



Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PERAK TENGAH 2030

JILID 2: KAWALAN PERANCANGAN

KAWALAN PERANCANGAN

Disediakan Mengikut Peruntukan Sub Seksyen 12 (1)
Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172)

Disediakan Oleh:



Majlis Daerah Perak Tengah



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Perak Darul Ridzuan



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia



JILID II : KAWALAN PERANCANGAN

1.0	PENDAHULUAN	1-1
1.1	Pengenalan	1-1
1.1.1	Peta Cadangan	1-1
1.1.2	Kelas Kegunaan Tanah	1-1
1.1.3	Garis Panduan Khusus	1-1
1.2	Klasifikasi Gunatanah dan Pemakaiannya Dalam Kawasan Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2030	1-2
1.3	Intensiti Pembangunan	1-8
1.3.1	Kawalan Kepadatan	1-8
1.3.2	Nisbah Plot dan Kawalan Ketinggian	1-8
1.3.3	Kawalan Kawasan Plint	1-9
1.4	Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah	1-10
1.4.1	Kelas Kegunaan Tanah	1-10
1.4.2	Senarai Blok Perancangan (BP)	1-12
2.0	PETA GUNATANAH CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH	2-1
2.1	Peta Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2030	2-2
2.2	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 1 (BP1) : Belanja	2-3
2.2.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1 (BP1) : Belanja	2-5
2.3	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 2 (BP2) : Layang-Layang	2-12
2.3.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 (BP2): Layang-Layang	2-14
2.4	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 3 (BP3) : Bota	2-21
2.4.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 3 (BP3): Bota	2-23
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 4 (BP4) : Lambor Kanan	2-35
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4 (BP4): Lambor Kanan	2-37
2.6	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 5 (BP5) : Lambor Kiri	2-46
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5 (BP5)): Lambor Kiri	2-48
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 6 (BP6) : Pulau Tiga	2-52
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6 (BP6): Pulau Tiga	2-54
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 7 (BP7) : Kampung Gajah	2-61
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7 (BP7): Kampung Gajah	2-63
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 8 (BP8) : Pasir Panjang Hulu	2-71
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8 (BP8): Pasir Panjang Hulu	2-73
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 9 (BP9) : Pasir Salak	2-82
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 9 (BP9): Pasir Salak	2-84
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 10 (BP10) : Bandar	2-91
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 10 (BP10): Bandar	2-93
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 11 (BP11) : Kota Setia	2-96
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 11 (BP11): Kota Setia	2-98
2.5	Pembangunan Guna Tanah Blok Perancangan 12 (BP12) : Jaya Baru	2-105
2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 12 (BP12): Jaya Baru	2-109
3.0	PETA INDEKS	
4.0	GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN	4-1
4.1	Garis Panduan Pembangunan Umum	4-1
4.2	Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Khusus	4-18

SENARAI RAJAH

Rajah 1.1	Blok Perancangan (BP) Daerah Perak Tengah
Rajah 2.1	Pelan Guna Tanah Cadangan Daerah Perak Tengah 2030
Rajah 2.2	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP1
Rajah 2.3	Guna Tanah Cadangan 2030 BP1
Rajah 2.4	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP2
Rajah 2.5	Guna Tanah Cadangan 2030 BP2
Rajah 2.6	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP3
Rajah 2.7	Guna Tanah Cadangan 2030 BP3
Rajah 2.8	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP4
Rajah 2.9	Guna Tanah Cadangan 2030 BP4
Rajah 2.10	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP5
Rajah 2.11	Guna Tanah Cadangan 2030 BP5
Rajah 2.12	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP6
Rajah 2.13	Guna Tanah Cadangan 2030 BP6
Rajah 2.14	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP7
Rajah 2.15	Guna Tanah Cadangan 2030 BP7
Rajah 2.16	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP8
Rajah 2.17	Guna Tanah Cadangan 2030 BP8
Rajah 2.18	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP9
Rajah 2.19	Guna Tanah Cadangan 2030 BP9
Rajah 2.20	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP10
Rajah 2.21	Guna Tanah Cadangan 2030 BP10
Rajah 2.22	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP11
Rajah 2.23	Guna Tanah Cadangan 2030 BP11
Rajah 2.24	Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP12
Rajah 2.25	Guna Tanah Cadangan 2030 BP12

