Draf

Jilid 2

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
PEKAN 2035
(PENGGANTIAN)



LAPORAN PETA CADANGAN, KELAS KEGUNAAN TANAH DAN GARIS PANDUAN KHUSUS

KERAJAAN NEGERI PAHANG

MAJLIS DAERAH PEKAN

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PEKAN 2035 (PENGGANTIAN)

JILID 2

LAPORAN PETA CADANGAN, KELAS KEGUNAAN TANAH DAN GARIS PANDUAN KHUSUS

Adalah dengan ini disahkan bahawa Dokumen
Draf Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian)
ini telah disediakan berdasarkan kepada peruntukan
Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
dan telah mematuhi segala kehendak dan keperluan di bawah
Prosedur Kualiti Khas Rancangan Tempatan [PKK (RT)],
Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO 9001:2015

Disahkan oleh:



TPr. Gs. Dr. Shamsaini binti Shamsuddin
Timbalan Ketua Pengarah (Perancangan)
PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

Tarikh : September 2020

DRAF

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

PEKAN 2035

(PENGGANTIAN)

Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian) yang disediakan ini
adalah selaras dengan peruntukan di bawah
Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Disediakan untuk:

MAJLIS DAERAH PEKAN

Disediakan oleh:

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Dengan kerjasama:

PLANMalaysia@Pahang
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang

2020

ISI KANDUNGAN

		Muka Surat
1.0	**LAPORAN PETA CADANGAN, KELAS KEGUNAAN TANAH DAN GARIS PANDUAN KHUSUS**	
1.1	Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah	1-1
1.2	Kelas Kegunaan Tanah (KGT)	1-1
1.3	Rujukan Kolum Jadual Kelas Penggunaan Tanah	1-1
1.4	Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil	1-1
1.5	Klasifikasi Penggunaan Tanah	1-4
2.0	**GARIS PANDUAN KHUSUS**	
2.1	Pengenalan	2-1
2.1.1	Tujuan Garis Panduan Khusus (GPK)	2-1
2.2	Garis Panduan Khusus Reka Bentuk Bandar dan Warisan	2-1
2.2.1	Kawasan Kawalan Imej dan Reka Bentuk Bandar	2-2
2.2.1.1	Kawalan Zon Bandar Lama Pekan - Zon Teras Warisan Bandar	2-2
2.2.1.2	Zon Penampan Bandar	2-2
2.2.1.3	Zon Diraja Bandar Pekan	2-3
2.3	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	2-4
2.4	Garis Panduan Khusus Perancangan Kawasan Berisiko Banjir dan Kawasan Pantai Daerah Pekan	2-15
2.4.1	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Berisiko Banjir	2-15
2.4.2	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Pantai	2-16
2.4.2.1	Kawalan Umum Alam Sekitar	2-166
2.4.2.2	Strategi Pembangunan Dalam Zon Risiko Pantai	2-16
2.4.2.3	Garisan Anjakan Pantai dan Penggunaannya	2-16
2.4.2.4	Anjakan Bangunan di Pantai Berpasir dan Berbakau	2-17
2.4.2.5	Anjakan Bangunan di Pantai Berbatu	2-18
2.4.2.6	Anjakan Bangunan di Pantai Yang Sudah Ditambak Dengan Struktur Kejuruteraan Pantai	2-18
2.4.2.7	Anjakan Bangunan di Kawasan Muara Sungai	2-18
2.4.2.8	Sekatan Tanah dan Pemindahan Hak Pembangunan (*Transfer of Development Rights*-TDR)	2-18

SENARAI JADUAL

		Muka Surat
Jadual 1.1	Perincian Blok Perancangan Kecil	1-1
Jadual 1.2	Klasifikasi Guna Tanah Perumahan (Kelas A)	1-3
Jadual 1.3	Klasifikasi Guna Tanah Komersial (Kelas B)	1-3
Jadual 1.4	Klasifikasi Guna Tanah Perindustrian (Kelas C)	1-4
Jadual 1.5	Klasifikasi Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Awam (Kelas D)	1-6
Jadual 1.6	Klasifikasi Guna Tanah Kemudahan Tanah Lapang/ Rekreasi Awam (Kelas E)	1-7
Jadual 1.7	Klasifikasi Guna Tanah Pengangkutan (Kelas F)	1-7
Jadual 1.8	Klasifikasi Guna Tanah Infrastruktur dan Utiliti (Kelas G)	1-7
Jadual 1.9	Klasifikasi Guna Tanah Pertanian (Kelas H)	1-8
Jadual 1.10	Klasifikasi Guna Tanah Hutan (Kelas I)	1-8
Jadual 1.11	Klasifikasi Guna Tanah Badan Air (Kelas J)	1-8
Jadual 1.12	Klasifikasi Guna Tanah Laut dan Pantai (Kelas K)	1-8
Jadual 1.13	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.1 - Bandar Lama Pekan (CBD)	1-11
Jadual 1.14	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.2 – Kawasan Perumahan Bandar Pekan	1-14
Jadual 1.15	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.3- Kawasan Pembangunan Pulau Beram – Pulau Bugis	1-17
Jadual 1.16	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.4-Kawasan Istana – Padang Polo	1-19
Jadual 1.17	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.5 Jalan Pekan - Sungai Miang	1-22
Jadual 1.18	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.6 - Tg. Agas	1-25
Jadual 1.19	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.7 - Muara Sg. Pahang Dan Pulau-Pulau (*Inner*)	1-28
Jadual 1.20	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.8 - Pulau Tambun – Pulau Maulana	1-30
Jadual 1.21	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.9 - Industri Peramu	1-33
Jadual 1.22	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.10 - Hutan Simpan Pekan (Mukim Pekan)	1-35
Jadual 1.23	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.11 - Kg. Sg Miang	1-37
Jadual 1.24	Kelas Kegunaan Tanah BPK 1.12 - Kawasan Laut Mukim Pekan (3 Batu Nautika)	1-39
Jadual 1.25	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.1 - Industri Peramu Utara	1-42
Jadual 1.26	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.2-Kg. Bentan – Serandu	1-44
Jadual 1.27	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.3 - Kuala Pahang	1-47
Jadual 1.28	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.4 - Muara Sg. Pahang Dan Pulau-Pulau (Outer)	1-49
Jadual 1.29	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.5 - Persisiran Pantai Mukim Kuala Pahang	1-51
Jadual 1.30	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.1 - Peramu Jaya	1-54
Jadual 1.31	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.2 - Pulau Permatang Pauh	1-56
Jadual 1.32	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.3 - Kg. Lamir – Pahang Tua	1-58
Jadual 1.33	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 4.1 - Kg. Ubai	1-61
Jadual 1.34	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 4.2 - Kg. Pulau Rusa	1-63
Jadual 1.35	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 5.1 - Pulau Keladi – Peramu – Tanjung Medang	1-66
Jadual 1.36	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 5.2 - H.S Pekan (Langgar)	1-68
Jadual 1.37	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.1-Kg. Ganchong Tengah – Kg. Tanjung Acheh	1-71
Jadual 1.38	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.2 - H.S Pekan	1-73
Jadual 1.39	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.3 - Hutan Ganchong	1-75
Jadual 1.40	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 7.1 - Kg. Temai	1-78
Jadual 1.41	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 7.2 - H.S Pekan – H.S Pekan (Tambahan)	1-80
Jadual 1.42	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 8.1 - Pulau Manis-Tanjung Pauh - Padang Rumbia	1-83
Jadual 1.43	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 8.2 - H.S Pekan (Tambahan) Pulau Manis	1-86
Jadual 1.44	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.1 - Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai	1-89
Jadual 1.45	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.2 - Lepar Hilir	1-91
Jadual 1.46	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.3 - Hutan Simpan Lepar	1-93
Jadual 1.47	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.1 - Tasik Chini dan CFS	1-96
Jadual 1.48	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.2 – Gugusan Felda Chini	1-99
Jadual 1.49	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.3 – H.S Papai – H.S Chini	1-102
Jadual 1.50	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.4 - Mentiga	1-104
Jadual 1.51	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.5 - FELCRA Sri Makmur- H.S Lepar	1-107
Jadual 1.52	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.1 - Bandar Dua- Simpang Chini - Kota Perdana	1-110
Jadual 1.53	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.2 - Tg Batu – Nenasi-Merchong	1-113
Jadual 1.54	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.3 - Hutan-hutan Simpan Mukim Bebar	1-116
Jadual 1.55	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.4 – Persisiran Pantai Mukim Bebar (3 Batu Nautika)	1-118
Jadual 2.1	Jadual 2.1 : Garis Panduan - garis panduan Khusus RTD Pekan 2035 (Penggantian) dan Tujuan	2-1

		Muka Surat
Jadual 2.2	Terma Pemuliharaan dan Tafsiran Oleh Akta Warisan Kebangsaan 2005	2-1
Jadual 2.3	Kaedah-Kaedah Pemuliharaan	2-1
Jadual 2.4	Kawasan Kawalan Imej dan Reka Bentuk Bandar	2-2
Jadual 2.5	Kawalan Ketinggian Zon Diraja dan Sekitar	2-3
Jadual 2.6	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	2-4
Jadual 2.7	Tahap Risiko dan Jenis Pembangunan Yang Dibenarkan	2-15
Jadual 2.8	Peringkat Tanah dan Sekatan	2-18

SENARAI RAJAH

		Muka Surat
Rajah 1.1	Peta Cadangan Gunatanah Fizikal Daerah Pekan 2035	1-2
Rajah 1.2	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 1 : Pekan	1-9
Rajah 1.3	Peta Cadangan BPK 1.1 : Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)	1-10
Rajah 1.4	Peta Cadangan BPK 1.2 : Kawasan Perumahan Bandar Pekan	1-13
Rajah 1.5	Peta Cadangan BPK 1.3 : Kawasan Pembangunan Pulau Beram – Pulau Bugis	1-16
Rajah 1.6	Peta Cadangan BPK 1.4 : Kawasan Istana – Padang Polo	1-18
Rajah 1.7	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.5 : Jalan Pekan – Sg. Miang	1-21
Rajah 1.8	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.6 : Tanjung Agas	1-24
Rajah 1.9	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.7 : Muara Sg. Pahang dan Pulau-Pulau (*Inner*)	1-27
Rajah 1.10	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.8 : Pulau Tambun – Pulau Maulana	1-29
Rajah 1.11	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.9 : Industri Peramu	1-32
Rajah 1.12	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.10 : Hutan Simpan Pekan	1-34
Rajah 1.13	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.11 : Sg. Miang	1-36
Rajah 1.14	Peta Cadangan BPK 1.12 : Persisiran Pantai Mukim Pekan	1-38
Rajah 1.15	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 2 : Kuala Pahang	1-40
Rajah 1.16	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.1 : Kawasan Peramu Utara	1-41
Rajah 1.17	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.2 : Kg. Bentan – Serandu	1-43
Rajah 1.18	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.3 : Kuala Pahang	1-46
Rajah 1.19	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.4 : Muara Sg. Pahang Dan Pulau-Pulau (*Outer*)	1-48
Rajah 1.20	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 2.5 : Kawasan Laut Daerah Pekan (3 Batu Nautika)	1-50
Rajah 1.21	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 3 : Pahang Tua	1-52
Rajah 1.22	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.1 : Peramu Jaya	1-53
Rajah 1.23	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.2 : Pulau Permatang Pauh	1-55
Rajah 1.24	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 3.3 : Kg. Lamir- Pahang Tua	1-57
Rajah 1.25	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 4 : Pulau Rusa	1-59
Rajah 1.26	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.1 : Kg. Ubai	1-60
Rajah 1.27	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 4.2 : Kg. Pulau Rusa	1-62
Rajah 1.28	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 5 : Langgar	1-64
Rajah 1.29	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.1 : Kg. Langgar – Peramu – Padang Rumbia	1-65
Rajah 1.30	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 5.2 : Hutan Simpan Pekan (Langgar)	1-67
Rajah 1.31	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 6 : Ganchong	1-69
Rajah 1.32	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 6.1 : Kg. Ganchong Tengah – Kg. Tanjung Aceh	1-70
Rajah 1.33	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 6.2 : Hutan Simpan Pekan	1-72
Rajah 1.34	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 6.3 : Hutan Ganchong	1-74
Rajah 1.35	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 7 : Temai	1-76
Rajah 1.36	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.1 : Kg. Temai – Gajah Mati	1-77
Rajah 1.37	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 7.2 : Hutan Simpan Pekan – Hutan Simpan Pekan (Tambahan)	1-79
Rajah 1.38	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 8 : Pulau Manis	1-81
Rajah 1.39	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.1 : Pulau Manis – Tanjung Pauh	1-82
Rajah 1.40	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 8.2 : Hutan Simpan Tambahan Pulau Manis	1-85
Rajah 1.41	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 9 : Lepar	1-87
Rajah 1.42	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.1 : Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai	1-88
Rajah 1.43	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.2 : Lepar Hilir	1-90
Rajah 1.44	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 9.3 : Hutan Simpan Lepar	1-92
Rajah 1.45	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 10 : Penyor	1-94
Rajah 1.46	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.1 : Tasik Chini Dan CFS	1-95
Rajah 1.47	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.2 : Gugusan Chini	1-98
Rajah 1.48	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.3 : Hk Papai – Hk Chini	1-101
Rajah 1.49	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.4 : Mentiga	1-103
Rajah 1.50	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 10.5 : Felcra Sri Makmur – Hs Lepar	1-106
Rajah 1.51	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan 11 : Bebar	1-108
Rajah 1.52	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 11.1 : Bandar Dua – Simpang Chini – Kota Perdana	1-109
Rajah 1.53	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 11.2 : Tanjung Batu – Nenasi - Merchong	1-112
Rajah 1.54	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 11.3 : Hutan-Hutan Simpan Mukmin Bebar	1-115
Rajah 1.55	Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 11.4 : Kawasan Laut Daerah Pekan (3 Batu Nautika)	1-117
Rajah 2.1	Kawasan Kawalan Reka Bentuk Bandar	2-2
Rajah 2.2	Zon Diraja Bandar Pekan	2-3
Rajah 2.3	Pilihan Kaedah Pembangunan	2-16
Rajah 2.4	Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berpasir atau Berlumpur	2-17
Rajah 2.5	Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berbakau	2-17
Rajah 2.6	Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berbatu	2-18
Rajah 2.7	Anjakan Pembangunan untuk Pantai yang telah ditambak	2-18
Rajah 2.8	Limit Anjakan Persisiran Pantai sehingga 1 kilometer ke dalam kawasan Muara Sungai	2-18

1.0 PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

1.1 PENGENALAN

Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah (KPT) adalah satu komponen kawalan pembangunan yang perlu dibaca bersama semasa proses kawalan pemajuan dilakukan di peringkat Kebenaran Merancang dan lain-lain permohonan pemajuan tanah. Jadual kelas kegunaan tanah memperincikan kegunaan dan aktiviti bangunan yang dibenarkan dalam setiap blok-blok perancangan.

Peta Cadangan Daerah Pekan ditunjukkan di **Rajah 1.1** : **Peta Cadangan Daerah Pekan 2035**. Perincian guna tanah dan kawalan seterusnya ditunjukkan mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK).

1.2 KELAS KEGUNAAN TANAH (KGT)

Kelas Kegunaan Tanah (KGT) disediakan bertujuan untuk :

1. Menjadi rujukan bagi Majlis Daerah Pekan (MDP) serta lain-lain jabatan teknikal bagi pertimbangan kebenaran merancang dan lain-lain pemajuan; menggantikan KGT Rancangan Tempatan Daerah Pekan (Pengubahan) 2002-2015 dan Rancangan Tempatan Daerah Pekan (Pengubahan), 2012;
2. Digunakan apabila terdapat permohonan kebenaran merancang bagi pertukaran penggunaan tanah dan bangunan sedia ada;
3. Menjadi rujukan di dalam pertimbangan perlesenan tred dan perindustrian serta lain-lain kegunaan bangunan, termasuk bagi tujuan tukar guna bangunan di kawasan tertentu, mengikut budi bicara MD;
4. Menjadi rujukan pemilik tanah tentang bentuk pemajuan yang dibenarkan di atas tanah mereka; dan
5. Menjadi asas dalam penentuan caj pemajuan seperti yang telah diterima pakai melalui Kaedah-kaedah Caj Pemajuan Negeri Pahang, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

1.3 RUJUKAN KOLUM JADUAL KELAS PENGGUNAAN TANAH

1. **KOLUM I – BPK**
   Nama Blok Perancangan Kecil

2. **KOLUM II– JENIS GUNA TANAH UTAMA**
   Guna tanah: guna tanah utama di dalam blok perancangan terlibat.

3. **KOLUM III - AKTIVITI YANG DIBENARKAN**
   Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang dibenarkan di tanah dan bangunan termasuk aktiviti utama dan sokongan.

4. **KOLUM IV - AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT**
   Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang dibenarkan dengan syarat dan syarat-syarat yang ditetapkan.

5. **KOLUM V - AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN**
   Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang TIDAK dibenarkan

6. **CATATAN**
   Menyatakan maklumat dan kawalan tambahan berkaitan

Bentuk Jadual Kawalan Kegunaan Tanah

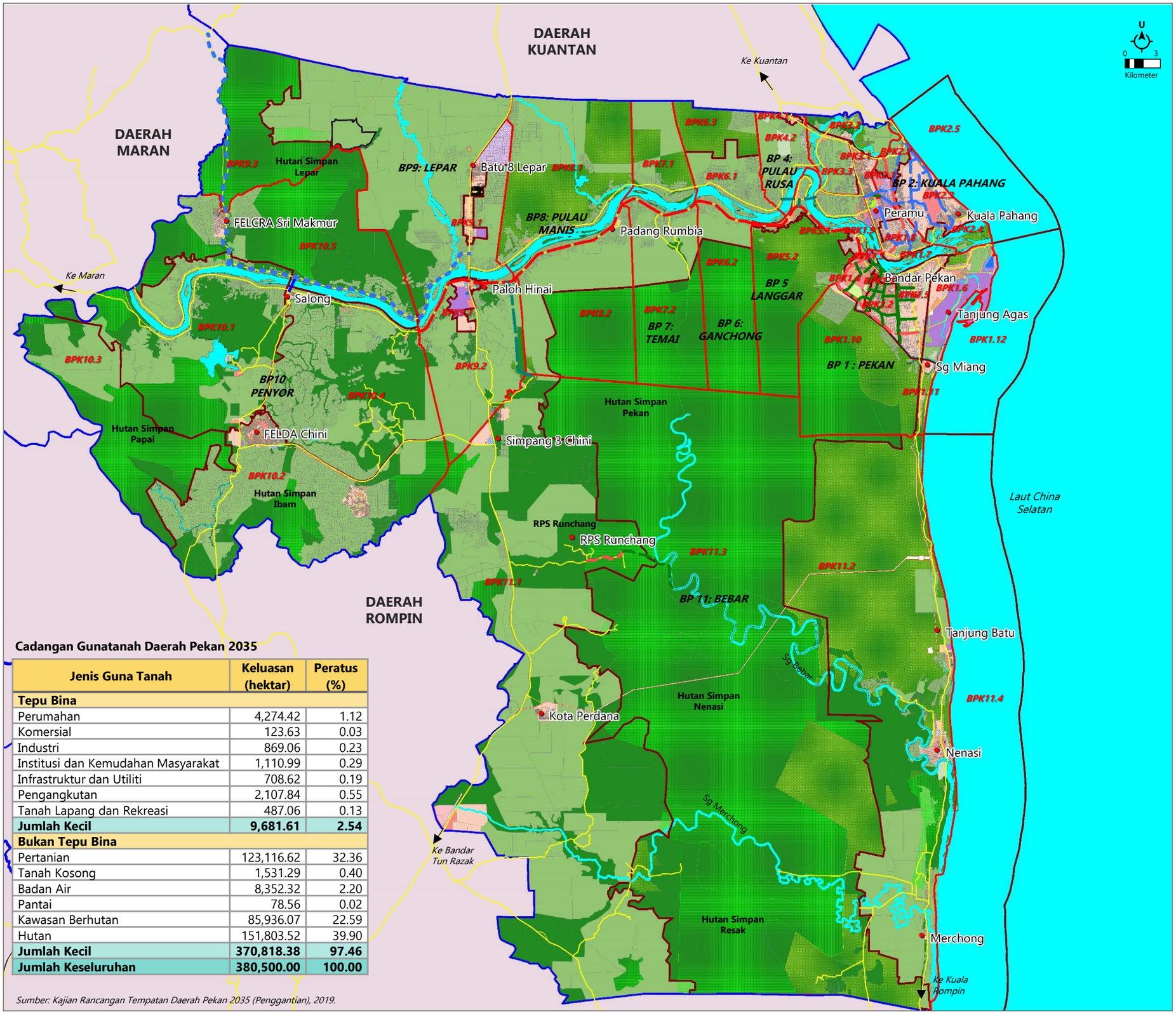
KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IIV	KOLUM V	Catatan
BPK	Guna tanah utama	Aktiviti yang dibenarkan	Aktiviti yang dibenarkan dengan syarat		Aktiviti tidak dibenarkan	
			Aktiviti	Syarat		

1.4 BLOK PERANCANGAN DAN BLOK PERANCANGAN KECIL

Kawasan Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian) dibentuk oleh **11 BP** dan **43 BPK** yang diperincikan berdasarkan guna tanah seragam seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1 : Perincian Blok Perancangan Kecil

Blok Perancangan		Blok Perancangan Kecil	
1	Pekan	1.1	Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)
		1.2	Kawasan Perumahan Bandar Pekan
		1.3	Kawasan Pembangunan Pulau Beram - Pulau Bugis
		1.4	Kawasan Istana - Padang Polo
		1.5	Jalan Pekan - Sungai Miang
		1.6	Tanjung Agas
		1.7	Muara Sungai Pahang dan pulau-pulau (*inner*)
		1.8	Kg. Pulau Maulana - Kg. Pulau Jawa
		1.9	Kawasan Perindustrian Peramu
		1.10	H.S Pekan (Mukim Pekan)
		1.11	Kg. Sungai Miang
		1.12	Persisiran Pantai Mukim Pekan
2	Kuala Pahang	2.1	Kawasan Peramu Utara
		2.2	Kg. Bentan - Serandu
		2.3	Kuala Pahang
		2.4	Muara Sg. Pahang dan pulau-pulau (*outer*)
		2.5	Persisiran Pantai Mukim Kuala Pahang
3	Pahang Tua	3.1	Kawasan Peramu Jaya
		3.2	Pulau Permatang Pauh
		3.3	Kg. Lamir - Kg. Pahang Tua
4	Pulau Rusa	4.1	Kg. Ubai
		4.2	Kg. Pulau Rusa
5	Langgar	5.1	Pulau Keladi – Peramu – Tanjung Medang
		5.2	H.S Pekan (Mukim Langgar)
6	Ganchong	6.1	Kg. Ganchong Tengah - Kg. Tanjung Acheh
		6.2	Hutan Simpan Pekan (Mukim Ganchong)
		6.3	Hutan Ganchong
7	Temai	7.1	Kg. Temai
		7.2	H.S. Pekan - H.S. Pekan (Tamb.) (Mukim Temai)
8	Pulau Manis	8.1	Kg. Pulau Manis - Tanjung Pauh - Padang Rumbia
		8.2	H.S. Pekan (Tambahan) (Mukim Pulau Manis)
9	Lepar	9.1	Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai
		9.2	Lepar Hilir
		9.3	H.S. Lepar
10	Penyor	10.1	Tasik Chini - CFS Chini
		10.2	Gugusan FELDA Chini
		10.3	H.S. Papai - H.S. Chini
		10.4	Mentiga
		10.5	FELCRA Sri Makmur – H.S Lepar
11	Bebar	11.1	Bandar Dua - Simpang Chini – Kota Perdana
		11.2	Tanjung Batu – Nenasi-Merchong
		11.3	Hutan-hutan Simpan Mukim Bebar
		11.4	Persisiran Pantai Mukim Bebar





Rajah 1.1
Peta Cadangan Gunatanah Daerah Pekan 2035

Petunjuk :

Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/ Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :
- Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Tempatan
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Cadangan Gunatanah Daerah Pekan 2035

Jenis Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	4,274.42	1.12
Komersial	123.63	0.03
Industri	869.06	0.23
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,110.99	0.29
Infrastruktur dan Utiliti	708.62	0.19
Pengangkutan	2,107.84	0.55
Tanah Lapang dan Rekreasi	487.06	0.13
Jumlah Kecil	**9,681.61**	**2.54**
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	123,116.62	32.36
Tanah Kosong	1,531.29	0.40
Badan Air	8,352.32	2.20
Pantai	78.56	0.02
Kawasan Berhutan	85,936.07	22.59
Hutan	151,803.52	39.90
Jumlah Kecil	**370,818.38**	**97.46**
Jumlah Keseluruhan	**380,500.00**	**100.00**

Sumber: Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019.

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

1.5 KLASIFIKASI PENGGUNAAN TANAH

Terdapat sebelas (11) klasifikasi guna tanah utama bagi kelas-kelas kegunaan tanah dan bangunan. Klasifikasi guna tanah dan perincian ditunjukkan dalam **Jadual 1.2** hingga **Jadual 1.12** berikut.

Jadual 1.2 : Klasifikasi Guna Tanah Perumahan (Kelas A)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS A PERUMAHAN	**KELAS A1** Perumahan Bertanah (densiti rendah dan sederhana)	▪ Sesebuah ▪ Berkembar ▪ Teres ▪ Kluster ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS A2 Perumahan Kuarters Kerajaan	▪ Kuarters Kerajaan (Bertanah dan bertingkat) ▪ Lain-Lain perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS A3 Perumahan Mampu Milik	▪ Perumahan Awam Kos Rendah ▪ Perumahan Rakyat Dimiliki (PPRM) ▪ Perumahan Swasta (Kos Rendah dan Sederhana Rendah) (PRSWASTA) ▪ Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PRIMA) ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS A4 Perumahan Berbilang Tingkat	▪ Rumah Berbilang Tingkat ▪ Rumah Bandar (*Townhouse*) ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS A5 Perumahan Pekerja	▪ Rumah Pekerja (Bukan Kerajaan) ▪ Penginapan Pekerja Asing ▪ Kampung Petempatan Estet ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS A6 Perumahan Kampung	▪ Kampung Tersusun ▪ Petempatan Tanah Rancangan FELDA/ FELCRA ▪ Kampung Tradisional ▪ Kampung Nelayan ▪ Kampung Atas Air ▪ Kampung Orang Asli ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.3 : Klasifikasi Guna Tanah Komersial (Kelas B)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS B PERNIAGAAN DAN PERKHISMATAN	**KELAS B1** Runcit	▪ Barangan pelancong seperti kedai cenderahati, pakaian dan perhiasan ▪ Perniagaan pelbagai seperti pasar mini, pasar raya ▪ Perniagaan runcit makanan, minuman seperti daging, buah-buahan, sayuran ▪ Perniagaan runcit dan peralatan rumah seperti peralatan memasak, barangan elektrik, mesin jahit, alat muzik, perabot, karpet, pakaian, kasut, barangan kecantikan, barangan perhiasan, alat tulis, jam, barangan plastik, peralatan sukan dan cenderamata ▪ Kedai kek dan roti ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B2 Borong, pengedaran dan pengstoran	▪ Perniagaan '*hardware*' seperti mesin, produk pertanian bukan makanan (baja, fiber dan sebagainya, peralatan pejabat, mesin dan peralatan) ▪ Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula (kurang dari 0.25 hektar) ▪ Pengstoran dan penjualan barangan isirumah (kawasan penstoran kurang dari 0.25 hektar) ▪ Ruang pameran dan jualan kenderaan motor ▪ Kedai jualan motorsikal, alat ganti dan aksesori, bengkel ▪ Kedai jualan kenderaan bermotor dan jentera, alat ganti dan aksesori, bengkel ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B3 Perkhidmatan Am dan Persendirian	▪ Perkhidmatan isirumah dan persendirian seperti mendobi ▪ Perkhidmatan kesihatan dan riadah pelancong seperti spa, refleksologi dan urutan tradisional, pusat kecantikan, *fitness centre*, *slimming centre* ▪ Perkhidmatan hartanah dan pelancongan seperti pemaju, agensi pelancongan ▪ Perkhidmatan profesional seperti perunding hartanah, guaman, akauntan, arkitek, jurutera, jururancang ▪ Perkhidmatan kesihatan swasta seperti klinik, hospital dan perkhidmatan pergigian ▪ Perkhidmatan pendidikan swasta seperti IPTS, sekolah memandu, tadika, pusat tuisyen ▪ Perkhidmatan pusat jagaan seperti pusat jagaan orang tua, kanak-kanak (taska) ▪ Pusat Cyber dan perkhidmatan IT ▪ Sekolah Tahfiz (Persendirian) ▪ Perkhidmatan jagaan haiwan seperti kedai menjual haiwan, rumah tumpangan haiwan, klinik haiwan ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B4 Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan	▪ Perkhidmatan Professional ▪ Bank, Syarikat insurans, Syarikat pelaburan ▪ Broker saham ▪ Pengurup wang ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B5 Makanan dan Minuman	▪ Restoran / Kedai kopi ▪ Medan selera/gerai / warung ▪ Kafeteria dan kantin ▪ Kafe terbuka / luar bangunan ▪ Cafe / bistro / kopitiam / roti dan kek ▪ Makanan segera seperti KFC, McDonald, Burger King, Pizza Hut ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS B PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN	**KELAS B6** Hiburan dan Rekreasi Swasta	▪ Pusat Snuker ▪ Pusat Hiburan Keluarga ▪ Gelanggang Sukan ▪ Pusat Bowling ▪ Bar / Pub / Disko / Karaoke ▪ Pawagam ▪ Kebudayaan dan Kesenian ▪ Kemudahan sukan dan rekreasi swasta ▪ Taman Tema ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B7 Penginapan Pelancong	▪ Hotel/Motel berserta kemudahan komersial ▪ Resort berserta kemudahan komersial ▪ Rumah Tumpangan ▪ Rumah Rehat ▪ Asrama ▪ Chalet berserta kemudahan komersial ▪ Pangsapuri Servis dan SOHO ▪ Rumah Tamu (dalam kawasan perumahan) ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B8 Stesen Minyak	▪ Stesen minyak sahaja ▪ Stesen minyak dengan kemudahan perkedaian dan makanan ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B9 Gerai dan Pasar	▪ Gerai Statik / Medan Selera ▪ Pasar Basah dan Kering ▪ Gerai berkelompok ▪ Pusat penjaja ▪ Pasar borong ▪ *Food Truck* ▪ Lain-Lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS B10 Pembangunan Penggunaan Bercampur	▪ Pembangunan Penggunaan Bercampur ▪ Lain-lain Tred (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.4 : Klasifikasi Guna Tanah Perindustrian (Kelas C)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS C PERINDUSTRIAN	**Kelas C1** Industri Berat (Kategori 1)	Aktiviti industri **berisiko sangat mencemar**. Ia perlu ditempatkan jauh dari kawasan kediaman. Keperluan Zon Penampan lebih 500 meter tertakluk kepada peruntukan di bawah Garis Panduan *Environmental Essentials For Siting Of Industries In Malaysia* (EESIM) 2017. ▪ *Oil and gas "Supply base and Marine Services"* ▪ Pusat Fabrikasi dan Pelantar Minyak dan Gas (LNG) ▪ Industri Olahan dan Kitar Semula Sisa Buangan Berjadual ▪ Pengeluaran Gas Asli dan Petroleum ▪ Pembuatan dan Pengedaran Gas ▪ Penghasilan Bahan Radioaktif, Memproses Bahan Buangan Nuklear atau Penghasilan Komponen Nuklear ▪ Memproses Bahan Buangan Toksik dan Sisa Berbahaya ▪ Pembuatan Gas untuk Kegunaan Industri (Mampat, Cecair dan Pepejal) ▪ Logi Tenaga Berasaskan Fosil ▪ Insinerator Bahan Kimia ▪ Janakuasa dan Lampu Elektrik ▪ Kompleks Kargo Berbahaya ▪ Lain-Lain Industri Berat (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)
	Kelas C2 Industri Berat (Kategori 2)	Aktiviti industri **berisiko mencemar**. Ia perlu ditempatkan jauh dari kawasan kediaman. Keperluan Zon Penampan minima 300 meter tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM. ▪ Membina dan membaiki kapal ▪ Pembuatan Badan Kenderaan Bermotor ▪ Limbungan kapal / *Shipyard* ▪ Pembuatan Kenderaan ▪ Bekalan Wap dan Air Panas ▪ Bekalan dan Kerja Perusahaan Air ▪ Primer Besi dan Keluli ▪ Faundri (Melebur Logam atau Kaca) ▪ Melebur Timah / Kitar Semula Timah ▪ Penyembelihan, Penyediaan dan Pengawetan Daging ▪ Pembuatan Minyak Kelapa / Kelapa Sawit ▪ Pembuatan Minyak dan Lemak Sayuran dan Haiwan ▪ Produk Bijirin Lain ▪ Gula dan Kilang Penapis ▪ Menyuling, Menjernihkan dan Mengadun Spirit ▪ Pembuatan Papan dan Kertas (lebih dari 0.25 hektar) ▪ Pembuatan Bahan Kimia / Baja dan Racun Serangga ▪ Pembuatan Resin Sintetik, Bahan Plastik dan Gentian Tiruan Kecuali Kaca ▪ Pembuatan Cat, Varnis dan Laker ▪ Pembuatan Ubat-ubatan ▪ Pembuatan Produk Kimia ▪ Pembuatan Produk Getah ▪ Pembuatan Kaca dan Produk Kaca ▪ Pembuatan Kapur dan Plaster ▪ Pembuatan Barang Berasaskan Tanah Liat ▪ Pembuatan Simen dan Produk Konkrit ▪ Pembuatan Produk Mineral Bukan Logam Lain ▪ Industri Asas Logam Lain Yang Tidak Mengandungi Ferum (Unsur logam yang tidak digunakan untuk membuat keluli besi) ▪ Pembuatan Jentera / Enjin / Mesin yang tidak terkelas di mana-mana aktiviti yang lain ▪ Pembuatan Radio, Televisyen dan Kelengkapan Rakaman / Komunikasi ▪ Bateri dan Sel Kering

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
		▪ Pembuatan Peralatan Landasan ▪ Sanitari dan Perkhidmatan Yang Berkaitan ▪ Rawatan Amang ▪ Lain-Lain Industri Berat (Mengikut Tafsiran PBT) dan Garis Panduan *Environmental Essentials For Siting Of Industries In Malaysia* (EESIM) 2017.
KELAS C PERINDUSTRIAN	**Kelas C3** Industri Sederhana	Aktiviti industri **berisiko sederhana mencemar**. Keperluan Zon Penampan minima 150 meter tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM. ▪ Industri kitar semula barangan lusuh (saiz lebih dari 0.25 hektar) ▪ Produk Makanan dan Minuman (lebih 2 hektar) ▪ Memproses Padi / Sawit / Lain-lain Hasil Tanaman ▪ Memproses Tembakau ▪ Pembuatan Mewarna, Meluntur, Mencetak dan Menghasilkan Benang / Fabrik / Batik ▪ Pembuatan Permaidani dan Hamparan ▪ Pembuatan Barangan Berasaskan Kulit ▪ Pembuatan Kayu dan Produk Berasaskan Kayu ▪ Pencetakan dan Penerbitan ▪ Pembuatan Kimia dan Produk Kimia ▪ Pembuatan Mancis ▪ Pembuatan Produk Getah dan Plastik ▪ Pembuatan Tembikar dan Barangan Berasaskan Tanah Liat ▪ Produk Berasaskan Batu dan Batu Potong ▪ Pembuatan Wayar dan Produk Wayar ▪ Pembuatan Barangan Kemas dan Barangan yang Berkaitan ▪ Pembuatan Barangan Muzik ▪ Pembuatan Barangan Sukan ▪ Pembuatan Pen, Pensel, Bekalan Pejabat dan Alat Seni Lukis ▪ Pembuatan Berasaskan Komponen Logam / Timah / Tembaga / Pewter dan Aluminium ▪ Pembuatan Gramafon dan Pita Magnetik Pra Rakaman ▪ Pembuatan Barangan Fotografi dan Optik ▪ Pembuatan Mesin Pejabat, Pengkomputeran dan Mesin Pengiraan ▪ Pembuatan Barangan Komputer dan Barangan Elektronik Pembuatan Barangan Elektrik ▪ Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan ▪ Alat Jentera dan Kelengkapan Jentera ▪ Stor dan Gudang (lebih 2 hektar) ▪ Lain-Lain Industri Sederhana (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)
	Kelas C4 Industri Ringan dan Perkhidmatan	Aktiviti industri **kurang mencemar**. Diletakkan dalam zon industri. Keperluan Zon Penampan minima 30 meter tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM. ▪ Operasi kitar semula barangan lusuh (saiz kurang dari 0.25 hektar) ▪ Kedai menyimpan barangan pukal (stor dan gudang) ▪ Kedai menyimpan kenderaan dan jentera (Garaj) ▪ Servis kenderaan bermotor, kenderaan bot dan peralatan nelayan ▪ Membaiki Kenderaan Bermotor dan Berjentera ▪ Kedai membuat papan iklan / papan tanda ▪ Percetakan, Penerbitan dan Electroplating ▪ Kedai membuat / menjual gas mudah terbakar ▪ Fondri, pateri dan barangan logam (tukang besi / tukang ayan) ▪ Kedai pembuat bingkai gambar ▪ Pembaikpulihan kelengkapan dan barangan isirumah ▪ Produk Makanan dan Minuman (kurang 2 hektar) ▪ Penghasilan ais, termasuk ais untuk makanan dan bukan makanan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
		▪ Gudang (Tempat Simpanan Barang Secara Sementara Seperti Gudang Getah, Plastik, Kontena) (kawasan penstoran 0.25 – 2 hektar) ▪ Pembuatan Barangan Tekstil / Pakaian ▪ Pembuatan Berasaskan Kayu / Kayu Getah / Rotan ▪ Kilang Teh/Kopi dan lain-lain bahan minuman tidak memabukkan ▪ Produk Tenunan dan Anyaman Gentian Semulajadi (Kapas, Jerami, Sutera, Bulu Biri-biri, Sabut Kelapa, Hem) ▪ Pembuatan Tali, Kabel, Jaring dan Lain-lain Pintalan ▪ Pembuatan Barangan Berasaskan Kulit dan Gentian Kulit (Kecuali Kasut dan Pakaian) ▪ Pembuatan Kotak / Kertas ▪ Pembungkusan Barangan Farmasi ▪ Lain-Lain Industri Ringan dan Perkhidmatan (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)
KELAS C PERINDUSTRIAN	**Kelas C5** Industri Desa	Ciri-ciri yang dibenarkan: ▪ Potensi pencemaran sangat rendah untuk pencemaran udara, bau, bunyi bising, getaran, kebakaran atau letupan ▪ Berpusat di rumah atau terletak kebanyakannya dalam kawasan perumahan atau yang berkaitan dengan masyarakat tempatan ▪ Melibatkan pengeluaran barangan menggunakan sumber-sumber semulajadi dan produk dalam bentuk barangan makanan, cenderamata, barangan rumah dan lain-lain ▪ Pengeluaran bukan bersifat besar-besaran dan kebanyakannya barangan diperbuat hasil buatan tangan menggunakan alat-alat asas dan memerlukan input tenaga yang rendah ▪ Proses kebanyakannya kering tetapi ada yang boleh menjana sejumlah besar air sisa untuk membasuh, mencuci, dan berendam proses tetapi dengan potensi rendah untuk menyumbang kepada pencemaran air ▪ Menjana sisa pepejal kebanyakannya tidak berbahaya ▪ Produk Kraftangan ▪ Keperluan Zon Penampan tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM ▪ Lain-Lain Industri Desa (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)
	Kelas C6 Perlombongan	▪ Aktiviti pengekstrakan mineral yang terjadi secara semulajadi seperti pepejal bijih, emas, batu arang, cecair (petroleum) atau gas (gas asli) ▪ Pengestrakan dijalankan melalui pelbagai kaedah seperti seperti perlombongan bawah tanah, pengoperasian telaga, perlombongan dasar laut dan lain-lain ▪ Kuari ▪ Keperluan Zon Penampan tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM ▪ Lain-Lain Industri Perlombongan (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)
	Kelas C7 Industri Khas/Industri Teknologi Hijau	Semua jenis industri menggunakan bahan teknologi tinggi dan / atau teknologi hijau serta berupaya mengolah semula bahan buangannya. Keperluan Zon Penampan minima 30 meter tertakluk kepada peruntukan di bawah garis panduan EESIM ▪ Pemasangan Kenderaan Bermotor ▪ Pemasangan Aksesori dan Bahagian Kenderaan Bermotor ▪ Pembuatan dan Pemasangan Komponen Basikal / Motosikal (Kenderaan Dua Roda) ▪ Industri Teknologi Hijau ▪ Industri Berteknologi Tinggi ▪ Industri Penerbangan ▪ Penjanaan Tenaga Teknologi Hijau Seperti *Solar Farm* dan Kincir Angin ▪ Lain-Lain Industri Khas/ Industri Teknologi Hijau (Mengikut Tafsiran PBT dan JAS)

Jadual 1.5: Klasifikasi Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Awam (Kelas D)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS D: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**Kelas D1** Pendidikan	▪ Taska ▪ Tadika ▪ Sekolah Rendah ▪ Sekolah Menengah Kebangsaan ▪ Sekolah Bersepadu / Model Khas ▪ Sekolah Pendidikan Khas ▪ Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan ▪ Kemudahan Pendidikan Lain ▪ Sekolah Rendah Agama ▪ Sekolah Menengah Agama ▪ Kolej Vokasional ▪ Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) ▪ Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional ▪ Sekolah Wawasan ▪ Sekolah Berasrama Penuh ▪ Lain-Lain Kegunaan Pendidikan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D2 Kesihatan	▪ Hospital ▪ Klinik Kesihatan / Poliklinik ▪ Klinik Ibu dan Anak ▪ Klinik Komuniti ▪ Klinik Gigi ▪ Kemudahan Kesihatan Lain ▪ Lain-Lain Kegunaan Kesihatan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D3 Keagamaan Islam	▪ Surau ▪ Masjid ▪ Madrasah ▪ Lain-Lain Kegunaan Keagamaan Islam (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D4 Keagamaan Bukan Islam	▪ Kuil ▪ Tokong ▪ Gereja ▪ Wat ▪ Gurdwara ▪ Lain-Lain Kegunaan Keagamaan Bukan Islam (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D5 Perkuburan	▪ Perkuburan Islam ▪ Perkuburan Cina ▪ Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai ▪ Perkuburan Kristian ▪ Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat / Kolabarium ▪ Lain-Lain Kegunaan Perkuburan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D6 Keselamatan	▪ Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) ▪ Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) ▪ Balai Polis ▪ Balai Polis Komuniti / Pondok Polis ▪ Balai Bomba dan Penyelamat ▪ Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri ▪ Angkatan Pertahanan Awam Malaysia ▪ Lain-Lain Kegunaan Keselamatan (Mengikut Tafsiran PBT)
KELAS D: INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**Kelas D7** Rumah / Pusat Kebajikan	▪ Rumah Anak Yatim ▪ Rumah Warga Emas ▪ Rumah Orang Kelainan Upaya ▪ Rumah Kebajikan Lain ▪ Pusat Aktiviti Warga Emas ▪ Pusat Pemulihan dalam Komuniti ▪ Lain-Lain Kegunaan Pusat Kebajikan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D8 Institusi Kerajaan	▪ Muzium ▪ Galeri / Memorial ▪ Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan ▪ Mahkamah ▪ Badan Berkanun ▪ Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun Lain ▪ Institut Latihan / Kemahiran / Pusat Penyelidikan ▪ Stesen Kaji Cuaca ▪ Lain-Lain Institusi Kerajaan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D9 Kemudahan Awam	▪ Dewan Serbaguna Awam ▪ Dewan Orang Ramai ▪ Balai Raya / Pusat Komuniti ▪ Perpustakaan ▪ Tandas Awam ▪ Lain-Lain Kemudahan Awam (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D10 Rumah Persatuan/Pertubuhan	▪ Rumah Persatuan / Pertubuhan ▪ Bomba Sukarela ▪ Lain-Lain Kegunaan Rumah Persatuan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D11 Istana dan Kegunaan Khas	▪ Istana ▪ Lain-Lain Kegunaan Khas Istana (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas D12 Kegunaan Khusus Institusi	▪ Padang Lapang Sasar ▪ Pusat Pemulihan Akhlak ▪ Pusat Transit Gelandangan ▪ Penjara / Pusat Tahanan Sementara ▪ Depot Tahanan Imigresen / Khas ▪ Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM Kastam / KPDNKK / JPJ ▪ Kem Tentera ▪ *Cure & Care Vocational Centre* (CCVC) ▪ Lain-Lain Kegunaan Khusus Institusi (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.6 : Klasifikasi Guna Tanah Kemudahan Tanah Lapang/ Rekreasi Awam (Kelas E)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS E KEMUDAHAN TANAH LAPANG / REKREASI AWAM	**Kelas E1** Tanah Lapang	▪ Taman Wilayah ▪ Taman Bandaran ▪ Tanah Lapang Taman Tempatan ▪ Tanah Lapang Kejiranan ▪ Tanah Lapang Padang Permainan ▪ Tanah Lapang Lot ▪ Lain-Lain Kegunaan Tanah Lapang (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi	▪ Stadium ▪ Kompleks Sukan ▪ Kompleks Renang ▪ Padang Polo / Sukan berkuda ▪ Padang Golf ▪ Lain-Lain Kemudahan Sukan dan Rekreasi (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas E3 Kawasan Hijau	▪ Zon Penampan ▪ Rezab sungai atau riparian / rezab lain-lain ▪ Lain-Lain Kawasan Hijau Lain (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.7 : Klasifikasi Guna Tanah Pengangkutan (Kelas F)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS F (PENGANGKUTAN DAN PERHUBUNGAN)	**KELAS F1** Pengangkutan Darat	▪ Terminal / Stesen Teksi ▪ Terminal pengangkutan bersepadu / terminal / stesen awam ▪ Depoh Bas ▪ Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Tempat Letak Kenderaan Berat ▪ Pengangkutan Darat Lain ▪ Lain-Lain Pengangkutan Darat (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS F2 Pengangkutan Air	▪ Pelabuhan Laut ▪ Marina ▪ Terminal feri / bot ▪ Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi ▪ Stesen Pemindahan Kargo ▪ Pangkalan Logistik ▪ Lain-Lain Pengangkutan Air (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS F3 Pengangkutan Udara	▪ Lapangan Terbang ▪ Lapangan Terbang Kecil (*Airstrip*) ▪ Helipad ▪ Lain-Lain Pengangkutan Udara (Mengikut Tafsiran PBT)
	KELAS F4 Jalan	▪ Lebuhraya ▪ Jalan Persekutuan ▪ Jalan Negeri ▪ Jalan Bandaran / Jalan Tempatan ▪ Jalan Kampung / Jalan Pertanian ▪ Lain-Lain Kegunaan Jalan (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.8 : Klasifikasi Guna Tanah Infrastruktur dan Utiliti (Kelas G)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS G INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**Kelas G1** Bekalan Elektrik	▪ Laluan Rentis ▪ Pencawang Masuk Utama (PMU) ▪ Pencawang Pembahagi Utama (PPU) ▪ Pencawang Elektrik (PE) ▪ Stesen suis utama (SSU) ▪ Lain-Lain Bekalan Elektrik (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G2 Loji Janakuasa	▪ Loji Janakuasa Gas/Fosil ▪ Loji Janakuasa Hidro ▪ Loji Janakuasa Arang Batu ▪ Lain-Lain Loji Janakuasa (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G3 Bekalan Air	▪ Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah ▪ Loji Rawatan Air ▪ Takat Pengambilan Air ▪ Rumah Pam Bekalan Air ▪ Tangki Air ▪ Telaga Tiub ▪ Lain-Lain Bekalan Air (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G4 Pengairan dan Perparitan	▪ Kolam Takungan / Kolam Tadahan ▪ Stesen Pam ▪ Saliran Pertanian ▪ Rangkaian Sistem Perparitan ▪ Pengairan dan Perparitan ▪ Benteng Pemecah ▪ Tali Air dan Jalan ▪ Lain-Lain Pengairan dan Perparitan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G5 Bekalan Gas / Petroleum	▪ Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) ▪ *City Gates* ▪ Stesen Pengagih Gas ▪ Lain-Lain Bekalan Gas dan Petroleum (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G6 Telekomunikasi	▪ Stesen Radio Selular ▪ Bangunan Ibu Sawat ▪ Stesen Bukit IFU505 dan Stesen Radio IFU506 ▪ IT Hab ▪ Menara Pemancar Telekomunikasi ▪ Rizab Telekomunikasi ▪ Lain-Lain Telekomunikasi (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G7 Pengurusan Sisa Pepejal	▪ Pusat Pengumpulan dan Pemindahan Sisa Pepejal (*Transfer Station*) ▪ Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari ▪ Pusat Kitar Semula ▪ Pelupusan Sisa Pepejal Lain ▪ Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu ▪ Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup ▪ Lain-Lain Kemudahan Pengurusan Sisa (Mengikut Tafsiran PBT)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS G INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**Kelas G8** Buangan Terjadual	▪ Pusat Pengurusan Bahan Kimia / Berbahaya ▪ Pusat Pengurusan Sisa Klinikal ▪ Pusat Pengurusan Sisa Radioaktif ▪ Lain-Lain Kemudahan Buangan Terjadual (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G9 Pembetungan	▪ Loji rawatan wilayah - RSTP ▪ Loji rawatan komunal - CST ▪ Kolam pengoksidaan ▪ Loji rawatan kumbahan - STP ▪ Tangki najis individu - IST Loji Rawatan Kumbahan ▪ Stesen Pam Rangkaian ▪ Kolam Oksidasi ▪ Lain-Lain Kemudahan Pembetungan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas G10 Empangan	▪ Struktur Empangan ▪ Lain-Lain Struktur Empangan (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.9 : Klasifikasi Guna Tanah Pertanian (Kelas H)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS H PERTANIAN	**Kelas H1** Tanaman	▪ Tanaman Komoditi (kelapa sawit, getah, koko, lada, tembakau, kenaf) ▪ Padi ▪ Sayur-sayuran (jenis daun, buah, kekacang, umbisi, bunga) ▪ Buah-buahan ▪ Tanaman Ladang (ubi kayu, ubi keladi, ubi keledek, jagung, kacang tanah, tebu kuning, sengkuang) ▪ Tanaman Industri (kelapa, kopi, teh, nipah, pinang, roselle, rumbia / sagu, cendawan, lebah kelulut, lebah madu, jagung bijian) ▪ Herba (cekur, lidah buaya, mengkudu / noni, misai kucing, pegaga, serai wangi, sirih, tongkat ali) ▪ Rempah-Ratus (asam gelugor, asam jawa, bunga kantan, cengkih, halia, kunyit, lengkuas, limau kasturi, limau nipis, pala, serai) ▪ Florikultur (bunga-bungaan dan rumput semaian) ▪ Pertanian / Perkebunan Campuran ▪ Taman Kekal Pengeluaran Makanan / Agro Mix Farm ▪ Lain-Lain Tanaman (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas H2 Penternakan	▪ Ternakan Ruminan (lembu, kerbau, kambing, biri-biri, rusa) ▪ Unggas (ayam, itik, angsa, walit, puyuh) ▪ Padang Ragut / Taman Kekal Pengeluaran Makanan ▪ Rumah Sembelihan ▪ Lain-lain penternakan ▪ Lain-Lain Penternakan (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas H3 Perikanan	▪ Akuakultur Air Tawar (kolam, bekas lombong, sangkar, tangki, kandang ikan, ikan hiasan, tumbuhan akuatik) ▪ Akuakultur Air Payau / Marina (kolam, sangkar, tangki, kandang ikan, kerang-kerangan, rumpai laut) ▪ Perikanan Darat ▪ Perikanan Tangkapan Marina ▪ Zon Industri Akuakultur / Pusat Hatcheri ▪ Lain-Lain Perikanan (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.10: Klasifikasi Guna Tanah Hutan (Kelas I)

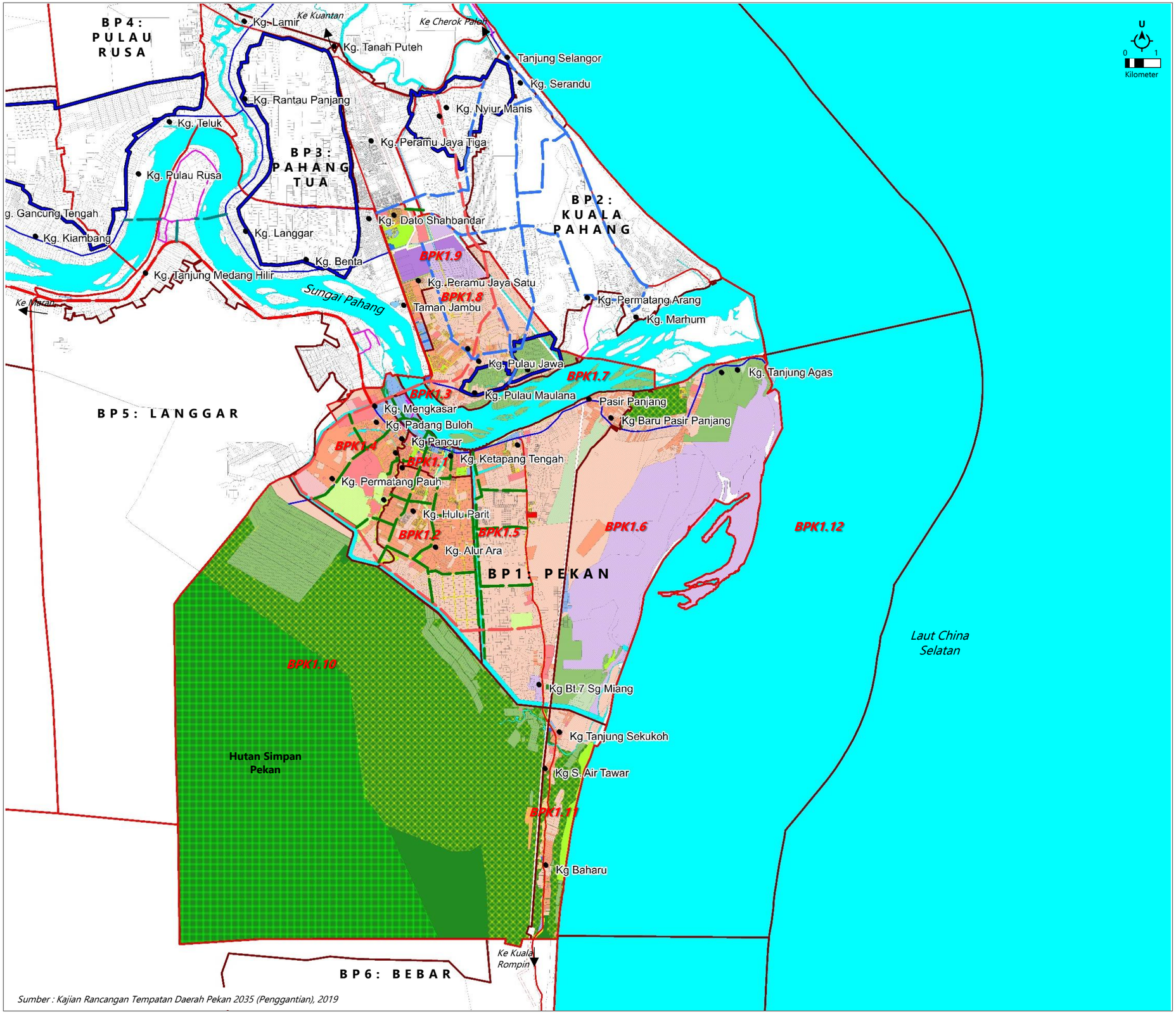
Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS I HUTAN	**Kelas I1** Hutan Simpanan Kekal	▪ Hutan Darat ▪ Hutan Paya Gambut ▪ Hutan Paya Laut ▪ Lain-Lain Jenis Hutan (Mengikut Tafsiran Jabatan Perhutanan dan PBT)
	Kelas I2 Hutan Tanah Kerajaan	▪ Hutan Darat ▪ Hutan Paya Gambut ▪ Hutan Paya Laut ▪ Ladang Hutan ▪ Lain-Lain Jenis Hutan (Mengikut Tafsiran Jabatan Perhutanan dan PBT)
	Kelas I3 Kawasan Berhutan	▪ Kawasan Berhutan ▪ Ladang Hutan ▪ Lain-Lain Jenis Hutan (Mengikut Tafsiran Jabatan Perhutanan dan PBT)

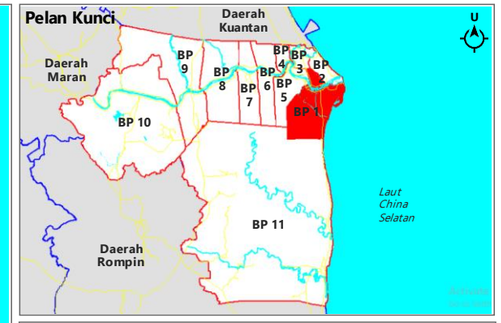
Jadual 1.11 : Klasifikasi Guna Tanah Badan Air (Kelas J)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS J BADAN AIR	**Kelas J1** Badan Air Semulajadi	▪ Sungai ▪ Tasik ▪ Paya / Tanah Bencah ▪ Lagun ▪ Lain-Lain Badan Air Semulajadi (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas J2 Badan Air - Buatan	▪ Saliran dan Perparitan ▪ Lombong / Bekas Lombong ▪ Tasik Empangan ▪ Lain-Lain Badan Air Buatan (Mengikut Tafsiran PBT)

Jadual 1.12 : Klasifikasi Guna Tanah Laut dan Pantai (Kelas K)

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah dan Bangunan
KELAS K LAUT	**Kelas K1** Laut / Pantai Semulajadi	▪ Laut ▪ Pantai Berpasir ▪ Pantai Berbatu ▪ Pantai Berlumpur ▪ Pantai Semulajadi Lain ▪ Perairan ▪ Pelayaran ▪ Perikanan Rekreasi ▪ Sukan Air dan Pelancongan ▪ Lain-Lain Kegunaan Pantai/Laut (Mengikut Tafsiran PBT)
	Kelas K2 Pantai Buatan	▪ Kawasan Tambakan Laut ▪ Lain-Lain Pantai Buatan (Mengikut Tafsiran PBT)





Rajah 1.2
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 1 : Pekan

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

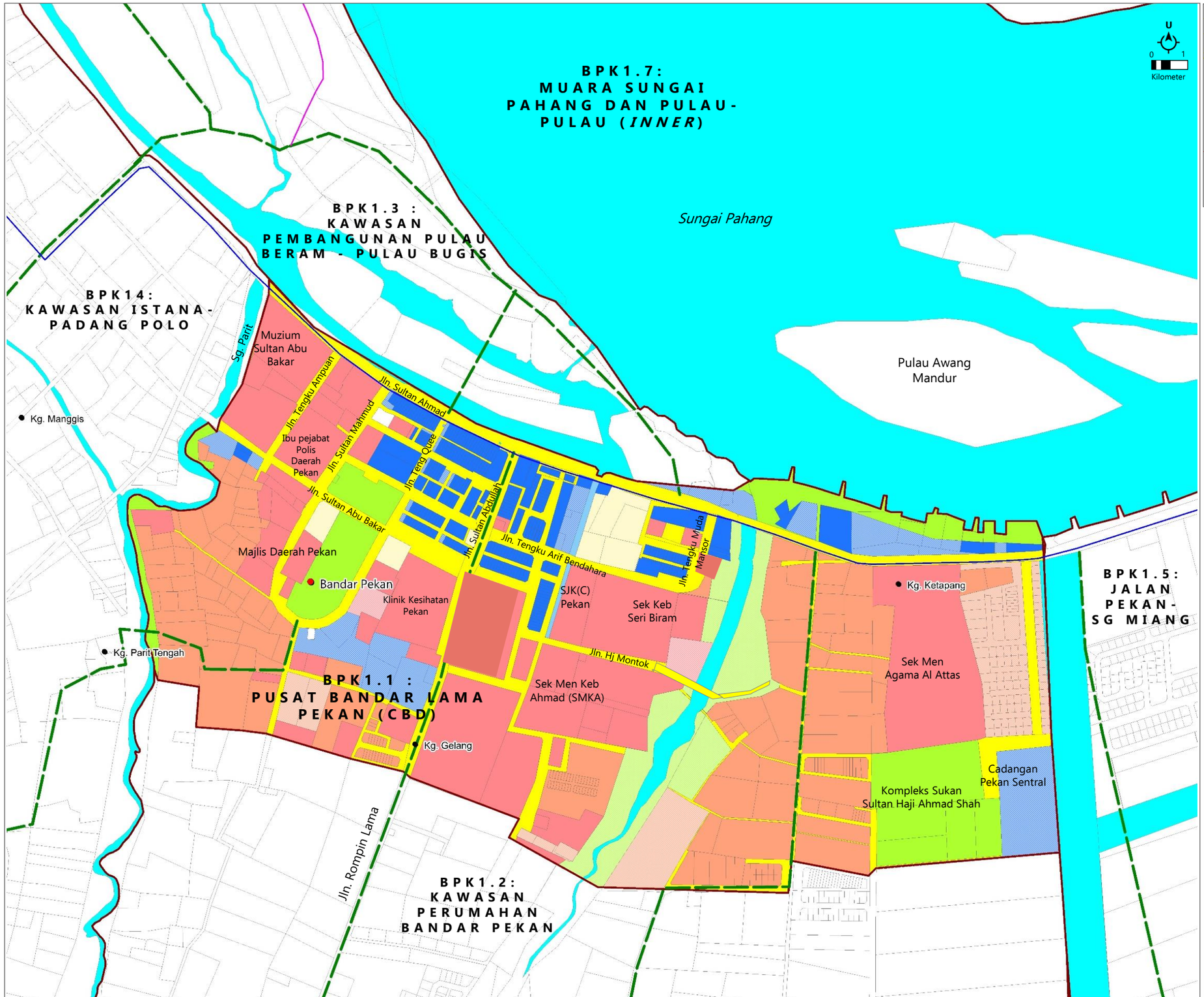
Lain-lain :

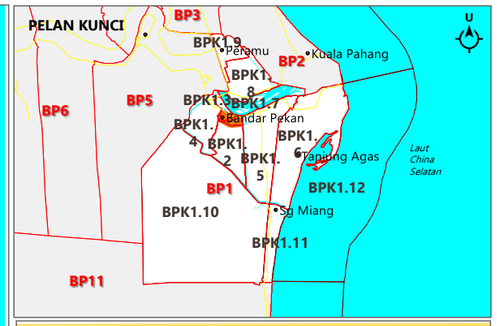
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019





Rajah 1.3
Peta Cadangan
BPK 1.1 : Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

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

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

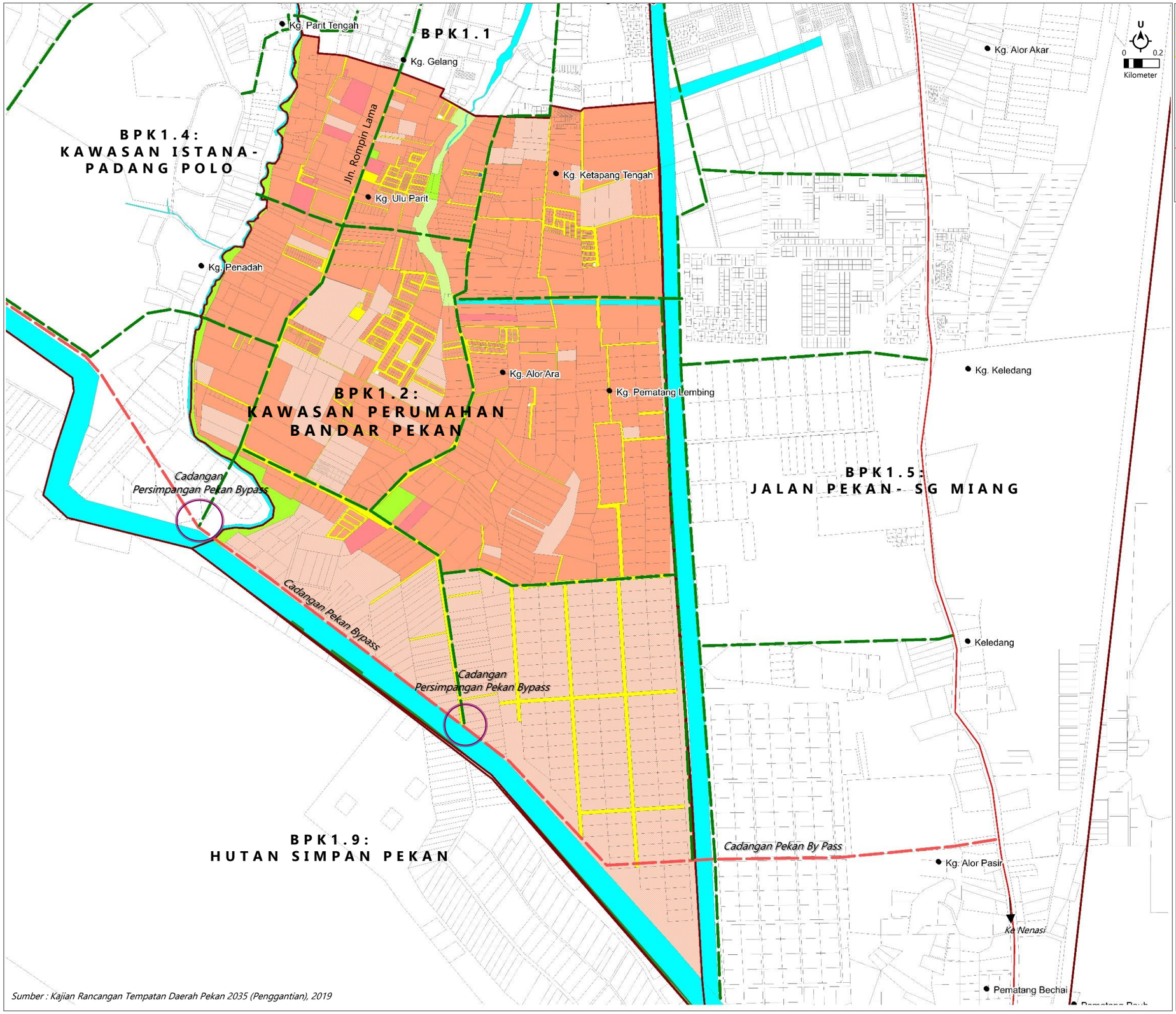
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

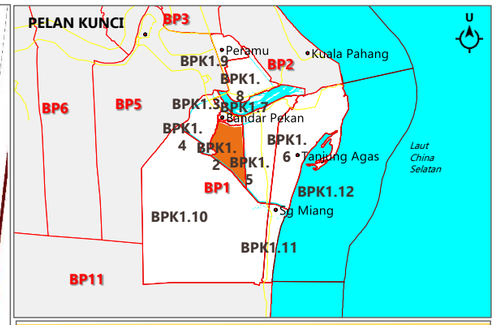
Jadual 1.13 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.1 - Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.1 Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)	***Perumahan (Kepadatan Rendah dan Sederhana)*** **Kelas A1** - Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	**Kelas A1** - Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2** - Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas A4** - Perumahan Berbilang Tingkat (Kepadatan Rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja dibenarkan di dalam kawasan pusat Bandar Pekan.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas A5** - Perumahan Pekerja **Kelas B6** - Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B7** - Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis Dan SOHO **Kelas C1** - Industri Berat (Kategori 1) **Kelas C2** - Industri Berat (Kategori 2) **Kelas C3** - Industri Sederhana **Kelas C6** - Perlombongan **Kelas D12** - Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F3** - Pengangkutan Udara **Kelas G2** - Loji Janakuasa **Kelas G5** - Bekalan Gas / Petroleum **Kelas G8** - Buangan Terjadual **Kelas H2** - Penternakan (termasuk penternakan burung walit dan rumah sembelihan) **Kelas H3** - Perikanan (Akuakultur) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Jenis perniagaan barangan order sederhana dan tinggi digalakkan (*high and medium order goods).* ▪ Pemeliharaan bangunan warisan dan bangunan bersejarah diberikan keutamaan dan kawalan fasad / imej bandar lama. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas B1 - Runcit **Kelas B3** - Perkhidmatan Am dan Persendirian Nisbah Plot Maksima 1 : 2	▪ Kedai kejiranan mengikut keperluan penduduk dan di lot pertama di sepanjang jalan-jalan utama sahaja termasuk Jalan Rompin Lama. ▪ Perkhidmatan tadika / taska, pusat tuisyen dan pusat jagaan orang tua hanya dibenarkan dengan kelulusan PBT dengan mematuhi syarat tempat letak kenderaan serta kawalan kacau ganggu. Perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan.		
			Kelas B7 - Penginapan Pelancong Rumah Tamu Dalam Kawasan Perumahan	▪ Rumah tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu).		
	Komersial **Kelas B1** - Runcit Nisbah Plot Maksima 1 : 2	***Komersial*** **Kelas B1** - Runcit **Kelas B3** - Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4** - Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5** - Makanan dan Minuman **Kelas B7** - Penginapan Pelancong **Kelas B8** - Stesen Minyak **Kelas B9** - Gerai dan Pasar Nisbah Plot Maksima 1 : 2	**Kelas B2** - Borong, Pengedaran dan Pengstoran	▪ Hanya perniagaan borong sedia ada yang beroperasi di dalam Pusat Bandar secara sah dan berlesen dibenarkan terus beroperasi.		
			Kelas B6 - Hiburan dan Rekreasi Swasta ▪ Pusat Hiburan Keluarga ▪ Kebudayaan dan Kesenian	▪ Aktiviti terkawal dengan tidak menimbulkan kacau ganggu sosial bagi kawasan perumahan dan kawasan institusi.		
			Kelas B7 - Penginapan Pelancong ▪ Hotel / Motel Berserta Kemudahan Komersial ▪ Rumah Tumpangan ▪ Rumah Rehat / Rumah Tamu ▪ Asrama	▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi.		
			Kelas B10 - Pembangunan Penggunaan Bercampur	▪ Di kawasan pembangunan semula melalui Program Pembaharuan Semula Bandar sahaja menurut kelulusan MDP dan mengikut GP Pembangunan Bercampur PLANMalaysia Semenanjung Malaysia.		
			Kelas C4 - Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5** - Industri Desa	▪ Semua aktiviti industri tidak dibenarkan kecuali industri perkhidmatan dan industri desa yang sedia beroperasi. ▪ Aktiviti industri yang beroperasi perlu dipastikan tidak mencemarkan alam sekeliling.		

