penyelamat
		5. Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba
		6. Kem Tentera
		7. Penjara/Pusat Tahanan Sementara
		8. Pusat Tahanan Imigresen / Khas
		9. Pusat Pemulihan Dadah
		10. Lain-lain
	E6 : Rumah Kebajikan	1. Rumah Anak Yatim
		2. Rumah Warga Emas
		3. Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa
		4. Rumah Persatuan / Pertubuhan
		5. Pusat Pemulihan Akhlak
		6. Lain-lain
	E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	1. Istana
		2. Muzium
		3. Galeri/Memorial
		4. Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan
		5. Mahkamah
		6. Badan Berkanun
		7. Urban Transformation Centre (UTC)
		8. Rural Transformation Centre (RTC)
		9. Lain-lain
	E8 : Kemudahan Awam	1. Dewan Serbaguna Awam
		2. Dewan Orang Ramai
		3. Balai Raya/Pusat Komuniti
		4. Perpustakaan Awam
		5. Pusat Jalur Lebar Desa
		6. Pejabat Pos
		7. Tandas Awam
		8. Lain-lain
F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1 : Tanah lapang	1. Taman Nasional/Negara
		2. Taman Wilayah/ Negeri
		3. Taman Bandaran
		4. Taman Tempatan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		5. Taman Kejiranan
		6. Padang Permainan
		7. Lot Permainan
		8. Laman Rekreasi
		9. Lain-lain
	F2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi	1. Stadium
		2. Kompleks Sukan
		3. Kompleks Renang
		4. Lain-lain
	F3 : Rekreasi Komersial	1. Rumah Kelab
		2. Taman Tema
		3. Taman Haiwan/Zoo
		4. Gelanggang Sukan/Permainan
		5. Pusat Sukan Lasak/Extreme Park
		6. Golf Driving Range
		7. Lapang Sasar/Memanah/Menembak
		8. Litar Lumba Kereta/Motosikal
		9. Padang Golf
		10. Padang Polo/ Equestrian
		11. Pusat Sukan Air
		12. Lain-lain
	F4 : Kawasan Hijau	1. Zon Penampan
		2. Lain-lain
G. Pengangkutan	G1 : Pengangkutan Darat	1. Terminal/Stesen Teksi
		2. Terminal/Stesen Bas
		3. Terminal Pengangkutan Bersepadu
		4. Depoh Bas
		5. Depoh Lori/Jentera Berat
		6. Pelabuhan Darat
		7. Tempat Letak Kenderaan
		8. Lain-lain
	G2 : Pengangkutan Air	1. Marina
		2. Terminal feri/bot
		3. Jeti
		4. Bengkel Membaiki Bot
		5. Lain-lain
	G3 : Pengangkutan Udara	1. Landasan Terbang(Airstrip)
		2. Helipad
		3. Lain-lain
	G4 : Jalan	1. Lebuhraya
		2. Jalan Persekutuan
		3. Jalan Negeri
		4. Jalan Bandaran
		5. Lain-lain
	H1 : Bekalan	1. Laluan Rentis 500 kv



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
H. Infrastruktur dan Utiliti	Elektrik	2. Laluan 275 kv
		3. Laluan Rentis 132 kv
		4. Laluan Rentis 66 kv
		5. Laluan Rentis 32 kv
		6. Loji Janakuasa Elektrik
		7. Loji Janakuasa Hidro
		8. Pencawang Masuk Utama (PMU)
		9. Pencawang Pembahagi Utama (PPU)
		10. Pencawang Elektrik (PE) 1-6
		11. Lain-lain
	H2 : Bekalan gas/Petroleum	1. Laluan Paip Gas PGU I
		2. Laluan Paip Gas PGU II
		3. Laluan Paip Gas PGU III
		4. City Gates
		5. Stesen Pengagih Gas
		6. Lain-lain
	H3 : Bekalan Air	1. Empangan
		2. Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri
		3. Paip Pengaliran Air Antara Daerah
		4. Loji Rawatan Air
		5. Loji Air
		6. Takat Pengambilan Air
		7. Takat Pengambilan Air Bawah Tanah
		8. Rumah Pam Bekalan Air
		9. Tangki Air
		10. Lain-lain
	H4 : Pengairan dan Perparitan	1. Kolam Takungan
		2. Kolam Tahanan
		3. Stesen Pam
		4. Saliran Pertanian
		5. Rangkaian Sistem Perparitan/Monsun Drain
		6. Lain-lain
	H5 : Telekomunikasi	1. Satelit Bumi
		2. Stesen VSAT
		3. Stesen Radio Selular
		4. Bangunan Ibu Sawat
		5. Stesen Bukit
		6. Stesen Radio
		7. Menara Radar / Antena
		8. IT Hub
		9. Menara Pemancar Telekomunikasi
		10. Rangkaian Telekomunikasi
		11. Lain-lain
	H6 : Pengurusan Sisa	1. Pusat Rawatan Sisa Pepejal
		2. Pusat Pemindahan
		3. Insinerator(Termaplant)

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
	Pepejal	4. Tapak Pelupusan
		5. Tapak Pusat Pengumpulan/Pemindahan
		6. Pusat Kitar Semula
		7. Lain-lain
	H7 : Pelupusan Sisa Berjadual	1. Loji Rawatan - Kimia / Berbahaya
		2. Pusat Pertukaran - Kimia / Berbahaya
		3. Loji Insinerator - Kimia / Berbahaya
		4. Timbus Terkawal - Kimia / Berbahaya
		5. Loji Rawatan - Klinikal
		6. Pusat Pertukaran - Klinikal
		7. Loji Insinerator - Klinikal
		8. Timbus Terkawal - Klinikal
		9. Loji Rawatan - Radioaktif
		10. Pusat Rawatan - Radioaktif
		11. Timbus - Radioaktif
		12. Lain-lain
	H8 : Pembentukan	1. Loji Rawatan Kumbahan
		2. Stesen Pump Rangkaian
		3. Kolam Oksidasi
		4. Lain-lain
I. Pertanian	I1 : Pertanian	1. Kelapa Sawit
		2. Getah
		3. Kelapa
		4. Dusun buah-buahan
		5. Teh
		6. Koko
		7. Kopi
		8. Sagu
		9. Tebu
		10. Pisang
		11. Nenas
		12. Tembakau
		13. Lada Hitam
		14. Sayur-sayuran
		15. Ubi Kayu
		16. Tanaman Kontan
		17. Rempah Ratus
		18. Tanaman Herba
		19. Mengkuang
		20. Tanaman Berumbi
		21. Tanaman Bijirin
		22. Bunga
		23. Pertanian Campuran
		24. Padang Ragut
		25. Tanah telah dibersihkan
		26. Tanah tidak diusahakan
		27. Lain-lain
	I2 : Penternakan	1. Lembu



Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		2. Tenusu
		3. Kambing
		4. Biri-Biri
		5. Ayam
		6. Burung Walit
		7. Rusa
		8. Lain-lain
	I3 : Akuakultur	1. Ikan
		2. Udang
		3. Lain-lain
	14 : Padang Ragut	1. Lain- lain
J. Hutan	J1 : Hutan Darat	1. Hutan Simpan Kekal
		2. Hutan Simpan Negeri
		3. Kawasan Hutan Perlindungan
		4. Lain-lain
	J2 : Hutan Tanah Lembab	1. Hutan Simpan Kekal
		2. Hutan Simpan Negeri
		3. Kawasan Hutan Perlindungan
		4. Lain-lain
	J3 : Hutan Tanah Gambut	1. Hutan Simpan Kekal
		2. Hutan Simpan Negeri
		3. Kawasan Hutan Perlindungan
		4. Lain-lain
K. Badan Air	K1 : Semulajadi	1. Sungai
		2. Tasik
		3. Paya/Tanah Bencah
		4. Lagun
		5. Lain-lain
	K2 : Buatan	1. Lombong/Bekas Lombong
		2. Tasik Rekreasi
		3. Tasik Empangan
		4. Lain-lain



1.3 Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan

1.3.1 Kelas Kegunaan Tanah

Kelas kegunaan tanah disediakan dalam bentuk jadual bagi menerangkan jenis guna tanah dan aktiviti yang boleh dibenarkan bagi setiap lot dalam Daerah Hulu Perak. Ianya dibahagi kepada lima kolum iaitu:

Jadual 1.2 : Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan (Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan – Kelas Kegunaan Tanah)

a	b	c	d		e
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
BLOK PERANCANGAN KECIL	JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN
			Aktiviti	Syarat	

a

KOLUM I – BLOK PERANCANGAN KECIL
Menerangkan pecahan Blok Perancangan(BP) kepada Blok Perancangan Kecil(BPK) mengikut zon.

b

KOLUM II – AKTIVITI YANG DIBENARKAN
Menerangkan kategori serta kelas guna tanah utama yang terdapat dalam BPK.

e

KOLUM III – AKTIVITI YANG DIBENARKAN
Aktiviti-aktiviti yang dibenarkan bagi zon guna tanah di Kolum II.

d

KOLUM IV – AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT
Aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat merupakan aktiviti lain yang tidak terdapat dalam Kolum II. Ianya dibenarkan dengan syarat-syarat terperinci yang perlu dipatuhi.

e

KOLUM V – LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN
Merupakan syarat-syarat umum yang perlu diambilkira dalam setiap pembangunan.

1.3.2 Cadangan Guna Tanah Hulu Perak 2030

Sehingga tahun tahun perancangan 2030, RT Hulu Perak masih mengekalkan 94.27% sebagai kawasan hijau dan badan air yang terdiri daripada 78.52% guna tanah hutan, 15.20% guna tanah pertanian dan 3.55% badan air. Kawasan tepu bina bagi keseluruhan kawasan daerah pula merangkumi 2.75% iaitu perumahan (0.8%), perindustrian (1.02%), institusi dan kemudahan masyarakat (0.14%) dan komersial (0.08%).

Trend pembangunan perumahan berskala besar akan tertumpu di Bandar Pengkalan Hulu, Bandar Lembang Nenering, Bandariang, Bandar Gerik, Lawin, Bandar Lenggong dan Tasik Raban melalui cadangan perluasan kawasan kediaman baru seluas 2,021 hektar. Selain itu, terdapat juga pembangunan komersial berskala besar yang sedang berjalan iaitu di Pengkalan Hulu Sentral, Gerik Golden Triangle dan Tasek Raban yang akan menyumbang kepada pertambahan zon kediaman.

Jadual 1.3 : Guna Tanah Semasa Dan Cadangan Keseluruhan Daerah Hulu Perak

Aktiviti	Luas(hek)	Peratus(%)	Luas(hek)	Peratus(%)
	Semasa		Cadangan	
Tepubina				
Perumahan	3,225.18	0.49	5,246.33	0.80
Komersial	107.49	0.02	505.47	0.08
Industri	4,165.35	0.63	6,660.20	1.02
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	779.50	0.12	890.08	0.14
Pembangunan Bercampur	-	-	307.54	0.05
Tanah Lapang dan Rekreasi	86.10	0.01	618.16	0.09
Infrastruktur dan Utiliti	182.91	0.03	207.21	0.03
Pengangkutan	2,676.15	0.41	3,513.03	0.54
Bukan Tepubina				
Pertanian	100,962.51	15.39	99,692.16	15.20
Hutan	519,204.53	79.14	515,132.01	78.52
Badan Air	23,271.68	3.55	23,271.68	3.55
Jumlah Keseluruhan	656,043.93	100.0	656,043.93	100.0

Sumber : Kajian RTD Hulu Perak 2030

Jadual 1.4 : Peta Cadangan Mengikut Blok Perancangan

BLOK PERANCANGAN	BLOK PERANCANGAN KECIL
BP 1 : PENGKALAN HULU Keluasan : - 22,348.43 hek. Pusat Petempatan Utama : - Pengkalan Hulu / Klian Intan/ Kg. Kuak Luar Guna Tanah Utama : - Pertanian	BPK 1.1 : BANDAR PENGKALAN HULU BPK 1.2 : KG. AIR PANAS – LEPANG NENERING BPK 1.3 : RAHMAN HYDRO BPK 1.4 : KLIAN INTAN BPK 15 : KG. SELARONG – PADANG CHONG
BP 2 : BELUKAR SEMANG Keluasan : - 14,392.64 hek. Pusat Petempatan Utama : - Kg. Belukar Semang Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 2.1: KG. TASIK BPK 2.2 : KG. PONG
BP 3 : KERUNAI Keluasan : - 84,038.75 hek. Pusat Petempatan Utama : - Bandariang / Kg.Kerunai Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 3.1 : KG. LALANG – KG.PAHIT BPK 3.2 : HUTAN SIMPAN LEPANG NENERING BPK 3.3 : KG. KERUNAI – KG. JONG
BP 4 : GERIK Keluasan : - 40,640.73 hek. Pusat Petempatan Utama : - Gerik / Bandariang / Kg. Padang Kunyit Guna Tanah Utama : - Pertanian	BPK 4.1: BANDAR GERIK BPK 4.2 : KUALA RUI – BANDARIANG BPK 4.3 : BERSIA BPK 4.4 : PADANG KUNYIT – AIR PANAS BPK 4.5 : KUPANG – KG. PAHAT



BP 5 : KENERING Keluasan : - 29,107.54hek. Pusat Petempatan Utama : - Lawin / Kg. Padang Kunyit Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 5.1: HUTAN SIMPAN BINTANG HIJAU BPK 5.2 : LAWIN BPK 5.3 : HUTAN SIMPAN KENERING – AIR GANDA
BP 6 : BELUM Keluasan : - 85,297.74 hek. Pusat Petempatan Utama : - Guna Tanah Utama : - Hutan	BP 6 : BELUM
BP 7 : TEMENGOR Keluasan : - 276,955.24 hek. Pusat Petempatan Utama : - Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 7.1: AIR BANUN BPK 7.2 : TEMENGOR
BP 8 : LENGGONG Keluasan : - 79,921.56 hek. Pusat Petempatan Utama : - Lenggong / Kg. Bukit Nangkai Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 8.1: BANDAR LENGGONG BPK 8.2 : AYER KALA – KG. GELOK BPK 8.3 : RUSA BELT - KG. SUMPITAN BPK 8.4 : LENGGONG AGRO VALLEY

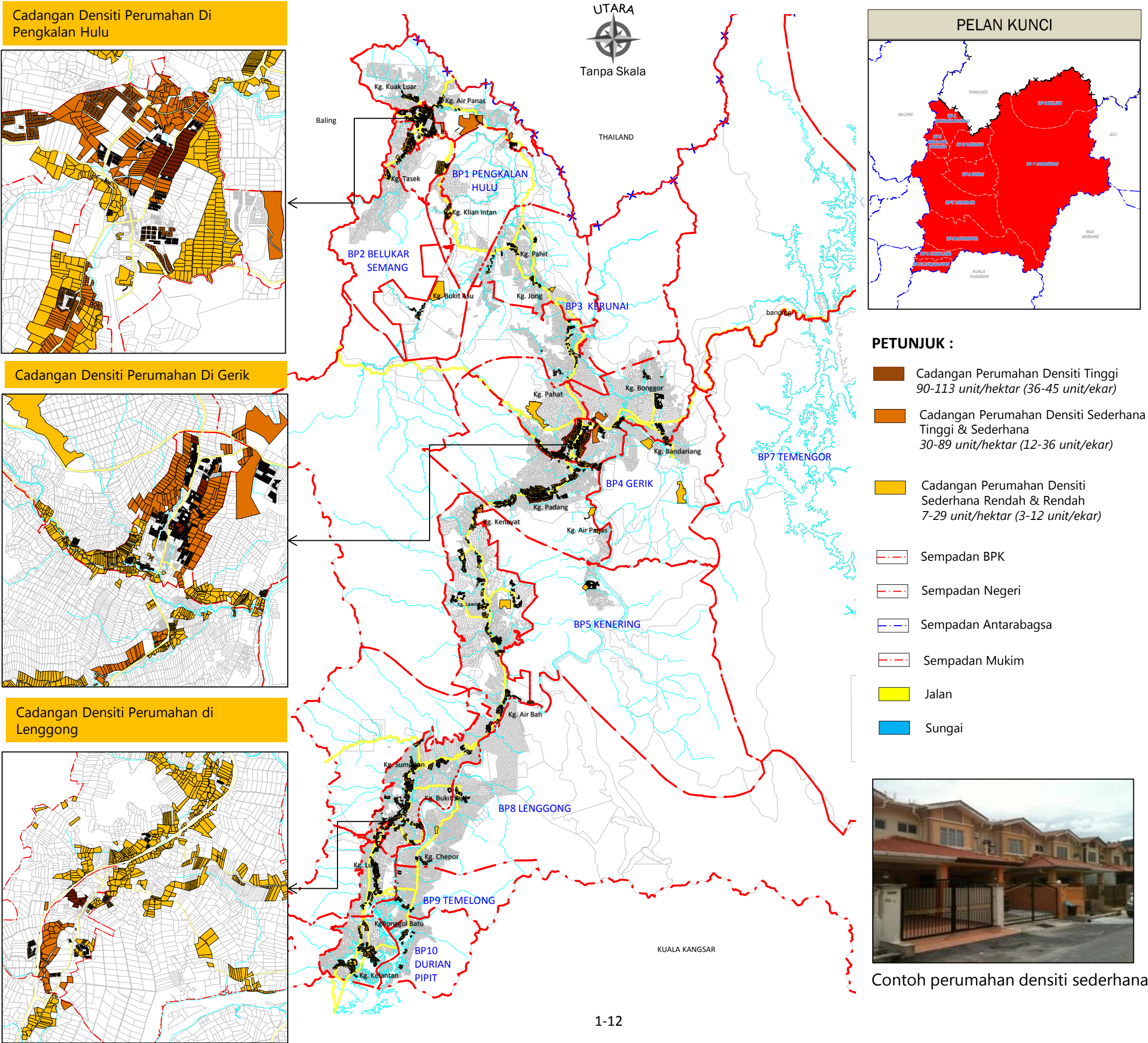
BP 9 : TEMELONG Keluasan : - 11,583.35 hek. Pusat Petempatan Utama : - Raban / Kota Tampan Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 9.1 : LENGGONG TEA VALLEY BPK 9.2 : KOTA TAMPAN BPK 9.3 : KG.LUAT – HUTAN SIMPAN PIAH UTARA
BP 10 : DURIAN PIPIT Keluasan : - 11,757.94 hek. Pusat Petempatan Utama : - Raban / Kg. Kelantan Guna Tanah Utama : - Hutan	BPK 10.1 : SUNGAI CHEGAR BPK 10.2 : TASIK RABAN BPK 10.3 : KG. BENG – HUTAN SIMPAN PIAH SELATAN

1.4 Peta Intensi Pembangunan

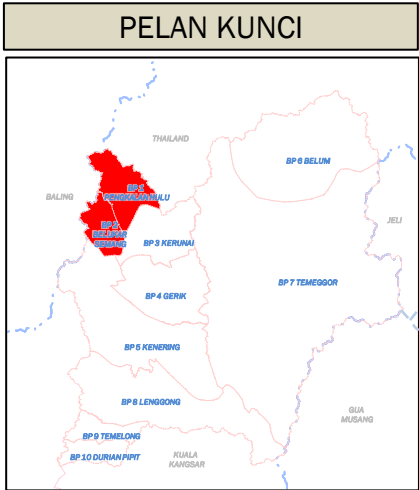
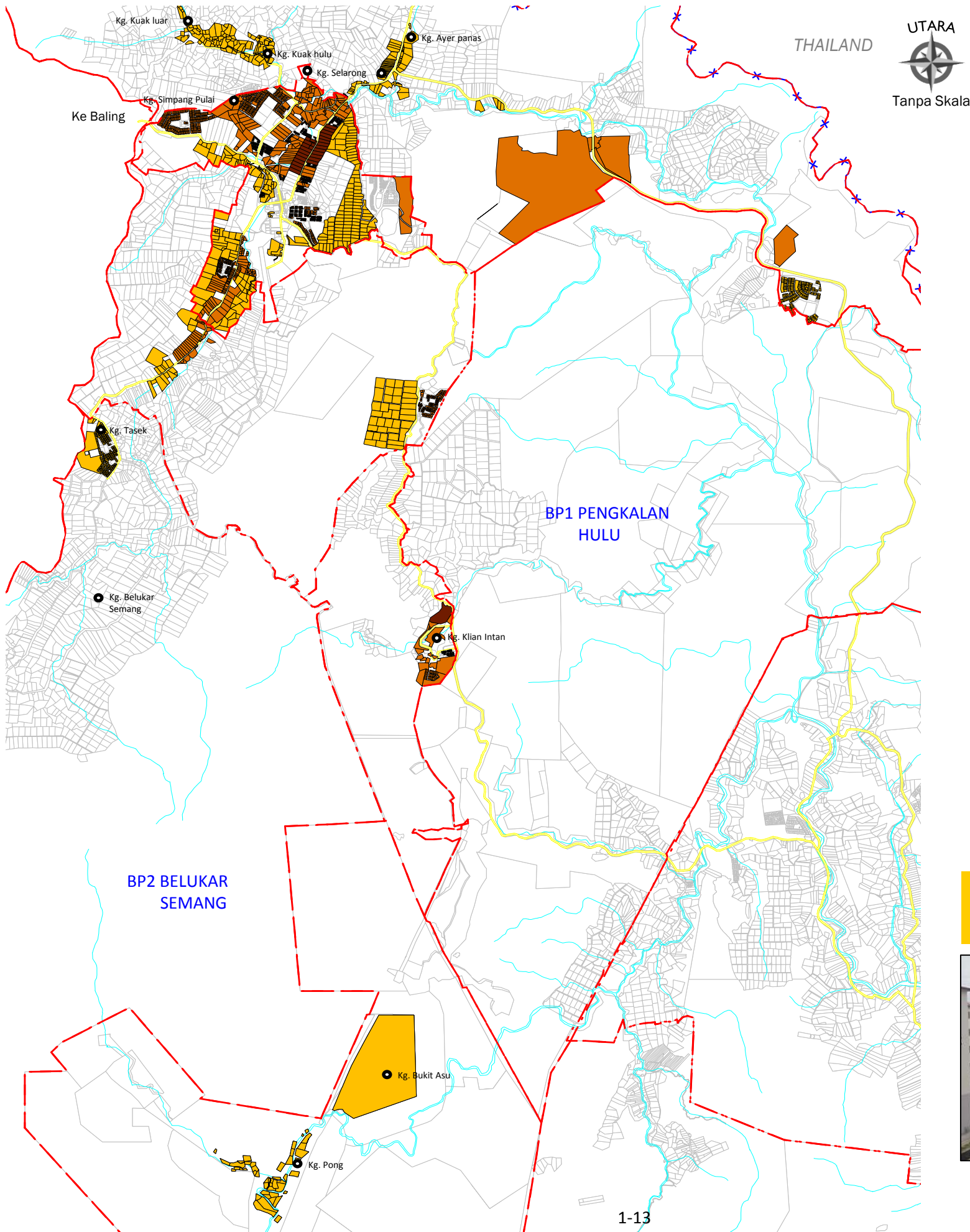
Bagi mengukuhkan kawalan terhadap guna tanah dan kelas kegunaan tanah , intensiti pembangunan akan dilaksanakan bagi memastikan infrastruktur mampu menyokong pembangunan yang dicadangkan. Intensiti pembangunan akan dikawal dalam bentuk :

- Kawalan Nisbah Plot bagi pembangunan kawasan perniagaan perkhidmatan
- Kawalan Kepadatan densiti bagi pembangunan kediaman.

Rajah 1.1 : CADANGAN DENSITI ZON PERUMAHAN DAERAH HULU PERAK



RAJAH 1.2 : CADANGAN DENSITI PERUMAHAN KAWASAN MAJLIS DAERAH PENGKALAN HULU



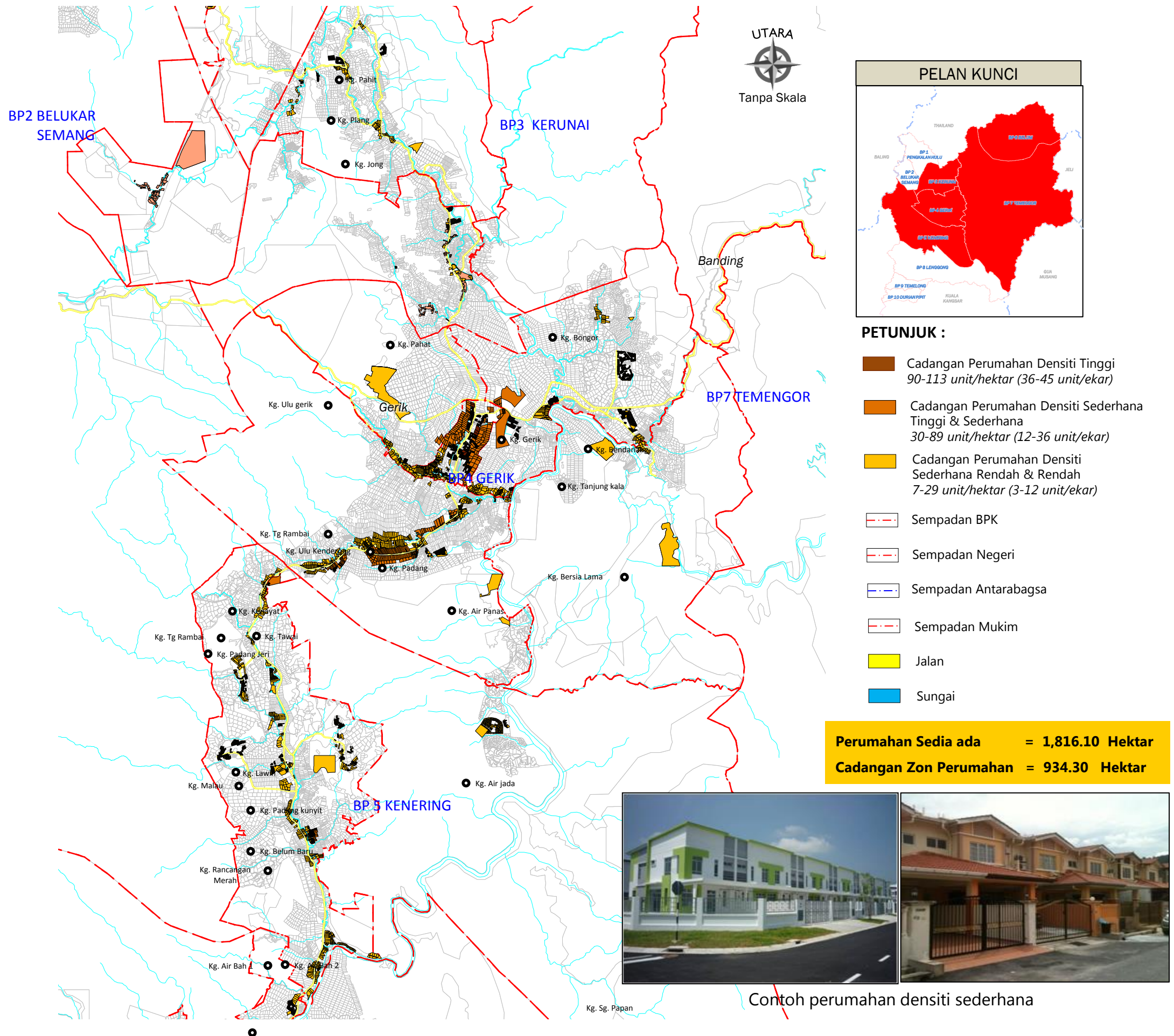
- PETUNJUK :**
-  Cadangan Perumahan Densiti Tinggi 90-113 unit/hektar (36-45 unit/ekar)
 -  Cadangan Perumahan Densiti Sederhana Tinggi & Sederhana 30-89 unit/hektar (12-36 unit/ekar)
 -  Cadangan Perumahan Densiti Sederhana Rendah & Rendah 7-29 unit/hektar (3-12 unit/ekar)
 -  Sempadan BPK
 -  Sempadan Negeri
 -  Sempadan Antarabagsa
 -  Sempadan Mukim
 -  Jalan
 -  Sungai

Perumahan Sedia ada = 597.07 Hektar
Cadangan Zon Perumahan = 790.14 Hektar

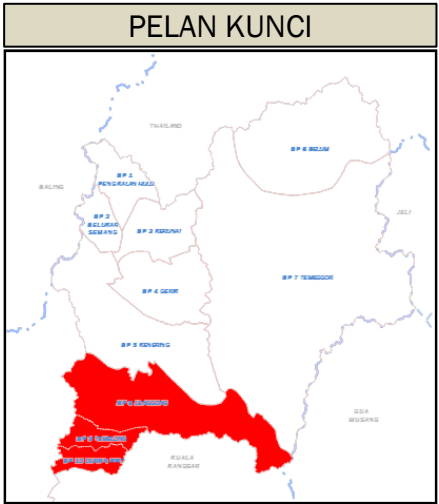
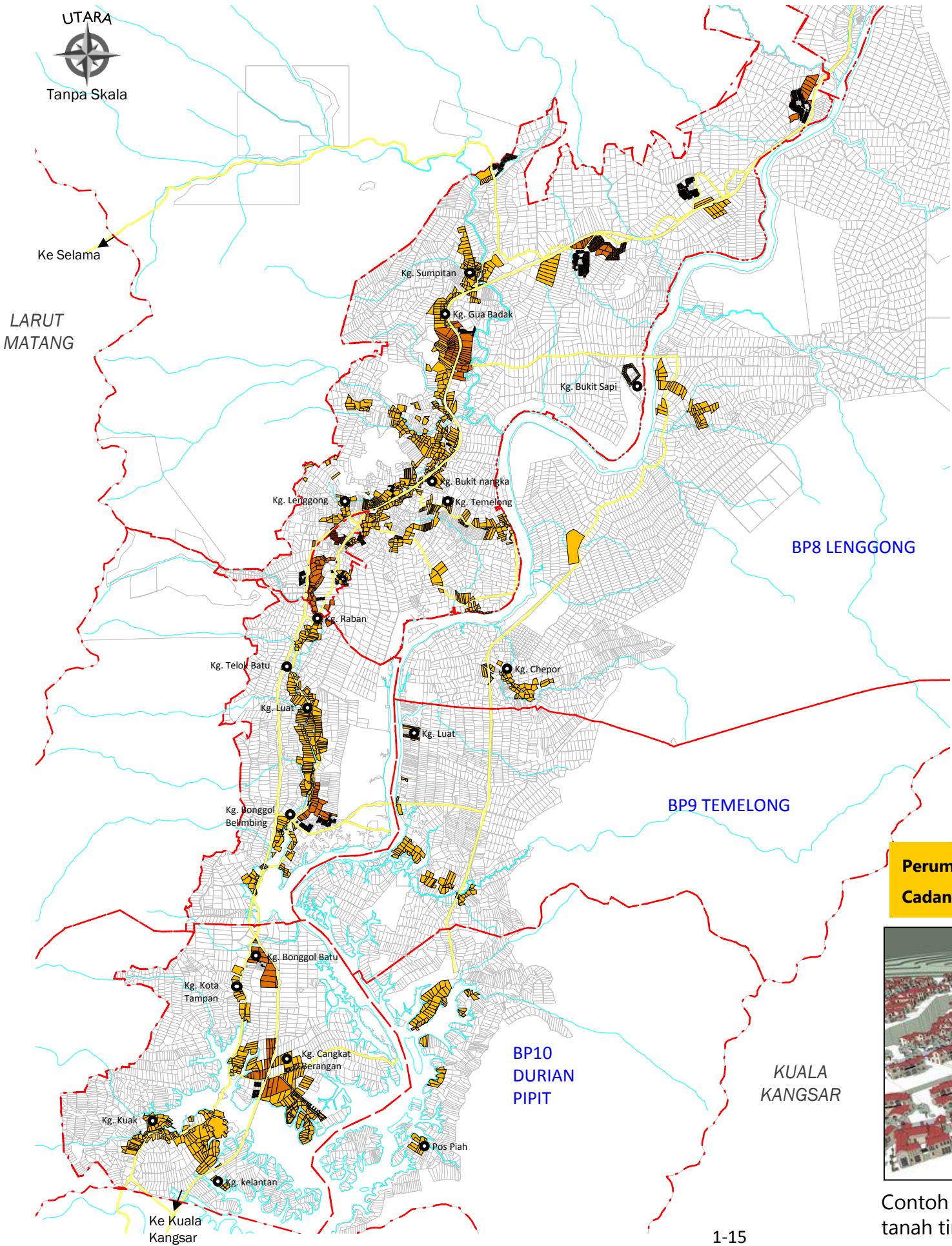


Contoh perumahan densiti tinggi

BP2 BELUKAR
SEMANG



Rajah 1.4 : CADANGAN DENSITI PERUMAHAN KAWASAN MAJLIS DAERAH LENGGONG



PETUNJUK :

- Cadangan Perumahan Densiti Tinggi
90-113 unit/hektar (36-45 unit/ekar)
- Cadangan Perumahan Densiti Sederhana
Tinggi & Sederhana
30-89 unit/hektar (12-36 unit/ekar)
- Cadangan Perumahan Densiti
Sederhana Rendah & Rendah
7-29 unit/hektar (3-12 unit/ekar)
- Sempadan BPK
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabagsa
- Sempadan Mukim
- Jalan
- Sungai

Perumahan Sedia ada = 811.92 Hektar
Cadangan Zon Perumahan = 584.81 Hektar



Contoh perumahan densiti sederhana rendah di kawasan tanah tinggi

2.0

**PETA GUNATANAH
CADANGAN DAN
KELAS KEGUNAAN
TANAH**

2.0 Peta Guna Tanah Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030

Peta Cadangan guna tanah bagi Daerah Hulu Perak menunjukkan penggunaan tanah dan kawalan pembangunan tanah bagi Daerah Hulu Perak pada tahun 2030. Peta cadangan ini telah mengambil kira;

- Isu dan potensi pembangunan;
- Projek-projek komited yang akan dilaksanakan;
- Konsep dan strategi pembangunan RT Daerah Hulu Perak 2030 (Jilid 1);
- Cadangan-cadangan pembangunan spatial dan projek di dalam Jilid 1 dan Jilid 3;
- Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2002-2015; dan
- Pengubahan-pengubahan Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2015 (Pengubahan 1)
- Lenggong Conservation Management Plan (CMP)/ Rancangan Kawasan Khas (RKK).