SENARAI JADUAL

Jadual 1.1	Klasifikasi Kegunaan Tanah dan Bangunan
Jadual 1.2	Kepadatan Perumahan Mengikut Kategori
Jadual 1.3	Kawalan Nisbah Plot dan Ketinggian Bagi Bangunan Sesebuah
Jadual 1.4	Kawalan Kawasan Plint
Jadual 1.5	Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan – Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan (BP)
Jadual 1.6	Cadangan Pembangunan Guna Tanah Daerah Perak Tengah Tahun 2030 (Hektar).
Jadual 2.1	Guna Tanah BP1 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.2	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1
Jadual 2.3	Guna Tanah BP2 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.4	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2
Jadual 2.5	Guna Tanah BP3 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.6	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 3
Jadual 2.7	Guna Tanah BP4 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.8	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4
Jadual 2.9	Guna Tanah BP5 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.10	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5
Jadual 2.11	Guna Tanah BP6 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.12	

Jadual 2.13	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6
Jadual 2.14	Guna Tanah BP7 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.15	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7
Jadual 2.16	Guna Tanah BP8 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.17	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8
Jadual 2.18	Guna Tanah BP9 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.19	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 9
Jadual 2.20	Guna Tanah BP10 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.21	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 10
Jadual 2.22	Guna Tanah BP11 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.23	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 11
Jadual 2.24	Guna Tanah BP12 Tahun 2030 (Hektar)
Jadual 2.25	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 12
Jadual 3.1	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Perumahan dan Kemudahan Masyarakat
Jadual 3.2	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Perindustrian
Jadual 3.3	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Perniagaan
Jadual 3.4	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Desa dan Petempatan
Jadual 3.5	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Infrastruktur dan Utiliti
Jadual 3.6	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Rekreasi dan Lanskap
Jadual 3.7	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Khusus Kawasan Tasik Bekas Lombong
Jadual 3.8	GarisPanduan Perlaksanaan Pembangunan Reka Bentuk Bandar

1.0 PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Laporan Jilid II adalah merupakan satu dokumen panduan pengawalan perancangan dan pembangunan yang akan digunakan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang. Laporan ini mengandungi peta guna tanah bagi Daerah Perak Tengah sehingga tahun 2030 serta panduan kawalan kegunaan tanah melalui klasifikasi guna tanah dan bangunan serta intensiti pembangunan. Laporan Jilid II ini perlu dibaca bersama Laporan Jilid 1: Strategi Pembangunan bagi mewujudkan kesinambungan di antara kawalan perancangan dan juga strategi pembangunan.

Kandungan utama Laporan Jilid II ialah :

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

1.1.1 Peta Cadangan

Peta Cadangan menunjukkan pengezonan guna tanah bagi Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2030. Pengezonan guna tanah ini dibuat berdasarkan klasifikasi seperti berikut;

- i. Perumahan;
- ii. Komersial;
- iii. Industri;

- iv. Institusi dan Kemudahan Masyarakat;
- v. Tanah Lapang dan Rekreasi;
- vi. Infrastruktur dan Utiliti;
- vii. Pengangkutan;
- viii. Pertanian;
- ix. Hutan; dan
- x. Badan Air.

1.1.2 Kelas Kegunaan Tanah

Jadual Kelas Kegunaan Tanah disediakan bagi memperincikan penggunaan tanah mengikut Blok Perancangan Kecil. Jadual kelas kegunaan tanah mengandungi perkara berikut;

- i. Jenis guna tanah;
- ii. Aktiviti yang dibenarkan;
- iii. Aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat;
- iv. Aktiviti yang tak dibenarkan; dan
- v. Lain-lain syarat/catatan

Bagi tujuan ini, peta cadangan mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK) disediakan untuk tujuan penyediaan kelas kegunaan tanah bagi memudahkan kawalan perancangan oleh PBPT.

1.1.3 Garis Panduan Khusus

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

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

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

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

Jadual 1.1 : Klasifikasi Kegunaan Tanah dan Bangunan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
A. Perumahan	A1: Perumahan Strata	a. Rumah Berbilang Tingkat
		b. Rumah Berbilang Tingkat Kos Rendah

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		c. Kuarters Kerajaan
		d. Rumah Pekerja
		e. Rumah Bandar
		f. Sesebuah
		g. Berkembar
		h. Teres
		i. Kluster
		j. Lain-lain
	A2: Perumahan Bukan Strata	a. Sesebuah
		b. Berkembar
		c. Teres
		d. Kluster
		e. Rumah Kos Rendah
		f. Kuarters Kerajaan
		g. Rumah Pekerja
		h. Rumah Transit
		i. Lain-lain
	A3: Kampung	a. Kampung Tradisi
		b. Kampung Orang Asli
		c. Perumahan Ladang / Estet
B. Komersial	B1: Runcit	a. Barangan Keperluan Harian
		b. Produk Makanan dan Minuman
		c. Peralatan Rumah/Pejabat
		d. Barangan Peribadi
		e. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		f. Peralatan Komunikasi dan Matlumat
		g. Peralatan Kenderaan
		h. Peralatan /Produk Pertanian
		i. Peralatan dan Bahan Binaan
		j. Peralatan Pengebumian
		k. Tiket dan Kupon Loteri
		l. Lain-Lain
	B2: Borong	a. Barangan Keperluan Harian
		b. Produk Makanan dan Minuman
		c. Peralatan Rumah/Pejabat
		d. Barangan Peribadi
		e. Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
		f. Peralatan Kenderaan
		g. Peralatan /Produk Pertanian
		h. Peralatan dan Bahan Binaan
		i. Gudang/Stor
		j. Lain-Lain

