

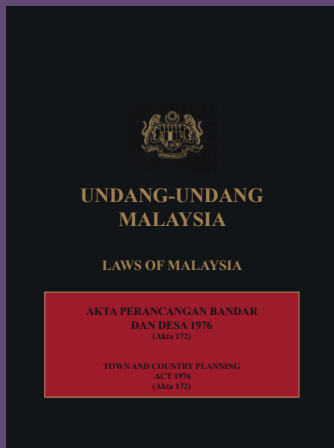
1.0

PENGENALAN



1.0 APA ITU RANCANGAN TEMPATAN?

1.0 Pengenalan



Selaras dengan peruntukan undang-undang yang terkandung dalam Seksyen 12, Bahagian III, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), dokumen Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang, 2035 hendaklah disediakan bagi melengkapi sistem perancangan fizikal negara yang terdiri dari tiga peringkat utama iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN) dan Rancangan Tempatan (RT).

RT menurut kepada Akta 172 adalah suatu peta dan suatu pernyataan bertulis dan hendaklah-

- a. Merumuskan, yang mengandungi apa-apa perincian yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan mengenai cadangannya bagi-
 - i. memajukan;
 - ii. menggunakan tanah dalam;
 - iii. melindungi dan memperelok alam sekitar dari segi fizikal bagi;
 - iv. memelihara topografi semula jadi;
 - v. memperelok lanskap;
 - vi. memelihara dan menanam pokok dalam;
 - vii. mengadakan tanah lapang dalam;
 - viii. memelihara dan mengindahkan ciri dan rupa bangunan dalam;
 - ix. memperelok sistem komunikasi dalam; dan
 - x. menguruskan lalu lintas dalam, kawasan rancangan tempatan.
- k. Mengandungi perkara yang ditetapkan atau yang ditentukan oleh Jawatankuasa dalam apa-apa hal yang tertentu.

Keperluan Penyediaan Rancangan Tempatan

RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang, 2035 ini penting bagi memenuhi beberapa keperluan yang meliputi beberapa konteks seperti perundangan, kawalan pembangunan, keperluan setempat dan impak pembangunan katalis seperti berikut:



Perundangan

Penyediaan RT ini selaras dengan keperluan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 di bawah Seksyen 12 hingga 16. Kandungan RT termasuk memajukan dan menggunakan tanah; melindungi dan memperelok alam sekitar; memelihara topografi semula jadi, ciri dan rupa bangunan; memperelok landskap; dan memperbaiki sistem lalu lintas dan infrastruktur.



Penggantian RT Sedia Ada

Daerah Muallim yang telah dibentuk sebagai daerah baharu yang diwartakan pada 10 Oktober 2015. Susulan daripada itu, penggantian RT baru adalah perlu dalam mengambil kira pembentukan sempadan daerah baharu iaitu Daerah Muallim. RT ini juga sebagai penggantian kepada sebahagian kawasan RT Batang Padang 2020 yang hanya membuat unjuran sehingga tahun 2020 dalam hal ehwal perancangan dan pembangunan tanah.



Migrasi Penduduk

Pembangunan baharu seperti Bandar Mesra Belia dan kawasan tumpuan seperti Proton City serta Universiti Pendidikan Sultan Idris akan mempengaruhi migrasi penduduk dan pada masa yang sama memberi impak terhadap perancangan fizikal di Kawasan RT.



Aspirasi Daerah

Pembangunan di dalam Kawasan Rancangan Tempatan hendaklah selaras dengan aspirasi-aspirasi yang telah dicadangkan seperti pembangunan Bandar Mesra Belia, pusat automotif, pusat tumpuan pelancongan Gerbang Pintu Masuk *World of Wonders Perak* dan aspirasi Wilayah Perak Selatan bagi menjadikan Kawasan RT ini sebagai hab teknologi Kenderaan Autonomi Ketersambungan (CAV) Asia Tenggara.

Proses Penyediaan Rancangan Tempatan



1.2 Berkenaan Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang, 2035

RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035 terbahagi kepada 2 jilid utama seperti berikut:



Jilid 1 RT ini membincangkan tentang Visi, Strategi dan Cadangan yang meliputi:

1. Visi

Visi adalah pernyataan aspirasi bagi Kawasan RT ini sehingga tahun 2035. Ia akan menjadi panduan dalam merancang pembangunan di Kawasan RT ini.