Peta Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030 ini merupakan panduan di dalam pemajuan dan pengawalan pembangunan di kawasan rancangan tempatan yang akan digunakan oleh semua pihak termasuk Pihak Berkuasa Tempatan, agensi-agensi kerajaan lain, tuan-tuan tanah serta pemaju pembangunan.

Sehingga tahun 2030, guna tanah utama bagi Daerah Hulu Perak adalah hutan seluas 515,132 hektar (78.5%) dan diikuti dengan pertanian seluas 99,692.16 hektar (15.2%).

Guna tanah hutan sebahagian besarnya adalah dikekalkan. Kawasan pertanian terutamanya Lenggong AgroValley, kawasan padang ragut dan penternakan dan akuakultur terutamanya Zon Industri Akuakultur (ZIA) di kawasan badan air yang terdiri daripada Tasik Temengor dan Sg. Perak sebagai sumber ekonomi Daerah Hulu Perak diperkembangkan.

Guna tanah perumahan, komersial, industri, tanah lapang dan rekreasi, institusi dan kemudahan masyarakat serta pengangkutan akan mengalami peningkatan. Jumlah tepubina pada tahun 2030 turut meningkat sebanyak 2.73% berbanding tahun 2015 sebanyak 1.71% daripada keseluruhan keluasan 656,043.93 hektar. Kawasan tumpuan pembangunan tertumpu di Bandar Pengkalan Hulu, Gerik, Lawin, Lenggong dan Tasik Raban.

Jadual 2.1 : Guna Tanah Semasa Daerah Hulu Perak Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan.

GUNA TANAH	MAJLIS DAERAH			TAHUN 2015 (hektar)	PERATUS (%)
	PENGKALAN HULU (hektar)	GERIK (hektar)	LENGGONG (hektar)		
Tepubina					
Perumahan	597.07	1,816.10	811.92	3,225.25	0.49
Komersial	31.83	54.18	21.48	107.49	0.02
Industri	4,097.25	61.71	6.40	4,165.35	0.63
Institusidan Kemudahan Masyarakat	232.69	363.59	183.22	779.50	0.12
Tanah Lapang dan Rekreasi	33.20	36.77	16.12	86.10	0.01
Infrastruktur dan Utiliti	25.92	134.11	22.87	182.90	0.03
Pengangkutan	434.40	1,674.50	567.25	2,676.15	0.41
BukanTepubina					
Tanah Kosong	240.37	356.32	785.78	1,382.47	0.21
Pertanian	19,363.48	54,751.04	26,846.87	100,962.51	15.39
Hutan	11,340.69	436,414.83	71,450.49	519,204.53	79.14
Badan Air	344.17	20,376.85	2,550.45	23,271.68	3.55
JUMLAH KESELURUHAN (hektar)	36,741.07	516,040.00	103,262.85	656,043.93	100

Sumber : Kajian RT Daerah Hulu Perak 2030

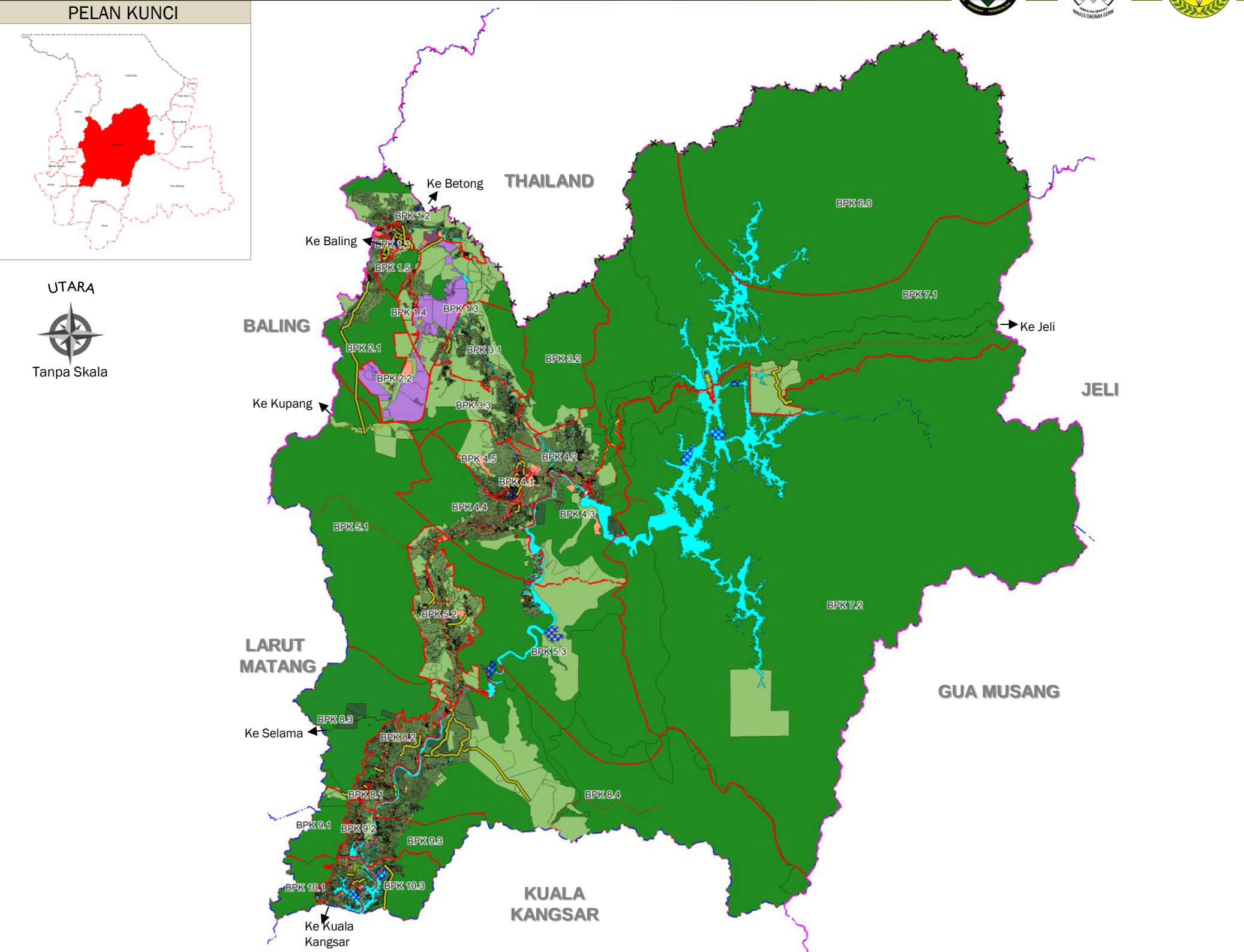
Jadual 2.2: Cadangan Pembangunan Guna Tanah 2030 Daerah Hulu Perak Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan.

GUNA TANAH CADANGAN, 2030	MAJLIS DAERAH			DAERAH HULU PERAK
	PENGKALAN HULU	GERIK	LENGGONG	
Perumahan	1387.21	2750.40	1396.73	5534.33
Komersial	246.24	183.62	75.62	505.47
Industri	6463.39	143.81	53.01	6660.20
Institus dan Kemudahan Masyarakat	283.02	407.74	199.32	890.08
Pembangunan Bercampur			19.54	19.54
Tanah Lapang dan Rekreasi	38.50	85.82	493.84	618.16
Infrastruktur dan Utiliti	29.94	151.46	25.80	207.21
Pertanian	15933.73	56724.51	27033.92	99692.16
Hutan	11340.69	433340.83	70450.49	515132.01
Badan Air	344.38	20376.85	2550.45	23271.68
Pengangkutan	673.92	1874.97	964.14	3513.03
JUMLAH KESELURUHAN	36,741.07	516,040.00	103,262.85	656,043.93

Sumber : Kajian RT Daerah Hulu Perak 2030

Keluasan kawasan industri pada tahun 2030 meningkat sebanyak 2,494.85 hektar (0.39%). Tumpuan kawasan perindustrian kategori perlombongan tertumpu di Mukim Pengkalan Hulu (BP1) dan Mukim Belukar Semang (BP2). Selain itu, penumpuan kepada industri ringan, sederhana dan berat di kawasan zon perindustrian Bukit Buloh, Bandariang, Batu 2 dan Air Kala mampu menjana peningkatan ekonomi Daerah Hulu Perak.

Pertambahan kawasan perumahan dijangka meningkat kepada 3, 021 hektar (0.31%) daripada keluasan kawasan RT Daerah Hulu Perak 2030 akan dapat memenuhi keperluan perumahan sehingga tahun 2030. Cadangan guna tanah ini bagi memenuhi keperluan selaras dengan perkembangan sektor perindustrian perlombongan dan sektor pelancongan yang akan menjadi pemangkin kepada pertumbuhan Daerah Hulu Perak. Cadangan guna tanah ini telah mengambilkira keperluan masa hadapan ke arah menjadikan Daerah Hulu Perak sebagai 'World Heritage District'.



Rajah 2.1 : PELAN GUNA TANAH CADANGAN DAERAH HULU PERAK 2030

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

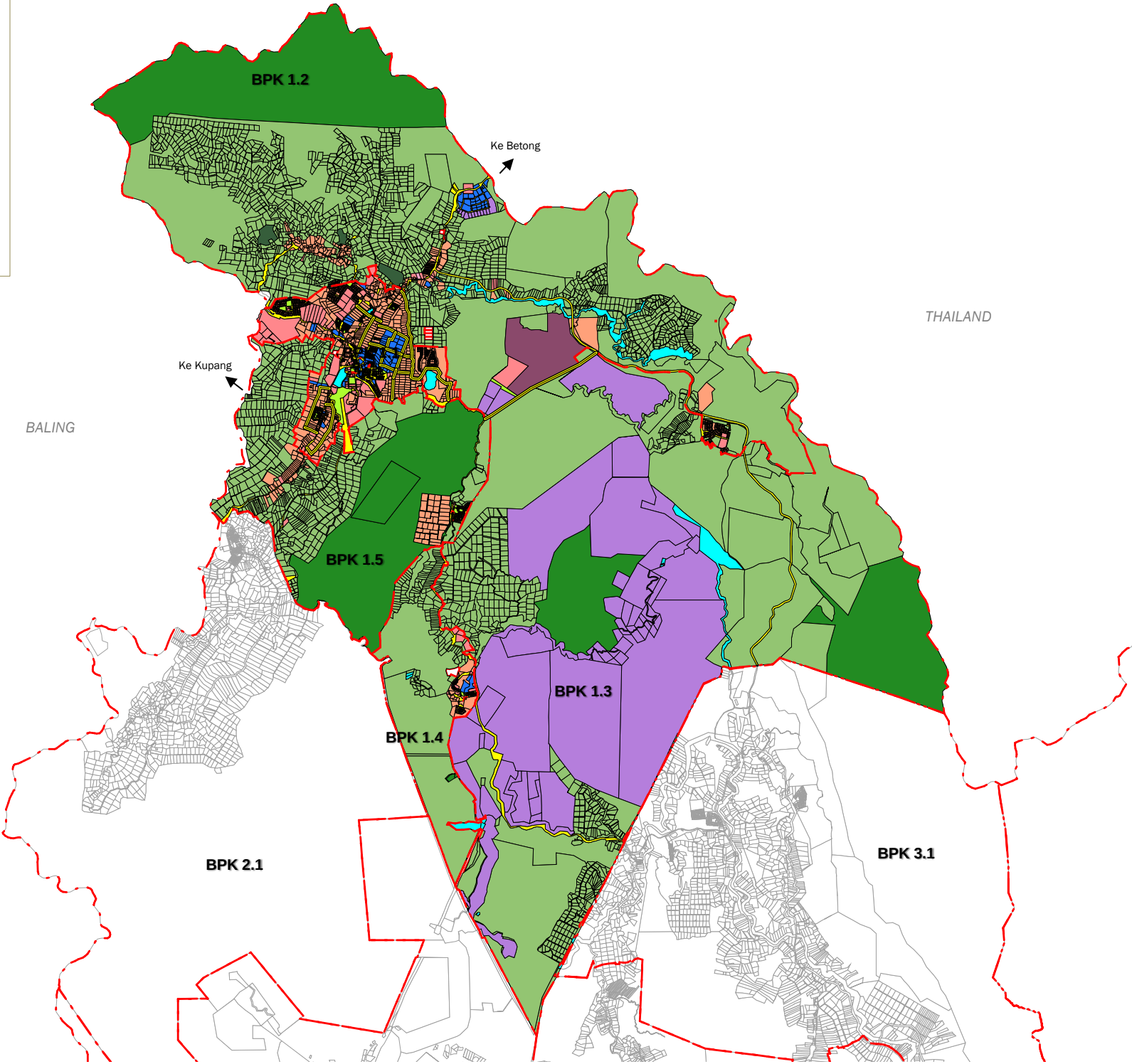
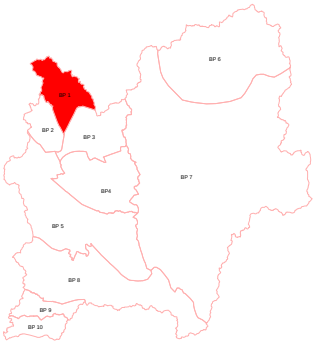
- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

MAJLIS DAERAH PENGKALAN HULU

PELAN KUNCI



Rajah 2.2 : GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 1 (BP1) : PENGKALAN HULU

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
---	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



PELAN KUNCI

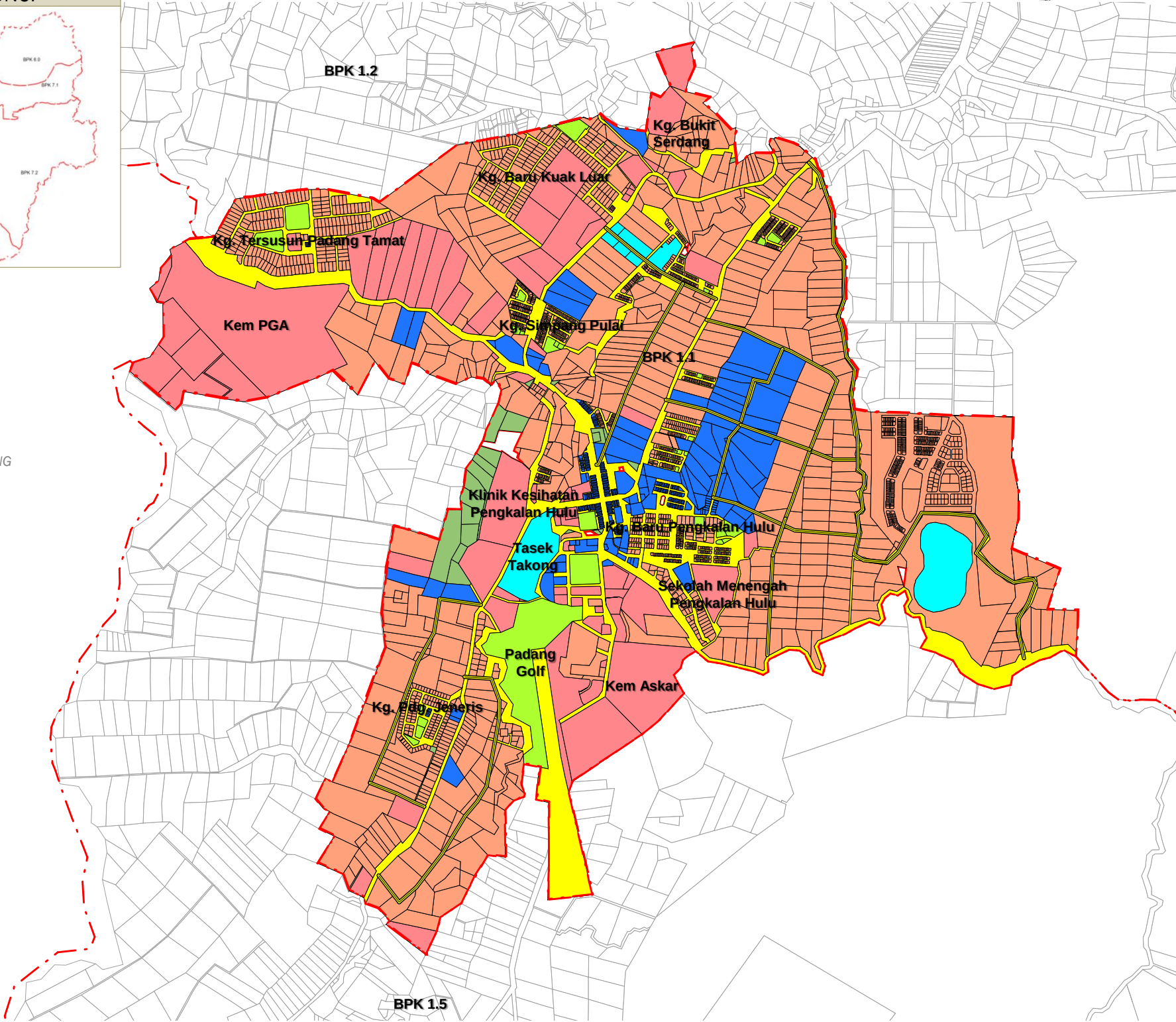


UTARA



Tanpa Skala

BALING



Rajah 2.3 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.1 (BPK 1.1) : Bandar Pengkalan Hulu

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 1.1 : Bandar Pengkalan Hulu

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 1.1 : Bandar Pengkalan Hulu	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Cadangan perumahan densiti tinggi 90-113 unit/hek. (36-45unit/ekar) ii. Perumahan densiti sederhana tinggi Dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar). iii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan Dan Riadah B10: Kemuidahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusatkemahiranbelia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan. 3. Taska dan Tadika swasta dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlaq E7 : KegunaanKerajaan/Bada nBerkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
			D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				3.Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2.Rangkaianjalanhendaklah mempunyaikesinambungan, kemudahsampaian danke selesaian yang baik 3.Penggunaanredaantrafi kadalahdigalakkansebagai salahsatupengurusanlalulintasbagimengawalt ahapkelajuankenderaan.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
			D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman		
	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			1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusatkemahiranbelia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara 7. Wat Siam 8.Lain-lain E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak E7 : KegunaanKerajaan/BadanBerkanun		penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:5 9. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 11. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi 7.Lain-lain E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara 7. Wat Siam E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 3.Perkuburan Hindu 4.Perkuburan Kristian 5.Perkuburan Sikh 6.Krematorium/Dewan PengurusanMayat 7.Kolabarium 8. Perkuburan Siam E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat 5.Pusat LatihanTentera/Polis/Bom ba 6.Kem Tentera 7.Penjara/PusatTahananS ementara 8.Pusat TahananImigresen / Khas 9.Pusat PemulihanDadah E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang			langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlaq E7 : KegunaanKerajaan/Bada nBerkannun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	2. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB.



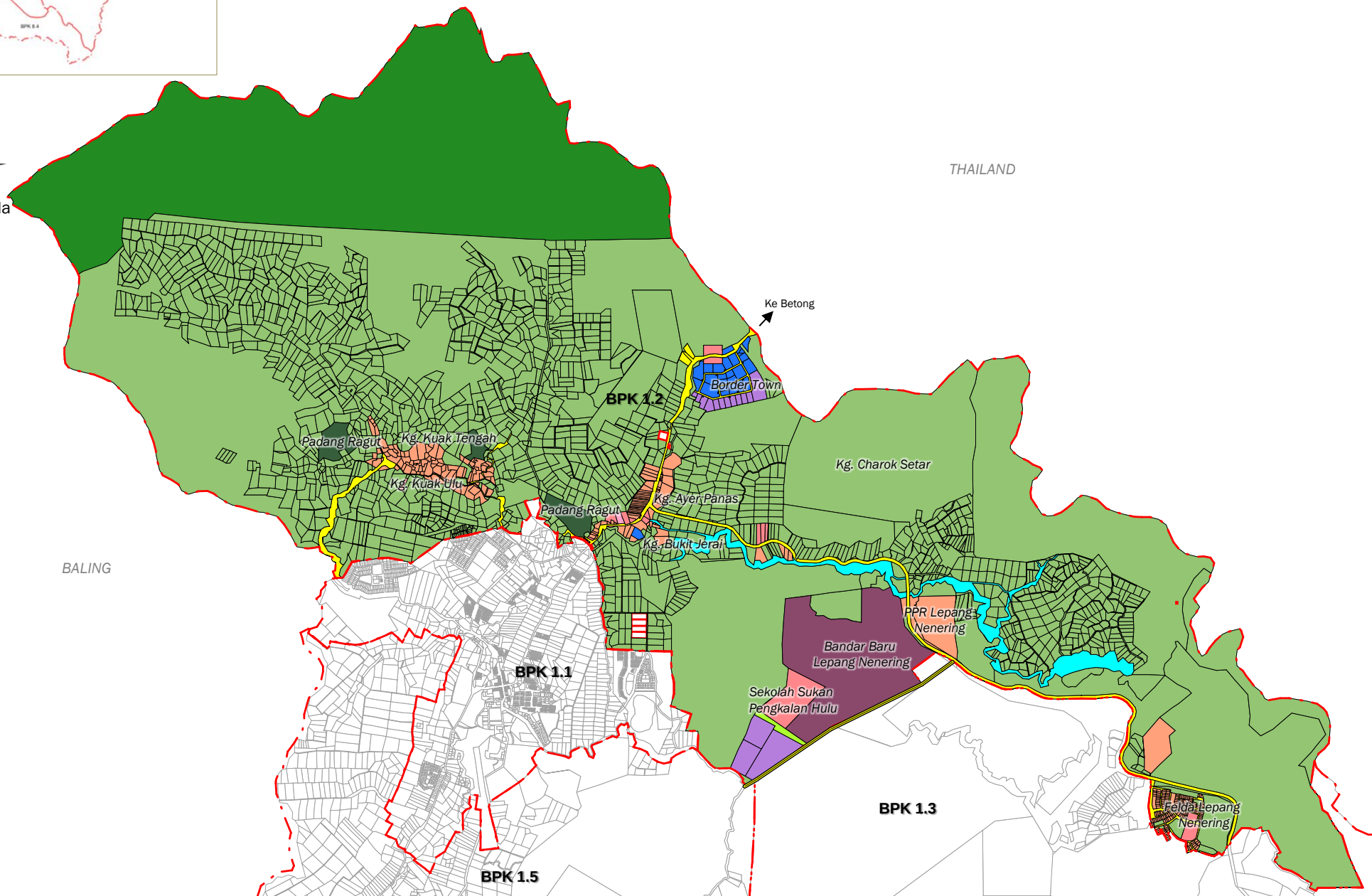
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Pepejal H8. Pembentungan			3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I: Pertanian	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay)	Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT 2. agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahan dan penyelesaian yang tinggi	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Teleomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8. Pembentungan	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai b. Tasik c. Paya K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
			I. Pertanian I3. Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	1. Semua jenis penternakan / akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampungan berdasarkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.	



PELAN KUNCI



Rajah 2.4 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.2 (BPK 1.2) : Kg. Air Panas - Lembang Nenering

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 1.2 : Kg Air Panas – Leping Nenering

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 1.2 : Kg Air Panas – Leping Nenering	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusatkemahiranbelia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman 7.SHO		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit B2: Borong B3 : Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan. B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 11. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	C.Perindustrian	C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana C3 : Industri Berat	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemaian hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampakan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan,	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				kemudahan dan keselesaan yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 3.Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 7.Institut Pengajian Tinggi/ Kolej/ Politeknik/ Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPA). 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis /Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak			6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	2. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB.

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
					5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I1: Pertanian	A: Perumahan	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
		I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (<i>Homestay</i>) 7. Homestead	2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	
		I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	C: Perindustrian C5: Industri Desa (<i>Cottage Industry</i>)	3. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna.
			1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga	

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenal pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus aua.					



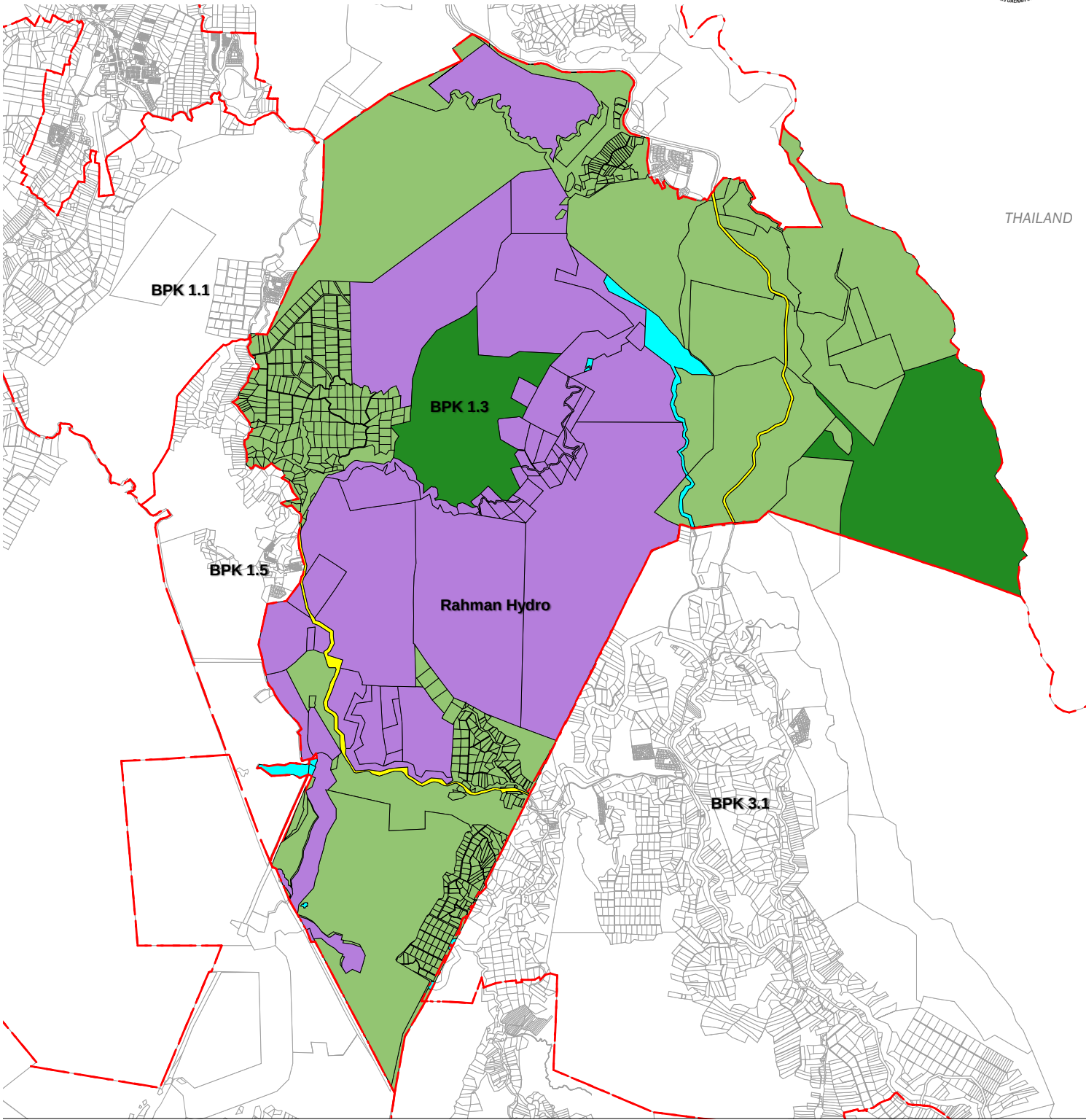
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.5 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.3 (BPK 1.3) : Rahman Hydro

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 1.3 : Rahman Hydro

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 1.3 : Rahman Hydro	C.Perindustrian	C.Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana C3 : Industri Berat C6 : Lombong dan Kuari	A: Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garispanduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemaajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan. 9. Pelaksanaan perlombongan secara mampan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:3 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 3 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembagunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampunan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselamatan yang baik 3. Penggunaan jalan sebagai alat pengangkutan hendaklah dilaksanakan sebagai alat pengangkutan yang selamat	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				ajuankenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah 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.	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	I4: Pengairan dan saliran a. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry) F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 3. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semula jadi / Hutan (nature trail) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlunya sediakan EIA dan SIA terlebih dahulu.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Pembalakkan secara mampan.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			fauna 7. Mendakigunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusatpelawat	4. Pemantauandanpenilaiank egiatanpelancongandari masa kesemasa.	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air

Nota :

- Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan.
- Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
- Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.