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
	B3: Kompleks Perniagaan	a. Hypermarket
		b. Pusat Beli-Belah
		c. Arked Beli-Belah
		d. Pejabat
		e. Lain-lain
	B4: Pasar	a. Pasar Borong
		b. Pasar Basah
		c. Lain-lain
	B5: Perkhidmatan	a. Bank
		b. Syarikat Insurans/Kewangan
		c. Hospital/Pusat Rawatan Swasta
		d. Klinik Swasta
		e. Klinik Haiwan
		f. Pusat Perkhidmatan Dialisis
		g. Pusat Fisioterapi
		h. Perkhidmatan Profesional
		i. Agensi Perkhidmatan
		j. Makmal
		k. Pameran /Jualan Kenderaan
		l. Bengkel Kenderaan
		m. Lain-lain*
	B6: Pendidikan Swasta	a. Tadika
		b. Sekolah (rendah/menengah/agam a/ pendidikan khas/antarabangsa)
		c. Universiti/Institusi Pendidikan Tinggi
		d. Lain-lain Pendidikan
	B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	a. Dobi
		b. Kedai Jahit
		c. Pusat Persolekan/Rawatan Kecantikan
		d. Kedai Gunting Rambut & Mendandan Rambut
		e. Kedai/Studio Gambar
		f. Perkhidmatan Baik Pulih
		g. Pusat Penjagaan Kanak-Kanak
		h. Pusat Penjagaan Orang Tua
		i. Pajak Gadai
		j. Bengkel Mencuci Kereta
		k. Lain-lain*
	B8: Makanan dan Minuman	a. Gerai/Penjaja
		b. Medan Selera
		c. Kedai Kek dan Roti
		d. Restoran/Kafe/Bistro
		e. Restoran Makanan Segera
		f. Lain-lain*
	B9: Hiburan dan	a. Cineplex/Pawagam
		b. Teater/Auditorium