2. Teras

Teras merupakan inisiatif di peringkat yang lebih umum dan menyeluruh yang dikenalpasti untuk memandu hala tuju perancangan ke arah merealisasikan visi yang telah ditetapkan.

3. Strategi dan Cadangan Tindakan

Strategi adalah langkah yang perlu diambil bagi mencapai visi dan sasaran yang diinginkan pada masa akan datang. Strategi dihasilkan melalui proses perancangan strategik terperinci serta disokong oleh cadangan-cadangan tindakan seperti projek dan program di bawah setiap strategi yang telah dikenalpasti.



Manakala Jilid 2 RT ini akan memperihalkan tentang Pelan Kawalan Pembangunan yang mana meliputi:

1. Pengenalan

Pelan Kawalan Pembangunan
Tujuan Kawalan Pembangunan
Struktur Kawalan Pembangunan
Kandungan Pelan Kawalan Pembangunan

2. Zon Guna Tanah Utama dan Aktiviti

Kategori Zon Guna Tanah 2035
Klasifikasi Zon Guna Tanah 2035
Lapisan Kawalan Pembangunan

3. Zon Guna Tanah 2035

Zon Guna Tanah Mengikut Blok Perancangan
BP 1 (Mukim Hulu Bernam Timur)
BP 2 (Mukim Slim)
BP 3 (Mukim Hulu Bernam Barat)
BP 4 (Sebahagian Mukim Sungkai)
BP 5 (Sebahagian Mukim Bidor)

4. Cara Penggunaan Pelan Indeks

5. Pelan Indeks

1.3 Kawasan RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

Daerah Muallim merupakan daerah ke sebelas Negeri Perak susulan daripada pengisytiharaan Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak, Sultan Nazrin Muizzuddin Shah pada 11 Januari 2016. Perkataan 'Muallim' berasal daripada perkataan Arab, perkataan yang mempunyai kaitan dengan ilmu dan bermaksud orang yang ahli dalam agama. Nama tersebut bertepatan diabadikan kepada daerah ini berdasarkan latar belakang sejarah tertentu.

RT Batang Padang 2020 yang dijadikan rujukan utama dalam perancangan dan pembangunan tanah Daerah Batang Padang hanya meliputi unjuran penggunaan tanah sehingga tahun 2020, maka wujudnya keperluan penyediaan RT ini dalam memacu pembangunan dan ekonomi tempatan sehingga tahun 2035. Perancangan pembangunan Daerah Muallim sebagai Bandar Mesra Belia dan Bandar Automotif perlu mengambil kira limpahan pembangunan serta pengaruh perubahan guna tanah di sebahagian Mukim Bidor dan Mukim Sungkai dalam menjayakan visi Gerbang Selatan Perak yang Mampan dan Mesra Belia. (Rujuk Rajah 1.2).