Sambungan Jadual 1.13...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.1 Pusat Bandar Lama Pekan (CBD)	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8** - Institusi Kerajaan	**Kelas D1** - Pendidikan **Kelas D2** - Kesihatan **Kelas D3** - Keagamaan Islam **Kelas D6** - Keselamatan **Kelas D8** - Institusi Kerajaan **Kelas D9** - Kemudahan Awam **Kelas D11** - Istana dan Kegunaan Khas	**Kelas D4** - Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5** – Perkuburan **Kelas D7** - Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10** - Rumah Persatuan/ Pertubuhan	▪ Aktiviti keagamaan bukan Islam yang sedia ada dibenarkan beroperasi. Kemudahan baru disediakan di kawasan tumpuan penduduk Bukan Islam sahaja. ▪ Perkuburan sedia ada sahaja dibenarkan. Kemudahan perkuburan baru tidak dibenarkan. ▪ Rumah persatuan dan rumah kebajikan sedia ada dibenarkan beroperasi.		
	Kawasan Lapang **Kelas E1** - Tanah Lapang	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1** - Tanah Lapang **Kelas E3** - Kawasan Hijau	**Kelas E2** - Kemudahan Sukan dan Rekreasi	▪ Kemudahan sukan oleh PBT sahaja. ▪ Kemudahan swasta dirancang di atas tanah komersial sahaja.		
	Sistem Pengangkutan **Kelas F4** - Jalan	***Sistem Pengangkutan*** **Kelas F4** - Jalan Jalan Persekutuan (Pekan By Pass dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran/Jalan Tempatan	**Kelas F1** -Pengangkutan Darat ▪ Terminal/Stesen Teksi ▪ Terminal Pengangkutan Bersepadu/Terminal/ Stesen Awam ▪ Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di dalam kawasan Pusat Bandar dan Kawasan Perumahan.		
			Kelas F2 - Pengangkutan Air Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi	▪ Pelabuhan Laut, Marina, Terminal feri/bot dan Stesen Pemindahan Kargo tidak dibenarkan di dalam kawasan sungai dan persisiran air Pusat Bandar.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1** - Bekalan Elektrik **Kelas G3** - Bekalan Air	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1** - Bekalan Elektrik **Kelas G3** - Bekalan Air **Kelas G4** - Pengairan dan Perparitan	**Kelas G7** - Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9** - Pembetungan **Kelas G6** - Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan Bandar Lama dibenarkan. Penyediaan kemudahan infrastruktur tahap tinggi yang memerlukan ruang tanah lebih luas dan fungsi operasi yang lebih kritikal tidak dibenarkan. ▪ Kemudahan infrastruktur perlu di rekabentuk dengan mengambil kira kesesuaian estatik kawasan. ▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula setempat sahaja dibenarkan di lokasi sesuai dan dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Badan air **Kelas J1** - Badan Air Semulajadi-Sungai dan parit	***Badan air*** **Kelas J1** - Badan Air Semulajadi	**Kelas J2** - Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Aktiviti rekreasi air di sungai dan terusan dibenarkan dengan kawalan dan kelulusan jabatan teknikal berkaitan.		





Rajah 1.4
Peta Cadangan
BPK 1.2 : Kawasan Perumahan Bandar Pekan

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

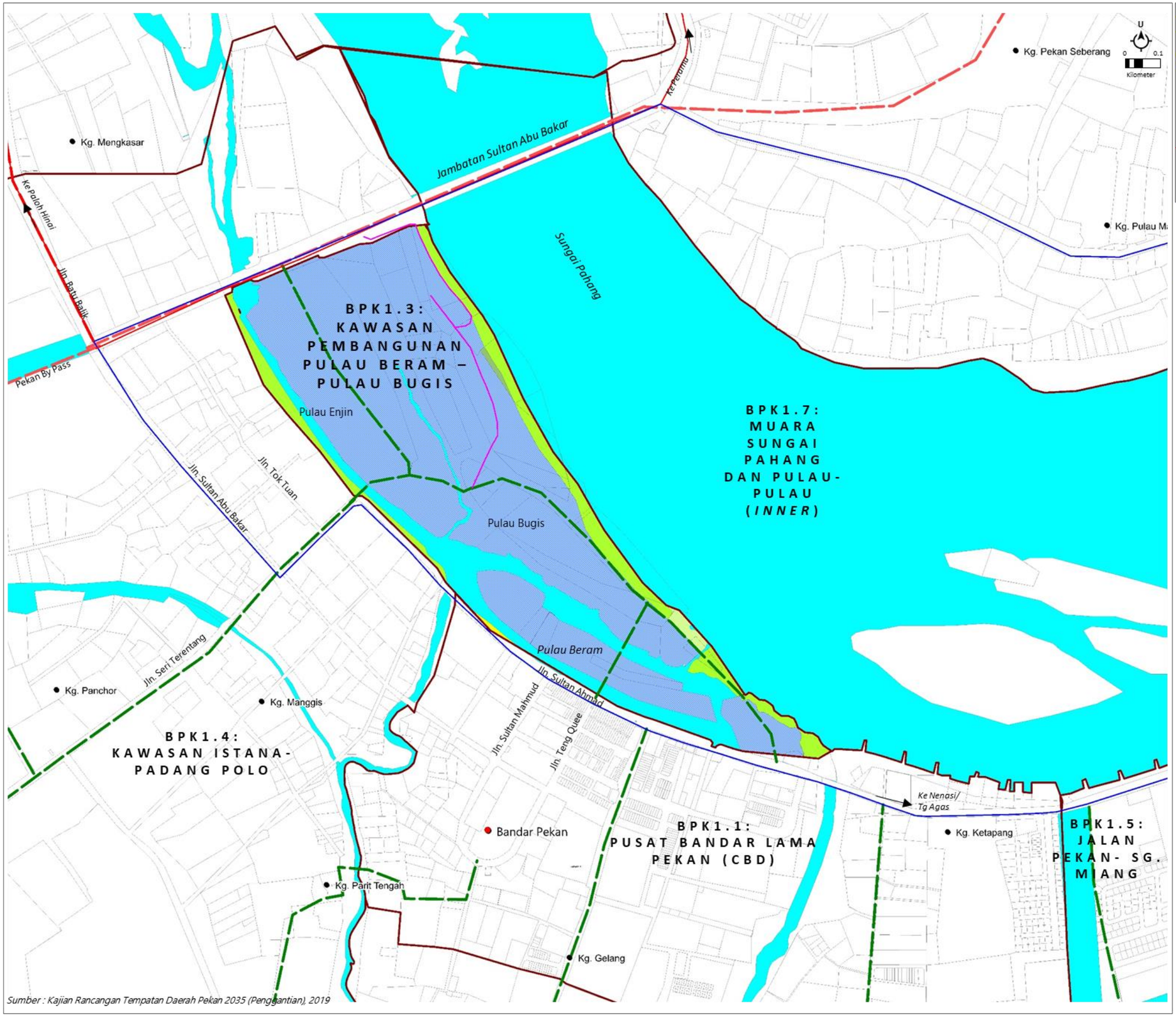
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

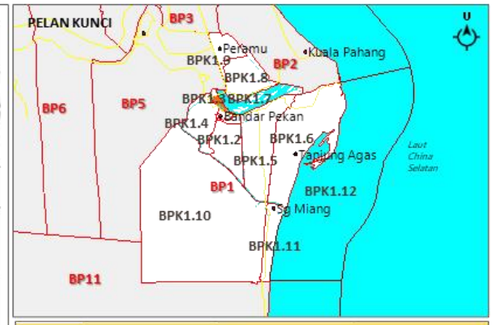
Jadual 1.14 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.2 – Kawasan Perumahan Bandar Pekan

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.2 Kawasan Perumahan Bandar Pekan	***Perumahan (Kepadatan Rendah dan Sederhana)*** **Kelas A1** - Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	**Kelas A1** - Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2** - Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3** - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas A4** - Perumahan Berbilang Tingkat (Kepadatan Rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja dibenarkan.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas A5** - Perumahan Pekerja **Kelas B6** - Hiburan dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B7** - Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis Dan SOHO **Kelas C1** - Industri Berat (Kategori 1) **Kelas C2** - Industri Berat (Kategori 2) **Kelas C3** - Industri Sederhana **Kelas C6** - Perlombongan **Kelas D12** - Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F3** - Pengangkutan Udara **Kelas G2** - Loji Janakuasa **Kelas G5** - Bekalan Gas / Petroleum **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2** - Penternakan (termasuk penternakan burung walit dan rumah sembelihan) **Kelas H3** - Perikanan (Akuakultur) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas B7 - Penginapan Pelancong Rumah Tamu Dalam Kawasan Perumahan	▪ Rumah tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu).		
			Kelas B1 - Runcit **Kelas B3** - Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5** - Makanan dan Minuman **Kelas** B7 **-** Penginapan Pelancong – Rumah Rehat/Rumah Tamu dan Chalet Berserta Kemudahan Komersial Nisbah Plot Maksima 1 : 2	▪ Kedai kejiranan mengikut keperluan penduduk dan di lot pertama di sepanjang jalan utama sahaja. ▪ Perkhidmatan tadika/taska, pusat tuisyen dan pusat jagaan orang tua hanya dibenarkan dengan kelulusan PBT dengan mematuhi syarat tempat letak kenderaan serta kawalan kacau ganggu. Perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan. ▪ Penginapan pelancong di benarkan dalam pembangunan komersial taman kejiranan di sepanjang Jalan Rompin-Pekan Lama. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi.		
			Kelas C5 - Industri Desa	▪ Semua aktiviti industri tidak dibenarkan kecuali industri desa yang sedia beroperasi dan perlu dipastikan tidak mencemarkan alam sekeliling.		
	Komersial **Kelas B1** - Runcit Nisbah Plot Maksima 1 : 2	***Komersial*** **Kelas B1** - Runcit **Kelas B3** - Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4** - Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5** - Makanan dan Minuman Nisbah Plot Maksima 1 : 2	**Kelas B1** - Runcit **Kelas B3** - Perkhidmatan Am dan Persendirian Nisbah Plot Maksima 1 : 2	▪ Di kawasan komersial kejiranan mengikut nisbah plot yang dibenarkan.		
			Kelas B9 - Gerai dan Pasar	▪ Lain-lain kemudahan gerai dibenarkan kecuali pasar basah dan kering dan pasar borong di kawasan komersial kejiranan tertakluk kepada kelulusan PBT.		
			Kelas C5 - Industri Desa	▪ Semua aktiviti industri tidak dibenarkan kecuali industri desa yang sedia beroperasi. ▪ Aktiviti industri yang beroperasi perlu dipastikan tidak mencemarkan persekitaran dari segi pencemaran bau, bunyi, habuk dan pencemaran air.		

Sambungan Jadual 1.14...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.2 Kawasan Perumahan Bandar Pekan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8** - Institusi Kerajaan	**Kelas D1** - Pendidikan **Kelas D2** - Kesihatan **Kelas D3** - Keagamaan Islam **Kelas D6** - Keselamatan **Kelas D8** - Institusi Kerajaan **Kelas D9** - Kemudahan Awam **Kelas D11** - Istana dan Kegunaan Khas	**Kelas D4** - Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5** – Perkuburan **Kelas D7 -** Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10** - Rumah Persatuan/ Pertubuhan	▪ Aktiviti keagamaan bukan Islam yang sedia ada dibenarkan beroperasi. Kemudahan baru disediakan di kawasan tumpuan penduduk Bukan Islam sahaja. ▪ Kemudahan awam disediakan berdasarkan keperluan penduduk Bandar Pekan.		
	Kawasan Lapang **Kelas E1** - Tanah Lapang	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1-**Tanah Lapang **Kelas E3-**Kawasan Hijau	**Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi	▪ Kemudahan sukan oleh PBT sahaja. ▪ Kawasan lapang disediakan menurut peruntukan piawaian MDP berdasarkan keperluan penduduk.		
	Sistem Pengangkutan **Kelas F4** - Jalan	***Sistem Pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan (Pekan By Pass dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran/Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat ▪ Terminal/Stesen Teksi ▪ Terminal Pengangkutan Bersepadu/Terminal/ Stesen Awam ▪ Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di dalam kawasan Pusat Bandar dan Kawasan Perumahan.		
			Kelas F2-Pengangkutan Air Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi	▪ Pelabuhan Laut , Marina , Terminal feri / bot dan Stesen Pemindahan Kargo tidak dibenarkan di dalam kawasan Pusat Bandar.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1** - Bekalan Elektrik	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	**Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan Bandar Lama dibenarkan. Penyediaan kemudahan infrastruktur tahap tinggi yang memerlukan ruang tanah lebih luas dan fungsi operasi yang lebih kritikal tidak dibenarkan. ▪ Kemudahan infrastruktur perlu di rekabentuk dengan mengambil kira kesesuaian estatik kawasan. ▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula setempat sahaja dibenarkan di lokasi sesuai dan dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Badan air **Kelas J1** - Badan Air Semulajadi-Sungai dan Parit	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Aktiviti rekreasi air di sungai dan terusan dibenarkan dengan kawalan dan kelulusan jabatan teknikal berkaitan.		





Rajah 1.5
Peta Cadangan
BPK 1.3 : Kawasan Pembangunan Pulau Beram- Pulau Bugis

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

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

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

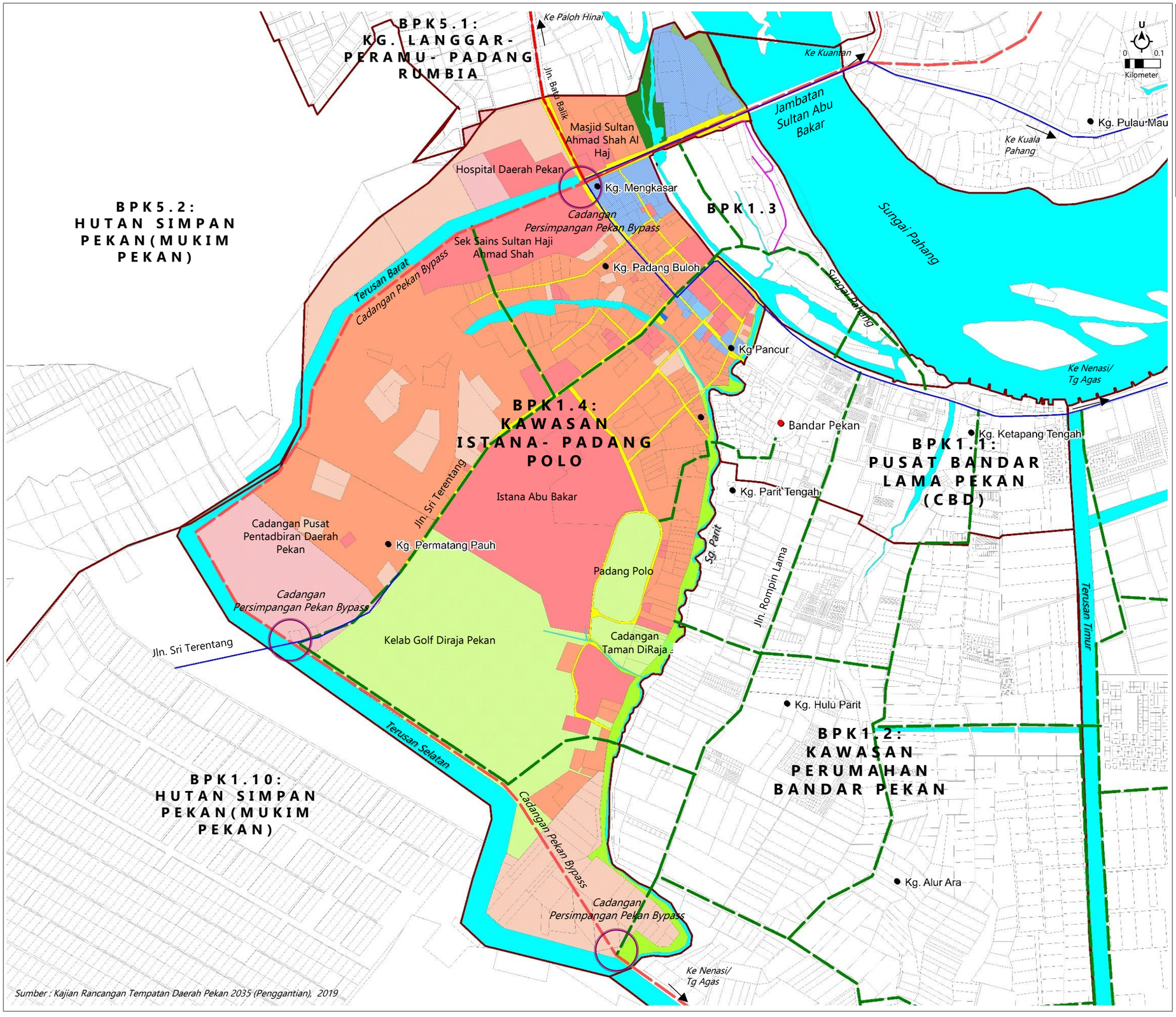
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

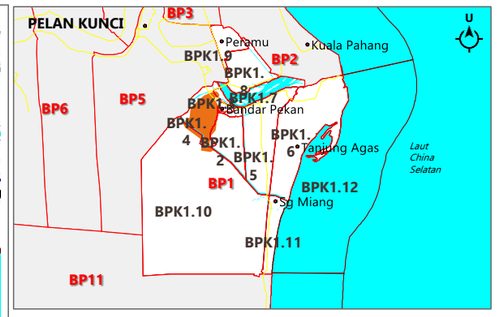
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.15 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.3 - Kawasan Pembangunan Pulau Beram – Pulau Bugis

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.3 Kawasan Pembangunan Pulau Beram – Pulau Bugis (termasuk pulau-pulau lain di kawasan sama)	***Komersial*** **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B10-** Pembangunan Penggunaan Bercampur Nisbah Plot Maksima 1 : 4	***Komersial*** **Kelas B1-**Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B6 -** Hiburan dan Rekreasi Swasta Nisbah Plot Maksima 1 : 4	**Kelas B7-**Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel Berserta Kemudahan Komersial ▪ Resort Berserta Kemudahan Komersial ▪ Pangsapuri Servis dan SOHO ▪ Chalet Berserta Kemudahan Komersial	▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas A5-**Perumahan Pekerja **Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B8-**Stesen Minyak **Kelas D4-**Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5–**Perkuburan **Kelas D7 -** Rumah/Pusat Kebajikan **Kelas D10-**Rumah Persatuan / Pertubuhan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F1-**Pengangkutan Darat **–** Terminal / Stesen Teksi, Terminal Pengangkutan Bersepadu / Terminal / Stesen Awam **Kelas F3-**Pengangkutan Udara **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G5 -** Bekalan Gas/Petroleum **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2 -** Penternakan (termasuk penternakan burung walit dan rumah sembelihan) **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pembangunan bercampur tertakluk kepada GP Pembangunan Bercampur. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas B10-Pembangunan Penggunaan Bercampur	▪ Hanya sebahagian pembangunan bersepadu secara usahasama dengan penyediaan kemudahan kawasan lapang dan kemudahan masyarakat selaras dengan syarat-syarat PBT.		
			Kelas A2-Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A4 -** Perumahan Berbilang Tingkat (Kepadatan Sederhana) **Kelas A3-**Perumahan Mampu Milik (Kepadatan Sederhana 42 Unit/Hek)	▪ Hanya yang dibina di dalam kawasan pembangunan bersama kemudahan institusi. ▪ Hanya sebagai sebahagian pembangunan bersepadu secara usahasama dengan penyediaan perumahan mampu milik selaras dengan syarat-syarat PBN.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Pergorekan pasir sungai untuk tujuan pembaikan tebingan kawasan pembangunan dibenarkan dan perlu dihentikan apabila projek siap, tertakluk kepada kelulusan PBN dan pematuhan garispanduan agensi berkaitan. ▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		
			Kelas D1-Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam **Kelas D11-**Istana dan Kegunaan Khas	▪ Kawasan pembangunan baru Pulau Beram - Pulau Bugis menyediakan kemudahan awam dan institusi berkaitan menurut piawaian MDP dan jabatan teknikal.		
			Kelas E1: Tanah Lapang **Kelas E2 :** Kemudahan Sukan dan Rekreasi	▪ Keutamaan kepada tanah lapang awam dan aktiviti rekreasi (termasuk rekreasi berasaskan pelancongan) di Pulau Beram dengan 30 peratus dari kawasan diperuntukan untuk kegunaan ini. ▪ Kawasan hijau dikekalkan di sekitar tebingan Pulau Beram, Pulau Enjin dan Pulau Bugis dan zon penampan/rezab sungai perlu diserahkan.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4 –** Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4–**Jalan Jalan Bandaran / Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di dalam kawasan komersial dan Perumahan.		
			Kelas F2-Pengangkutan Air -Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi, Terminal Feri/Bot, Marina	▪ Pelabuhan Laut dan Stesen Pemindahan Kargo tidak dibenarkan di dalam kawasan Pulau Bugis, Pulau Enjin dan Pulau Beram.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula setempat dibenarkan di lokasi sesuai. ▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan pembangunan baru di Pulau Bugis, Pulau Enjin dan Pulau Beram dibenarkan. Kemudahan infrastruktur perlu direkabentuk dengan mengambil kira kesesuaian estatik kawasan.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi **Kelas J2-** Badan Air Buatan (Terusan)	***Badan air*** **Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	**Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Aktiviti rekreasi air di sungai dan terusan dibenarkan dengan kawalan dan kelulusan jabatan teknikal berkaitan.		





Rajah 1.6
Peta Cadangan
BPK 1.4 : Kawasan Istana- Padang Polo

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan
- Badan Air
- Kawasan Berhutan

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.16 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.4-Kawasan Istana – Padang Polo

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.4 Kawasan Istana – Padang Polo	***Perumahan (Kepadatan rendah)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (Kepadatan rendah)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A2-**Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-**Perumahan Mampu Milik (kepadatan sederhana 42 unit/hek) ▪ Kawalan ketinggian bangunan kurang 3 tingkat di kawasan kurang 500 meter sekitar Istana Abu Bakar dan 4 tingkat di kawasan 500- 1 km dari sempadan Istana	▪ Hanya yang dibina di dalam kawasan pembangunan bersama kemudahan institusi. ▪ Hanya sebagai sebahagian pembangunan bersepadu secara usahasama dengan penyediaan perumahan mampu milik selaras dengan syarat-syarat PBN.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas A5-**Perumahan Pekerja **Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta **Kelas B8-**Stesen Minyak **Kelas B9-**Gerai Dan Pasar **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C –** semua jenis industri kecuali industri desa **Kelas D4-**Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5–**Perkuburan **Kelas D7 –** Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10 -** Rumah Persatuan/Pertubuhan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G5-**Bekalan Gas / Petroleum **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2 -** Penternakan (termasuk penternakan burung walit dan rumah sembelihan) **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan khusus Zon Diraja, piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Perancangan perumahan perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Aktiviti dipastikan tidak mengganggu persekitaran imej kawasan Istana dan tidak mencemarkan alam sekeliling.
			Kelas A6-Perumahan Kampung ▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	▪ Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan tradisional yang terdapat berhampiran kawasan istana berpotensi dikekalkan.		
			Kelas B7-Penginapan Pelancong - Rumah Tamu dalam kawasan perumahan	▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (melebihi 10 unit bilik tetamu).		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman Nisbah Plot Maksima 1 : 2	▪ Kedai kejiranan mengikut keperluan penduduk dan di lot pertama di sepanjang jalan utama sahaja. ▪ Perkhidmatan tadika/taska, pusat tuisyen dan pusat jagaan orang tua hanya dibenarkan dengan kelulusan PBT dengan mematuhi syarat tempat letak kenderaan serta kawalan kacau ganggu. Perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit (Komersial Kejiranan)	***Komersial*** **Kelas B1-**Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong	**Kelas B4-**Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan	▪ Pembangunan komersial kejiranan dan perkhidmatan kewangan di hadapan jalan utama sahaja yang disediakan jalan tempatan bagi kemudahan lalulintas. ▪ Kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi disediakan.		
			Kelas B7-Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel berserta kemudahan komersial ▪ Resort berserta kemudahan komersial ▪ Rumah Rehat/Rumah Tamu ▪ Chalet berserta kemudahan komersial	▪ Pembangunan penginapan pelancong dengan ciri rekabentuk tropikal tertakluk kepada kawalan ketinggian bangunan.		
			Kelas C5-Industri Desa	▪ Industri desa yang sedia beroperasi di kawasan perumahan kampung sahaja dibenarkan.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan **Kelas D11 -** Istana dan Kegunaan Khas	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D11 -** Istana dan Kegunaan Khas	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Pembangunan Kompleks Pentadbiran Daerah di Jalan Sri Terentang. ▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD dan keperluan penduduk serta garis panduan khusus Zon Diraja.		
	Kawasan Lapang **Kelas E1-**Tanah Lapang dan Rekreasi (Padang Polo)	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1-**Tanah Lapang **Kelas E3-**Kawasan Hijau	**Kelas E1-**Tanah Lapang **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	▪ Pengekalan kawasan-kawasan lapang sedia ada seperti Padang Polo. ▪ Keutamaan kepada tanah lapang awam, aktiviti rekreasi dan pelancongan. ▪ Kemudahan sukan dan rekreasi pasif sahaja. ▪ Kawasan hijau dikekalkan terutama di pinggiran sungai dan jalan.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1 -** Bekalan Elektrik **Kelas G3 -** Bekalan Air	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	**Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan pembangunan baru kejiranan dibenarkan. ▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula sahaja dibenarkan di lokasi sesuai dan dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling.		

Sambungan Jadual 1.16...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.4 Kawasan Istana – Padang Polo				▪ Tanaman dusun sahaja dan mengekalkan kawasan hijau penampan semulajadi di tepian sungai/anak sungai.		
	Hutan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.		
	Sistem Pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem Pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F3-**Pengangkutan Udara	▪ Tempat letak kereta / lori / motosikal awam. ▪ Hanya Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi sahaja. ▪ Jalan Persekutuan (Pekan By Pass dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran / Jalan Tempatan. ▪ Pengangkutan udara dalam bentuk dan helipad dibenarkan untuk kegunaan pentadbiran dan kegunaan istana.		
	Badan air **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi **Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	***Badan air*** **Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	**Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	▪ Terusan untuk tujuan pengairan dan tebatan banjir. ▪ Aktiviti rekreasi air di sungai dan terusan dibenarkan dengan kawalan dan kelulusan jabatan teknikal berkaitan.		

GARISPANDUAN KHUSUS ZON DI RAJA BANDAR PEKAN.

Zon Diraja Bandar Pekan melibatkan kawasan BPK 1.4 : Kawasan Istana – Padang Polo dan kawasan sekitar. Kawalan pembangunan di sekitar Istana Abu Bakar, Istana Leban Tunggal dan Istana Mangga Tunggal perlu dilaksanakan bagi memastikan pembangunan sekitar tidak menimbulkan konflik guna tanah kepada aktiviti istana dan melindungi pemandangan dari kawasan Istana. Satu garis panduan khusus disediakan sebagai rujukan utama kepada MDP dalam melayan dan mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang bagi permohonan yang terletak dalam lingkungan 1 kilometer dari sempadan Istana Abu Bakar. Semua pembangunan pada jarak 200 meter dari sempadan istana/bangunan warisan perlu mengemukakan *Heritage Impact Assessment* (HIA) kepada MDP selaras dengan keperluan Jabatan Warisan Negara / Akta Warisan Kebangsaan 2005.

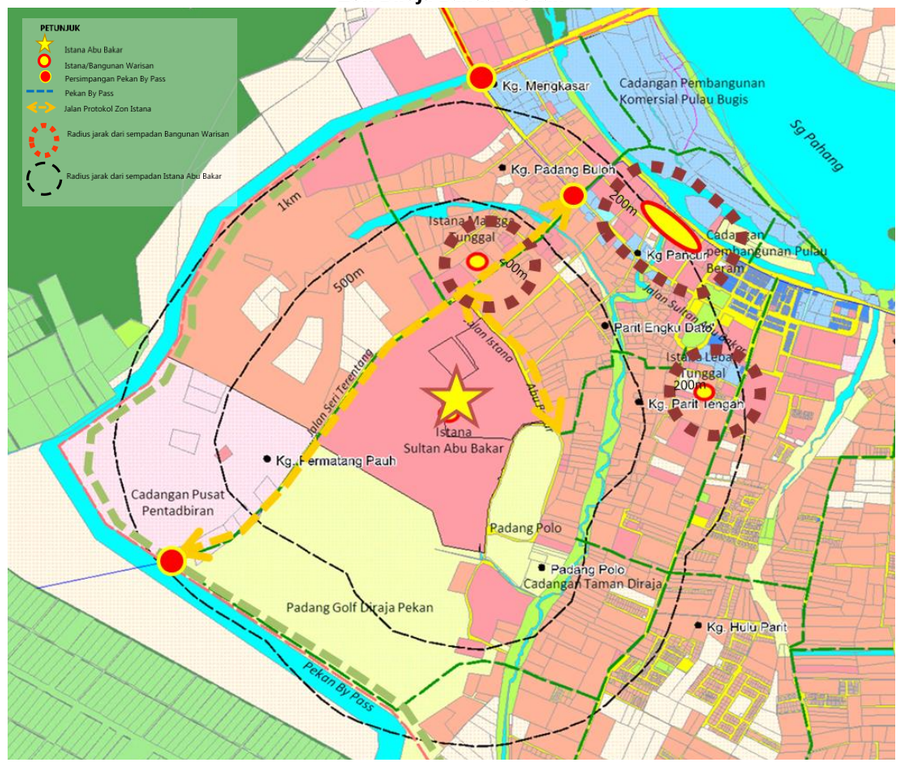
Kawalan yang terlibat bagi zon ini ialah :

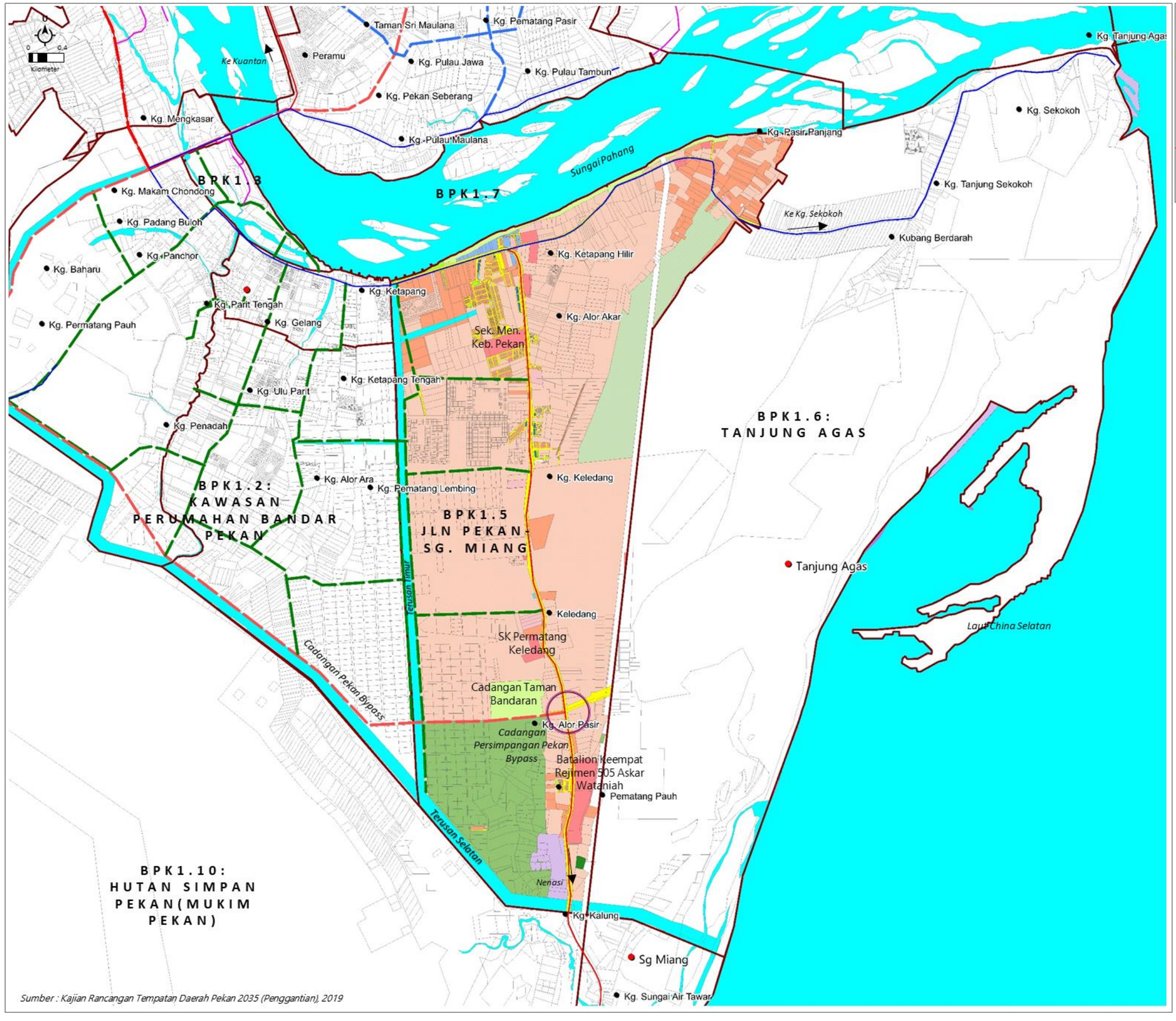
1. Memastikan pembangunan guna tanah yang terkawal dalam kawasan Zon Kawalan Istana;
2. Memastikan jenis kegunaan tanah yang dibenarkan tidak menimbulkan konflik dengan pembangunan Istana;
3. Kepadatan rendah iaitu maksima 40 unit per hektar;
4. Mewujudkan sistem laluan trafik dan lalu lintas yang tidak mengganggu kawasan Istana;
5. Memastikan ketinggian bangunan baru yang didirikan tidak melindungi pemandangan keluar dan masuk dari Istana;
6. Mengekalkan *skyline* di kawasan istana dan tidak menghalang pemandangan keluar dan masuk dari kawasan istana
7. Juga terpakai bagi mana-mana permohonan tambahan tingkat dan pindaan bangunan sedia ada;
8. Jalan Protokol meliputi jalan utama bermula dari persimpangan Jalan Sri Terentang dan seterusnya Jalan Istana Abu Bakar, sehingga ke Padang Polo;
9. Pembangunan baru di sepanjang Jalan Protokol perlu menerapkan unsur reka bentuk dan fasad bangunan yang sesuai dengan persekitaran Diraja selain diperindahkan dengan landskap dan lampu hiasan dengan imej Diraja; dan
10. Ketinggian maksima yang dibenarkan untuk sebarang struktur binaan atau bangunan tertakluk kepada jarak dari sempadan Istana Abu Bakar seperti di **Jadual 2.5**.

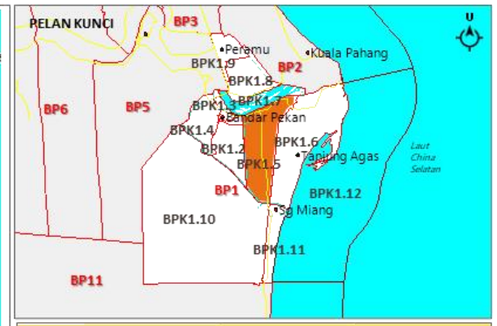
Kawalan Ketinggian Zon Diraja dan Sekitar

Bil.	Jarak dari sempadan Istana Abu Bakar	Ketinggian (tingkat)
1.	Kurang 500 meter	3
2.	500 meter -1 kilometer	4
3.	Lebih 1 kilometer	Tertakluk kepada plot ratio yang dibenarkan

Zon Diraja Bandar Pekan







Rajah 1.7
Peta Cadangan
BPK 1.5: Jalan Pekan – Sg . Miang

Petunjuk :

Gunatanah Semasa	Gunatanah Cadangan
Perumahan	Perumahan
Komersial	Komersial
Industri	Industri
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Rekreasi
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Infrastruktur dan Utiliti	
Pengangkutan/ Jalan	
Pertanian	Pertanian
Badan Air	

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

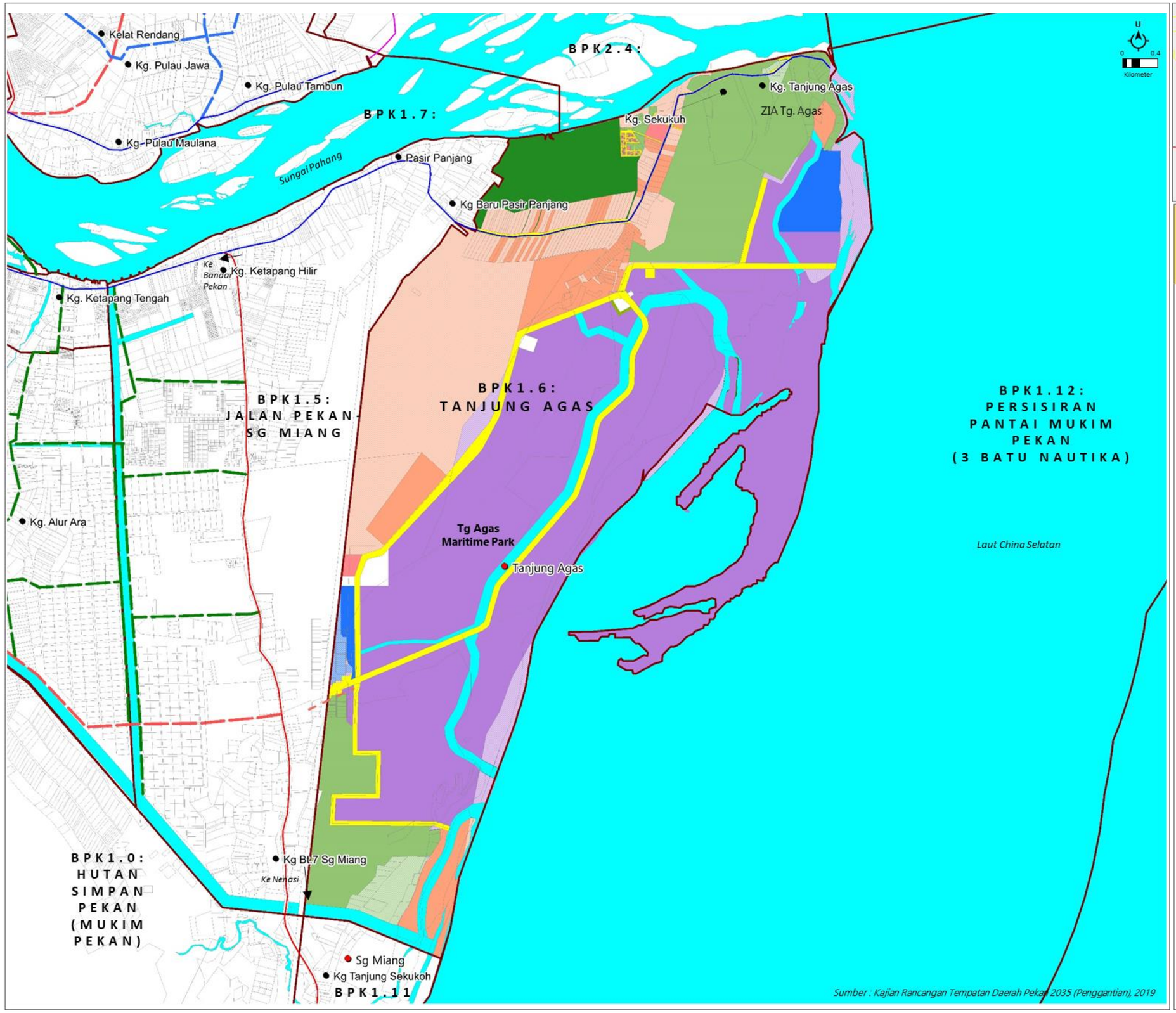
Majlis Daerah Pekan

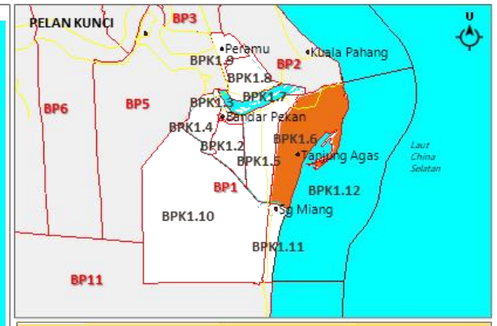
Jadual 1.17 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.5 Jalan Pekan - Sungai Miang

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.5 Jalan Pekan - Sungai Miang	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	**Kelas A4 -** Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja di benarkan (ketinggian maksima 5 tingkat).	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas A5-**Perumahan Pekerja **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis dan SOHO **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C1 -** Industri Berat (Kategori 1) **Kelas C2 -** Industri Berat (Kategori 2) **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F3-**Pengangkutan Udara **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G5 -** Bekalan Gas / Petroleum **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2-**Penternakan unggas (selain burung walit) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai dan terusan perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung – kampung Tradisi dan Kampung Orang Asli	▪ Tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Kampung Orang Asli Kledang dikekalkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JAKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja.		
			Komersial **Kelas B1-**Runcit **Kelas B3 -**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B6 –** Hiburan dan Rekreasi Swasta- Pusat Hiburan Keluarga, Pusat Snuker, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling Nisbah plot 1 : 2	▪ Aktiviti perniagaan dalam kawasan komersial kejiranan. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Aktiviti terkawal dengan tidak menimbulkan kacau ganggu sosial bagi kawasan perumahan dan kawasan institusi.		
			Kelas B7-Penginapan Pelancong - Rumah Tamu dalam kawasan perumahan	▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika m 10 unit bilik tetamu).		
	Komersial **Kelas B1-**Runcit	***Komersial*** **Kelas B1-**Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian Nisbah plot 1 : 2	***Komersial*** **Kelas B1-**Runcit **Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B8 -**Stesen Minyak **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Aktiviti perniagaan dibenarkan dengan syarat di lot pertama kiri dan kanan sepanjang jalan utama iaitu di Jalan Pekan – Sg. Miang. ▪ Kegunaan pasaraya besar di galakkan tertakluk kepada permintaan. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Kemudahan gerai kraftangan untuk Masyarakat Orang Asli digalakkan.		
	Industri **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	***Industri*** **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	**Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Industri ringan dan perkhidmatan hanya dibenarkan di dalam kawasan Zon Industri Sg. Miang. ▪ Menyediakan zon penampan yang mencukupi. ▪ Aktiviti industri lain yang beroperasi secara sah perlu dipastikan tidak mencemarkan alam sekeliling. ▪ Industri desa sedia ada dibenarkan beroperasi secara sah dengan memperoleh permit operasi dari PBT.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D1-**Pendidikan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5 –**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	▪ Kemudahan disediakan untuk penduduk kampung tradisi dan Kampung Orang Asli mengikut keperluan.		

Sambungan Jadual 1.17...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.5 Jalan Pekan - Sungai Miang	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1 -** Tanah Lapang (Taman Bandaran)	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1 -** Tanah Lapang (Taman Bandaran) **Kelas E3-**Kawasan Hijau	**Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi	▪ Taman Bandaran dimajukan di atas tapak TP Kledang setelah ia melalui proses penutupan selamat. ▪ Kemudahan swasta di rancang di atas tanah komersial sahaja atau di kawasan lapang dengan syarat secara sah dan mematuhi keperluan PBT. ▪ Kawasan zon penampan industri perlu diserahkan sebagai kawasan lapang kepada PBT.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan ▪ Jalan Persekutuan (Pekan *Bypass* dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **-** Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan Perumahan.		
			Kelas F2 - Pengangkutan Air	▪ Hanya Perikanan Rekreasi dibenarkan di kawasan terusan.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1 -** Bekalan Elektrik	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	**Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dibenarkan. ▪ Kemudahan infrastruktur perlu di rekabentuk dengan mengambil kira kesesuaian estatik kawasan. ▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula sahaja dibenarkan di lokasi sesuai.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur) **Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Tanaman diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur. ▪ Perumahan kampung dibenarkan mengikut peruntukan KTN. ▪ Rumah sembelihan hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar. ▪ Ternakan burung walit hanya di dalam kawasan pertanian.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (sawit dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan.		
	Badan air **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi **Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	***Badan air*** **Kelas J2-**Badan Air Buatan (Terusan)	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan (Terusan) **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Aktiviti rekreasi air di sungai dan terusan dibenarkan dengan kawalan dan kelulusan jabatan teknikal berkaitan.		





Rajah 1.8
Peta Cadangan
BPK 1.6: Tanjung Agas

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

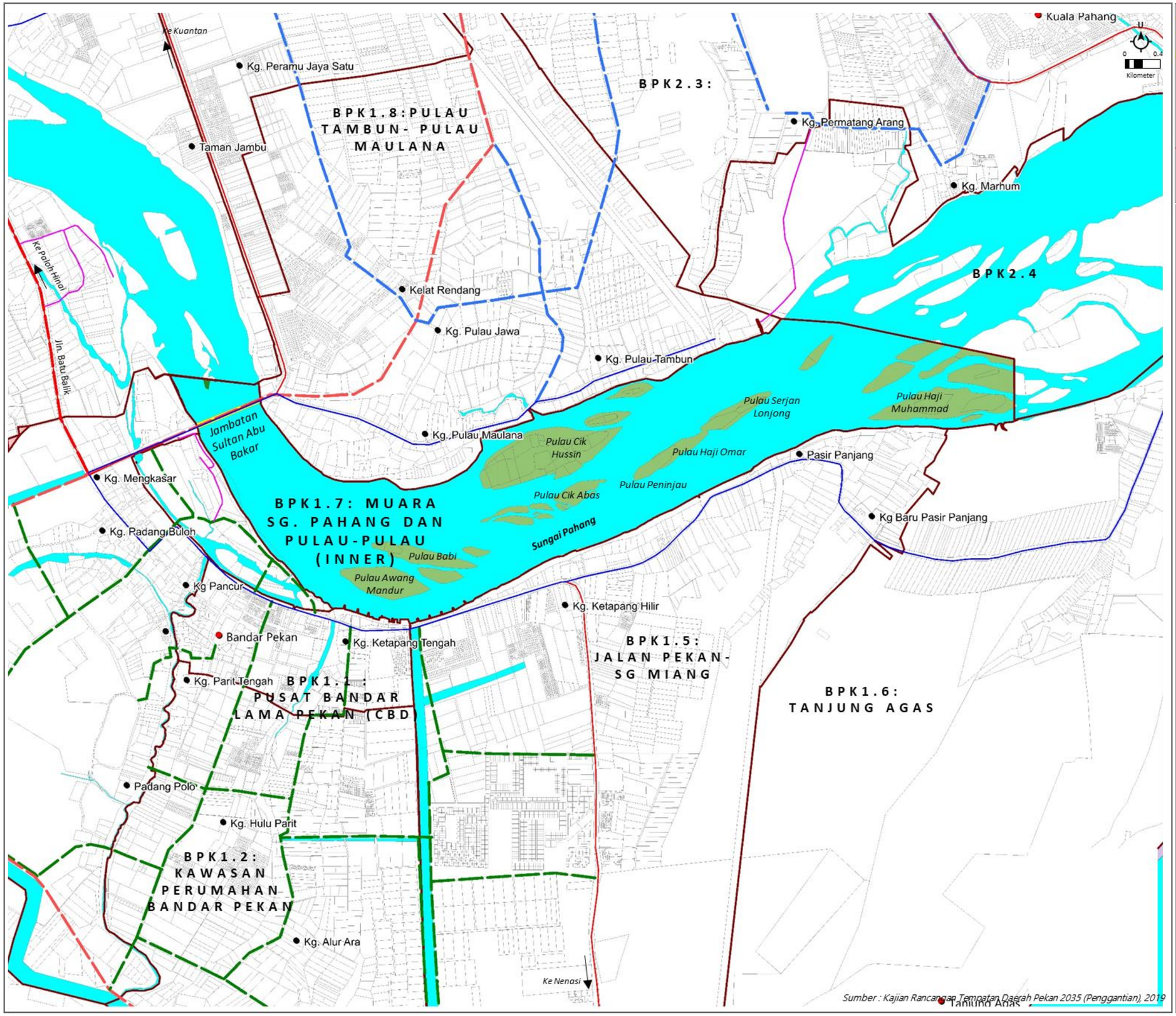
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

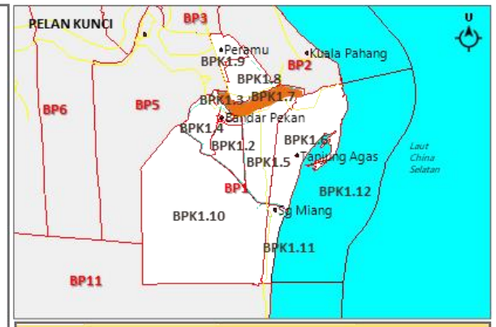
Jadual 1.18 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.6 - Tanjung Agas

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna Tanah Utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.6 Tanjung Agas	***Industri*** **Kelas C2 -** Industri Berat (Kategori 2)	***Industri*** **Kelas C2 -** Industri Berat (Kategori 2) ▪ *Oil and Gas 'Supply Base and Marine Services'* ▪ Limbungan Kapal ▪ Pusat Fabrikasi dan Pelantar Minyak dan Gas (LNG) ▪ Pangkalan Logistik	**Kelas C2-**Industri Berat (Kategori 2) **Kelas C3-**Industri Sederhana **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri berat keutamaan adalah dari jenis industri maritim, pelabuhan dan sokongan maritim. Industri berat jenis lain dibenarkan hanya dengan syarat ia tidak bercanggah dengan aspek keselamatan Tanjung Agas Maritim Park (TAMP). ▪ Industri Ringan dan Perkhidmatan untuk menyokong rantaian industri di Tanjung Agas Maritim Park (TAMP).	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C1 -** Industri Berat (Kategori 1) **Kelas D12 -** Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F3 -** Pengangkutan Udara **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas H2 -** Penternakan unggas selain walit Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi / jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522). ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai
	Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek)	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas C6-**Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai dan laut tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN untuk menyokong TAMP sahaja dan dihentikan operasi setelah siap pembinaan TAMP.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung	▪ Di kawasan perkampungan Tg. Agas, tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik **Kelas A4 -** Perumahan Berbilang Tingkat **Kelas A5 -** Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan pembangunan Tg Agas Maritim Park (TAMP) sahaja dibenarkan. ▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja di benarkan (ketinggian maksima 5 tingkat).		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas Dan Kewangan	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Kemudahan disediakan untuk penduduk dan pekerja TAMP dan kawasan perumahan, kampung tradisi sekitar mengikut keperluan penduduk.		
			Kelas B2-Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3 -**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Hanya untuk menyokong keperluan lantai komersial bagi pembangunan TAMP sahaja. ▪ Penginapan pelancong untuk menampung keperluan TAMP.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F1 – Pengangkutan Darat**	**Kelas F1 – Pengangkutan Darat** Terminal / Stesen Teksi, Depoh Bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam **Kelas F2 - Pengangkutan Air -** Pelabuhan Laut	**Kelas F1 – Pengangkutan Darat -** Depoh Bas, Tempat letak kereta / motosikal awam, Tempat Letak Kenderaan Berat **Kelas F2- Pengangkutan Air –** Marina, Terminal feri/bot, Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi	▪ Semua kemudahan pengangkutan hanya untuk menyokong keperluan pengangkutan bagi tujuan operasi pembangunan TAMP sahaja. ▪ Jeti nelayan dan perikanan rekreasi sedia ada/baru di lokasi yang sesuai dan selamat untuk orang awam.		

Sambungan Jadual 1.18...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.6 **Tg Agas**	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	**Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan **Kelas G5 -** Bekalan Gas / Petroleum	**Kelas G6 -** Telekomunikasi **Kelas G7 -** Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9 -** Pembetungan	▪ Kemudahan infrastruktur untuk keperluan domestik kawasan perumahan dan komersial baru, kawasan industri, TAMP dan pelabuhan dibenarkan.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman		**Kelas H2 -** Penternakan **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur)	▪ Tanaman diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan manakala ternakan unggas (walit sahaja) dan rumah sembelihan hanya dibenarkan dalam zon industri. ▪ Aktiviti ternakan dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut.		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung **Kelas H1 -** Tanaman (sawit dan dusun)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan.		
	Hutan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi dan bagi mitigasi risiko bencana pantai / kawasan perlindungan. ▪ Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.		
	Badan air **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	***Badan air*** **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan	▪ Untuk tujuan operasi TAMP dan tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		





Rajah 1.9
Peta Cadangan
BPK 1.7: Muara Sg Pahang dan Pulau-pulau (Inner)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

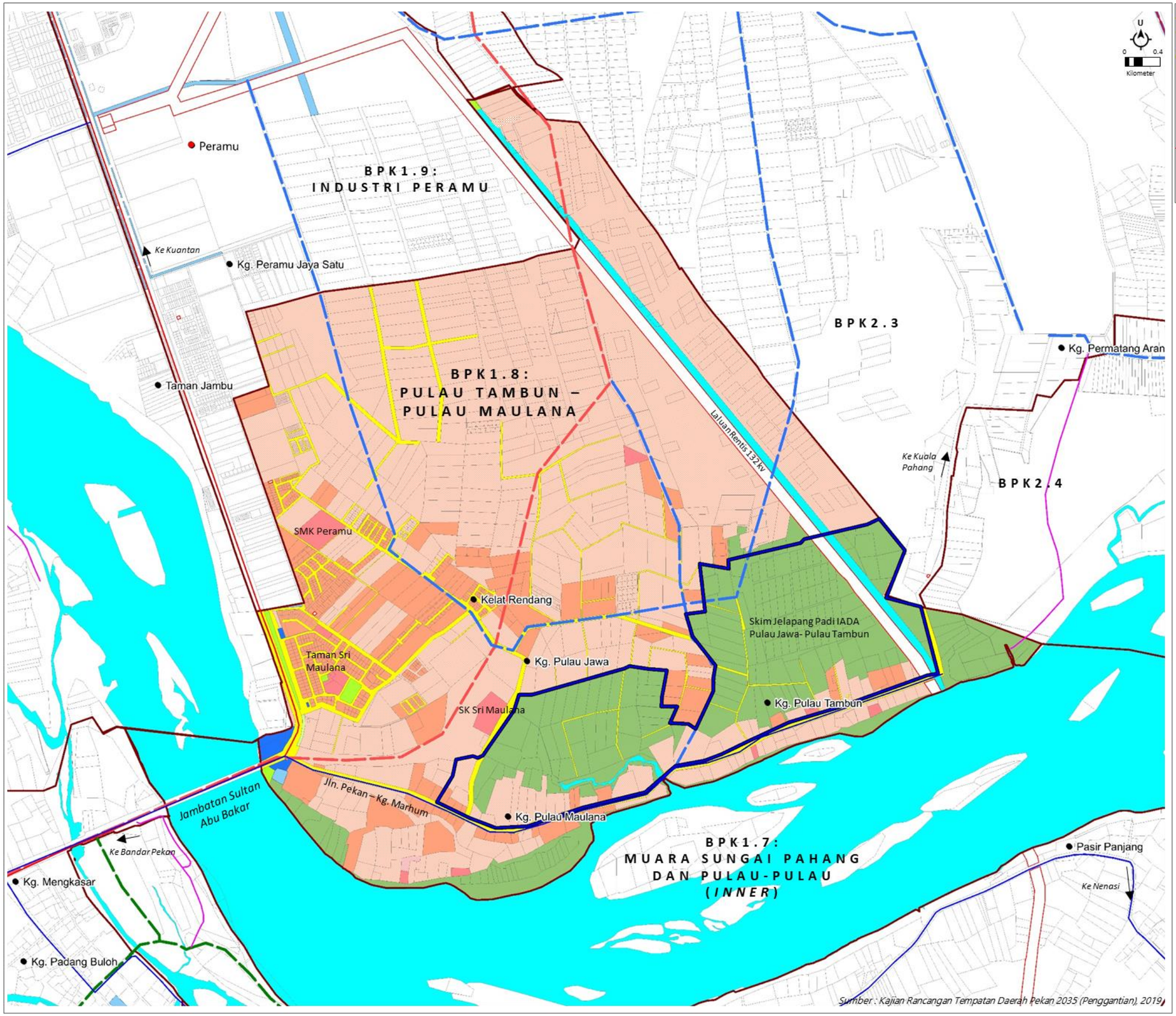
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

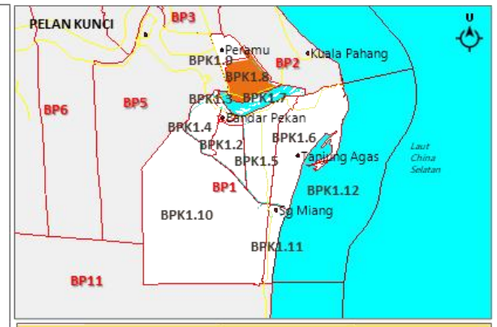
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.19 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.7 - Muara Sg. Pahang dan Pulau-Pulau (*Inner*)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.7 Muara Sg. Pahang dan pulau-pulau (inner)	***Badan air*** **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV : **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2-**Penternakan unggas Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pembukaan tanah, pengambilan sumber di kawasan kepulauan di Sg. Pahang tidak dibenarkan kecuali dengan kelulusan PBN. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai.
			Kelas C6 - Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai dan laut tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN. Stok piling dalam tempoh lama tidak dibenarkan kerana menganggu kelancaran pergerakan air sungai.		
	Hutan **Kelas H1 -** Tanaman (dusun)	***Hutan*** **Kelas H1-**Tanaman (dusun)	**Kelas H1 –** Tanaman **Kelas H2 -** Penternakan **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur)	▪ Akuakultur dan tanaman dusun sahaja dibenarkan secara sah ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang.		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung **Kelas H1 -** Tanaman (dusun)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan.		
			Kelas I3 - Kawasan Berhutan	▪ Kawasan Berhutan di kawasan kepulauan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Kawalan pembukaan tanah yang mendedahkan kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F2 -** Pengangkutan Air	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F2-**Pengangkutan Air	Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi	▪ Hanya untuk menyokong aktiviti perikanan dan pelancongan berimpak rendah sahaja dibenarkan.		