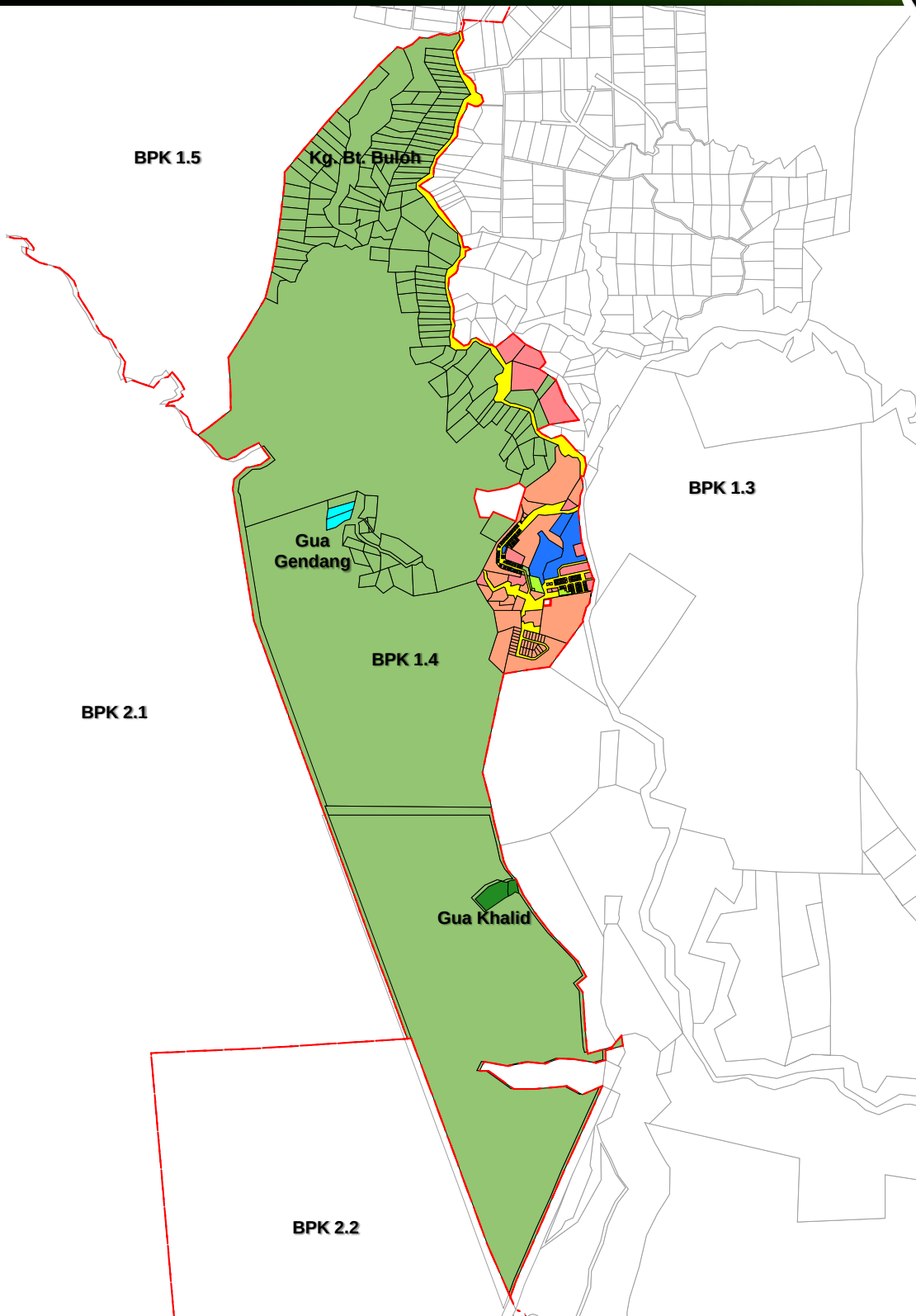
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.6 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.4 (BPK 1.4) : Klian Intan

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 1.4 : Klian Intan

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 1.4 : Klian Intan	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres ‘corner lot’. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat ‘Crime Prevention Through Environmental Design’ (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut PengajianTinggi/ Politeknik/Maktab / Pusatkemahiranbelia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlaq	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong 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	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut PengajianTinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3. 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang diaunapakai oleh PBN dan PBPT.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		11. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 7.Institut Pengajian Tinggi /Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	2. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
					3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 2-39
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampnan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garispanduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau			Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya		
G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan					



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal dan gua sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I:Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air

Nota :

- Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan.
- Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
- Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.



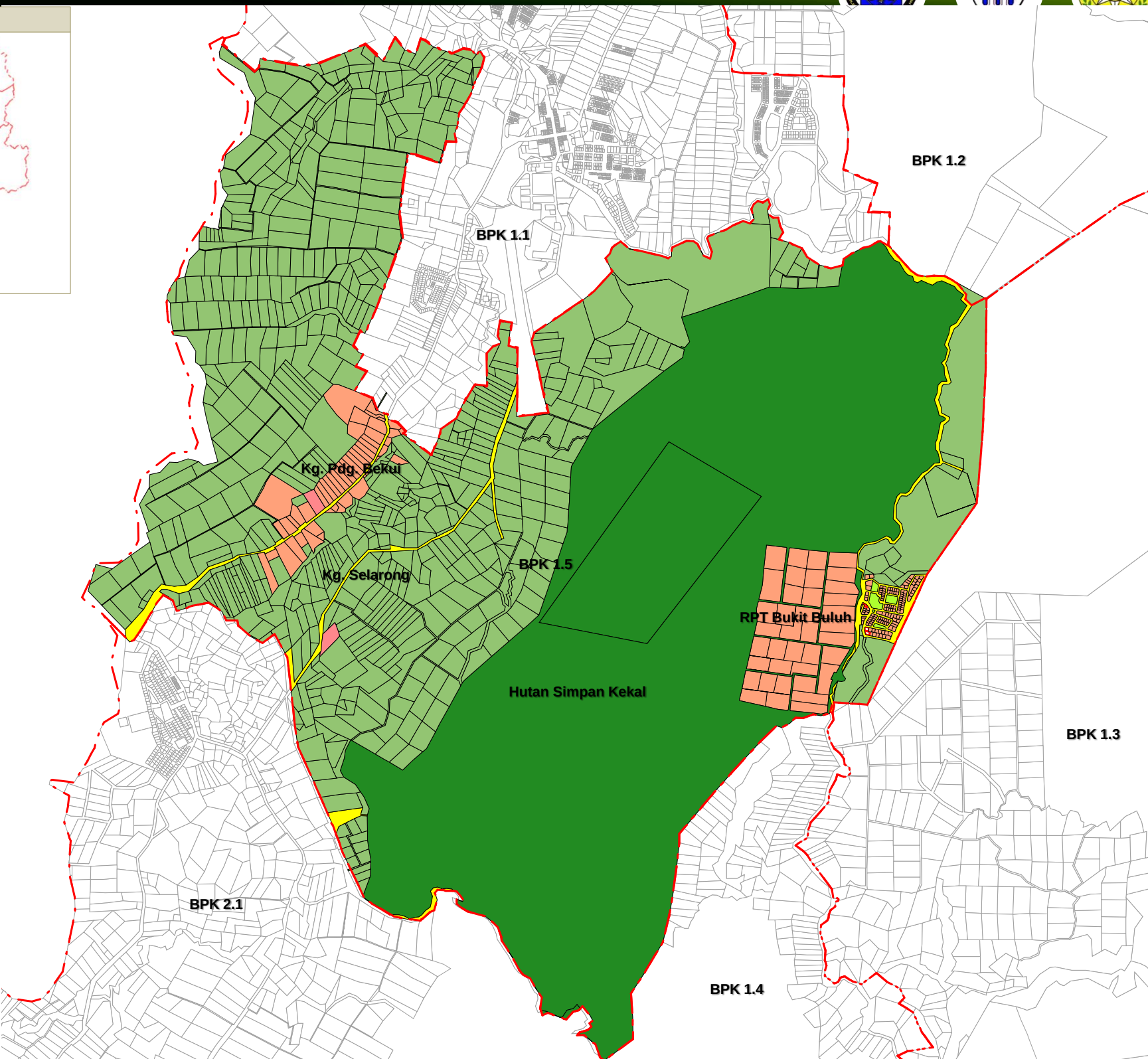
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.7 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.5 (BPK 1.5) : Kg. Selarong – Padang Chong

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 1.5 : Kg. Selarong – Padang Chong

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 1.5 : Kg. Selarong – Padang Chong	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	2. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan(<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenal pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



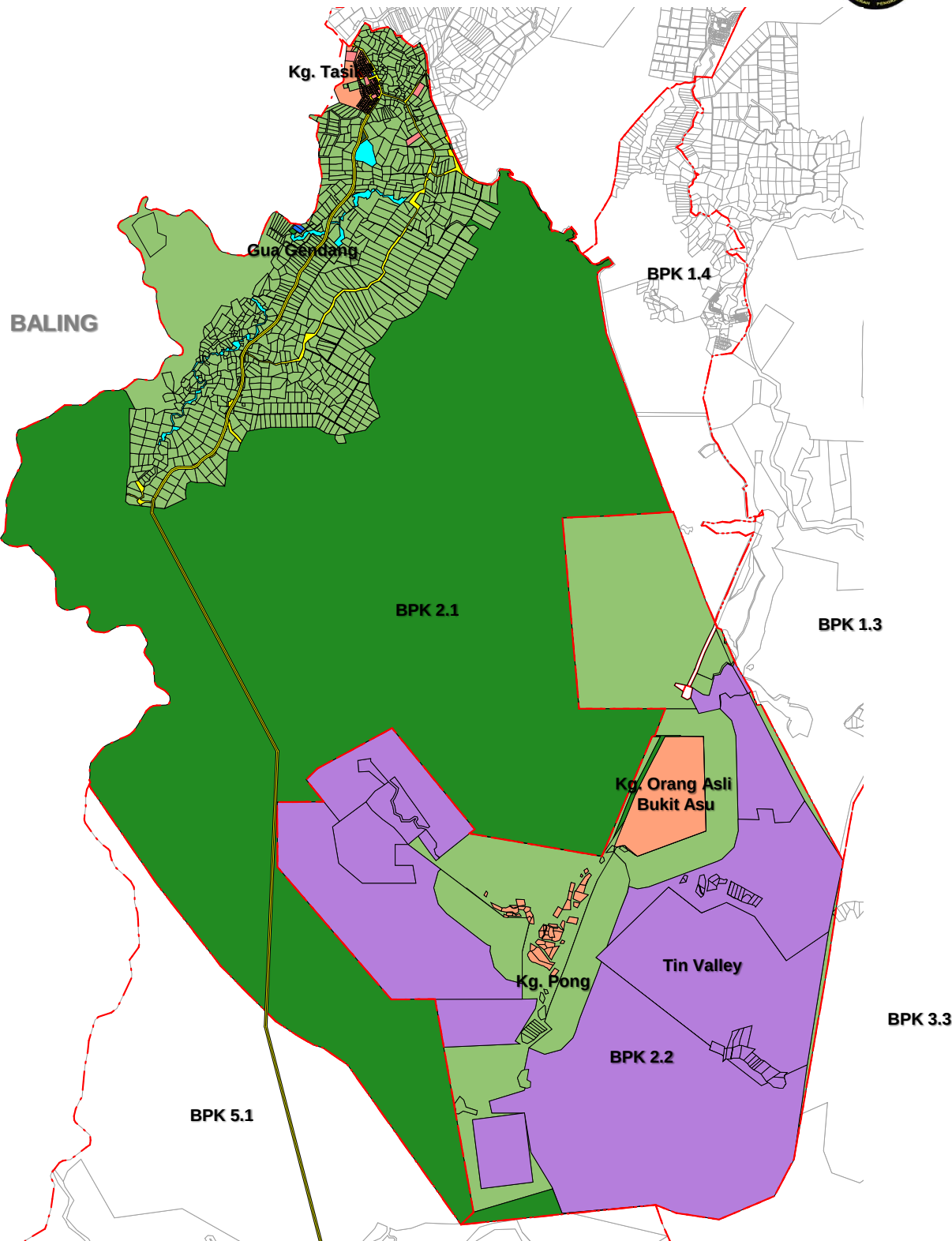
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



RAJAH 2.8 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 2 (BP2) : BELUKAR SEMANG

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

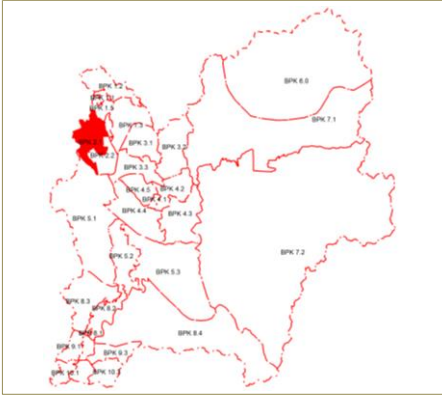
	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



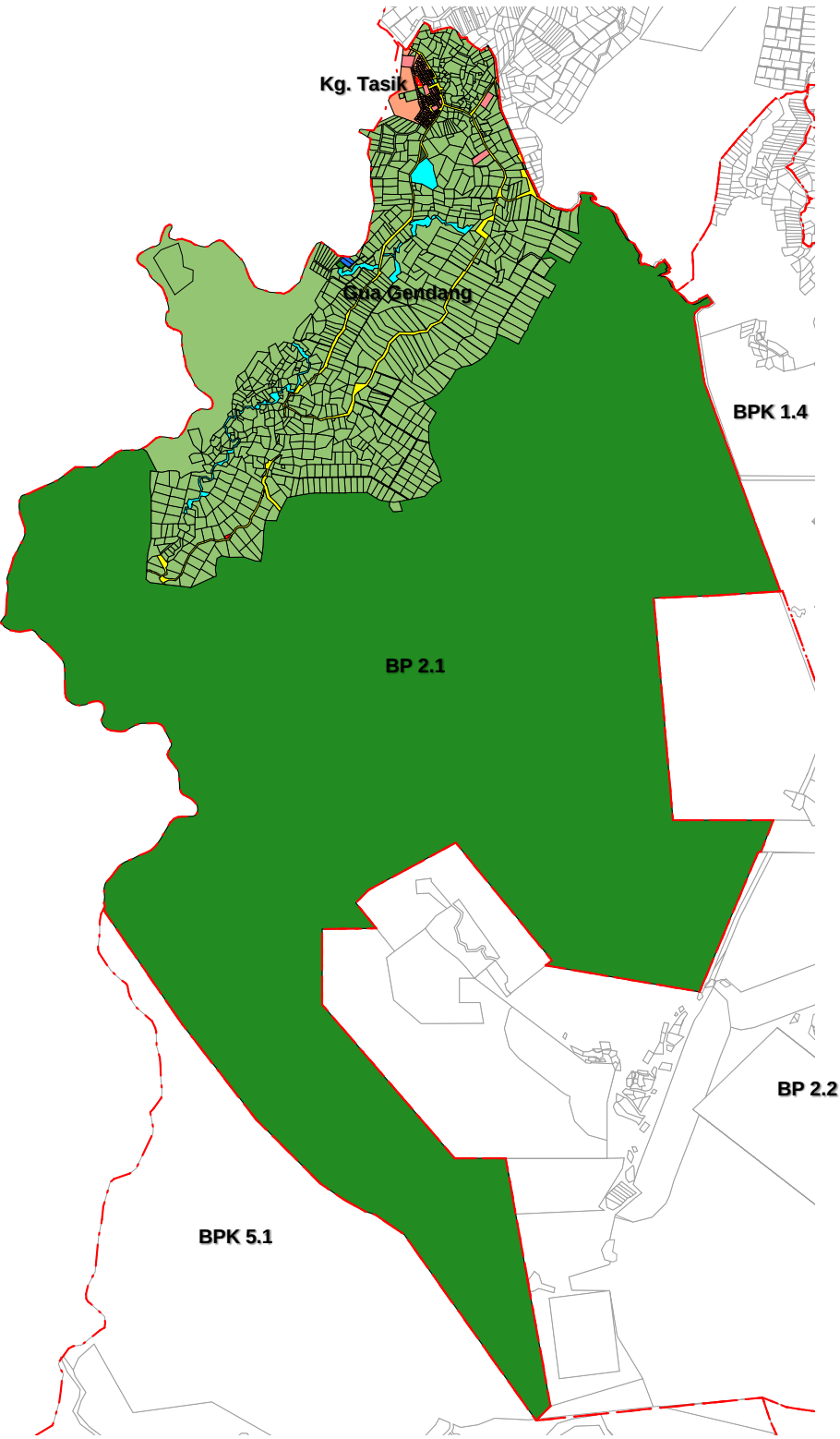
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.9 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.1 (BPK 2.1) : Kg. Tasik

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 2.1 Kg. Tasik

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 2.1 Kg. Tasik	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong 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	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan	



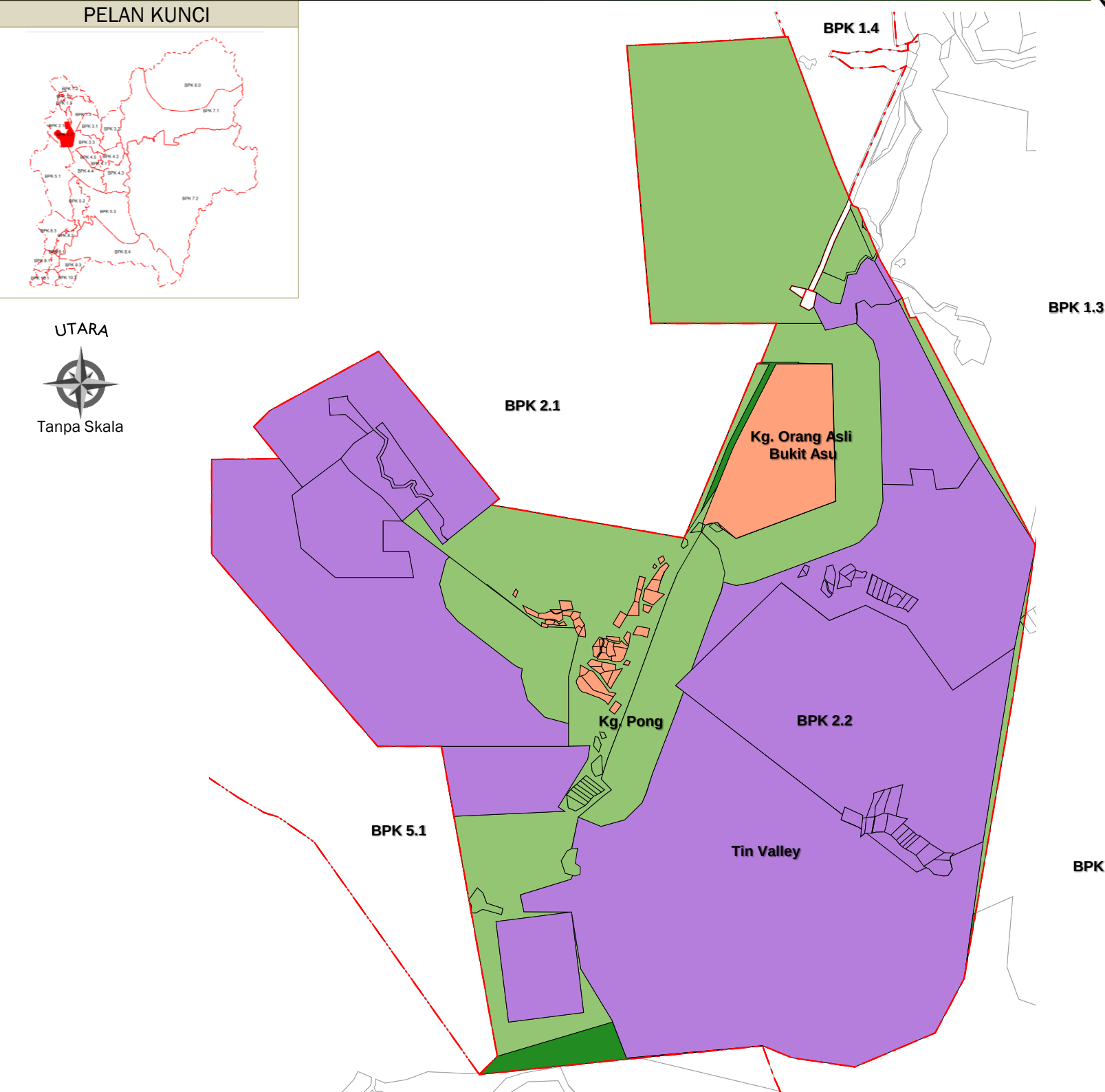
KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	2. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlum menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa ke semasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan ke kalsebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2: Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I. Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air		kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



Rajah 2.10 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.2 (BPK 2.2) : Kg. Pong

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 2.2 : Kg. Pong

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK2.2 : Kg. Pong	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat kemahiran belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	C. Perindustrian	C. Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana C3 : Industri Berat	A. Perumahan A1. Perumahan Strata A2. Perumahan Bukan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT - Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan - Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif - Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, JAS dan PBPT. - Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan. - Keperluan penyediaan zon pemampasan(bufferzone) di dalam kawasan perindustrian.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	- Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat - Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	- Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. - Keperluan zon penampunan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian - Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	- Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. - Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik - Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah 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.	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 8.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik /Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibud dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyel amat 5.Pusat LatihanTentera/ Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat PemulihanDadah E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak E7 : KegunaanKerajaan /BadanBerkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 :			



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomu niti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar
	I. Pertanian	I. Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat- syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau 13: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (<i>Cottage Industry</i>)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semula jadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlumen yediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa ke masa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	

Nota :

- Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan.
- Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
- Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.

MAJLIS DAERAH GERIK



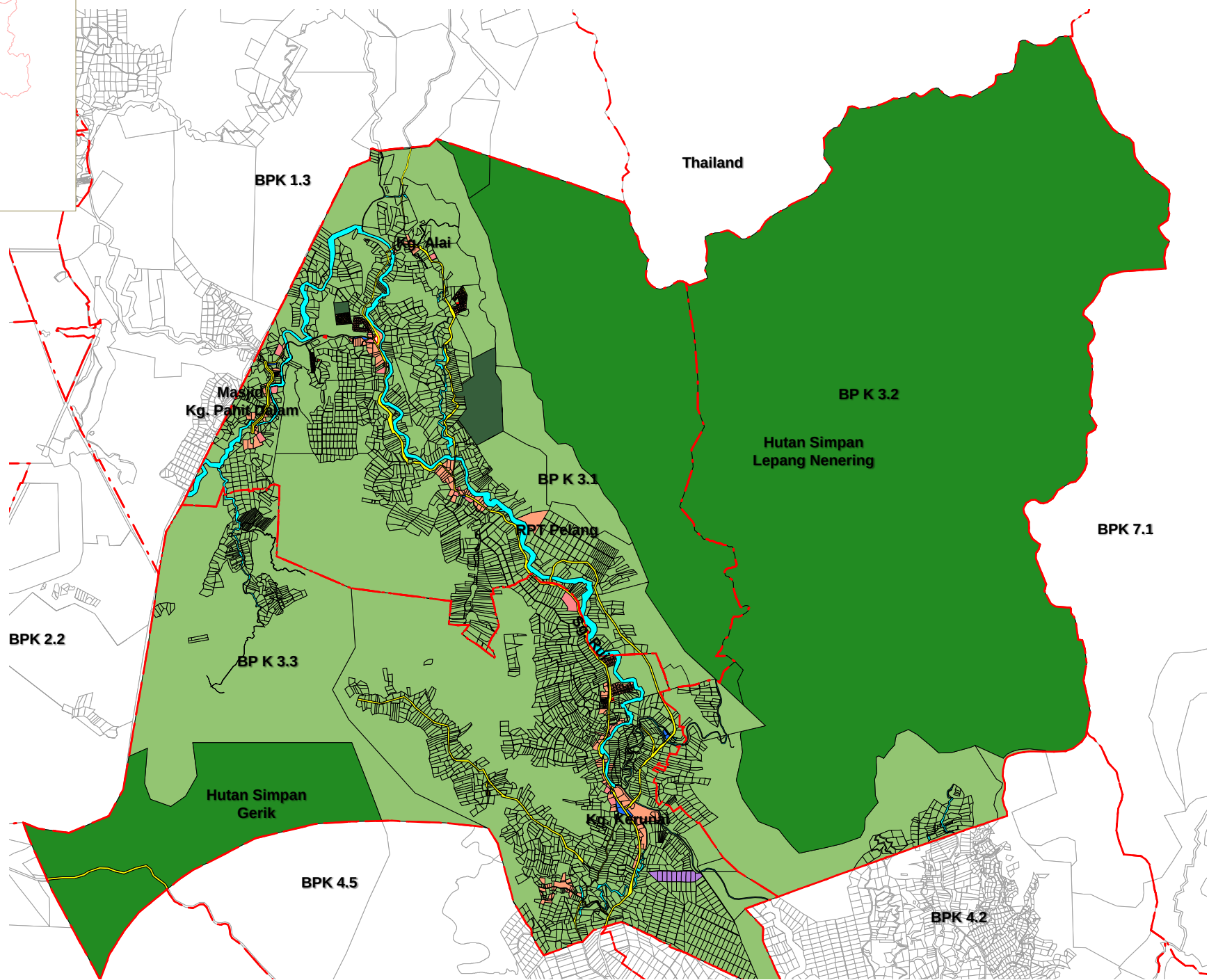
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



RAJAH 2.11 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 3 (BP3) : KERUNAI

PETUNJUK

Gunatanah

Perumahan
Komersial
Industri
Pengangkutan
Tanah Lapang dan Rekreasi
Pertanian
Penternakan dan Akuakultur
Hutan
Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

Pendidikan
Pendidikan Swasta
Kesihatan / DOR
Keagamaan
Perkuburan
Keselamatan
Rumah Kebajikan
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

Jalan Persekutuan
Jalan Negeri

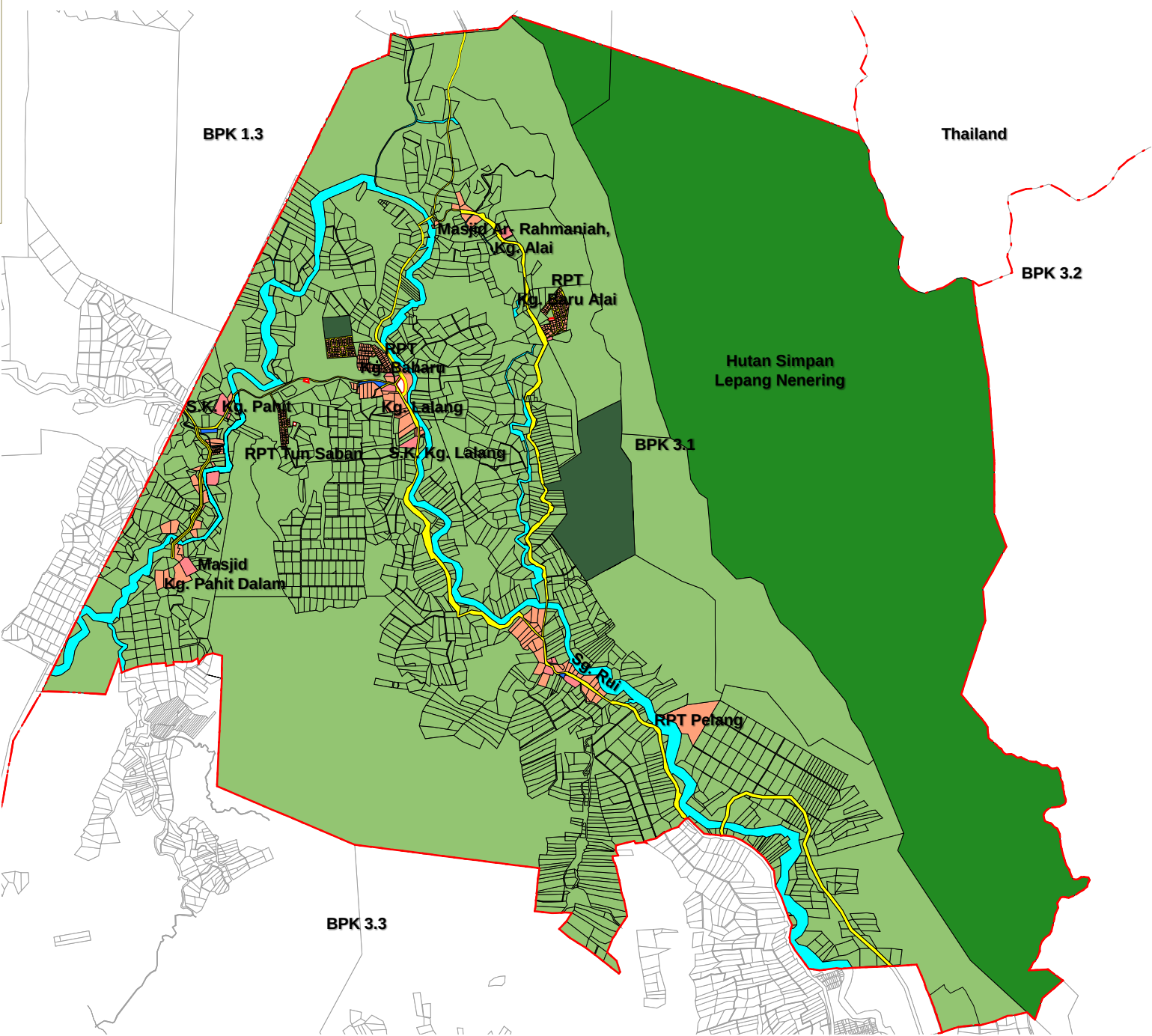
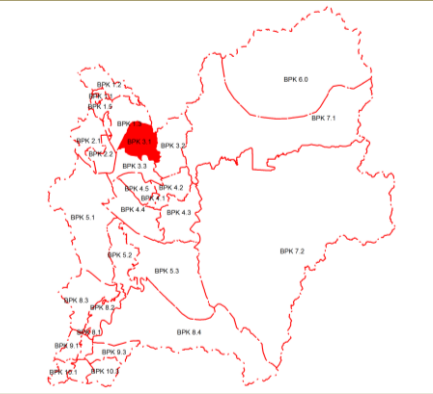
Infrastruktur dan Utiliti

Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

Sempadan Mukim
Sempadan Daerah
Sempadan Negeri
Sempadan Antarabangsa
Sempadan Blok Perancangan
Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN KUNCI



Rajah 2.12 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.1 (BPK 3.1) : Kg. Lalang – Kg. Pahit

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
---	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kg. Lalang – Kg. Pahit

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 3.1 : Kg. Lalang – Kg. Pahit	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : KegunaanKerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak E7 : KegunaanKerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan		



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	C. Perindustrian	C. Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garispanduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembagunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampungan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan kesesuaian yang baik 3. Penggunaan reka bentuk trafik dalam dalaman hendaklah sebagai alat pengurusan lalu lintas sebagai kawalan trafik kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah 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. 3. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1. Taska / Tabika 2. Tadika 3. Sekolah Rendah 4. Sekolah Menengah 5. Sekolah Bersepadu 6. Sekolah Pendidikan Khas 7. Sekolah Sukan 7. Institut Pengajian	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4. Perancangan pembangunan perlu



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBeli a E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyel amat 5.Pusat LatihanTentera/P olis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat PemulihanDadah E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas			mengambilkira garispanduan dan langkah- langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlaq E7 : KegunaanKerajaan /BadanBerkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agens kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agens kerajaan lain yang berkenaan.