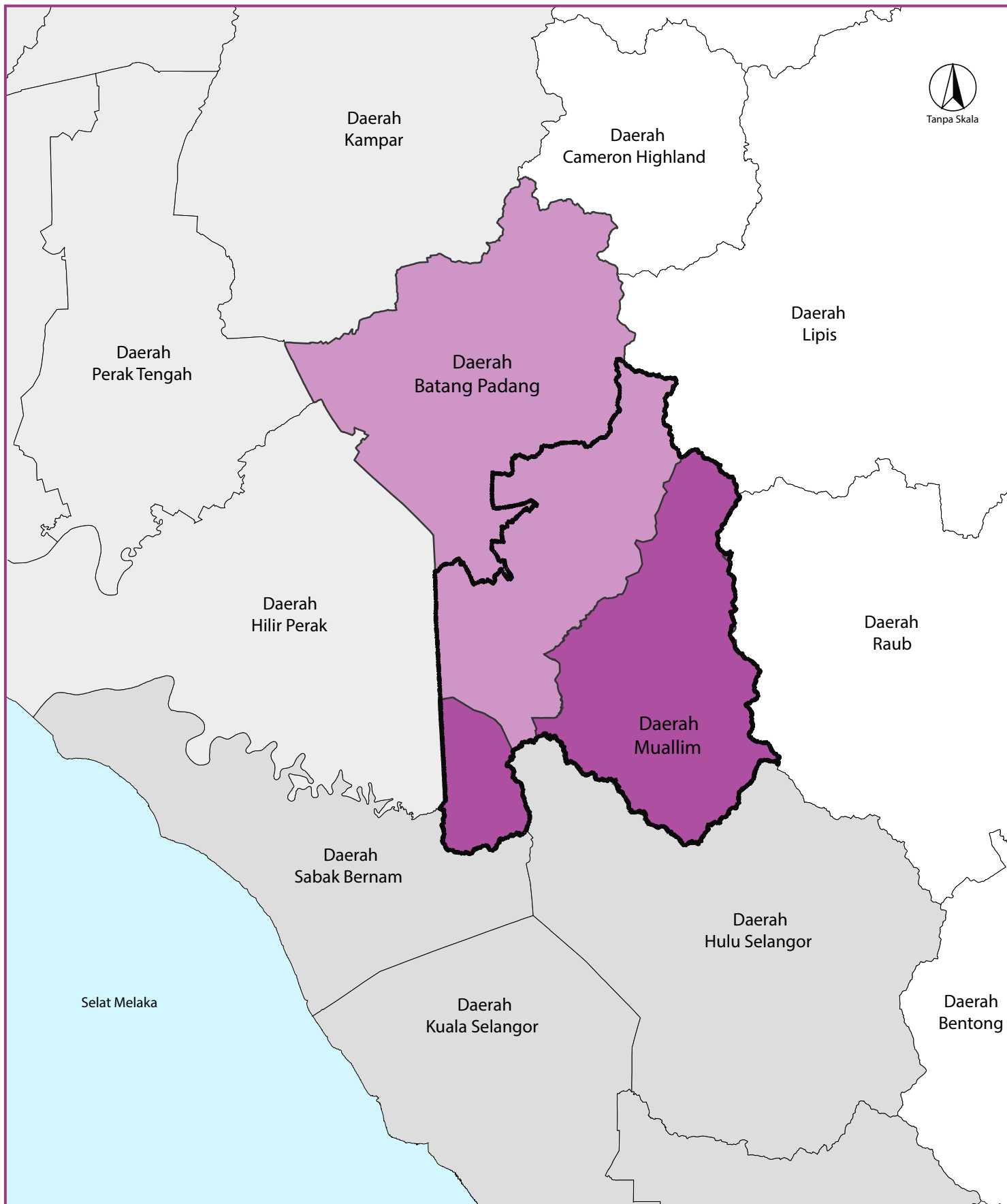
Penentuan sempadan Kawasan Rancangan Tempatan ini adalah terdiri daripada Mukim Hulu Bernam Timur, Mukim Hulu Bernam Barat, Mukim Slim, sebahagian Mukim Sungkai dan sebahagian Mukim Bidor. Penentuan sempadan ini telah dipersetujui dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri Bil. 3/2016.

Sempadan Mukim dan Blok Perancangan (BP)

Kawasan RT ini dibahagikan kepada lima (5) Blok Perancangan (BP) iaitu:

1. BP1- Mukim Hulu Bernam Timur
2. BP2- Mukim Slim
3. BP3- Mukim Hulu Bernam Barat
4. BP4- Sebahagian Mukim Sungkai
5. BP5- Sebahagian Mukim Bidor