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
	Riadah	c. Galeri Seni
		d. Pusat Bowling
		e. Studio
		f. Pusat Gymnasium/Aerobik
		g. Lain-lain*
		a. Hotel
		b. Chalet
	B10: Kemudahan Penginapan	c. Rumah Tumpangan
		d. Rumah Rehat/Rumah Tetamu
		e. Hostel/Asrama
		f. Lain-lain
	B11: Stesen Minyak	a. Stesen dan Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan
		b. Lain-lain
	B12: Tempat Letak Kereta Swasta	a. Tempat Letak Kenderaan Bangunan
		b. Tempat Letak Kenderaan Terbuka
		c. Lain-lain*
C. Industri	C1: Industri Ringan	a. Industri kraftangan
		b. Industri pembuatan barangan tekstil/pakaian
		c. Industri pembuatan berasaskan kayu/kayu getah/rotan
		d. KilangTeh.
		e. Kilang tenunan dan anyaman gentian semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu biri-biri, sabut kelapa, hem)
		f. Industri membuat tali, kabel, jaring dan lain-lain pintalan
		g. Industri pembuatan barangan berasaskan kulit dan gentian kulit (kecuali kasut dan pakaian)
		h. Industri pembuatan kotak/kertas
		i. Industri pembungkusan barangan farmasi
		j. Gudang (tempat simpan barang secara sementara, seperti gudang getah, plastik, kontena)
		k. Lain-lain
	C2: Industri Sederhana	a. Kilang produk makanan
		b. Kilang produk minuman
		c. Kilang beras bersaiz kecil (memproses padi tanaman sendiri sahaja)
		d. Kilang pembuatan produk tembakau
		e. Kilang mewarna, meluntur, mencetak dan menghasilkan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		benang/fabrik/batik
		f. Industri pembuatan permaidani dan hamparan
		g. Industri penyamakan kulit, pembuatan barangan berasaskan kulit
		h. Industri pembuatan kayu dan produk berasaskan kayu
		i. Industri pencetakan dan penerbitan
		j. Industri kimia dan produk kimia
		k. Kilang mancis
		l. Industri pembuatan produk getah dan plastik
		m. Industri pembuatan tembikar dan barangan berasaskan tanah liat
		n. Kilang produk berasaskan batu dan batu potong
		o. Kilang pembuatan wayar dan produk wayar
		p. Kilang pembuatan barangan kemas dan barangan yang berkaitan
		q. Kilang pembuatan peralatan muzik
		r. Kilang pembuatan barangan sukan
		s. Kilang pembuatan pen, pensel, bekalan pejabat dan alat seni lukis
		t. Industri pembuatan berasaskan komponen logam/timah/tembaga/pewter dan aluminium
		u. Kilang pembuatan gramafon dan pita magnetik pra-rakaman
		v. Kilang pembuatan barangan fotografi dan optik
		w. Kilang pembuatan mesin pejabat, pengkomputeran dan mesin pengiraan
		x. Industri pembuatan barangan komputer dan barangan elektronik
		y. Industri pembuatan barangan elektrik
		z. Pembuatan dan pemasangan komponen basikal/motosikal (kenderaan dua roda)
		aa. Kilang pembuatan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		kelengkapan pengangkutan
		bb. Kilang alat jentera dan kelengkapan jentera
		cc. Bengkel membaiki kenderaan bermotor dan berjentera
		dd. Lain-lain
	C3: Industri Berat	a. Kilang penyembelihan, penyediaan dan pengawetan daging
		b. Industri pembuatan minyak kelapa/kelapa sawit
		c. Industri pembuatan minyak dan lemak sayuran dan haiwan
		d. Kilang-kilang bijirin lain
		e. Kilang gula dan kilang penapis
		f. Industri menyuling, menjernihkan dan mengadun spirit
		g. Kilang papan/kertas
		h. Industri pembuatan gas untuk kegunaan industri (mampat, cecair dan pepejal)
		i. Industri pembuatan bahan kimia/pembuatan baja dan racun serangga
		j. Industri pembuatan resin sintetik, bahan plastik dan gentian tiruan kecuali kaca
		k. Kilang pembuatan cat, varnis dan laker
		l. Kilang pembuatan ubat-ubatan
		m. Kilang pembuatan produk kimia
		n. Industri pembuatan produk getah
		o. Industri pembuatan kaca dan produk kaca
		p. Kilang pembuatan kapur an plaster
		q. Industri pembuatan barang berasaskan tanah liat
		r. Industri pembuatan simen dan produk konkrit
		s. Industri pembuatan produk mineral bukan logam lain
		t. Industri primer besi dan keluli
		u. Foundry (melebur logam atau kaca)
		v. Industri melebur timah/kitar semula timah

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		w. Industri asas logam lain yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan untuk membuat keluli besi)
		x. Industri pembuatan jentera/enjin/mesin yang tidak terkelas di mana aktiviti yang lain
		y. Kilang pembuatan radio, televisyen dan kelengkapan rakaman dan peralatan komunikasi
		z. Kilang bateri dan sel kering
		aa. Industri pembuatan peralatan landasan
		bb. Industri pembuatan badan kenderaan
		cc. Kilang pembuatan kenderaan
		dd. Industri jana kuasa dan lampu elektrik
		ee. Industri bekalan wap dan air panas
		ff. Industri bekalan dan kerja perusahaan air
		gg. Industri pembuatan dan pengedaran gas
		ii. Sanitari dan perkhidmatan yang berkaitan
		jj. Loji tenaga berasaskan fosil
		kk. Insinerator bahan kimia
		ll. Lain-lain
	C4: Industri Khas	a. Industri teknologi tinggi
		b. Industri penerbangan
		c. Lain-lain
D. Pembangunan Bercampur	D1: Kegunaan Bercampur	a. Kedai/Hotel
		b. Kedai/Kediaman
		c. Kedai/Pejabat
		d. Kedai/Pejabat/Kediaman
		e. Lain-lain gabungan guna tanah yang difikirkan sesuai
E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan	a. Taska
		b. Tadika
		c. Sekolah Rendah
		d. Sekolah Menengah
		e. Sekolah Bersepadu
		f. Sekolah Pendidikan Khas
		g. Institut Pengajian Tinggi/Kolej/