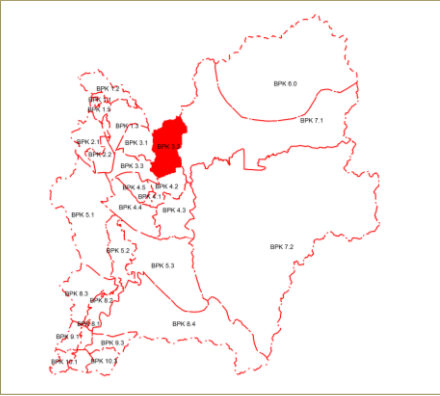
KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan			2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I: Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Luan Semulajadi / Hutan(<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Aktiviti pembalakan tidak dibenarkan.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



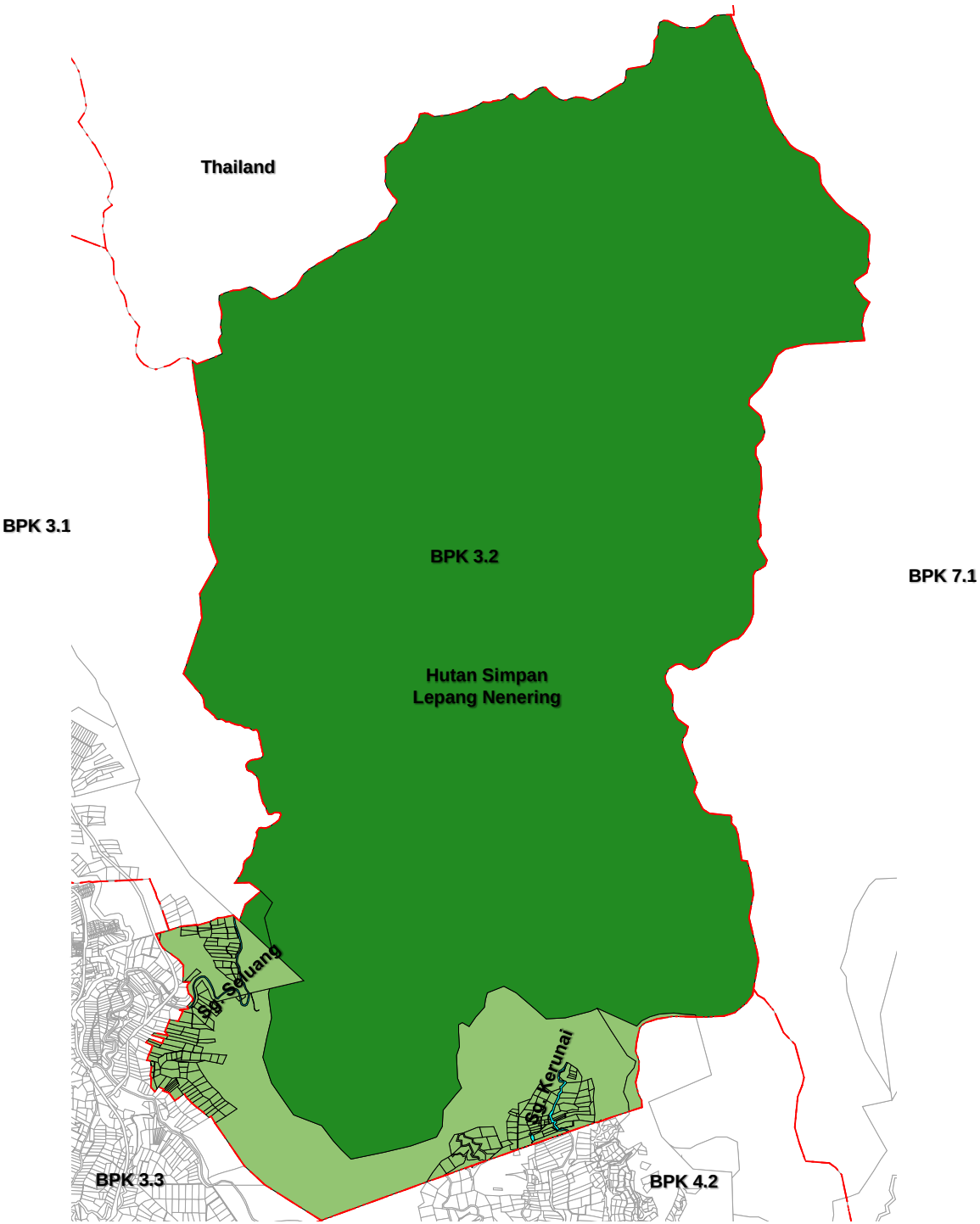
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.13 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.2 (BPK 3.2) : Hutan Simpan Lembang Nenering

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 3.2 : Hutan Simpan Leping Nenering

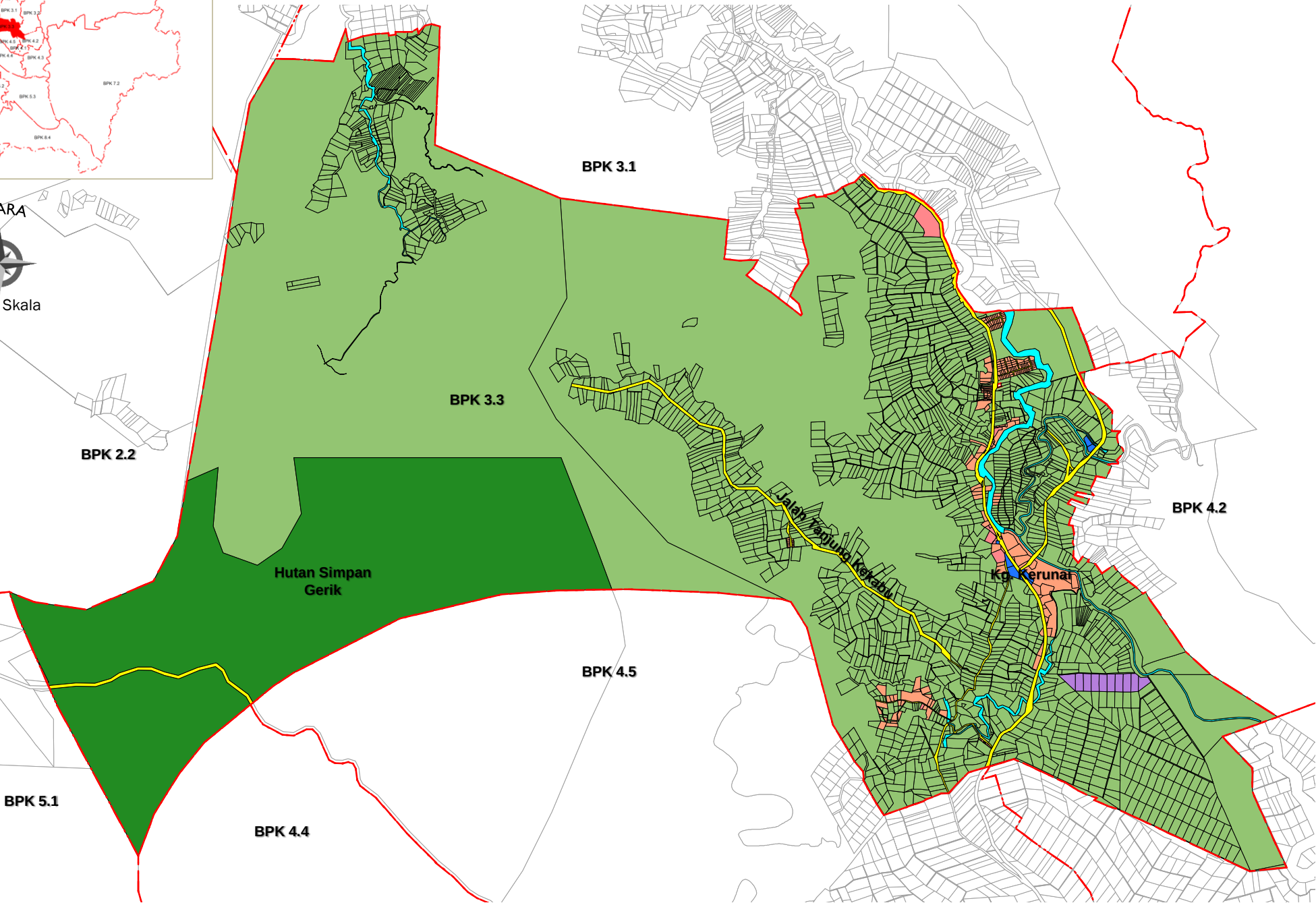
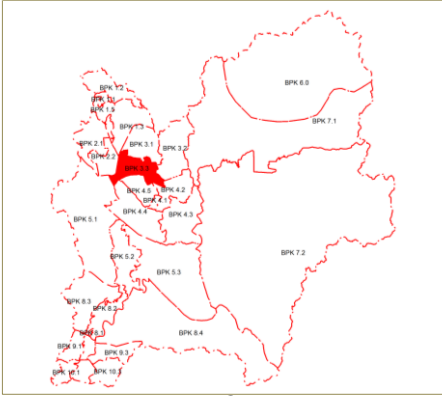
KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 3.2 : Hutan Simpan Leping Nenering	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentukan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambil kira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



PELAN KUNCI



Rajah 2.14 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.3 (BPK 3.3) : Kg. Kerunai – Kg. Jong

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 3.3 : Kg. Kerunai – Kg. Jong

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 3.3 : Kg. Kerunai – Kg. Jong	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusatkemahiranbelia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentukan	3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentukan berpusat.	
	C .Perindustrian	C .Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi- agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambilkira ancaman hakis tanah, banjir dan ribut seperti pelindungan hakis tanah, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori / Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai akses yang mudah sampai kepada kenderaan yang baik 3. Penggunaan ruang adalah digalakkan sebagai salah satu perancangan laluan yang baik 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah 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. 3. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1. Taska / Tabika 2. Tadika 3. Sekolah Rendah 4. Sekolah Menengah	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Sekolah Sukan 8.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat 5.Pusat LatihanTentera/Polis/B omba 6.Kem Tentera 9.Pusat PemulihanDadah E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak E7 : KegunaanKerajaan/Bad anBerkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial			kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampnan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	yang berkenaan. 2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambil kira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (<i>Cottage Industry</i>)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Aktiviti pembalakan tidak dibenarkan.



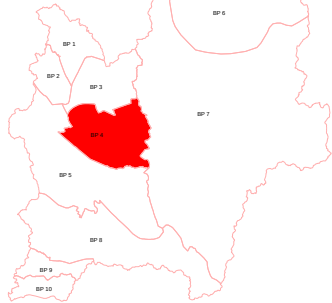
KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				pelancongan dari masa kesemasa.	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I. Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air

Nota :

- Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan.
- Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
- Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.



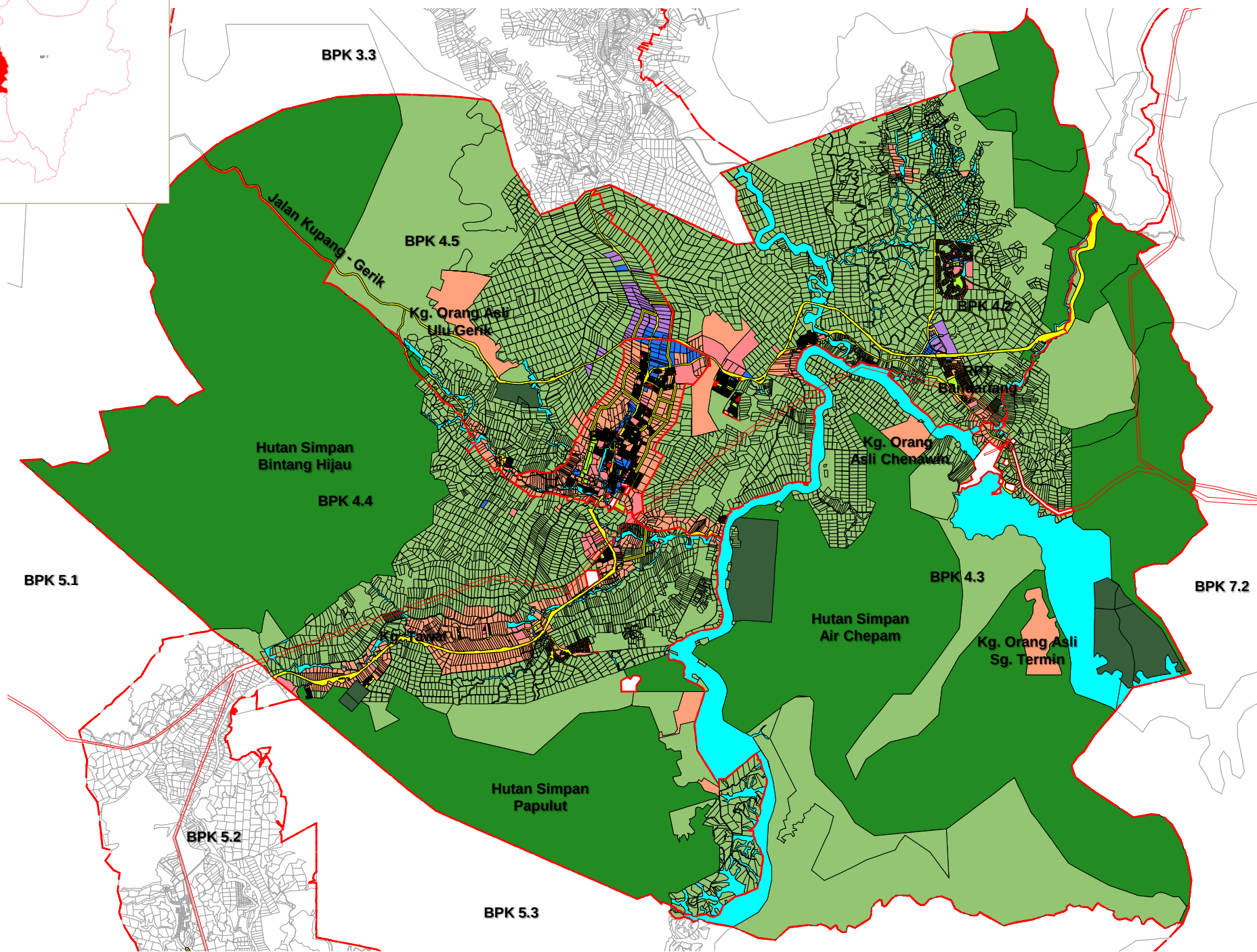
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



RAJAH 2.15 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 4 (BP4) : GERIK

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



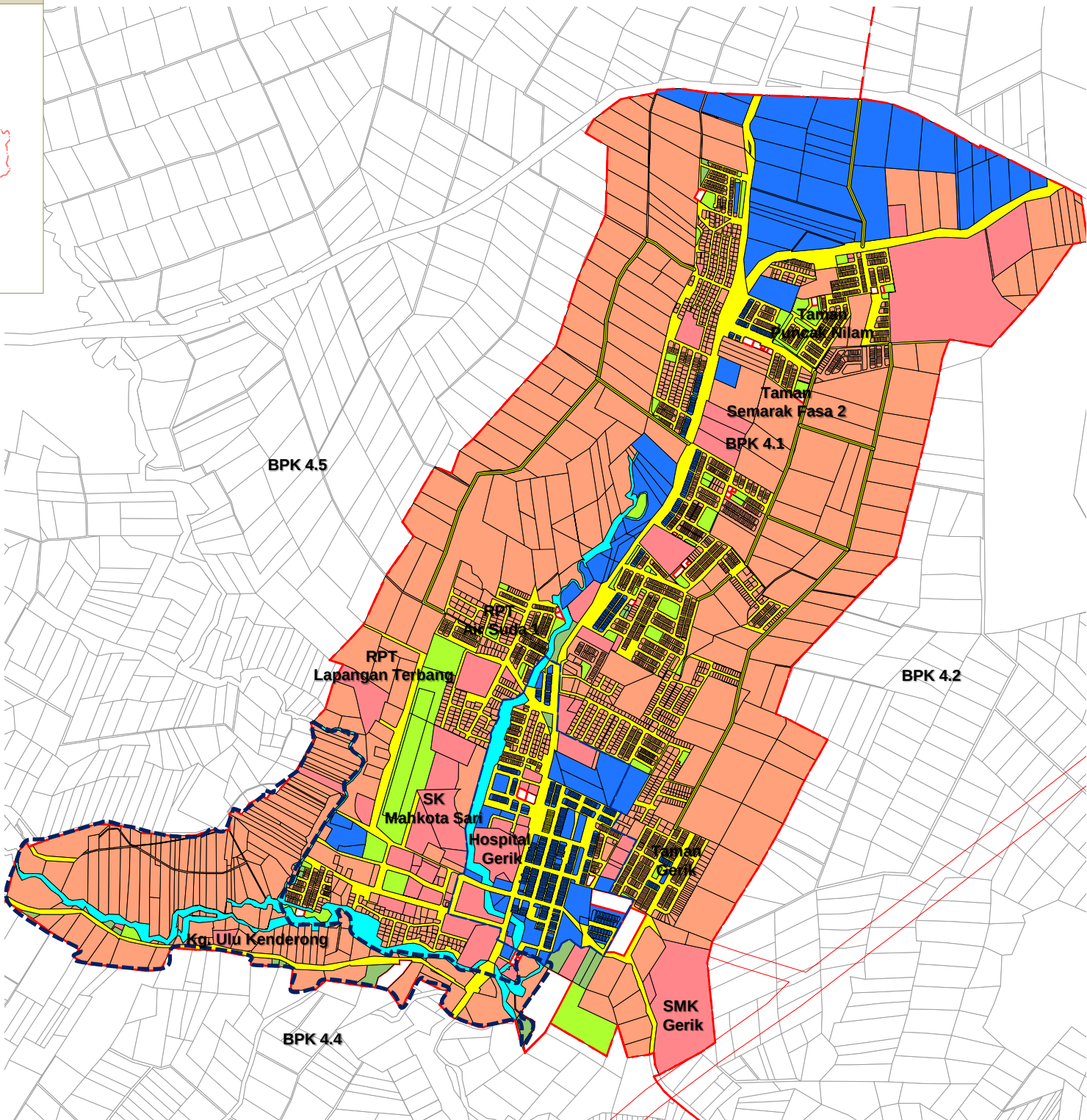
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.16 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.1 (BPK 4.1) : Bandar Gerik

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Sempadan Kampung Tradisi

Blok Perancangan Kecil 4.1 : Bandar Gerik

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 4.1 : Bandar Gerik	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Cadangan perumahan densiti tinggi 90-113 unit/hek. (36-45unit/ekar) ii. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) iii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambil kira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat kemahiran belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam. 14. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan. 15. Perkampungan setinggan sedia ada (Kg. Ramasamy) dicadangkan untuk program pemutihan. 16. Perkampungan tradisi yang perlu dikekalkan adalah: i. Kg. Ulu Kenderong – Tg. Kala – Jalanraya Timur Barat (Jalan Persekutuan JKR 4)
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	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	D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman 7.SHO E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera /Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:5 9. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis 2-93 panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 11. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis /Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	II. Pertanian I1: Pertanian	A. Perumahan A3: Kampung	Pembinaan rumah kampung dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan tanah mengikut Kanun Tanah Negara	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambillkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
					3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



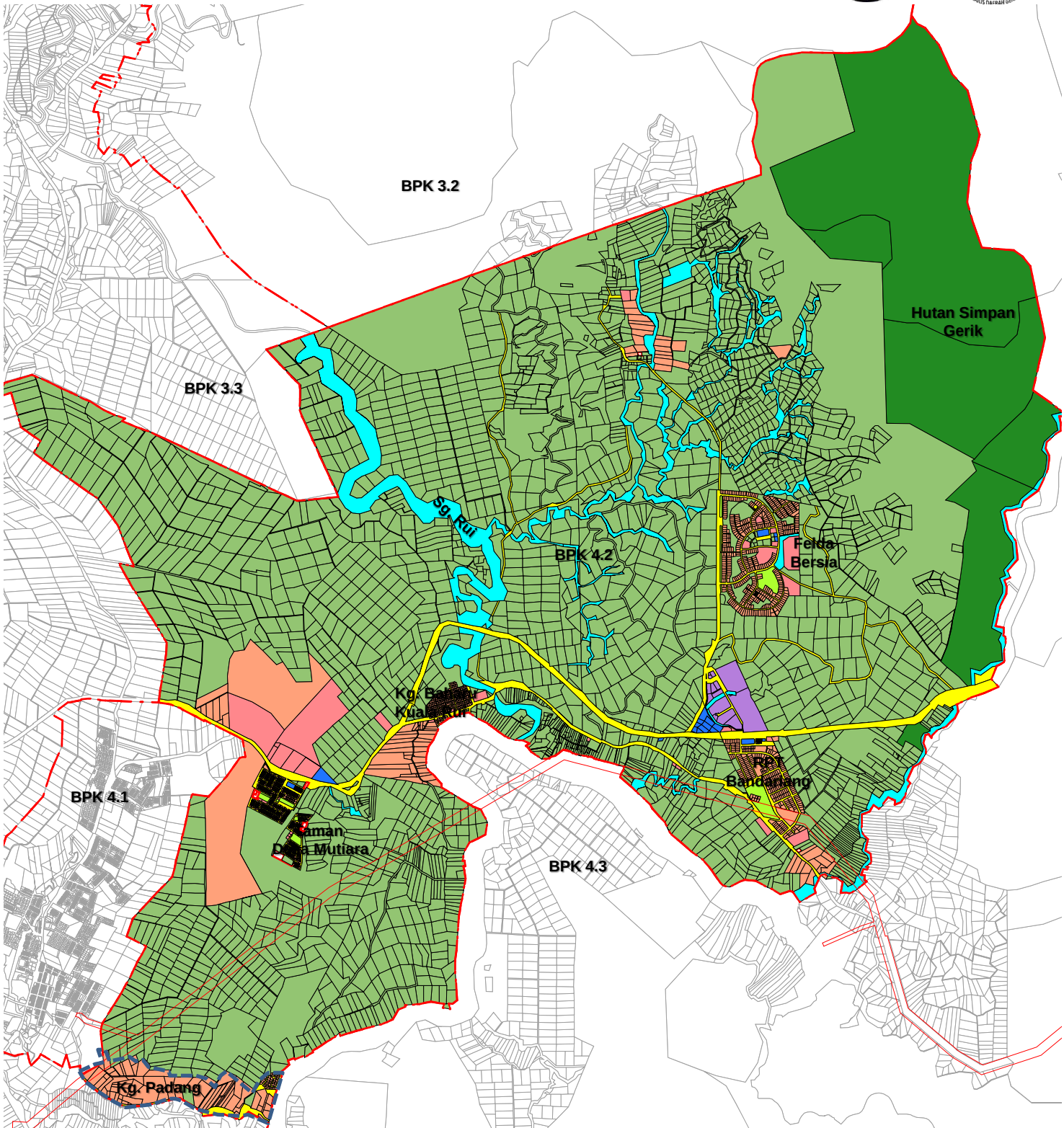
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.17 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.2 (BPK 4.2) : Kuala Rui – Bandariang

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Sempadan Kampung Tradisi

Blok Perancangan Kecil 4.2 : Kuala Rui - Bandariang

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 4.2 : Kuala Rui - Bandariang	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			D: Pembangunan Bercampur D1 : Kegunaan Bercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman 7.SOHO		
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.lbu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera /Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti		13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan. 14. Perkampungan Tradisi yang perlu dikekalkan adalah :- i. Kg. Padang



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	C. Perindustrian	C. Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustria	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampungan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				mengawal tahap kelajuan kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah 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. 3.Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera /Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun			



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.