Rajah 1.10
Peta Cadangan
BPK 1.8: Pulau Tambun – Pulau Maulana

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

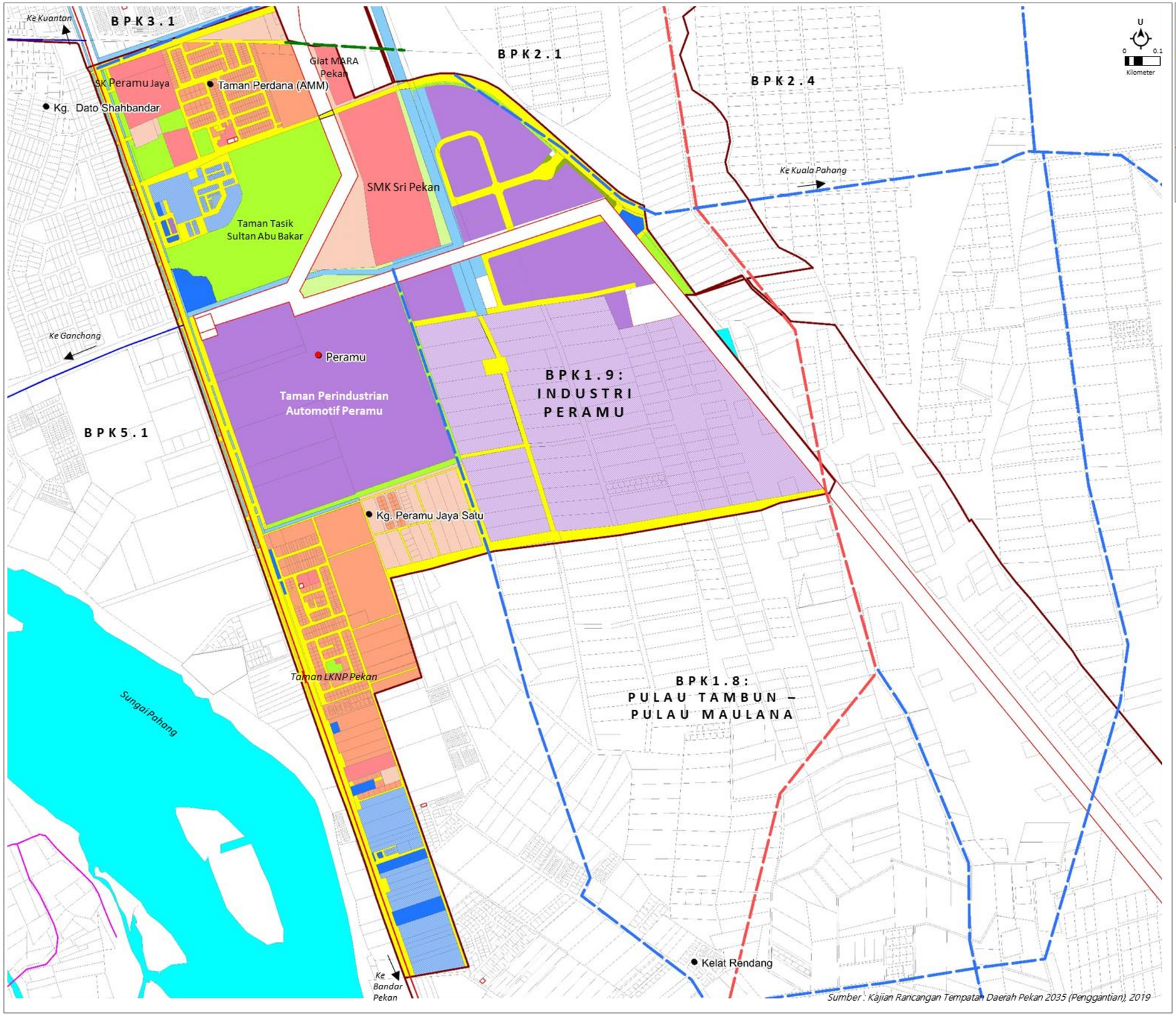
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

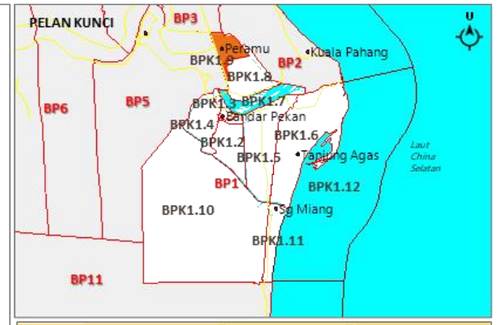
Jadual 1.20 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.8 - Pulau Tambun – Pulau Maulana

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.8 Pulau Tambun – Pulau Maulana	***Perumahan*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut: **Kelas B2 -** Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula - Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Pusat Bowling **Kelas B7-**Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis dan SOHO **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Perancangan perumahan dan kemudahan masyarakat perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Aktiviti industri yang beroperasi perlu dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling (Mematuhi Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan Peraturan Peraturan yang ditetapkan). ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas B7-Penginapan Pelancong - Rumah Tamu dalam kawasan perumahan	▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu).		
			Kelas D9-Kemudahan Awam **Kelas D11-**Istana dan Kegunaan Khas	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD dan mengikut keperluan kawasan pembangunan baru. ▪ Kegunaan tanah kesultanan diperkenankan oleh DYMM Sultan Pahang dengan pensyoran PBT mempertimbangkan kesesuaian kawasan sekitar.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak Nisbah plot maksima 1 : 2	**Kelas B2-**Borong, pengedaran dan pengstoran **Kelas B7-**Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel berserta kemudahan komersial ▪ Resort berserta kemudahan komersial ▪ Rumah Tumpangan ▪ Rumah Rehat/Rumah Tamu ▪ Asrama ▪ Chalet berserta kemudahan komersial **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Pengstoran dan penjualan barangan isirumah (kawasan penstoran kurang dari 0.25 hektar) sahaja. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Gerai dan pasar PBT sahaja. Pasar basah dan pasar borong tidak dibenarkan.		
			Kelas B6-Hiburan dan Rekreasi Swasta ▪ Pusat Hiburan Keluarga ▪ Kebudayaan dan Kesenian	▪ Aktiviti terkawal dengan tidak menimbulkan kacau ganggu sosial bagi kawasan perumahan dan kawasan institusi.		
			Kelas C4- Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5-** Industri Desa	▪ Pembuatan produk makanan dari sumber lautan / perikanan. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		

Sambungan Jadual 1.20...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.8 Pulau Tambun – Pulau Maulana	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D9-**Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D4 -** Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5 -** Perkuburan **Kelas D7-**Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10-**Rumah Persatuan/Pertubuhan **Kelas D11-**Istana dan Kegunaan khas	▪ Aktiviti keagamaan dan rumah kebajikan dan pertubuhan bukan Islam yang sedia ada dibenarkan beroperasi. Kemudahan baru disediakan di kawasan tumpuan penduduk bukan Islam sahaja. ▪ Perkuburan sedia ada sahaja dibenarkan. Kemudahan perkuburan baru tidak dibenarkan.		▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A2 - Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A4 -** Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja di benarkan di dalam kawasan zon institusi.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	**Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dibenarkan. ▪ Kemudahan infrastruktur perlu direkabentuk dengan mengambil kira kesesuaian estatik kawasan. ▪ Kemudahan Pusat Kitar Semula dibenarkan di lokasi sesuai.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Kawasan pertanian di pinggir Sungai Pahang dikekalkan sebagai kawasan rezab sungai dan bagi mengadaptasi kepada risiko bencana. ▪ Tanaman diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur. ▪ Akuakultur di kawasan khusus di pinggir Sg. Pahang tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air.		
			Kelas A1 - Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	▪ Perumahan bertanah dibenarkan di kawasan IADA Paya Pulau Jawa dan Tambun di lot pertama di kiri dan kanan sepanjang jalan utama tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA. ▪ Kawasan IADA Paya Pulau Jawa dan Tambun perlu dilengkapkan dengan kemudahan jalan dan perparitan sempurna jika ingin di bangunkan sebagai kawasan perumahan terancang.		
	Badan air **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	***Badan air*** **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		





Rajah 1.11
Peta Cadangan
BPK 1.9: Industri Peramu

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

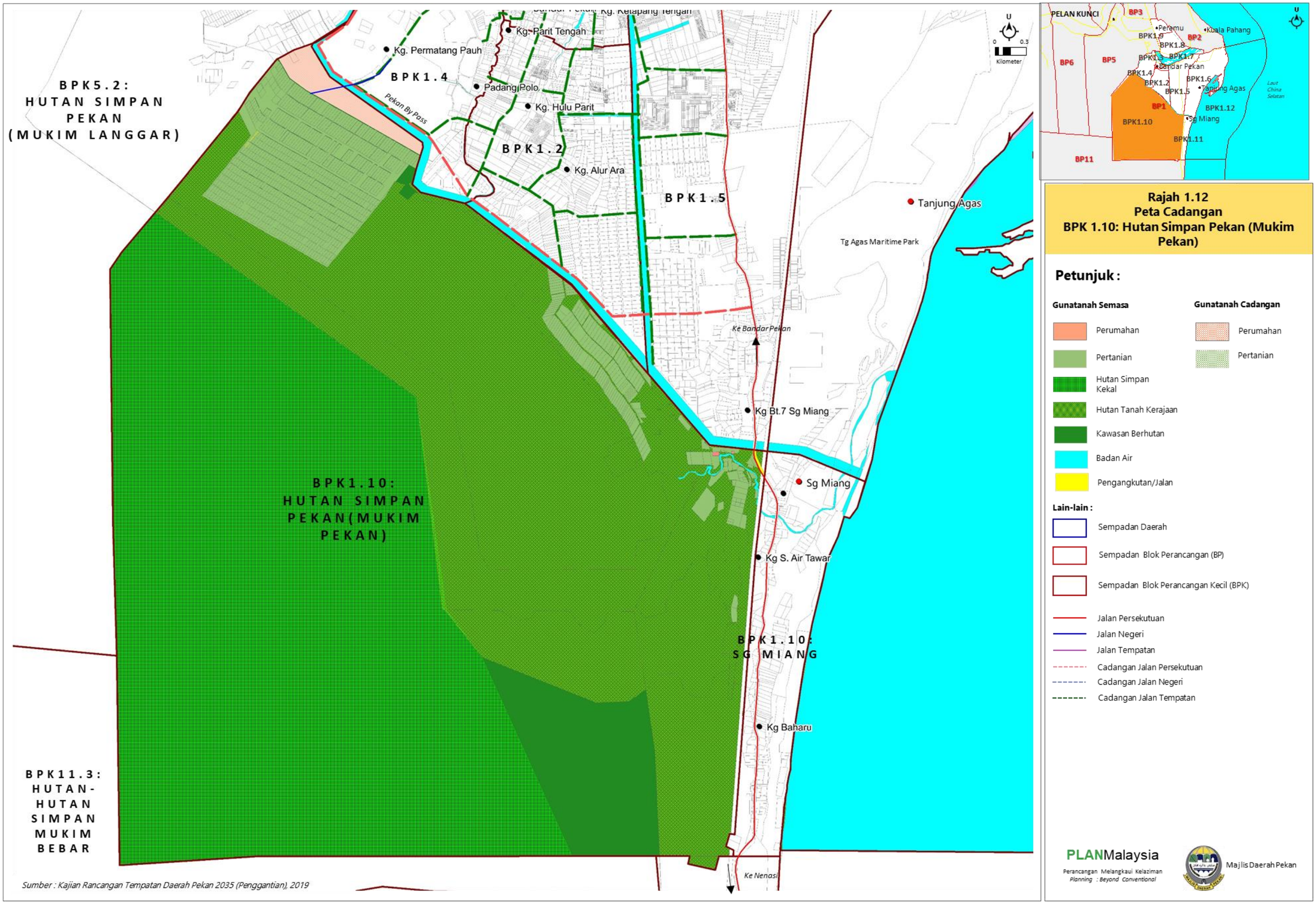
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.21 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.9 - Industri Peramu

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.9 Industri Peramu	***Industri*** **Kelas C7 -** Industri Khas	***Industri*** **Kelas C7 -** Industri Khas ▪ Pemasangan Kenderaan bermotor ▪ Pemasangan aksesori dan bahagian kenderaan bermotor ▪ Industri berteknologi tinggi ▪ Industri teknoloji hijau	**Kelas C4-**Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri keutamaan adalah dari jenis industri pemasangan kenderaan dan sokongan pemasangan kenderaan. ▪ Semua jenis industri perlu memenuhi keperluan EIA (mengikut senarai terjadual) dan lain-lain pematuhan agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Industri Ringan dan Perkhidmatan untuk menyokong rantaian industri di PAP.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pub/Disko **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
	Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek)	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Di kawasan perkampungan sedia ada tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas A5-Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan pembangunan PAP sahaja dibenarkan.		
			Kelas A3-Perumahan Mampu Milik (Mak 56 Unit/Hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar industri Peramu.		
	Kawasan Lapang **Kelas E2 -** Kemudahan Sukan dan Rekreasi	***Kawasan Lapang*** **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	***Kawasan Lapang*** **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	▪ Kemudahan kawasan lapang dirancang dan aktiviti komersial di kawasan lapang sedia ada dengan syarat secara sah dan mematuhi keperluan PBT. ▪ Kawasan lapang dan zon penampan pembangunan baru diserahkan sebagai kawasan lapang kepada PBT.		
	Sistem Pengangkutan **Kelas F1 –** Pengangkutan Darat	**Kelas F1 –** Pengangkutan Darat	**Kelas F1 – Pengangkutan Darat -** Stesen Teksi/bas, Depoh Bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam, Tempat Letak Kenderaan Berat	▪ Semua kemudahan pengangkutan hanya untuk menyokong keperluan pengangkutan bagi kemudahan penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar industri Peramu.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan **Kelas G5 -** Bekalan Gas / Petroleum	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Kemudahan infrastruktur untuk keperluan domestik kawasan perumahan, komersial baru dan kawasan perindustrian PAP dibenarkan.		
	Badan air **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	***Badan air*** **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan	▪ Untuk tujuan mitigasi kejuruteraan pengairan dan saliran serta dan pencegahan risiko bencana sahaja.		



Rajah 1.12
Peta Cadangan
BPK 1.10: Hutan Simpan Pekan (Mukim Pekan)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Pertanian
- Hutan Simpan Kekal
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan
- Badan Air
- Pengangkutan/Jalan

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

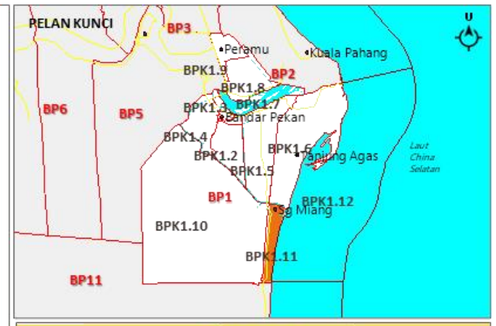
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.22 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.10 - Hutan Simpan Pekan (Mukim Pekan)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.10 Hutan Simpan Pekan (Mukim Pekan)	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal-Hutan Paya Laut ▪ Pengekalan	***Hutan*** **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10 -** Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Paya Laut dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti dan kebakaran berskala besar, Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik.
			Kelas A6-Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (sawit dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-** Perikanan (Akuakultur)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan.		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah Laluan Rentis, Takat Pengambilan Air, Laluan Paip Gas. ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal.		
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan penempatan semula kawasan perumahan.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan	▪ Perumahan kampung (bukan perkampungan Orang Asli) dibenarkan di atas tanah pertanian tertakluk kepada KTN. ▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Tiada pembukaan baru tanah pertanian di sekitar. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur di integrasi di dalam kebun pada skala kecil.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja		





Rajah 1.13
Peta Cadangan Gunatanah Blok Perancangan Kecil 1.11: Sg. Miang

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/ Jalan
- Pertanian
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

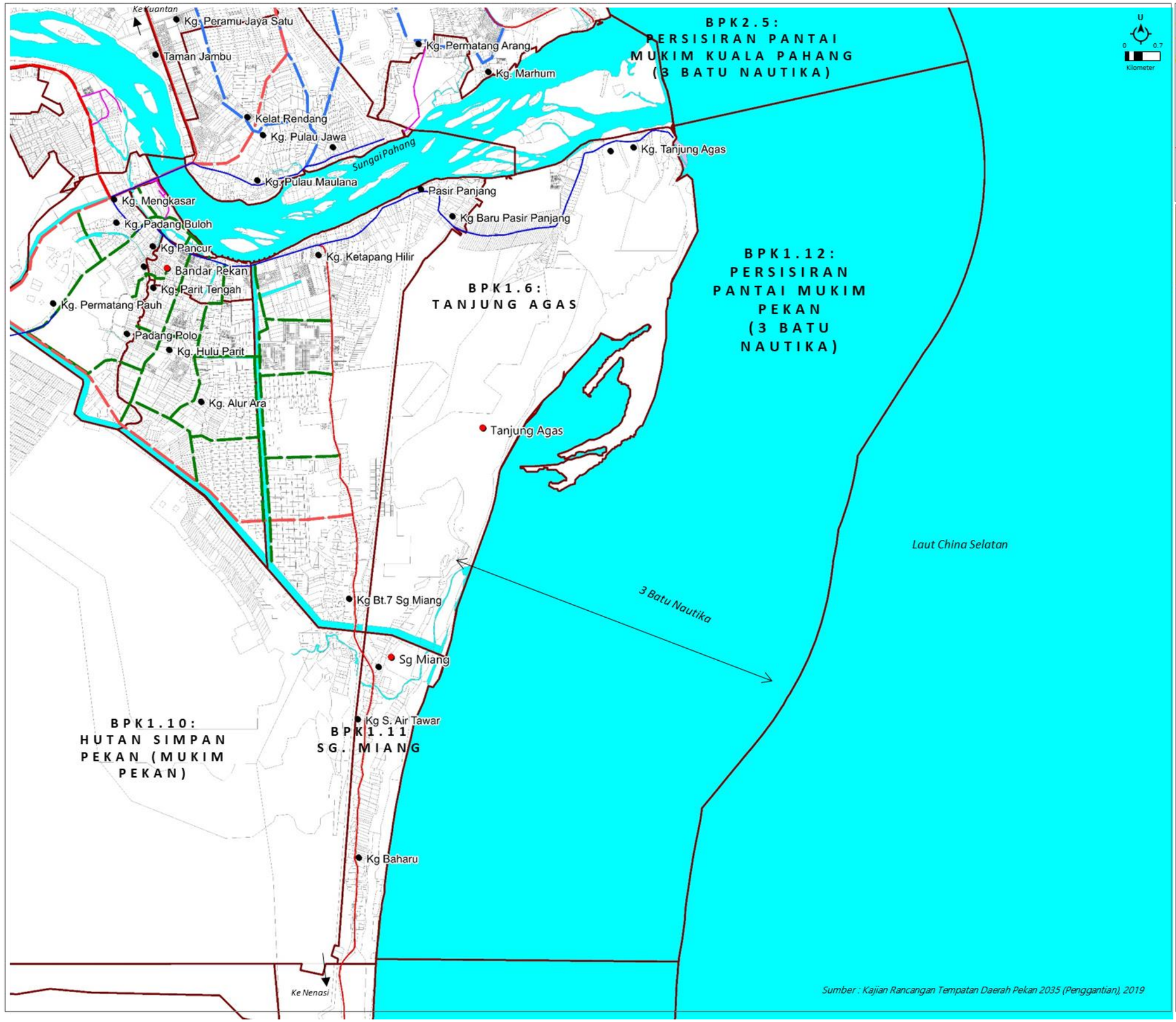
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Keaziman
Planning : Beyond Conventional

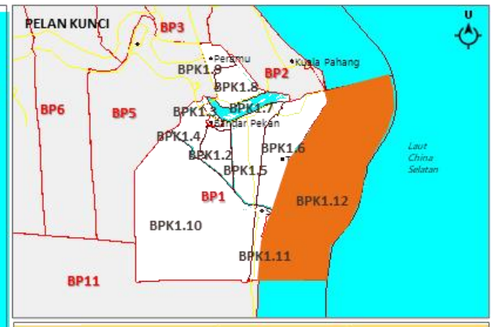
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.23 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 1.11 - Kg. Sg Miang

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.11 **Kg. Sg Miang**	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di atas tanah pertanian tertakluk kepada KTN. ▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Tiada pembukaan baru tanah pertanian di sekitar. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur di integrasi di dalam kebun pada skala kecil.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV: **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Pemberian lesen pendudukan sementara di atas lebih banyak tanah kerajaan di tepian pantai tidak digalakkan. ▪ Pembangunan perlu mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
		Hutan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	**Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan lembangan banjir yang merupakan kawasan riparian sungai dan pantai. ▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan kawasan berhutan pemilikan persendirian disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi dan menangani risiko bencana pantai. ▪ Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal dengan kelulusan PBN.		
	Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.		
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan PPK Sg. Miang dibenarkan.		
	Komersial **Kelas B1-**Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am Dan Persendirian	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran Dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am Dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan Dan Minuman **Kelas B7-**Penginapan Pelancong **Kelas B8-**Stesen Minyak	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar PPK Kg. Sg. Miang.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar PPK Sg. Miang.		
	Kawasan Lapang **Kelas E1-**Tanah Lapang	***Kawasan Lapang*** **Kelas E1 -** Tanah Lapang ▪ Pantai Awam	**Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	▪ Kemudahan kawasan lapang di rancang dan aktiviti komersial di kawasan lapang sedia ada dengan syarat secara sah dan mematuhi keperluan PBT. ▪ Kawasan lapang dan zon penampan pembangunan baru diserahkan sebagai kawasan lapang kepada PBT. ▪ Kawasan pantai dan kawasan hijau pinggiran pantai dan sungai dikekalkan untuk kawalan hakisan.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan (Jalan FR3), Jalan Negeri	**Kelas F1 -** Pengangkutan Darat **-** Tempat letak kereta / lori / motosikal awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan Perumahan.		
			Kelas F2 - Pengangkutan Air Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi	▪ Hanya Perikanan Rekreasi dibenarkan di kawasan persisiran pantai.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		





Rajah 1.14
Peta Cadangan
BPK 1.12: Persisiran Pantai Mukim Pekan (3 Batu Nautika)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa **Gunatanah Cadangan**

Badan Air

Lain-lain :

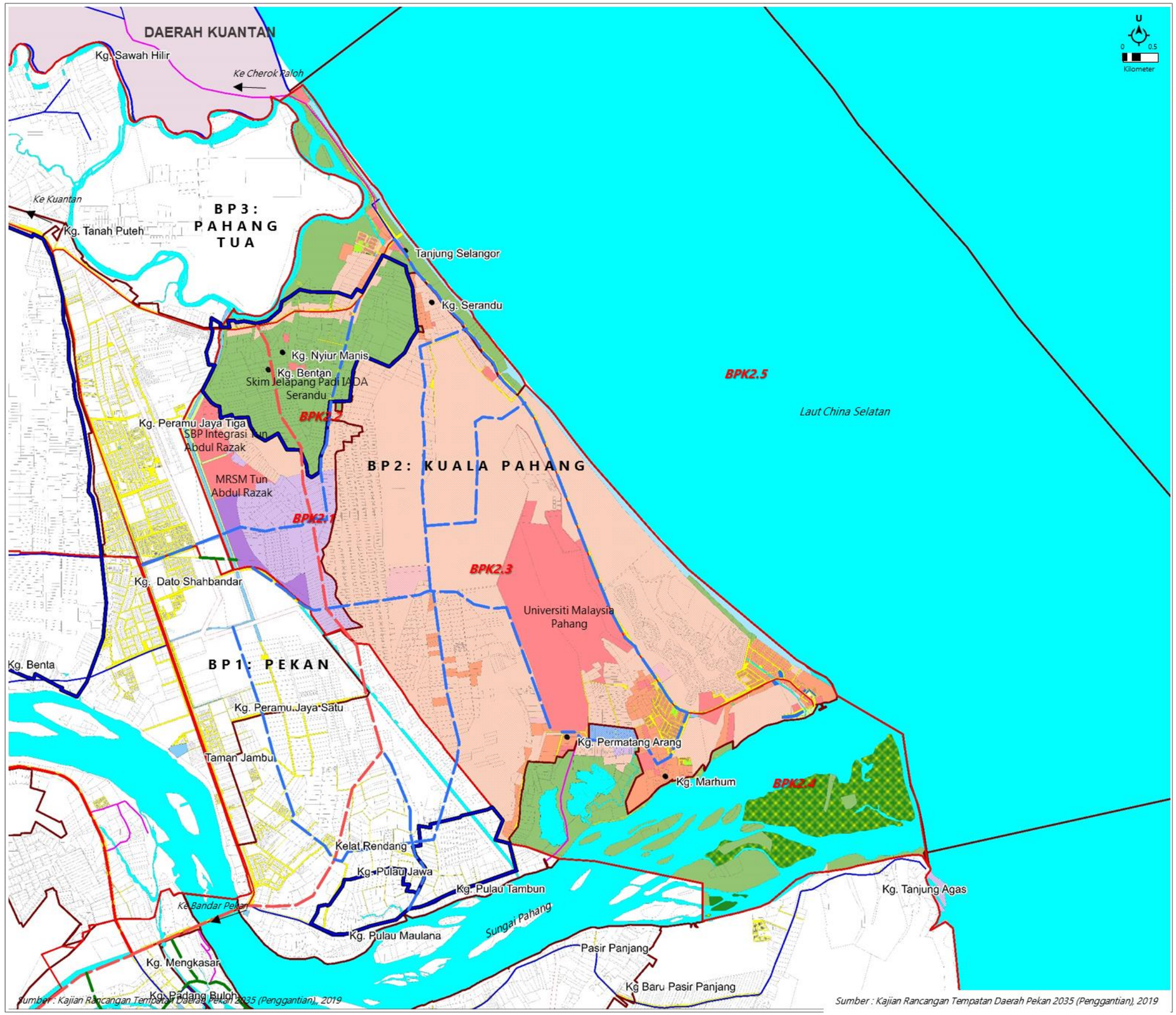
Sempadan Daerah
Sempadan Blok Perancangan (BP)
Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
Jalan Persekutuan
Jalan Negeri
Jalan Tempatan
Cadangan Jalan Persekutuan
Cadangan Jalan Negeri
Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

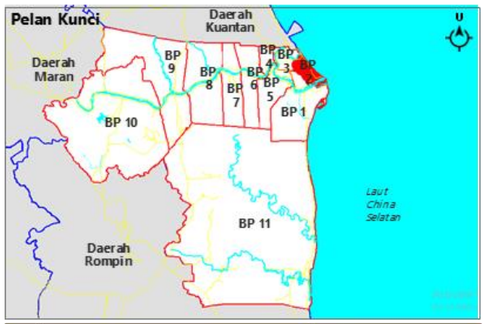
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.24 : Kelas Kegunaan Tanah BPK 1.12 - Persisiran Pantai Mukim Pekan

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 1.12 Persisiran Pantai Mukim Pekan	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi – Laut, Pantai Berlumpur, Pantai Semulajadi Lain	▪ Perikanan ▪ Perikanan Rekreasi ▪ Sukan air dan Pelancongan	▪ Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan. ▪ Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air. ▪ Mengambil langkah keselamatan mengelakkan percanggahan kesesuaian aktiviti dengan keperluan TAMP.	▪ Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV. ▪ Lain-lain pembangunan tepubina tidak dibenarkan. ▪ Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar juga tidak dibenarkan.	▪ Tertakluk kepada semua bentuk kawalan garis panduan perairan oleh agensi berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Mematuhi garispanduan terkini untuk pengambilan pasir dan tambakan kawasan pantai JAS. ▪ Mematuhi garispanduan JPS 1/97 dan garispanduan Kajian *National Coastal Erosion Study 2015* (NCES).
			Kelas C1 - Industri Berat Kategori 1 – *Oil and gas "Supply base and Marine Services",* Pusat Fabrikasi dan Pelantar Minyak dan Gas (LNG) **Kelas C2 -** Industri Berat (Kategori 2)- Membina dan membaiki kapal, Limbungan kapal / *Shipyard*	▪ Tertakluk kepada kelulusan pemakaian tanah lautan oleh PBN dengan mematuhi semua piawaian dan garispanduan perairan agensi berkenaan. ▪ Penambakan laut untuk menampung aktiviti TAMP, di dalam kawasan yang diluluskan sahaja tertakluk kepada kelulusan Kebenaran Merancang dan kelulusan PBN.		
			Kelas C7 – Industri Khas	▪ Janakuasa Kincir Angin dan Janakuasa Solar (di permukaan laut).		
		Industri **Kelas C6 -** Perlombongan	**Kelas C6 -** Perlombongan Pasir Laut	▪ Pengambilan pasir dalam kawasan 3 batu nautika tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam, mematuhi syarat-syarat EIA serta kelulusan PBN.		
		Sistem Pengangkutan **Kelas F2 -** Pengangkutan Air	▪ Pelabuhan Laut ▪ Marina ▪ Terminal feri/bot ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi ▪ Stesen Pemindahan Kargo	▪ Untuk aktiviti pelayaran dan perikanan sahaja.		
		Pertanian **Kelas H3 -** Perikanan	▪ Perikanan Laut ▪ Karangan ▪ Akuakultur Marina (tukun dan kelong)	▪ Kawalan aktiviti perikanan dan perikanan rekreasi dengan pengeluaran secara mampan dibenarkan tertakluk kepada kawalan agensi berkaitan.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.15
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 2 : Kuala Pahang

Petunjuk :

Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air
- Pantai

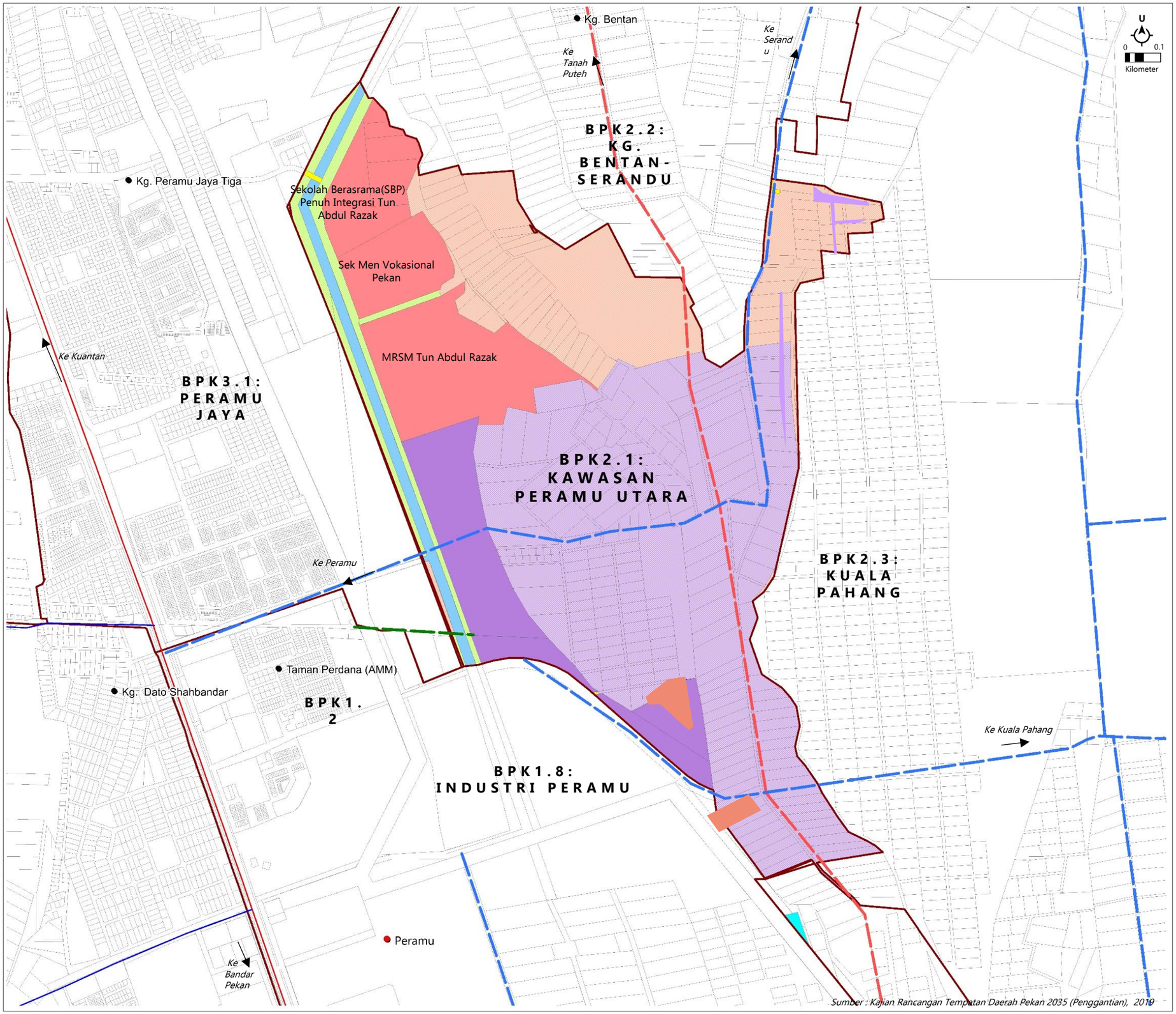
Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

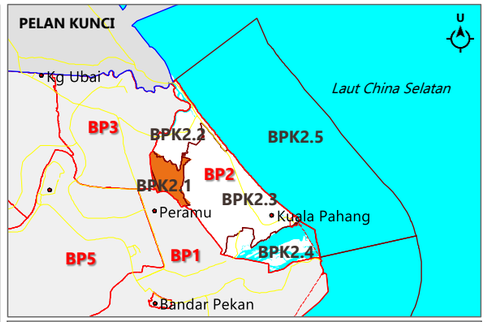
Lain-lain :
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019





Rajah 1.16
Peta Cadangan
BPK 2.1: Kawasan Peramu Utara

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Bekalan Air
- Pengangkutan/Jalan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

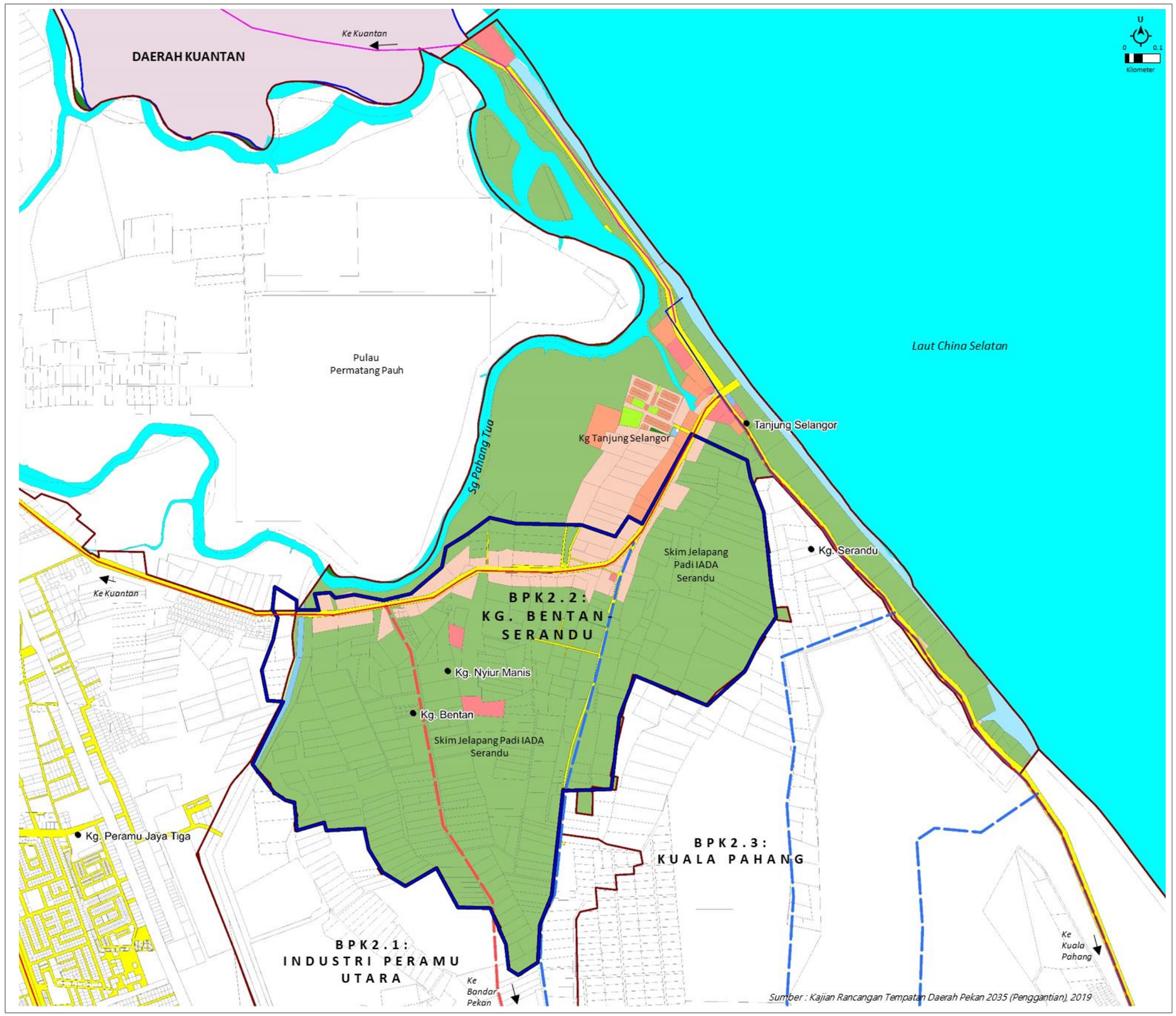
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

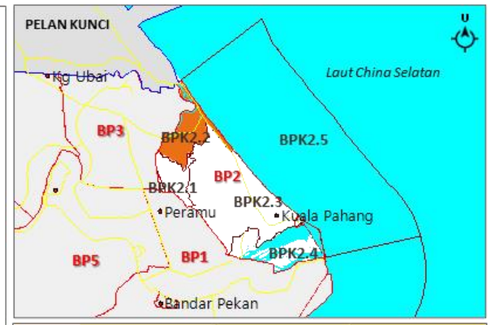
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.25 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.1 - Kawasan Peramu Utara

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.1 Kawasan Peramu Utara	***Industri*** **Kelas C7-**Industri Khas	***Industri*** **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C7-**Industri Khas ▪ Pemasangan Kenderaan Bermotor ▪ Pemasangan aksesori dan bahagian kenderaan bermotor ▪ Lain-lain yang berkaitan dengan operasi PAP.	**Kelas C3 -** Industri Sederhana **Kelas C7-**Industri Khas **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri Sederhana, Ringan dan Perkhidmatan keutamaan adalah dari jenis sokongan rantaian industri pemasangan kenderaan dengan syarat ia tidak bercanggah dengan aspek keselamatan Pekan Automotive Park (PAP).	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C1 -** Industri Berat (Kategori 1) **Kelas C2 -** Industri Berat (Kategori 2) **Kelas C6-**Perlombongan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A1 - Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	▪ Sesebuah ▪ Berkembar ▪ Teres ▪ Kluster ▪ Lain-Lain Perumahan (Mengikut Tafsiran PBT)		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan tertakluk kepada Kanun Tanah Negara. ▪ Perumahan kampung yang sedia ada di atas zon industri dibenarkan terus beroperasi dan mitigasi pencemaran disediakan oleh pihak industri berhampiran.		
			Kelas A5-Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan pembangunan PAP sahaja dibenarkan.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B8-**Stesen Minyak **Kelas B4-**Perkhidmatan Ikhtisas Dan Kewangan **Kelas B5-**Makanan Dan Minuman **Kelas B6 -** Hiburan dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Karaoke, Pawagam	▪ Hanya dibenarkan di kawasan komersial kawasan taman industri di hadapan jalan utama sahaja untuk sokongan taman industri.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas Dan Kewangan	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran Dan Pengstoran **Kelas B3 -**Perkhidmatan Am Dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan Dan Minuman **Kelas B9-**Gerai Dan Pasar	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar kawasan perindustrian Peramu.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D1-**Pendidikan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar kawasan perumahan.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F1 – Pengangkutan Darat** **Kelas F4-Jalan**	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F1 – Pengangkutan Darat** **Kelas F4 -** Jalan - Jalan Bandaran / Jalan Tempatan	**Kelas F1 – Pengangkutan Darat -** Stesen Teksi/bas, Depoh Bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam, Tempat Letak Kenderaan Berat	▪ Semua kemudahan pengangkutan hanya untuk menyokong keperluan pengangkutan bagi kemudahan penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar. ▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan perumahan.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Kemudahan infrastruktur untuk keperluan PAP dan kawasan sekitar.		
	Badan air **Kelas J2 -** Badan Air Buatan (Perparitan)	***Badan air*** **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		





Rajah 1.17
Peta Cadangan
BPK 2.2: Kg Bentan - Serandu

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Badan Air
- Pantai

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

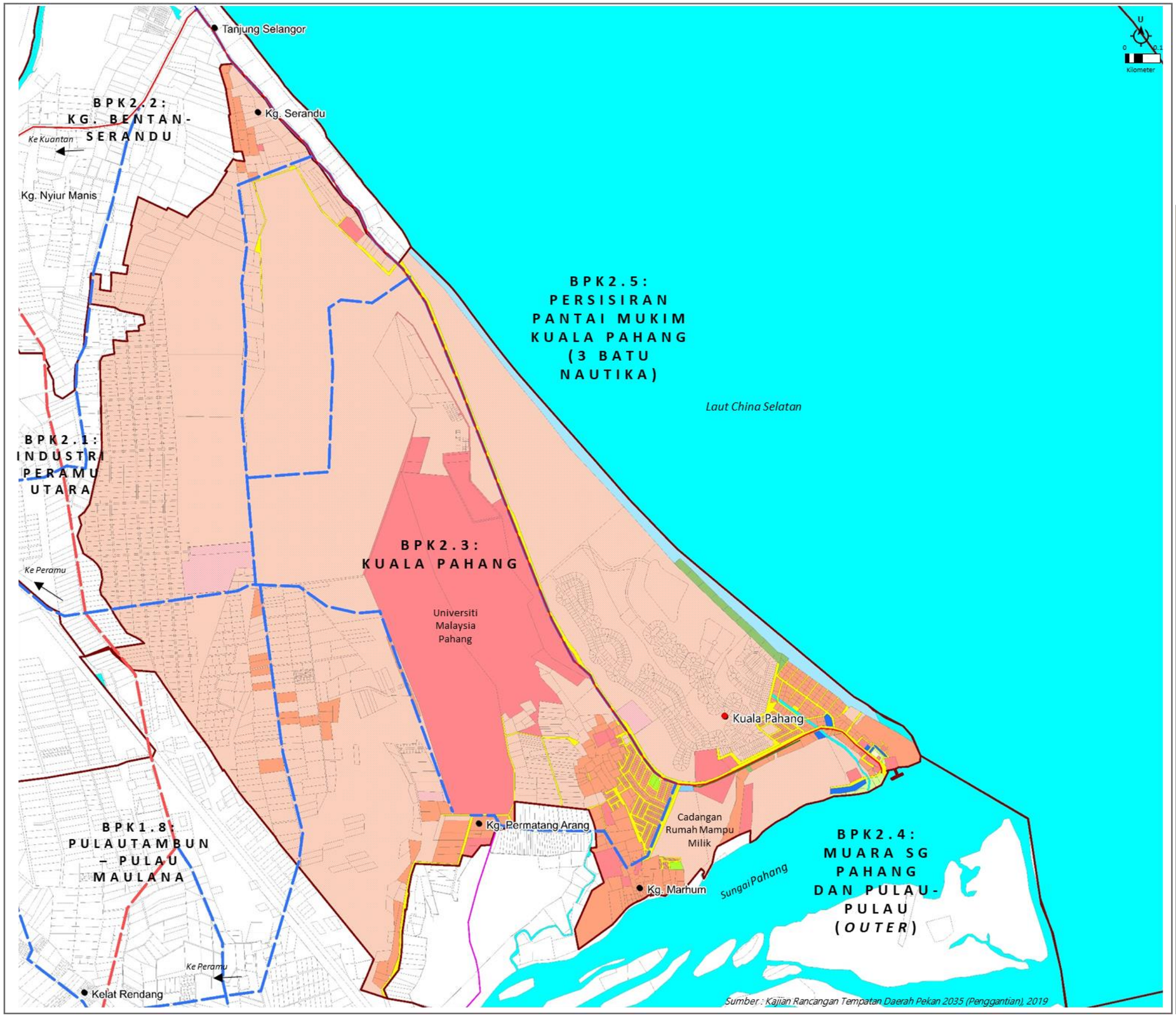
Majlis Daerah Pekan

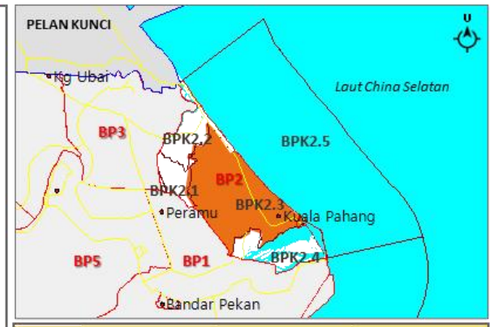
Jadual 1.26 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.2-Kg. Bentan – Serandu

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.2 **Kg. Bentan – Serandu**	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-** Perikanan (Akuakultur)	▪ Kawasan pertanian padi IADA di kekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air. ▪ Aktiviti ternakan dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut dan Taman Kekal Pengeluaran Makanan, dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B2-**Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula - Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis dan SOHO **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2 -** Penternakan - Ternakan unggas dan rumah sembelihan. Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Perancangan perumahan dan kemudahan masyarakat perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Tiada tambakan pantai di luar garisan persisir semulajadi kecuali bagi tujuan mitigasi kejuruteraan pantai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (padi dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman padi dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan.		
			Kelas A1-Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) dibenarkan di lot pertama di sepanjang jalan utama sahaja tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan IADA tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA. ▪ Chalet di kawasan pantai di atas tanah pertanian (jika melebihi 10 unit bili tetamu) perlu permit penggunaan diluluskan oleh PBT.		
	Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas A2-**Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-**Perumahan Mampu Milik (56 unit/hek)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah ▪ Perumahan kuarters kerajaan di kawasan institusi sahaja. ▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B7-**Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel berserta kemudahan komersial ▪ Resort berserta kemudahan komersial ▪ Rumah Tumpangan ▪ Rumah Rehat/Rumah Tamu ▪ Asrama ▪ Chalet berserta kemudahan komersial ▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Perancangan kawasan pelancongan pantai menggunakan konsep Bali iaitu pembangunan berkepadatan rendah dan berketinggian kurang 5 tingkat. ▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu). ▪ Gerai dan pasar PBT sahaja. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan.		
			Kelas B6-Hiburan dan Rekreasi Swasta ▪ Pusat Hiburan Keluarga ▪ Kebudayaan dan Kesenian	▪ Aktiviti terkawal dengan tidak menimbulkan kacau ganggu sosial bagi kawasan perumahan kampung dan perumahan terancang.		
			Kelas C4-Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5-**Industri Desa	▪ Pembuatan produk makanan dari sumber lautan / perikanan dan produk setempat. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		

Sambungan Jadual 1.26...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.2 **Kg. Bentan – Serandu**	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan	**Kelas D4 -** Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5 -** Perkuburan **Kelas D7 -** Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10 -** Rumah Persatuan/Pertubuhan	▪ Kemudahan disediakan berdasarkan keperluan penduduk. ▪ Aktiviti keagamaan dan rumah kebajikan dan pertubuhan bukan Islam disediakan di kawasan tumpuan penduduk Bukan Islam sahaja.		▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	**Kelas G6 -** Telekomunikasi **Kelas G7 -** Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9 -** Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan pengukuhan pantai dan laut dibenarkan.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4 -** Jalan Jalan Persekutuan (Pekan By Pass dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4 -** Jalan Jalan Persekutuan (Pekan By Pass dan Jalan FR3), Jalan Negeri dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	**Kelas F1 -** Pengangkutan Darat **-** Tempat letak kereta / lori / motosikal awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan Perumahan.		
			Kelas F2 - Pengangkutan Air Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi	▪ Hanya Perikanan Rekreasi dibenarkan di kawasan persisiran pantai.		
	Badan air **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	***Badan air*** **Kelas J2 -** Badan Air Buatan	**Kelas J2 -** Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan pantai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		
	Laut **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi Laut, Pantai Berpasir	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi Laut, Pantai Berpasir	**Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi Laut, Pantai Berpasir **Kelas K2 -** Pantai Buatan	▪ Aktiviti rekreasi pantai, perikanan rekreasi, sukan air dan pelancongan. ▪ Komersial berasaskan pelancongan seperti gerai jualan dan medan selera. ▪ Chalet berserta kemudahan komersial di kawasan pantai (luar anjakan 20m dari struktur kejuruteraan pantai). ▪ Mitigasi kejuruteraan pantai untuk mengatasi risiko bencana pantai.		





Rajah 1.18
Peta Cadangan
BPK 2.3: Kuala Pahang

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Badan Air
- Pantai

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

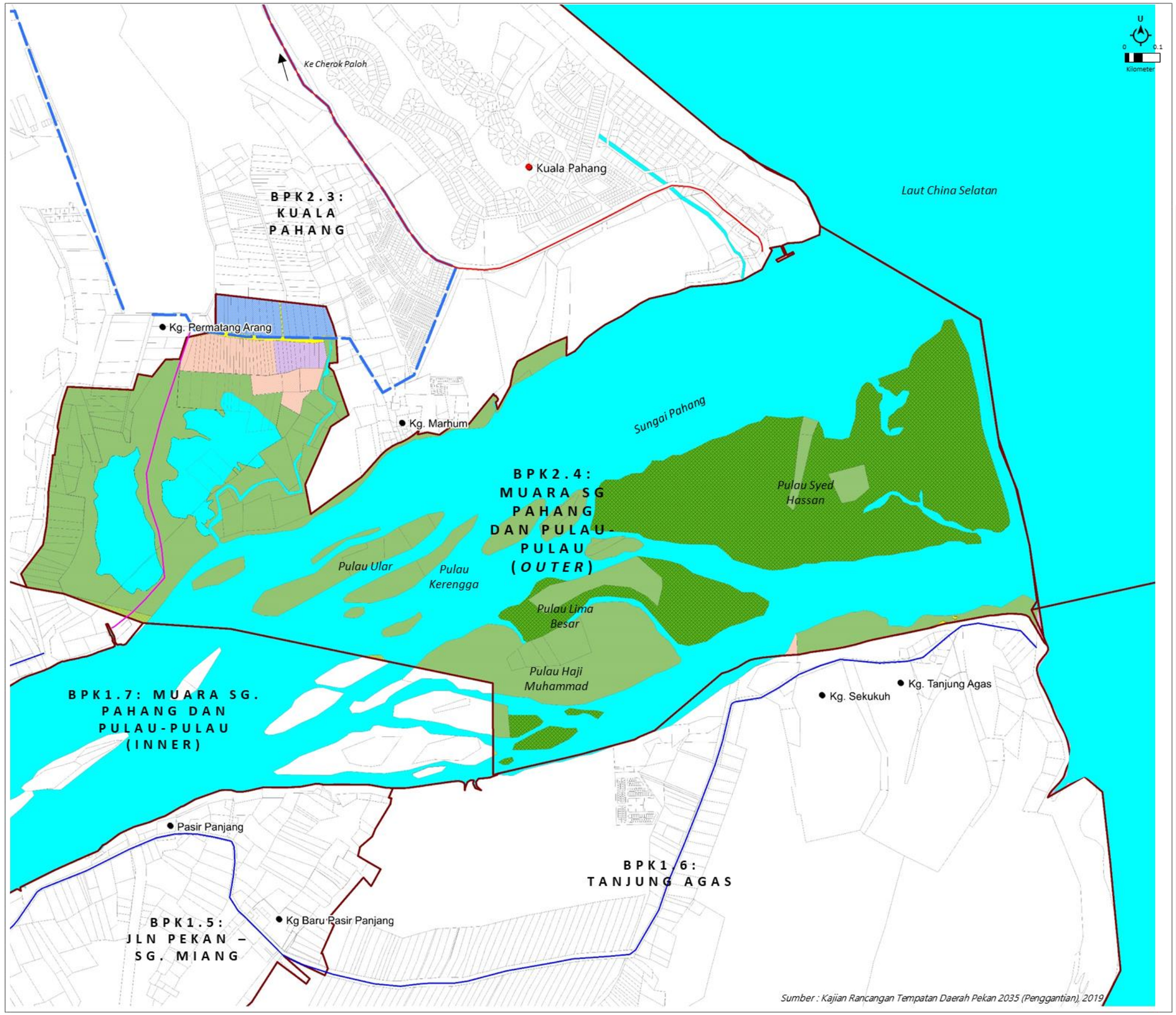
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

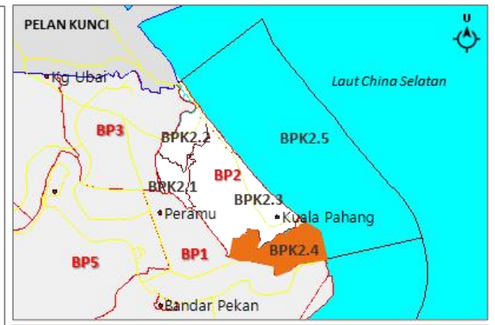
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.27 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.3 - Kuala Pahang

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.3 **Kuala Pahang**	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B2 -** Pengstoran Dan Penjualan Barang Kitar Semula - Pengstoran Dan Penjualan Barang Kitar Semula **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Bar/Pub/Disko **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Perancangan perumahan dan kemudahan masyarakat perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522). Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	▪ Di kawasan tanah kerajaan/kawasan tanah pemilikan persendirian. ▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas B1 - Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman	▪ Kemudahan baru untuk menampung keperluan permintaan pertambahan penduduk kawasan sekitar dan kegunaan pelajar IPT.		
			Kelas D8 - Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam	▪ Kemudahan baru untuk menampung keperluan permintaan pertambahan penduduk kawasan sekitar.		
	Komersial **Kelas B1-** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B7-**Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel Berserta Kemudahan Komersial, Resort Berserta Kemudahan Komersial, Rumah Tumpangan ▪ Rumah Rehat/Rumah Tamu, Asrama ▪ Chalet Berserta Kemudahan Komersial ▪ Rumah Tamu dalam Kawasan Perumahan **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu). ▪ Gerai untuk kemudahan pelancong dan penduduk. ▪ Pasar borong dan pasar basah PBT sahaja. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan.		
			Kelas B6-Hiburan dan Rekreasi Swasta ▪ Pusat Hiburan Keluarga ▪ Kebudayaan dan Kesenian	▪ Aktiviti terkawal dengan tidak menimbulkan kacau ganggu sosial bagi kawasan perumahan, kawasan institusi dan pendidikan.		
			Kelas C4 - Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Pembuatan produk makanan dari sumber lautan / perikanan. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D4 -** Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5 -** Perkuburan **Kelas D7 -** Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10 -** Rumah Persatuan/Pertubuhan	▪ Kemudahan baru untuk menampung keperluan permintaan pertambahan penduduk kawasan sekitar dan kegunaan pelajar IPT.		
			Kelas A4 - Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja di benarkan di dalam kawasan zon institusi dan pendidikan (universiti).		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1 -** Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	**Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan kawasan pendidikan dibenarkan.		
	Badan air **Kelas J2-**Badan Air Buatan	***Badan air*** **Kelas J2-**Badan Air Buatan	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja..		