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		Politeknik/Maktab
		h. Lain-lain
	E2: Kesihatan	a. Hospital
		b. Klinik Kesihatan/Poliklinik
		c. Klinik Desa
		d. Klinik Ibu dan Anak
		e. Klinik 1 Malaysia
		f. Klinik Gigi
		g. Lain-lain
	E3: Keagamaan	a. Surau
		b. Masjid
		c. Kuil
		d. Tokong
		e. Gereja
		f. Gudwara
		g. Lain-lain
	E4: Perkuburan	a. Perkuburan Islam
		b. Perkuburan Cina
		c. Perkuburan Hindu
		d. Perkuburan Kristian
		e. Perkuburan Sikh
		f. Krematorium/Dewan Pengurusan Mayat
		g. Kolabarium
		h. Lain-lain
	E5: Keselamatan	a. Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)
		b. Balai Polis
		c. Balai Polis Komuniti/Pondok Polis
		d. Balai Bomba dan Penyelamat
		e. Pusat Latihan Tentera/Polis/Bomba
		f. Kem Tentera
		g. Penjara/Pusat Tahanan Sementara
		h. Pusat Tahanan Imigresen / Khas
		i. Pusat Pemulihan Dadah
		j. Lain-lain
	E6: Rumah Kebajikan	a. Rumah Anak Yatim
		b. Rumah Warga Emas
		c. Rumah Orang Kurang Upaya / Istimewa
		d. Rumah Persatuan / Pertubuhan
		e. Pusat Pemulihan Akhlak
		f. Lain-lain
	E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	a. Muzium
		b. Galeri/Memorial
		c. Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan
		d. Mahkamah
		e. Badan Berkanun
		f. Lain-lain

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
F. Tanah Lapang dan Rekreasi	E8: Kemudahan Awam	a. Dewan Serbaguna Awam
		b. Dewan Orang Ramai
		c. Balai Raya/Pusat Komuniti
		d. Perpustakaan Awam
		e. Pejabat Pos
		f. Tandas Awam
		g. Lain-lain
	F1: Tanah lapang	a. Taman Bandaran
		b. Taman Tempatan
		c. Taman Kejiranan
		d. Padang Permainan
		e. Lot Permainan
		f. Laman Rekreasi
		g. Lain-lain
	F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi	a. Stadium
		b. Kompleks Sukan
		c. Kompleks Renang
		d. Lain-lain
	F3: Rekreasi Komersil	a. Rumah Kelab
		b. Taman Tema
		c. Taman Haiwan/Zoo
		d. Gelanggang Sukan/Permainan
		e. Pusat Sukan Lasak/Extreme Park
		f. Golf Driving Range
		g. Lapang Sasar/Memanah/Menembak
		h. Litar Lumba Kereta/Motosikal
		i. Padang Golf
		j. Padang Polo/ Equestrian
		k. Pusat Sukan Air
		l. Lain-lain
	F4: Kawasan Hijau	a. Zon Penampan
		b. Lain-lain
G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat	a. Terminal/Stesen Teksi
		b. Terminal/Stesen Bas
		c. Terminal/Stesen Keretapi/LRT/MRT
		d. Terminal Pengangkutan Bersepadu
		e. Depot Bas
		f. Depot Keretapi/LRT
		g. Depot Lori/Jentera Berat
		h. Landasan Keretapi
		i. Landasan Monorail
		j. Landasan LRT/MRT
		k. Tempat Letak Kenderaan
		l. Lain-lain
	G2: Jalan	a. Lebuhraya
		b. Jalan Persekutuan

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
H. Infrastruktur dan Utiliti		c. Jalan Negeri
		d. Jalan Bandaran
		e. Lain-lain
	G3: Pengangkutan Udara	a. Lapangan Terbang
		b. Terminal Kargo
		c. Stesen Pemindahan Kargo
		d. Lapangan Terbang Kecil (Airstrip)
		e. Lain-lain
	H1: Bekalan Elektrik	a. Laluan Rentis 500 kv
		b. Laluan 275 kv
		c. Laluan Rentis 132 kv
		d. Laluan Rentis 66 kv
		e. Laluan Rentis 32 kv
		f. Loji Janakuasa Elektrik
		g. Loji Janakuasa Hidro
		h. Pencawang Masuk Utama (PMU)
		i. Pencawang Pembahagi Utama (PPU)
		j. Pencawang Elektrik (PE)
		k. Lain-lain
	H2: Bekalan gas/Petroleum	a. Laluan Paip Gas PGU I
		b. Laluan Paip Gas PGU II
		c. Laluan Paip Gas PGU III
		d. City Gates
		e. Stesen Pengagih Gas
		f. Lain-lain
	H3: Bekalan Air	a. Empangan
		b. Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri
		c. Paip Pengaliran Air Antara Daerah
		d. Loji Rawatan Air
		e. Loji Air
		f. Takat Pengambilan Air
		g. Takat Pengambilan Air Bawah Tanah
		h. Rumah Pam Bekalan Air
		i. Tangki Air
		j. Lain-lain
	H4: Pengairan dan Perparitan	a. Kolam Takungan
		b. Kolam Tahanan
		c. Stesen Pam
		d. Saliran Pertanian
		e. Rangkaian Sistem Perparitan/Monsun Drain
		f. Lain-lain
	H5: Telekomunikasi	a. Satelit Bumi
		b. Stesen VSAT
		c. Stesen Radio Selular
		d. Bangunan Ibu Sawat
		e. Stesen Bukit
		f. Stesen Radio