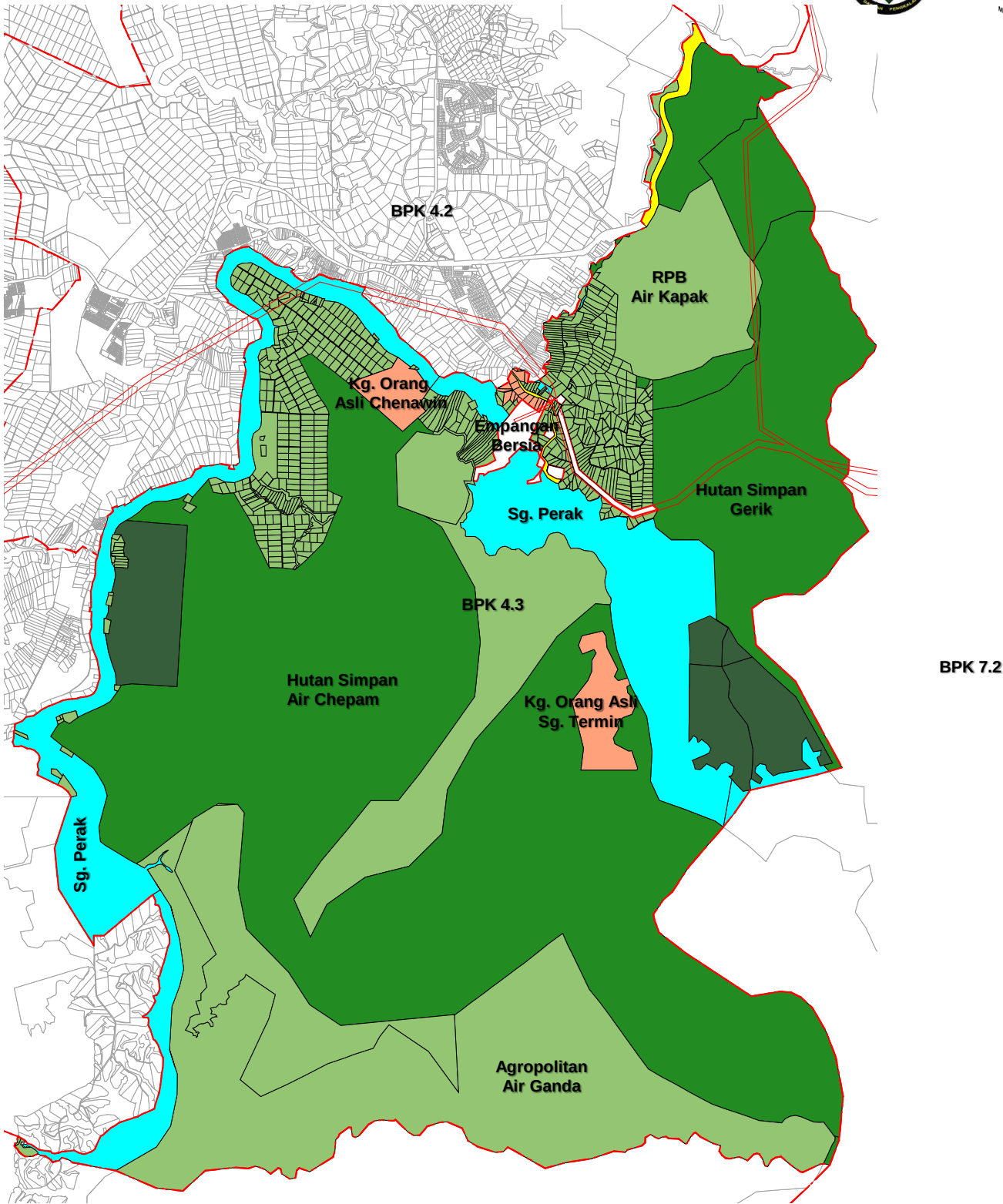
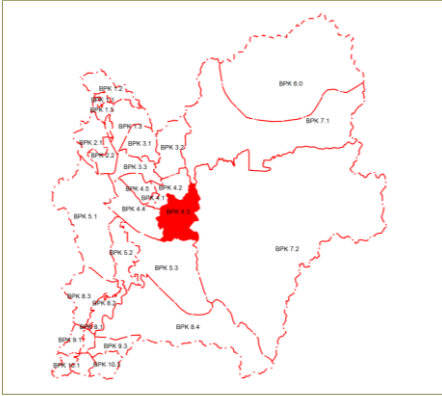


KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		9. Kerbau		2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	
		13: Akuakultur			
		1. Ikan			
		2. Udang			
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
			1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

PELAN KUNCI



Rajah 2.18 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.3 (BPK 4.3) : Bersia

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 4.3 : Bersia

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 4.3 : Bersia	A. Perumahan	A. Perumahan A3: Kampung i. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B8: Makanan dan Minuman	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 2	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



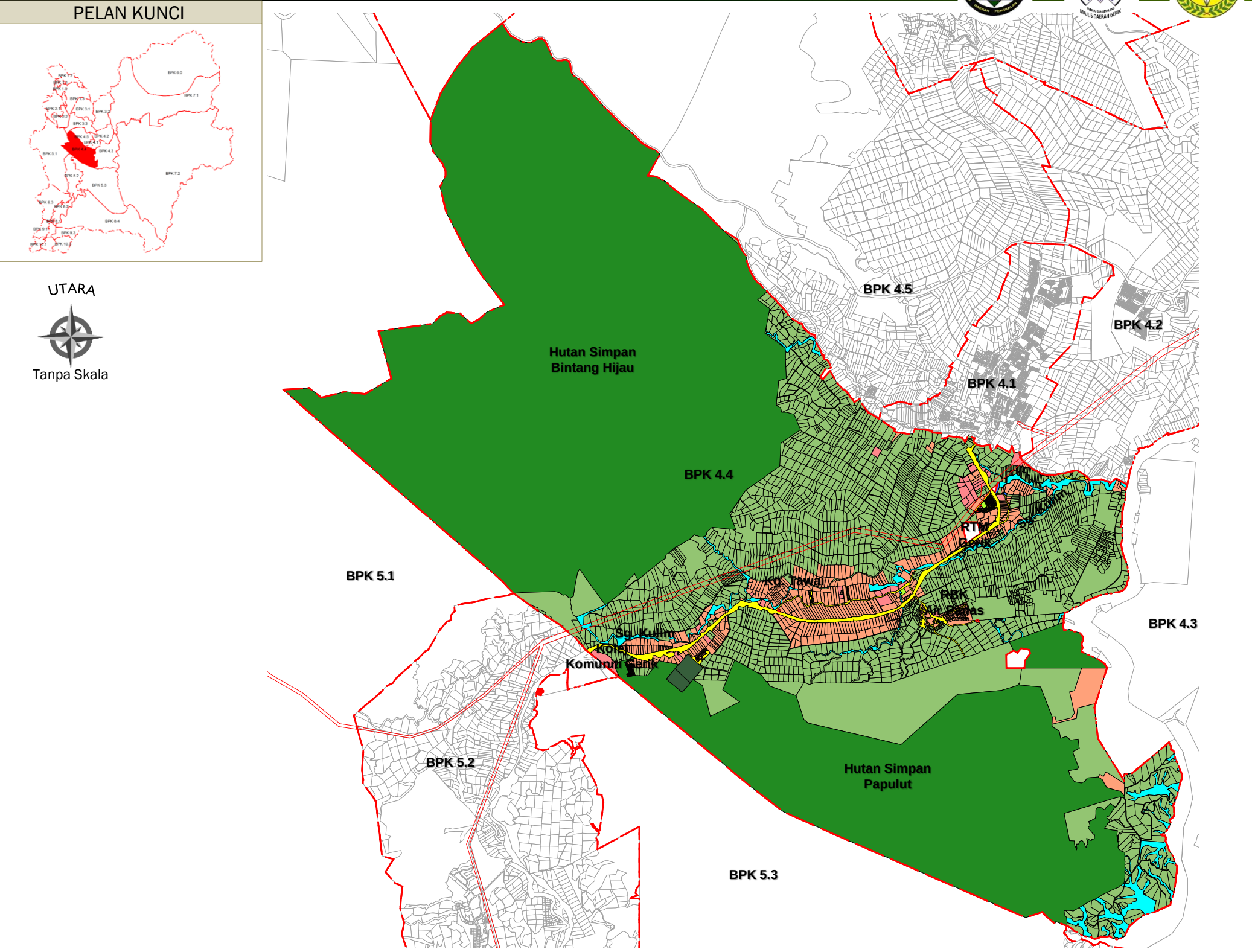
KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar. 6. Sebarang pembangunan empangan perlu merujuk kepada TNB dan PBN.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian. 4. Pengekalan kawasan padang ragut.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Luan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang
			G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air		



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



Rajah 2.19 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.4 (BPK 4.4) : Padang Kunyit – Air Panas

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 4.4 : Padang Kunyit – Air Panas

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 4.4 : Padang Kunyit – Air Panas	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B. Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bombadran Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/Bombardier 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjenjara adalah tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit B2: Borong 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	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah PendidikanKhas 7.Institut Pengajian Tinggi /Kolej/Politeknik/Maktab / PusatKemahiranBelia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik IbudanAnak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai BombadanPenyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah AnakYatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat PemulihanAkhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/BadanBerkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / AgensiKerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : KemudahanAwam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/PusatKomuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampungan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HULU PERAK 2030



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan SerbagunaAwam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat			



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan(nature trail) 5. TapakPerkemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Aktiviti pembalakan tidak dibenarkan.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



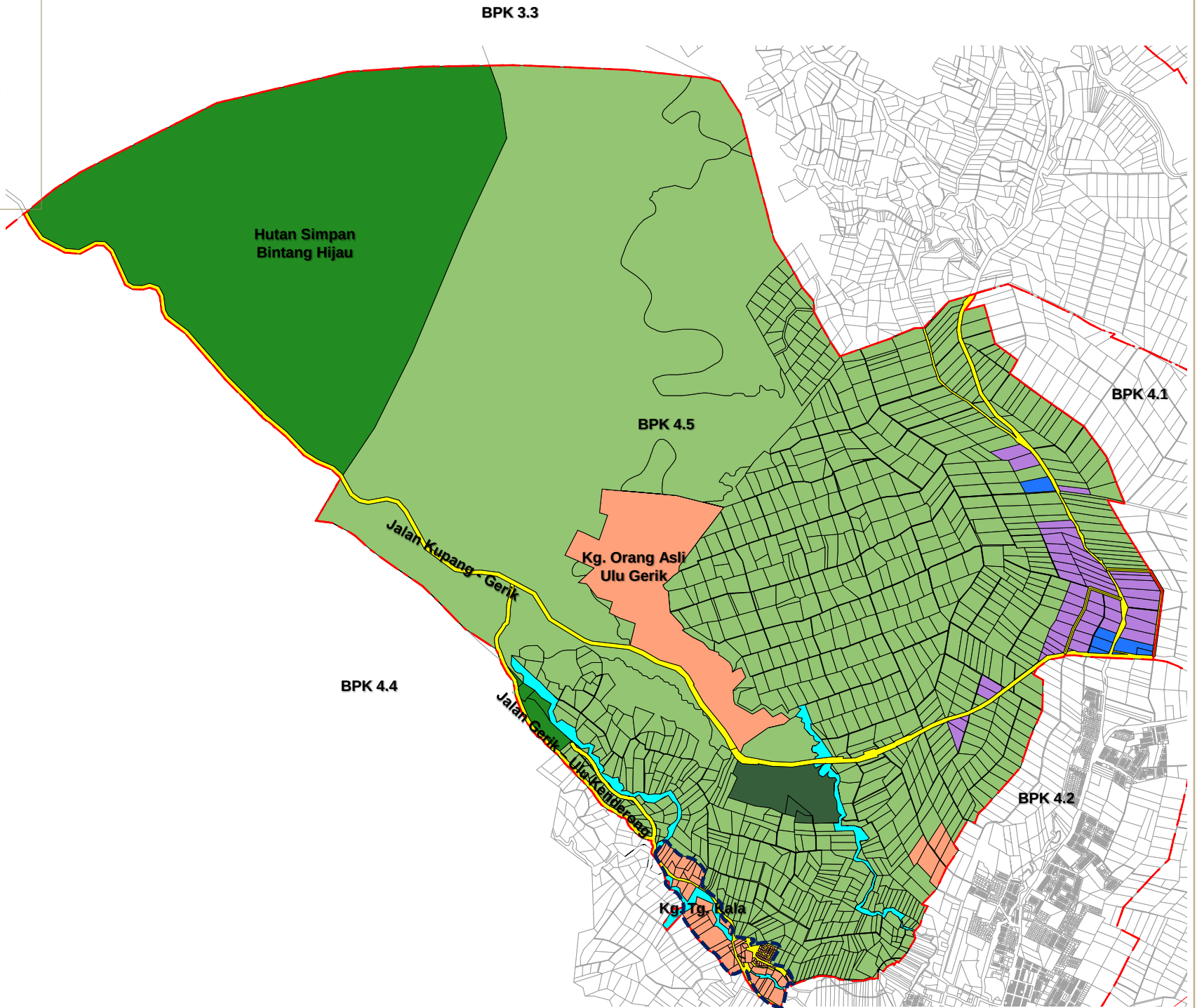
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.20 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.5 (BPK 4.5) : Kupang – Kg. Pahat

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Sempadan Kampung Tradisi

Blok Perancangan Kecil 4.5 : Kupang – Kg. Pahat

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 4.5 : Kupang – Kg. Pahat	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera /Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan. 14. Perkampungan tradisi yang perlu dikekalkan adalah: i. Kg. Ulu Kenderong – Tg. Kala – Jalanraya Timur Barat (Jalan Persekutuan JKR 4)
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan.	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	C.Perindustrian	C.Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana C3 : Industri Berat	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembagunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampungan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalahtertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 3.Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Suka 8.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan			



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang berseesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56).	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.

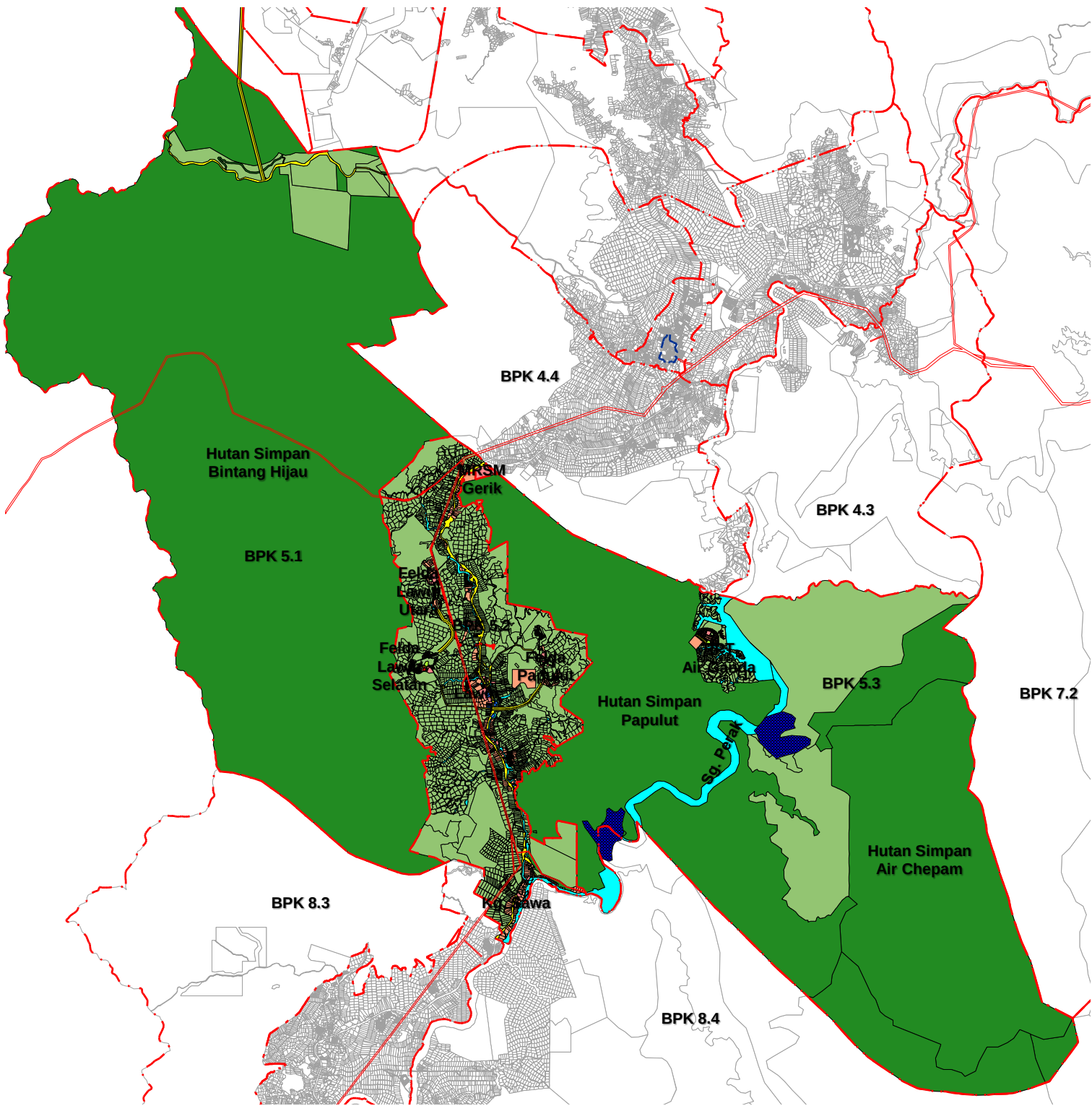
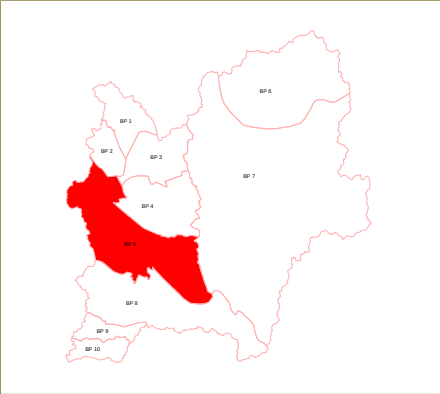


KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garispanduan khusus aktiviti pertanian.
		C: Perindustrian C5: Industri Desa <i>(Cottage Industry)</i>	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)		
		F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya		
		G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan			
		H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB		
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenal pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

PELAN KUNCI



RAJAH 2.21 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 5 (BP5) : KENERING

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

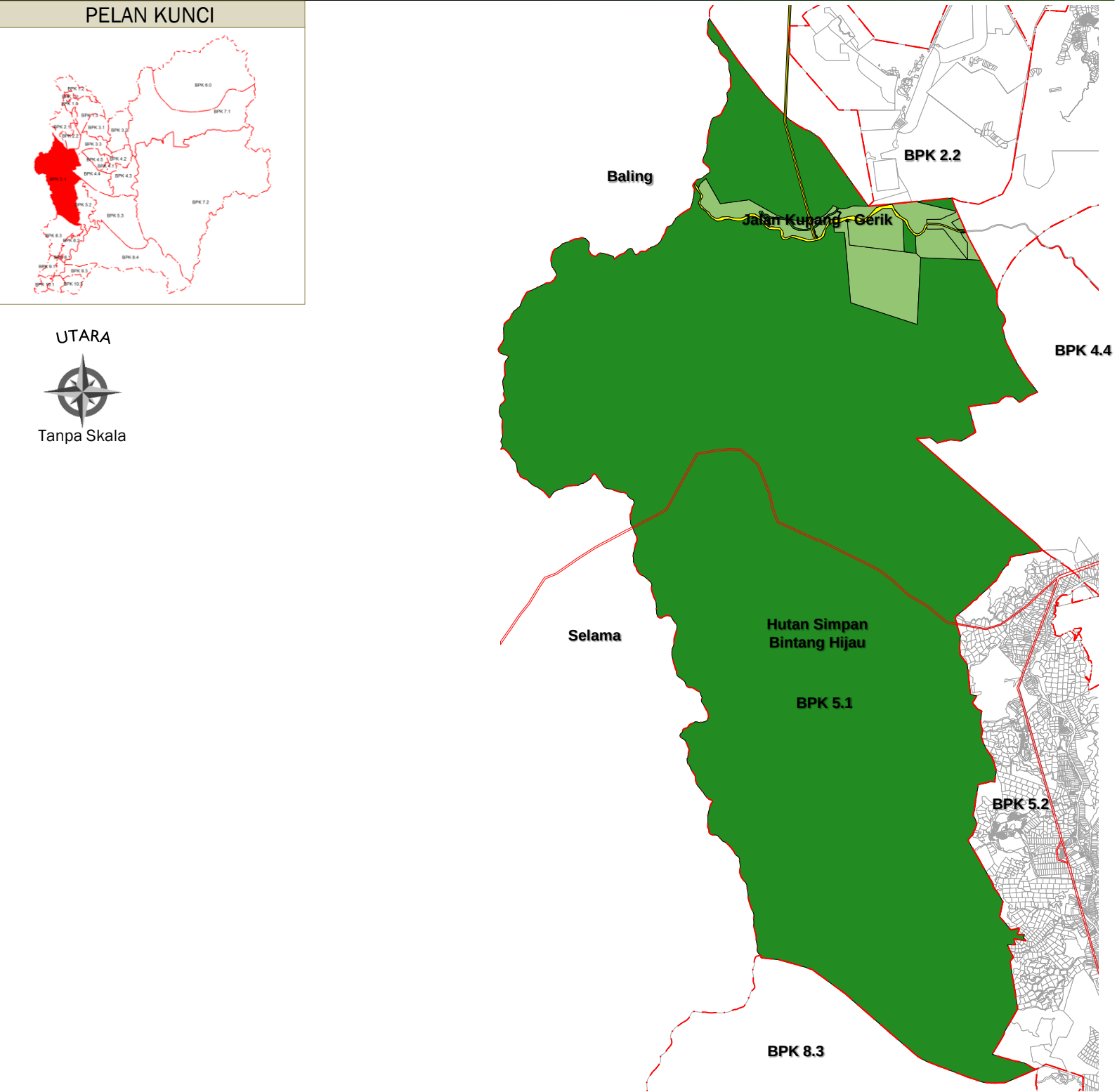
	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Rajah 2.22 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.1 (BPK 5.1) : Hutan Simpan Bintang Hijau

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

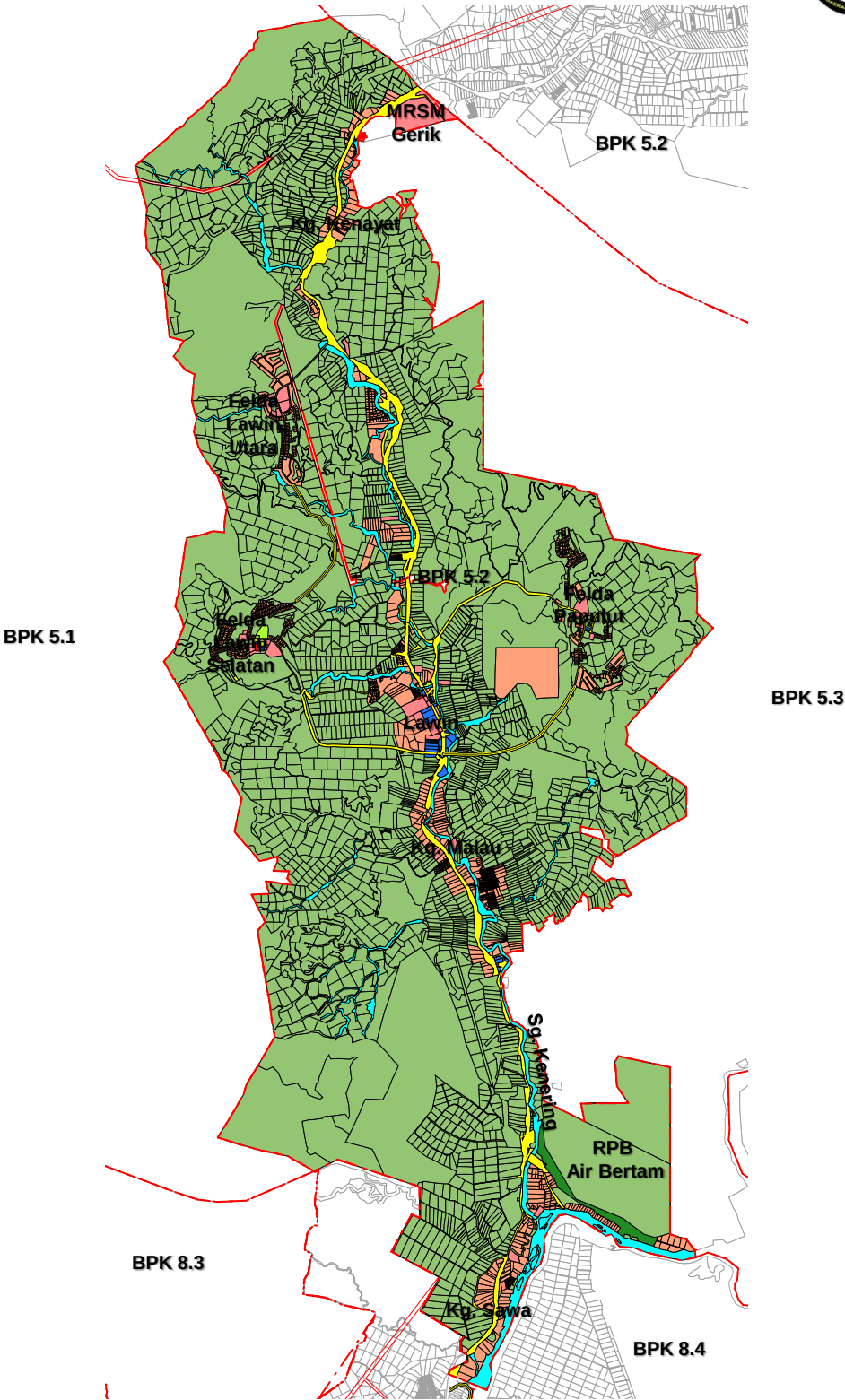
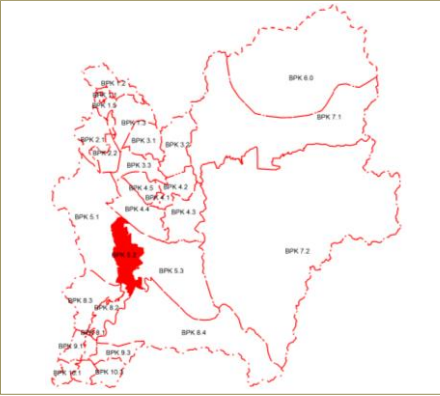
Blok Perancangan Kecil 5.1 : Hutan Simpan Bintang Hijau

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 5.1 : Hutan Simpan Bintang Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentukan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Nota : • Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. • Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). • Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

PELAN KUNCI



Rajah 2.23 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.2 (BPK 5.2) : Lawin

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
---	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 5.2 : Lawin

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 5.2 : Lawin	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHS) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Politeknik/ Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan. 14. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3 : Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talianpenghantaran voltan tinggi TNB.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	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	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan		1. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemaajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemaajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:2 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		11. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garis panduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3 : Pengangkutan Udara G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambil kira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.



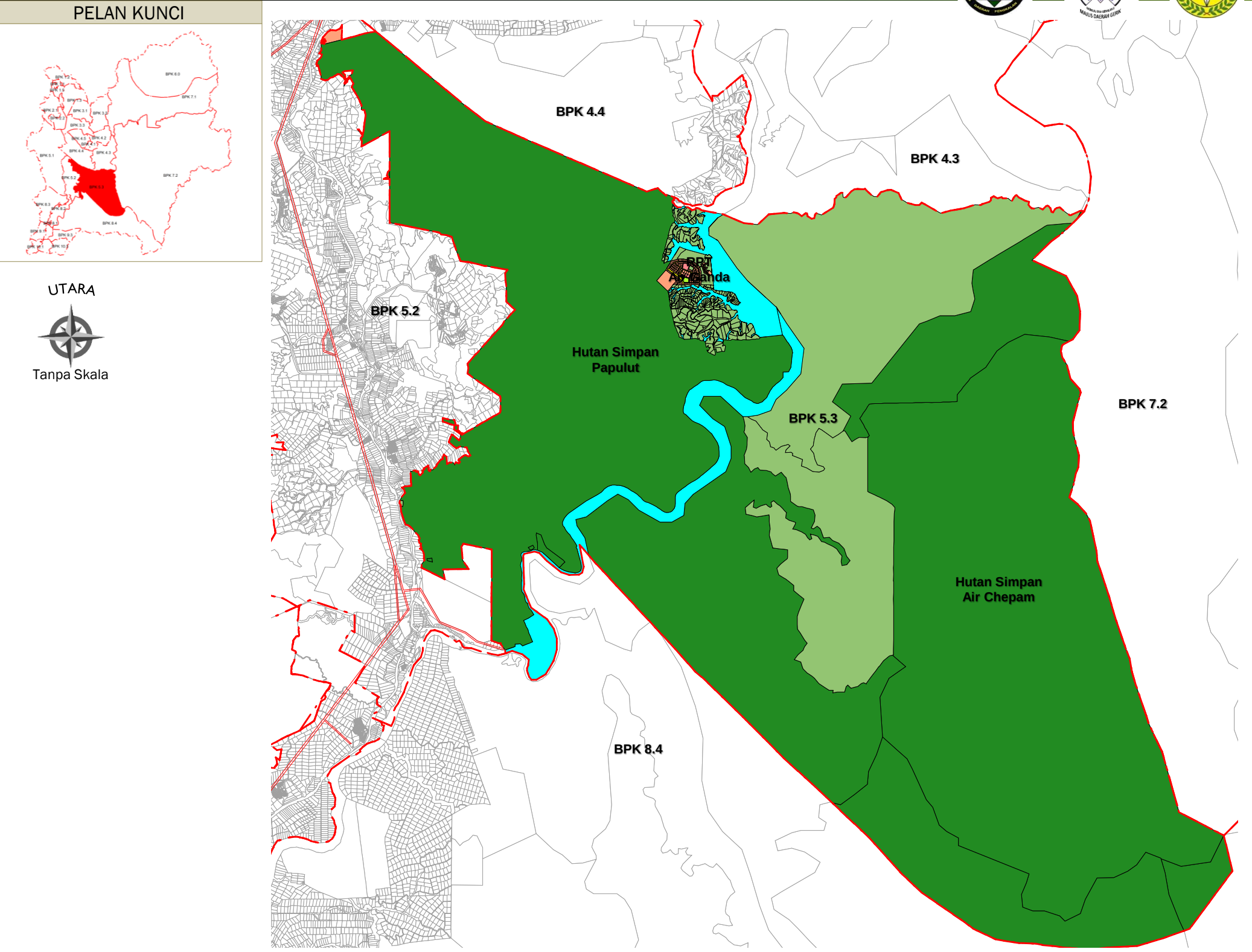
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3 : Pengangkutan Udara G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air-strip) perlu merujuk kepada Garis Panduan Jabatan Penerbangan Awam.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tensu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry) F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garispanduan khusus aktiviti pertanian. 4. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



Rajah 2.24 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.3 (BPK 5.3) : Hutan Simpan Kenering – Air Ganda

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 5.3 : Hutan Simpan Kenering - Air Ganda

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 5.3 : Hutan Simpan Kenering - Air Ganda	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid E5 : Keselamatan 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



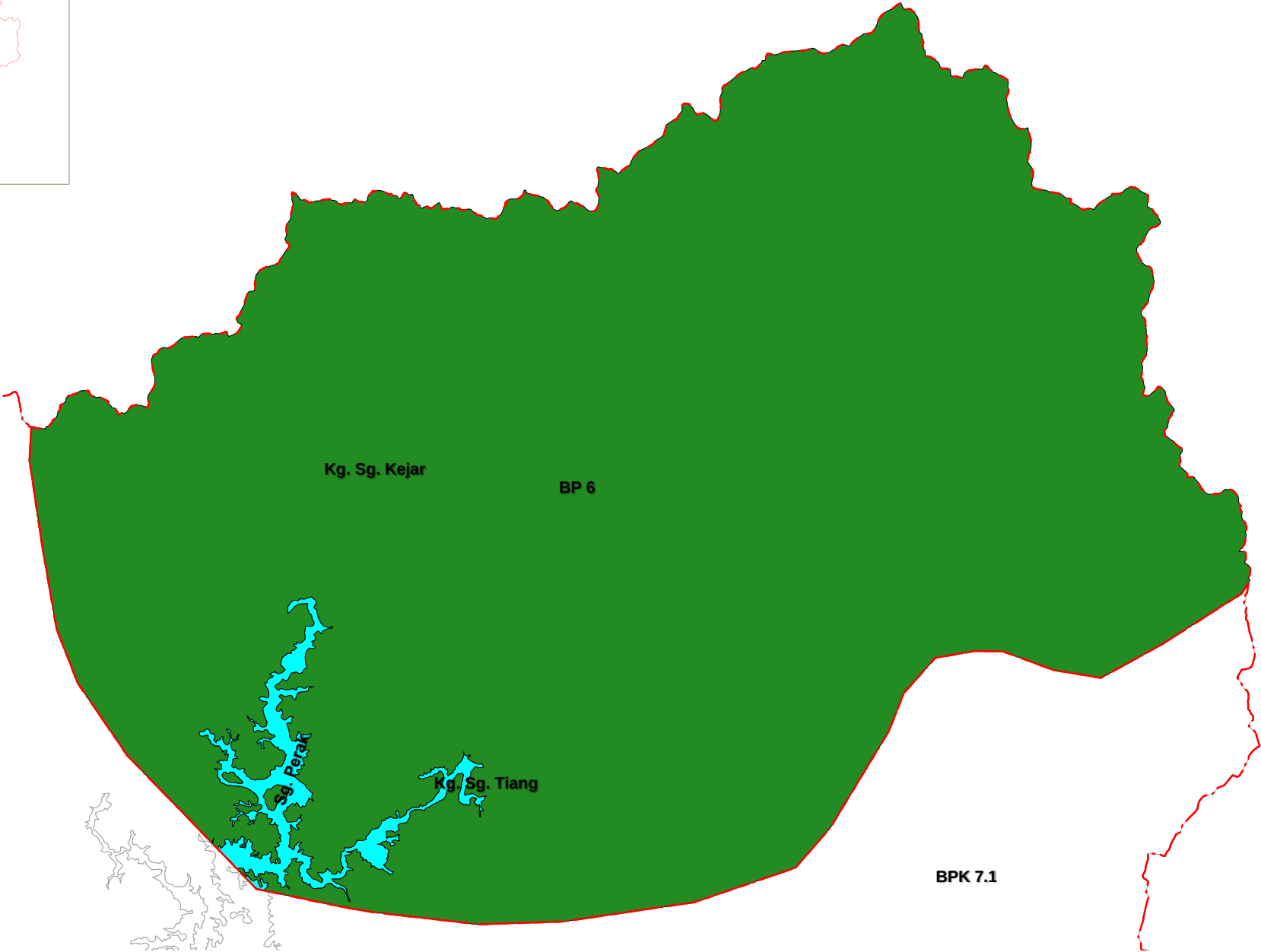
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C. Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry) F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air	Tiada	1. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					