Rajah 1.19
Peta Cadangan
BPK 2.4 : Muara Sg Pahang dan Pulau-pulau (Outer)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian
- Hutan Tanah Kerajaan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

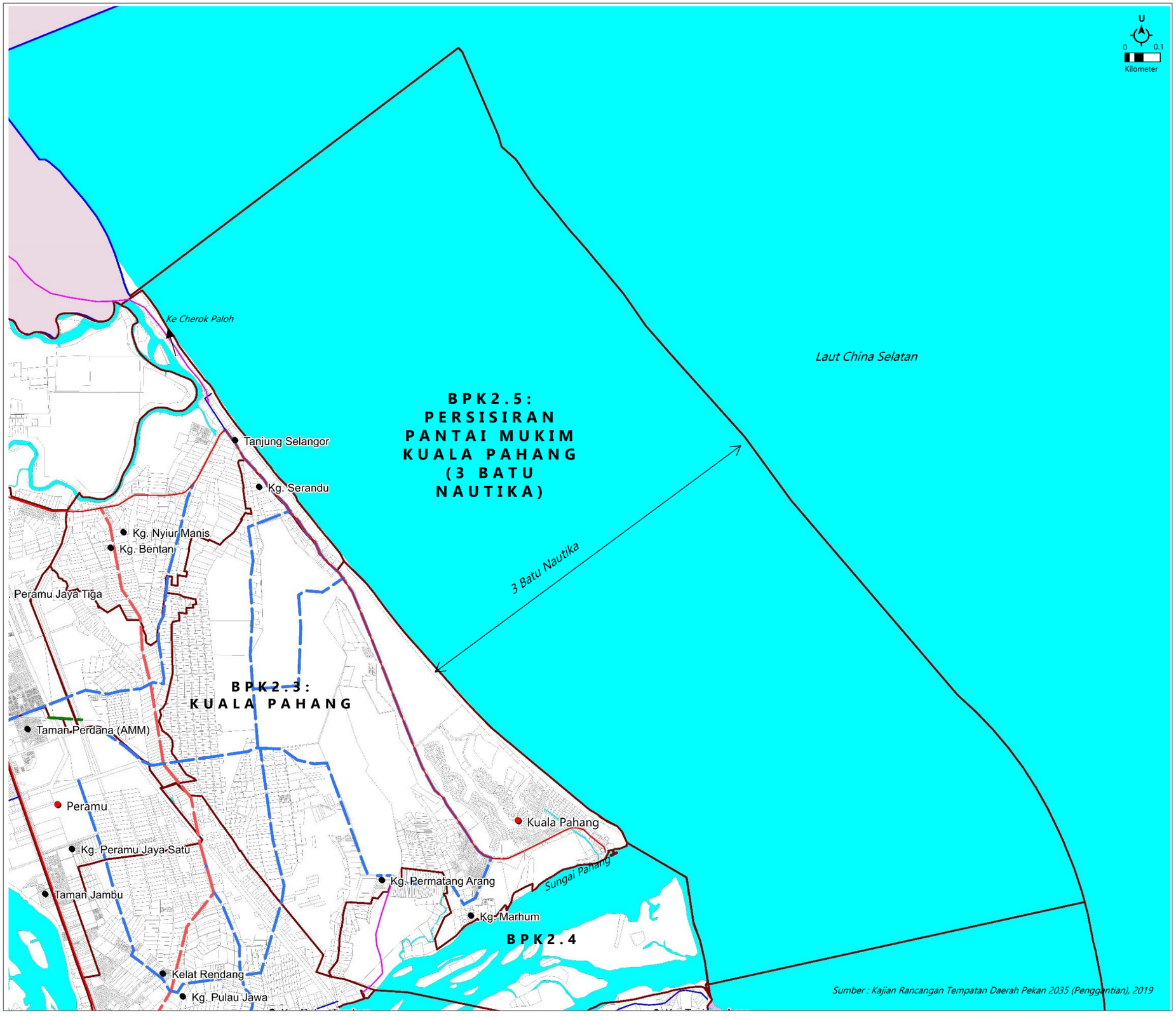
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

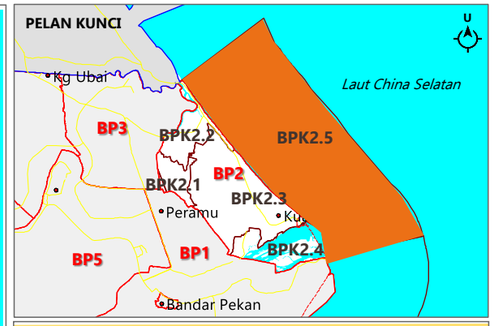
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.28 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.4 - Muara Sg. Pahang dan Pulau-Pulau (*Outer*)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.4 Muara Sg. Pahang dan pulau-pulau (outer)	***Hutan*** **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan pemilikan persendirian disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal dengan kelulusan PBN. Pembukaan besar-besaran tidak dibenarkan. ▪ Badan air semulajadi dikekalkan untuk tujuan mitigasi semulajadi pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2-**Penternakan unggas Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pemberian lesen pendudukan sementara di atas lebih banyak tanah kerajaan di badan air tidak digalakkan. ▪ Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 m dari sungai dan struktur kejuruteraan pantai. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
		Kelas H1-Tanaman (dusun)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (dusun)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah ▪ Tanaman dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit	**Kelas B3-**Perkhidmatan Am Dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan Dan Minuman **Kelas B7-**Penginapan Pelancong **Kelas B9-**Gerai Dan Pasar	▪ Hanya dibenarkan beroperasi di dalam Zon Gunatanah Komersial Kg. Marhum.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas C6-**Perlombongan	▪ Perlombongan pasir sungai, industri silika dan pengeluaran hasil bumi tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, dan dengan kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		
	Perumahan (kepadatan rendah) **Kelas A6 -** Perumahan Kampung ▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	***Perumahan (kepadatan rendah)*** **Kelas A6 -** Perumahan Kampung ▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek) **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Perumahan terancang hanya dibenarkan di kawasan daratan dan tidak dibenarkan di kawasan kepulauan Sungai Pahang. ▪ Hanya perumahan kampung dibenarkan di kawasan kepulauan Sungai Pahang. ▪ Menepati densiti yang dibenarkan. ▪ Tidak membelakangkan badan air dan sungai. ▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang (kawasan daratan).		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.20
Peta Cadangan
BPK 2.5: Persisiran Pantai Mukim Kuala Pahang
(3 Batu Nautika)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Badan Air

Lain-lain :

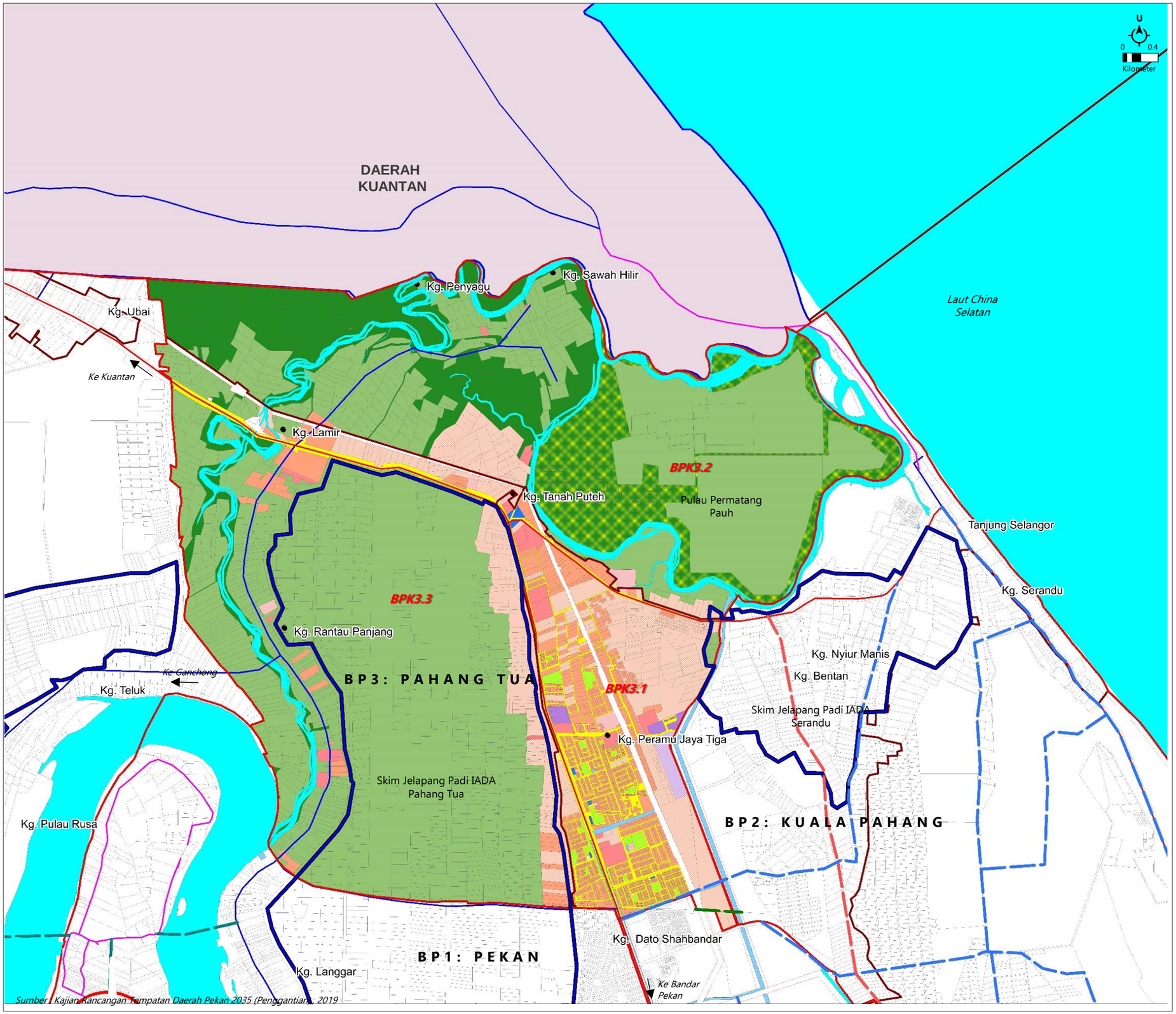
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

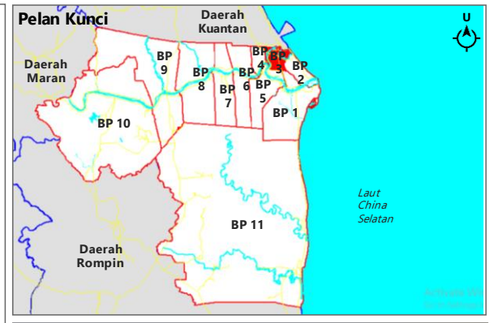
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.29 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 2.5 - Persisiran Pantai Mukim Kuala Pahang

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 2.5 Persisiran Pantai Mukim Kuala Pahang (3 batu nautika)	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi	***Laut*** **Kelas K1 –** Laut / Pantai Semulajadi Pantai Berpasir	▪ Perikanan ▪ Perikanan Rekreasi ▪ Sukan air dan Pelancongan	▪ Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan. ▪ Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV. Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar.	▪ Tertakluk kepada semua bentuk kawalan garis panduan perairan oleh agensi berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Mematuhi garispanduan JPS 1/97 dan garispanduan Kajian *National Coastal Erosion Study 2015* (NCES).
		Sistem Pengangkutan **Kelas F2 -** Pengangkutan Air	▪ Marina ▪ Terminal feri/bot ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi ▪ Pengangkutan luar pantai	▪ Tiada penambakan laut dan hanya untuk aktiviti perikanan dan pelancongan sahaja tertakluk kepada kelulusan Kebenaran Merancang dan kelulusan PBN.		
		Pertanian **Kelas H3 -** Perikanan	▪ Perikanan Laut ▪ Karangan ▪ Akuakultur Marina (tukun dan kelong)	▪ Kawalan aktiviti perikanan dan perikanan rekreasi dengan pengeluaran secara tidak mampan tidak dibenarkan tertakluk kepada kawalan agensi berkaitan.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.21
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 3 : Pahang Tua

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

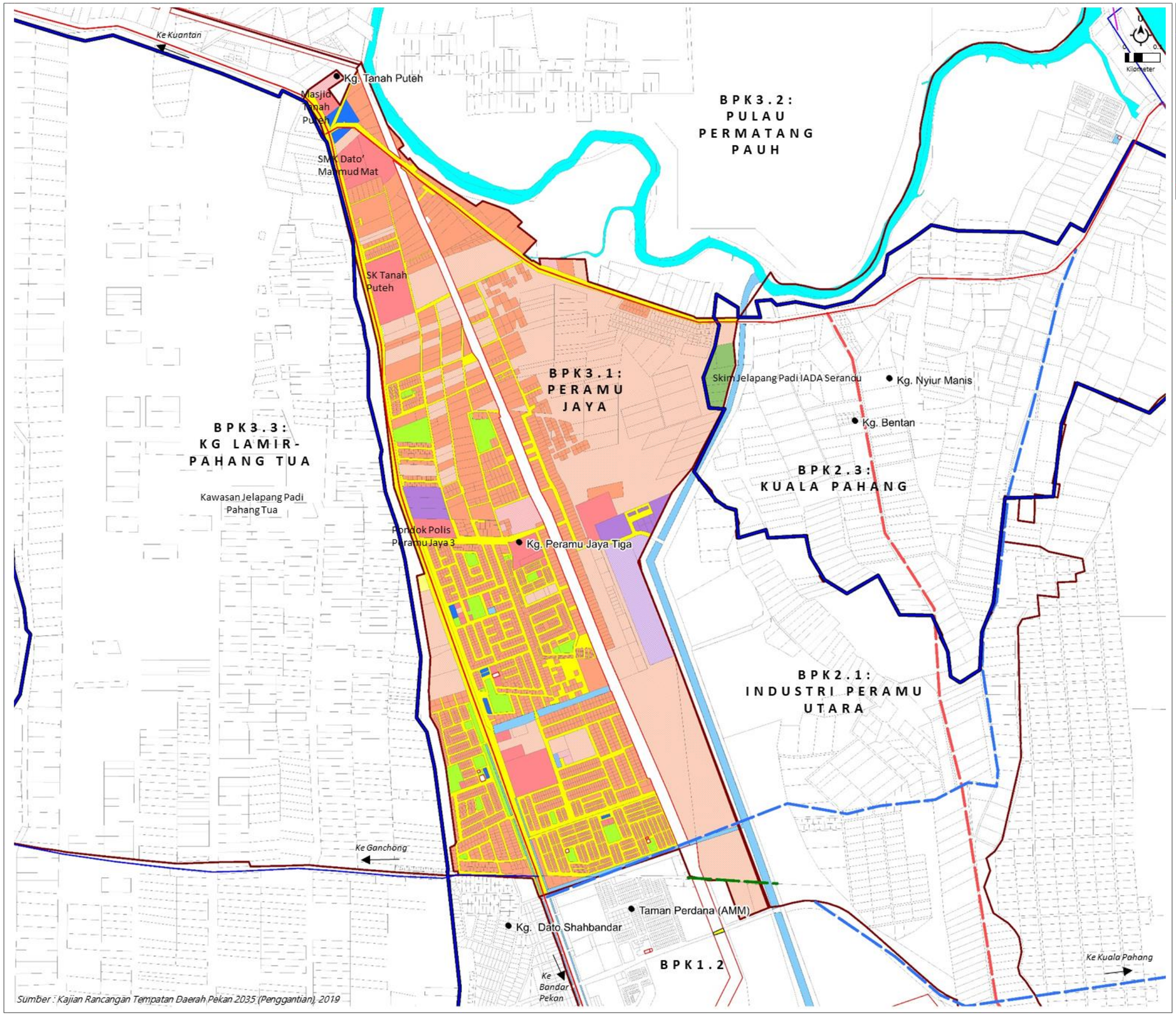
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

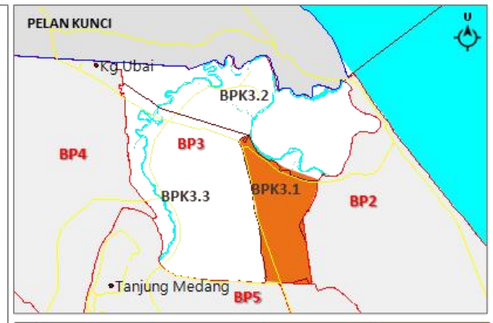
Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan





Rajah 1.22
Peta Cadangan
BPK 3.1: Peramu Jaya

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Badan Air
- Pantai

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

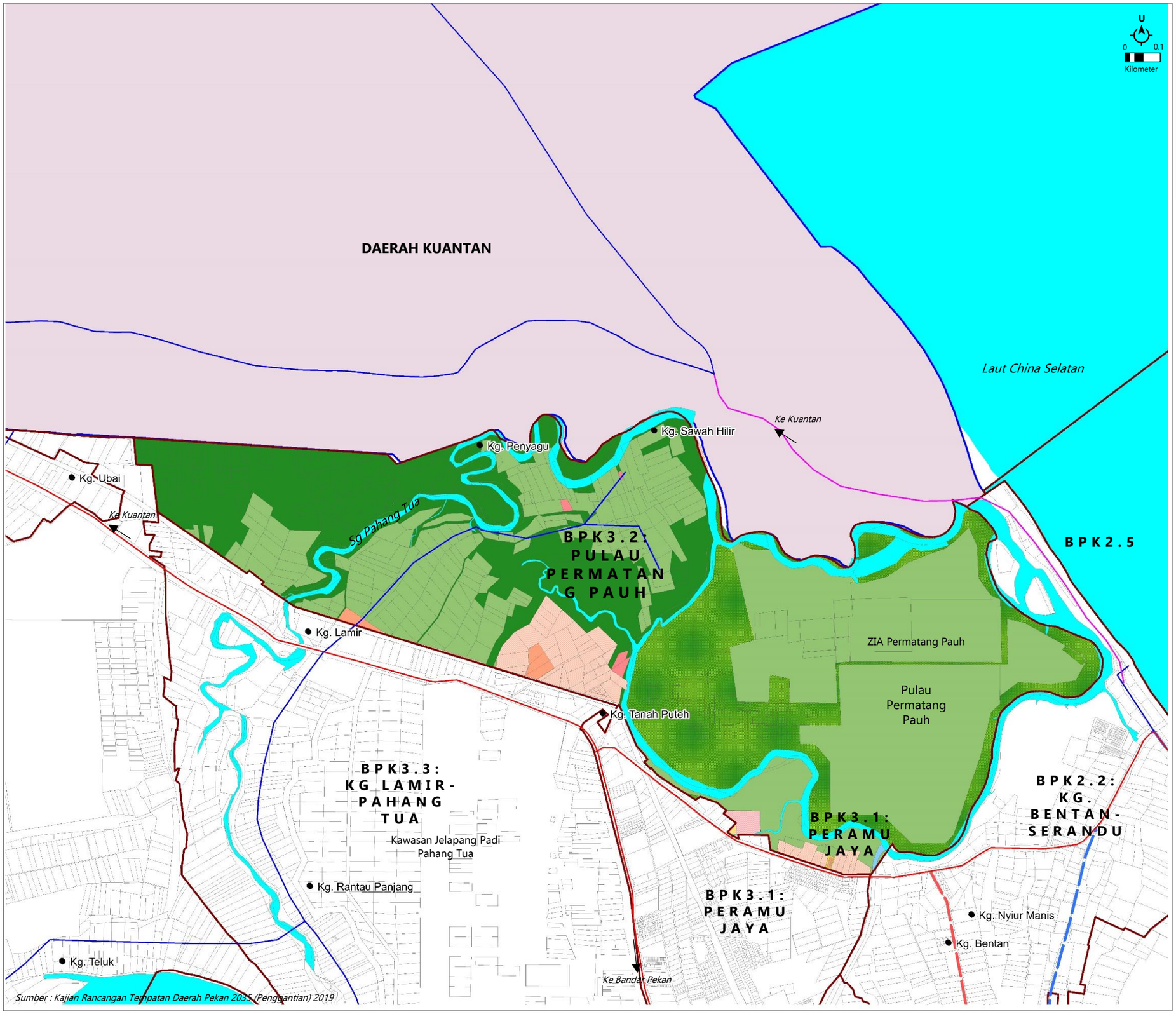
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

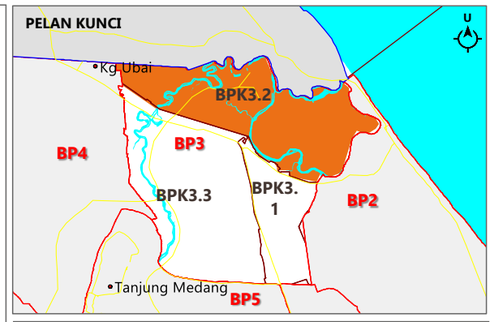
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.30 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.1 - Peramu Jaya

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 3.1 **Peramu Jaya**	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Di kawasan perkampungan sedia ada tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B6 -** Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Bar/Pub/Disko **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A5-Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan pembangunan PAP sahaja dibenarkan.		
			Kelas A3-Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas D1-Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Pengukuhan kemudahan masyarakat dan institusi untuk memperkukuhkan petempatan kampung Mukim Pahang Tua dan kawasan Peramu.		
	Industri **Kelas C7** – Industri Khas **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	***Industri*** **Kelas C4-**Industri Ringan dan Perkhidmatan	**Kelas C4-**Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri Ringan dan Perkhidmatan untuk menyokong rantaian industri di PAP.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B1-**Runcit **Kelas B8-**Stesen Minyak **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan Nisbah plot maksima 1:2	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna dan pekerja di sekitar Peramu Jaya. ▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu). ▪ Penginapan pelancong di dalam kawasan perkedaian perlu menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F1 -** Pengangkutan Darat	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F1 -** Pengangkutan Darat Hentian Teksi/bas	**Kelas F1 -** Pengangkutan Darat - Depoh Bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam,	▪ Semua kemudahan pengangkutan hanya untuk menyokong keperluan pengangkutan bagi kemudahan penduduk Peramu Jaya.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan **Kelas G5 -** Bekalan Gas / Petroleum	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Kemudahan infrastruktur sedia ada dan baru untuk keperluan kawasan industri dan kawasan perumahan serta keperluan Daerah Pekan.		
	Kawasan Lapang **Kelas E2 -** Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3 -** Kawasan Hijau	***Kawasan Lapang*** **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	**Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	▪ Kemudahan kawasan lapang di rancang dan aktiviti komersial di kawasan lapang sedia ada dengan syarat secara sah dan mematuhi keperluan PBT. ▪ Kawasan lapang dan zon penampan pembangunan baru diserahkan sebagai kawasan lapang kepada PBT.		





Rajah 1.23
Peta Cadangan
BPK 3.2: Pulau Permatang Pauh

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

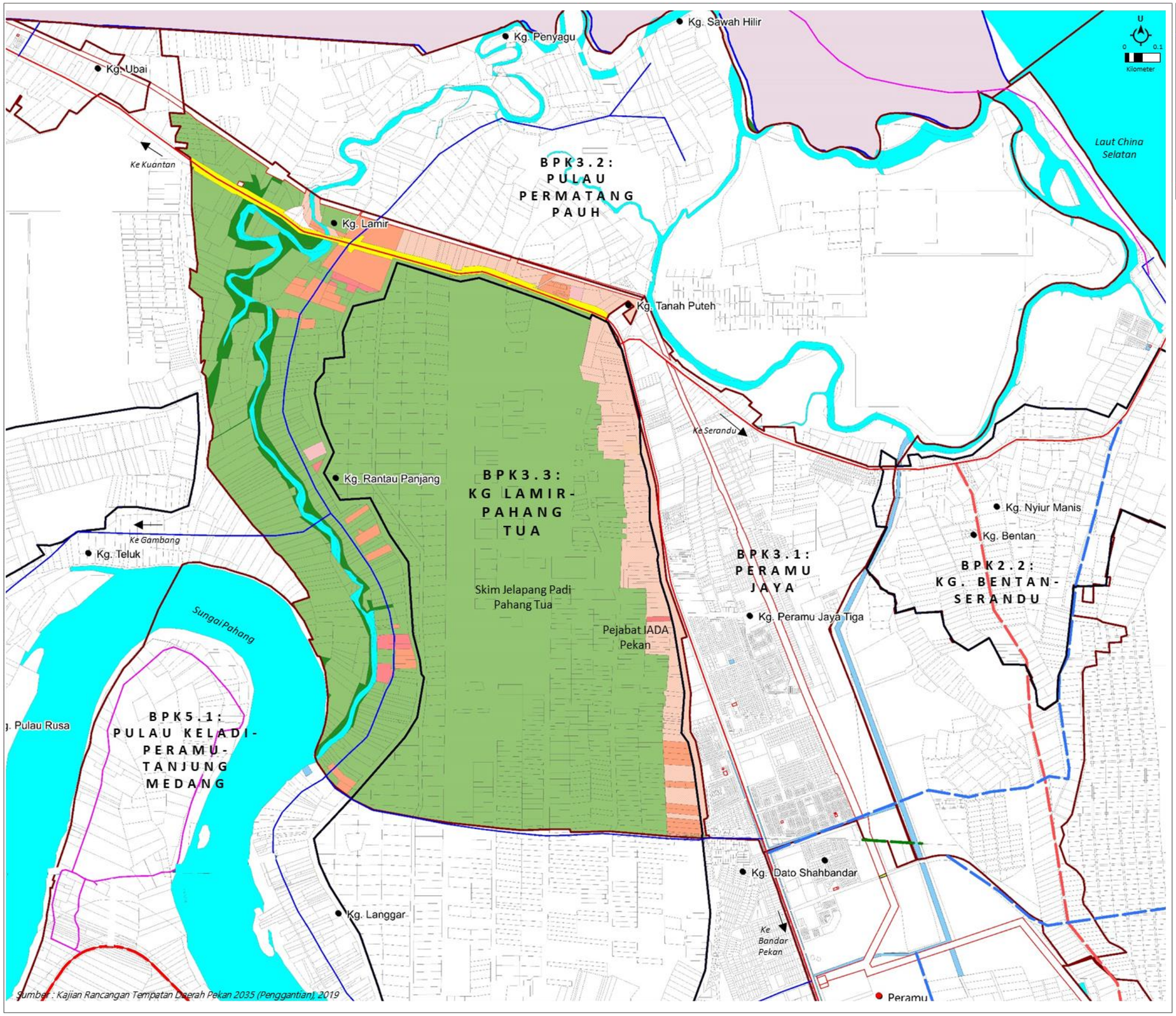
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

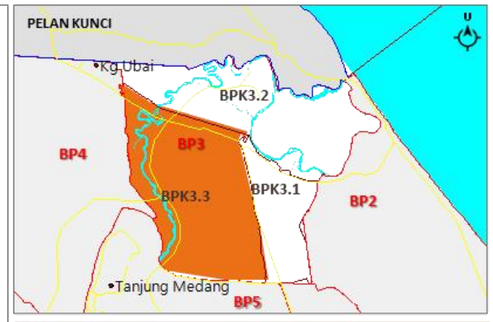
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.31 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.2 - Pulau Permatang Pauh

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 3.2 Pulau Permatang Pauh	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Tanaman diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air. ▪ Aktiviti ternakan dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut dan Taman Kekal Pengeluaran Makanan, dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B2 -** Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula - Pengstoran dan penjualan Barang Kitar Semula **Kelas B6-**Hiburan Dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B7 -** Penginapan pelancong - Pangsapuri Servis dan SOHO **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Perancangan perumahan dan kemudahan masyarakat perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (sawit dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
	Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am Dan Persendirian	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian	**Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong ▪ Rumah Rehat/Rumah Tamu ▪ Chalet dan kemudahan komersial **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Untuk memenuhi keperluan penduduk kampung dan petempatan perumahan terancang. ▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu). ▪ Gerai dan pasar PBT sahaja. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan.		
			Kelas C5 - Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber lautan / perikanan dan produk setempat. ▪ Dibenarkan beroperasi di kawasan perumahan namun perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
		Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan	**Kelas D3 -** Keagamaan Islam **Kelas D5 -** Perkuburan **Kelas D6 –** Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	▪ Kemudahan bagi keperluan masyarakat kampung dan pelancongan.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4 -** Pengairan dan Perparitan	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan pengukuhan sungai dibenarkan.		
	Hutan **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan - Hutan Paya Laut	***Hutan*** **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan**-**Hutan Paya Laut **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan pemilikan persendirian disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. ▪ Hanya aktiviti pelancongan berimpak rendah dibenarkan. ▪ Kawasan Berhutan dikekalkan di pinggiran sungai membentuk zon riparian.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4 -** Jalan Negeri dan Jalan perkampungan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4 -** Jalan Negeri dan Jalan perkampungan	**Kelas F2-**Pengangkutan Air Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi	▪ Hanya Perikanan Rekreasi dibenarkan di kawasan persisiran pantai.		





Rajah 1.24
Peta Cadangan
BPK 3.3: Kg Lamir- Pahang Tua

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Badan Air
- Pantai

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

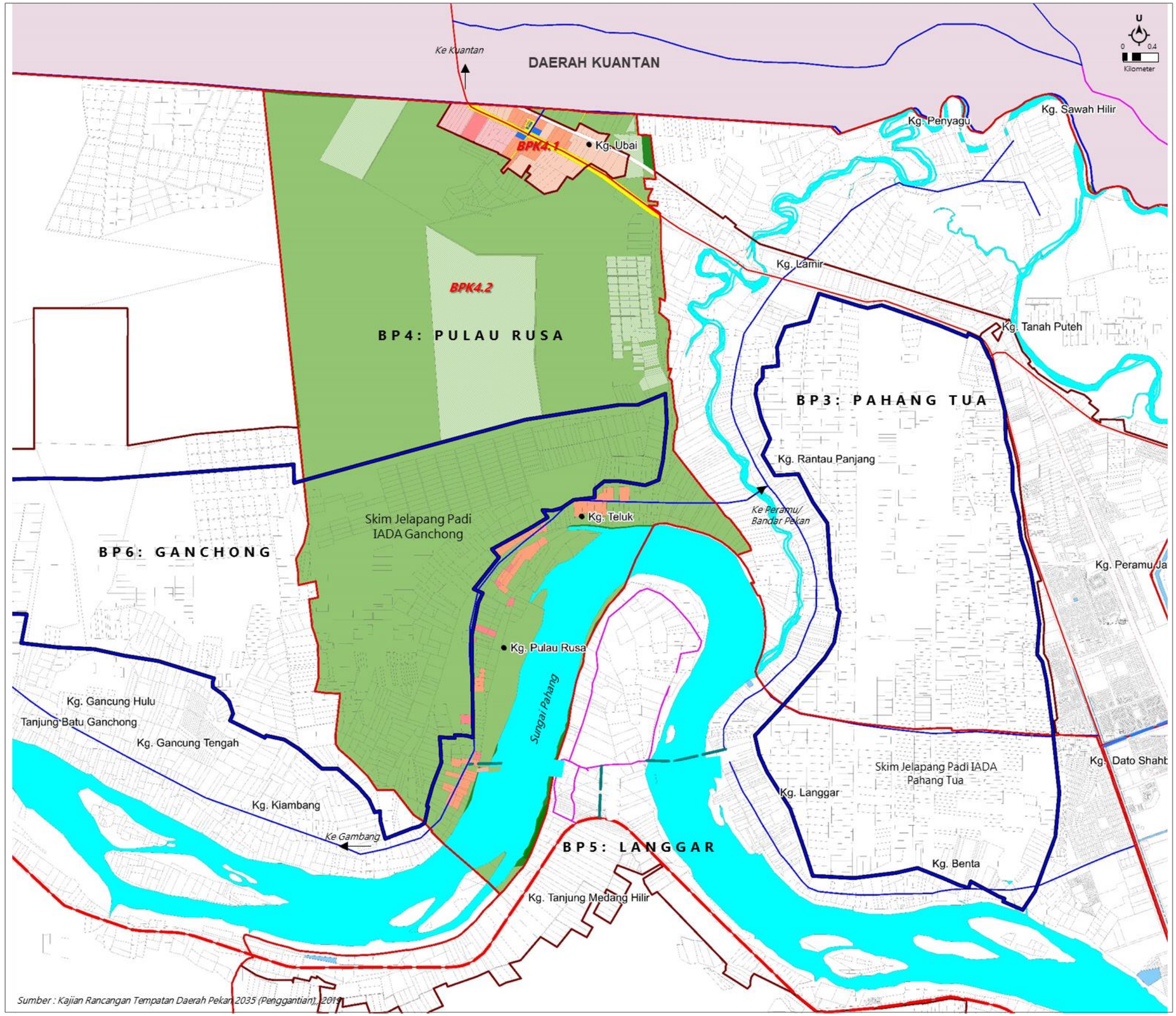
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

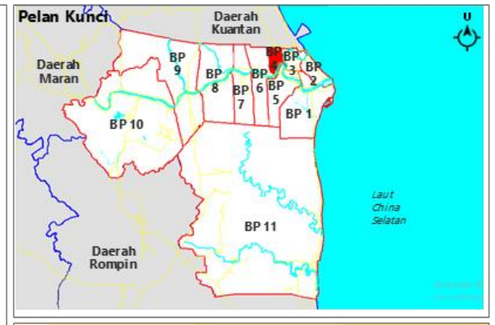
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian) 2019

Jadual 1.32: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.3 - Kg. Lamir – Pahang Tua

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 3.3 Kg. Lamir – Pahang Tua	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya tanaman padi dibenarkan di dalam kawasan Padi IADA. ▪ Kawasan pertanian padi IADA di kekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur, dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air.	Semua Aktiviti Kecuali Dinyatakan Di Dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas H2-**Penternakan-rumah sembelihan. Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (padi dan dusun)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman padi dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian (kecuali di dalam kawasan padi IADA) secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
			Kelas A1-Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) dibenarkan di lot pertama di sepanjang jalan utama sahaja tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan IADA tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA.		
	Perumahan (Kepadatan Rendah) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	***Perumahan (Kepadatan Rendah)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	▪ Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) di dalam sempadan kawasan IADA dibenarkan di lot pertama di sepanjang jalan utama sahaja tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA.		
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am Dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Kawasan kedai kejiranan dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perumahan dan perkampungan.		
			Kelas C5- Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber dan produk setempat dan dibenarkan beroperasi di kawasan perumahan namun perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan Dan Perparitan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan perkampungan dibenarkan.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan	**Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	▪ Pengukuhan kemudahan masyarakat dan institusi untuk memperkukuhkan petempatan kampung Mukim Pahang Tua dan kawasan Peramu.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Negeri dan Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Hentian bas ▪ Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas H3-** Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
	Hutan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan berhutan di kekalkan di pinggiran sungai membentuk zon riparian dan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi.		





Rajah 1.25
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 4 : Pulau Rusa

Petunjuk :

Gunatanah Semasa	Gunatanah Cadangan
Perumahan	Perumahan
Komersial	Komersial
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Rekreasi
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Infrastruktur dan Utiliti	
Pengangkutan / Jalan	
Pertanian	Pertanian
Kawasan Berhutan	
Hutan Tanah Kerajaan	
Hutan Simpanan Kekal	
Badan Air	

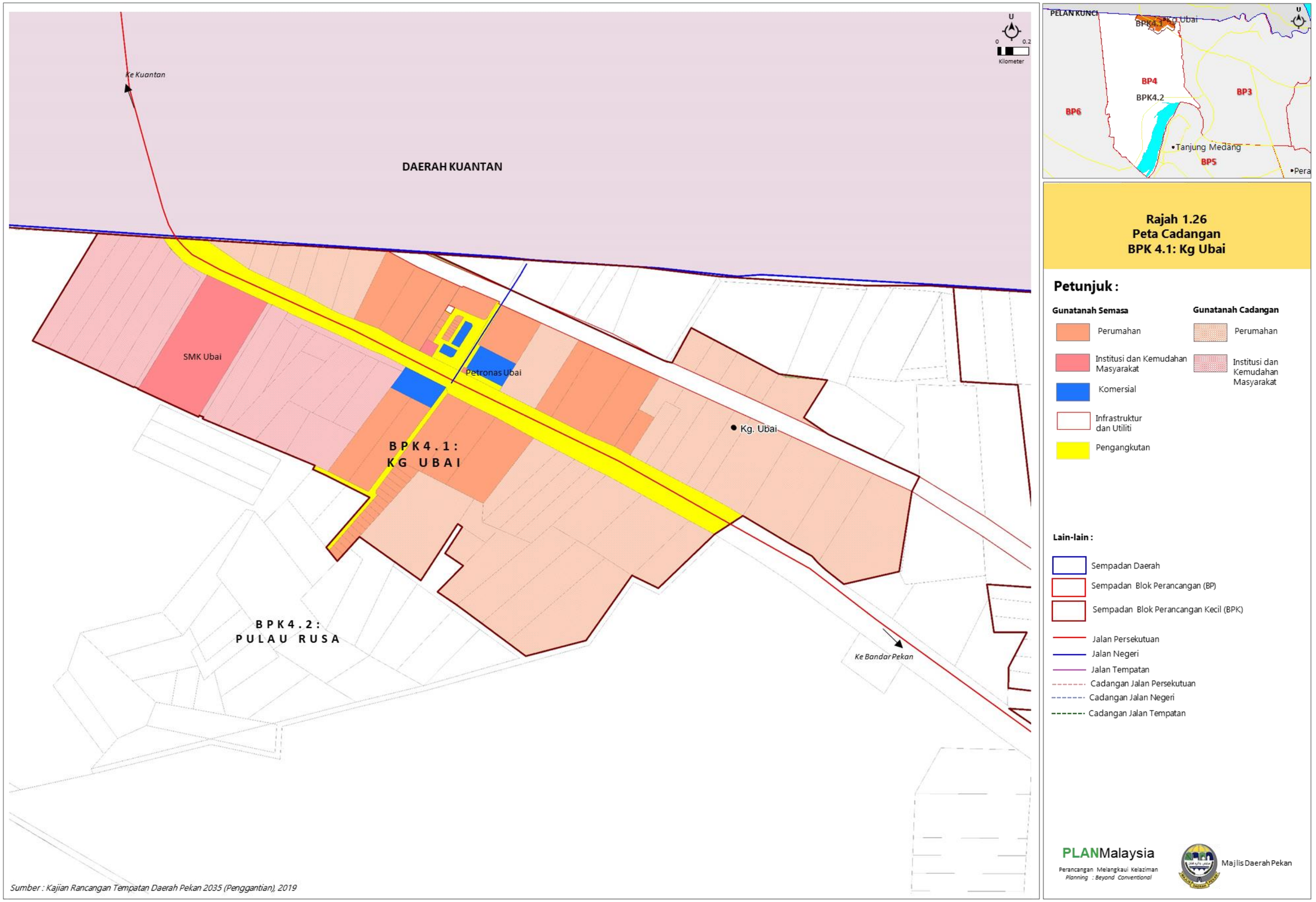
Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

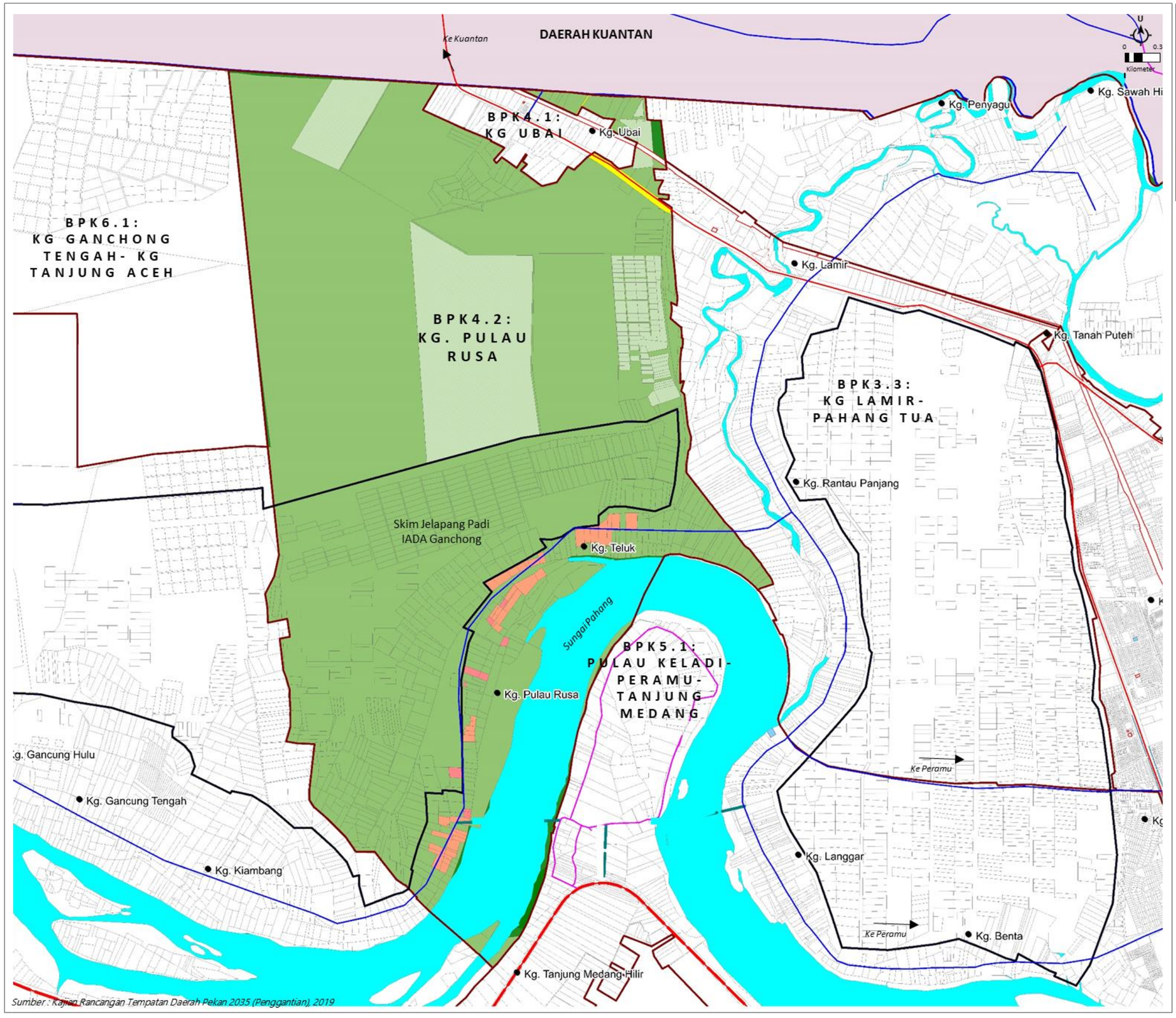
Majlis Daerah Pekan

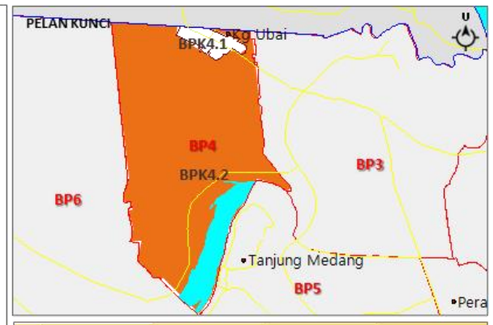
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019


U
0
0.2
Kilometer
Ke Kuantan
DAERAH KUANTAN
SMK Ubai
Petronas Ubai
Kg. Ubai
BPK4.1:
KG UBAI
BPK4.2:
PULAU RUSA
Ke Bandar Pekan
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019
PELAN KUNCI
BPK4.1
Kg Ubai
BP4
BPK4.2
BP3
BP6
Tanjung Medang
BP5
Pera
Rajah 1.26
Peta Cadangan
BPK 4.1: Kg Ubai
Petunjuk :
Gunatanah Semasa
Perumahan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Komersial
Infrastruktur dan Utiliti
Pengangkutan
Gunatanah Cadangan
Perumahan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Lain-lain :
Sempadan Daerah
Sempadan Blok Perancangan (BP)
Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
Jalan Persekutuan
Jalan Negeri
Jalan Tempatan
Cadangan Jalan Persekutuan
Cadangan Jalan Negeri
Cadangan Jalan Tempatan
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.33 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 4.1 - Kg. Ubai

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 4.1 **Kg. Ubai**	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan	***Perumahan (Kepadatan Rendah Dan Sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B2 -** Pengstoran dan Penjualan Barang Kitar Semula - Pengstoran dan Penjualan Barang Kitar Semula **Kelas B6-**Hiburan dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam, Gelanggang Sukan, Pusat Bowling **Kelas B7 -** Penginapan Pelancong - Pangsapuri Servis dan SOHO **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Perancangan perumahan dan kemudahan masyarakat perlu memberi penekanan kepada pembentukan komuniti sosial. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	▪ Di kawasan tanah kerajaan/kawasan tanah pemilikan persendirian ▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas B7-Penginapan Pelancong Rumah Tamu dalam Kawasan Perumahan	▪ Rumah Tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar guna bangunan (jika melebihi 10 unit bilik tetamu).		
	Komersial **Kelas B1-** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak Nisbah plot maksima 1:2	**Kelas B7-**Penginapan Pelancong ▪ Hotel/Motel Berserta Kemudahan Komersial ▪ Rumah Tumpangan **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan yang mencukupi. ▪ Gerai dan pasar PBT sahaja. ▪ Mengikut nisbah plot yang dibenarkan 1 : 2.		
			Kelas C4 - Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Pembuatan produk tempatan. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9-**Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D4-**Keagamaan Bukan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D7-**Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10-**Rumah Persatuan / Pertubuhan	▪ Aktiviti keagamaan dan rumah kebajikan dan pertubuhan bukan Islam hanya di kawasan tumpuan penduduk Bukan Islam sahaja.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G1 -** Bekalan Elektrik	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G1-**Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air	**Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan kawasan pendidikan dibenarkan.		





Rajah 1.27
Peta Cadangan
BPK 4.2: Kg Pulau Rusa

Petunjuk :

Gunatanah Semasa	Gunatanah Cadangan
Perumahan	Perumahan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Infrastruktur dan Utiliti	
Pertanian	
Badan Air	

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

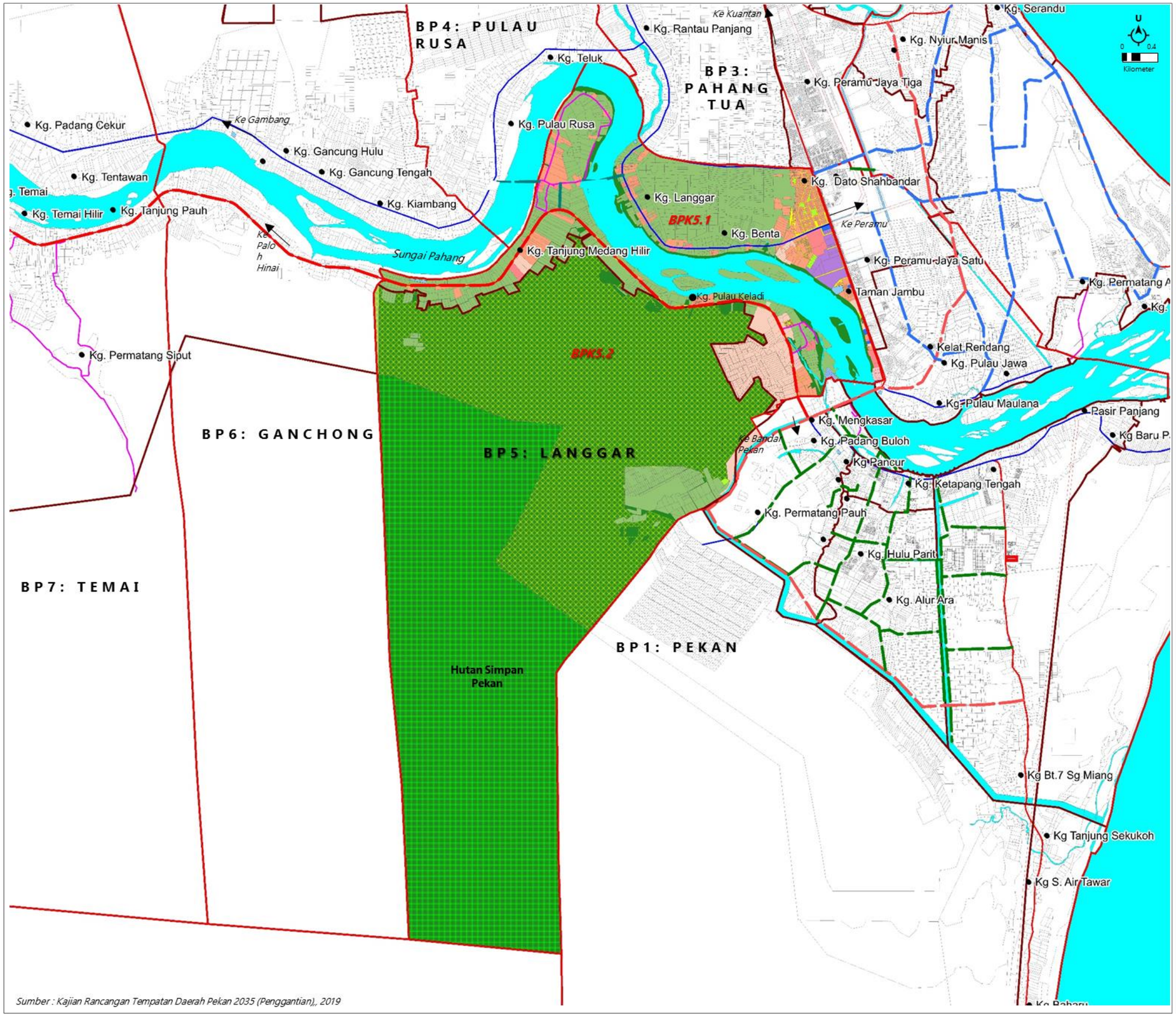
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

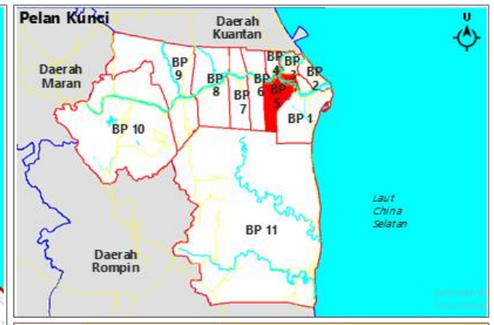
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.34 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 4.2 - Kg. Pulau Rusa

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 4.2 Kg. Pulau Rusa	***Pertanian*** **Kelas H1-** Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air (Tasik Chini, Sungai Pahang dan anak-anak sungai).	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas D12 -** Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (padi dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah dan kelulusan IADA. ▪ Kawasan pertanian padi IADA di kekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur, dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (padi dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit, padi dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
	Perumahan (Kepadatan Rendah) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek)	***Perumahan (Kepadatan Rendah)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A6 -** Perumahan Kampung **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.		
			Kelas A3 - Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perkampungan.		
			Kelas C5-Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber dan produk setempat.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan perkampungan dibenarkan.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D7-**Rumah / Pusat Kebajikan	▪ Kemudahan baru untuk menampung keperluan permintaan pertambahan penduduk kawasan sekitar Mukim Pulau Rusa.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4**	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4 -** Jalan Jalan Negeri dan Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Hentian bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan tradisi		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		





Rajah 1.28
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 5 : Langgar

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

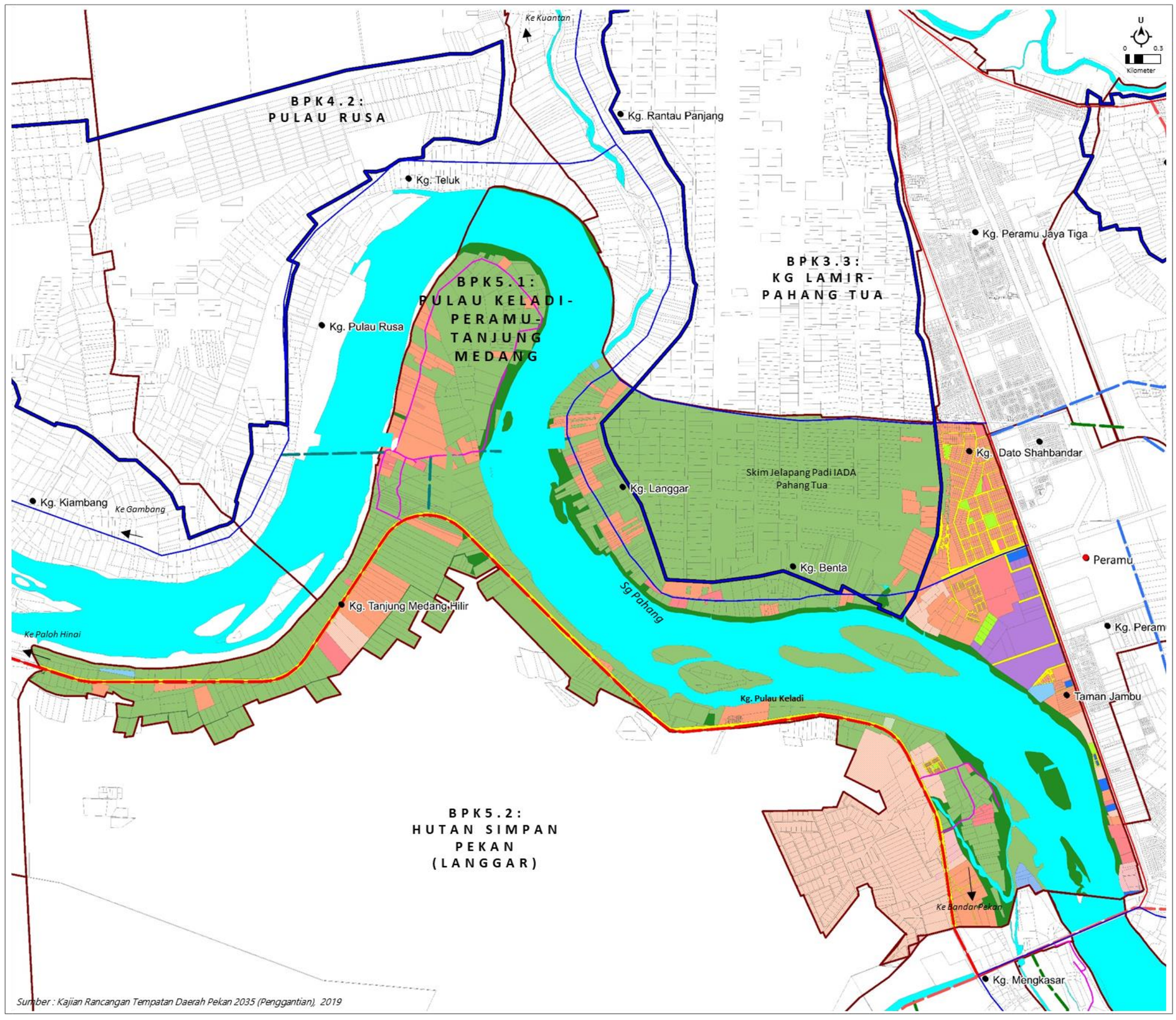
Lain-lain :

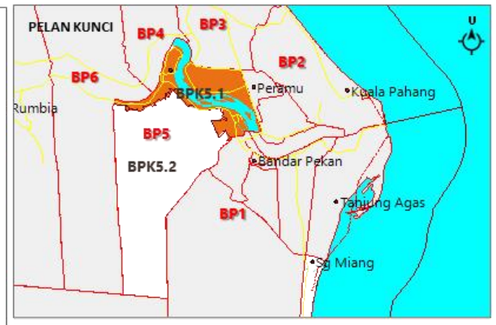
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian),, 2019





Rajah 1.29
Peta Cadangan
BPK 5.1: Pulau Keladi- Peramu- Tanjung Medang

Petunjuk :

Gunatanah Semasa	Gunatanah Cadangan
Perumahan	Perumahan
Komersial	Komersial
Industri	Industri
Tanah Lapang dan Rekreasi	Tanah Lapang dan Rekreasi
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Infrastruktur dan Utiliti	
Pengangkutan/Jalan	
Pertanian	
Badan Air	
Pantai	

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi IADA
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

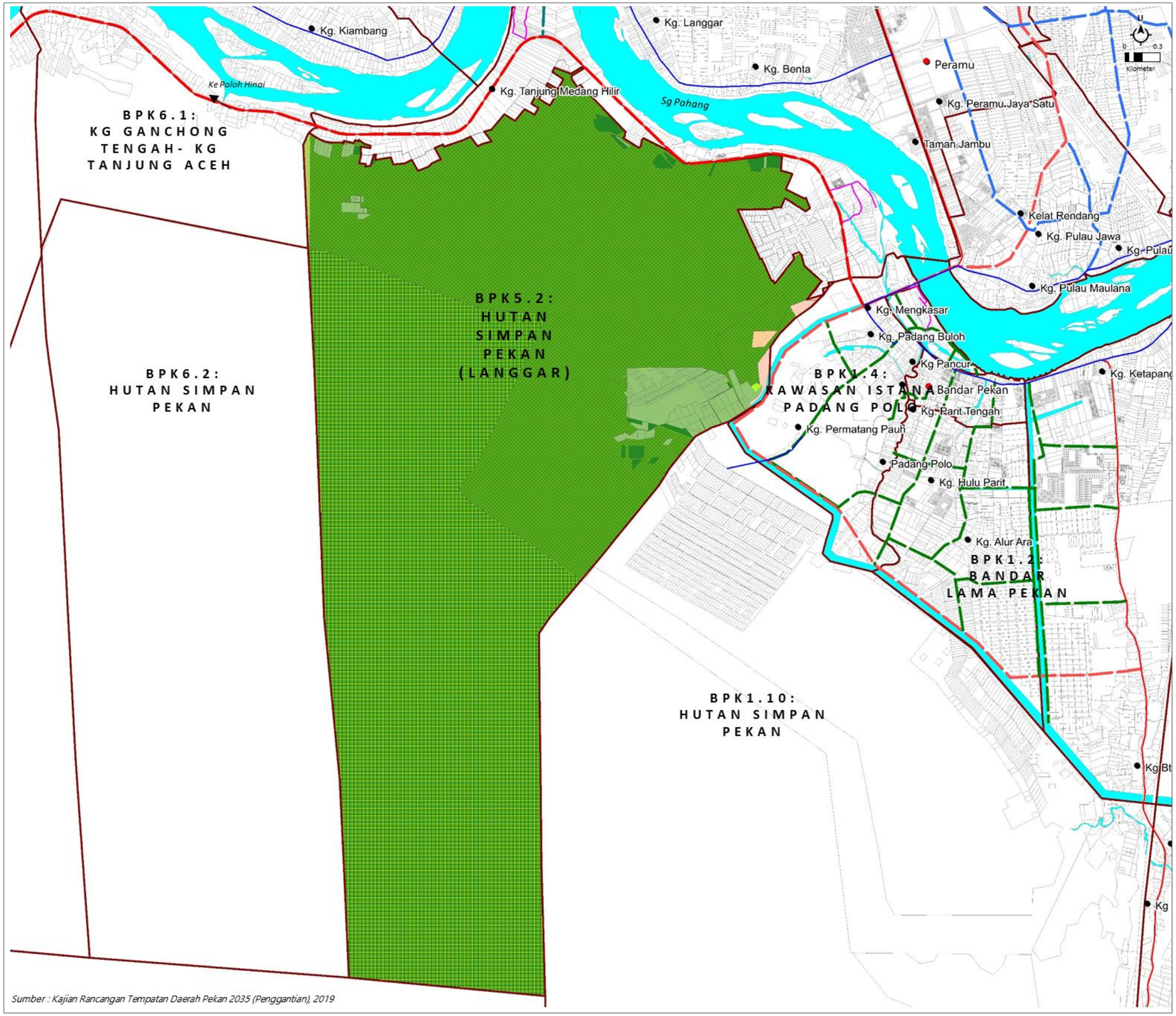
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

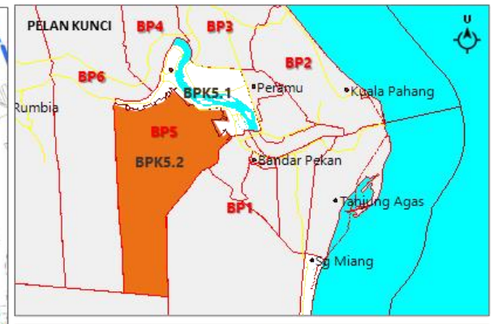
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.35 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 5.1 - Pulau Keladi – Peramu – Tanjung Medang

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 5.1 Pulau Keladi – Peramu – Tanjung Medang	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya tanaman padi dibenarkan di dalam kawasan Padi IADA. ▪ Kawasan padang ragut, dusun dan pertanian komersial digalakkan.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas H2-**Penternakan unggas Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas H2-Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung **Kelas H1-**Tanaman (padi dan dusun) **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Tanaman sawit, padi dan dusun di dalam kawasan perkampungan dibenarkan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang.		
	Perumahan (kepadatan rendah) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara.		
			Kelas A3-Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas B1 - Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B9 -** Gerai dan Pasar	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan Peramu dan kawasan perkampungan. ▪ Pasar basah dan pasar borong tidak dibenarkan.		
			Kelas C5 - Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber dan produk setempat. ▪ Dibenarkan beroperasi di kawasan perumahan namun perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan perkampungan dibenarkan.		
	Industri **Kelas C7 -** Industri Khas	***Industri*** **Kelas C7 -** Industri Khas	**Kelas C7 -** Industri Khas **Kelas C4-**Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri khas sedia ada dibenarkan terus beroperasi. ▪ Industri keutamaan adalah dari jenis industri pemasangan kenderaan dan sokongan pemasangan kenderaan. ▪ Semua jenis industri perlu memenuhi keperluan EIA (mengikut senarai terjadual) dan lain-lain pematuhan agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Industri Ringan dan Perkhidmatan untuk menyokong rantaian industri di PAP.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9-**Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam	**Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Pengukuhan kemudahan masyarakat dan institusi untuk memperkukuhkan petempatan kampung Mukim Langgar dan kawasan Peramu.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4 -** Jalan Jalan Negeri	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4 -** Jalan Jalan Negeri	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Hentian bas, Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi ▪ Jalan ke kawasan perkampungan tradisi		
	Badan air **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi ***Hutan*** **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi ***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja. ▪ Petempatan tidak sah di atas badan air tidak dibenarkan.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		
			Kelas I3-Kawasan Berhutan	▪ Kawasan berhutan di kepulauan Sg. Pahang di kekalkan.		