Rujuk Rajah 1.1 : Sempadan Mukim Kawasan Rancangan Tempatan



Rajah 1.1: Kawasan Rancangan Tempatan dan Daerah-daerah Bersebelahan

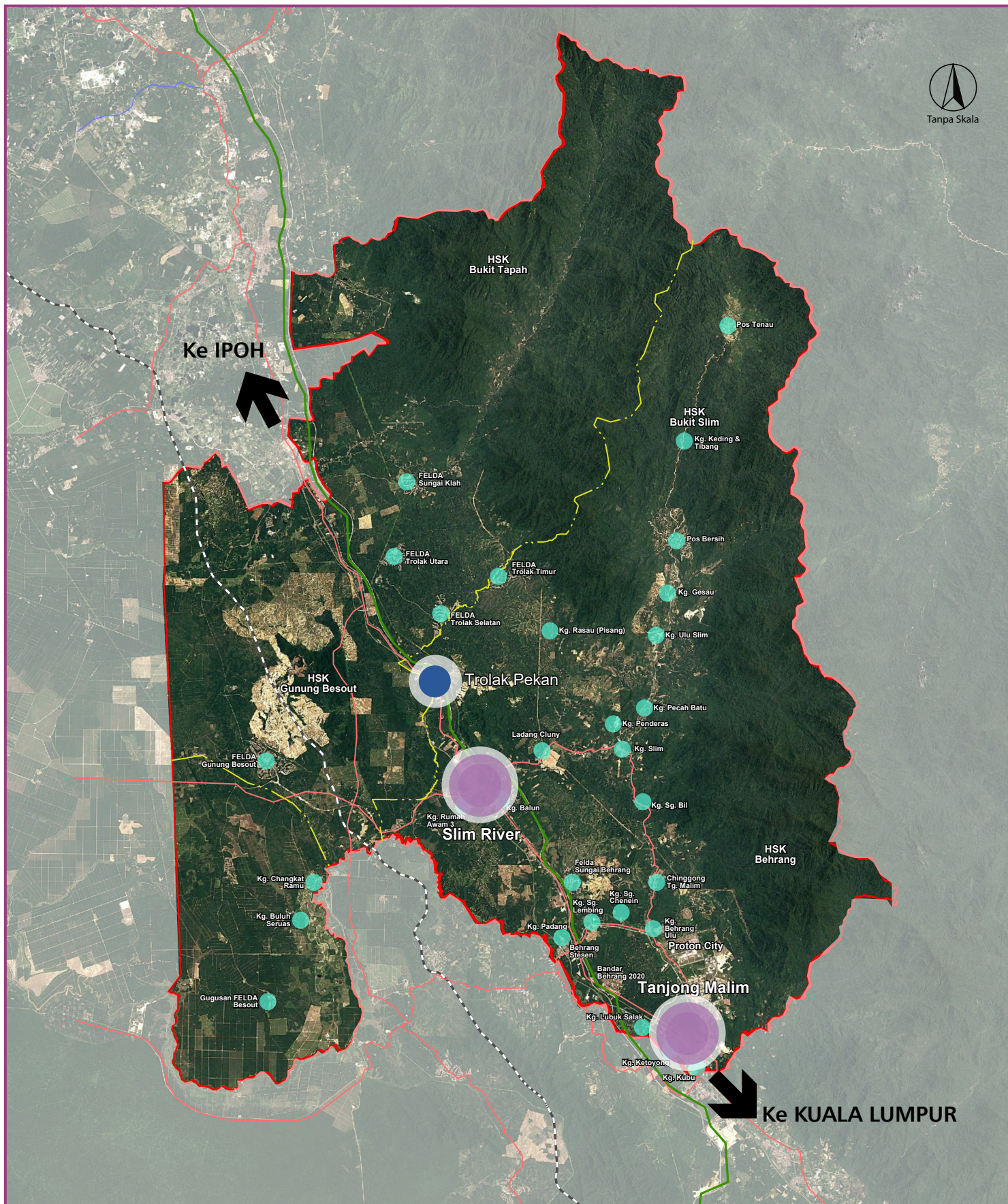
Petunjuk

Sempadan Daerah

- Daerah Batang Padang
- Daerah Muallim
- Sempadan Kawasan Rancangan Tempatan

Sempadan Negeri

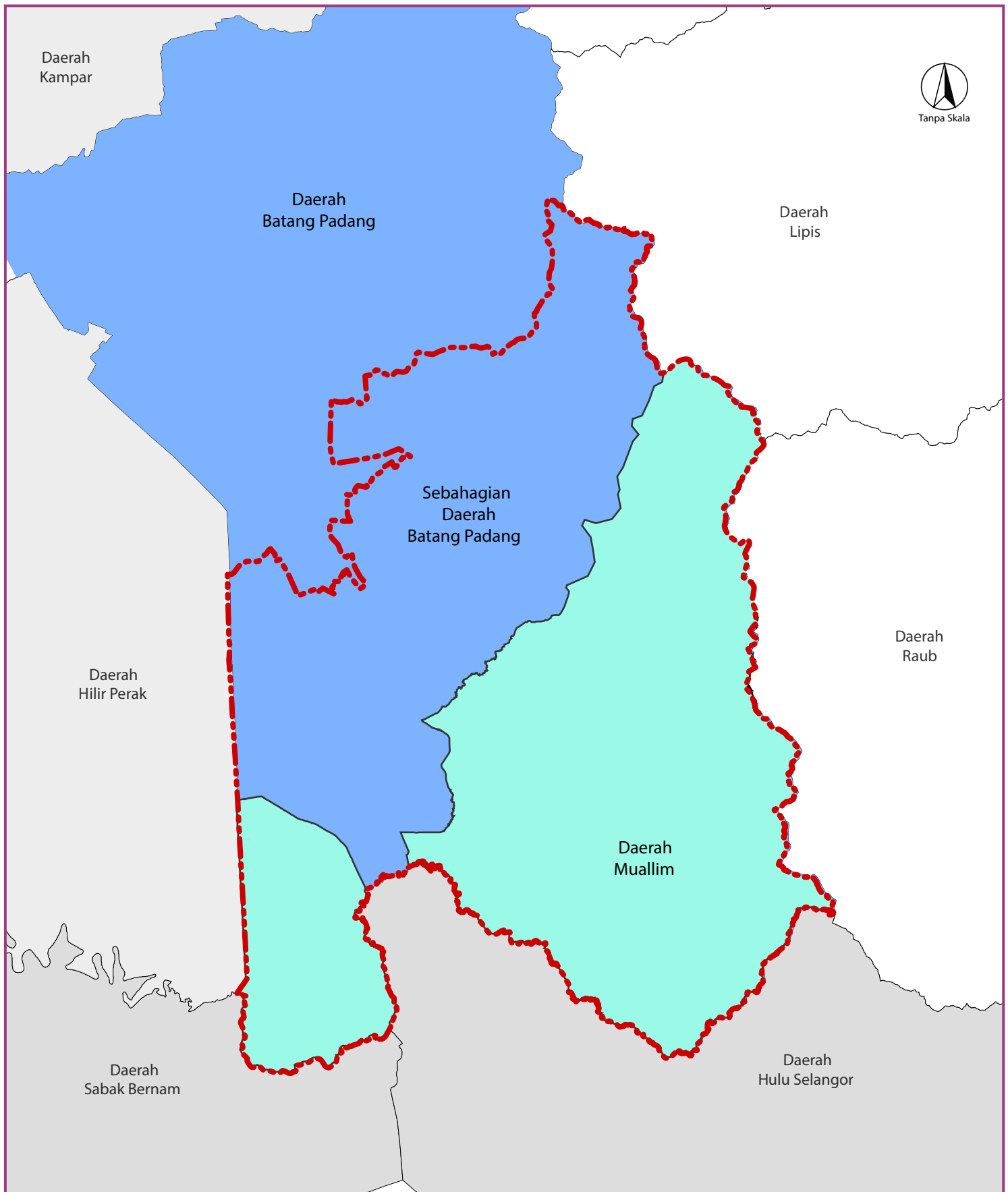
- Perak
- Selangor
- Pahang



Rajah 1.2: Kawasan Rancangan Tempatan dan Hierarki Pusat Petempatan Sedia Ada

Petunjuk

- | | | | |
|--|---------------------|--|-------------------|
| | Bandar Tempatan | | Sempadan Daerah |
| | Pekan | | Lebuhraya |
| | Kampung | | Jalan Utama |
| | Sempadan Kawasan RT | | Landasan Keretapi |