RAJAH 2.25 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 6 (BP6) : BELUM

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



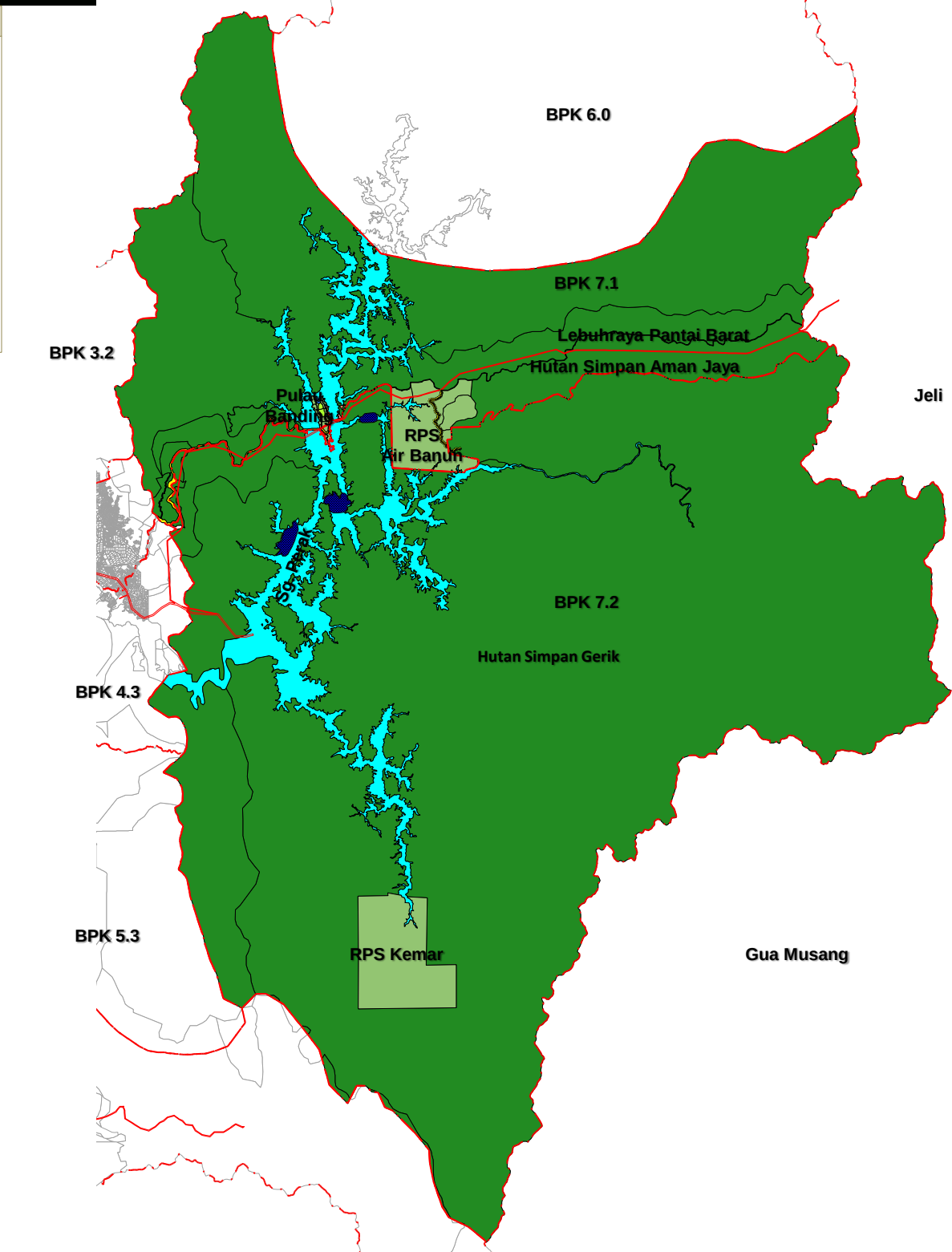
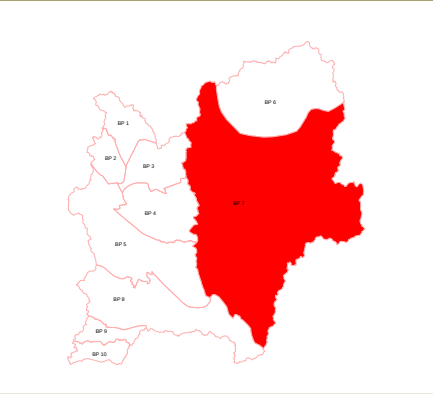
BLOK PERANCANGAN 6 : BELUM

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BP 6 : BELUM	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenal pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : Perincian pembangunan kawasan Royal Belum perlu merujuk kepada Rancangan Kawasan Khas Royal Belum.					

PELAN KUNCI



RAJAH 2.26 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 7 (BP7) : TEMENGOR

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

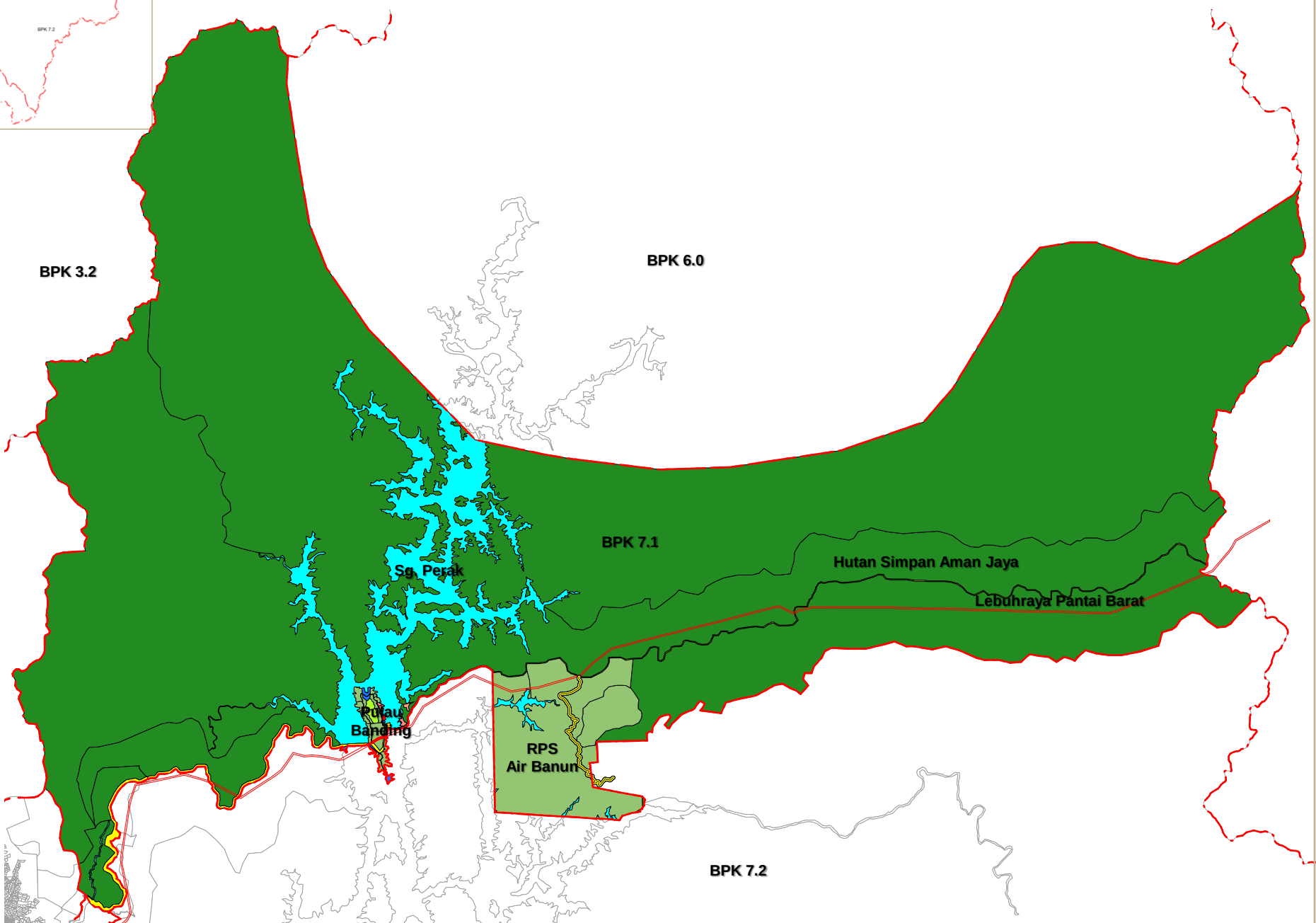
	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



PELAN KUNCI



Rajah 2.27 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.1 (BPK 7.1) : Air Banun

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 7.1 : Air Banun

KOLUM I Blok Perancangan n Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 7.1 : Air Banun	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit 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	Tiada	Tiada	berjentera adalah tidak dibenarkan. 1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:2 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 11. Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang



KOLUM I Blok Perancangan n Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/ Polis / Bomba 6.Kem Tentera E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai			kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



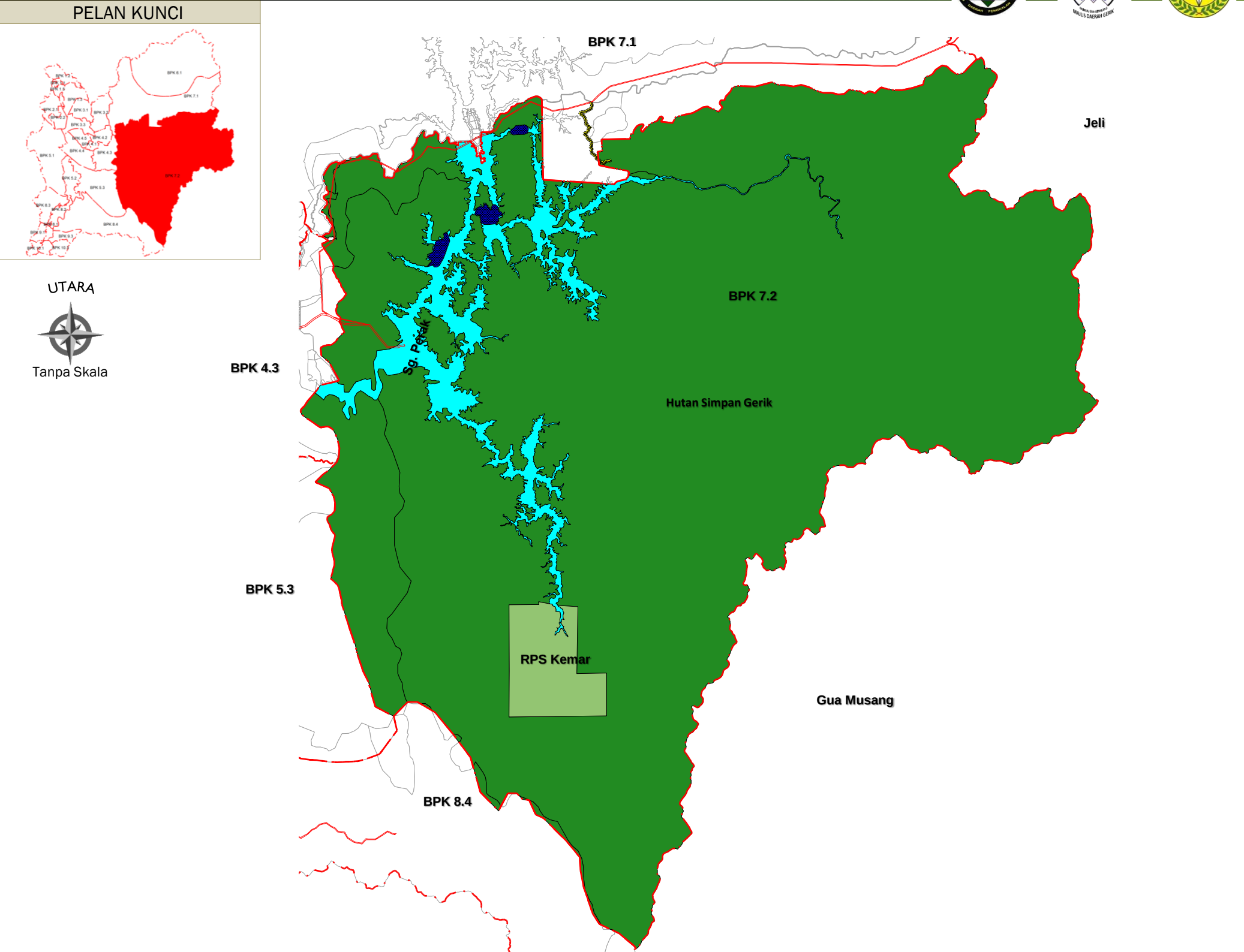
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta		
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi / Politeknik / Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agens Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (<i>chalet</i>) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Pembalakkan tidak dibenarkan dan pengekalan hutan sebagai zon penampungan kepada Hutan Royal Belum. 4. Sebarang aktiviti eksplorasi perlombongan mineral tidak dibenarkan.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau G: Pengangkutan G2: Pengangkutan Air G4: Jalan I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, 2. PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 5. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



Rajah 2.28 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.2 (BPK 7.2) : Temengor

PETUNJUK

Gunatanah

Perumahan

Komersial

Industri

Pengangkutan

Tanah Lapang dan Rekreasi

Pertanian

Penternakan dan Akuakultur

Hutan

Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

Pendidikan

Pendidikan Swasta

Kesihatan / DOR

Keagamaan

Perkuburan

Keselamatan

Rumah Kebajikan

Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

Jalan Persekutuan

Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

Sempadan Mukim

Sempadan Daerah

Sempadan Negeri

Sempadan Antarabangsa

Sempadan Blok Perancangan

Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 7.2 : Temengor

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 7.2 : Temengor	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:2. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambil kira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
					berjentera adalah tidak dibenarkan.
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit 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	Tiada	Tiada	- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif - Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan - Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) - Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan - Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. - Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:2 - Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. - Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. - Sebarang pembangunan berhampiran (radius 500 meter) dengan landasan terbang (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan (ketinggian dan zon penampakan) Jabatan Penerbangan Awam.
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah	Tiada	Tiada	- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/ Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba 6.Kem Tentera E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam			hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 6.Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tensu 3. Kambing I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (<i>Homestay</i>) 7. Homestead B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta		
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : RumahKebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan / Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa ke semasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenaltastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Hanya pembalakkan secara mampan dibenarkan dan pengurusan kawasan tadahan air.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau G: Pengangkutan G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, 2. PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 5. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



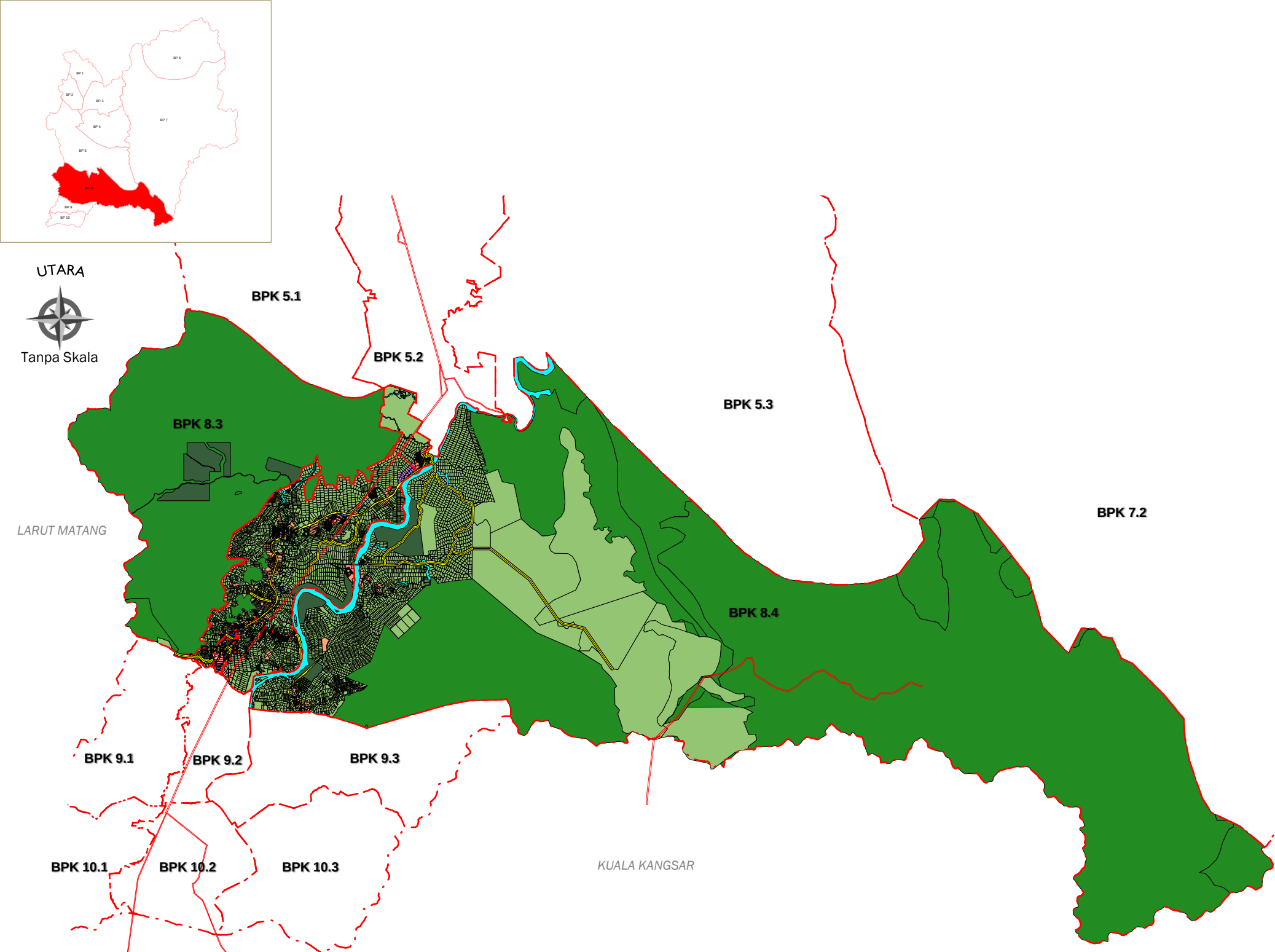
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		

Nota :

- Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan.
- Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
- Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.

MAJLIS DAERAH LENGGONG

PELAN KUNCI



RAJAH 2.29 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 8 (BP8) : LENGGONG

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



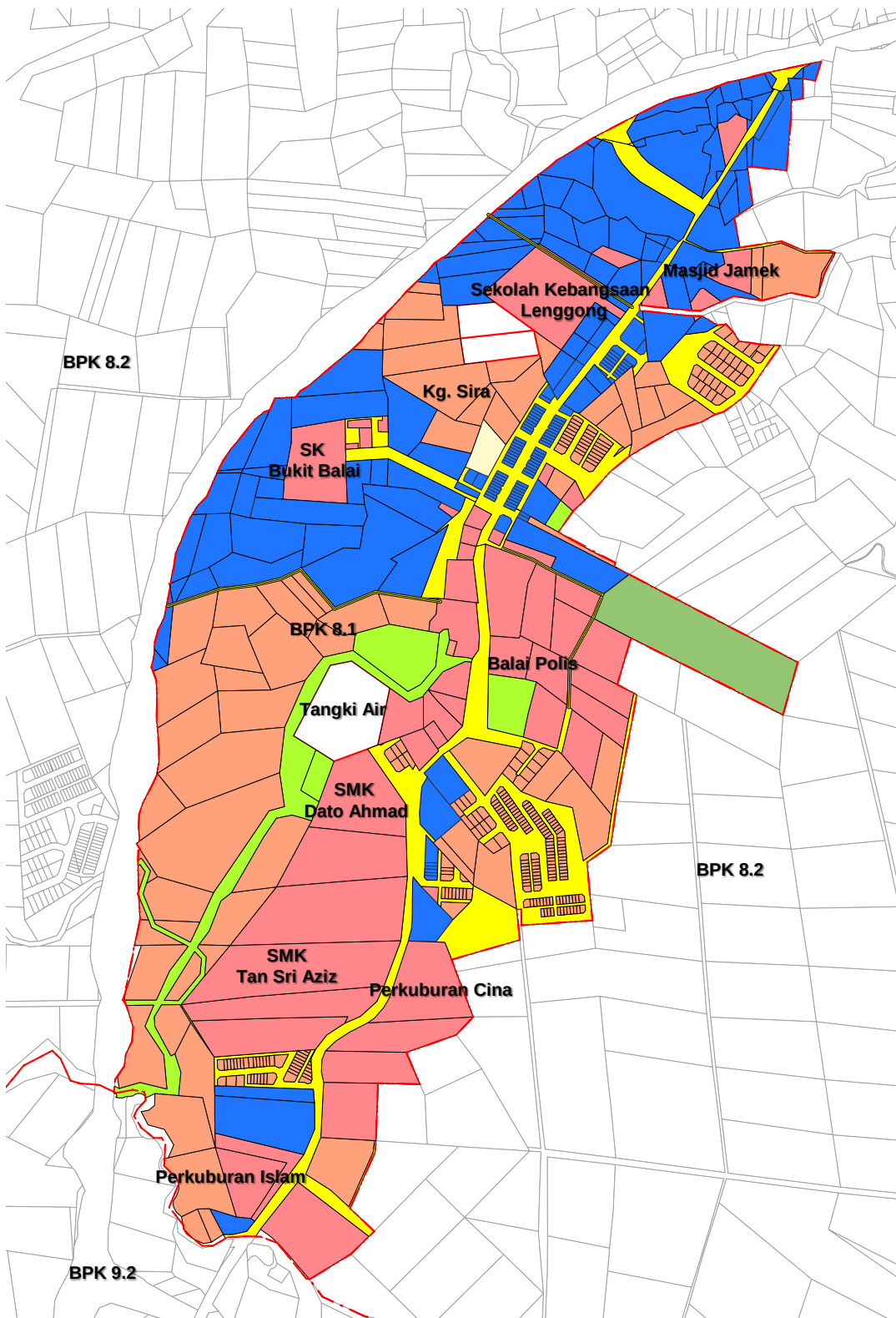
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.30 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.1 (BPK 8.1) : Bandar Lenggong

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 8.1 : Bandar Lenggong

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 8.1 : Bandar Lenggong	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Cadangan perumahan densiti tinggi 90-113 unit/hek. (36-45unit/ekar) ii. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) iii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong 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	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1: 5. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHI) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan
			D: Pembangunan Bercampur D1 : Kegunaan Bercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/ Kediaman		
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/ Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti /Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan	1. Perlu merujuk kepada	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	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	D: Pembangunan Bercampur D1 : Kegunaan Bercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat 4.Kedai/Pejabat/Kediaman 7.SHO E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:5 9. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang KurangUpaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun 7. Rural Transformation Centre (RTC) E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F4 : Kawasan Hijau	fungsi zon penamparan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti /Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			



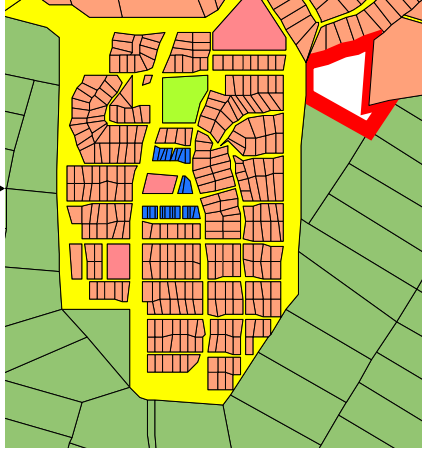
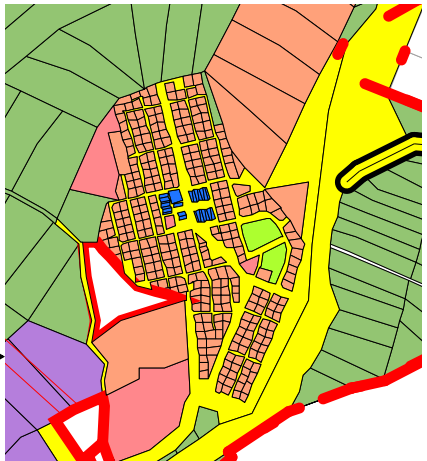
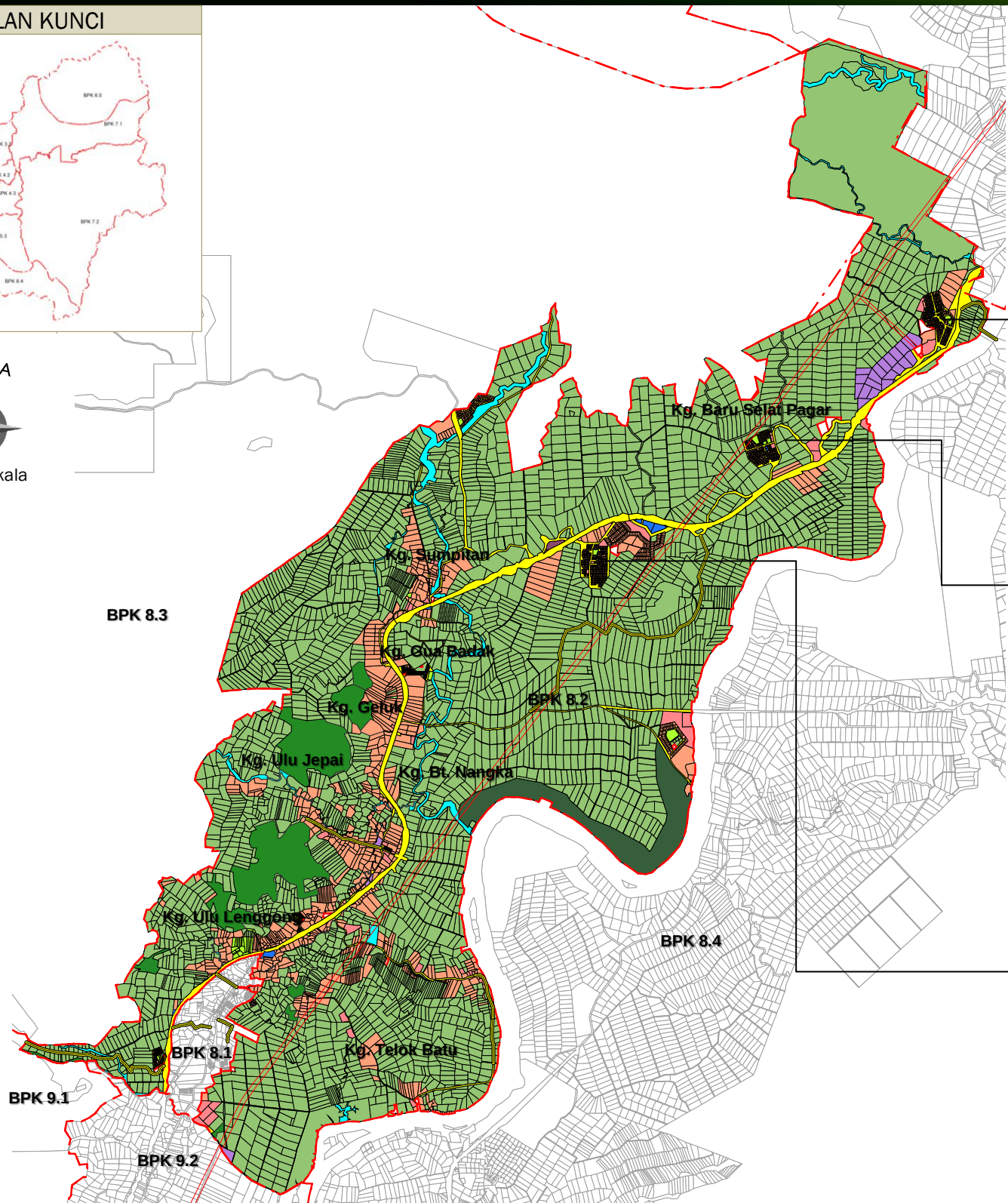
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garispanduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. 2. Sebarang pembangunan berhampiran dengan padang landasan (air strip) perlu merujuk kepada garispanduan Jabatan Penerbangan Awam.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian	A. Perumahan A3: Kampung	Pembinaan rumah kampung dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan tanah mengikut Kanun Tanah Negara	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garispanduan khusus aktiviti pertanian.
			F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



PELAN KUNCI



Rajah 2.31 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.2 (BPK 8.2) : Ayer Kala – Kg. Gelok

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Sempadan Kampung Tradisi

Blok Perancangan Kecil 8.2 : Ayer Kala - Kg. Gelok

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 8.2 : Ayer Kala - Kg. Gelok	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHS) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 13. Aktiviti penternakan burung walit dan
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak 7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan. 14. Perkampungan tradisi yang perlu dikekalkan adalah: i. Kg. Gelok
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika		
	B. Komersial	B. Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6:Pendidikan			1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHS) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengaliran dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	C. Perindustrian	C. Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana C3 : Industri Berat	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				kawasan. 2. Keperluan zon penampungan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 3. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Sekolah Sukan 8.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 2.Perkuburan Cina 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah			PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambil kira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



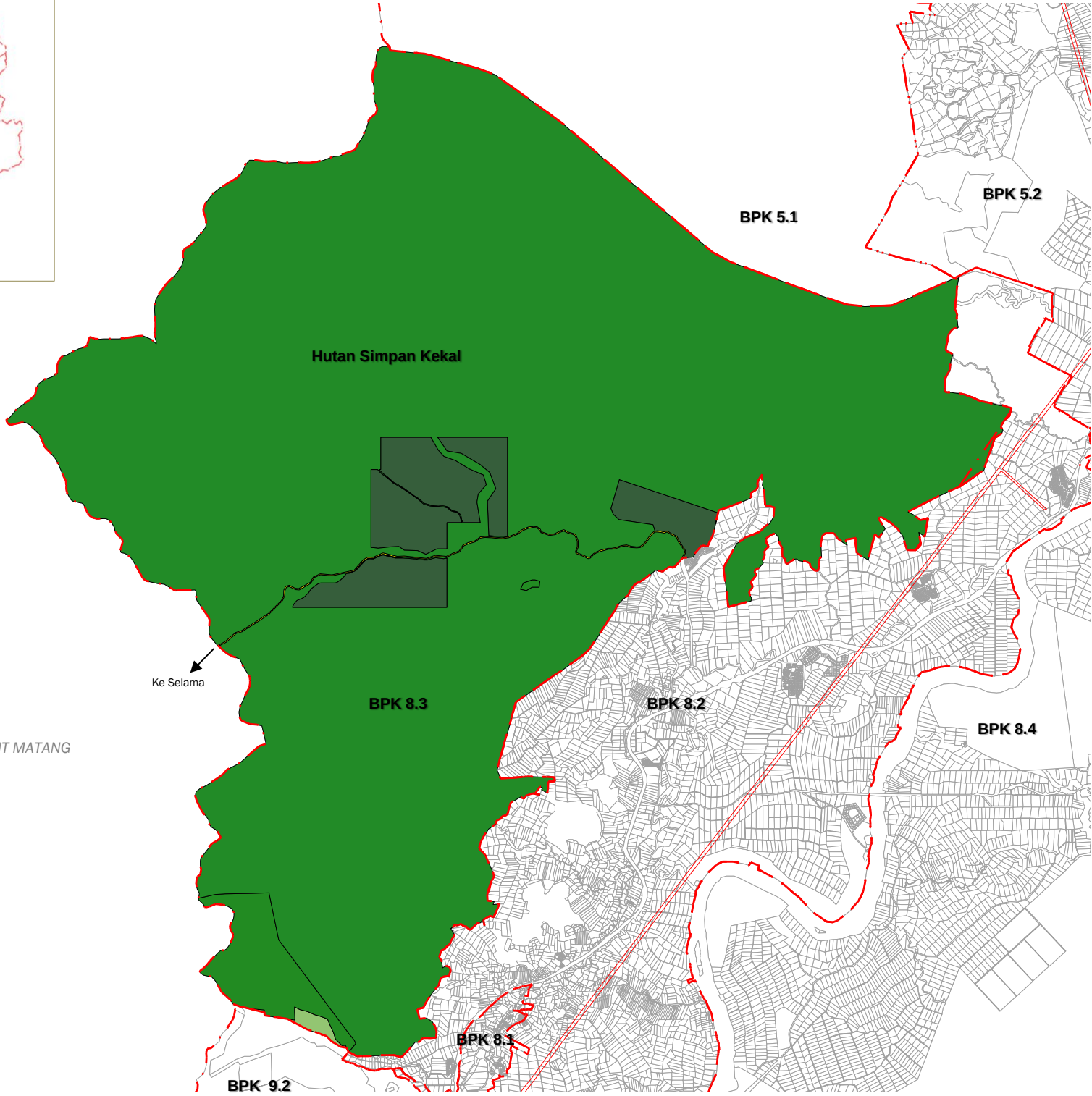
KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/ Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry) F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Aktiviti pembalakan tidak dibenarkan.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
Nota : Perincian pembangunan kawasan ini perlu juga merujuk bersama dengan RKK Warisan Arkeologi Lembah Lenggong.					