Rajah 1.30
Peta Cadangan
BPK 5.2 : Hutan Simpan Pekan (Langgar)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Pertanian
- Badan Air
- Hutan Simpanan Kekal
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

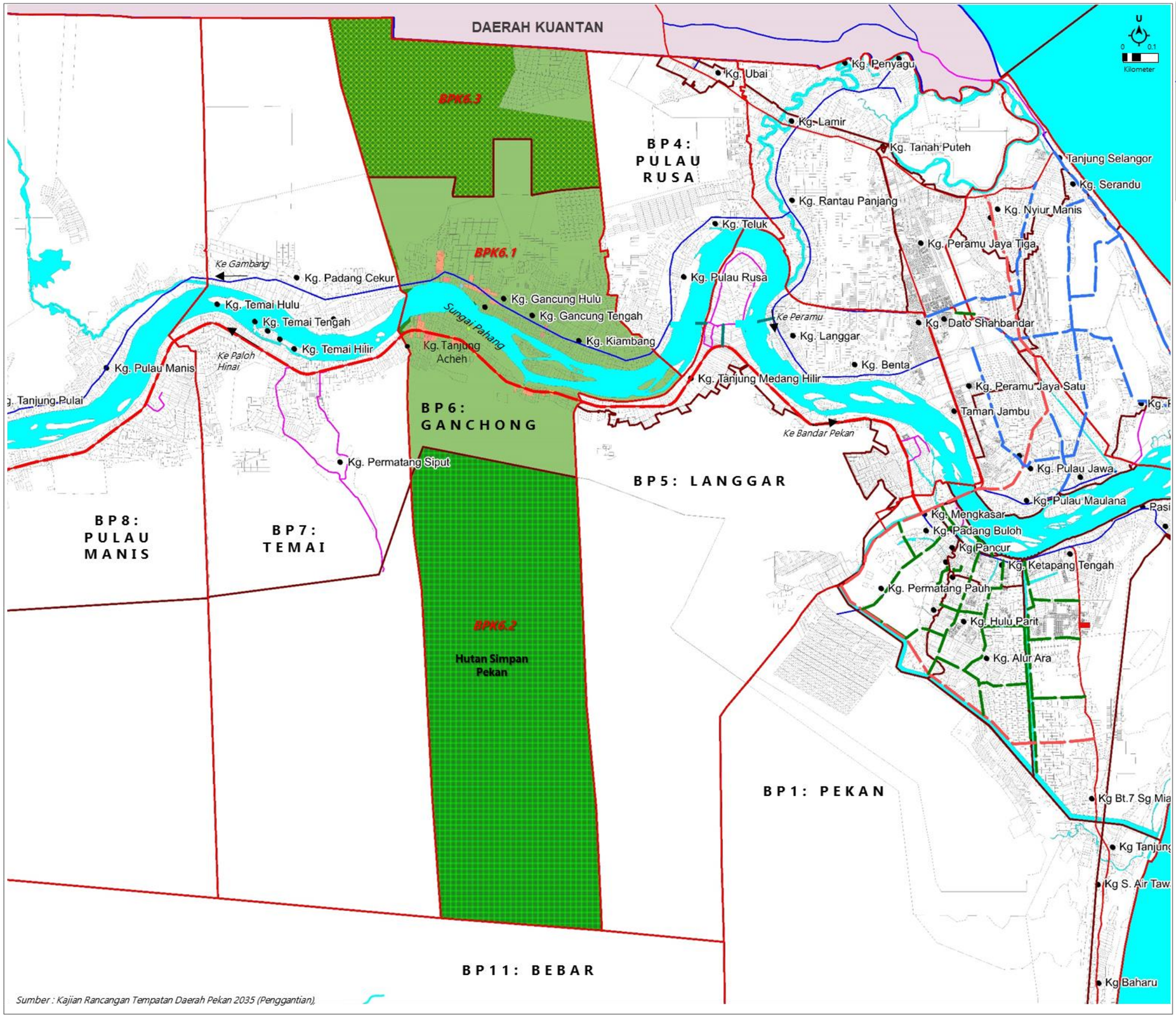
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

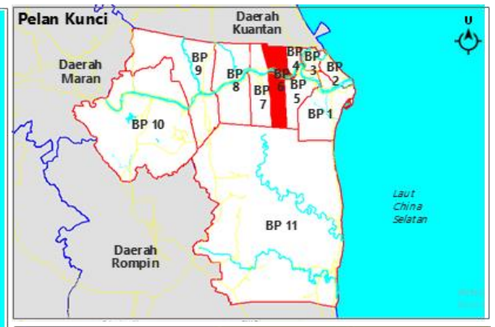
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.36 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 5.2 - H.S Pekan (Langgar)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 5.2 H.S Pekan (Mukim Langgar)	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal-Hutan Paya Gambut	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal-Hutan Paya Gambut Pengekalan sepenuhnya kecuali untuk tujuan CFS dan Eko-pelancongan	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6-** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10-** Empangan (Kecuali *Check Dam* untuk kawalan kebakaran) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Paya Gambut dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti dan kebakaran berskala besar. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik.
			Kelas A6-Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan.		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah Laluan Rentis dan Takat Pengambilan Air. ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal.		
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah. ▪ Perumahan penempatan semula dibenarkan.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan	▪ Perumahan kampung (bukan perkampungan Orang Asli) dibenarkan di atas tanah pertanian tertakluk kepada KTN. ▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Tiada pembukaan baru tanah pertanian di sekitar. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur di integrasi di dalam kebun pada skala kecil. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut (termasuk penternakan unggas). ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		





Rajah 1.31
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 6 : Ganchong

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

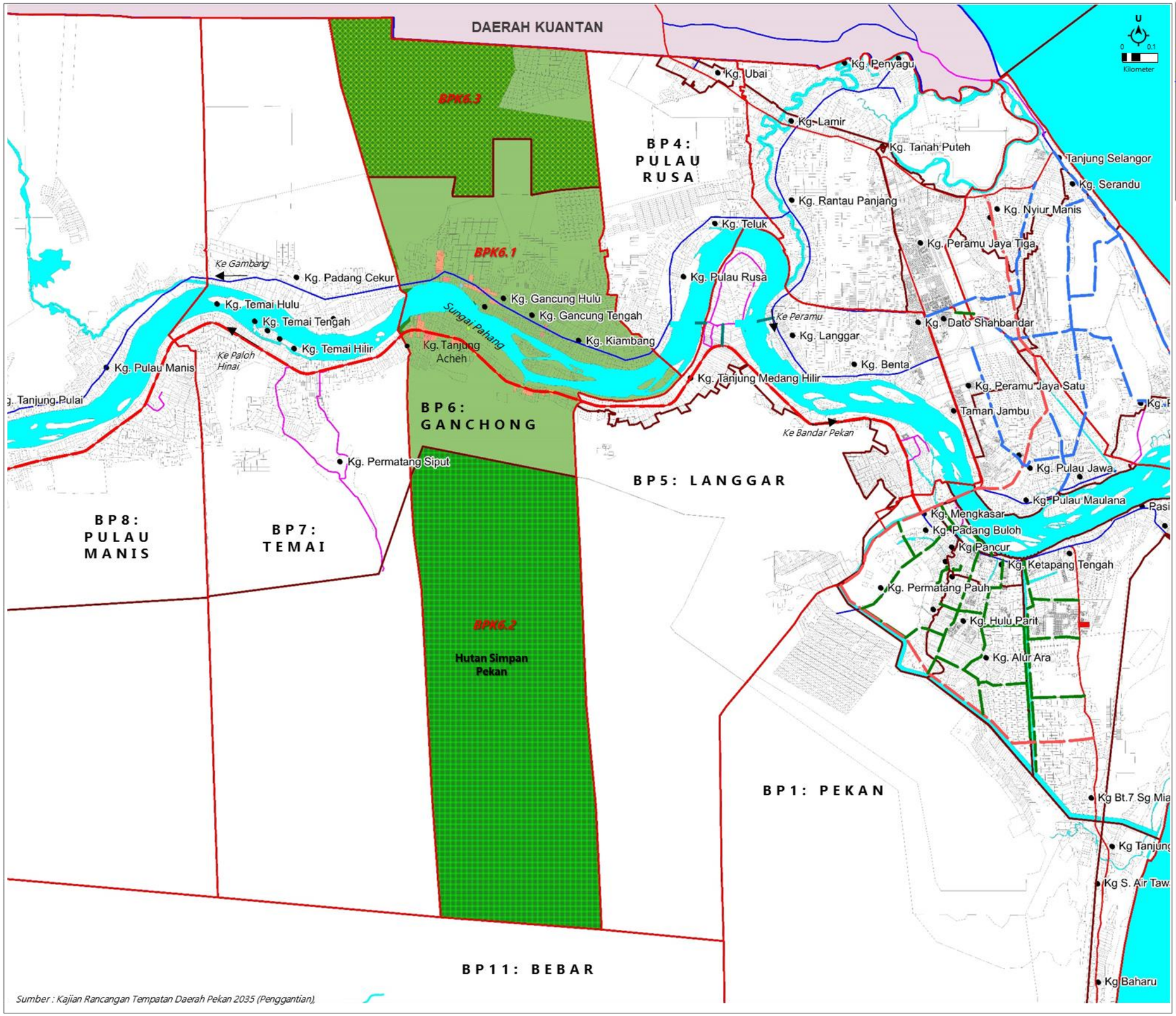
Lain-lain :

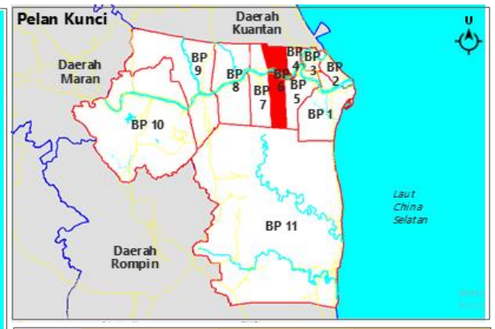
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian)





Rajah 1.31
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 6 : Ganchong

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

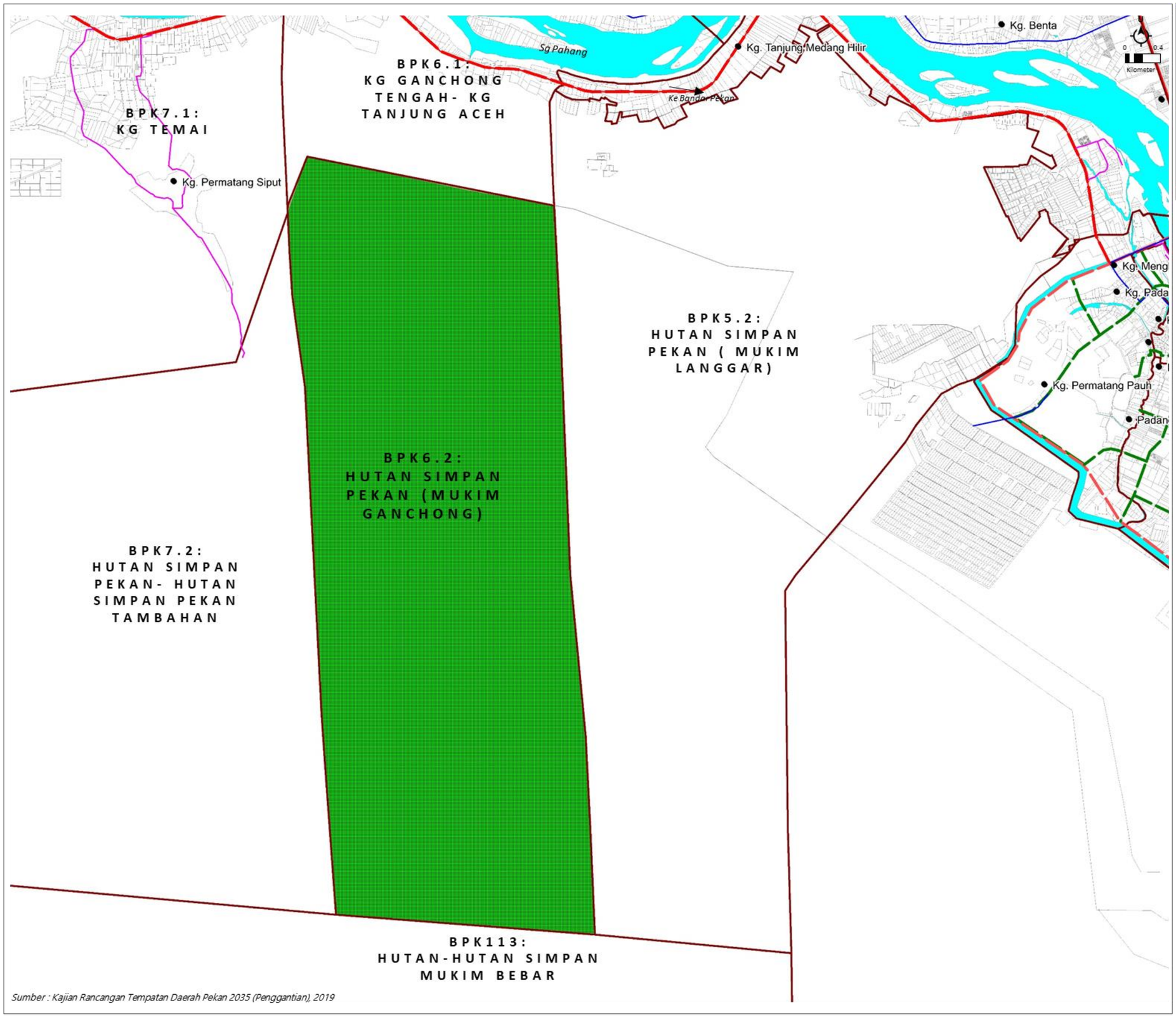
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

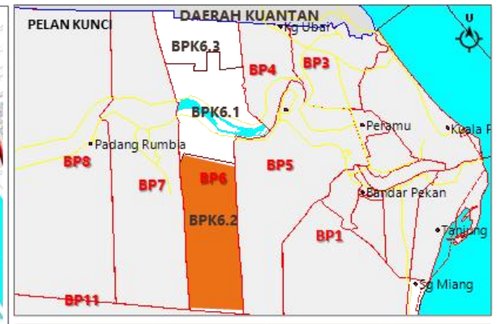
Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian)

Jadual 1.37 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.1-Kg. Ganchong Tengah – Kg. Tanjung Acheh

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 6.1 Kg. Ganchong Tengah – Kg. Tanjung Acheh	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan dan tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke Sungai Pahang dan anak-anak sungai	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori kecuali perlombongan pasir sungai dan industri desa tertakluk dengan syarat **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas H1-Tanaman (padi)	▪ Hanya tanaman padi dibenarkan di dalam kawasan Jelapang Padi. ▪ Kawasan pertanian padi IADA di kekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur. (Ternakan unggas tidak dibenarkan dalam padi IADA)		
			Kelas H2-Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur secara integrasi di dalam kawasan tanaman dan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
	Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada KTN.		
			Kelas A3-Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 unit/hek)	▪ Pemaju perumahan swasta hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar Kerajaan Negeri Pahang.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perkampungan.		
			Kelas C5-Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber dan produk setempat tanpa mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan perkampungan dibenarkan.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-** Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas**	**Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Kemudahan mengikut keperluan kawasan perumahan kampung.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan Jalan Negeri dan Jalan Tempatan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Negeri dan Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Hentian bas ▪ Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan tradisi dan Kg Orang Asli		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		





Rajah 1.33
Peta Cadangan
BPK 6.2 : Hutan Simpan Pekan (Mukim Ganchong)

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

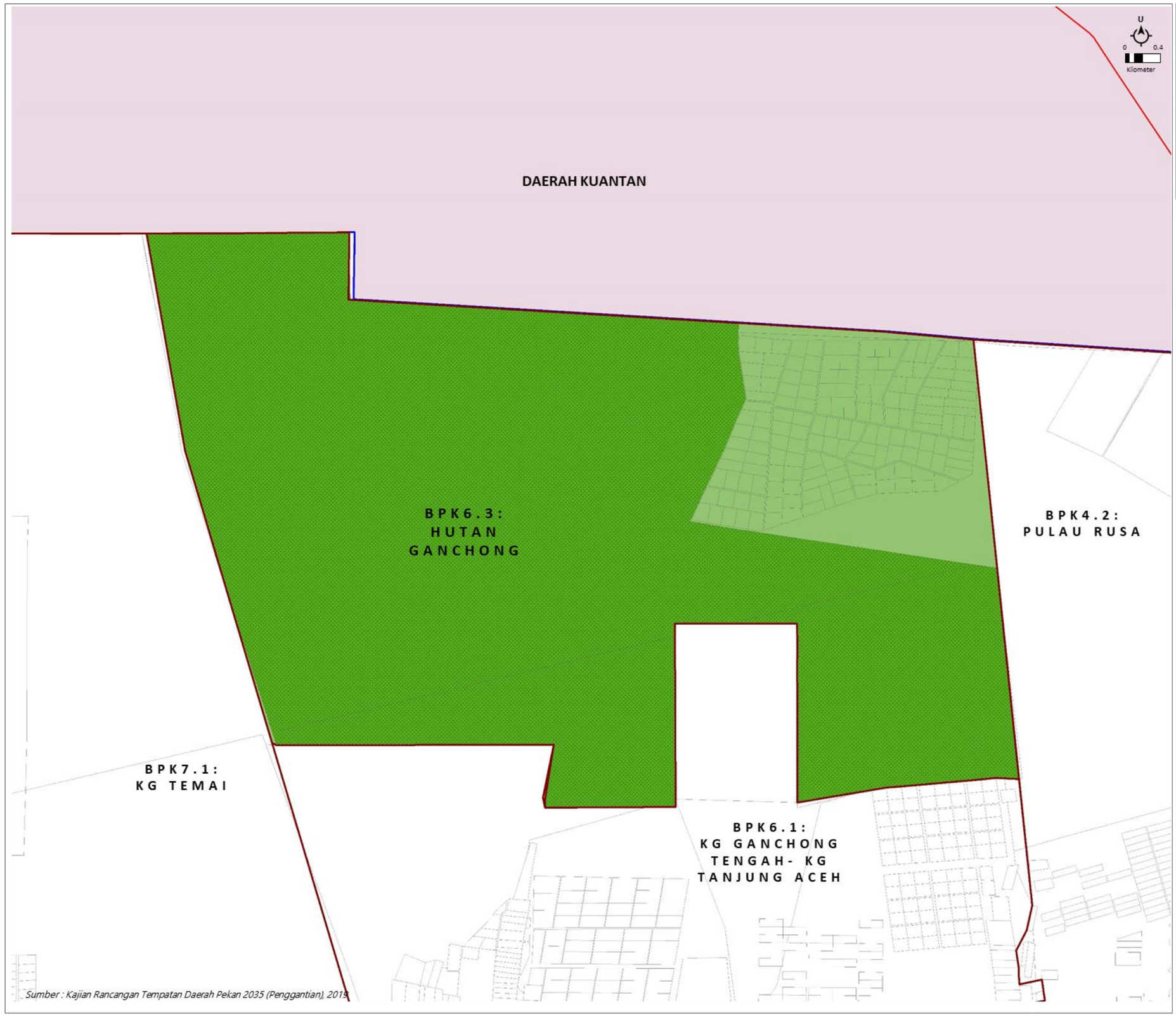
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

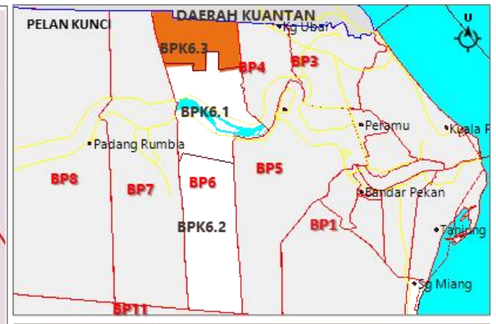
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.38 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.2 - H.S Pekan

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 6.2 **H.S Pekan**	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal-Hutan Paya Gambut	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal – Hutan Paya Gambut	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan biodiversiti. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6-**Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan (Kecuali *Check Dam* untuk kawalan kebakaran) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti dan kebakaran berskala besar. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik.
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan domestik dan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.		





Rajah 1.34
Peta Cadangan
BPK 6.3 : Hutan Ganchong

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Hutan Tanah Kerajaan
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

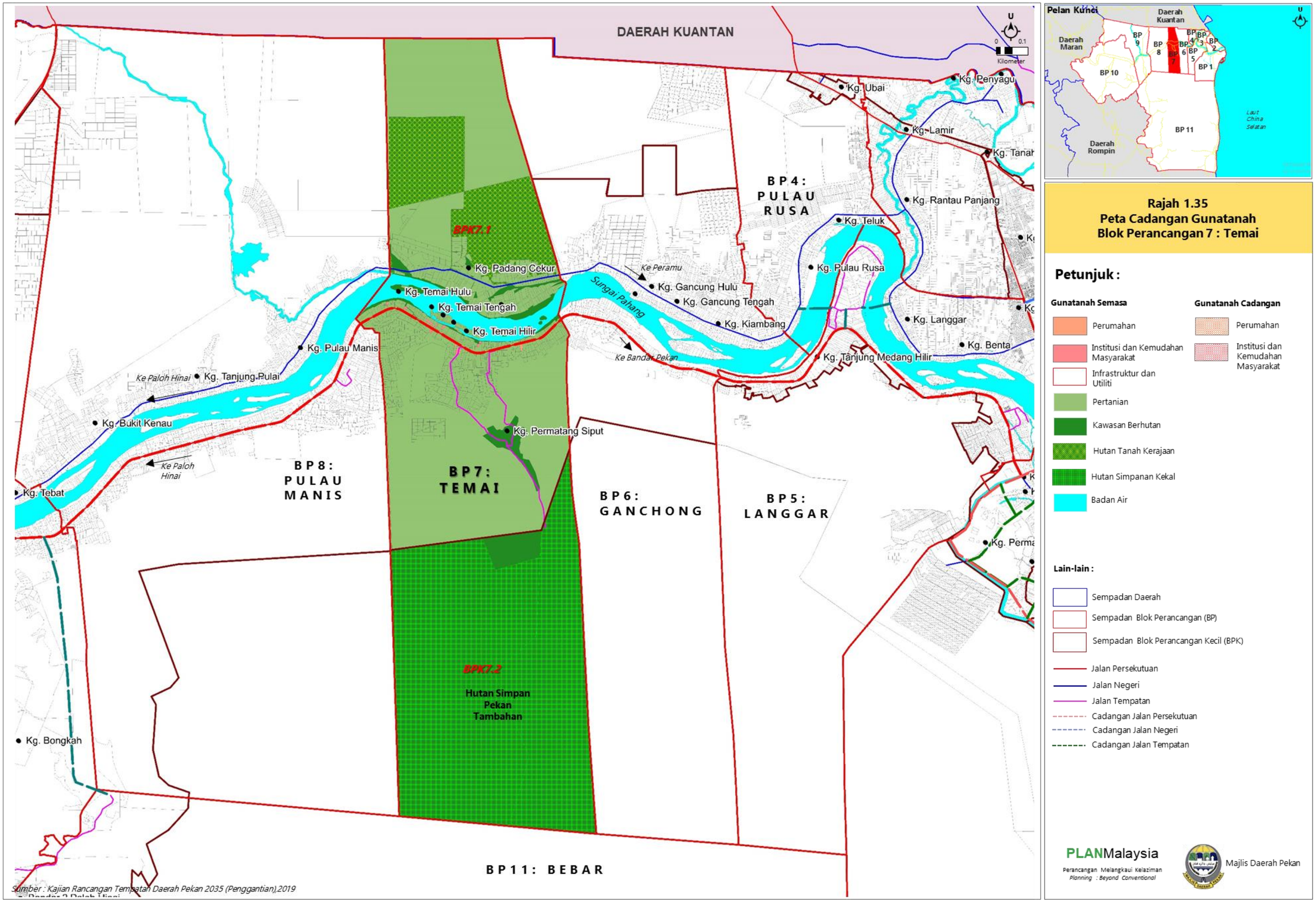
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.39 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 6.3 - Hutan Ganchong

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 6.3 Hutan Ganchong	***Hutan*** **Kelas I2 –** Hutan Tanah Kerajaan	***Hutan*** **Kelas I2 –** Hutan Tanah Kerajaan-Hutan Paya Gambut	**Kelas I2 –** Hutan Tanah Kerajaan	▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan (Kecuali *Check Dam* untuk kawalan kebakaran) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemberimilikan tanah hutan kerajaan negeri kepada pihak persendirian hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Paya Gambut dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan sahaja (jika ada). ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan domestik dan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H2-**Penternakan	▪ Perumahan kampung dibenarkan di atas tanah pertanian tertakluk kepada KTN. ▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Tiada pembukaan baru tanah pertanian di sekitar. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
			Kelas H1-Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan.		



Rajah 1.35
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 7 : Temai

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

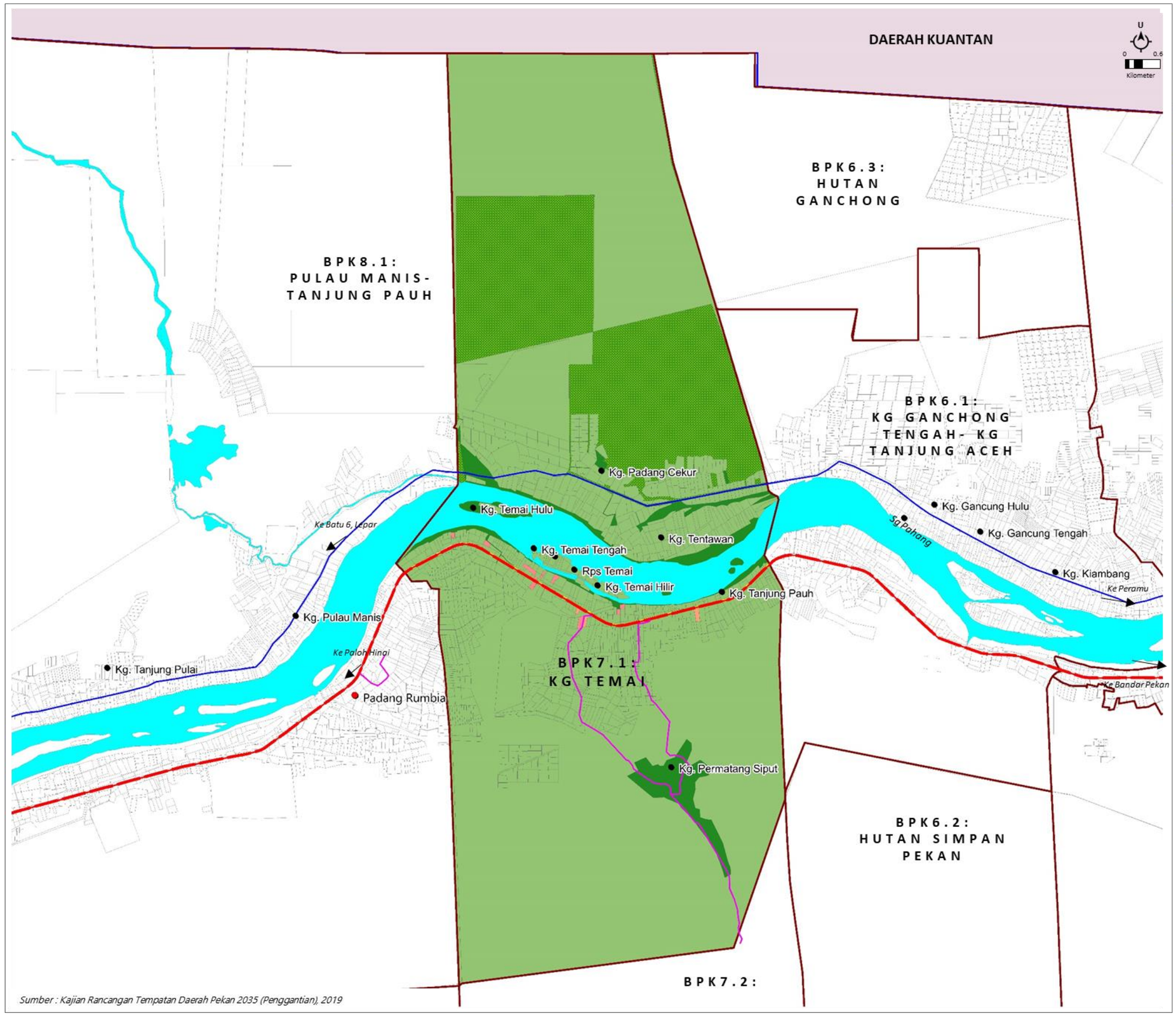
- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

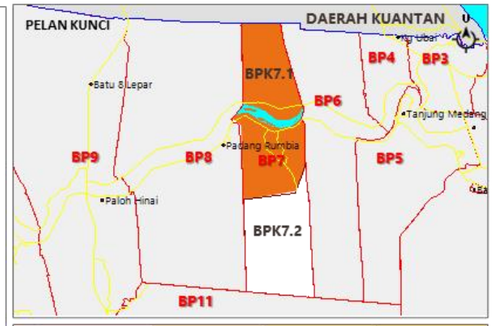
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.36
Peta Cadangan
BPK 7.1 : Kg Temai

Petunjuk :

Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Pertanian
- Badan Air

Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

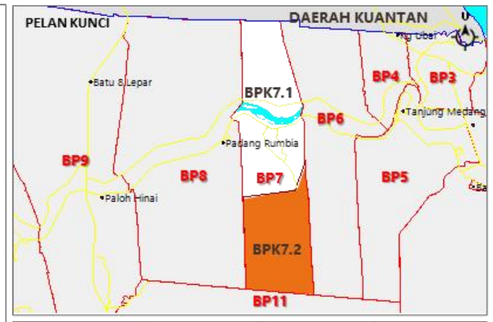
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.40 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 7.1 - Kg. Temai

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna Tanah Utama**	**Aktiviti Dibenarkan**	**Aktiviti Dibenarkan dengan Syarat**		**Aktiviti Tidak Dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 7.1 **Kg. Temai**	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori kecuali perlombongan pasir sungai dan industri desa tertakluk dengan syarat **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan (Kecuali *Check Dam* untuk kawalan kebakaran) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemeliharaan Hutan Tanah Kerajaan untuk kesinambungan ekosistem Hutan dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti dan kebakaran berskala besar. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas H2-Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur secara integrasi dan aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.	
			Kelas A6-Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas C5-Industri Desa	▪ Pembuatan produk kraftangan dan makanan dari sumber dan produk setempat. ▪ Dibenarkan beroperasi di kawasan perumahan namun perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam	▪ Untuk menampung keperluan berdasarkan permintaan penduduk kampung sahaja.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4 -** Jalan Jalan Negeri Dan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Jalan negeri dan jalan kampung dinaiktaraf berdasarkan piawaian JKR. ▪ Hentian bas, Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi. ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan tradisi dan Kg Orang Asli.		
	Badan air **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		
	Hutan **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan	***Hutan*** **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I3-**Kawasan Berhutan **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan	▪ Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.		





Rajah 1.37
Peta Cadangan
BPK 7.2 : Hutan Simpan Pekan- Hutan Simpan Pekan Tambahan

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

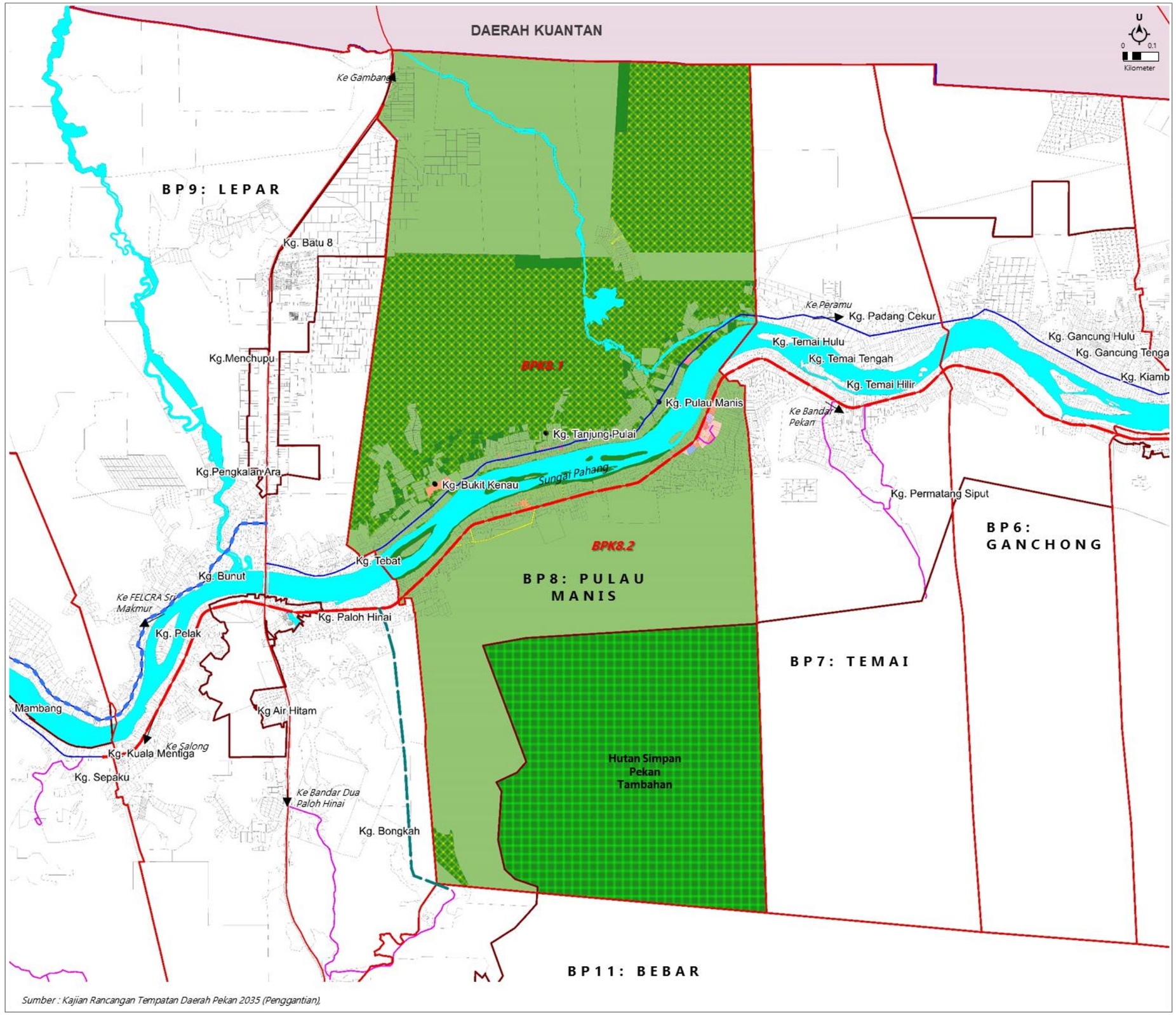
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

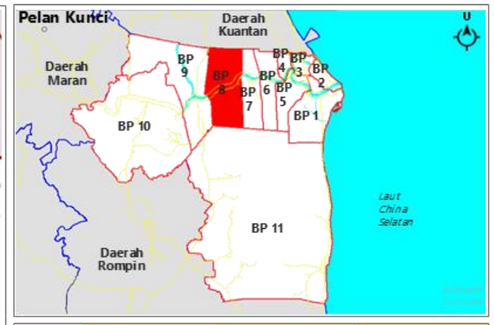
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.41 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 7.2 - H.S Pekan – H.S Pekan (Tambahan)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 7.2 **H.S Pekan – H.S Pekan (Tambahan)**	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal - Hutan Paya Gambut **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan melengkapkan rangkaian ekologi CFS serta Eko-pelancongan. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6-**Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10 -** Empangan (Kecuali *Check Dam* untuk kawalan kebakaran) Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan. bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Paya Gambut dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti dan kebakaran berskala besar. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian)



Rajah 1.38
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 8 : Pulau Manis

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

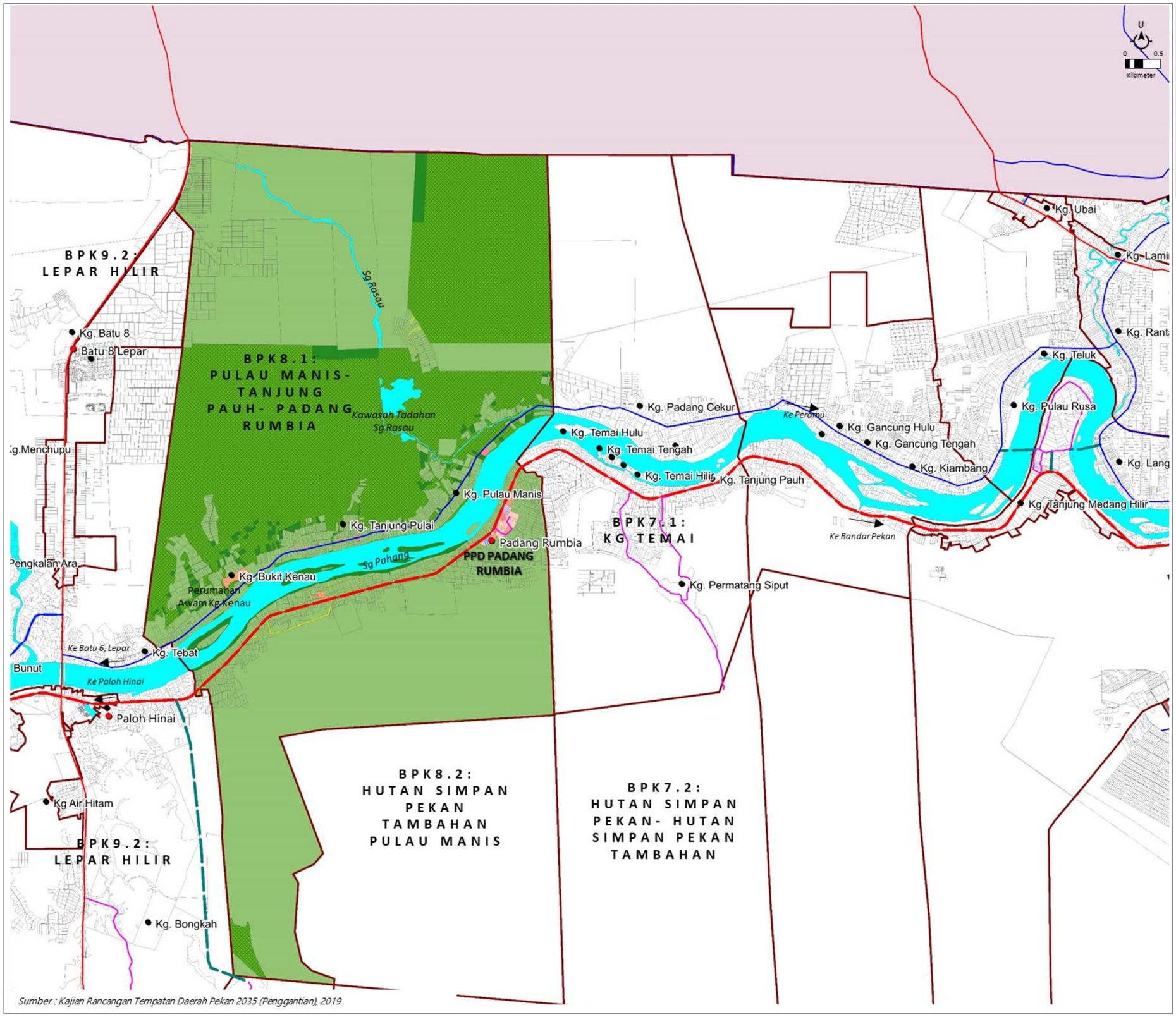
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

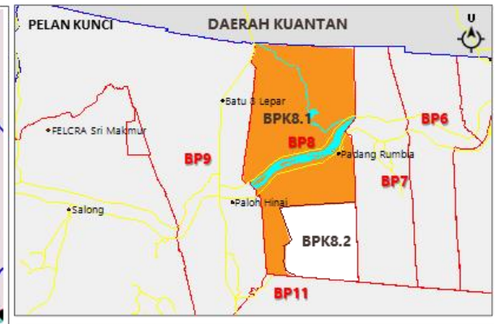
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.39
Peta Cadangan
BPK 8.1 : Pulau Manis- Tanjung Pauh – Padang Rumbia

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

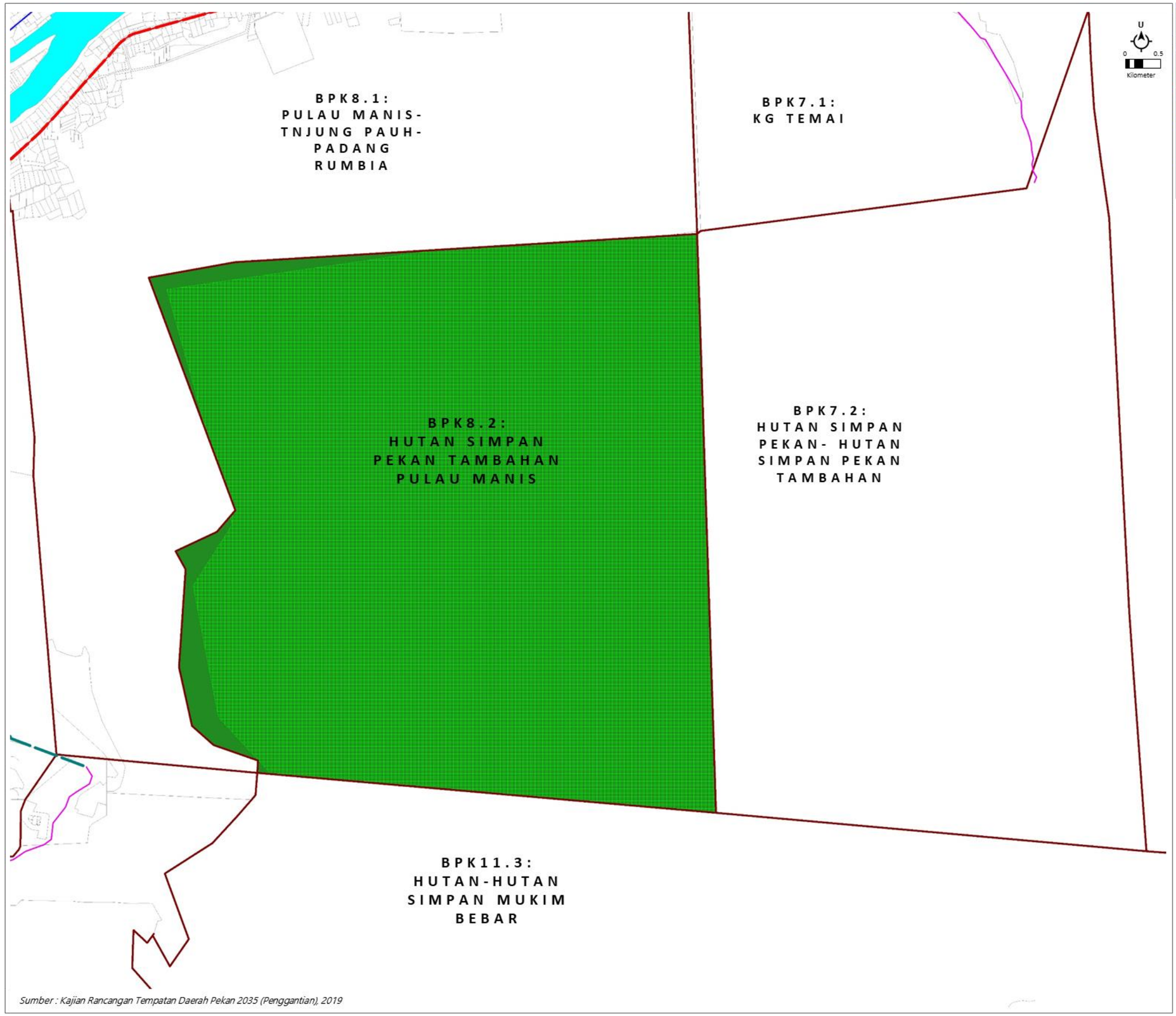
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.42: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 8.1 - Pulau Manis-Tanjung Pauh - Padang Rumbia

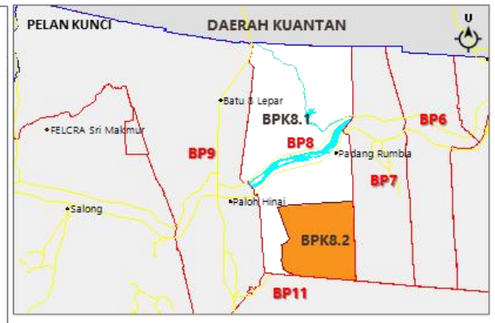
Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 8.1 Pulau Manis-Tanjung Pauh-Padang Rumbia	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8 -** Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas H1-Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Hanya kawasan padang ragut, tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada yang mematuhi syarat tanah KTN. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur secara integrasi di dalam kawasan tanaman komersial. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke sungai ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.		
			Kelas A6-Perumahan Kampung – Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ Perumahan bertanah dibenarkan di dalam kawasan zon perumahan di PPD Padang Rumbia. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada KTN iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan dan perkampungan dibenarkan. ▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli.		

Sambungan Jadual 1.42...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 8.1 Pulau Manis-Tanjung Pauh-Padang Rumbia	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman	**Kelas B3-**Perkhidmatan Am Dan Persendirian **Kelas B9-**Gerai Dan Pasar **Kelas C5-**Industri Desa	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perkampungan dan PPD Padang Rumbia. ▪ Industri desa di benarkan di dalam kawasan komersial di pusat komersial PPD.		
	Industri **Kelas C5 -** Industri Desa	**Kelas C5 -** Industri Desa	**Kelas C5-**Industri Desa	▪ Pembuatan produk tempatan oleh masyarakat melayu di perkampungan tradisi dan masyarakat Orang Asli di kampung Orang Asli. ▪ Aktiviti tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D1 -** Pendidikan **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam	**Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	▪ Untuk keperluan penduduk setempat dan kampung-kampung rangkaian PPD berdasarkan unjuran keperluan penduduk sahaja.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4 -** Jalan Jalan Negeri dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Negeri dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Hentian bas ▪ Tempat letak kereta / lori / motosikal awam ▪ Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan tradisi dan Kg Orang Asli		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-** Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan (Kawasan Tadahan Sg. Rasau) **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Pemeliharaan Kawasan Tadahan Sg. Rasau beri ancaman kawasan pertanian dan pembukaan hutan untuk memastikan pembekalan air bersih. ▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
			Kelas C6-Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.		
	Hutan **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan – Hutan Paya Gambut	***Hutan*** **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan – Hutan Paya Gambut **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan – Hutan Paya Gambut **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan kawasan berhutan pemilikan persendirian disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal dengan kelulusan PBN. Pembukaan besar-besaran tidak dibenarkan. ▪ Kawasan berhutan di daratan dan di kepulauan Sg. Pahang dikekalkan.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.40
Peta Cadangan
BPK 8.2 : Hutan Simpan Tambahan Pulau Manis

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan

Lain-lain :

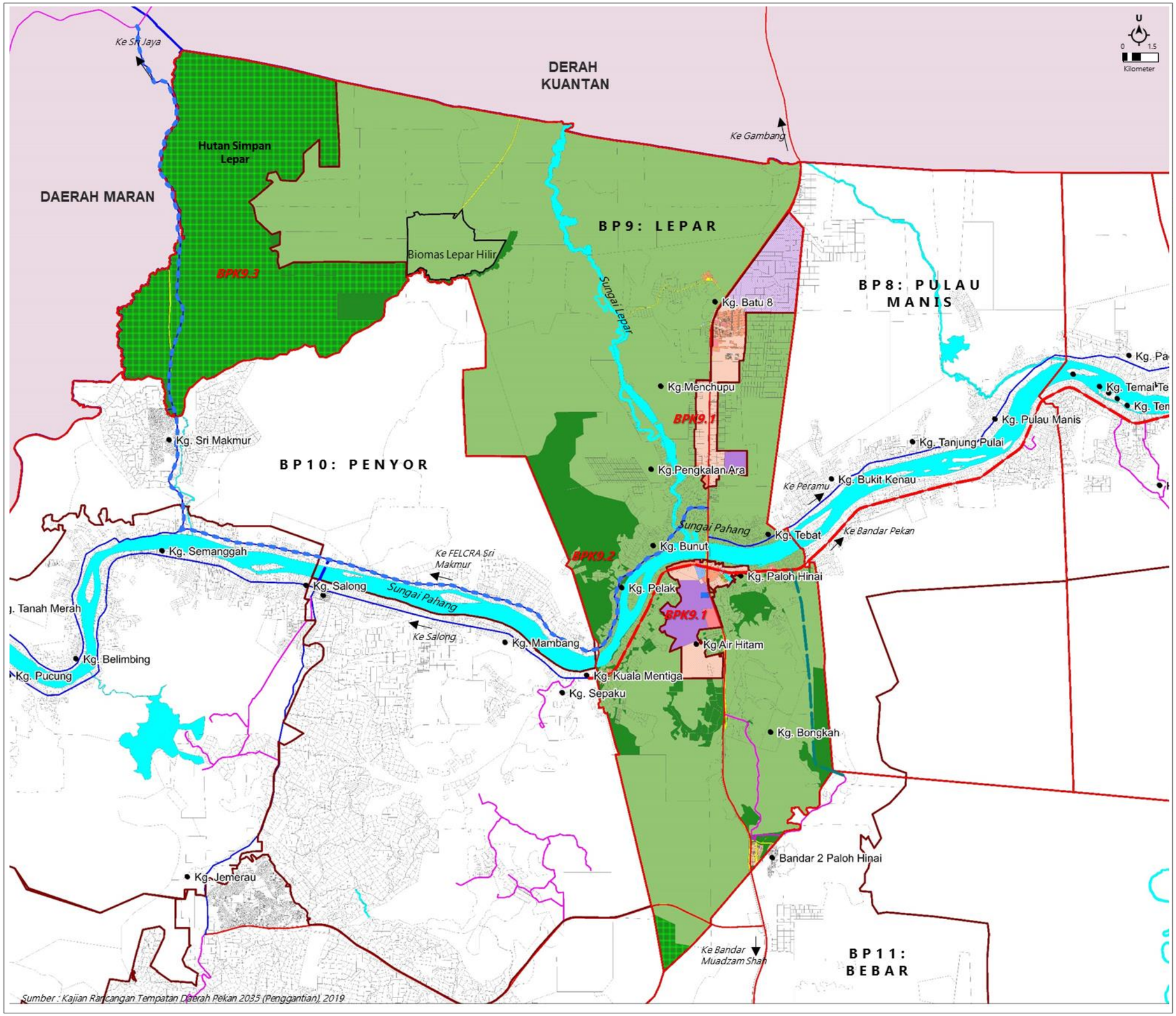
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

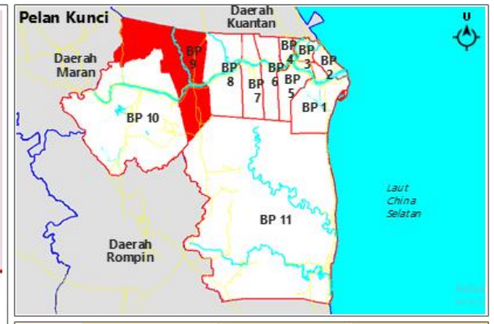
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.43 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 8.2 - H.S Pekan (Tambahan) Pulau Manis

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna Tanah Utama**	**Aktiviti Dibenarkan**	**Aktiviti Dibenarkan dengan Syarat**		**Aktiviti Tidak Dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 8.2 **H.S Pekan (Tambahan) Pulau Manis**	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal-Hutan Darat	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusaha penghasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8 -** Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Darat dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
			Kelas A6-Perumahan Kampung – Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan domestik dan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		





Rajah 1.41
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 9 : Lepar

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan/ Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

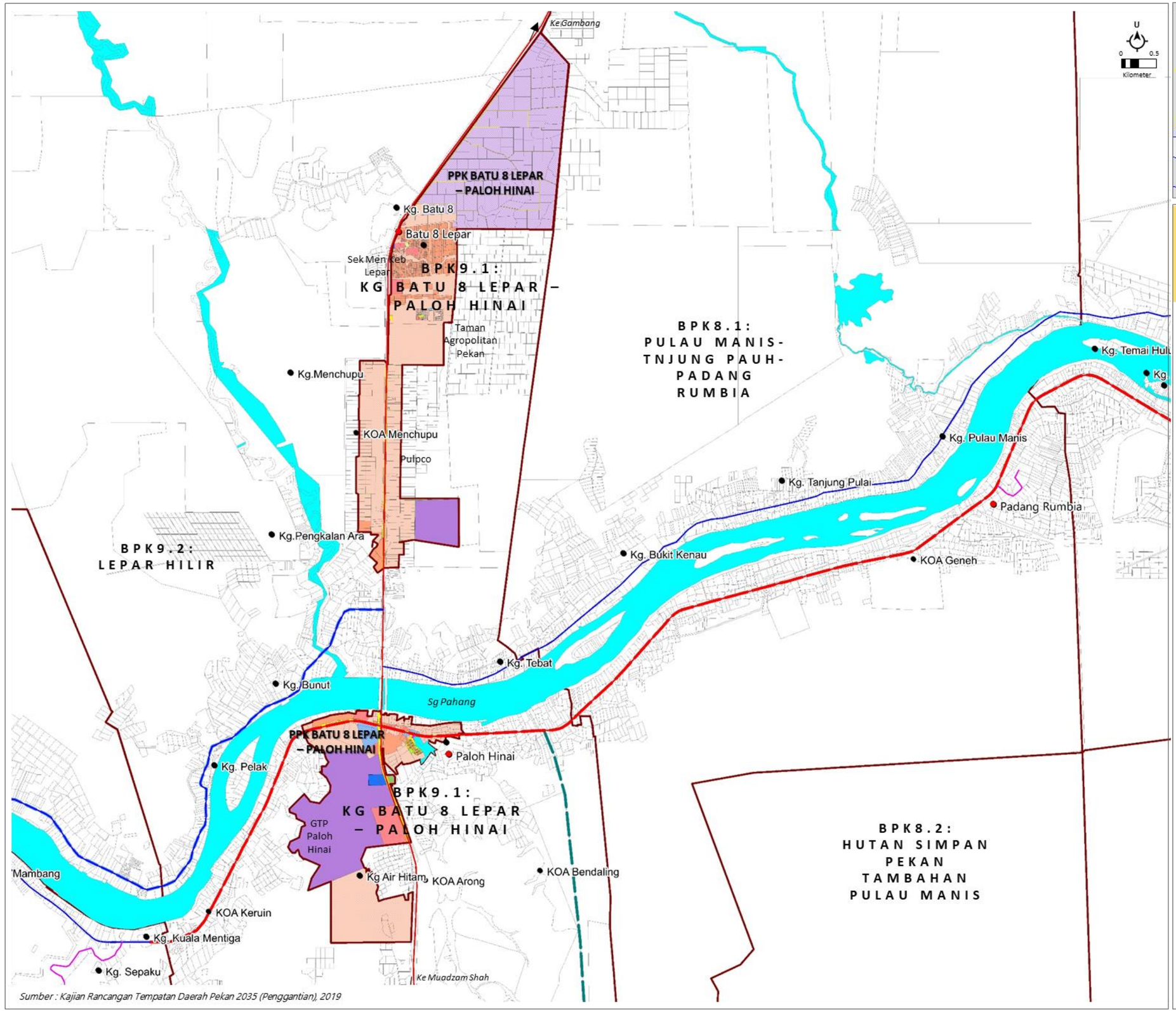
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

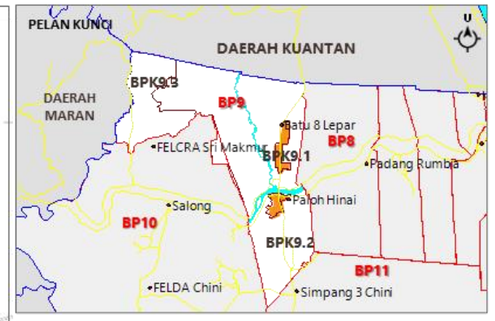
Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan





Rajah 1.42
Peta Cadangan
BPK 9.1: Kg Batu 8 Lepar – Paloh Hinai

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

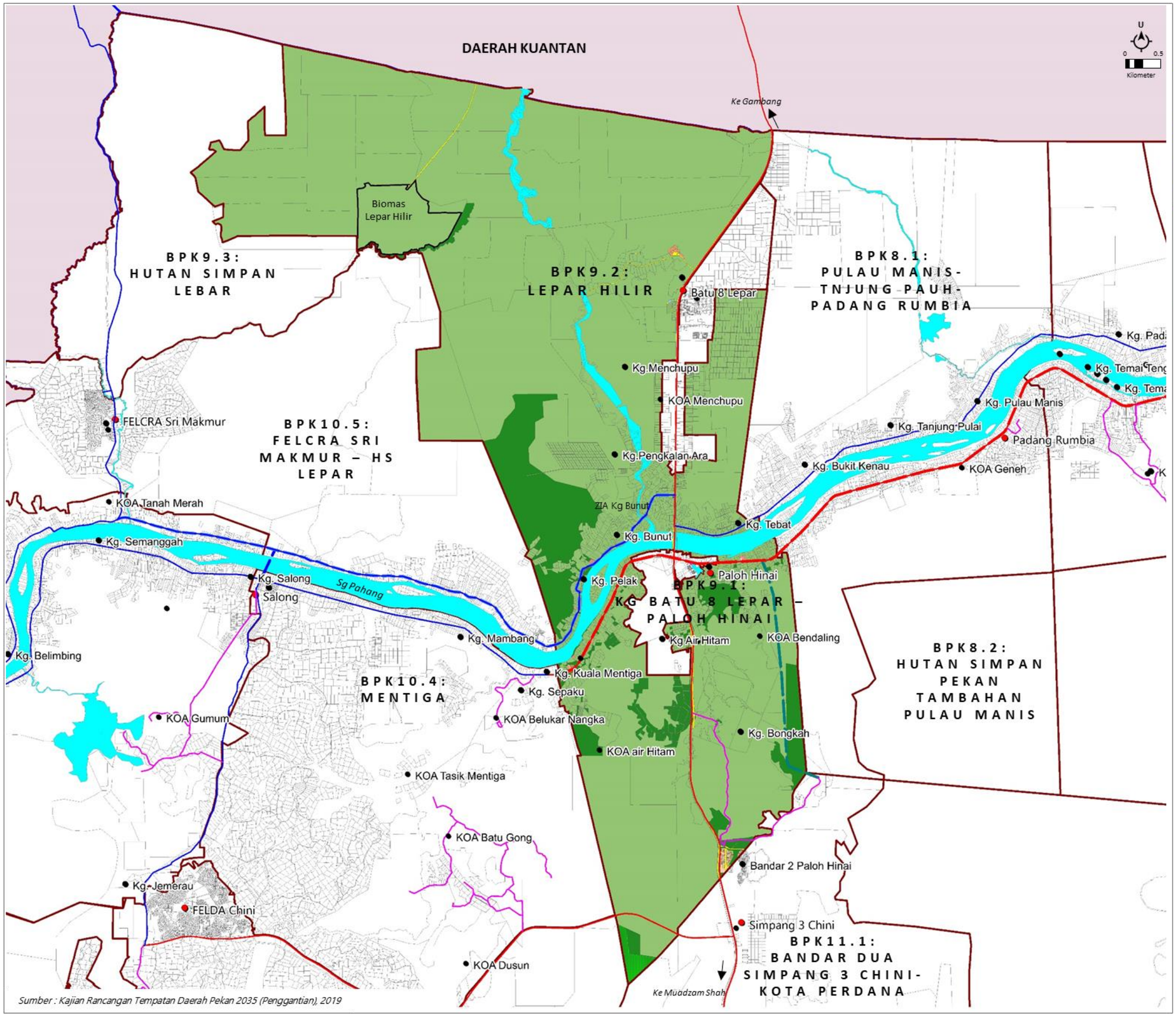
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

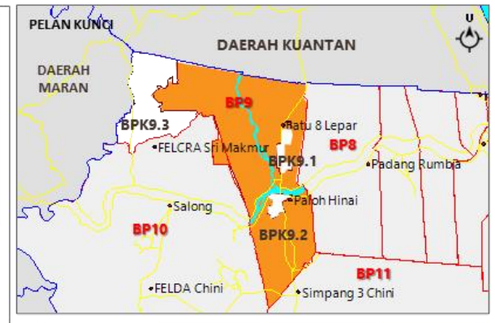
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.44 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.1 - Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 9.1 **Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai**	***Perumahan*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 Unit/Hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung	▪ Di kawasan perkampungan sedia ada tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas B6-**Hiburan dan Rekreasi Swasta - Pusat Snuker, Bar/Pub/Disko/Karaoke, Pawagam **Kelas B10 -** Pembangunan Penggunaan Bercampur **Kelas C -** Industri Berat (Kategori 1 dan 2) kecuali yang sedia ada beroperasi secara sah **Kelas C6-**Perlombongan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi **Kelas F3-**Pengangkutan Udara **Kelas G2-**Loji Janakuasa **Kelas G8-**Buangan Terjadual Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua jenis industri sederhana perlu memenuhi keperluan PBT untuk kebenaran merancang, kelulusan EIA (mengikut senarai terjadual) dan lain-lain pematuhan agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A5-Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan pembangunan pertanian moden, perindustrian terancang sahaja dibenarkan.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Bandar Baru Paloh Hinai untuk meningkatkan fungsi PPK Paloh Hinai. ▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk, pengguna Lebuhraya Tun Razak dan pekerja di sekitar PPK Kg. Batu 8 Lepar – Paloh Hinai. ▪ RnR, Medan Selera dan Pusat Pengumpulan Hasil Pertanian dibenarkan untuk menyokong PPK Paloh Hinai.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D6-**Keselamatan	▪ Untuk keperluan penduduk setempat berdasarkan unjuran keperluan penduduk sahaja. ▪ Untuk keperluan kemudahan pendidikan dan latihan Institut Kemahiran Belia Negara (IKBN).		
			Kelas A4 - Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (Townhouse) dan Kuarters Kerajaan sahaja di benarkan di dalam kawasan zon institusi dan pendidikan/latihan (IKBN) sedia ada.		
	Kawasan Lapang **Kelas E2 -** Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3 -** Kawasan Hijau	***Kawasan Lapang*** **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau	**Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi **Kelas E3-**Kawasan Hijau **Kelas J1-**Badan air semulajadi	▪ Kemudahan kawasan lapang secara sah dan mematuhi keperluan PBT. ▪ Kawasan lapang dan zon penampan pembangunan baru diserahkan sebagai kawasan lapang kepada PBT.		
	Industri **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	***Industri*** **Kelas C3-**Industri Sederhana **Kelas C4-** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C7** – Industri Khas	**Kelas C7** – Industri Khas **Kelas C4-**Industri Ringan dan Perkhidmatan	▪ Industri kitar semula ▪ Industri teknologi hijau ▪ Industri IKS adalah dari jenis yang menyokong pembangunan pertanian, industri teknologi hijau *(green industry)* dan industri teknologi tinggi yang tidak mencemarkan. ▪ Industri ringan dan perkhidmatan untuk menyokong rantaian industri di bidang pertanian, industri hijau *(green industry)* dan industri teknologi tinggi.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan /Jalan Negeri /Jalan Tempatan /Jalan Tempatan	**Kelas F1-Pengangkutan Darat -** Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam/ Depoh Bas/Trucker Centre **Kelas F4-**Jalan	▪ Lebuhraya Tun Razak dan jalan negeri dinaiktaraf berdasarkan piawaian JKR. ▪ Semua kemudahan pengangkutan bagi menyokong perkembangan industri dan keperluan lojistik barangan yang menggunakan Lebuhraya Tun Razak. ▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan Perumahan dan hanya di kemudahan RnR Paloh Hinai serta Trucker Centre yang disediakan.		
	Infrastruktur dan utiliti **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	***Infrastruktur dan utiliti*** **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	**Kelas G6-**Telekomunikasi **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal **Kelas G9-**Pembetungan	▪ Kemudahan infrastruktur untuk keperluan kawasan perumahan dan industri dibenarkan.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.43
Peta Cadangan
BPK 9.2 : Lepar Hilir

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/ Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

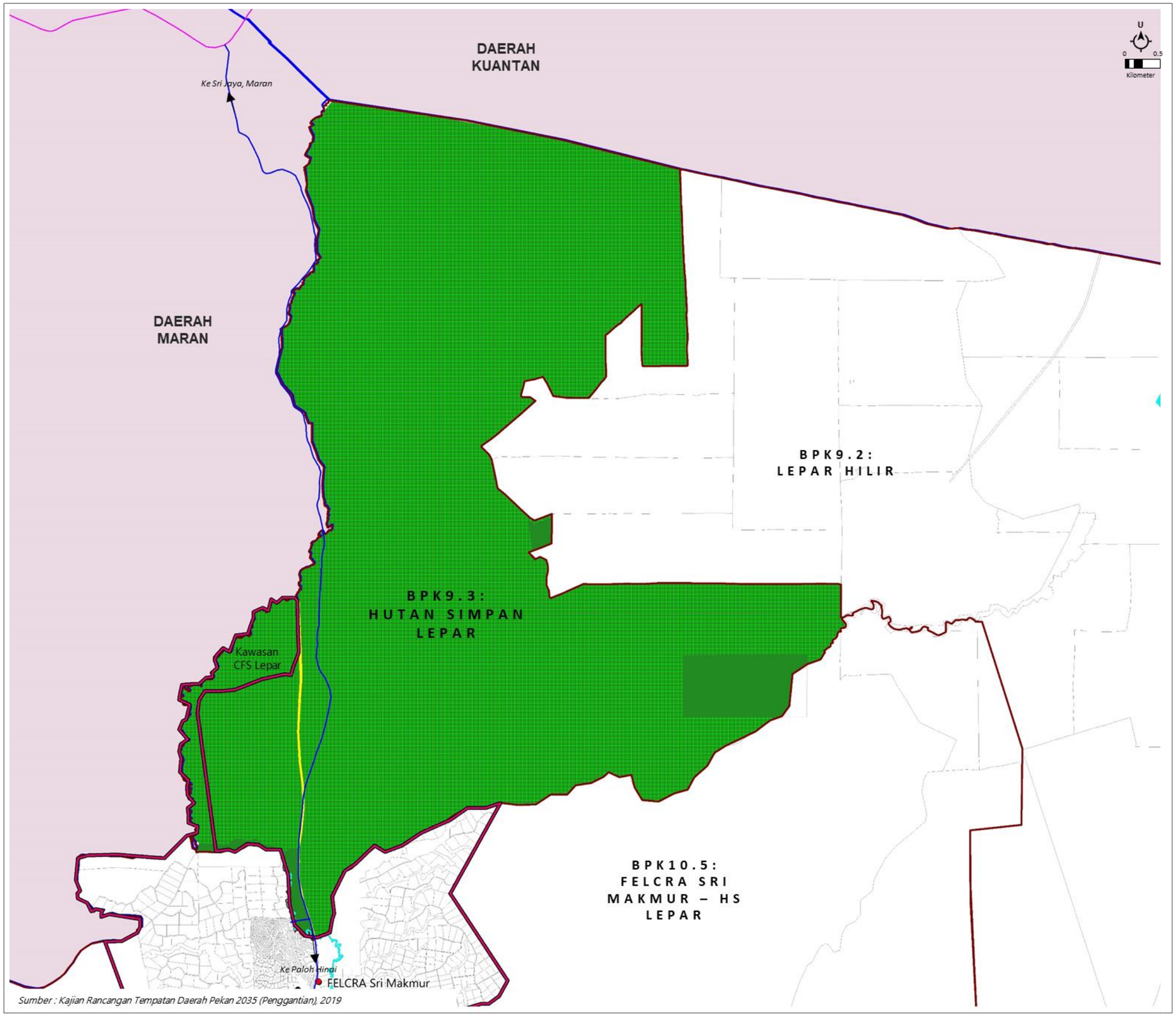
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

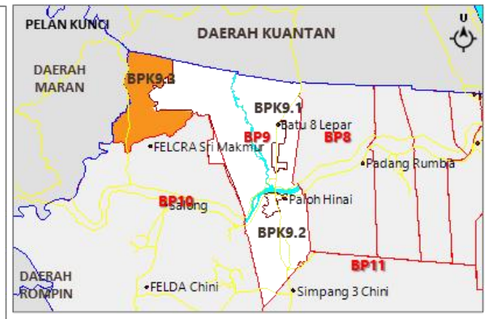
Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.45 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.2 - Lepar Hilir

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 9.2 Lepar Hilir	***Pertanian*** **Kelas H1 -** Tanaman (tanaman komersial-sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran)	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial - sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran)	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan dan tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air.	Semua Aktiviti Kecuali Dinyatakan Di Dalam Kolum II, III dan IV. Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Aktiviti industri yang beroperasi perlu dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling (Mematuhi Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan Peraturan Peraturan yang ditetapkan). ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas H1-Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Tanaman komersial diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur. ▪ Akuakultur di benarkan di badan air (Sungai Pahang) secara komersial. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke sungai. ▪ Pembangunan pertanian terhad dikawasan kampung. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan. ▪ Penternakan unggas dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak >500 meter dari kawasan petempatan.	
			Kelas A6-Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.	
			Kelas A5 - Perumahan Pekerja (Kampung Petempatan Estet)	▪ Petempatan pekerja di ladang-ladang berskala besar dan industri berasaskan pertanian perlu dibuat dengan mematuhi peruntukan undang-undang tenaga buruh asing oleh Jabatan Imigresen Malaysia.	
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ Petempatan baru hanya di sekitar Pusat Petempatan FELDA dan ladang sedia ada dalam bentuk pembesaran/penambahan keluasan. ▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara dengan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.	
			Kelas C5- Industri Desa **Kelas C6**- Perlombongan	▪ Industri sumberjaya tempatan sedia ada dan perlombongan yang beroperasi secara sah. ▪ Industri perlombongan perlu dikaji semula setelah tamat permit dan pembaharuan perlu dibuat secara mesra alam, dengan kelulusan PBT dan PBN tanpa mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.	
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9-** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D8 –** Institusi **Kelas D9-**Kemudahan Awam	**Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi	▪ Untuk keperluan Daerah Pekan dan penduduk setempat berdasarkan unjuran keperluan. ▪ Kemudahan penggunaan institusi perlu mengambil kira aspek keselamatan penduduk sekitar di dalam pemilihan tapak.	
	Hutan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan berhutan pemilikan persendirian digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. ▪ Pengusahahasilan secara mesra alam. Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan /Jalan Negeri / Jalan Tempatan	**Kelas F1-Pengangkutan Darat -** Tempat Letak Kereta / Lori / Motosikal Awam/ Depoh Bas/Trucker Centre **Kelas F4-**Jalan	▪ Lebuhraya Tun Razak dan jalan negeri dinaiktaraf berdasarkan piawaian JKR. ▪ Semua kemudahan pengangkutan bagi menyokong perkembangan industri dan keperluan lojistik barangan yang menggunakan Lebuhraya Tun Razak. ▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan perumahan dan hanya di kemudahan RnR Paloh Hinai serta Truck Centre yang disediakan. ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.	
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Kawasan Lapang*** **Kelas E3 -** Kawasan Hijau – Riparian Sg Pahang dan anak-anak sungai **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas E3**-Kawasan Hijau	▪ Zon penampan / riparian sungai Pahang di kekalkan sebagai kawasan hijau Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.	
			Kelas C6 - Perlombongan	▪ Aktiviti perlombongan pasir sungai tidak dibenarkan kecuali dengan permit yang sah, kaedah mesra alam serta kelulusan PBN.	