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		g. Menara Radar / Antena
		h. IT Hub
		i. Menara Pemancar Telekomunikasi
		j. Rangkaian Telekomunikasi
		k. Lain-lain
	H6: Pengurusan Sisa Pepejal	a. Pusat Rawatan Sisa Pepejal
		b. Pusat Pemindahan
		c. Insinerator(Termaplant)
		d. Tapak Pelupusan
		e. Tapak Pusat Pengumpulan/Pemindahan
		f. Pusat Kitar Semula
		g. Lain-lain
	H7: Pelupusan Sisa Berjadual	a. Loji Rawatan - Kimia / Berbahaya
		b. Pusat Pertukaran - Kimia / Berbahaya
		c. Loji Insinerator - Kimia / Berbahaya
		d. Timbus Terkawal - Kimia / Berbahaya
		e. Loji Rawatan - Klinikal
		f. Pusat Pertukaran - Klinikal
		g. Loji Insinerator - Klinikal
		h. Timbus Terkawal - Klinikal
		i. Loji Rawatan - Radioaktif
		j. Pusat Rawatan - Radioaktif
		k. Timbus - Radioaktif
		l. Lain-lain
	H8: Pembentungan	a. Loji Rawatan Kumbahan
		b. Stesen Pump Rangkaian
		c. Kolam Oksidasi
		d. Lain-lain
I. Pertanian	II: Pertanian	a. Kelapa Sawit
		b. Getah
		c. Kelapa
		d. Dusun buah-buahan
		e. Teh
		f. Koko
		g. Kopi
		h. Sagu
		i. Tebu
		j. Pisang
		k. Nenas
		l. Tembakau
		m. Lada Hitam
		n. Sayur-sayuran
		o. Ubi Kayu
		p. Tanaman Kontan
		q. Rempah Ratus
		r. Tanaman Herba
		s. Mengkuang
		t. Tanaman Berumbi
		u. Tanaman Bijirin

Klasifikasi Guna Tanah	Kategori	Perincian
		v. Bunga
		w. Pertanian Campuran
		x. Lain-lain
	I2: Penternakan	a. Lembu
		b. Tenusu
		c. Kambing
		d. Biri-Biri
		e. Ayam
		f. Itik
		g. Angsa
		h. Burung
		i. Padang Ragut
		j. Lain-lain
	I3: Akuakultur	a. Ikan
		b. Udang
		c. Lain-lain
J. Hutan	J1: Hutan Darat	a. Hutan Simpan Kekal
		b. Hutan Simpan Negeri
		c. Kawasan Hutan Perlindungan
		d. Lain-lain
K. Badan Air	K1: Semulajadi	a. Sungai
		b. Tasik
		c. Paya/Tanah Bencah
		d. Lagun
		e. Lain-lain
	K2: Buatan	a. Lombong/Bekas Lombong
		b. Tasik Rekreasi
		c. Tasik Empangan
		d. Lain-lain

Sumber : RT Daerah Perak Tengah, 2030

1.3 Intensiti Pembangunan

Keperluan mengawal intensiti pembangunan bagi aktiviti perbandaran dalam Daerah Perak Tengah adalah menjadi asas dalam mencapai persekitaran alam bina yang mampan untuk memastikan infrastruktur yang mampu menyokong pembangunan yang dicadangkan dan bagi melindungi kemudahan-kemudahan sedia ada. Intensiti pembangunan yang dicadangkan bagi Daerah Perak Tengah adalah melalui 5 elemen perancangan, iaitu;

- i. Kawalan kegunaan tanah dan bangunan;
- ii. Kawalan kepadatan (ketumpatan) bagi pembangunan kediaman;
- iii. Kawalan ketinggian bagi pembangunan kediaman dan komersial;
- iv. Kawalan nisbah plot bagi pembangunan komersial; dan
- v. Kawalan kawasan *plinth* bagi pembangunan komersial dan perindustrian.