PELAN KUNCI



Rajah 2.32 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.3 (BPK 8.3) : Rusa Belt - Kg. Sumpitan

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
---	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

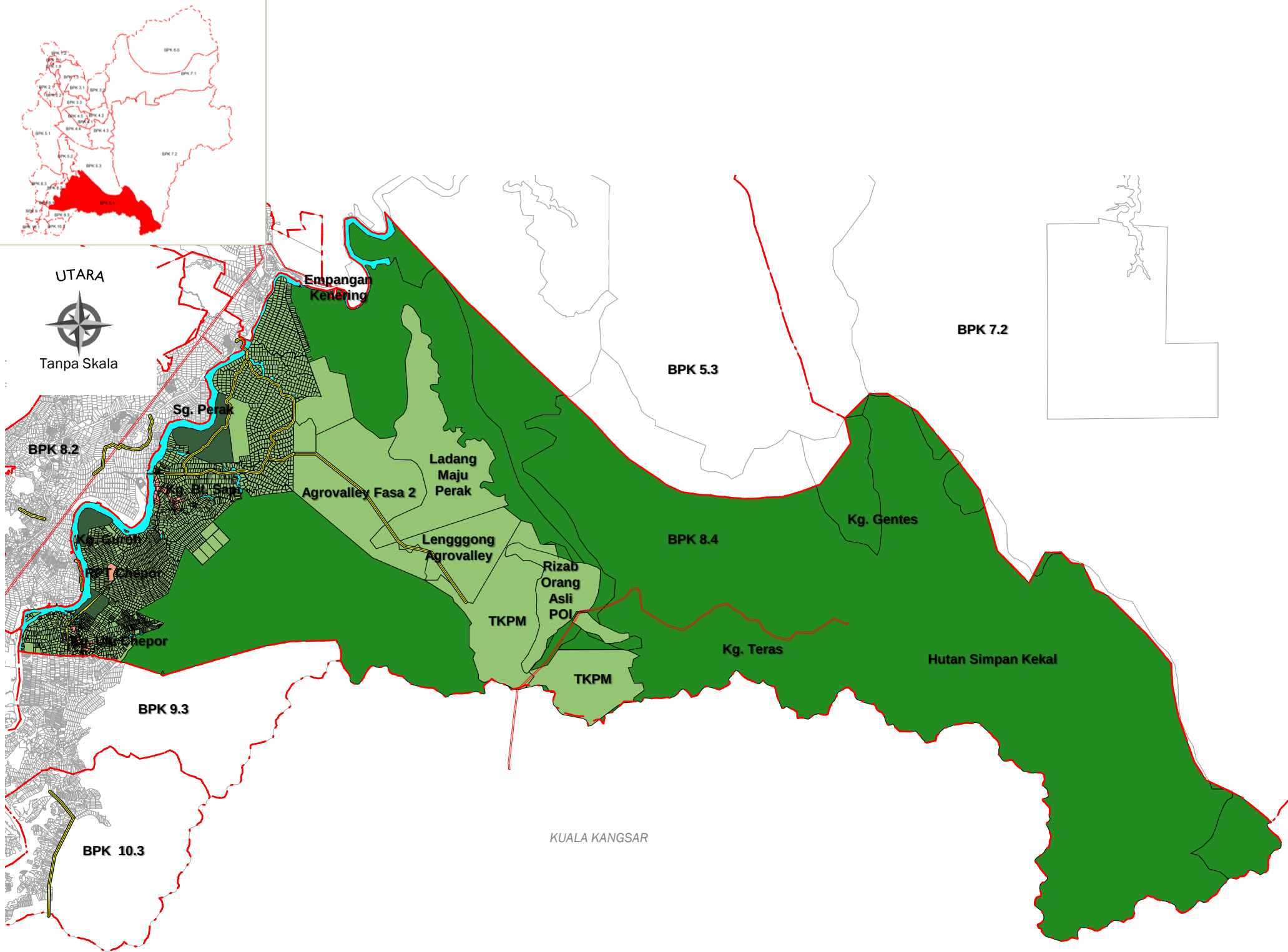


Blok Perancangan Kecil 8.3 : Rusa Belt - Kg. Sumpitan

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 8.3 : Rusa Belt - Kg. Sumpitan	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6.Rumah Inap Desa (<i>Homestay</i>) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan <i>Homestay</i> perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian 4. Pengekalan kawasan padang ragut untuk ternakan ruminan.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.



PELAN KUNCI



Rajah 2.33 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.4 (BPK 8.4) : Lenggong Agro Valley

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 8.4 : Lenggong Agro Valley

KOLUM I Blok Perancan gan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 8.4 Lenggong Agro Valley	A. Perumahan	A. Perumahan A3: Kampung i. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B8: Makanan dan Minuman	Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.	- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. - Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif - Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan - Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) - Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan - Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. - Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. - Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. - Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia - Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun	- Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. - Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 5. Ayam 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead 8. Chalet	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian. 4. Pengekalan kawasan padang ragut untuk ternakan ruminan. 5. Penternakan ayam secara tertutup dan keperluan zon pemampakan berdasarkan garis panduan Jabatan Veterinar.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I:Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air

Nota :

- Perincian pembangunan perlu merujuk kepada Rancangan Kawasan Khas (RKK) Lenggong Agro-Valley.



PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala

LARUT MATANG

BPK 9.1

BPK 8.1

BPK 8.2

BPK 8.4

BPK 9.2

BPK 9.3

Sg. Perak

BPK 10.1

BPK 10.2

BPK 10.3

KUALA KANGSAR

RAJAH 2.34 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 9 (BP9) : TEMELONG

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

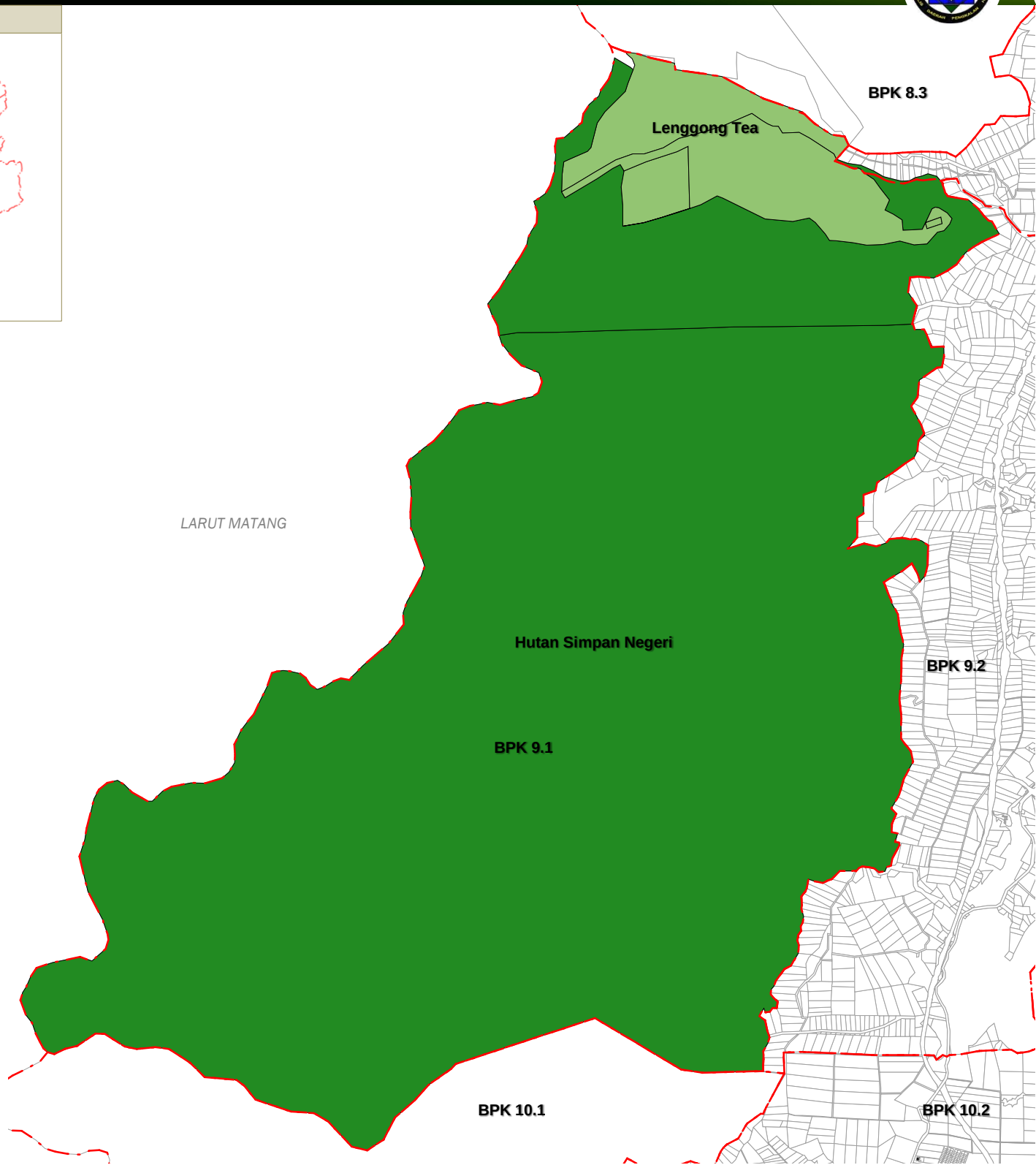
Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN KUNCI



Rajah 2.35 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.1 (BPK 9.1) : Lenggong Tea Valley

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

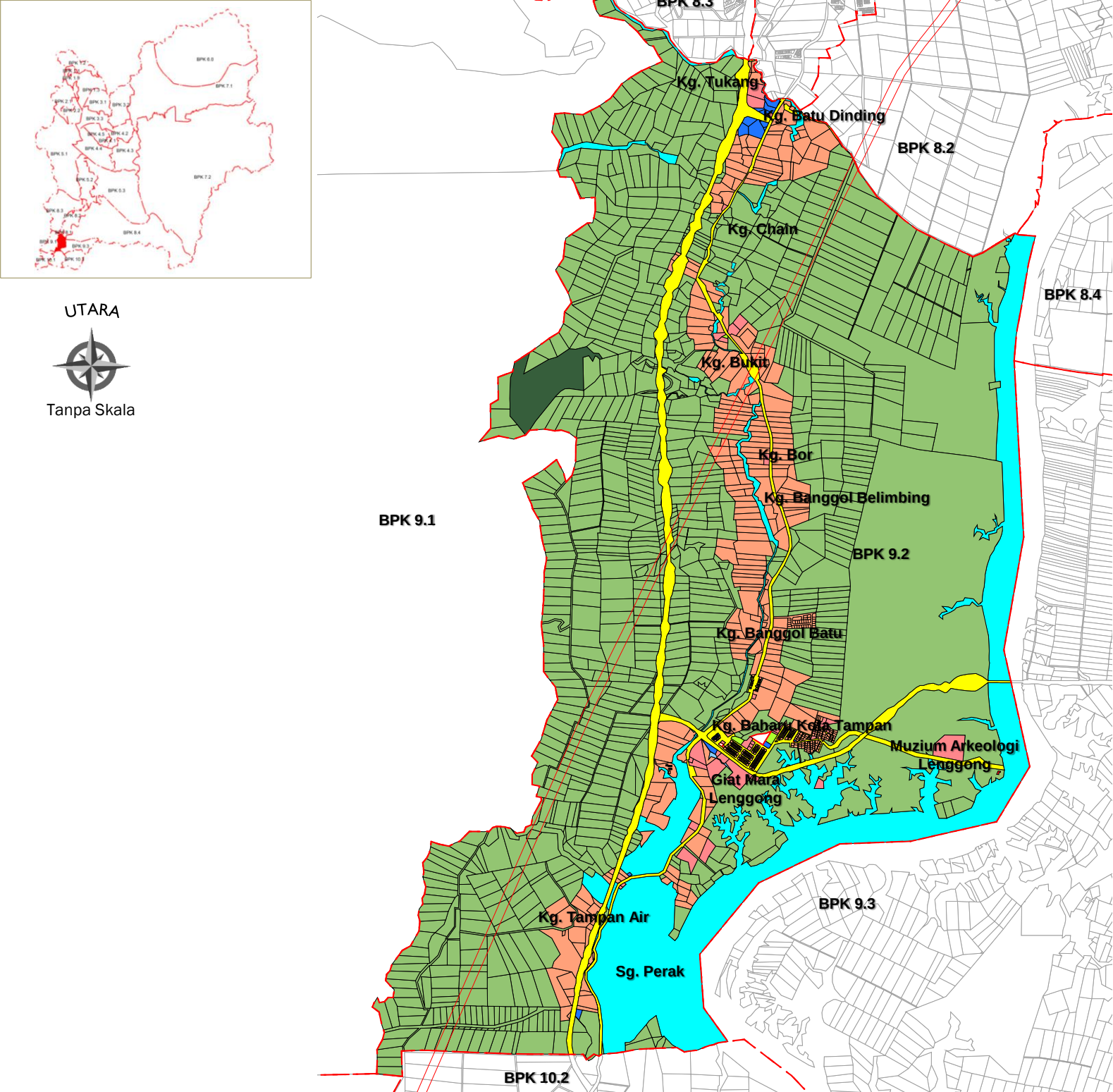
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 9.1 Lenggong Tea Valley

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 9.1 Lenggong Tea Valley	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	II. Pertanian I1: Pertanian 5. Teh	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) 5. TapakPerkemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.

PELAN KUNCI



Rajah 2.36 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.2 (BPK 9.2) : Kota Tampan

PETUNJUK

Gunatanah		Institusi Dan Kemudahan Masyarakat		Jalan		Lain-lain	
	Perumahan		Pendidikan		Jalan Persekutuan		Sempadan Mukim
	Komersial		Pendidikan Swasta				Sempadan Daerah
	Industri		Kesihatan / DOR		Jalan Negeri		Sempadan Negeri
	Pengangkutan		Keagamaan				Sempadan Antarabangsa
	Tanah Lapang dan Rekreasi		Perkuburan				Sempadan Blok Perancangan
	Pertanian		Keselamatan				Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Penternakan dan Akuakultur		Rumah Kebajikan				
	Hutan		Kegunaan Kerajaan /		Infrastruktur dan Utiliti		
	Badan Air		Badan Berkanun				

Blok Perancangan Kecil 9.2 : Kota Tampan

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 9.2 : Kota Tampan	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/ Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Pengangkutan Air G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	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	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/ Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun		1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3 9. Rekabentuk bangunan dan aras tanah perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/ Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah WargaEmas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan			kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		Awam 5. Pejabat Pos 6. Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar. 6.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
NOTA : Perincian Pembangunan perlu juga merujuk kepada Rancangan Kawasan Khas Warisan Arkeologi Lembah Lenggong.					



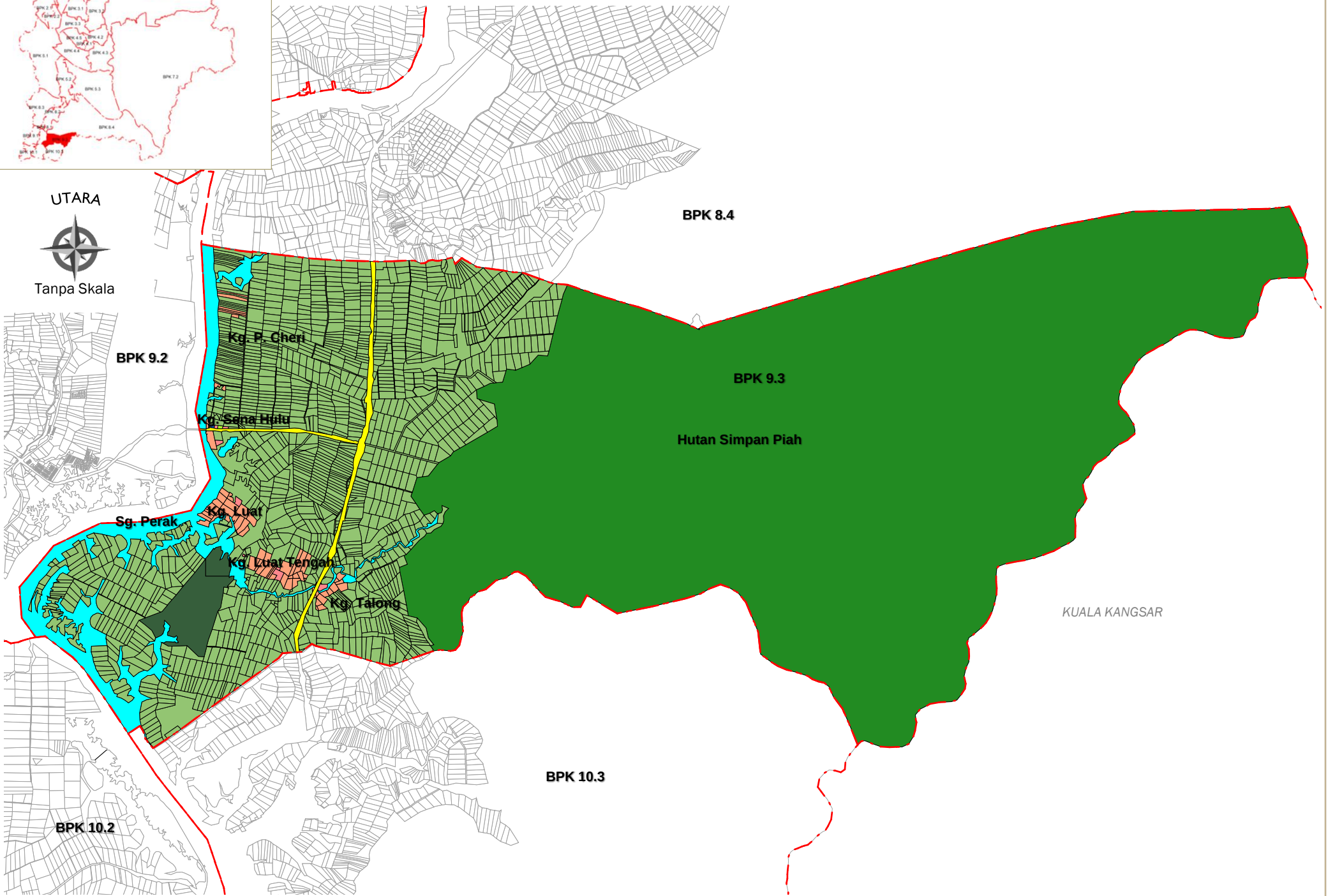
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.37 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.3 (BPK 9.3) : Kg. Luat – Hutan Simpan Piah (Utara)

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 9.3 : Kg. Luat - Hutan Simpan Piah (Utara)

KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 9.3 : Kg. Luat – Hutan Simpan Piah (Utara)	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian. 4. Pengekalan kawasan padang ragut untuk ternakan ruminan.

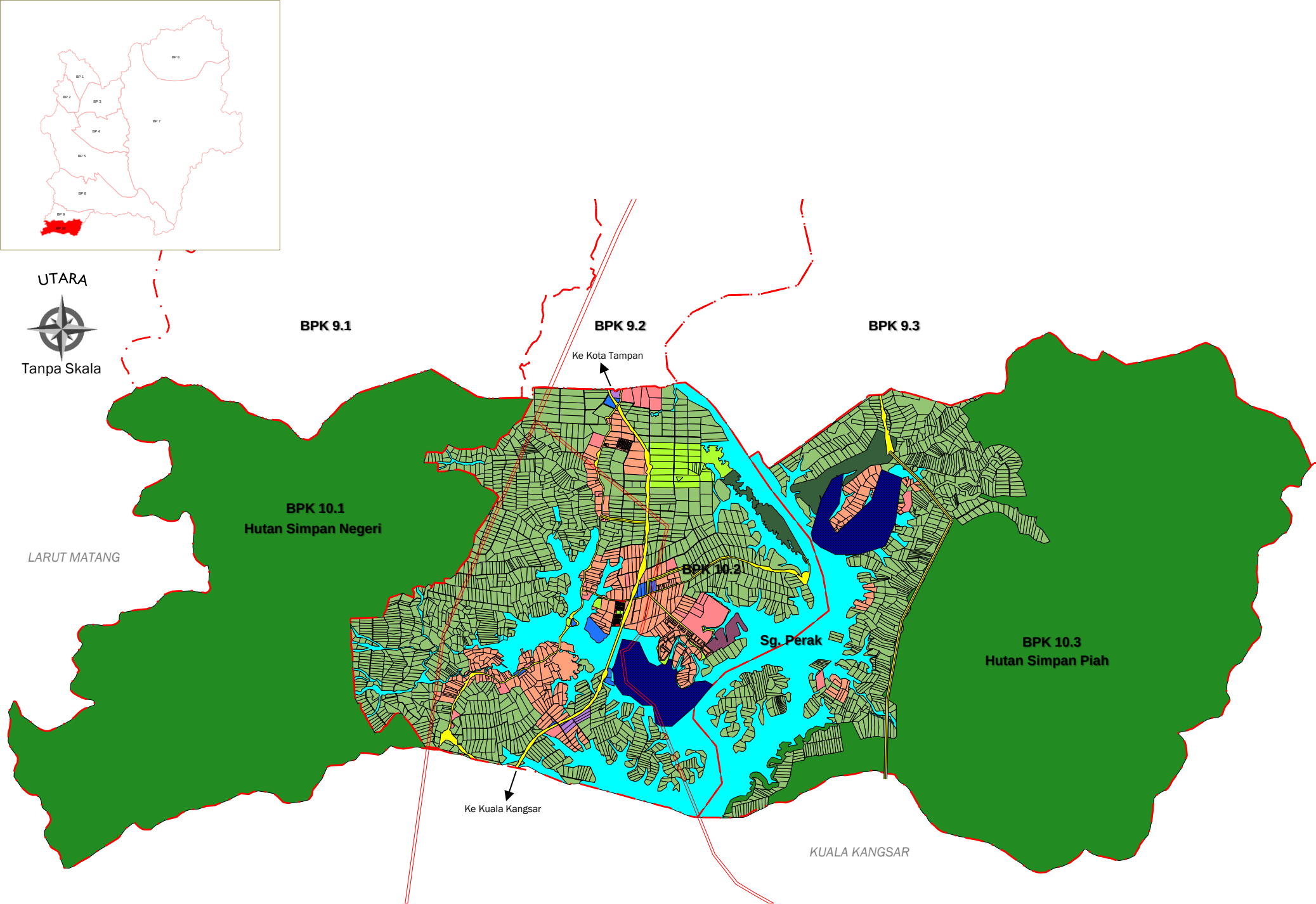


KOLUM I Blok Perancang an Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (<i>chalet</i>) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air		
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

PELAN KUNCI



RAJAH 2.38 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 10 (BP10) : DURIAN PIPIT

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
---	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

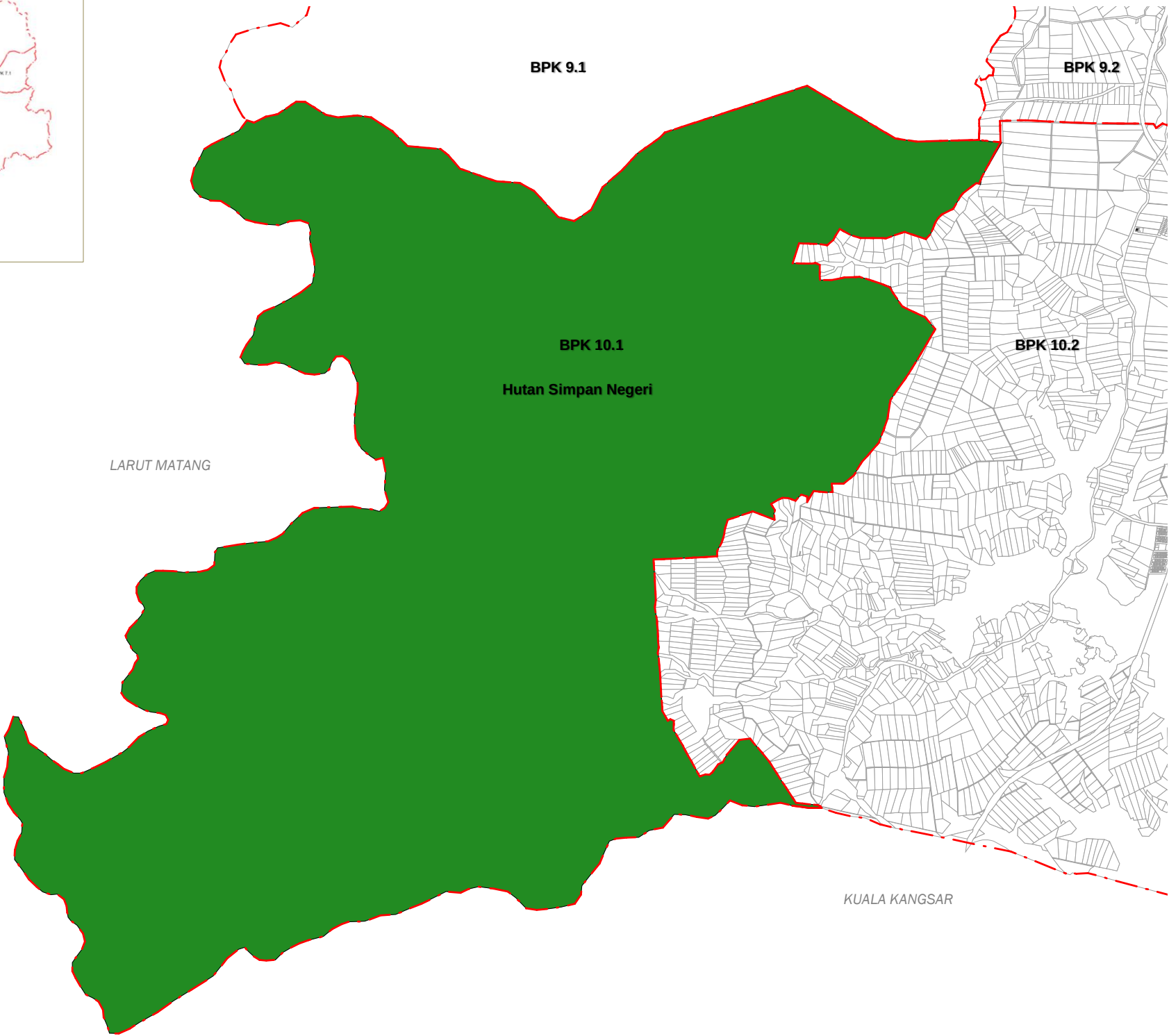
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.39 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.1 (BPK 10.1) : Sungai Chegar