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.44
Peta Cadangan
BPK 9.3 : Hutan Simpan Lepar

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan
- Pengangkutan

Lain-lain :

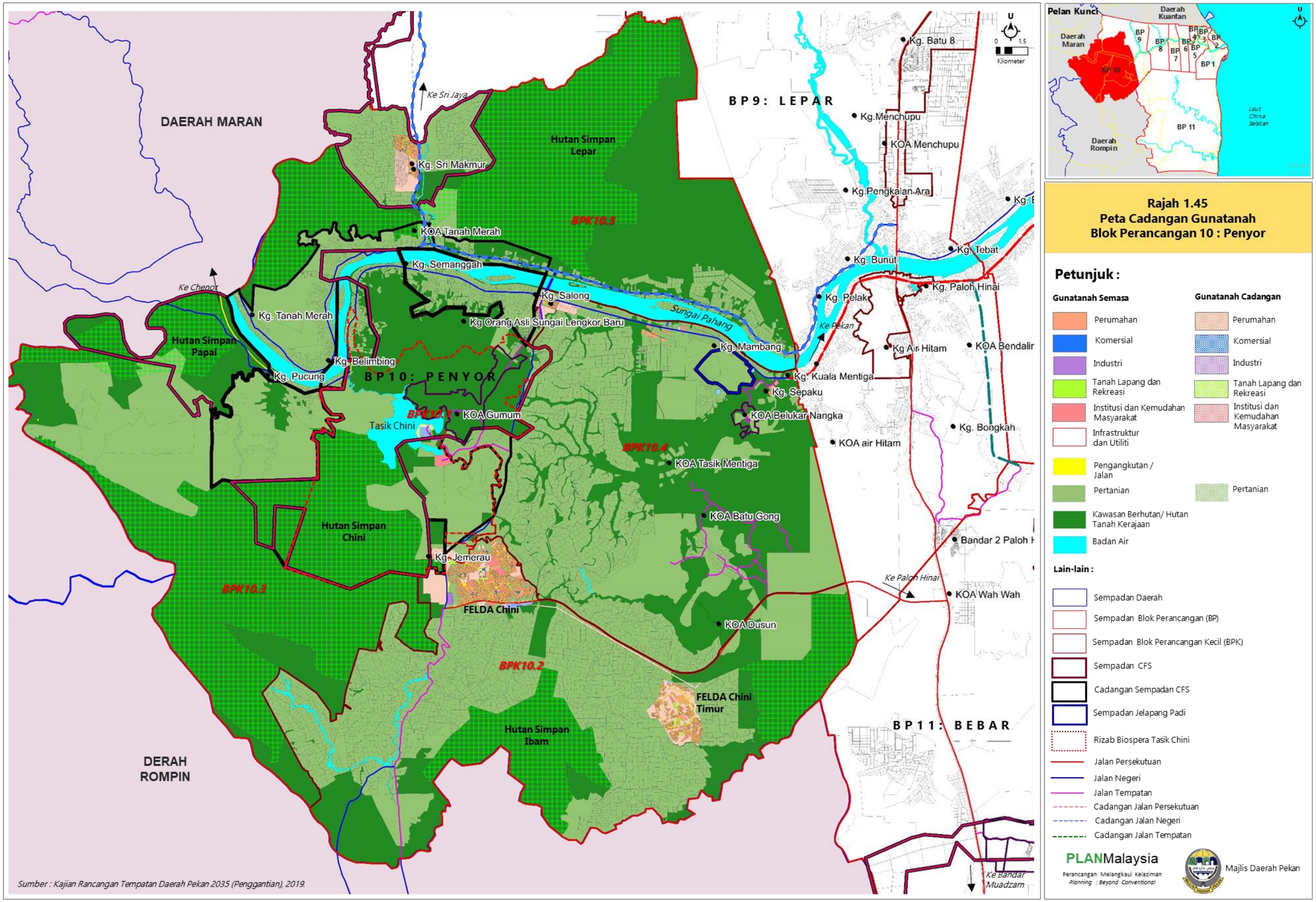
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.46 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 9.3 - Hutan Simpan Lepar

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 9.3 Hutan Simpan Lepar	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal-Hutan Darat	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan melengkapkan rangkaian ekologi CFS serta Eko-pelancongan. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Darat kawasan KSAS, CFS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti Hutan Darat. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah : – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan domestik dan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-** Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian dan melengkapkan rangkaian ekologi CFS dan Koridor Hidupan Liar.		



Rajah 1.45
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 10 : Penyor

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan/ Hutan Tanah Kerajaan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

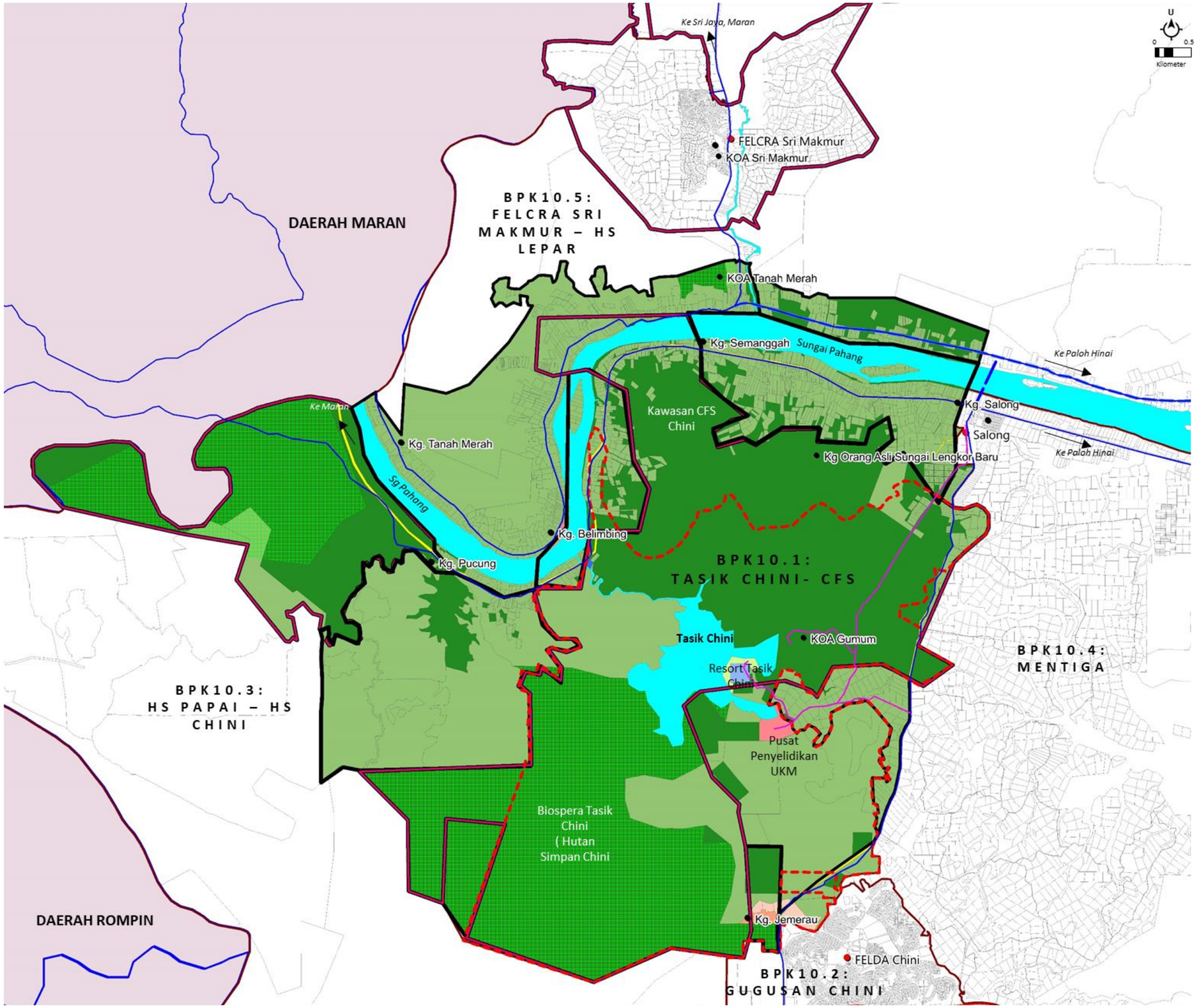
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

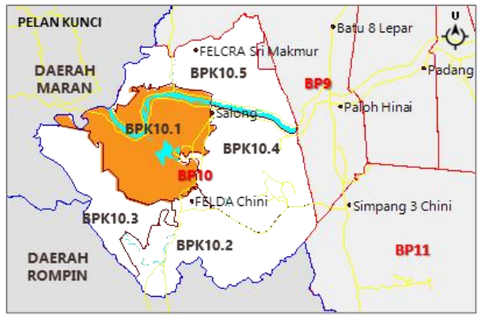
Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Sempadan CFS
- Sempadan Jelapang Padi
- Rizab Biospera Tasik Chini
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan





Rajah 1.46
Peta Cadangan
BPK 10.1 : Tasik Chini dan CFS

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Badan Air
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Sempadan CFS
- Rizab Biospera Chini
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

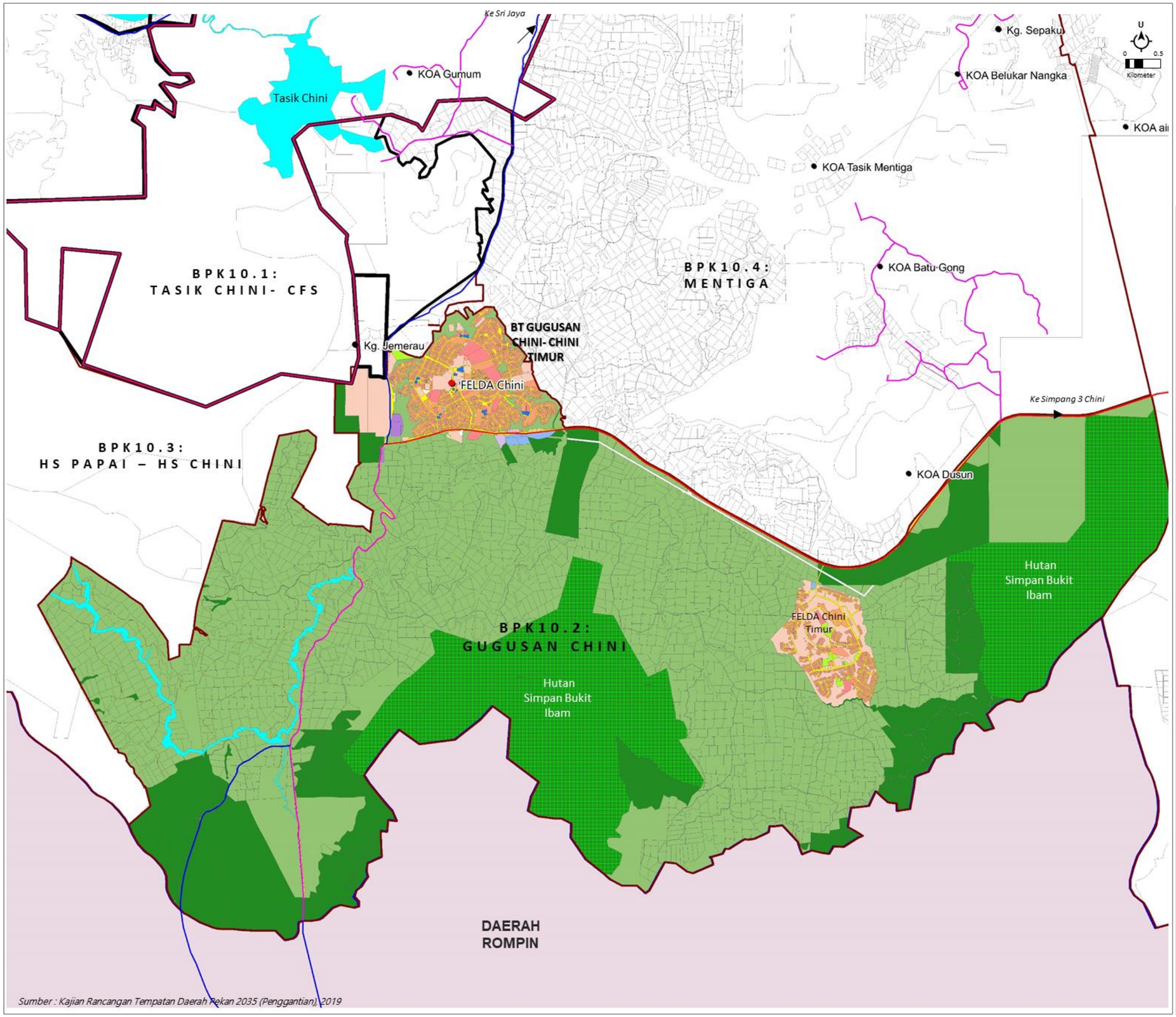
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

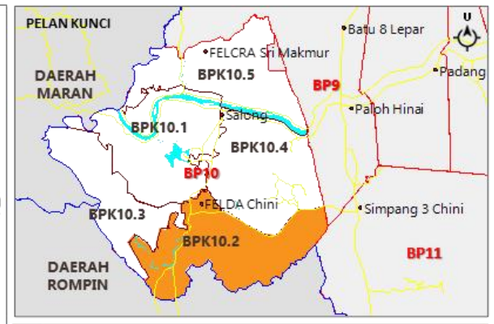
Jadual 1.47 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.1 - Tasik Chini dan CFS

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.1 Tasik Chini dan CFS (dibaca bersama RKK Tasik Chini)	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal -Hutan Darat	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal -Hutan Darat Pengekalan sepenuhnya kawasan Biosphera, untuk tujuan CFS dan Eko-pelancongan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan Biosphera dan kawasan pemuliharaan bagi tujuan rangkaian ekologi CFS serta Eko-pelancongan (rujuk garis panduan kawalan RKK Tasik Chini). ▪ Kawasan berhutan pemilikan persendirian digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan Pengusaha penghasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C –** semua jenis industri kecuali industri desa **Kelas C6 -** Perlombongan – Perlombongan pasir di Sg. Pahang tidak dibenarkan. Perlombongan sedia ada dihentikan setelah tamat tempoh permit. **Kelas E2 -** Kemudahan Sukan dan Rekreasi – lain-lain aktiviti sukan aktif. **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan **Kelas H2-**Penternakan unggas dan rumah sembelihan (kecuali di dalam kawasan Padang Ragut). Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pembangunan tepubina mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem kawasan KSAS, CFS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
	Komersial **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian	**Kelas B3 -**Perkhidmatan Am dan Persendirian	**Kelas B1-**Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B7-**Penginapan Pelancong	▪ Runcit, perkhidmatan am dan persendirian dan makanan dan minuman hanya untuk memenuhi keperluan pelancongan secara terkawal di kawasan khusus perkhidmatan pelancongan Tasik Chini. ▪ Penginapan pelancong sedia ada dibenarkan penginapan baru hanya dikawasan yang dikhususkan dalam zon perkhidmatan, dengan konsep eko-pelancongan tertakluk kepada kawalan RKK Tasik Chini. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan ataupun di atas badan air Tasik Chini kecuali dengan kawalan ketat berdasarkan tahap daya tampung destinasi eko-pelancongan, dengan kelulusan PBT serta PBN.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 –** Institusi Kerajaan	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan	**Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Pusat Penyelidikan UKM sedia ada untuk tujuan penyelidikan dan pembangunan (R&D) Tasik Chini. ▪ Untuk keperluan pelancong ke Tasik Chini dan keperluan penduduk setempat kampung tradisi dan masyarakat Orang Asli berdasarkan unjuran keperluan sahaja.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas A6-**Perumahan Kampung **Kelas H2-**Penternakan	▪ Pengekalan kawasan kampung tradisi sedia ada dengan perkembangan secara terkawal diluar dari kawasan KSAS. ▪ Hanya 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah selaras dengan KTN. ▪ Pembangunan pertanian terhad kepada pertanian sara diri dikawasan kampung manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan. ▪ Penyertaan masyarakat kampung di dalam penyediaan lingkaran dan program Komuniti CFS digalakkan. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang.		
	Pertanian **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas B7-**Penginapan Pelancong Rumah Tamu Dalam Kawasan Perumahan kampung	▪ Rumah tamu dalam kawasan perumahan perlu memohon kebenaran tukar syarat tanah kepada PTD Pekan (jika melebihi 1/10 dari keluasan tanah untuk penyediaan unit bilik tetamu).		

Sambungan Jadual 1.47...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.1 **Tasik Chini dan CFS** (dibaca bersama RKK Tasik Chini)	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Pembuatan produk tempatan oleh masyarakat melayu di perkampungan tradisi dan masyarakat Orang Asli di kampung Orang Asli. ▪ Aktiviti tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas H1-Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Kawasan pertanian perlu menyediakan jaluran tanaman selebar 40 meter dikawasan yang dikenalpasti boleh melengkapkan rangkaian CFS secara sukarela oleh pemilik ladang (sebagai sebahagian langkah-langkah CSR). ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air (Tasik Chini, Sungai Pahang dan anak-anak sungai). ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Infrastruktur yang dibenar ialah untuk menyokong keperluan pembangunan eko-pelancongan dan petempatan kampung tradisi dan perkampungan Orang Asli sahaja dengan memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal.		
	Sistem Pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem Pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan - Jalan Negeri	**Kelas F4-**Jalan	▪ Jalan negeri sedia ada dan pembesaran mengikut keperluan jalan luar bandar. ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dibenarkan.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi (Tasik Chini, Sungai Pahang dan anak-anak sungai)	**Kelas E1-**Tanah Lapang - Taman Wilayah **Kelas E2-**Kemudahan Sukan dan Rekreasi – Rekreasi Pasif sahaja **Kelas E3-**Kawasan Hijau – Zon penampan Tasik Chini dan zon riparian Sungai Pahang	▪ Kemudahan Sukan dan Rekreasi – Rekreasi Pasif sahaja di dalam kawasan badan air Tasik Chini supaya tidak menganggu ekosistem. ▪ Zon penampan Tasik Chini dikekalkan sebagai kawasan hijau untuk memelihara kualiti air dan persekitaran tasik. ▪ Aktiviti eko-pelancongan dan penyelidikan dibenarkan dengan aktiviti berimpak rendah. ▪ Kegiatan tradisi masyarakat Orang Asli di badan air Tasik Chini dikekalkan dan dikawal supaya tidak memberi impak negatif kepada ekosistem tasik. ▪ Kawasan rezab sungai dan kawasan anak-anak sungai dikekalkan untuk melengkapkan rangkaian ekologi CFS dan Koridor Hidupan Liar.		





Rajah 1.47
Peta Cadangan
BPK 10.2 : Gugusan Chini

Petunjuk :

Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Pengangkutan
- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Tambahan Kawasan CFS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

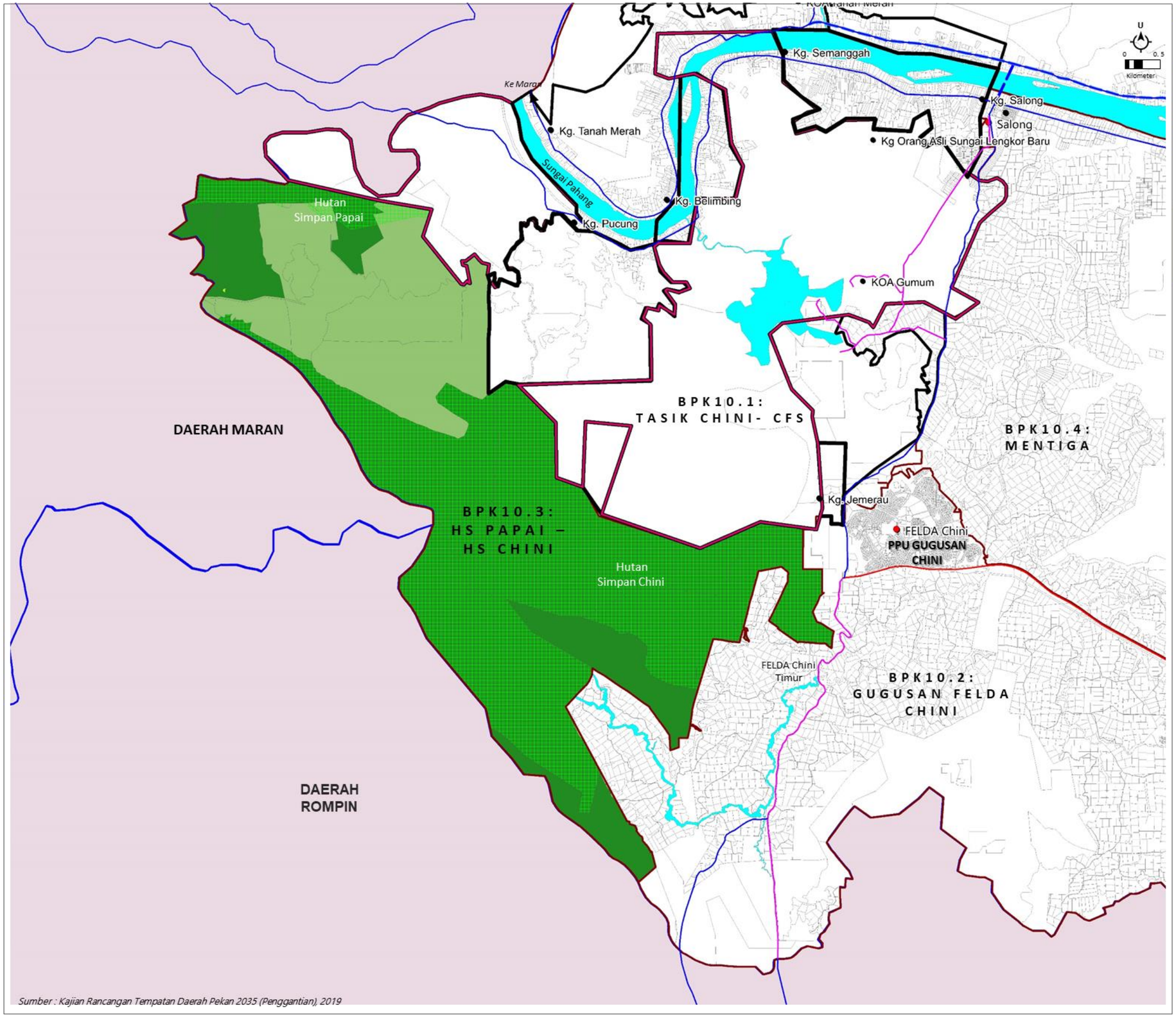
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.48 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.2 – Gugusan Felda Chini

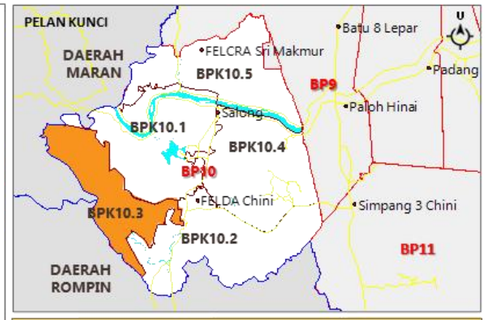
Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.2 Gugusan Felda Chini	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Kawasan pertanian perlu menyediakan jaluran tanaman selebar 40 meter dikawasan yang dikenalpasti boleh melengkapkan rangkaian CFS secara sukarela oleh pemilik ladang (sebagai sebahagian langkah-langkah CSR). ▪ Tanaman komersial diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C-**Industri – Semua kategori kecuali industri hiliran pertanian di kawasan pertanian selaras dengan KTN **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar	▪ Pembangunan tepubina mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat FELDA serta agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Aktiviti industri yang beroperasi perlu dipastikan tidak mengganggu persekitaran dan mencemarkan alam sekeliling (Mematuhi Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan Peraturan Peraturan yang ditetapkan). ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS.
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (Petempatan Felda)	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Mak 56 Unit/Hek)	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek)	▪ Petempatan baru di sekitar Pusat Petempatan sedia ada sahaja (Felda Chini dan Felda Chini Timur). ▪ Petempatan Generasi Kedua / pembesaran kawasan perumahan bandar sedia ada.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B1-** Runcit **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Pusat Bandar Baru Chini untuk membekalkan barangan pada tahap rendah dan sederhana, termasuk barangan pelancong untuk memberi perkhidmatan kepada pelancong ke Tasik Chini. ▪ Pengedaran barangan secara runcit dan borong aktiviti pertanian dan perkhidmatan isirumah. ▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk sekitar Gugusan Felda Chini serta penduduk di sekitar Mukim Penyor.		
	Industri **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan	***Industri*** **Kelas C4-** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5-** Industri Desa	**Kelas C4-** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5-** Industri Desa	▪ Pembukaan IKS baru dan hiliran pertanian di kawasan khusus industri Felda Chini ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D8 -** Institusi Kerajaan **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan	**Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Pusat Latihan FELDA Chini boleh terus beroperasi. Penambahan kemudahan/pembesaran di dalam kawasan tapak sedia ada sahaja. ▪ Kemudahan-kemudahan lain untuk keperluan penduduk setempat berdasarkan unjuran keperluan sahaja di dalam zon institusi atau / dan perumahan mengikut kelulusan FELDA dan PBT.		
			Kelas A4 - Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja dibenarkan di dalam kawasan zon institusi dan pendidikan / latihan sedia ada..		

Sambungan Jadual 1.48...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.2 Gugusan Felda Chini	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal -Hutan Darat **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan pemeliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.		▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem kawasan KSAS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan..		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air ▪ Lain-lain untuk pembekalan kepada penduduk dengan memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal.		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi (sungai dan anak-anak sungai)	**Kelas E3 -** Kawasan Hijau – Riparian sungai dan anak-anak sungai	▪ Zon penampan / riparian sungai di kekalkan sebagai kawasan hijau untuk memelihara sumber air mentah dan integriti kawasan tadahan serta takat pengambilan air.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.48
Peta Cadangan
BPK 10.3 : HS Papai- HS Chini

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Badan Air
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Tambahan Kawasan CFS

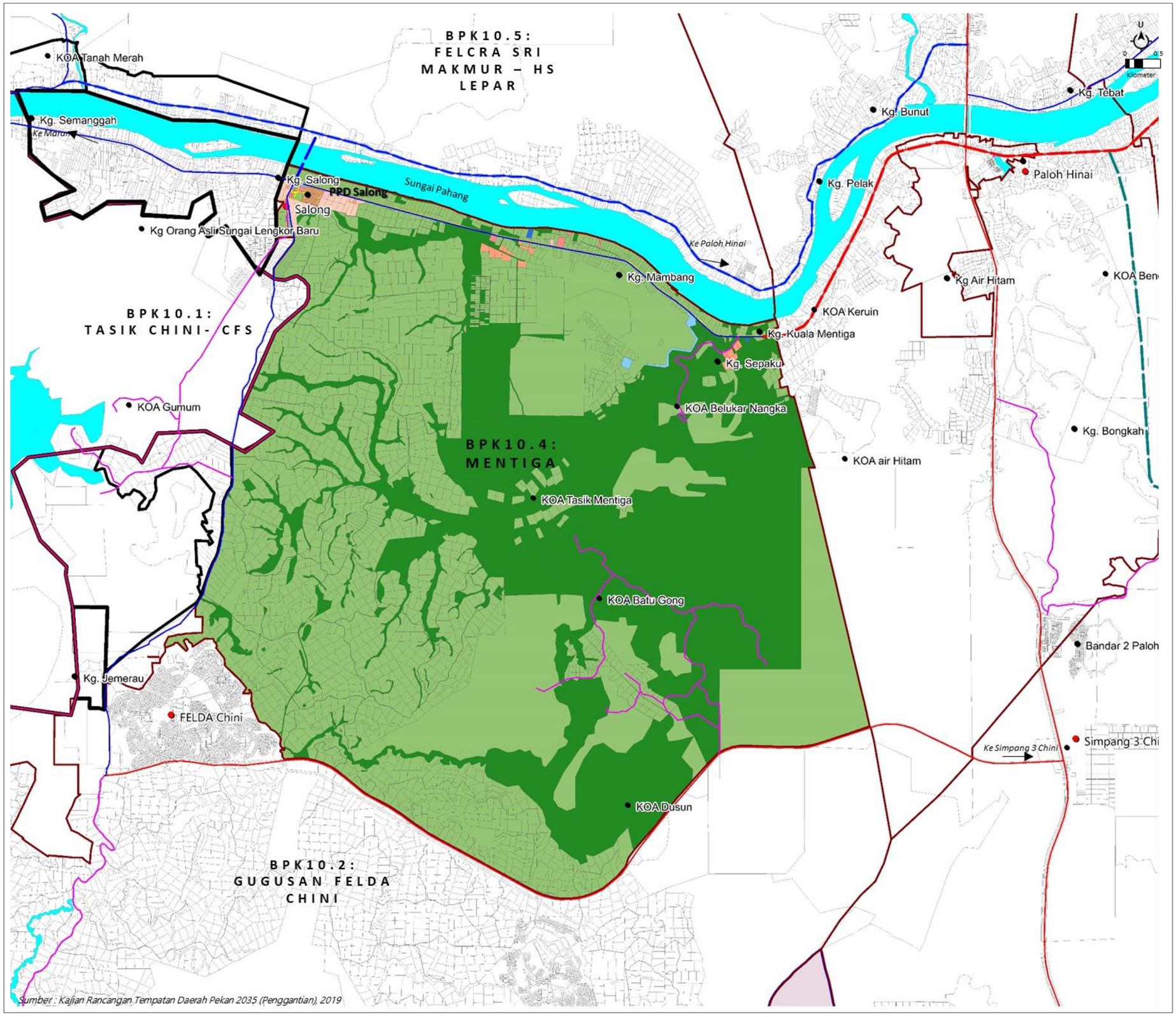
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

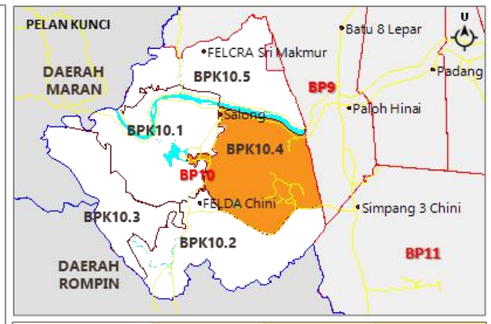
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.49 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.3 – H.S Papai – H.S Chini

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.3 **H.S Papai – H.S Chini**	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal -Hutan Darat	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal -Hutan Darat	**Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan pemeliharaan biodiversiti dan rangkaian CFS dan koridor hidupan liar. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori termasuk perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem kawasan KSAS, CFS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung- Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		
	Pertanian **Kelas H1 -** Tanaman (tanaman komersial – sawit)	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan ini memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan. ▪ Kawasan pertanian perlu menyediakan jaluran tanaman selebar 40 meter dikawasan yang dikenalpasti boleh melengkapkan rangkaian CFS secara sukarela oleh pemilik ladang (sebagai sebahagian langkah-langkah CSR). ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air (Sungai Pahang dan anak-anak sungai).		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter		
	Badan air **Kelas J1-** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas E3 -** Kawasan Hijau – Zon riparian	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian.		





Rajah 1.49
Peta Cadangan
BPK 10.4 : Mentiga

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Bekalan Air
- Badan Air
- Pertanian
- Kawasan Berhutan

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Tambahan Kawasan CFS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

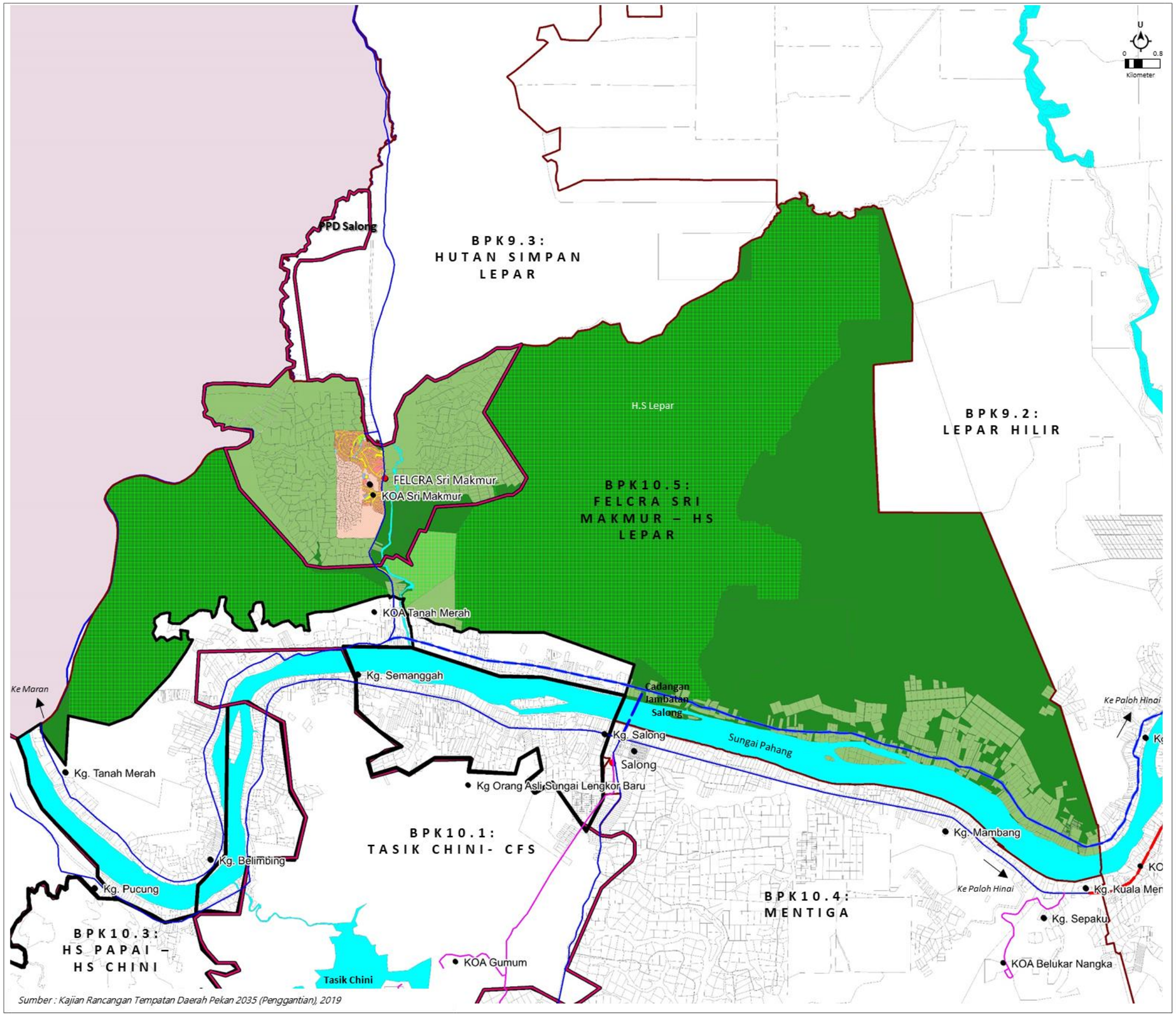
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

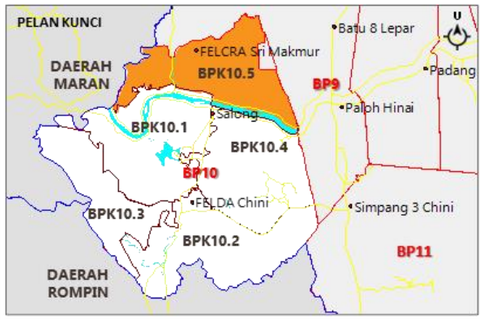
Jadual 1.50 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.4 - Mentiga

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti Tidak Dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.4 Mentiga	***Pertanian*** **Kelas H1-** Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial - sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran) Tanaman Padi	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran) **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. ▪ Semua ladang-ladang sawit digalakkan untuk pengawalan operasi ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tanaman komersial diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur di kawasan tanah pertanian perkampungan tradisi. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus secara komersial tanpa pembukaan kawasan baru dari tanah hutan. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air Sg. Pahang.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C6 -** Perlombongan pasir di Sg. Pahang tidak dibenarkan. **Kelas D12-** Kegunaan Khusus Institusi **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-** Empangan **Kelas H2-** Penternakan-Rumah sembelihan. Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Penerokaan hutan bagi tujuan pertanian hendaklah dikawal. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS.
			Kelas H1-Tanaman (Padi)	▪ Kawasan pertanian padi IADA di kekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur, dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar.		
			Kelas H2-Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Kawasan tanah pertanian (dusun dan perkampungan) sedia ada mematuhi syarat tanah KTN dibenarkan. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut dan Taman Kekal Pengeluaran Makanan, di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan dan unggas. (TKPM Salong). ▪ Ternakan unggas tidak dibenarkan dalam jarak 500 meter dari kawasan petempatan. ▪ Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air.		
	Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana) **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	***Perumahan (kepadatan rendah dan sederhana)*** **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara iaitu 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perkampungan.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan, perkampungan dan ladang dibenarkan.		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B5 -** Makanan dan Minuman **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3 -**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Pengedaran barangan secara runcit dan borong aktiviti pertanian dan perkhidmatan isirumah untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk sekitar Salong serta penduduk di sekitar Mukim Penyor. ▪ Pasar dan pusat pengumpulan hasil pertanian dibenarkan.		

Sambungan Jadual 1.50...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.4 Mentiga	***Institusi / Kemudahan*** **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan	**Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D5-**Perkuburan **Kelas D7-**Rumah / Pusat Kebajikan **Kelas D10-**Rumah Persatuan/Pertubuhan	▪ Kegunaan-kegunaan di benarkan di kawasan yang sesuai mengikut taburan kawasan perumahan kampung dan unjuran permintaan penduduk Mukim Penyor.		▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Negeri dan Jalan Tempatan	**Kelas F1-**Pengangkutan Darat **Kelas F2-**Pengangkutan Air **Kelas F4-**Jalan	▪ Jalan negeri sedia ada dan pelebaran mengikut piawaian JKR. ▪ Jeti Nelayan / Perikanan Rekreasi. ▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan tradisi dan Kg Orang Asli .		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi (Sungai dan anak sungai)	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Dijalankan secara sah mematuhi syarat operasi jabatan berkenaan sahaja.		
			Kelas C6 - Perlombongan	▪ Industri sumberjaya tempatan sedia ada dan perlombongan yang beroperasi secara sah dibenarkan. ▪ Industri perlombongan perlu dikaji semula setelah tamat permit dan pembaharuan perlu mememathui syarat-syarat EIA, dibuat secara mesra alam dan mendapat kelulusan PBT dan PBN. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Hutan **Kelas I3 -** Kawasan Berhutan	***Hutan*** **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Kawasan berhutan pemilikan persendirian digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		





Rajah 1.50
Peta Cadangan
BPK 10.5 : FELCRA Sri Makmur- HS Lepar

Petunjuk :

Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Pengangkutan
- Hutan Simpan Kekal
- Kawasan Berhutan
- Badan Air

Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

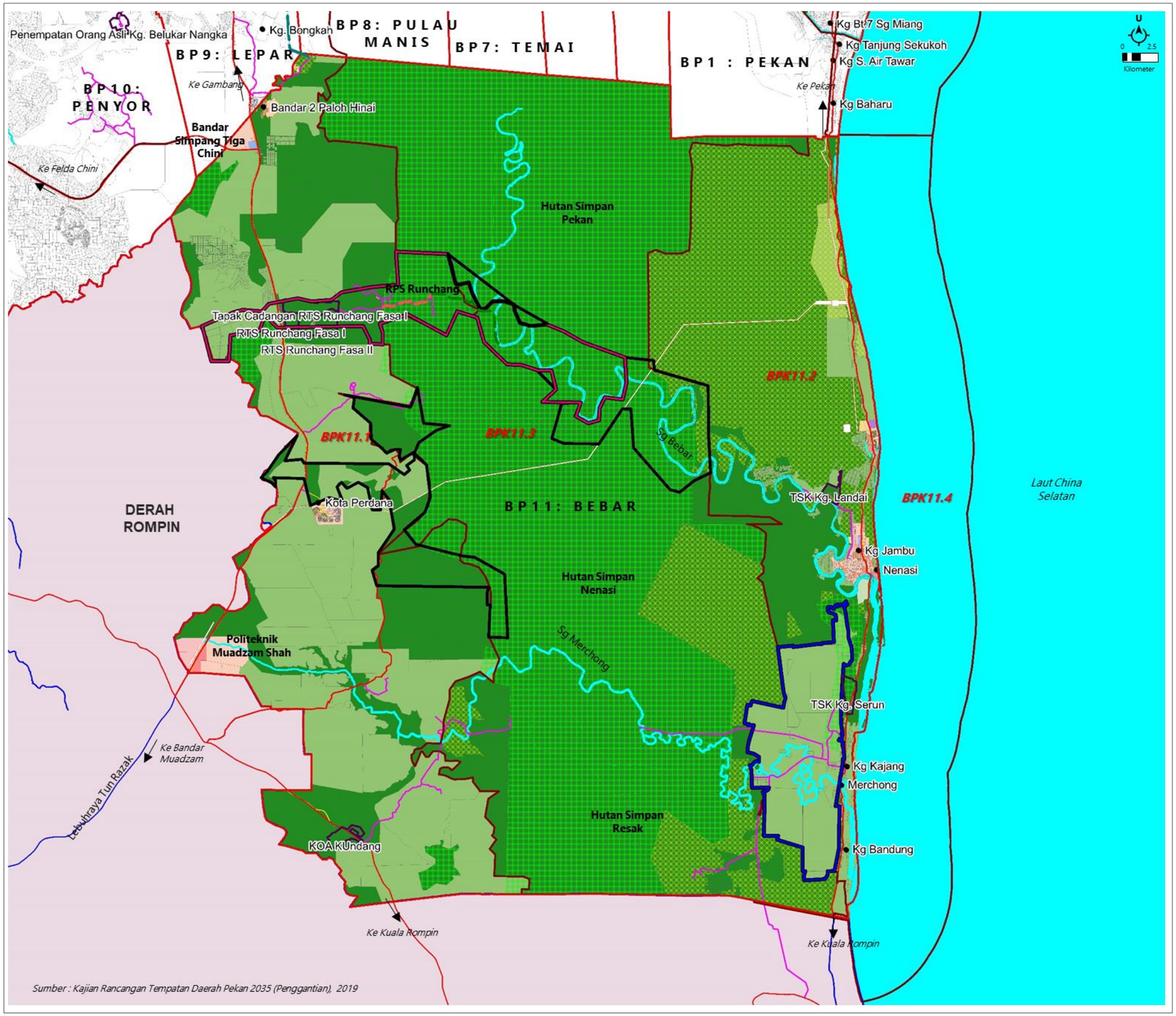
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

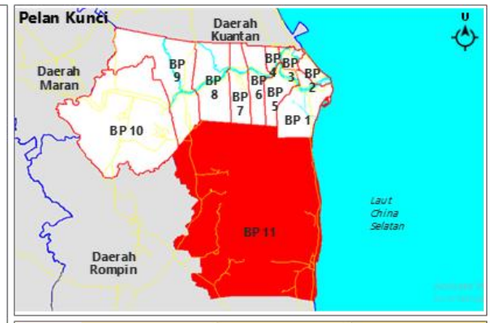
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.51 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 10.5 - FELCRA Sri Makmur- H.S Lepar

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 10.5 FELCRA Sri Makmur- H.S Lepar	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial - sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran)	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial sawit, tanaman dusun buahan dan sayuran) **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur)	▪ Tanaman sedia ada dan baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. ▪ Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan FELCRA Sri Makmur memerlukan pengawalan operasi ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan dan tiada pembukaan tanah baru dibenarkan di kawasan hutan. ▪ Kawasan pertanian perlu menyediakan jaluran tanaman selebar 40 meter dikawasan yang dikenalpasti boleh melengkapkan rangkaian CFS secara sukarela oleh pemilik ladang (sebagai sebahagian langkah-langkah CSR). ▪ Tanaman komersial diintegrasikan dengan aktiviti ternakan dan akuakultur di kawasan tanah pertanian perkampungan tradisi dan akuakultur di benarkan di kawasan khusus secara komersial tanpa pembukaan kawasan baru dari tanah hutan. ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke badan air Sg. Pahang. ▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan dan unggas. ▪ Hanya ternakan ruminan sahaja dibenarkan di kawasan kepulauan Sg. Pahang.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori kecuali industri desa **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan **Kelas H2-**Penternakan unggas (kecuali di dalam kawasan Padang Ragut) Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar	▪ Pembangunan tepubina mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat FELCRA serta agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem kawasan KSAS, CFS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan.
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (Petempatan Felcra Sri Makmur)	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Mak 56 Unit/Hek)	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek)	▪ Petempatan baru di sekitar Felcra Sri Makmur sedia ada sahaja / pembesaran kawasan perumahan bandar sedia ada tanpa melibatkan pembukaan tanah hutan simpanan kekal di sekitar.		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan zon pertanian tertakluk kepada Kanun Tanah Negara 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah		
	Komersial **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B5-**Makanan dan Minuman	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am Dan Persendirian	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Pengedaran barangan secara runcit dan borong aktiviti pertanian dan perkhidmatan isirumah. ▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk sekitar petempatan Felcra Sri Makmur dan penduduk kawasan perkampungan di sekitar Mukim Penyor.		
	Industri **Kelas C5 -** Industri Desa	***Industri*** **Kelas C5 -** Industri Desa	**Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Pembuatan produk tempatan oleh masyarakat melayu di perkampungan tradisi dan penduduk Felcra Sri Makmur. ▪ Aktiviti tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan	**Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D9-**Kemudahan Awam	▪ Untuk keperluan penduduk setempat berdasarkan unjuran keperluan sahaja.		
	Hutan **Kelas I1 –** Hutan Simpanan Kekal – Hutan Darat (Hutan Simpan Lepar)	***Hutan*** **Kelas I1 –** Hutan Simpanan Kekal – Hutan Darat **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1 –** Hutan Simpanan Kekal – Hutan Darat **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan pemeliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan segera kawasan hutan yang telah diceroboh/dibuka secara tidak mampan dengan penanaman spesis hutan untuk mengembalikan persekitaran hutan semulajadi.		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan ▪ Penyertaan masyarakat kampung didalam penyediaan lingkaran dan program Komuniti CFS digalakkan.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.51
Peta Cadangan Gunatanah
Blok Perancangan 11 : Bebar

Petunjuk :

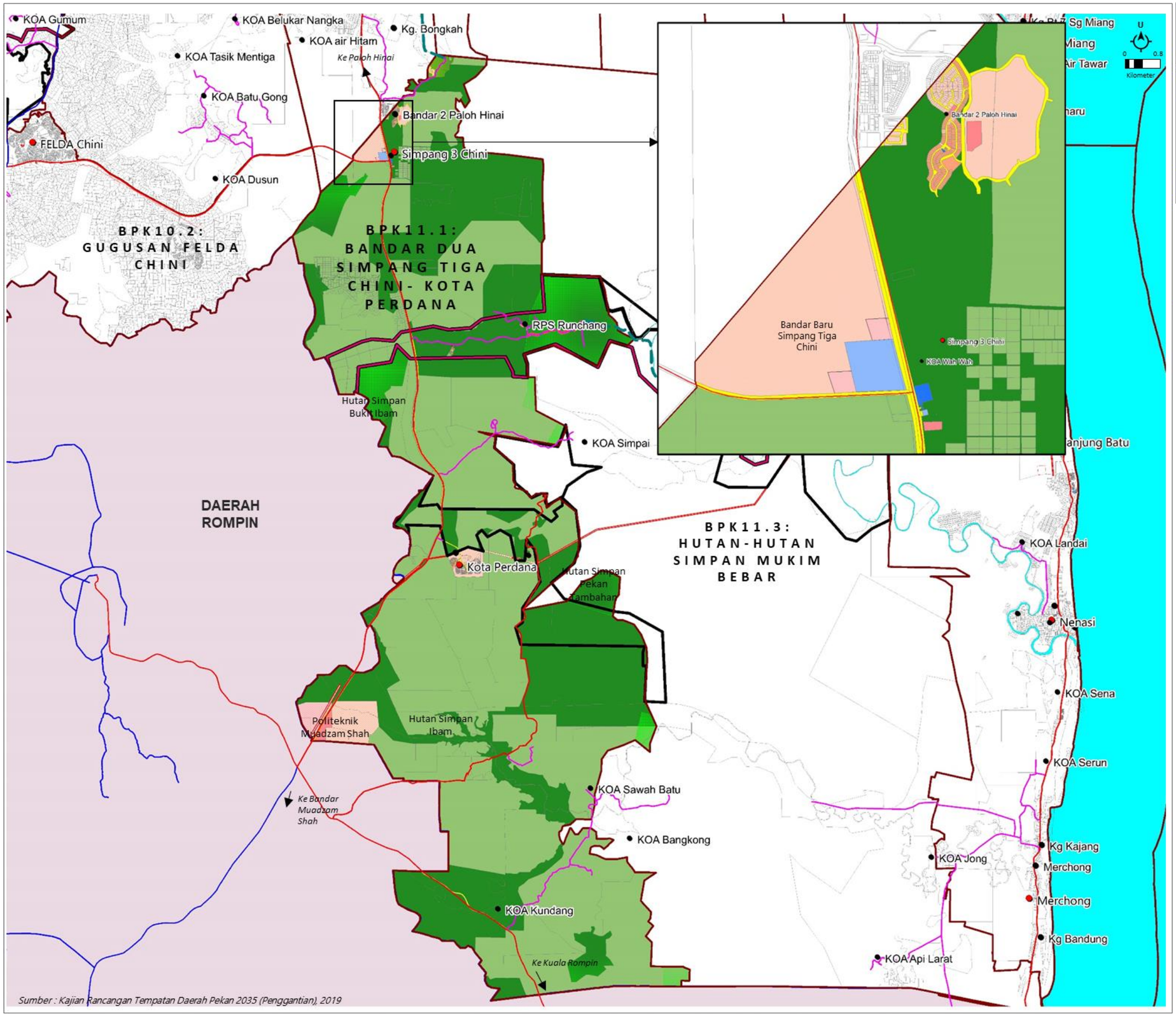
Gunatanah Semasa
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan / Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

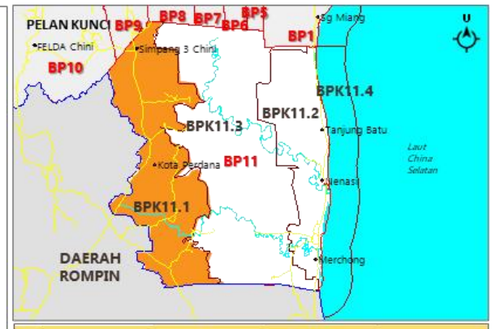
Lain-lain :
- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Jelapang Padi
- Sempadan CFS
- Cadangan Sempadan CPS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.52
Peta Cadangan
BPK 11.1 : Bandar Dua- Simpang Tiga Chini- Kota Perdana

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Badan Air
- Pengangkutan/Jalan
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Berhutan

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Tambahan Kawasan CFS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

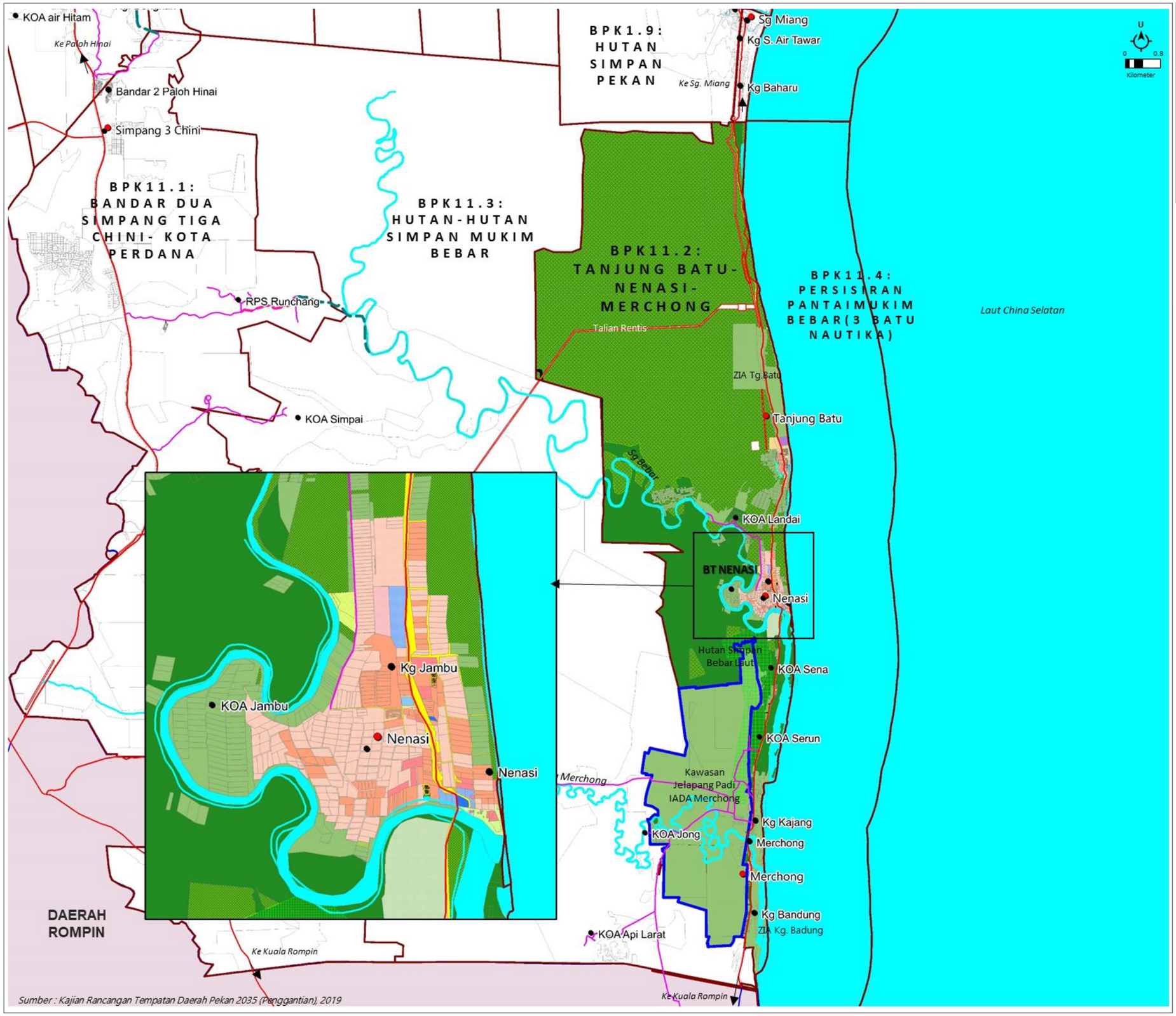
Majlis Daerah Pekan

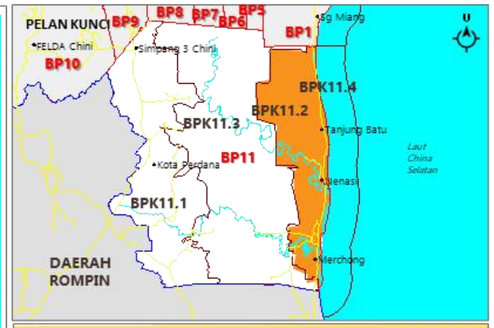
Jadual 1.52 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.1 - Bandar Dua- Simpang Chini - Kota Perdana

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.1 Bandar Dua - Simpang Chini - Kota Perdana	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan pemeliharaan biodiversiti. ▪ Kawasan Berhutan digalakkan untuk disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua Aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C - Industri** (semua jenis industri kecuali industri marina dan industri berasaskan sumber yang diluluskan oleh PBT dan PBN) **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar	▪ Pembangunan tepubina mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat FELDA serta agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemansuhan hutan simpanan kekal hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem kawasan KSAS, CFS dan mengawal dari risiko kemusnahan biodiversiti. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan ▪ Penyertaan masyarakat kampung didalam penyediaan lingkaran dan program Komuniti CFS digalakkan.	
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan negeri / Jalan Persekutuan sedia ada dan pelebaran mengikut piawaian JKR. ▪ ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.	
			Kelas J2-Badan Air Semulajadi (Sungai)	▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian. ▪ Badan Air Buatan hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja.	
	Pertanian **Kelas H1 -** Tanaman (sawit)	***Pertanian*** **Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	**Kelas H1-**Tanaman (tanaman komersial – sawit)	▪ Tanaman sedia ada dan tanaman baru dibenarkan hanya didalam zon pertanian yang ditetapkan. ▪ Semua ladang-ladang sawit di dalam kawasan CFS dan CFS Tambahan memerlukan pengawalan operasi yang ketat secara mesra alam dan mematuhi pengiktirafan amalan MSPO, termasuk kawalan penggunaan baja dan air saliran. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Tiada pembukaan tanah baru dibenarkan dikawasan hutan ▪ Kawasan pertanian perlu menyediakan jaluran tanaman selebar 40 meter dikawasan yang dikenalpasti boleh melengkapkan rangkaian CFS secara sukarela oleh pemilik ladang (sebagai sebahagian langkah-langkah CSR). ▪ Zon penampan mencukupi dari kawasan pertanian ke sungai.	
			Kelas H2 - Penternakan	▪ Aktiviti penternakan dan akuakultur dibenarkan di dalam kawasan Padang Ragut dan Taman Kekal Pengeluaran Makanan, di integrasi di dalam ladang / kebun termasuk ternakan ruminan dan unggas. (TKPM Kota Perdana dan Taman Agropolitan Runchang). ▪ Penternakan unggas dan rumah sembelihan hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi serta tidak mencemarkan alam sekitar. ▪ Penternakan unggas hanya dibenarkan dalam kawasan pertanian secara tertutup dengan jarak lebih 500 meter dari kawasan petempatan.	
	Perumahan **Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (Petempatan Felda) dan Bandar Simpang Tiga Chini	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3-** Perumahan Mampu Milik (Mak 56 Unit/Hek)	**Kelas A1 -** Perumahan Bertanah (42 Unit/Hek) **Kelas A5 -** Perumahan Pekerja	▪ Petempatan baru di sekitar Bandar Pertanian Felda sedia ada sahaja / pembesaran kawasan perumahan bandar sedia ada tanpa melibatkan pembukaan tanah hutan simpanan kekal di sekitar. ▪ Petempatan baru perumahan di Bandar Simpang Tiga Chini. ▪ Petempatan pekerja di ladang-ladang berskala besar dan industri berasaskan pertanian perlu dibuat dengan mematuhi peruntukan undang-undang tenaga buruh asing oleh Jabatan Imigresen Malaysia.	

Sambungan Jadual 1.52...

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.1 Bandar Dua - Simpang Chini - Kota Perdana	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B3 -** Perkhidmatan Am dan Persendirian	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Pengedaran barangan secara runcit dan borong aktiviti pertanian dan perkhidmatan isirumah. ▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk sekitar petempatan Bandar Pertanian Felda sedia ada dan penduduk kawasan Bandar Simpang Tiga Chini.		
	Industri **Kelas C5 -** Industri Desa	***Industri*** **Kelas C5 -** Industri Desa	**Kelas C5-**Industri Desa **Kelas C6-**Perlombongan	▪ Pembuatan produk tempatan oleh masyarakat Melayu di perkampungan tradisi dan penduduk Bandar Pertanian Felda sedia ada dan penduduk kawasan Bandar Simpang Tiga Chini. ▪ Industri sumberjaya tempatan sedia ada dan perlombongan yang beroperasi secara sah dibenarkan. ▪ Industri perlombongan perlu dikaji semula setelah tamat permit dan pembaharuan perlu mememathui syarat-syarat EIA, dibuat secara mesra alam dan mendapat kelulusan PBT dan PBN. ▪ Aktiviti tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
	Institusi / Kemudahan Masyarakat **Kelas D9 -** Kemudahan Awam	***Institusi / Kemudahan Masyarakat*** **Kelas D1-**Pendidikan **Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D12 -** Kegunaan Khusus Institusi	**Kelas D2-**Kesihatan **Kelas D3-**Keagamaan Islam **Kelas D6-**Keselamatan **Kelas D8-**Institusi Kerajaan **Kelas D9-**Kemudahan Awam **Kelas D12-**Kegunaan Khusus Institusi	▪ Untuk keperluan penduduk setempat kawasan bandar Felda, Bandar Simpang Chini dan Politeknik Muadzam Shah berdasarkan unjuran keperluan sahaja. ▪ Kemudahan penggunaan institusi perlu mengambil kira aspek keselamatan penduduk sekitar di dalam pemilihan tapak.		
			Kelas A4 - Perumahan Berbilang Tingkat (kepadatan rendah)	▪ Rumah berbilang tingkat jenis Rumah Bandar (*townhouse*) dan Kuarters Kerajaan sahaja dibenarkan di dalam kawasan zon institusi dan pendidikan (politeknik).		