		Pembangunan Bercampur	
Kepadatan Sederhana Rendah	8-29 unit/hektar (3-11 unit/ekar)	- Rumah Berkembar - Rumah Sesebuah - Rumah Kampung	31-130
Kepadatan Rendah	7 unit/hektar (1-2 unit/ekar)	Rumah Kampung	<30

Sumber : Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau, 2030

1.3.1 Kawalan Kepadatan

Kawalan kepadatan bagi kawasan RT Daerah Perak Tengah 2030 hanya diaplikasi di zon perumahan sahaja. Kepadatan perumahan yang ditetapkan adalah berdasarkan kepada kesesuaian tanah, mengikut daya tampungan (carrying capacity) dan selaras dengan keupayaan infrastruktur dan utiliti setempat.

Terdapat lima (5) kategori kawalan kepadatan, iaitu;

Jadual 1.2: Kepadatan Perumahan Mengikut Kategori.

Kategori	Kepadatan kejiranan (unit/hektar)	Jenis Rumah	Orang/hektar
Kepadatan Tinggi	90-113 unit/hektar (37-46 unit/ekar)	- Apartmen - Pangsa kos Rendah	401-580
Kepadatan Sederhana Tinggi	54-89 unit/hektar (22-36 unit/ekar)	- Townhouse - Villa - Kluster - Apartment	241-400
Kepadatan Sederhana	30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	- Rumah Teres Kos Rendah - Rumah Teres - Rumah Kluster (1 Tingkat)	131-240

1.3.2 Nisbah Plot dan Kawalan Ketinggian

Kawalan ketinggian di kawasan RT Daerah Perak Tengah 2030 bertujuan untuk memastikan skala pembangunan adalah bersesuaian dengan kawasan sekitarnya terutamanya di kawasan pesat seperti Bandar Seri Iskandar. Selain itu, kawalan ketinggian juga bertujuan untuk memelihara dan menerapkan rupa bentuk bandar serta memastikan kualiti visual tidak terhalang oleh pembinaan bangunan yang tinggi di sesuatu kawasan.

Nisbah plot dan ketinggian umum bagi bangunan sesebuah di kawasan Derah Perak Tengah dicadangkan 1:3. Kawalan Nisbah Plot dan ketinggian yang dicadangkan mengikut kawasan adalah seperti di jadual berikut;

Jadual 1.3: Kawalan Nisbah Plot dan Ketinggian Bagi Bangunan Sesebuah;

Keterangan	Nisbah Plot	Ketinggian
Melibatkan pembangunan dalam lingkungan 3 km dari Bandar Seri Iskandar	1:4	Ketinggian maksima dibenarkan nisbah plot melebihi 1:4 dengan syarat ketinggian tidak melebihi 25 tingkat dengan dikenakan caj pemajuan
Pembangunan Bercampur	Dibenarkan 1:6 dengan dikenakan caj pemajuan berdasarkan nisbah plot asal 1:3	

Keterangan	Nisbah Plot	Ketinggian
Kawasan Perindustrian	Dibenarkan 1:4 dengan dikenakan caj pemajuan berdasarkan nisbah plot asal 1:3	
Lain-lain Kawasan	1:3	

Sumber : RT Daerah Perak Tengah, 2030

Bagi bangunan rumah kedai dan kedai/pejabat di kawasan pusat bandar, ketinggian yang dibenarkan adalah tidak melebihi 5 tingkat dengan dikenakan caj pemajuan. Manakala bagi kawasan di luar pusat bandar tetapi di dalam sempadan bandar ketinggian dibenarkan adalah tidak melebihi 4 tingkat dengan dikenakan caj pemajuan.

Bagi Pekan Kg. Gajah dan Pekan Parit, pembangunan semula rumah kedai dan kedai/pejabat ketinggian adalah tertakluk kepada bangunan tertinggi di deretan yang sama dengan dikenakan caj pemajuan.

1.3.2 Kawalan Kawasan Plint

Kawalan kawasan plint dalam RT Daerah Perak Tengah 2030 adalah bertujuan untuk membenarkan lebih banyak perancangan kawasan kegunaan awam dan kawasan hijau bagi membantu mengurangkan pembangunan berskala besar yang akan mewujudkan halangan fizikal terhadap pejalan kaki. Kawasan Plint bagi kawasan komersil dan perindustrian adalah seperti berikut;

Jadual 1.4 : Kawalan Kawasan Plint

Perkara/Aktiviti	Kawasan Plint
Kedai Pejabat	100%
Rumah Kedai/Industri teres	100%
Bangunan Perniagaan/Industri Sesebuah	60%
Tapak Penjaja/Gerai	70%
Pasar Awam	70%