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 10.1 : Sungai Chegar

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 10.1 : Sungai Chegar	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (<i>chalet</i>) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G. Pengangkutan G2: Pengangkutan Air I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



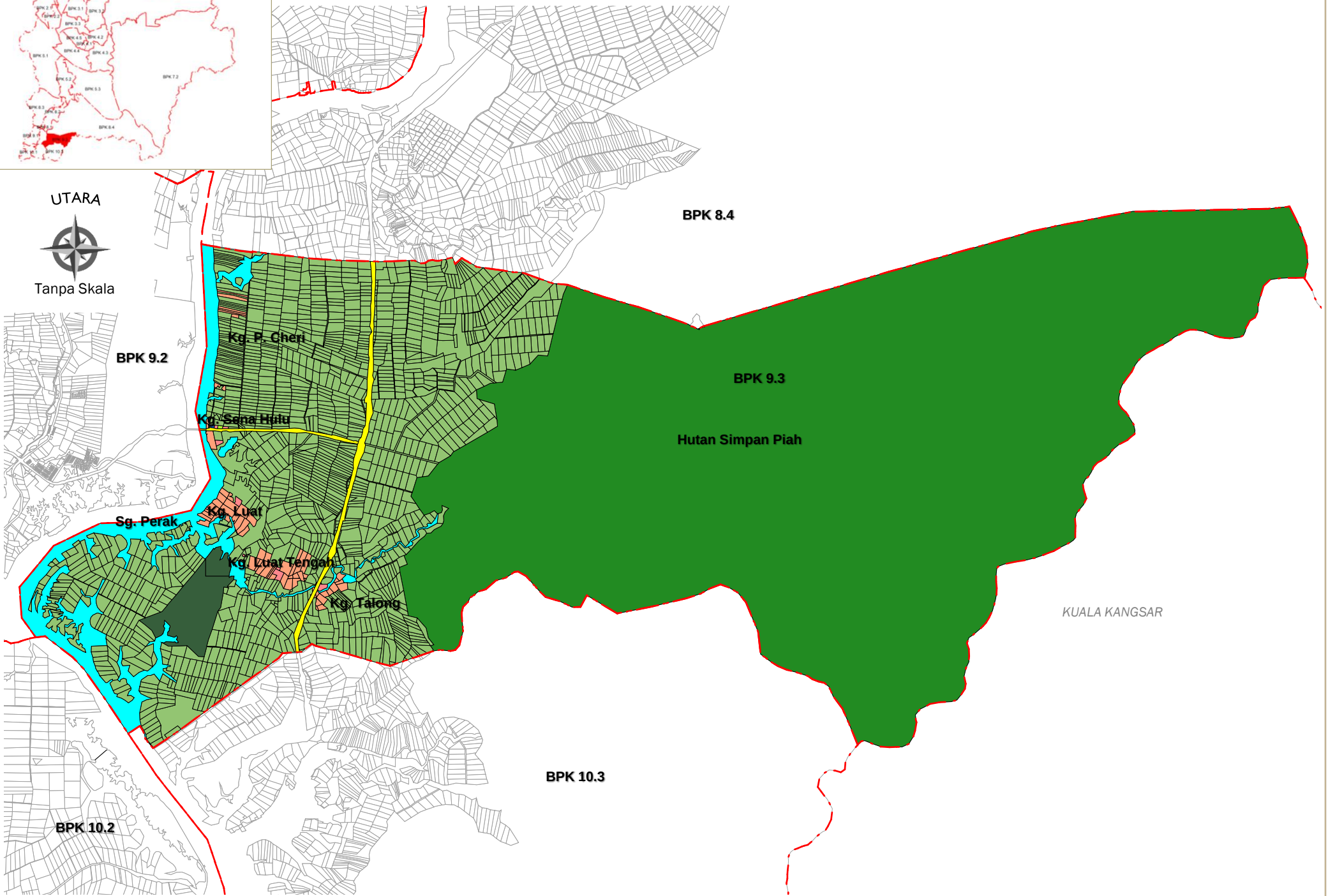
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.37 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.3 (BPK 9.3) : Kg. Luat – Hutan Simpan Piah (Utara)

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 9.3 : Kg. Luat - Hutan Simpan Piah (Utara)

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 9.3 : Kg. Luat – Hutan Simpan Piah (Utara)	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 12. Aktiviti penternakan burung walit dan bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera adalah tidak dibenarkan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	



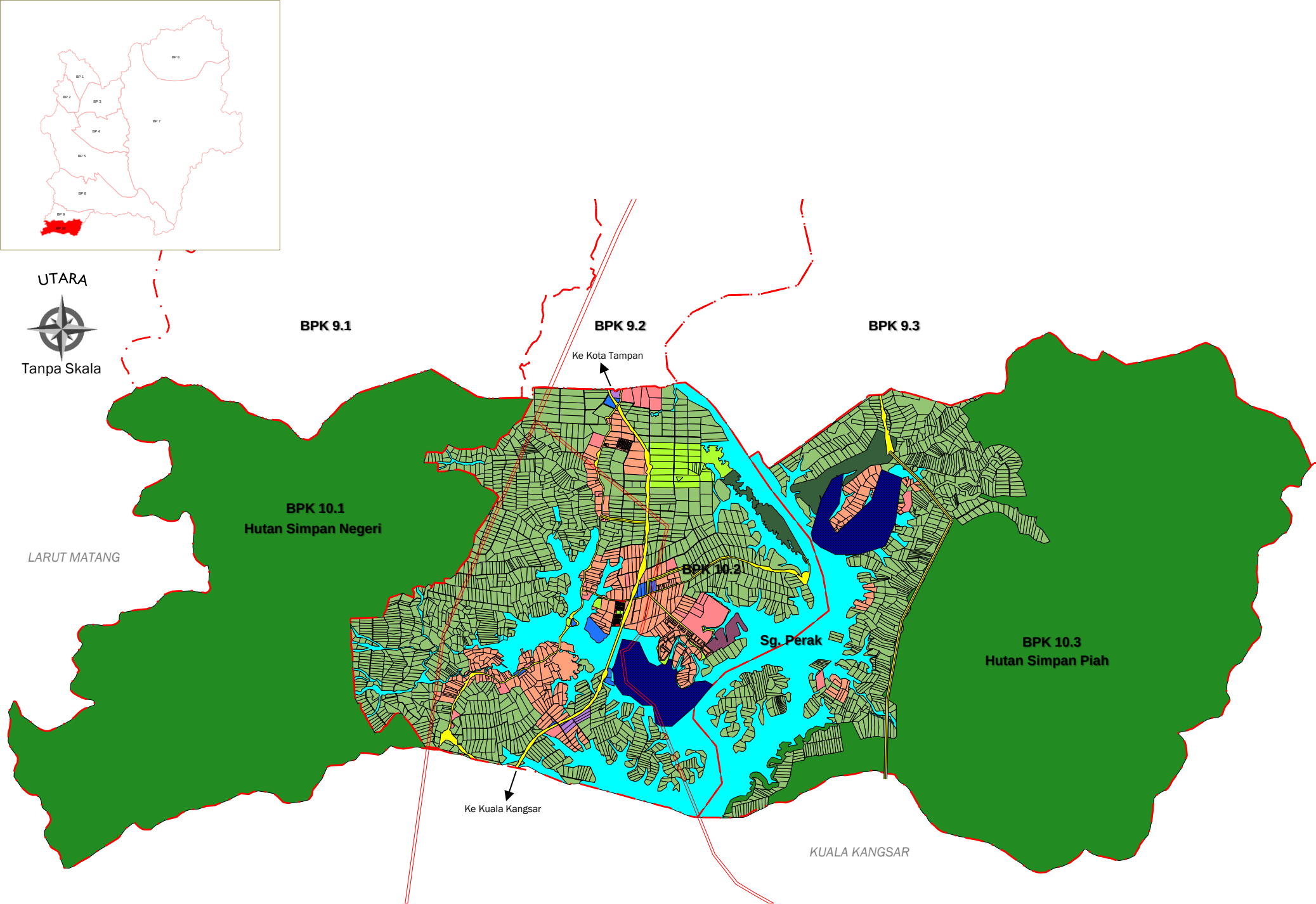
KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry)	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian. 4. Pengekalan kawasan padang ragut untuk ternakan ruminan.

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (<i>chalet</i>) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air		
Nota : - Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). - Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

PELAN KUNCI



RAJAH 2.38 GUNATANAH CADANGAN BLOK PERANCANGAN 10 (BP10) : DURIAN PIPIT

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil



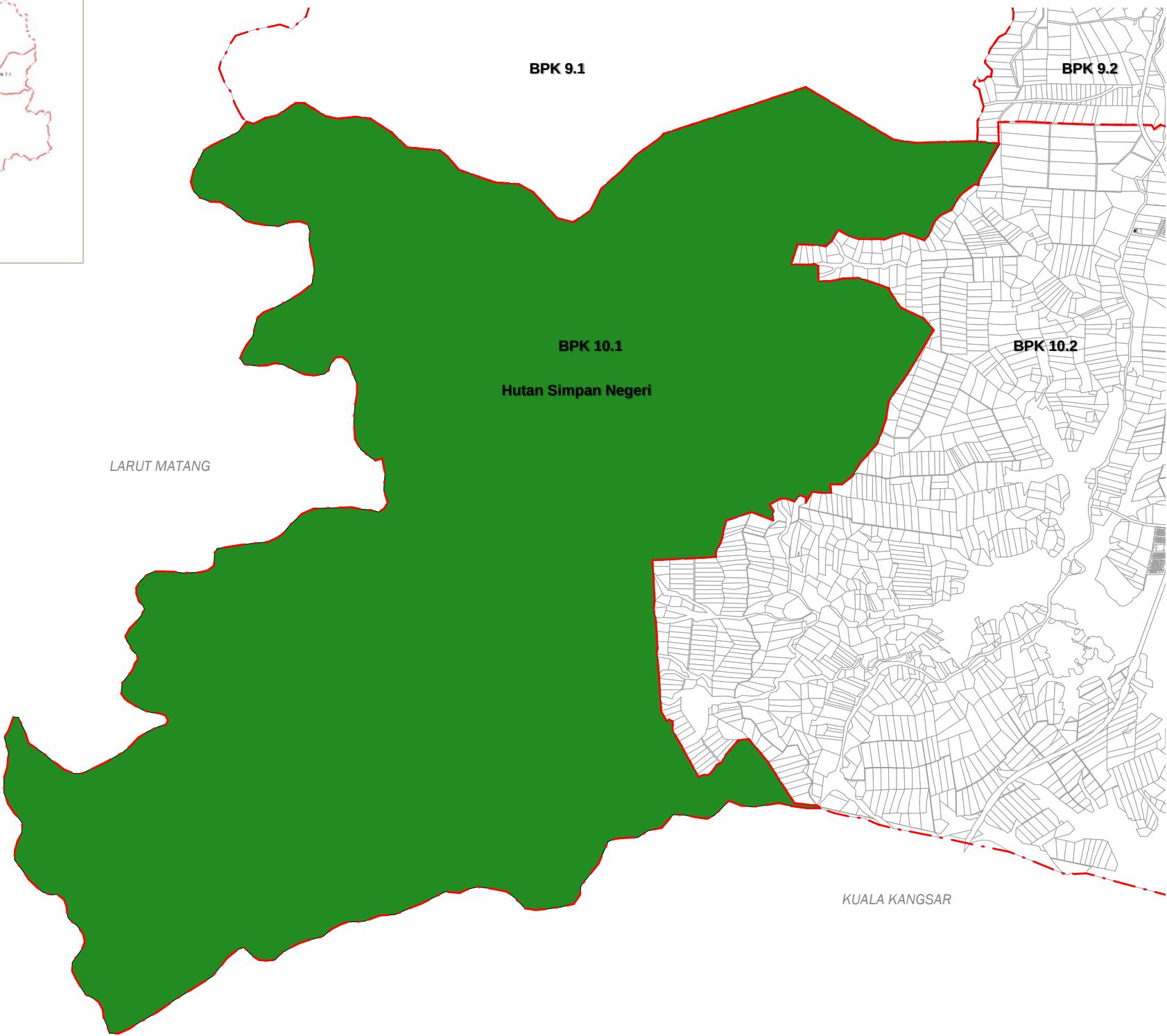
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.39 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.1 (BPK 10.1) : Sungai Chegar

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil



Blok Perancangan Kecil 10.1 : Sungai Chegar

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Bpk 10.1 : Sungai Chegar	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. Eko Pelancongan/Rekreasi pasif 2. Kediaman (<i>chalet</i>) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan (<i>nature trail</i>) 5. Tapak Perkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			G. Pengangkutan G2: Pengangkutan Air I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang		4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air



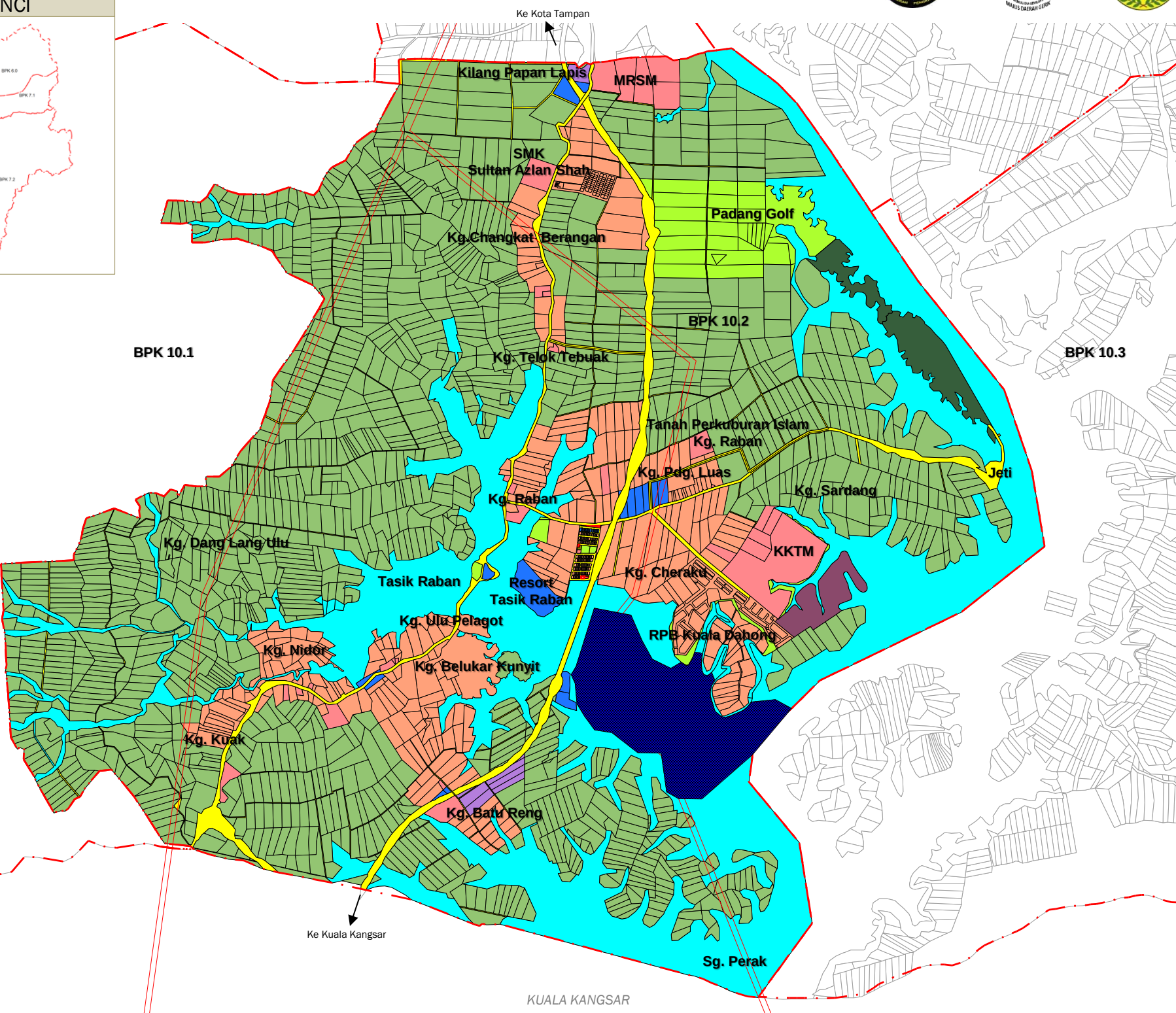
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.40 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.2 (BPK 10.2) : Tasik Raban

PETUNJUK

Gunatanah

	Perumahan
	Komersial
	Industri
	Pengangkutan
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pertanian
	Penternakan dan Akuakultur
	Hutan
	Badan Air

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

	Pendidikan
	Pendidikan Swasta
	Kesihatan / DOR
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

	Jalan Persekutuan
	Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

	Infrastruktur dan Utiliti
--	---------------------------

Lain-lain

	Sempadan Mukim
	Sempadan Daerah
	Sempadan Negeri
	Sempadan Antarabangsa
	Sempadan Blok Perancangan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 10.2 : Tasik Raban

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 10.2 : Tasik Raban	A. Perumahan	A. Perumahan A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Cadangan perumahan densiti tinggi 90-113 unit/hek. (36-45unit/ekar) ii. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) iii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong 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	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Keluasan minima untuk tanah lapang dan rekreasi adalah: i. Kurang 5 ekar (5 %) ii. Lebih 5 ekar (10%) kecuali perumahan sesebuah dan berkembar (7%) 4. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 5. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 6. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 7. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 8. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 9. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 10. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 11. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan /	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan /Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		JPBD Semenanjung Malaysia 12. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	
	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	D: Pembangunan Bercampur D1 : KegunaanBercampur 1.Kedai/Hotel 2.Kedai/Kediaman 3.Kedai/Pejabat E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital/ hospital pakar 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara	1. Nisbah plot 1:3 dengan ketinggian bangunan komersial.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Pembentukan kawasan pembangunan bercampur(service apartment) berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 4. Bangunan perniagaan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 5. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 6. Perancangan perniagaan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 7. Setiap pembangunan perniagaan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). 8. Nisbah plot yang dibenarkan adalah: 1:3 9. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 10. Perancangan tempat letak kereta



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak E7 : Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun 7. Urban Transformation Centre (UTC) E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	C. Perindustrian	C. Perindustrian C1 : Industri Ringan C2 : Industri Sederhana	A. Perumahan A1. Perumahan Strata 7. Rumah Pekerja	1. Ketinggian maksimum rumah pekerja adalah 4 tingkat	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT 4. Sebagai langkah mitigasi, rekabentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 5. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 6. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitikberatkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, JAS dan PBPT. 8. Sebarang aktiviti pemprosesan berasaskan pertanian yang mencemarkan alam sekitar tidak dibenarkan.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 2. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar dan 5 peratus bagi pembangunan yang kurang 5 ekar daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Keperluan zon penampakan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat 7. Depoh Lori/Jentera Berat G4: Jalan	1. Keperluan rizab jalan Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan	



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				keselesaian yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan 4. Dibenarkan untuk Depoh Lori / Kenderaan Berat	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalahtertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 3.Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa	
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas 7.Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Maktab / Pusat Kemahiran Belia E2 : Kesihatan 1.Hospital 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi	Tiada	Tiada	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 3. Bangunan institusi perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH) 4.Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5.Setiap pembangunan institusi di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		E3 : Keagamaan 1.Surau 2.Masjid 3.Kuil 4.Tokong 5.Gereja 6.Gudwara E4 : Perkuburan 1.Perkuburan Islam 4.Perkuburan Kristian E5 : Keselamatan 1.Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat 5.Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba 6.Kem Tentera 9.Pusat Pemulihan Dadah E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlaq E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti			(JTTC).



KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
		4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam			
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial 9. Padang Golf F4: Kawasan Hijau	B. Komersial B8: Makanan dan Minuman 4. Restoran/Kafe/ Bistro B9: Hiburan dan Riadah B12: Tempat Letak Kereta		- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang - Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3 : Keagamaan 1.Surau E6 : Rumah Kebajikan 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan		
			G: Pengangkutan G4: Jalan		
			H : Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi		
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G3: Pengangkutan Udara G4: Jalan	Tiada	Tiada	Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	- Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. - 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. - Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampakan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian 14 : Padang Ragut	A. Perumahan A3: Kampung	Pembinaan rumah kampung dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada	Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
				keluasan tanah mengikut Kanun Tanah Negara	perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.
			F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	



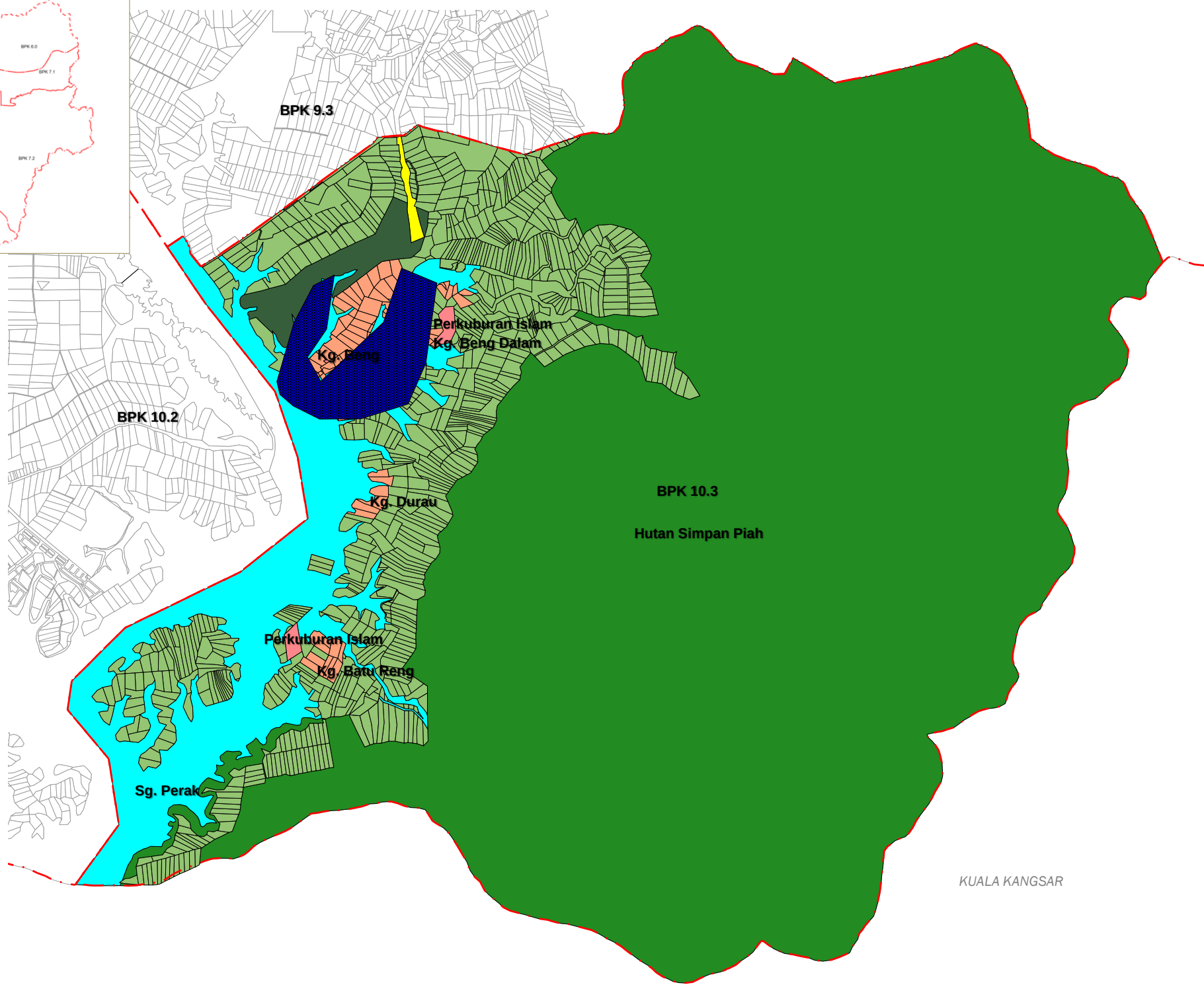
PELAN KUNCI



UTARA



Tanpa Skala



Rajah 2.41 Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.3 (BPK 10.3) : Kg. Beng – Hutan Simpan Piah (Selatan)

PETUNJUK

Gunatanah

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

Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Pendidikan Swasta
- Kesihatan / DOR
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Jalan

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri
- Sempadan Antarabangsa
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan Kecil 10.3 : Kg. Beng - Hutan Simpan Piah (Selatan)

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
BPK 10.3: Kg. Beng - Hutan Simpan Piah (Selatan)	A. Perumahan	A. Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata A3: Kampung i. Perumahan densiti sederhana tinggi dan sederhana 30-89 unit/hek. (12-36 unit/ekar) ii. Densiti sederhana rendah dan rendah 7-29 unit/hek(3-12 unit/ekar).	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1.Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pecah bahagian tanah untuk gunatanah perumahan tidak dibenarkan kecuali bagi skim perumahan terancang sahaja. 3. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 4. Pembentukan kawasan perumahan berasaskan prinsip dan konsep komuniti sejahtera yang lengkap dengan keperluan asas yang diperlukan 5. Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAHS) 6. Jumlah unit perumahan bagi sesuatu pemajuan tidak melebihi densiti maksima yang dibenarkan 7. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan rumah teres 'corner lot'. 8. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 9. Perancangan perumahan dan komersial perlu mengambilkira Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat 'Crime Prevention Through Environmental Design' (CPTED) dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 10. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia 11. Setiap pembangunan perumahan di kawasan KSAS tahap 3 dan 4 adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan 1.Taska / Tabika 2.Tadika 3.Sekolah Rendah 4.Sekolah Menengah 5.Sekolah Bersepadu 6.Sekolah Pendidikan Khas E2 : Kesihatan 2.Klinik Kesihatan/Poliklinik 3.Klinik Desa 4.Klinik Ibu dan Anak 5.Klinik 1 Malaysia 6.Klinik Gigi E5 : Keselamatan 2.Balai Polis 3.Balai Polis Komuniti/Pondok Polis 4.Balai Bomba dan Penyelamat E6 : Rumah Kebajikan 1.Rumah Anak Yatim 2.Rumah Warga Emas 3.Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa 4.Rumah Persatuan / Pertubuhan 5.Pusat Pemulihan Akhlak	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Tertakluk kepada pihak Majlis Berkuasa Tempatan.	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			E7 : Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun 2.Muzium 3.Galeri/ Memorial 4.Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan 5.Mahkamah 6.Badan Berkanun E8 : Kemudahan Awam 1.Dewan Serbaguna Awam 2.Dewan Orang Ramai 3.Balai Raya/Pusat Komuniti 4.Perpustakaan Awam 5.Pejabat Pos 6.Tandas Awam		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan Dan Rekreasi F3: Rekreasi Dan Komersial F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.	
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.	
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8: Pembentungan	1. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 2. Penyediaan kemudahan asas adalah mengikut keperluan semasa. 3. Sebarang pembangunan melebihi 4 ekar diwajibkan menyediakan kolam tadahan. 4. Sebarang pembangunan perlu menyediakan sistem pembentungan berpusat.	

KOLUM I Blok Perancangan Kecil (BPK)	KOLUM II Jenis Guna Tanah	KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan	KOLUM IV Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM V Catatan
			Aktiviti	Syarat	
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	H. Infrastruktur dan Utiliti H4 : Pengairan dan Perparitan 1. Kolam Takungan	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang 3. Pewartaan tanah lapang awam dan rekreasi oleh PBT
	G. Pengangkutan	G. Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Pengangkutan Air G4: Jalan	Tiada	Tiada	1. Keperluan Rizab adalah tertakluk kepada garis panduan JKR, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H. Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H8. Pembentungan	Tiada	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 3. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB. 5. Sebarang pembangunan tapak sisa pepejal perlu sediakan zon penampungan dengan merujuk kepada Jabatan Alam Sekitar.
	I. Pertanian	I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan 1. Lembu 2. Tenusu 3. Kambing 4. Biri-biri 6. Burung Walit 7. Rusa 8. Seladang 9. Kerbau I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang	A. Perumahan A3: Kampung 6. Rumah Inap Desa (Homestay) 7. Homestead C: Perindustrian C5: Industri Desa (Cottage Industry) F. Tanah lapang dan rekreasi F1: Tanah Lapang	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dan perniagaan dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) 2. Keluasan minimum bagi pembangunan homestead adalah 1 ekar/unit 1. Aktiviti Industri Desa dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Aktiviti yang di cadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunakan dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Penyediaan Homestay perlu merujuk kepada garis panduan khusus yang telah disediakan. 3. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian.



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
			F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau		
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G4: Jalan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB	
	J. Hutan	J. Hutan J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri	1. EkoPelancongan/ Rekreasi pasif 2. Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan 3. Penyelidikan dan pendidikan 4. Laluan Semulajadi / Hutan(<i>nature trail</i>) 5. TapakPerkhemahan 6. Pengkajian flora dan fauna 7. Mendaki gunung / bukit 8. Menara pandang panorama 9. Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan dari masa kesemasa.	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan system pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalan pastian, pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.
	K. Badan Air	K. Badan Air K1: Semulajadi a. Sungai K2 : Buatan a. Lombong b. Tasik Rekreasi	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan, syarat-syarat dan piawaian perancangan yang digunapakai dan ditetapkan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 3. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 4. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan dipesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air
			I: Pertanian I3: Akuakultur 1. Ikan 2. Udang G : Pengangkutan G2 : Pengangkutan Air	Dibenarkan di dalam kawasan Zon Industri Akuakultur (ZIA)	



KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		KOLUM V
Blok Perancang an Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Catatan
			Aktiviti	Syarat	
Nota : • Kawasan yang dikenalpasti terdapatnya potensi mineral yang berekonomi adalah dibenarkan untuk kerja-kerja eksplorasi mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003, hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapat Kebenaran Merancang (KM) apabila hendak menjalankan kerja-kerja perlombongan. • Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC). • Kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan untuk ditebus guna.					