Rajah 1.53
Peta Cadangan
BPK 11.2 : Tanjung Batu- Nenasi- Merchong

Petunjuk :

Gunatanah Semasa

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pengangkutan/ Jalan
- Pertanian
- Kawasan Berhutan
- Hutan Tanah Kerajaan
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Gunatanah Cadangan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pertanian

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

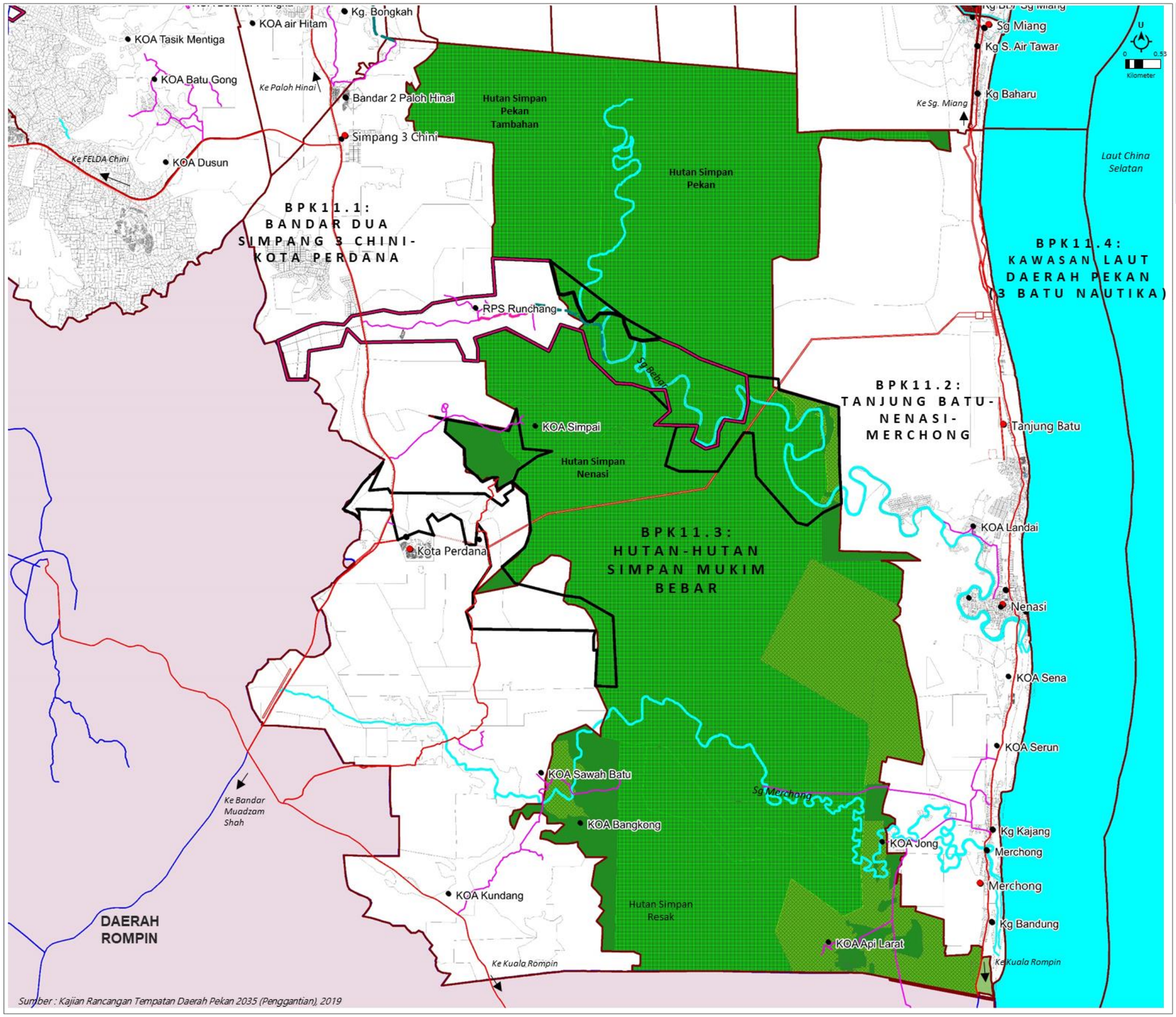
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

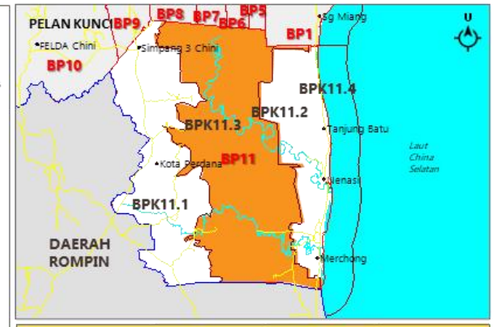
Jadual 1.53 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.2 - Tg Batu – Nenasi-Merchong

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.2 Tg Batu – Nenasi - Merchong	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan pemeliharaan biodiversiti. ▪ Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C - Industri** (semua jenis industri kecuali industri marina dan industri berasaskan sumber yang diluluskan oleh PBT dan PBN) **Kelas C6 -** Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Mengikut garis panduan piawaian perancangan MDP, JPBD berdasarkan unjuran keperluan penduduk dan syarat-syarat agensi/jabatan teknikal berkaitan. ▪ Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. ▪ Semua pembangunan berhadapan sungai perlu mematuhi GP Pembangunan Berhadapan Sungai dan GP Kawasan Dataran Banjir, Tanah Lembab, Bekas Lombong, Tasik dan Sungai. ▪ Tiada tambakan pantai di luar garisan persisir semulajadi kecuali bagi tujuan mitigasi kejuruteraan pantai. ▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pengeluaran hutan simpanan kekal dan pemberimilikan tanah hutan kerajaan negeri kepada pihak persendirian hendaklah dihentikan.
			Kelas A6 - Perumahan Kampung - Kampung Orang Asli	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G7-**Pengurusan Sisa Pepejal	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air – Laluan Paip Gas ▪ Pusat pemindahan sisa pepejal dibenarkan di tapak yang dikhususkan sahaja.		
	Perumahan **Kelas A1-** Perumahan Bertanah (<42 unit/hek) **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	***Perumahan*** **Kelas A2 -** Perumahan Kuarters Kerajaan **Kelas A3 -** Perumahan Mampu Milik (Maksima 56 Unit/Hek)	**Kelas A6 -** Perumahan Kampung (kampung tradisi)	▪ Di kawasan perkampungan sedia ada tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara 1965 Perumahan; dibenarkan 1 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah.		
			Kelas A5 -Perumahan Pekerja	▪ Hanya perumahan pekerja dan perumahan yang berkaitan dengan projek pembangunan pertanian berskala besar sahaja dibenarkan.		
			Kelas B1-Runcit **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Perkedaian dan gerai dengan kelulusan PBT bagi keperluan penduduk kawasan perkampungan.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan **Kelas G6-**Telekomunikasi	▪ Hanya kemudahan infrastruktur untuk keperluan kejiranan, perkampungan dan ladang dibenarkan.		

Sambungan Jadual 1.53....

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.2 Tg Batu – Nenasi - Merchong	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B8 -** Stesen Minyak	***Komersial*** **Kelas B1 -** Runcit **Kelas B4 -** Perkhidmatan Ikhtisas dan Kewangan **Kelas B8 -** Stesen Minyak	**Kelas B2-**Borong, Pengedaran dan Pengstoran **Kelas B3-**Perkhidmatan Am dan Persendirian **Kelas B5-**Makanan dan Minuman **Kelas B9-**Gerai dan Pasar	▪ Untuk memberi perkhidmatan kepada penduduk sekitar Nenasi, Tg Batu, Merchong, pengguna FR3 dan penduduk kampung di sekitar Mukim Bebar.		▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas F1 - Pengangkutan Darat **-** Tempat letak kereta / lori / motosikal awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat dibenarkan di kawasan komersial yang dikhususkan sahaja.		
	Industri **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5 -** Industri Desa	***Industri*** **Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5 -** Industri Desa	**Kelas C4 -** Industri Ringan dan Perkhidmatan **Kelas C5 -** Industri Desa	▪ Pembuatan produk makanan dari sumber lautan / perikanan / akuakultur sedia ada di Tg. Batu dan Nenasi dibenarkan beroperasi. ▪ Pembukaan IKS baru dan hiliran perikanan di kawasan khusus industri. ▪ Perlu dipastikan tidak mengganggu dan mencemarkan alam sekeliling.		
			Kelas F1 - Pengangkutan Darat **-** Tempat letak kereta / lori / motosikal awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat dibenarkan di kawasan komersial yang dikhususkan sahaja.		
	Pertanian **Kelas H1 -** Tanaman (padi, tanaman dusun buahan dan sayuran)	***Pertanian*** **Kelas H1 -** Tanaman (padi, tanaman dusun buahan dan sayuran)	**Kelas H1-**Tanaman **Kelas H2-**Penternakan **Kelas H3-**Perikanan (Akuakultur) **Kelas H2-**Penternakan unggas	▪ Kawasan pertanian padi IADA dikekalkan sebagai kawasan pertanian dan dibenarkan diintegrasikan dengan aktiviti ternakan ruminan dan akuakultur (kecuali penternakan unggas), dengan penyediaan zon penampan yang mencukupi dari kawasan petempatan serta tidak mencemarkan alam sekitar. Akuakultur di benarkan di kawasan khusus tanpa menggangu pergerakan pengangkutan air dan di kawasan badan air. ▪ Perikanan komersial dan Pusat Hatcheri dibenarkan di dalam kawasan Zon Industri Akuakultur (ZIA Tg. Batu 1 dan 2) tanpa melibatkan pembukaan kawasan baru hutan. ▪ Penternakan unggas (ayam, itik, angsa) tidak dibenarkan di dalam kawasan kurang 500 meter dari kawasan petempatan dan hendaklah dibuat secara tertutup. ▪ Penternakan walit tidak dibenarkan di kawasan petempatan dan hanya dibenarkan di kawasan pertanian (diluar kawasan jelapang padi).		
			Kelas A6 - Perumahan Kampung	▪ Perumahan kampung dibenarkan di kawasan IADA tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan PBT dan pelepasan IADA.		
	Sistem pengangkutan **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan (FR3), Jalan Negeri Dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	***Sistem pengangkutan*** **Kelas F4-**Jalan Jalan Persekutuan (FR3), Jalan Negeri Dan Jalan Bandaran /Jalan Tempatan	**Kelas F1 -** Pengangkutan Darat **-** Tempat letak kereta / lori / motosikal awam	▪ Depoh Bas dan Tempat Letak Kenderaan Berat tidak dibenarkan di kawasan Perumahan.		
			Kelas F2 - Pengangkutan Air Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi	▪ Hanya Perikanan Rekreasi dibenarkan di kawasan persisiran pantai ▪ Jeti untuk aktiviti akuakultur persendirian dengan kelulusan agensi berkaitan.		
	Badan air **Kelas J2-** Badan Air Semulajadi (Laut, Sungai dan Anak Sungai)	***Badan air*** **Kelas J2-** Badan Air Buatan	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian dan melengkapkan rangkaian ekologi CFS dan Koridor Hidupan Liar. ▪ Badan Air Buatan hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan pengukuhan tebingan sungai dan pantai dan pencegahan risiko bencana sahaja.		





Rajah 1.54
Peta Cadangan
BPK 11.3 : Hutan-hutan Simpan Mukim Bebar

Petunjuk :

- Badan Air
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan

Lain-lain :

- Sempadan Daerah
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan CFS
- Cadangan Tambahan Kawasan CFS
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Jalan Tempatan
- Cadangan Jalan Persekutuan
- Cadangan Jalan Negeri
- Cadangan Jalan Tempatan

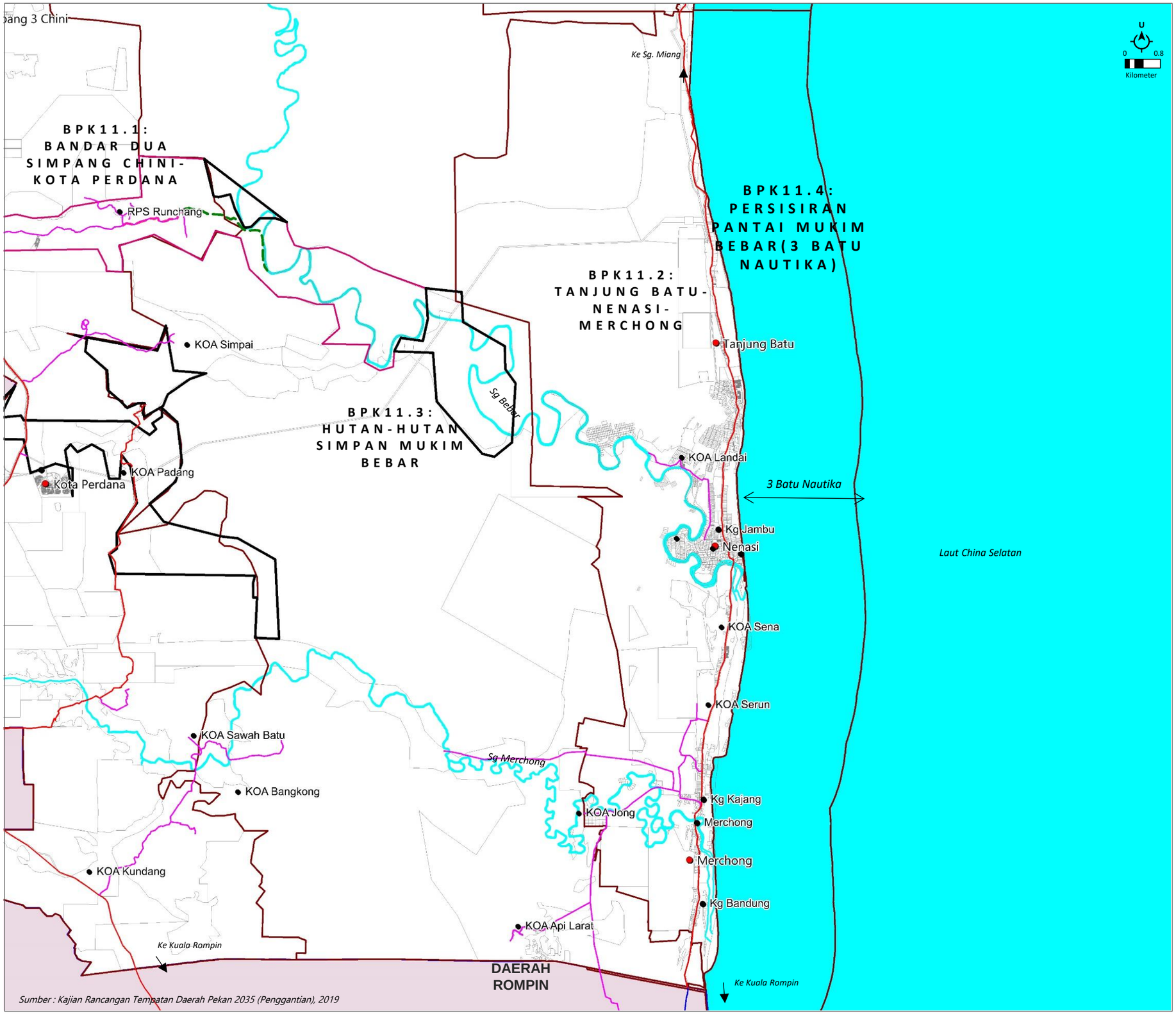
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

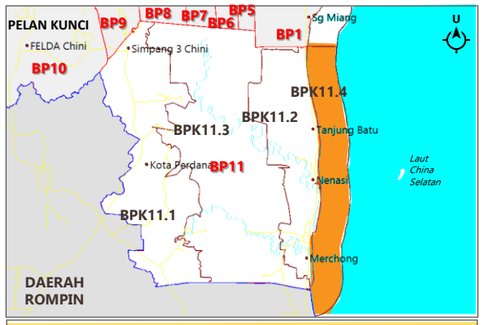
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019

Jadual 1.54 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.3 - Hutan-hutan Simpan Mukim Bebar

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.3 Hutan-hutan Simpan Mukim Bebar	***Hutan*** **Kelas I1 -** Hutan Simpanan Kekal	***Hutan*** **Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal -Hutan Paya Laut **Kelas I2 -** Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	**Kelas I1-**Hutan Simpanan Kekal **Kelas I2-**Hutan Tanah Kerajaan **Kelas I3-**Kawasan Berhutan	▪ Pengekalan sepenuhnya kawasan Hutan Simpanan Kekal yang merupakan kawasan pemuliharaan bagi tujuan melengkapkan rangkaian ekologi CFS serta Eko-pelancongan. ▪ Kawasan Hutan Tanah Kerajaan dan Kawasan Berhutan disimpan bagi keseimbangan alam semulajadi. Pengusahahasilan hutan dan pembukaan terkawal secara mesra alam dengan kelulusan PBN. ▪ Tiada pembukaan tanah secara besar-besaran sehingga mendedahkan tanah kepada hakisan keladak, dan kehilangan ekosistem secara keseluruhan. ▪ Pemulihan kawasan hutan yang telah diceroboh atau dibuka secara tidak mampan dengan usaha penanaman spesis hutan segera untuk mengembalikan keadaan persekitaran hutan semulajadi.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C -** Industri – Semua kategori **Kelas C6-**Perlombongan **Kelas G8-**Buangan Terjadual **Kelas G10-**Empangan Lain-Lain Aktiviti Yang Boleh Menimbulkan Kacau Ganggu Sosial dan Alam Sekitar	▪ Pencerobohan dan penerokaan hutan bagi tujuan pertanian tidak dibenarkan. ▪ Pematuhan garis panduan dan program-program CFS selaras dengan Kajian CFS (Kajian Semula) oleh Plan Malaysia Negeri Pahang dan Plan Malaysia Semenanjung Malaysia. ▪ Pengawalan aktiviti pengusahahasilan hutan secara mesra alam selaras dengan Garispanduan Pembalakan Di Kawasan Sensitif Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli serta garis panduan-garispanduan berkaitan Jabatan Perhutanan Negeri Pahang serta pematuhan KSAS. ▪ Pemberimilikan tanah hutan kerajaan negeri kepada pihak persendirian hendaklah dihentikan untuk memastikan kesinambungan ekosistem Hutan Paya Laut dan mengawal dari risiko kebakaran hutan besar-besaran aktiviti pengeringan. Di mana mungkin pemberimilikan perlu ditarikbalik. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
			Kelas A6 - Perumahan Kampung – Kampung Orang Asli **Kelas H1-**Tanaman	▪ Hanya perumahan Kampung Orang Asli (KOA) dibenarkan di dalam kawasan rezab kampung yang diperuntukan oleh PBN dan diselia oleh JKOA. ▪ Pembangunan KOA dan kawasan pertanian tradisi sara diri terhad dikawasan yang diukur dan digazet sahaja manakala pencerobohan ke kawasan hutan tidak dibenarkan.		
			Kelas F4-Jalan	▪ Jalan ladang dan jalan ke kawasan perkampungan Orang Asli sahaja dengan saiz kelebaran kurang dari 10 meter.		
			Kelas G1-Bekalan Elektrik **Kelas G3-**Bekalan Air **Kelas G4-**Pengairan dan Perparitan	▪ Infrastruktur yang diperlukan untuk kemudahan perkampungan Orang Asli sahaja. ▪ Infrastruktur yang dibenar ialah: – Laluan Rentis – Takat Pengambilan Air, termasuk pengambilan air bawah tanah bagi tujuan domestik dan pertanian secara terkawal ▪ Lain-lain yang memenuhi syarat agensi/jabatan teknikal		
	Badan air **Kelas J1 -** Badan Air Semulajadi	***Badan air*** **Kelas J1-**Badan Air Semulajadi	**Kelas J2-**Badan Air Buatan	▪ Hanya untuk tujuan mitigasi kejuruteraan untuk pengukuhan tebingan sungai dan pencegahan risiko bencana sahaja. ▪ Kawasan berhutan di pinggiran sungai dan anak-anak sungai dikekalkan pada keadaan semulajadi bagi membentuk zon riparian dan melengkapkan rangkaian ekologi CFS dan Koridor Hidupan Liar.		



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), 2019



Rajah 1.55
BPK 11.4 : Persisiran Pantai Mukim Bebar (3 Batu Nautika)

Petunjuk :

Badan Air

Lain-lain :

Sempadan Daerah
Sempadan Blok Perancangan (BP)
Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
Jalan Persekutuan
Jalan Negeri
Jalan Tempatan
Cadangan Jalan Persekutuan
Cadangan Jalan Negeri
Cadangan Jalan Tempatan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Majlis Daerah Pekan

Jadual 1.55 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 11.4 – Persisiran Pantai Mukim Bebar (3 Batu Nautika)

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum IV		Kolum V	Catatan
BPK	**Guna tanah utama**	**Aktiviti dibenarkan**	**Aktiviti dibenarkan dengan syarat**		**Aktiviti tidak dibenarkan**	
			Aktiviti	**Syarat**		
BPK 11.4 Persisiran Pantai Mukim Bebar (3 batu nautika)	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi	***Laut*** **Kelas K1 -** Laut/Pantai Semulajadi Pantai Berpasir	▪ Perikanan ▪ Perikanan Rekreasi ▪ Sukan air dan Pelancongan	▪ Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan. ▪ Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air.	Semua aktiviti kecuali dinyatakan di dalam Kolum II, III dan IV termasuk yang tersenarai berikut : **Kelas C1 -** Industri Berat (Kategori 1) - Membina dan membaiki kapal, Limbungan kapal / *Shipyard* **Kelas C 2 -** Industri Berat Kategori 2 – *Oil and gas "Supply base and Marine Services",* Pusat Fabrikasi dan Pelantar Minyak dan Gas (LNG) **Kelas F2 -** Pengangkutan Air - Pelabuhan Laut , Stesen Pemindahan Kargo, **Kelas G2 -** Loji Janakuasa **Kelas G5 -** Bekalan Gas / Petroleum **Kelas C6 -** Perlombongan Semua aktiviti pembangunan tepubina tidak dibenarkan Lain-lain aktiviti yang boleh menimbulkan kacau ganggu sosial dan alam sekitar.	▪ Tertakluk kepada semua bentuk kawalan garis panduan perairan oleh agensi berkaitan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Mematuhi garispanduan JPS 1/97 dan garispanduan Kajian *National Coastal Erosion Study 2015* (NCES). ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai di dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 Jadual 1 dan 2 perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA sebelum dilaksanakan. ▪ Semua projek pembangunan yang tersenarai dalam Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Bagi Projek Pembangunan Edisi Ke-2, berdasarkan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pindaan 2017 (Akta A1522).
		Sistem Pengangkutan **Kelas F2 -** Pengangkutan Air	▪ Marina ▪ Terminal feri/bot ▪ Jeti Nelayan /Perikanan Rekreasi	▪ Tiada penambakan laut dan hanya untuk aktiviti perikanan dan pelancongan sahaja tertakluk kepada kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan PBN.		
		Pertanian **Kelas H3 -** Perikanan (Akuakultur)	▪ Perikanan Laut ▪ Karangan ▪ Akuakultur Marina (tukun dan kelong)	▪ Kawalan aktiviti perikanan dan perikanan rekreasi dengan pengeluaran secara tidak mampan tidak dibenarkan tertakluk kepada kawalan agensi berkaitan.		

2.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

2.1 PENGENALAN

Garis Panduan Perancangan Khusus (GPK) adalah satu bentuk kenyataan bertulis yang mengandungi panduan yang menjadi rujukan dalam memajukan pembangunan bagi sesuatu kawasan khusus di Daerah Pekan. Ianya digunakan oleh Majlis Daerah Pekan (MDP) dan agensi berkaitan untuk mengawal pembangunan agar bersifat seragam, selesa dan selamat dalam aktiviti guna tanah. Semua perubahan matan ke atas tanah yang di rancangkan tertakluk kepada permohonan kebenaran merancang dan mematuhi Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian).

2.1.1 TUJUAN GARIS PANDUAN KHUSUS (GPK)

Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan komprehensif yang disediakan ini adalah untuk memudahkan tatacara mengangkat permohonan pemajuan dan panduan pemaju perunding dan orang awam melalui garis panduan yang seragam bagi menjalankan pemajuan tanah dan bangunan. Garis panduan-garis panduan yang disediakan adalah seperti di **Jadual 2.1**

Jadual 2.1 : Garis Panduan - garis panduan Khusus RTD Pekan 2035 (Penggantian) dan Tujuan

Bil.	Garispanduan Khusus	Tujuan	Kawasan Terlibat
1	Garis Panduan Khusus Reka Bentuk Bandar dan Warisan	Kawalan Imej Bandar dan Warisan	Bandar Pekan dan keseluruhan Daerah Pekan
2	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	Kawalan Imej Bandar dan Landskap	Bandar Pekan dan keseluruhan Daerah Pekan
3	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Berisiko Banjir	Kawalan kawasan berisiko bencana banjir	Kawasan Persisiran Sungai dan Pantai
4	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Pantai	Kawalan kawasan berisiko bencana pantai	Kawasan Persisiran Sungai dan Pantai

2.2 GARIS PANDUAN KHUSUS REKA BENTUK BANDAR DAN WARISAN

Garispanduan Khusus Rekabentuk Bandar dan Warisan ini merupakan garispanduan yang disediakan bagi Bandar Diraja Pekan. Garis panduan ini dibuat dengan objektif untuk mewujudkan reka bentuk bandar yang menggabungkan pembangunan dan pemuliharaan bangunan warisan secara seimbang. Ia merangkumi beberapa faktor pertimbangan dan garispanduan khusus lain seperti berikut :

1. Tafsiran, Kaedah dan Faktor Nilai Keunggulan Warisan Bandar Pekan dalam Warisan Budaya dan Diraja
2. Kawasan Kawalan Imej dan Reka Bentuk Bandar Lama Pekan (Zon Teras dan Penampan)
3. Garis Panduan Imej Kawasan Sekitar Istana Pekan (Zon Diraja)
4. Garis Panduan Papan Tanda, Papan Iklan dan Pencahayaan

Kawalan perancangan menekankan dua aspek penting iaitu penggunaan bangunan dan penggunaan tanah. Aspek ini perlu penyelarasan oleh Majlis Daerah Pekan (MDP) untuk setiap kawasan pembangunan terutama bagi kerja pemuliharaan. Kerja –kerja pengubahsuaian dan penambahan bangunan perlu mendapatkan Kebenaran Merancang terlebih dahulu dari Majlis Daerah Pekan. Bagi memahami aspek Pembaharuan Semula Bandar yang melibatkan tindakan-tindakan pemuliharaan dan pemeliharaan, tafsiran berkaitan dengan elemen warisan menurut Akta Warisan Kebangsaan 2005 adalah seperti di **Jadual 2.2** berikut :

Jadual 2.2 : Terma Pemuliharaan dan Tafsiran Oleh Akta Warisan Kebangsaan 2005

Terma	Tafsiran
Warisan	Generik warisan kebangsaan, tapak, objek dan warisan kebudayaan di bawah air sama ada disenaraikan atau tidak dalam Daftar Warisan Kebangsaan; disenggarakan di bawah Seksyen 23, Akta Warisan Kebangsaan 2005 [Akta 645].
Kawasan Warisan	Termasuk kerja manusia atau gabungan kerja alam dan manusia, dan kawasan yang termasuk tapak zaman purba yang mepunyai nilai sejagat yang menonjol dari pandangan sejarah, estetik, etnologi atau antropologi.
Bangunan Warisan:	Suatu bangunan atau kumpulan bangunan yang berasingan atau bersambung, yang disebabkan oleh seni binanya, kehomogenannya atau tempatnya dalam landskap, mempunyai nilai sejagat yang menonjol dari pandangan sejarah, seni atau sains.
Monumen Warisan	Kerja seni bina, kerja membuat arca dan mengecat monumen, elemen atau struktur daripada jenis arkeologi, inskripsi, penghunian gua dan gabungan ciri, yang mempunyai nilai sejagat yang menonjol dari pandangan sejarah, seni atau sains.

Sumber: Akta Warisan Kebangsaan 2005

Terdapat enam (6) kaedah-kaedah pemuliharaan yang terlibat dan tafsiran berkaitan dengai adalah seperti di **Jadual 2.3** berikut.

Jadual 2.3 : Kaedah-Kaedah Pemuliharaan

Kaedah	Takrifan
Pemeliharaan (*Preservation*)	Memberhentikan kemerosotan lanjut dengan mengekalkan keadaan sedia ada mana-mana bangunan, fabrik dan semua elemen dan menjalankan kerja-kerja pemeliharaan berkala untuk menjadikan sesuatu struktur itu selamat, boleh didiami dan berguna tanpa memudaratkan rupa fabrik dan sejarahnya.
Pembaikpulihan (*Restoration*)	Kerja-kerja membina semula dan mengembalikan rupa asal dengan menggunakan bahan binaan, teknik binaan dan kemasan yang sama seperti asal yang dilakukan dengan berasaskan kepada rujukan, dokumentasi, kajian dan ujian yang lengkap.
Pemulihan (*Rehabilitation*)	Proses mengembalikan sesuatu bangunan kepada keadaan yang berguna melalui pembaikan atau pengubahan yang memungkinkan penggunaan yang efisien sambil memelihara seni bina sejarahnya.
Kegunaan yang sepadan (*Adaptive Re-use)*	Penyesuaian bangunan dengan menukar kepada kegunaan baru yang hampir sama/ kontemporari yang sepadan dengan konteks bangunan dan persekitaran tanpa menukar atau membuat pindaan kepada bangunan atau hanya melibatkan pindaan yang minimum pada bangunan sedia ada.
Pembinaan semula (*Resconstruction*)	Proses menghasilkan semula secara tepat melalui satu pembinaan baru, rupa bentuk, dan perincian struktur yang telah hilang termasuk sebahagian atau keseluruhan.
Pembangunan semula (*redevelopment*)	Berasaskan kepada garis panduan, kaedah pembangunan dan kawalan ketinggian boleh dibenarkan bagi memastikan fabrik asal dan persekitaran warisan sedia ada terpelihara.

Kriteria keunggulan Warisan Negeri Pahang yang diketengahkan untuk mengukuhkan pemeliharaan warisan budaya di sini adalah:

Kriteria Keunggulan Warisan Pekan Bandar Diraja

Bandar Diraja Pekan mempamerkan pengaruh warisan pusat pemerintahan Negeri Pahang, bandar lama warisan rumah kedai dan bandar kesultanan yang hidup sehingga ke hari ini.

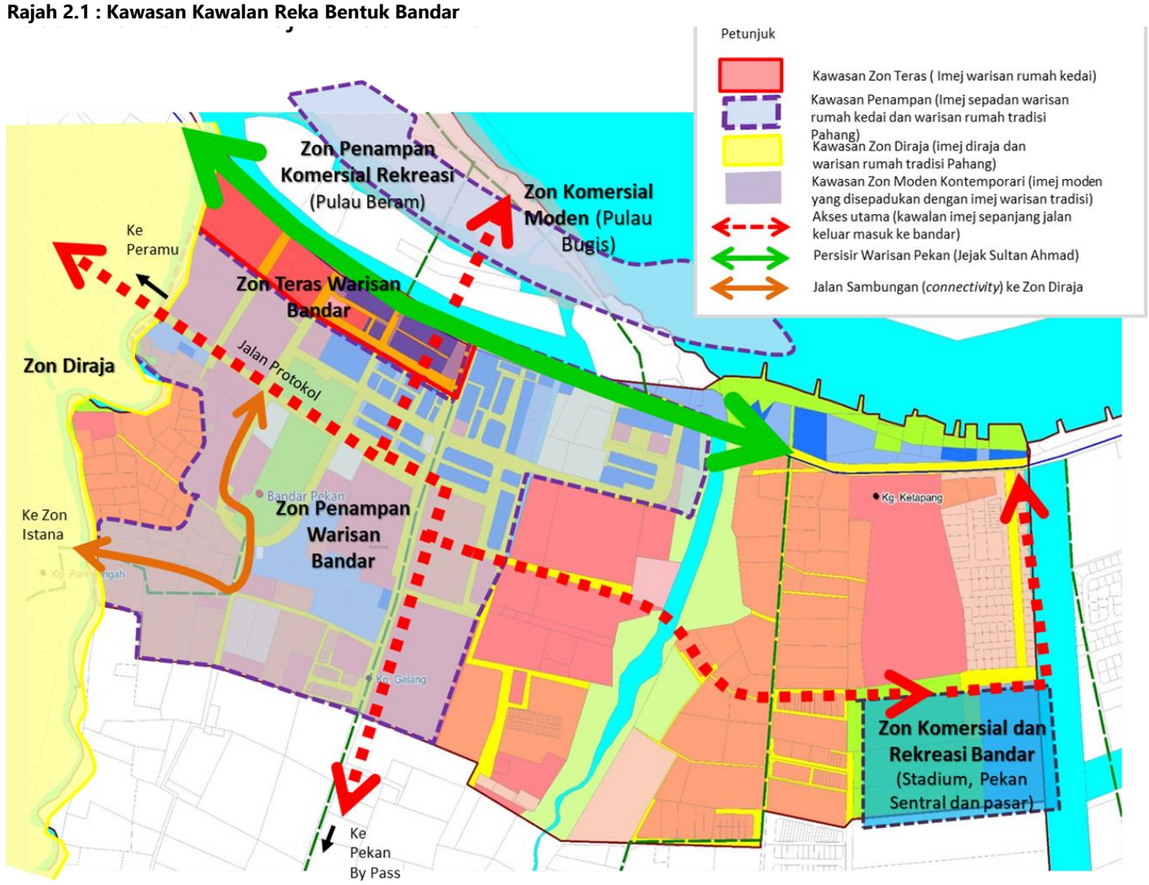
2.2.1 KAWASAN KAWALAN IMEJ DAN REKA BENTUK BANDAR

Kawasan kawalan reka bentuk bandar melibatkan tiga blok perancangan kecil iaitu BPK 1.1 (Bandar Lama Pekan), BPK 1.3 (Kawasan Pembangunan Pulau Beram - Pulau Bugis) dan BPK 1.4 (Kawasan Istana – Padang Polo). Rujuk **Jadual 2.4** dan **Rajah 2.1** untuk perincian imej yang diketengahkan bagi setiap kawasan dan kawalan nisbah plot dan ketinggian.

Jadual 2.4: Kawasan Kawalan Imej dan Reka Bentuk Bandar

BPK	Nama	Imej	Kawalan
1.1	Bandar Lama Pekan	Warisan rumah kedai lama	Nisbah plot 1:2 bangunan warisan sedia ada 2 tingkat penambahan di bahagian belakang tiga ke lima tingkat (tertakluk kepada lokasi)
1.3	Kawasan Pembangunan Pulau Beram - Pulau Bugis	Bandar moden kontemporari	Nisbah plot 1:2 sehingga 1:4 kawalan kawasan lapang ruang awam dan esplanade pinggiran sungai
1.4	Kawasan Istana – Padang Polo	Diraja	Kawalan ketinggian bangunan kurang 3 tingkat di kawasan kurang 500 meter sekitar Istana Abu Bakar dan 4 tingkat di kawasan 500- 1 km dari sempadan Istana

Rajah 2.1 : Kawasan Kawalan Reka Bentuk Bandar



2.2.1.1 KAWALAN ZON BANDAR LAMA PEKAN - ZON TERAS WARISAN BANDAR

Kawasan Terlibat :

Zon Teras Warisan Bandar Lama Pekan merupakan kawasan permulaan pembangunan bandar ini, dengan ciri-ciri seni bina rumah kedai lama 1950an dan kawasan Muzium Sultan Abu Bakar dan Muzium Masjid Sultan Abdullah. Kawasan bandar awal berhadapan sungai menghadap jalan Sultan Ahmad (dari Jalan Sultan Abdullah ke Jalan Sultan Mahmud).

Dua bentuk garispanduan terpakai di kawasan ini iaitu :

1. Garispanduan Bangunan Sesebuah Warisan/ Monumen
2. Garispanduan Pemeliharaan Rumah Kedai.

Garispanduan Bangunan Sesebuah Warisan / Monumen

Pemuliharaan berterusan dan pewartaan kepada semua bangunan warisan / tapak sejarah, istana (bangunan dan/atau tapak) , muzium, tugu / monumen, makam / kompleks makam dengan keutamaan khusus kepada:

- Istana Mangga Tunggal (BP 1 Pekan)
- Istana Leban Tunggal (BP 1 Pekan)
- Balai Polis Lama Pekan (BP 1 Pekan)
- Maahad Tahfiz Al-Quran Wal-Qiraat (BP 1 Pekan)

2.2.2.2 ZON PENAMPAN BANDAR

B1. Bandar Lama Pekan disambung dengan bahagian bandar yang dibina selepas 1960an di sebelah dalam menjauhi dari Sungai Pahang.

Kawasan ini lebih moden namun masih mengekalkan latar langit yang hampir sama dengan zon teras. Rekabentuk bangunan gaya senibina rumah kedai di zon ini digantikan dengan bangunan gaya senibina >1970 an. Kawasan ini membentuk kawasan bandar yang lebih aktif dengan lebih banyak bangunan beroperasi berbanding di Zon Teras. Pembangunan di sini perlu dikawal supaya tidak menjejaskan persekitaran Zon Teras khususnya dari aspek latarlangit.

B2. Kawasan Pembangunan Baru Di Pulau Beram, Pulau Bugis Dan Pulau Enjin

Pada masa kini merupakan kawasan tanah kosong.

2.2.2.3 ZON DIRAJA BANDAR PEKAN

Zon Diraja Bandar Pekan melibatkan kawasan BPK 1.4 : Kawasan Istana – Padang Polo dan kawasan sekitar. Kawalan pembangunan di sekitar Istana Abu Bakar, Istana Leban Tunggal dan Istana Mangga Tunggal perlu dilaksanakan bagi memastikan pembangunan sekitar tidak menimbulkan konflik guna tanah kepada aktiviti istana dan melindungi pemandangan dari kawasan Istana. Satu garis panduan khusus disediakan sebagai rujukan utama kepada MDP dalam melayan dan mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang bagi permohonan yang terletak dalam lingkungan 1 kilometer dari sempadan Istana Abu Bakar. Semua pembangunan pada jarak 200m dari sempadan istana/bangunan warisan perlu mengemukakan *Heritage Impact Assessment (*HIA) kepada MDP selaras dengan keperluan Jabatan Warisan Negara / Akta Warisan Kebangsaan 2005. Rujuk **Rajah 2.2**.

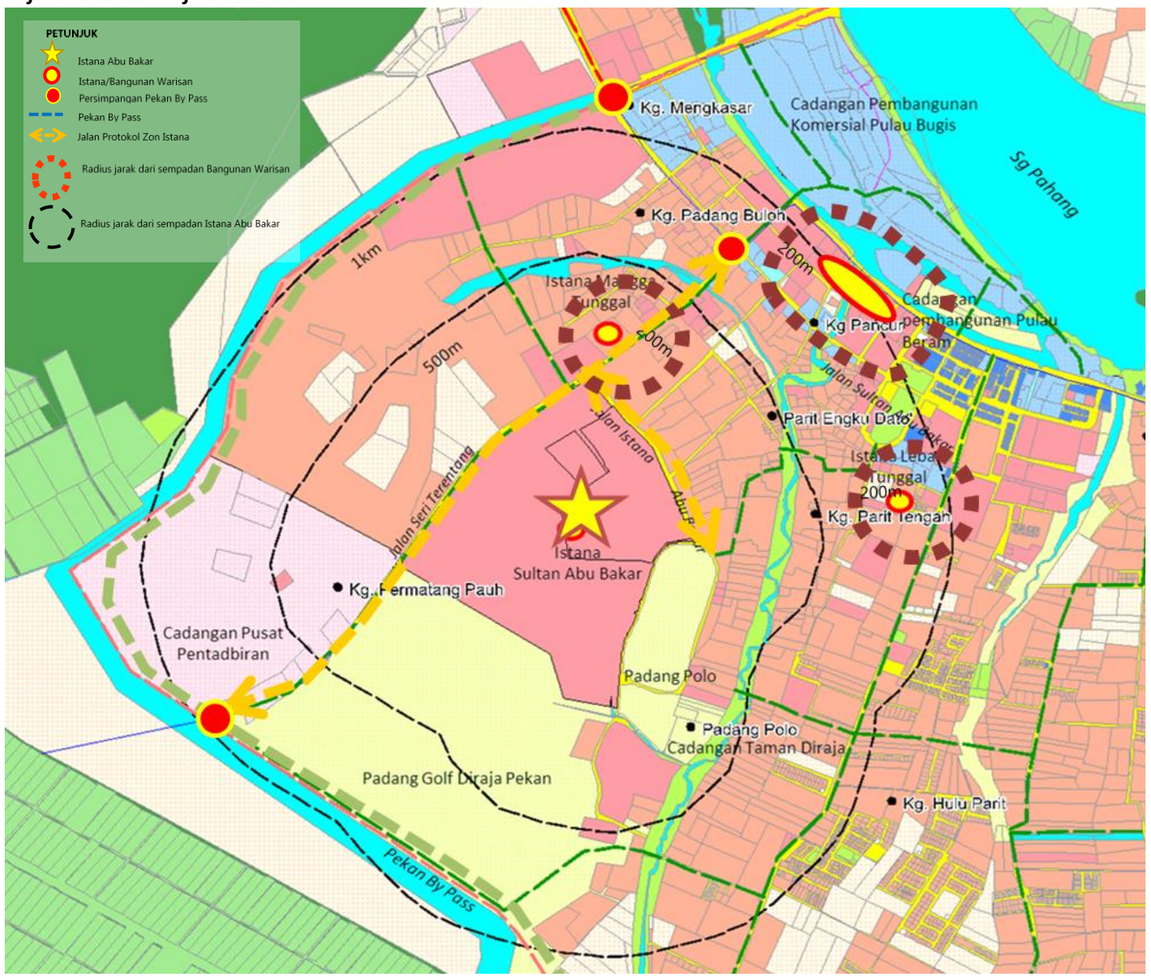
Kawalan yang terlibat bagi zon ini ialah :

1. Memastikan pembangunan guna tanah yang terkawal dalam kawasan Zon Kawalan Istana;
2. Memastikan jenis kegunaan tanah yang dibenarkan tidak menimbulkan konflik dengan pembangunan Istana;
3. Kepadatan rendah iaitu maksima 40 unit per hektar
4. Mewujudkan sistem laluan trafik dan lalu lintas yang tidak mengganggu kawasan Istana.
5. Memastikan ketinggian bangunan baru yang didirikan tidak melindungi pemandangan keluar dan masuk dari istana;
6. Mengekalkan skyline di kawasan istana dan tidak menghalang pemandangan keluar dan masuk dari kawasan istana
7. Juga terpakai bagi mana-mana permohonan tambahan tingkat dan pindaan bangunan sedia ada
8. Jalan Protokol meliputi jalan utama bermula dari persimpangan Jalan Sri Terentang dan seterusnya Jalan Istana Abu Bakar, sehingga ke Padang Polo.
9. Pembangunan baru di sepanjang Jalan Protokol perlu menerapkan unsur reka bentuk dan fasad bangunan yang sesuai dengan persekitaran Diraja selain diperindahkan dengan landskap dan lampu hiasan dengan imej Diraja
10. Ketinggian maksima yang dibenarkan untuk sebarang struktur binaan atau bangunan tertakluk kepada jarak dari sempadan Istana Abu Bakar seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5 : Kawalan Ketinggian Zon Diraja dan Sekitar

Bil.	Jarak dari sempadan Istana Abu Bakar	Ketinggian (tingkat)
1.	Kurang 500 meter	3
2.	500 meter -1km	4
3.	Lebih 1 kilometer	Tertakluk kepada plot ratio yang dibenarkan

Rajah 2.2 : Zon Diraja Bandar Pekan



2.3 GARIS PANDUAN KHUSUS LANDSKAP DAN REKREASI

Tujuan garis panduan ini melibatkan keperluan penyediaan kemudahan landskap, kawasan lapang dan rekreasi bagi semua jenis pembangunan dalam kawasan RTD Pekan 2035 (Penggantian). Ini adalah bagi memastikan penyediaan kemudahan taman rekreasi dan kawasan lapang serta landskap persekitarannya memenuhi prinsip-prinsip perancangan kejiranan dan pelengkap kepada sesuatu pembangunan serta mencukupi sehingga tahun 2035.

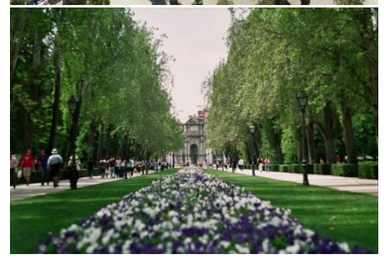
Memandangkan Pekan adalah sebuah Bandar Diraja, maka perhatian dan penelitian terhadap aspek Kesultanan dan Raja di dalam penyediaan landskap, kawasan lapang dan rekreasi amat penting supaya ciri-ciri/karektor Bandar Diraja dapat diwujudkan dan memberikan identiti tersendiri untuk bandar ini.

Jadual dibawah merupakan garis panduan am untuk Bandar Diraja Pekan yang mana secara dasarnya digunakan sebagai rujukan dan digunapakai bagi mengekal dan memulihara bangunan warisan dan persekitaran landskap yang sesuai. Penggunaan bunga maskot Pekan Iaitu pokok *Michelia champaka* (Pokok Cempaka kuning) dan bunga Pekan iaitu *Thunbergia fragrans* (*Whitelady*) spesis menjalar haruslah digunakan didalam setiap perlaksanaan dalam tempat atau persekitraan yang terkawal terutama sekali bila mencadangkan bunga Pekan.

Jadual 2.6 : Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Taman Diraja Pekan		
Justifikasi	1. Tujuan adalah bagi membolehkan orang ramai/pengunjung melihat dan merasai suasana Taman Diraja secara lebih dekat. 2. Memberikan penekanan kepada institusi kesultanan, keislaman dan kebudayaan melayu Pahang di dalam reka bentuk taman	   Karektor landskap dan aktiviti di Taman Diraja
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Mengemilangkan kembali adat istiadat, budaya dan pemakaian kesultanan melayu Pahang di dalam Taman Diraja. 2. Istana sebagai ikon dan lambang/jata rasmi negeri Pahang sebagai mercu tanda. 3. Papan tanda, perabot taman, lampu hiasan taman dan penataan keseluruhan bercirikan kehidupan taman dalam istana. 4. Pintu gerbang atau pintu masuk utama mestilah mencerminkan identiti Taman Diraja atau realisasi taman terlarang istana. 5. Menghidupkan Taman Diraja dengan perletakkan taman permainan kanak-kanak yang berbentuk interaktif dan diselang dengan permainan tradisional yang terdapat di Pahang. 6. Penggunaan landskap lembut: ▪ Tanaman hiasan yang dicadangkan haruslah sesuai dengan jenis tanah berpasir yang secara keseluruhannya terdapat di Daerah Pekan. Tanaman hiasan yang dicadangkan juga perlulah dari jenis tahan lasak (*hardy plants*). ▪ Harus mengekalkan pokok-pokok yang telah diwartakan. ▪ Pokok yang rending dan tekstur daun yang sederhana halus. ▪ Penggunaan pokok palma pada pintu masuk utama. ▪ Pokok renek dan penutup bumi berbunga kuning & putih serta tahan lasak (*hardy*) di haruskan sebagai lambang Diraja. ▪ Penggunaan pokok renek pagaran sebagai '*Maze*'.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Perabot taman mestilah mempunyai 75% ciri-ciri dan motif Diraja. Penggunaan lambang rasmi negeri Pahang amat digalakkan dengan penggunaan warna kuning Diraja & hitam. 2. Memperbagaikan kegunaan taman kepada umum dan pemakaian pakaian tradisional dan kemelayuan Pahang dan Diraja bagi kakitangan taman dimestikan. 3. Sekurang-kurangnya dua replika istana lama yang terdapat di Pekan dibina bagi membolehkan pengunjung melihat hiasan dalaman sebenar istana. Pembinaan model-model istana yang terdapat di seluruh Pahang juga digalakkan sebagai bahan pembelajaran dan kajian. 4. Perlu disediakan laluan air dan darat untuk sampai ke Taman Diraja dan ini merupakan sebagai salah satu daya tarikan promosi pakej pelancongan di Pekan dan Pahang umumnya. 5. Kriteria penanaman pokok dan penyediaan keperluan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 6. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Caesalpinia ferrea* – Leopard tree ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Michelia champaca* – Pokok Cempaka kuning ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Plumeria spp.* – Pokok Kemboja ▪ *Bucida molineti* – Pokok Doa ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Hibiscus rosa sinensis* – Bunga raya (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus (tutup bumi) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (tutup bumi)	

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Kawasan Istana		
Aspek	Bagi meningkatkan lagi karakter dan imej Bandar Diraja Pekan dan kawasan sekitarnya meliputi istana sedia ada, Jalan Padang Polo serta Jalan protokol sedia ada.	    Karektor formal di sekitar kawasan istana
Justifikasi	Dapat memberikan dan mempertingkatkan lagi imej institusi kesultanan, keislaman dan kebudayaan Bandar Pekan sebagai Bandar Diraja disamping mengekalkan warisan dan peninggalan bangunan-bangunan lama sedia ada.	
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Istana sebagai ikon dan lambang / jata rasmi Negeri Pahang sebagai mercu tanda. 2. Penggunaan motif spesis haiwan gajah yang menjadi lambang negeri Pahang perlu diterapkan di dalam reka bentuk landskap kejur. 3. Penyediaan ruang pejalan kaki/sikal perlu disediakan dengan lebih sistematik yang saling berhubung dengan tempat-tempat yang menjadi tarikan disekitar bandar Pekan dan kawasan istana serta taman-taman sedia ada dan yang dicadangkan. 4. Penyediaan pencahayaan yang lebih terang dan selamat di laluan utama dan laluan pejalan kaki/sikal dapat menarik minat pengunjung pada waktu malam. 5. Penggunaan turapan kemasan laluan pejalan kaki/sikal yang jelas dan selamat yang berbeza dengan laluan kenderaan amat penting bagi memberikan keselesaan dan keselamatan kepada kedua-dua pengguna jalanraya. 6. Cadangan landskap hanya tertumpu pada kawasan luaran istana dan tidak memasuki kawasan privasi dalaman istana. 7. Tanaman hiasan yang dicadangkan haruslah sesuai denga jenis tanah berpasir yang secara keseluruhannya terdapat di Daerah Pekan. Tanaman hiasan yang dicadangkan juga perlulah dari jenis tahan lasak (*hardy plants*). 8. Penggunaan perabot jalan seperti papan tanda dan ruang parker yang mencukupi pada lokasi yang sesuai perlu disediakan dengan sempurna dan terancang.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Memberikan penekanan reka bentuk kemasan Jalan Protokol sedia ada dengan penggunaan motif dan 75% ciri-ciri atau elemen-elemen Diraja supaya dapat meningkatkan lagi imej Bandar Diraja 2. '*Royal Boulevard'* menjadikan laluan masuk utama ke kawasan istana dengan tanaman pokok-pokok berbunga kuning dan pokok palma yang formal. 3. Pokok-pokok besar sedia ada yang telah atau didalam proses diwartakan harus dikekalkan seperti pokok Tembusu (*Fagraea fragrans)* dan pokok Angsana (*Pterocarpus indicus)* kerana ianya dapat memberikan '*sense of welcoming*' yang baik. 4. Penggunaan turapan kemasan jalan berbentuk batuan asli (*natural stone paving)* digalakkan bagi memberikan ciri-ciri klasik dan formal. 5. Kriteria penanaman pokok dan penyediaan keperluan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 6. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Plumeria spp.* – Pokok Kemboja ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Phoenix dactylifera* – Date palm ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Cordyline terminalis* – Jenjuang (renek) ▪ *Ixora coccinea* – Siantan (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus spp. (renek) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (renek)	

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi
Jalan-Jalan Utama/Lebuhraya	
Aspek	Bagi meningkatkan impak karakter dan imej Bandar Diraja Pekan dengan penggunaan elemen-elemen landskap kejur dan lembut terutama pada pintu-pintu masuk jalan utama dari daerah bersebelahan.
Justifikasi	Perancangan yang dapat mencerminkan identiti Pekan sebagai Bandar Diraja yang mana landskap sedia ada memerlukan penambahbaikan dengan penggunaan elemen-elemen Diraja yang mantap dan padat.
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Penggunaan istana sebagai ikon dan lambang/jata rasmi negeri Pahang sebagai konsep reka bentuk. 2. Penggunaan motif jata gading gajah dan tombak yang menjadi lambang negeri Pahang perlu diterapkan di dalam reka bentuk landskap kejur. 3. Penekanan lebih kepada jalan-jalan masuk utama dari daerah/negeri bersebelahan, persimpangan utama dan jalan-jalan utama ke pusat bandar dan dari pusat bandar. Jalan Pekan-Kuantan, Pekan ke Segamat, Muadzam Shah dan persimpangan ke Tasik Chini serta petempatan FELDA utama memerlukan perlandskapan yang baik terutama papan tanda yang jelas dan menarik. Perhatian juga perlu diberikan kepada pertempatan-pertempatan utama dan kecil. 4. Kombinasi penggunaan landskap kejur dan lembut perlu bagi menarik perhatian pengguna jalanraya. 5. Landskap pinggiran jalan adalah penting dan perlu bagi mewujudkan persekitaran jalan yang sempurna dan seragam bagi tujuan estetik, pandu arah, teduhan dan penghadang bunyi serta keselamatan. 6. Rizab penanaman pokok diatas rizab kiri dan kanan jalan mestilah tidak kurang dari 3 meter bagi membolehkan penanaman pokok dan perletakan utiliti bawah tanah yang sempurna dan mudah untuk diselenggarakan. Rizab haruslah mengikut kepada hierarki piawaian perancangan sedia ada. Jika terdapat pembahagi jalan diantara kedua-dua arah, rizab minimum sebanyak 2.5 meter diperlukan bagi tujuan perlandskapan mengikut kepada hierarki perancangan reka bentuk jalan. 7. Perletakkan laluan pejalan kaki/sikal digalakkan mengikut kesesuaian setempat dan keperluan semasa. 8. Penggunaan dan perletakkan kerb tepian jalan diharuskan terutama dikawasan-kawasan yang tinggi peratusan pejalan kaki dan basikal bagi tujuan keselamatan dan keselesaan kedua-dua pengguna jalan raya. 9. Tanaman hiasan yang dicadangkan haruslah sesuai denga jenis tanah berpasir yang secara keseluruhannya terdapat di Daerah Pekan. Tanaman hiasan yang dicadangkan juga perlulah dari jenis tahan lasak (hardy plants). 10. Menggunakan prinsip mampan dalam perancangan landskap yang meliputi fungsi, penyelenggaraan yang mudah, mesra alam, aspek keselamatan, kos yang sesuai dan jenis tanaman yang tahan lasak serta kesesuaian tanaman bagi jenis tanah berpasir yang terdapat di Pekan. Prinsip ini harus diserasikan dengan imej Bandar Diraja Pekan.
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Reka bentuk jalan masuk utama antara daerah dan papan tanda mestilah menunjukkan imej daerah Pekan sebagai Bandar Diraja. 2. Perletakkan penanaman pokok utama tepian jalan mestikan berkedudukan di hujung kiri dan kanan rizab jalan. Pokok yang rending dan dapat memberikan teduhan yang baik adalah digalakkan. 3. Penanaman pokok mestilah tidak menghadang penglihatan pemandu dan pejalan kaki/sikal terutama di persimpangan, persimpangan lampu isyarat, selekoh dan bulatan. 4. Penanaman pokok penghadang bunyi dan asap mestilah disediakan jika jalan-jalan utama/lebuhraya melalui kawasan perumahan yang jarak antara satu sama lain kurang dari 30 meter. Jika kedudukan kedua-duanya amat dekat maka penggunaan dinding landskap kejur perlu disediakan dan dihiasi dengan motif yang sesuai. 5. Penanaman pokok haruslah 1.5 meter dari kerb jalan. 6. Jarakkan penanaman pokok dari tiang-tiang lampu jalan atau tiang utiliti yang lain supaya memudahkan penyelenggaraan, mengurangkan kacau ganggu terhadap utiliti dan dapat mengurangkan pencahayaan yang tidak sekata disepanjang jalan serta dapat meningkatkan keselamatan pengguna jalanraya dan pejalan kaki. 7. Pemilihan bahan binaan landskap kejur haruslah dari jenis yang tahan lasak dan kurang penyelenggaraan. Warna kuning, hitam dan putih merupakan warna utama serta penggunaan batuan asli (*natual stone*) dan warna coklat asli (*earth colon*) digalakkan bagi memberikan imej yang menarik. 8. Digalakkan penanaman satu jenis spesis pokok sahaja berbunga kuning atau putih untuk setiap jajaran jalan kiri dan kanan serta spesis yang berbagai untuk jalan masuk utama, persimpangan utama dan bulatan. Spesis pokok haruslah yang tahan lasak dan memerlukan penyelenggaraan yang minimum. 9. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 10. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Peltophorum pterocarpum* – Batai laut ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma (kuning) ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Phoenix dactylifera* – Date palm ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Ixora coccinea* – Siantan (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus spp. (renek) ▪ *Ophiopogon spp.* – Ophiopogon spp. (tutup bumi)






Karektor landskap pinggiran lebuh raya dan jalan utama

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi
Kawasan Pusat Bandar, Perniagaan Dan Institusi	
Aspek	Bagi mengindahkan lagi kawasan-kawasan ini sebagai salah satu daya tarikan dan meningkatkan impak karakter dan imej Bandar Diraja Pekan dengan penggunaan elemen-elemen landskap kejur dan lembut. Mewujudkan persekitaran yang kondusif dan selesa serta mampan bagi kegunaan umum baik untuk pejalan kaki mahupun kenderaan.
Justifikasi	Melaksanakan pendekatan bagi mewujudkankan rangkaian hijau secara pengamatan dan rasa dengan penataan Bandar Diraja yang menarik. Penambahbaikan kepada keadaan sedia ada dengan mengadakan perancangan keseluruhan baik untuk penduduk setempat maupun pelancong/pengunjung luar yang datang ke Daerah Pekan meliputi keselesaan pengguna jalanraya dan pejalan kaki/sikal secara keseluruhannya.
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Penggunaan istana sebagai ikon dan lambang/jata rasmi negeri Pahang sebagai konsep reka bentuk. 2. Penggunaan motif jata gading gajah dan tombak yang menjadi lambang negeri Pahang perlu diterapkan di dalam reka bentuk landskap kejur. 3. Tanaman hiasan yang dicadangkan haruslah sesuai dengan jenis tanah berpasir yang secara keseluruhannya terdapat di Daerah Pekan. Tanaman hiasan yang dicadangkan juga perlulah dari jenis tahan lasak (*hardy plants*). 4. Mewujudkan rangkaian laluan pejalan kaki/sikal yang selesa dan sistem papan tanda yang efisien. Minimum laluan pejalan kaki/sikal ialah 2 meter. 5. Penggunaan bahan hiasan kejur yang tahan lama dan lasak. Penutupan saliran/longkang sedia ada dan disediakan laluan pejalan kaki diatasnya perlu disediakan untuk kawasan-kawasan yang terhad atau kelebaran jalan yang kecil. 6. Penggunaan gerigi pokok (*tree grating)* disediakan bagi kawasan yang mempunyai peratusan pejalan kaki yang tinggi. 7. Penggunaan perabot jalan kejur yang dapat melambangkan Pekan sebagai Bandar Diraja perlu disediakan mengikut kepada kawasan tumpuan yang dirancangkan dan persimpangan tumpuan. Pencahayaan yang terang dan baik perlu disediakan sebagai daya tarikan pengunjung dan keselamatan. 8. Digalakkan tanaman dan pagar pemisah antara kerb dan laluan pejalan kaki/sikal untuk keselamatan.
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Reka bentuk penanaman haruslah mudah untuk diselenggarakan dan penggunaan spesis pokok rasmi dan tempatan digalakkan. 2. Jenis spesis tanaman yang digunakan tidak merbahaya kepada pengguna, silara yang rending dan mempunyai karakter yang menarik. 3. Penggunaan motif jata negeri Pahang dan tombak yang menjadi lambang negeri Pahang perlu diterapkan di dalam reka bentuk landskap kejur dan diharuskan bagi memberikan identiti / impak Bandar Diraja Pekan yang jitu. 4. Antara perabot jalan yang perlu diseragamkan adalah seperti jaringan pejalan kaki/sikal, pencahayaan, sistem papan tanda yang jelas dan menarik (untuk pejalan kaki/sikal dan kenderaan), kemasan lantai bermotif, bollard dan billboard. 5. '*Mural wall*' dan lukisan-lukisan artis serta lukisan-lukisan tajaan/sumbangan dari badan-badan koperat dan NGO sebagainya perlu dilaksanakan untuk memberikan impak yang baik dan menjadi daya tarikan pelancong perlu dirancang khas untuk '*Street arts*' di Jalan Teng Quee. Menggunapakai sistem anak angkat dicadangkan. 6. Penekanan dan penelitian reka bentuk yang melalui kawasan bangunan-bangunan warisan dan kawasan bersejarah memerlukan reka bentuk yang khas supaya ciri-ciri warisan dan sejarah dapat digabungkan di dalam landskap yang seragam. Pokok-pokok yang dicadangkan juga haruslah tidak menghalang fasad bangunan-bangunan warisan ini. 7. Pokok-pokok yang telah diwartakan haruslah dikekalkan dan pokok-pokok yang mempunyai nilai estetik juga harus dikekalkan. Penggunaan pokok-pokok berbunga kuning adalah digalakkan. 8. Menggalakkan tanaman pokok-pokok teduhan di parkir-parkir dengan nisbah 4 petak untuk sebatang pokok dan haruslah konsisten untuk semua kawasan baru dan lama sedia ada. 9. Penutupan longkang-longkang/saliran sedia ada di kawasan bandar digalakkan bagi menampung keperluan laluan pejalan kaki/sikal (minimum 2 meter) bagi kawasan yang sempit dan terhad. 10. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 11. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Michelia champaca* – Pokok Cempaka Kuning ▪ *Peltophorum pterocarpum* – Batai laut ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma (kuning) ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Phoenix dactylifera* – Date palm ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Ixora coccinea* – Siantan (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus spp. (renek) ▪ *Ophiopogon spp.* – Ophiopogon spp. (tutup bumi) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (tutup bumi)







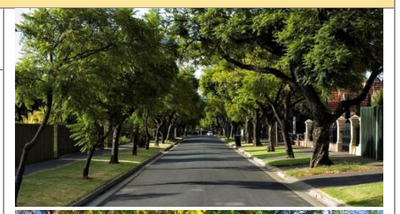


Karektor landskap kawasan pusat bandar yang menarik dengan penataan seni dan ruang bandar