Rajah 1.3: Daerah di Dalam Kawasan Rancangan Tempatan

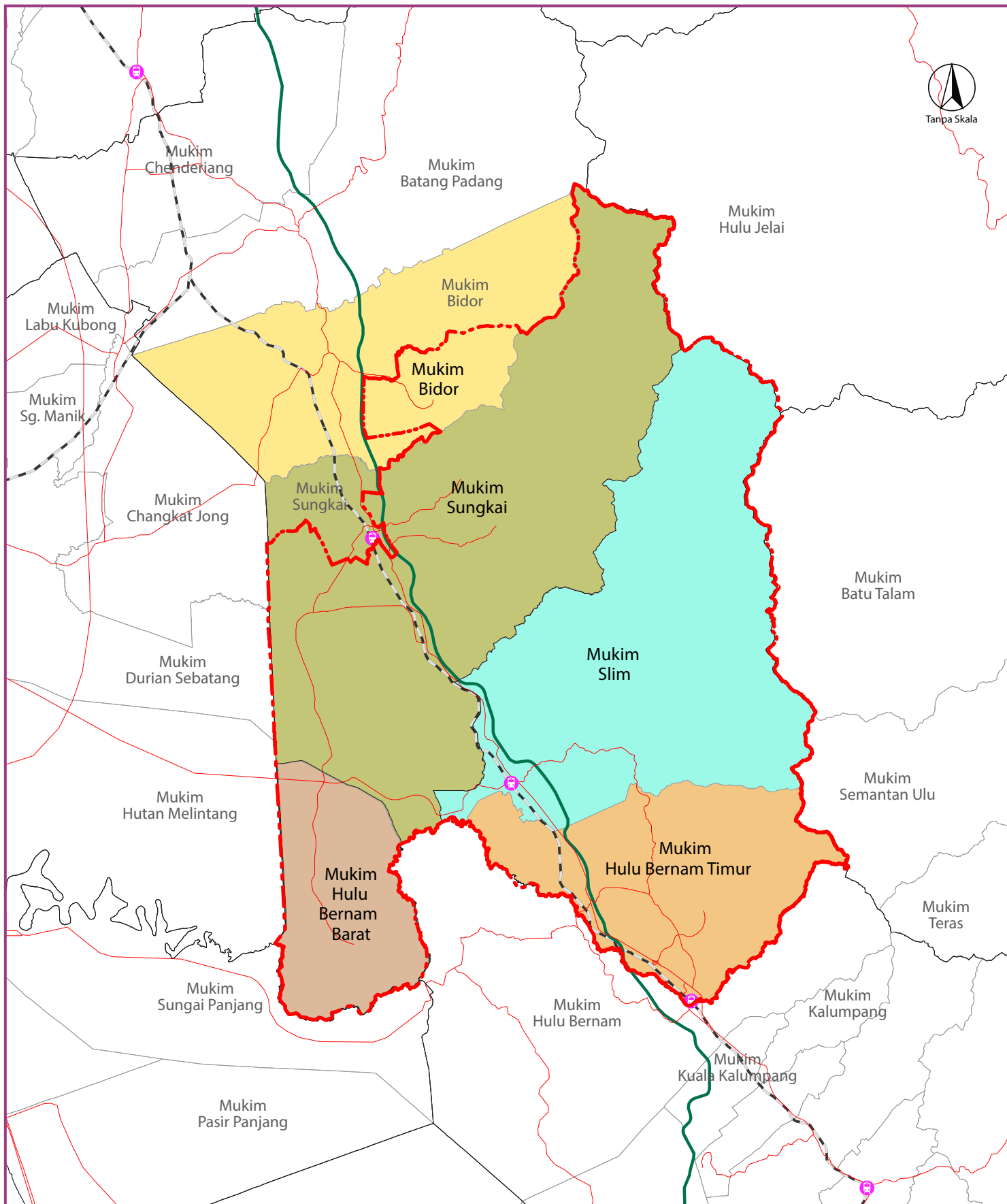
Petunjuk

Sempadan Daerah

- Daerah Batang Padang
- Daerah Muallim
- - - Sempadan Kawasan Rancangan Tempatan

Sempadan Negeri

- Perak
- Selangor
- Pahang



Rajah 1.4: Mukim di Dalam Kawasan Rancangan Tempatan

Petunjuk Sempadan

- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah
- Sempadan Kawasan Rancangan Tempatan

Mukim

- Mukim Sungkai
- Mukim Bidor
- Mukim Slim
- Mukim Hulu Bernam Timur
- Mukim Hulu Bernam Barat

Rangkaian Perhubungan

- Lebuhraya
- Jalan Persekutuan & Jalan Negeri
- Landasan Rel KTMB
- Stesen Rel KTMB