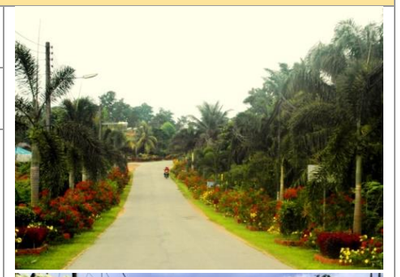
Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Kawasan Industri		
Aspek	Bagi mengindahkan lagi kawasan-kawasan industri dan mengurangkan pencemaran bising, asap, bau dan pengurangan pandangan kawasan tepubina yang kurang menarik disamping menimbulkan pandangan estatik. Mewujudkan persekitaran yang kondusif dan selesa serta mampan bagi kegunaan umum disamping merendahkan suhu persekitaran dan meningkatkan kualiti setempat.	   Karektor landskap kawasan industri yang menenangkan dan menurunkan suhu setempat
Justifikasi	1. Menyediakan zon penampan antara gunatanah kawasan industri, perumahan dan jalan utama bagi mengurangkan masalah pencemaran. 2. Konsep penanaman secara padat dan berlapis perlu digunakan disamping penggunaan landskap kejur pada hiasan dinding penampan jika diperlukan. Penggunaan spesis pokok yang rimbun digalakkan. 3. Zon penampan perlulah mengikut piawaian semasa yang telah ditetapkan oleh Jabatan Alam Sekitar Malaysia dan lain-lain jabatan yang berkaitan dengan kesesuaian jenis industri yang dibina terutamanya industri automobil Peramu dan yang dirancangkan di kawasan-kawasan lain.	
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Penggunaan motif jata gading gajah dan tombak yang menjadi lambang negeri Pahang perlu diterapkan di dalam reka bentuk landskap kejur terutama reka bentuk papan tanda. 2. Persekitaran lot-lot industri perlulah di landskap dengan ciri-ciri pokok yang menegak dan dapat memberi teduhan disamping dapat memberikan persekitaran yang nyaman serta '*ambient*' yang menarik. Digalakkan penyediaan kawasan landskap atau taman kecil untuk pekerja beristirehat. 3. Pemilihan pokok-pokok haruslah dari jenis yang tahan lasak, kukuh dan tegap supaya dapat memberikan impak dan perbezaan antara industri terancang dan tidak terancang. 4. Pokok haruslah sesuai dengan keadaan tahan sedia ada seperti pokok yang hidup ditanah jenis berpasir. 5. Penyediaan zon penampan yang mencukupi terutama bagi kawasan industri yang bersebelahan dengan kawasan berkepadatan penduduk yang tinggi, hospital dan institusi bagi mengurangkan masalah pencemaran. 6. Zon penampan haruslah mempunyai kombinasi penanaman secara padat dengan lapisan struktur pokok yang padat dan rimbun, tumbuhan renek yang menghalang pandangan, bunyi, bau dan habuk serta dapat mewujudkan pangan yang mempunyai ciri-ciri estetik. 7. Laluan pejalan kaki/sikal (minimum 2 meter) perlu disediakan untuk tujuan keselamatan dan haruslah disediakan minimum jarak 1 meter dari kerb jalan. Jaringan hijau 1 meter antara kerb dan laluan pejalan kaki/sikal ini perlu ditanam dengan pokok pagaran dan pokok yang rending	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. 10% kawasan kilang haruslah diperuntukkan untuk kawasan lapang/hijau berfungsi untuk beriadah dll. 2. Penanaman pokok secara '*zig-zag*' amat baik sebagai zon penampan disamping tanaman pokok renek sebagai pagaran. 3. Reka bentuk penanaman haruslah mudah untuk diselenggarakan dan penggunaan spesis pokok tahan lasak dan kurang penyelenggarannya. Tanaman perlu diselang-seli dengan pokok-pokok yang berbunga kuning supaya imej Bandar Diraja dapat diseragamkan dikesemua zon gunatanah. 4. Pencahayaan yang baik harus disediakan terutama dijalan-jalan utama keluar/masuk ke zon industri sebagai keselamatan. 5. Laluan pejalan kaki/sikal haruslah dijarakkan dari kerb jalan dan menyediakan jaringan hijau antaranya. 6. Penyediaan papan tanda yang terancang dan bahan binaan yang seragam dengan bangunan digalakkan. 7. Papan tanda untuk kawasan awam perlulah menitik beratkan kepada reka bentuk yang mempunyai imej Bandar Diraja. 8. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 9. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Peltophorum pterocarpum* – Batai laut ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Livistona chinensis* – Chinese Fan Palm ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Baphia nitida* – Camwood (renek) ▪ *Ixora coccinea* – Siantan (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus spp. (renek)	

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Kawasan Perumahan/Kediaman		
Aspek	Bagi mengindahkan lagi kawasan-kawasan skim perumahan yang selesa dan harmoni. Mewujudkan persekitaran yang kondusif dan selesa serta mampan bagi kegunaan umum dan meningkatkan kualiti setempat.	
Justifikasi	1. Penyediaan kawasan lapang/taman permainan berpusat sebanyak 10 peratus bagi setiap kawasan skim perumahan terancang penting sebagai tempat beriadah. Membantu pembesaran kanak-kanak dengan menyediakan kemudahan perabot taman dan peralatan permainan/senaman yang sesuai untuk semua lapisan umur. 2. Meningkatkan dan menyediakan kawasan beriadah terancang bagi kegunaan penduduk setempat dan memastikan keperluan ruang rekreasi mencukupi mengikut piawaian dan garispanduan sedia ada. 3. Penambahbaikan terhadap kemudahan sedia ada bagi menjamin keperluan rekreasi mencukupi dan selamat untuk digunakan dan diselenggara dengan baik. 4. Penyediaan landskap kawasan perumahan semasa tidak komprehensif dan kualiti pemandangan kawasan perumahan yang kurang memuaskan.	
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Penyediaan ruang selebar 3 meter di sepanjang jalan bagi tujuan penanaman dan siar kaki/sikal serta ianya hendaklah tidak diturap. 2. Jenis tanaman haruslah dari spesis yang selamat, tidak beracun atau berduri serta tidak bersaiz besar. Sistem akar jenis tunjang haruslah dipilih untuk memastikan tanaman tidak merosakkan kemudahan asas/utiliti yang lain dan menggangu struktur persekitaran. 3. Penyediaan peralatan permainan secara integrasi (*intergrated playground equipment/structure*) digalakkan mengikut kepada piawaian PBT. 4. Penyediaan perabot taman yang mencukupi seperti bangku, tong sampah, pondok rehat, pencahayaan, pengairan, saliran yang baik dan bersesuaian dengan keperluan setempat. 5. Digalakkan supaya laluan pejalan kaki/sikal di kawasan taman dihubungkan dengan jajaran/jaringan laluan pejalan kaki/sikal pinggiran jalan disekitar kawasan perumahan bagi keselesaan dan kemudahan penduduk. 6. Penyediaan zon penampan mengikut piawaian PBT/JPBD diharuskan bagi skim perumahan yang berdekatan dengan kawasan kilang, kubur, sungai dan zon banjir. 7. Penyediaan laluan pejalan kaki sekurang-kurangnya 3 meter didalam rizab jalan di hadapan lot-lot rumah perlu disediakan dengan kemasan yang sesuai untuk kegunaan pejalan kaki seperti mempunyai permukaan yang kasar dan tidak licin serta selamat. 8. Pencahayaan yang mencukupi juga perlu disediakan selain dari lampu jalan yang disediakan bagi meningkatkan keselamatan pengguna.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Digalakkan penyediaan kebun komuniti disetiap skim perumahan selain dari kawasan lapang/rekreasi yang perlu disediakan. Digalakkan juga pemilihan pokok buah-buahan ditanam di pinggir jalan dan kawasan lapang. 2. Penyelenggaraan yang lebih efisien dan sistematik diperlukan bagi menjamin peralatan permainan berada pada tahap yang selamat untuk digunakan. 3. Meminimumkan penggunaan pokok-pokok renek dan penutup bumi bagi mengurangkan kos penyelenggaraan. Penanaman pokok-pokok yang rendang yang dapat memberikan teduhan yang baik perlu disediakan. Guna tanaman yang senang dijaga dan diselenggarakan serta tidak menghalang visual penglihatan. 4. Peralatan permainan perlulah berbentuk moden, '*adventure*', interaktif dan menggunakan skim warna yang dapat menarik perhatian. 5. Bagi kediaman yang berketinggian seperti apartmen, kondominium dan flat perumahan, digalakkan untuk menyediakan kotak-kotak tanaman di bahagian beranda dan penyediaan '*rooftop garden*' sebagai sebahagian inisiatif penghijauan bangunan dan ruang rekreasi tambahan. 6. Bagi pembangunan kediaman yang mempunyai kawasan pembangunan terhad dan ruang kawasan lapang yang tidak mencukupi adalah digalakkan untuk menukar kepada konsep '*rooftop garden*', landskap hiasan dalaman atau penggunaan '*vertical landscape*' sebagai hiasan. 7. Digalakkan penggunaan tanaman spesis tempatan dan berbunga kuning dan mempunyai kadar penjagaan dan penyelenggaraan yang minimum. 8. Penggunaan '*root barrier*' untuk pokok diharuskan untuk kawasan penanaman yang bersebelahan dengan struktur bangunan, longkang, laluan utiliti bawah tanah dan pinggiran jalan bagi meminimakan kacau ganggu terhadap struktur tersebut. 9. Tanaman pokok dibawah talian elektrik dan telefon mestilah dari spesis yang tidak terlalu tinggi dan besar serta jika perlu dielakkan penanaman pokok di bawah talian tersebut. 10. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 11. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Michelia champaca* – Pokok Cempaka kuning ▪ *Peltophorum pterocarpum* – Batai laut ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma (kuning) ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Ixora coccinea* – Siantan (renek) ▪ *Hibiscus rosa sinensis* – Bunga raya (renek)	 Karektor landskap kawasan perumahan di kawasan kejiranan dan pinggiran jalan

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Kawasan Perkampungan		
Aspek	Bagi memelihara, memulih dan meningkatkan suasana kampung dan persekitaran setempat dengan menekankan nilai-nilai sejarah dan kebudayaan. Perancangan aktiviti pelancongan 'eco' dan 'agro', perladangan, perdusunan serta penghayatan alam semulajadi dapat juga dijalankan dan dimanfaatkan yang memberikan pulangan kepada penduduk kampung terutama orang asli.	   Karektor landskap kawasan perkampungan
Justifikasi	Meningkatkan taraf ekonomi penduduk kampung yang jauh dari bandar dengan memberikan inisiatif dan kemudahan serta penerapan perlandskapan setempat bagi menonjolkan identiti / imej tersendiri untuk kampung tersebut.	
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Penyediaan penanaman tambahan diruang-ruang jalan masuk kekampung terutama persimpangan utama, pinggiran jalan dan sekitar perumahan desa. 2. Membangunkan kawasan terbiar sebagai tapak semaian dan jualan pokok-pokok bagi tujuan perlandskapan dan hiasan. 3. Mendidik dan mengalakkan penambahan dan penanaman pokok-pokok hiasan landskap dengan menyumbang benih-benih pokok tempatan. 4. Menggalakkan penanaman spesis perubatan dan herba tradisional sebagai sumber kajian, pembelajaran dan stok benih. 5. Perletakan elemen-elemen landskap kejur yang sesuai bagi setiap kampung yang dapat mencerminkan imej kampung tersebut.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Konsep penanaman secara bebas dan rambang bagi memastikan imej kampung sedia ada kekal asli. Penanaman secara tersusun akan menghilangkan ciri-ciri asal perkampungan yang semulajadi. Kemudahan untuk kerja-kerja penyelenggaraan perlulah diutamakan. 2. Penanaman pokok secara berkelompok dapat memberikan suasana landskap semulajadi adalah digalakkan terutama dengan menggunakan pokok-pokok renek dan pokok-pokok berwarna samada melalui daun ataupun bunga. Ini akan dapat menceriakan suasana perkampungan. 3. Penanaman pokok-pokok hiasan secara tersusun dan terancang boleh digunakan dimana terdapatnya kampung-kampung yang terancang/tersusun. 4. Penggunaan landskap kejur terutama laluan pejalan kaki mestilah tahan lasak. Kemasan konkrit dengan corak ringkas digalakkan. Perletakan papan tanda perlu disediakan pada setiap jalan utama dan perumahan. *5.* Jika perkampungan mempunyai laluan sungai maka digalakkan penanaman pokok menjalar iaitu *Thunbergia fragrans* – Whitelady (menjalar) yang merupakan bunga rasmi Daerah Pekan. 6. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Michelia champaca* – Pokok Cempaka kuning ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Plumeria spp.* – Pokok Kemboja ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Hibiscus rosa sinensis* – Bunga raya (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus (tutup bumi) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (menjalar)	

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi
Kawasan Tasik, Persisiran Sungai Dan Pantai	
Aspek	Bagi memelihara, memulih dan meningkatkan penyelenggaraan sumber semulajadi supaya dapat digunakan sebaik mungkin untuk tujuan rekreasi, pelancongan dan mengekalkan alam semulajadi sebagai daya tarikan pengunjung.
Justifikasi	1. Memastikan supaya sumber alam semulajadi seperti tasik, sungai dan pantai dapat dikekalkan dan diselenggara dengan baik. 2. Mengenalpasti kelebihan sesuatu kawasan dan menjadikannya sebagai kawasan tarikan serta diseragamkan menjadi satu pakej pelancongan yang menarik dan berdaya saing disamping kemudahan-kemudahan awam dapat disediakan secara terancang.
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Memastikan setiap pembangunan persisiran tasik, sungai dan pantai mengikuti piawaian perancangan dan memastikan rizab tasik, sungai dan pantai wajib dikekalkan untuk kegunaan awam sepenuhnya. 2. Memastikan supaya tiada bangunan sementara persendirian mahupun rumah-rumah haram didirikan di rizab-rizab tasik, sungai dan pantai serta rizab pantai yang ditumbuhi hutan bakau. 3. Menjadikan sungai sedia ada sebagai laluan air dan rizab sungai sebagai sebahagian laluan darat persisiran sungai serta menggalakkan aktiviti sukan air terutama di Sungai Parit. Penggunaan perahu-perahu tradisional Pahang dan kanu sebagai daya tarikan adalah digalakkan. Sungai ini akan menjadi salah satu penghubung antara Pulau Beram (stesen utama laluan air yang dicadangkan dalam RTD Pekan 2035 (Penggantian)) dan cadangan Taman Diraja di Padang Polo ll serta lain-lain pulau yang menjadi salah satu pakej pelancongan di Daerah Pekan ini dengan kemudahan jeti secukupnya. 4. Sungai yang telah dikenalpasti untuk aktiviti sukan air iaitu di kuala Sungai Miang mestilah dibangunkan dengan terancang lengkap dengan kemudahan sukan air, bangunan utama, depoh penyimpanan, chalet, hostel dan kem latihan/kursus untuk semua lapisan umur. 5. Penyediaan kemudahan awam disepanjang pantai yang terdapat di daerah Pekan ini perlu disediakan memandangkan pantainya yang cantik dan pemandangan semulajadi yang menarik. Laluan pejalan kaki/sikal dan penyelenggaraan yang digabungkan dapat memberikan keselesaan kepada pengunjung. 6. Mengenalpasti kawasan yang perlu dipulihara dan dinaiktaraf sebagai sebahagian dari jaringan '*scenic highway*' terutama jalan dari bandar Pekan ke Nenasi perlu disediakan dengan kemudahan awam yang secukupnya terutama tempat parkir kenderaan ringan dan berat. 7. Laluan (minimum 3 meter) yang disediakan haruslah tahan lasak dan sesuai untuk kegunaan pejalan kaki/sikal dan kenderaan penyelenggaraan (maksimum 1 tan) dan dilengkapi dengan pencahayaan yang baik dan terang. 8. Bagi pembangunan yang hampir dengan kawasan tebing, perancangan yang teliti dan langkah-langkah keselamatan perlu diberikan perhatian utama agar tidak berlaku hakisan, pencemaran dan juga kemalangan. 9. Struktur pembinaan seperti jeti, restoran terapung, chalet dll mestilah menggunakan kaedah tiang cerucuk bagi mengurangkan kacau ganggu terhadap tebing sedia ada, eko-sistem dan pengaliran air.
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Menggunapakai garispanduan dan pendekatan 'Manual Saliran Mesra Alam (MASMA) dan Jabatan Perparitan dan Saliran (JPS) dalam mengolahkan ruang rizab sedia ada dapat menghasilkan impak landskap yang lebih ketara dan meningkatkan kualiti persekitaran yang kondusif. 2. Cadangan landskap haruslah tidak mendatangkan kacau ganggu kepada kawasan tadahan air sedia ada sebaliknya memastikan bahawa cadangan landskap ini melindungi dan memelihara kawasan-kawasan yang sensitif seperti kawasan tadahan air dan rizab-rizab yang lain. 3. Memastikan supaya habitat sedia ada dikekalkan dan dilindungi dan jika perlu mewujudkan & menambah habitat yang sesuai untuk sesuatu kawasan cadangan. 4. Memastikan supaya penduduk setempat mendapat faedah dari apa yang dicadangkan dan dapat menaikkan taraf kehidupan mereka dengan mengadakan peluang-peluang pekerjaan dan sebagainya. 5. Bahan binaan dan kemasan bagi semua komponen landskap kejur haruslah mempunyai imej dan identiti Bandar Diraja disamping tahan lasak, tahan karat dan kalis air. Penggunaan bahan-bahan '*artificial*' seperti kayu tiruan dapat mengurangkan kos penyelenggaraan. 6. Memastikan perparitan disediakan dengan baik bagi mengelakkan air bertakung dan pencahayaan yang terang bagi meningkatkan keselamatan pengguna pada waktu malam. 7. Reka bentuk bangunan dan kawasan persekitaran perlu disesuaikan dengan keadaan alam bina sekeliling dari segi ketinggian, fasad dan saiz serta menggunakan ciri-ciri asli alam sekitar. Bangunan yang dibina haruslah menghadap air. Bangunan-bangunan baru haruslah tidak menghalang vista pandangan bangunan sedia ada dan didirikan sekurang-kurangnya 20 meter dari gigi air. 8. Menguatkuasa undang-undang supaya tiada pembuangan sisa-sisa pepejal dan sampah serta kumbahan ke dalam sistem saliran sedia ada. 9. Menguatkuasa undang-undang supaya persisiran pantai yang mempunyai hutan bakau dipelihara dan dikekalkan bagi mengurangkan berlakunya hakisan pantai dan sungai. Walau bagaimana pun aktiviti rekreasi masih dibenarkan dan kemudahan yang disediakan haruslah berbentuk titian iaitu tidak menyentuh tanah dan tanaman sedia ada kecuali tiang penyokong untuk laluan pejalan kaki, chalet dan jeti. 10. Jalan-jalan masuk ke kawasan rekreasi haruslah disediakan dan perlulah mempunyai pelbagai atau alternatif untuk sampai ke kawasan rekreasi ini. Kawasan parkir yang disediakan perlulah berselerak disepanjang kawasan rekreasi bagi mengalakkan pengunjung berjalan dan berbasikal. 11. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan. 12. Kemudahan-kemudahan awam yang perlu disediakan adalah seperti: ▪ Tempat parkir ▪ Tandas awam ▪ Sistem papan tanda yang efisien ▪ Gerai-gerai makan ▪ Chalet ▪ Restauran berkonsep ▪ Laluan pejalan kaki/sikal dan penyelenggaraan ▪ Pencahayaan yang baik untuk keselamatan ▪ Jeti ▪ Tapak perkelahan ▪ Tapak perkhemahan ▪ Surau ▪ Pondok rehat/wakaf ▪ Perabot taman yang sesuai ▪ Taman permainan kanak-kanak ▪ '*Outdoor gym*' ▪ Menara tinjau ▪ Dll kemudahan yang perlu dari masa kesemasa. 13. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Casuarina spp* – pokok Rhu ▪ *Azadirachta indica* – Pokok Semambu (Neem) ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Cassia fistula* – Golden shower ▪ *Baphia nitida* - Camwood ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Bucida molineti* – Pokok Doa ▪ *Hibiscus rosa sinensis* – Bunga raya (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus (tutup bumi) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (tutup bumi)



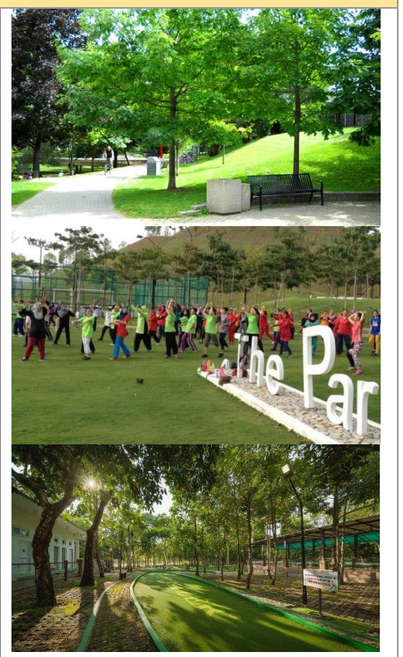




Karektor landskap kawasan persisiran pantai dan sungai

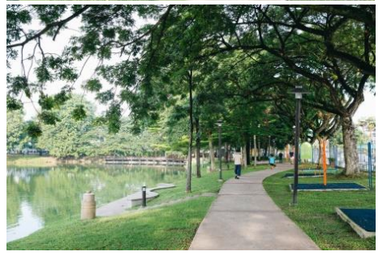
Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi
Kawasan Lapang Dan Rekreasi	
Aspek	Keperluan penyediaan kemudahan rekreasi dan kawasan lapang bagi semua jenis cadangan pembangunan di dalam Daerah Pekan. Penyediaan keperluan bertujuan ke arah merealisasikan objektif pembangunan komuniti sejahtera dengan kemudahan yang mampan dan mesra alam serta mesra OKU. Ia juga dapat mewujudkan suasana persekitaran yang selesa dan menyegarkan bersesuaian dengan aktiviti riadah pasif mahupun aktif.
Justifikasi	1. Penyediaan kemudahan ini haruslah berpandukan kepada garis panduan dan piawaian perancangan dan mencapai prinsip-prinsip pembangunan kejiranan sejahtera, sihat dan penyediaan ruang-ruang pasif dan aktif. Ia juga bagi memastikan supaya kemudahan kawasan lapang dan rekreasi yang dicadangkan mempunyai ciri-ciri kemudahsampaian, selamat dan mematuhi kepada nisbah penduduk yang ditetapkan dan diterima pakai oleh PBT tempatan. 2. Keutamaan penyediaan landskap untuk kawasan lapang dan rekreasi adalah bagi membentuk imej Bandar Diraja dengan bertemakan warna kuning. Oleh itu pemilihan pokok yang bercirikan bunga kuning dan mempunyai ciri-ciri pokok budaya dan tradisi setempat dan reka bentuk/senibina landskap kejur yang lebih menjurus kepada kontemporari klasik adalah penting supaya imej Bandar Diraja dapat ditonjolkan dengan baik.
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Memastikan supaya 50 peratus dari kawasan lapang dan rekreasi yang disediakan/dirancang haruslah digunakan sebagai kawasan hijau. 2. Penyediaan perabot taman (landskap kejur) perlu mengambil kira keseragaman dengan perletakan, reka bentuk, warna dan bahan binaan yang seiring dengan karakter landskap lembut. 3. Penyediaan pagar keselamatan disepanjang kawasan yang berparit dan persisiran sungai dan tasik yang mempunyai cerun yang curam. 4. Perancangan kemudahan awam seperti laluan masuk, siar kaki, pencahayaan, papan tanda, bangku, bangunaan awam dan lain-lain yang disediakan didalam taman perlulah mengikut kepada piawaian perancangan dan garispanduan sedia ada serta kehendak umum dari masa kesemasa. 5. Penyediaan zon penampan diperlukan jika kawasan taman bersebelahan dengan kawasan perindustrian atau kawasan-kawasan yang berisiko dengan menyediakan perlandskapan lembut yang padat. Penggunaan pagar perlu disediakan jika perlu. 6. Pencahayaan mestilah disediakan di sepanjang laluan pejalan kaki/sikal, jalan masuk, parkir dan tempat-tempat permainan serta bangunan-bangunan awam dalam taman bagi tujuan keselamatan terutama pada waktu malam. 7. Memastikan supaya kemudahan kawasan lapang dan rekreasi dirancang dengan baik semasa proses penyediaan pelan susun atur secara komprehensif dan bukan secara tidak dirancang. Juga harus dipastikan supaya perletakkan kemudahan rekreasi di lokasi yang selamat dan mudah dihubungi. 8. Penggunaan prinsip mampan dalam perancangan landskap yang meliputi fungsi, penyelenggaraan yang mudah, mesra alam, kos yang munasabah, menarik, mesra OKU dan kemudahsampaian serta vista yang sesuai dengan reka bentuk taman dan kawasan lapang.
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Tapak yang disediakan haruslah mempunyai sistem saliran yang baik dan perancangan susun atur perlulah memaksimakan kelebihan alam semulajadi seperti badan air, bukit, terusan dan kehijauan sedia ada. Elakkan landskap yang boleh mewujudkan ruang untuk bersembunyi. 2. Kemudahan dan aktiviti yang disediakan haruslah dapat dihubungi oleh laluan pejalan kaki/sikal dengan kelebaran yang mampu dilalui oleh kenderaan penyelenggaraan. 3. Perancangan susun atur haruslah dapat memberikan pengawasan secara maksimum kepada kawasan rekreasi melalui penyediaan jalan bersempadan dengan kawasan rekreasi dan orientasi bangunan menghadap ke kawasan rekreasi. Digalakkan juga perancangan taman-taman ini bersempadan dengan jalanraya pada 2 bahagian sempadan taman. 4. Keluasan dan reka bentuk yang disediakan haruslah mengikut kepada heirarki, fungsi dan mencukupi bagi menempatkan semua kemudahan rekreasi yang diperlukan mengikut kepada piawaian dan garispanduan jenis taman yang dicadangkan serta mampu untuk menampung keperluan semasa dan keperluan masa hadapan. Kemudahan yang disediakan juga haruslah mesra OKU. 5. Digalakkan supaya pokok-pokok sedia ada yang mempunyai nilai-nilai estetik dikekalkan dan dipelihara serta jika perlu '*transplanting*' dilakukan bagi mengalihkan pokok pada lokasi yang baru. 6. Pemilihan pokok haruslah berpandukan kepada kriteria seperti berikut : ▪ Pokok tempatan dari spesis tempatan. ▪ Penyelenggaraan yang minimum. ▪ Pokok yang mempunyai jenis akar yang menjalar dan besar haruslah ditanam jauh dari laluan pejalan kaki/sikal, laluan penyelenggaraan atau apa-apa bangunan dalam taman bagi mengelakkan kacau ganggu terhadap struktur binaan. Penggunaan '*rootbarrier*' perlu digunakan jika pokok jenis ini ditanam di tepi atau berdekatan dengan apa-apa struktur binaan. ▪ Haruslah sesuai dengan fungsi pokok seperti sebagai zon penampan, teduhan, mengelakkan hakisan dan pengawalan cerun. ▪ Pokok yang mempunyai dahan yang rapuh/senang patah, daun yang mudah luruh, berduri, beracun, mudah dijangkiti dan menarik perhatian serangga berbisa/perosak haruslah dielakkan. ▪ Mempunyai silara yang rending dan menarik. ▪ Mampu menarik kehadiran habitat liar seperti burung, rama-rama, pepatung, belalang dll. 7. Digalakkan penanaman pokok-pokok nadir (*rare species)* untuk tujuan pembelajaran/penyelidikan dan pokok buah-buahan yang sesuai. 8. Mengurangkan penggunaan dan penanaman pokok-pokok renek dan tutupbumi supaya dapat mengurangkan kos penyelenggaraan. 9. Penggunaan air kitar semula untuk penyiraman pokok dengan menggunakan air hujan, tasik atau sungai berdekatan adalah digalakkan. Penggunaan tenaga solar untuk pencahayaan taman juga digalakkan. 10. Digalakkan juga penggunaan tong sampah kitar semula dengan reka bentuk yang menarik disediakan ditempat-tempat tumpuan ramai dan disepanjang laluan pejalan kaki/sikal. 11. Mewujudkan sistem pengumpulan sampah tanaman untuk diproses/dikompos menjadi baja organik adalah digalakkan. Ini termasuklah daun-daun pokok yang mudah reput, dahan kayu dan rumput. Penyediaan mesin dan kawasan khas diperlukan. 12. Kriteria penanaman pokok dan keperluan kemudahan landskap kejur bagi setiap jenis kawasan lapang dan rekreasi haruslah juga berpandukan kepada garispanduan Laporan Pelan Induk Landskap Pekan dan piawaian perancangan bagi kawasan lapang dan rekreasi sedia ada. 13. Jenis spesis pokok yang sesuai: ▪ *Caesalpinia ferrea* – Leopard tree ▪ *Casuarina spp.* – Pokok casuarina ▪ *Andira inermis* – Cabbage tree ▪ *Azadirachta indica* – Pokok Semambu (Neem) ▪ *Michelia champaca* – Pokok Cempaka kuning ▪ *Dalbergia oliveri* – Pokok Tamalan ▪ *Delonix regia.* – Pokok Semarak Api ▪ *Bucida molineti* – Pokok Doa ▪ *Samanea saman* – Pokok Hujan-hujan ▪ *Fagraea fragrans* – Tembusu padang ▪ *Tabebuia spp.* – Pokok Tekoma ▪ *Allamanda cathartica* – Golden trumpet (renek) ▪ *Acalypha siamensis* – Tea leaf (renek) ▪ *Bougainvillea spp.* – Bunga kertas (renek) ▪ *Hibiscus rosa sinensis* – Bunga raya (renek) ▪ *Pandanus spp.* – Pandanus (tutup bumi) ▪ *Thunbergia fragrans* – Whitelady (tutup bumi)



Karektor landskap kawasan lapang dan rekreasi

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Taman Bandar		
Justifikasi	Tempat tumpuan penduduk bandar bagi kegiatan rekreasi dan sukan bermusim. Terdapat juga aktiviti-aktiviti sokongan seperti *'Food truck'*, taman tema, acara keramaian dan acara-acara kemasyarakatan dan acara tahunan.	  Karektor landskap Taman Bandar
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Padang untuk aktiviti-aktiviti terancang. 2. Bangunan/Dewan sukan dalaman. 3. Kompleks sukan dalaman '*Indoor game*'. 4. Padang permainan kanak-kanak. 5. Kawasan bersiar-siar dan rehat. 6. Kolam renang. 7. Kawasan perkelahan dan perkhemahan. 8. Mesra OKU. 9. Kawasan aktiviti riadah seperti berjoging. 10. Aktiviti air seperti berkanu/berperahu atau '*water jet sports*'. 11. Kemudahan *'Outdoor gym'*. 12. Gelanggang badminton, takraw, tenis dan bola keranjang serta futsal dll. 13. Kemudahan parkir perbagai kenderaan. 14. *'Golf driving range'* 15. Hutan lipur, taman bunga dll.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Terletak dalam lingkungan setengah jam perjalanan (5KM-10KM). 2. Keluasan minima taman bandar ialah 40 hektar (100 ekar) iaitu bersamaan dengan keperluan 50,000 penduduk. 3. Perjalanan tahap kemudahsampaian yang tinggi. 4. Tiada pembangunan intensif fisikal dibenarkan kecuali penyediaan kemudahan rekreasi.	
Taman Tempatan		
Justifikasi	Penggunaannya meliputi aktiviti-aktiviti fizikal, sosial dan kebudayaan yang menarik penduduk setempat. Penyediaan ruang terbuka untuk persembahan (*open air theatre*). Penyediaan rekreasi pasif dan kegiatan sukan tersusun untuk masyarakat setempat. Sesuai untuk kegunaan acara-acara pertandingan sukan dan lain-lain aktiviti fizikal yang dapat mewujudkan interaksi sosial dan kebudayaan setempat.	  Karektor landskap Taman Tempatan
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Padang bola sepak, gelanggang badminton, tenis, takraw dan futsal serta bola keranjang. 2. Ruang terbuka untuk kegunaan aktiviti rekreasi aktif seperti kasut roda, skate board, kereta kawalan dan sebagainya. 3. Kolam renang. 4. Dewan serbaguna tertutup. 5. Kawasan permainan kanak-kanak kering dan basah (*wet and dry park*). 6. Lot permainan kanak-kanak mengikut usia dan mesra OKU. 7. Trek joging dan berjalan kaki. 8. Tempat rehat, pondok rehat, tempat duduk terbuka dan kawasan teduhan. 9. Tasik buatan dan aktiviti air. 10. Lain-lain kemudahan taman seperti perabot taman dan bangunan penyelenggaraan serta kemudahan yang diperlukan bergantung kepada tren terkini. 11. Kemudahan meletak kenderaan. 12. Bangunan penyelenggaraan dan pusat imformasi & café. 13. Penyediaan kawasan untuk *'food truck'* dan sebagainya. 14. Kawasan taman tema seperti taman bunga dan sebagainya.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Keluasan 8 hektar sehingga ke 40 hektar atau 20 ekar hingga 100 ekar. 2. Taman tempatan haruslah disediakan bagi jumlah penduduk antara 12,000 sehingga 50,000 orang. 3. Kedudukannya di dalam lingkaran radius 15 minit perjalanan menggunakan kenderaan atau dalam jarak kurang dari 5KM daripada jarak kawasan perumahan. 4. Mempunyai jaringan (*linkage*) dengan kawasan kejiranan dan komuniti 5. Mempunyai taman yang dipenuhi dengan bungaan pada kawasan dan teduhan dari pokok yang rendang supaya suasana nyaman dan harmoni dapat diwujudkan. 6. Penyediaan ruang-ruang terapi.	

Sambungan Jadual 2.6...

Perkara	Garis Panduan Khusus Landskap dan Rekreasi	
Taman Komuniti		
Justifikasi	Penggunaan meliputi aktiviti-aktiviti kemasyarakatan dan acara sukan setempat meliputi beberapa kejiranan. Mempunyai dewan komuniti tersendiri dan kemudahan-kemudahan awam yang lain.	 Karektor landskap Taman Komuniti
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Disediakan untuk beberapa unit kejiranan. Perletakkannya adalah di pusat komuniti dalam lingkungan jarak berjalan kaki 10 minit daripada unit-unit kejiranan. 2. Kemudahan rekreasi tahap komuniti mestilah disediakan mengikut keperluan dan tadahan. 3. Taman komuniti hendaklah ditempatkan di kawasan pusat komuniti yang boleh dikongsi bersama oleh 4-6 unit kejiranan. Jarak yang ideal bagi taman komuniti dari sempadan kawasan komuniti adalah 760m. 4. Padang bola sepak. 5. Gelanggang permainan seperti badminton dan bola keranjang serta futsal. 6. Kawasan lapang permainan kanak-kanak. 7. Alat permainan kanak-kanak mengikut usia. 8. Peralatan bersenam luaran (*outdoor gym equipment).* 9. Laluan jogging, pejalan kaki/sikal dan penyelenggaraan.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Keluasan taman komuniti adalah seluas 3 hektar atau 7 ekar. 2. Mempunyai jaringan dengan taman kejiranan dan tempatan. 3. Tiada pembangunan intensif fisikal dibenarkan kecuali penyediaan kemudahan rekreasi.	
Taman Kejiranan		
Justifikasi	Kawasan zon perumahan terancang dan disediakan untuk kemudahan rekreasi bagi penduduk dalam kawasan kejiranan dan mempunyai padang dan gelanggang sukan berserta taman untuk teduhan, berkelah dan pengindahan.	 Karektor landskap Taman Kejiranan
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Padang permainan kanak-kanak. 2. Lot permainan kanak-kanak berkonsep '*adventure'* untuk usia sekolah rendah. 3. Kawasan turapan untuk pelbagai kegunaan seperti yoga dll. 4. Gelanggang badminton, tenis, takraw dll. 5. Padang bola sepak dan gelanggang futsal. 6. Kawasan berjoging dan berbasikal. 7. Kawasan berlandskap dan teduhan. 8. Kawasan parkir awam. 9. Mesra OKU. 10. Dilengkapi dengan perabot taman yang mencukupi dan kawasan teduhan untuk membaca, bercerita, permainan tradisional, berkelah dan membuat anyaman.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Keluasan taman antara 2 hektar sehingga 8 hektar (5 ekar). 2. Taman kejiranan haruslah diletakkan di pusat kejiranan dalam jarak 380 meter atau 5 minit berjalan kaki dari sempadan kejiranan. 3. Dalam kawasan perumahan dengan kepadatan penduduk antara 3,000 hingga 12,000 orang.	
Padang Permainan		
Justifikasi	Di dalam kawasan perumahan terancang. Kemudahan bagi kegiatan permainan sama ada formal atau tidak formal khususnya untuk kanak-kanak sekolah rendah dan remaja.	 Karektor landskap padanga permainan
Kriteria Perancangan dan Reka Bentuk	1. Keperluan menyediakan satu taman permainan kanak-kanak dengan lot permainan yang mengandungi buaian, papan gelongsor, jongkang-jongkit, memanjat dan kawasan pengembaraan. 2. Peralatan permainan haruslah mengikut piawaian sirim dan garispanduan penyediaan peralatan permainan kanak-kanak oleh pihak Jabatan Landskap Negara. 3. Semua peralatan haruslah menggunakan bahan yang selamat, bebas dari permukaan yang tajam, kukuh dan daya ketahanan yang tinggi. 4. Penyediaan parkir. 5. Penyediaan laluan pejalan kaki yang minimum.	
Garis Panduan dan Aplikasi	1. Keluasan taman antara 0.6 hektar sehingga 2 hektar (1.5 ekar sehingga 5 ekar). 2. Jarak lokasi dalam lingkungan tidak melebihi 1.5KM dari kediaman pengguna. 3. Mudah dikunjungi tanpa melalui atau melintasi banyak jalanraya. 4. Kemudahan keperluan untuk kawasan berkepadatan antara 1,000 hingga 3,000 orang penduduk. 5. Kemudahan peralatan permainan kanak-kanak perlu mencapai tahap minda kanak-kanak secara berkordinasi, kreativiti, keceriaan dan membina keyakinan diri. 6. Pencahayaan yang mencukupi dan terang untuk kegunaan malam. 7. Keperluan teduhan yang mencukupi.	

2.4 GARIS PANDUAN KHUSUS PERANCANGAN KAWASAN BERISIKO BANJIR DAN KAWASAN PANTAI DAERAH PEKAN

2.4.1 GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN BERISIKO BANJIR

Kajian NCES 2015 (*National Coastal Erosion Study*) telah menyenaraikan garispanduan yang berkaitan dengan tindakan menangani banjir mengikut tahap risiko (kawasan berisiko rendah, sederhana dan tinggi). Tahap risiko ini perlu ditentukan oleh JPS Daerah Pekan menerusi kajian-kajian lanjutan setempat berdasarkan data-data sejarah (historical data) bencana banjir terdahulu, seterusnya menentukan tahap risiko banjir kawasan-kawasan terlibat untuk masa kini dan akan datang.

Garispanduan ini perlu dirujuk bersama keperluan dan garis panduan JPS dan tertakluk kepada undang-undang dan peraturan-peraturan sedia ada. Tahap risiko banjir juga perlu meneliti perancangan guna tanah masa hadapan kawasan terlibat untuk menentukan tahap kerentanan (vulnerability) mereka. Tahap risiko banjir juga ditentukan dengan ciri-ciri kawasan samada ia di dalam dataran banjir atau tidak serta jenis/aktiviti yang dibenarkan dengan syarat (rujuk **Jadual 2.7)**.

Jadual 2.7 : Tahap Risiko dan Jenis Pembangunan Yang Dibenarkan

Tahap Risiko Banjir	Ciri-Ciri	Jenis/Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Dengan Syarat	
		Jenis/Aktiviti	Syarat Pembangunan
Kawasan yang berisiko rendah	1. Kawasan *flood free*/luar dataran banjir. 2. Kawasan dataran banjir 100 tahun dan ke atas.	Sebarang pembangunan yang dilaksanakan perlu sesuai dengan keadaan fizikal dan persekitaran. Sebagai contoh: 1. Taman perumahan,pusat komersial dan rekreasi 2. Balai Polis,balai bomba dan hospital. 3. *Emergency disposal point* seperti sekolah, dewan dan sebagainya 4. Perumahan beraras tingkat bawah tanah (*basement).*	1. Memaksimumkan peratusan kawasan hijau dan rekreasi dalam kawasan pembangunan (terutamanya di kawasan rendah) 2. Mengurangkan peratusan permukaan tidak telap air dalam kawasan pembangunan. 3. Keperluan kepada penyediaan sistem kemudahan mengumpul air hujan (Konsep LID) 4. Keperluan kepada mematuhi keperluan MSMA dan memastikan tiada perubahan aliran puncak sama ada sebelum atau sesudah pembangunan. 5. Tertakluk kepada syarat-syarat umum kebenaran pembangunan di kawasan sekitar dataran banjir.
Kawasan yang berisiko sederhana	1. Kawasan pinggiran banjir (*Flood Fringe).* 2. Kawasan dataran banjir 50 hingga 100 tahun.	1. Kawasan untuk rekreasi seperti tapak perkhemahan. 2. Kawasan lapang dan landskap.seperti tempat perhimpunaan. 3. Zon penampan. 4. Pelancongan berkepadatan rendah. 5. Pertanian yang sesuai. 6. Institusi perkhidmatan penduduk seperti pusat penduduk, pusat penjagaan kanak-kanak, penjara, asrama. 7. Pembangunan terhad dan terkawal, tertakluk kepada penilaian risiko banjir yang disokong oleh JPS. 8. Bangunan untuk kediaman, dewan, hotel, restoran. 9. Bangunan untuk kegunaan perkhidmatan kesihatan, sekolah, tadika. 10. Tapak perlupusan sisa pepejal 11. Bangunan kedai, perkhidmatan pakar, kedai makan, pejabat, industri umum, stor penyimpanan dan pengagihan.	1. Jenis kegunaan yang tidak menyebabkan pencemaran sumber air. 2. Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira risiko banjir dan *flood proof.* 3. Pembangunan berdensiti rendah sahaja dibenarkan. 4. Memastikan sebarang struktur yang dibina tidak menghalang laluan air (*channel).* 5. Penyediaan infrastruktur saliran yang berkesan. 6. Langkah kawalan tebatan banjir yang ketat dilaksanakan di kawasan ini. 7. Pembangunan di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut garis panduan MSMS JPS dan Kajian Lembangan Sungai Bersepadu JPS.
Kawasan berisiko tinggi	1. Kawasan laluan banjir (*floodway*) 2. Kawasan dataran banjir 50 tahun	1. Kawasan rekreasi, hutan rekreasi, kemudahan sukan luaran, tandas awam serta aktiviti pemeliharaan kawasan semulajadi yang tidak mendatangkan impak risiko banjir. 2. Kawasan lapang dan landskap bagi kegunaan untuk tujuan sementara seperti caravan, tapak perkhemahan yang tidak meningkatkan risiko banjir. 3. Pertanian yang sesuai. 4. Pemuliharaan. 5. Infrastruktur kawalan banjir. 6. Stesen pengepam, kemudahan penyaluran air dan kemudahan pembetungan. 7. Pelabuhan, jeti, tanjung. 8. Tempat membaiki kapal, memproses ikan. 9. Stesen penyelamat tepi pantai.	1. Bahan pembangunan hendaklah jenis *flood proof* untuk mengurangkan tahap kemusnahan pada waktu banjir. 2. Pembangunan guna tanah di kawasan luar bandar yang tidak mendatangkan impak risiko banjir. 3. Mengadakan pembinaan struktur (*structural works*) seperti *flood mitigation dams*, tetambak, lintasan air (*by-pass flood*), 4. Memperbaiki saluran air keluar dan membentuk takungan air sebagai pilihan kedua sekiranya langkah-langkah bukan berstruktur kurang berkesan. 5. Sebarang struktur kekal tidak dibenarkan. 6. Struktur tidak kekal yang dibina mestilah tidak menghalang laluan air (*channel*) 7. Pembangunan di kawasan rizab tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA dan Kajian Lembangan Sungai Bersepadu oleh JPS. 8. Tertakluk kepada syarat-syarat umum kebenaran pembangunan di dataran banjir.

2.4.2 GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN PANTAI

Daerah Pekan merupakan daerah maritim dengan garisan pantai yang panjang. Pantai Daerah Pekan juga menurut Kajian *National Coastal Erosion Study 2015* (NCES) terdedah kepada risiko hakisan pantai yang agak serius. Kajian NCES 2015 telah mencadangkan pindaan kepada Garispanduan JPS 1/97 dan ia dijadikan asas kepada satu garis panduan khusus untuk mengawal pembangunan kawasan persisiran pantai Daerah Pekan seperti berikut :

2.4.2.1 KAWALAN UMUM ALAM SEKITAR

1. EIA mesti dijalankan untuk aktiviti-aktiviti yang ditetapkan dalam Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015;
2. Kajian hidraulik perlu dijalankan bagi semua projek pembangunan di dalam kawasan pesisir pantai (*shorefront*) dan kawasan hadapan pesisir (*foreshore*).
3. Sekiranya persisiran pantai diubah kerana projek pembangunan atau projek infrastruktur, penggerak projek perlu menunjukkan kesan ke atas hidraulik dan alam sekitar sebelum mendapat kelulusan perancangan dan kelulusan tanah.
4. Pelan Tindakan Kecemasan dan Pemindahan (*Emergency Response and Evacuation Plan* - EREP) hendaklah disediakan dan disebarkan kepada semua masyarakat persisiran pantai dan agensi yang berkaitan.

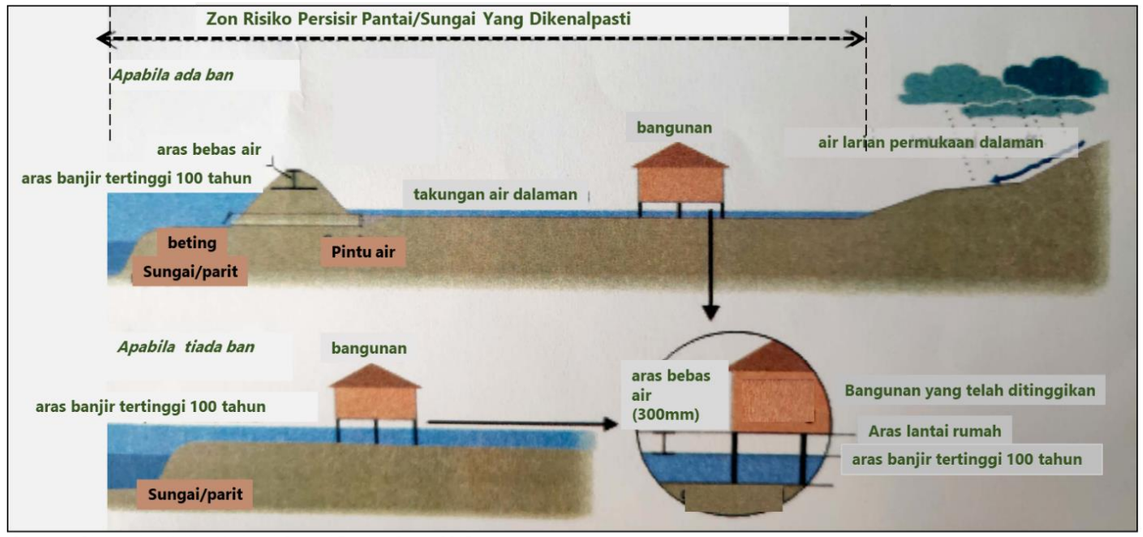
2.4.2.2 STRATEGI PEMBANGUNAN DALAM ZON RISIKO PANTAI

Strategi yang boleh digunakan untuk perancangan pembangunan di dalam zon risiko pantai termasuklah :

1. Pembangunan hendaklah mengelakkan atau meminimumkan pendedahan kepada risiko-risiko persisiran pantai serta-merta (*immediate coastal risks*);
2. Pembangunan hendaklah dibuat dengan tidak memberi kesan buruk kepada keselamatan komuniti dan harta yang bersebelahan atau di dalam kawasan tapak;
3. Pembangunan mengambil kira jangkaan risiko-risiko dari proses persisiran pantai yang berkaitan dengan ribut, banjir dan kenaikan paras laut;
4. Pembangunan infrastruktur, perkhidmatan dan utiliti di tapak hendaklah mengekalkan fungsi mereka dan mencapai prestasi yang diinginkan;
5. Mengekalkan pantai awam sedia ada, akses ke persisiran laut dan kemudahan tepi laut,
6. Menerapkan pertimbangan reka bentuk sensitif tapak seperti:
    a. Mengkonfigurasi susun atur tapak pembangunan dengan meminimumkan pendedahan kepada risiko persisiran pantai seperti meletakkan bangunan-bangunan di kawasan berisiko rendah manakala ruang terbuka dan tempat letak kereta di kawasan berisiko lebih tinggi.
    b. Membina struktur bangunan sementara di kawasan berisiko
    c. Membina bangunan-bangunan di atas tiang tertakluk kepada pematuhan kepadatan minimum, rawatan pembetungan dan pelepasan kumbahan yang betul dan kesan ke atas hidraulik.
    d. Penggunaan saliran dalam bentuk terusan dan perparitan terbuka.
    e. Meletakkan perkhidmatan elektrik dan mekanikal di atas paras risiko bahaya.
    f. Menyediakan laluan pemindahan selamat semasa banjir dan ribut.

Pilihan kaedah pembangunan boleh termasuk pembangunan in-situ, pembangunan secara *retreat* (ke daratan menjauhi kawasan berisiko), pembangunan di atas terusan dan bangunan secara bertiang. (**Rajah 2.3**).

Rajah 2.3 : Pilihan Kaedah Pembangunan



Sumber : Olahan dari Kajian *National Coastal Erosion Study 2015*

2.4.2.3 GARISAN ANJAKAN PANTAI DAN PENGGUNAANNYA

Kajian NCES 2015 telah mencadangkan pindaan kepada Garispanduan JPS 1/97 dengan menetapkan anjakan-anjakan bangunan yang boleh diterima pakai oleh DRT Pekan 2035 seperti berikut :

Kawasan anjakan pantai hendaklah digunakan seperti berikut :

1. Tiada bangunan tetap dibenarkan dibina dalam kawasan anjakan pantai;
2. Satu pertiga daripada jarak anjakan atau 6 m, yang mana lebih banyak, akan dikhaskan untuk akses awam, melalui sekatan atau penyerahan tanah;
3. Akses awam yang berterusan perlu disediakan dengan akses awam ke tanah jiran atau tanah awam yang bersempadan dengan lot; dan
4. Limit anjakan pantai tidak terpakai kepada bangunan bertiang. Walau bagaimanapun, anjakan bangunan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan masih terpakai.

Di mana terdapat bukit-bukit pasir di kawasan pantai, mereka harus dipelihara dalam keadaan semulajadi. Kegiatan pembangunan baru atau pembangunan semula pada pasir gumuk semulajadi ini tidak boleh dibenarkan.

Had anjakan di atas tidak bergantung sepenuhnya pada kestabilan semasa pantai atau klasifikasi risiko hakisan (kritikal, ketara atau boleh diterima). Had anjakan tersebut adalah amalan pengurusan / kejuruteraan yang baik untuk pembangunan pesisiran pantai sebagai pengiktirafan terhadap sifat dinamik proses pantai dan potensi risiko hakisan pantai yang memerlukan dana yang besar untuk mitigasi.

Keperluan anjakan minimum mungkin dikaji semula berdasarkan keadaan khusus tapak. Contoh-contoh keadaan yang memerlukan kajian seumpama adalah:

1. Di mana ia berada dalam jarak 1 km dari kawasan tepubina dengan bangunan kekal bernilai tinggi terletak di jarak yang jauh lebih rendah dari yang disyorkan
2. Sekiranya pembangunan yang dicadangkan adalah ke darat dari akses awam yang sedia ada contohnya jalan JKR atau ban pantai, kerugian atau kegagalan yang tidak dapat diterima
3. Di mana pemaju berjanji untuk menyediakan kerja perlindungan hakisan pantai berdasarkan reka bentuk yang boleh diterima oleh kerajaan
4. Di mana kawasan belakang pesisir adalah kawasan tanjung yang tahan hakisan
5. Di mana kawasan tepubina berada di tanah tinggi pada tahap melebihi lima meter di atas MSL
6. Di mana kemudahan tapak penetasan penyu diperlukan.

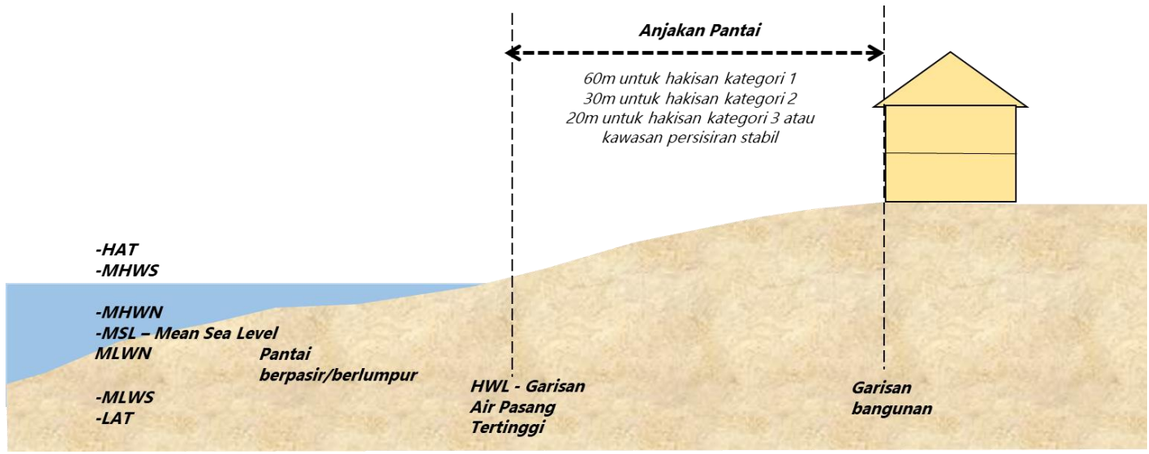
2.4.2.4 ANJAKAN BANGUNAN DI PANTAI BERPASIR DAN BERBAKAU

Bagi persisiran pantai semulajadi (pasir, berbatu, berlumpur, berbakau) dengan ketinggian pantai pada tanda air tinggi yang kurang daripada 5 m dari min aras laut (MSL), had anjakan pembangunan pantai dicadangkan adalah **60 m** diukur dari garis air tinggi (MHWS atau peringkat MHHW) ke garis bangunan bagi pesisiran pantai yang mengalami hakisan Kategori 1.

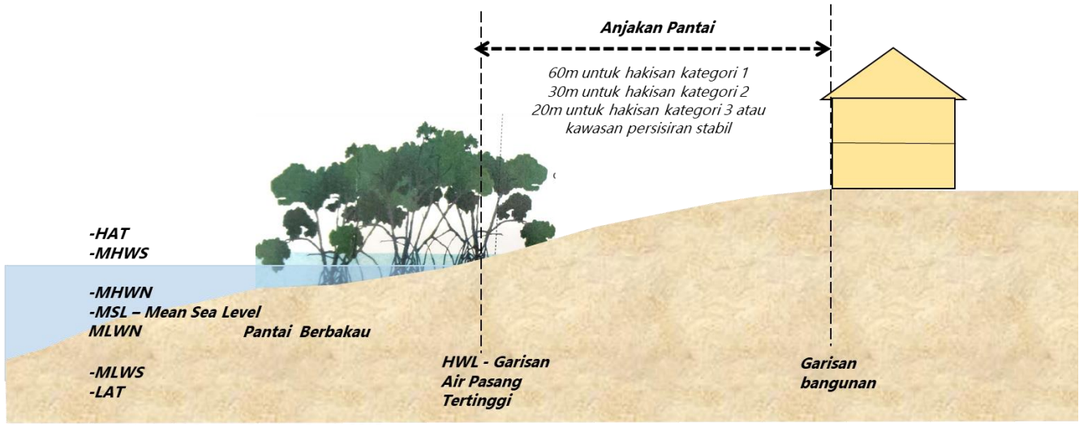
Had anjakan pembangunan pantai yang dicadangkan adalah 30 diukur dari MHWL (aras air pasang tertinggi) ke garisan bangunan bagi pantai yang mengalami hakisan kategori 2 serta dan 20 m bagi kawasan hakisan Kategori 3 hakisan dan pesisiran pantai yang stabil/terpelihara. Rujuk **Rajah 2.4** dan **Rajah 2.5** bagi kawasan pantai berpasir dan berbakau.

Penilaian anjakan adalah berdasarkan kepada pengiraan tiga syarat bagi suatu kadar hakisan di mana ia mempunyai 15 tahun atau tiga tempoh belanjawan, untuk mengutamakan dan menjamin dana bagi kerja perlindungan persisiran pantai. Kadar hakisan kritikal diambil di lebih daripada 4 m/tahun berdasarkan rekod data sejarah.

Rajah 2.4 : Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berpasir atau Berlumpur



Rajah 2.5 : Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berbakau

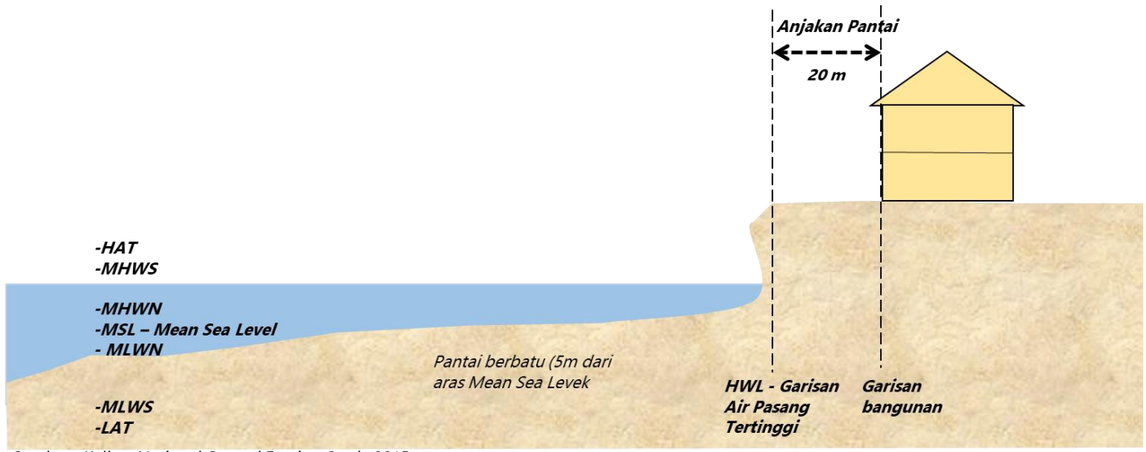


Sumber : Kajian *National Coastal Erosion Study 2015*

2.4.2.5 ANJAKAN BANGUNAN DI PANTAI BERBATU

Untuk kawasan pantai yang berbatu secara semulajadi dengan ketinggian aras tertinggi batu melebihi 5m dari MSL, anjakan bangunan ialah 20m dari tebingan batu ke daratan menghala ke garisan bangunan. Rujuk **Rajah 2.6**.

Rajah 2.6 : Anjakan Pembangunan Persisiran Pantai untuk Pantai Berbatu

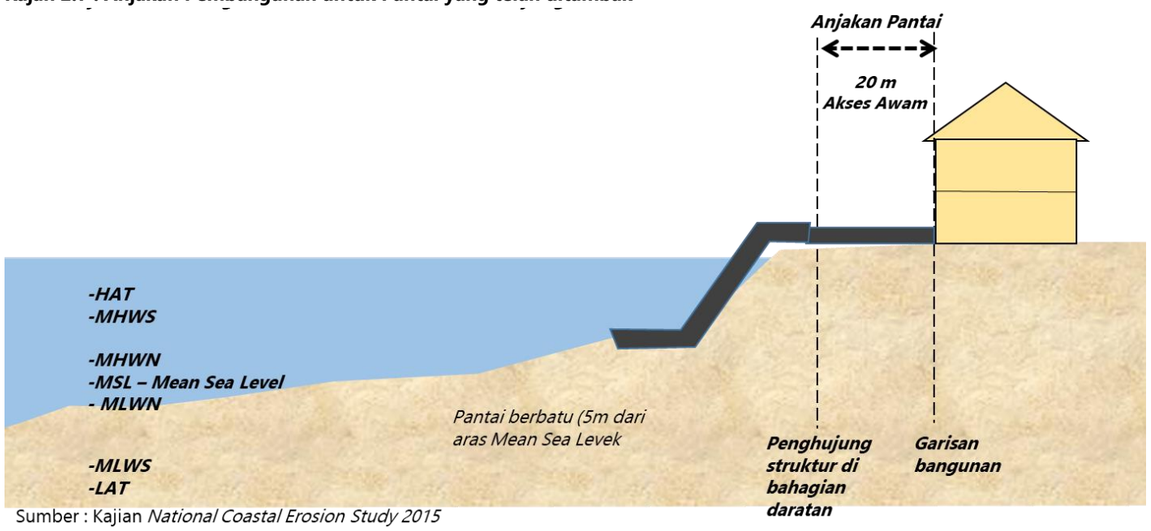


Sumber : Kajian *National Coastal Erosion Study 2015*

2.4.2.6 ANJAKAN BANGUNAN DI PANTAI YANG SUDAH DITAMBAK DENGAN STRUKTUR KEJURUTERAAN PANTAI

Untuk kawasan pantai yang sudah ditambak di bahagian persisiran pantai, struktur kejuruteraan pantai, mesti disediakan. Anjakan bangunan ialah 20m dari struktur kejuruteraan menghala ke daratan ke arah garisan bangunan. Rekabentuk struktur kejuruteraan pantai perlu diluluskan terlebih dahulu oleh JPS sebelum ia dibina. Rujuk **Rajah 2.7.**

Rajah 2.7 : Anjakan Pembangunan untuk Pantai yang telah ditambak



Sumber : Kajian *National Coastal Erosion Study 2015*

2.4.2.7 ANJAKAN BANGUNAN DI KAWASAN MUARA SUNGAI

Untuk kawasan muara sungai, limit anjakan kawasan pantai semulajadi adalah terpakai sehingga 1 kilometer ke dalam kawasan muara sungai. Rujuk **Rajah 2.8**.

Rajah 2.8 : Limit Anjakan Persisiran Pantai sehingga 1 kilometer ke dalam kawasan Muara Sungai



Sumber : Kajian *National Coastal Erosion Study 2015*

2.4.2.8 SEKATAN TANAH DAN PEMINDAHAN HAK PEMBANGUNAN (*TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS*-TDR)

Sekatan tanah dan pemindahan hak pembangunan (TDR) boleh dikenakan bagi pembangunan tanah-tanah di persisiran pantai di zon yang berisiko bencana pantai tertakluk kepada kajian terperinci (misalnya Kajian Rancangan Kawasan Khas). Antara sekatan yang sesuai untuk diterima pakai di dalam zon bahaya persisiran pantai ialah seperti di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8 : Peringkat Tanah dan Sekatan

Peringkat Tanah	Sekatan
Pemberimilikan dan penetapan syarat tanah	1. Pemberimilikan tanah di dalam zon berisiko pantai hendaklah dalam tempoh pajakan yang tidak terlalu lama, contohnya selama 30 tahun tertakluk kepada PBN 2. Memasukkan sekatan (*easement)* ke atas tanah berimilik dalam zon risiko bahaya;
Pembangunan tanah yang telah diberimilik	1. Memberikan peluang kepada pemilik tanah untuk memindahkan hak pembangunan tanah mereka yang terletak di zon berisiko ke kawasan lain di luar dari zon risiko pantai dan dalam jarak lebih dari 1 kilometer dari garisan pantai. 2. Hak pembangunan tanah (TDR) apabila dipindahkan ke kawasan baru di luar kawasan berisiko hendaklah sepadan dan melengkapkan ciri pembangunan sedia ada; 3. Tanah kawasan baru di luar kawasan berisiko (*TDR penerima)* untuk menerima hak pembangunan tanah (TDR) dan tanah yang mana hak pembangunan itu datang (*TDR pemberi*) hendaklah di dalam kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan yang sama;
Pengambilan balik	1. Pengambilan tanah bagi kawasan yang memerlukan kerja perlindungan pantai serta-merta; 2. Pemilik tanah boleh memohon mendapatkan penggantian tanah lain dari Pihak Berkuasa Negeri dengan syarat tanah baru yang diganti adalah dengan ciri-ciri yang sama.