Sumber : RT Daerah Perak Tengah, 2030

1.4 Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan

1.4.1Kelas Kegunaan Tanah

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

Jadual 1.5 : Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan
Sebagai Rujukan Awam Dan Orang Berkepentingan – Kelas Kegunaan Tanah

a

b

c

d

e

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN
		Aktiviti	Syarat		

a

KOLUM I – JENIS GUNA TANAH

Menerangkan kategori serta kelas guna tanah utama yang terdapat dalam BP.

b

KOLUM II – AKTIVITI YANG DIBENARKAN

Aktiviti-aktiviti yang dibenarkan bagi zon guna tanah di Kolum I.

c

KOLUM III – AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT

Aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat merupakan aktiviti lain yang tidak terdapat dalam Kolum II. Ianya dibenarkan dengan syarat-syarat terperinci yang perlu dipatuhi.

d

KOLUM IV – AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN

Aktiviti yang tidak dibenarkan dijalankan di kawasan BP tersebut.

e

KOLUM V – LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN

Merupakan syarat-syarat umum yang perlu diambilkira dalam setiap pembangunan.

1.4.2 Peta Indeks

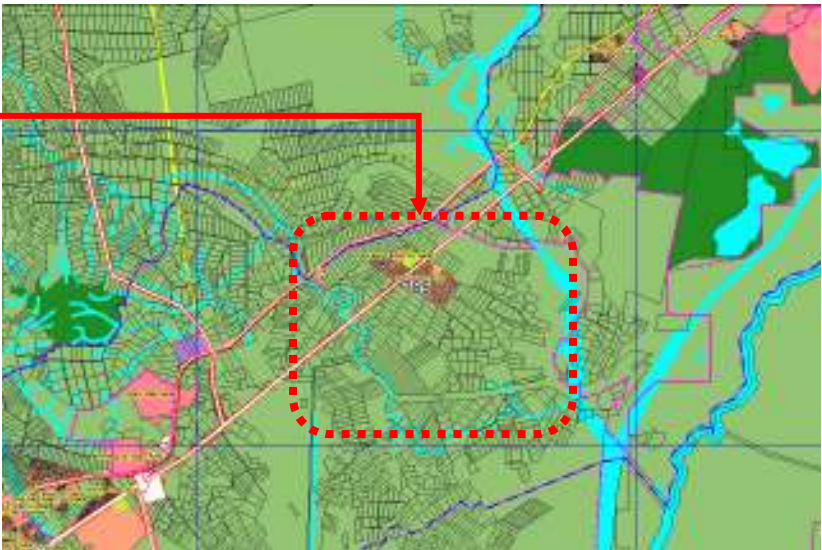
Peta Indeks yang disediakan adalah mengikut syit piawai yang dikeluarkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM). Pecahan mengikut Peta Indeks dibuat bagi memudahkan pencarian maklumat cadangan guna tanah merujuk kepada nombor lot. Rajah 1.1 menunjukkan tatacara semakan Peta Indeks.

Rajah 1.1 : Tatacara Semakan Peta Indeks

1. Kenalpasti nombor syit, nombor lot dan nama Mukim di geran tanah.



2. Kenalpasti nombor peta indeks dan muka surat bagi peta berkenaan



3. Mencari nombor lot yang berkenaan dan mengenalpasti zon guna tanah dan BP.



Peta Indeks : 785 – D = Muka Surat 41

4. Semak Jadual Kelas Guna Tanah mengikut BP seperti yang terdapat didalam Peta Indeks bagi mengetahui aktiviti guna tanah dan aktiviti lain yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat atau tidak dibenarkan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V	
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna tanah Utama	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	B: Komersial B1: Runcit B2: Borong i. Gudang/Stor B8: Makanan dan Minuman B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Bagi aktiviti pergudangan hanya dibenarkan bahan tidak berbahaya.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I, II & III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah utama. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F3: Rekreasi komersial F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambil kira fungsi zon penampakan.		
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		

Sumber : RT Daerah Perak Tengah, 2030

1.4.3 Senarai Blok Perancangan (BP)

Kawasan RT Daerah Perak Tengah 2030 dibahagikan kepada 12 blok perancangan dan 53 blok perancangan kecil untuk memudahkan pengurusan perancangan dan perlaksanaan. (Rujuk Jadual 1.6 dan Rajah 1.2).

Jadual 1.6 : Blok Perancangan (BP)

BP/BPK	Kawasan
BP1	Belanja
BP2	Layang-Layang
BP3	Bota
BP4	Lambor Kanan
BP5	Lambor Kiri
BP6	Pulau Tiga
BP7	Kampong Gajah
BP8	Pasir Panjang Hulu
BP9	Pasir Salak
BP10	Bandar
BP11	Kota Setia
BP12	Jaya Baharu

Sumber : RT Daerah Perak Tengah, 2030



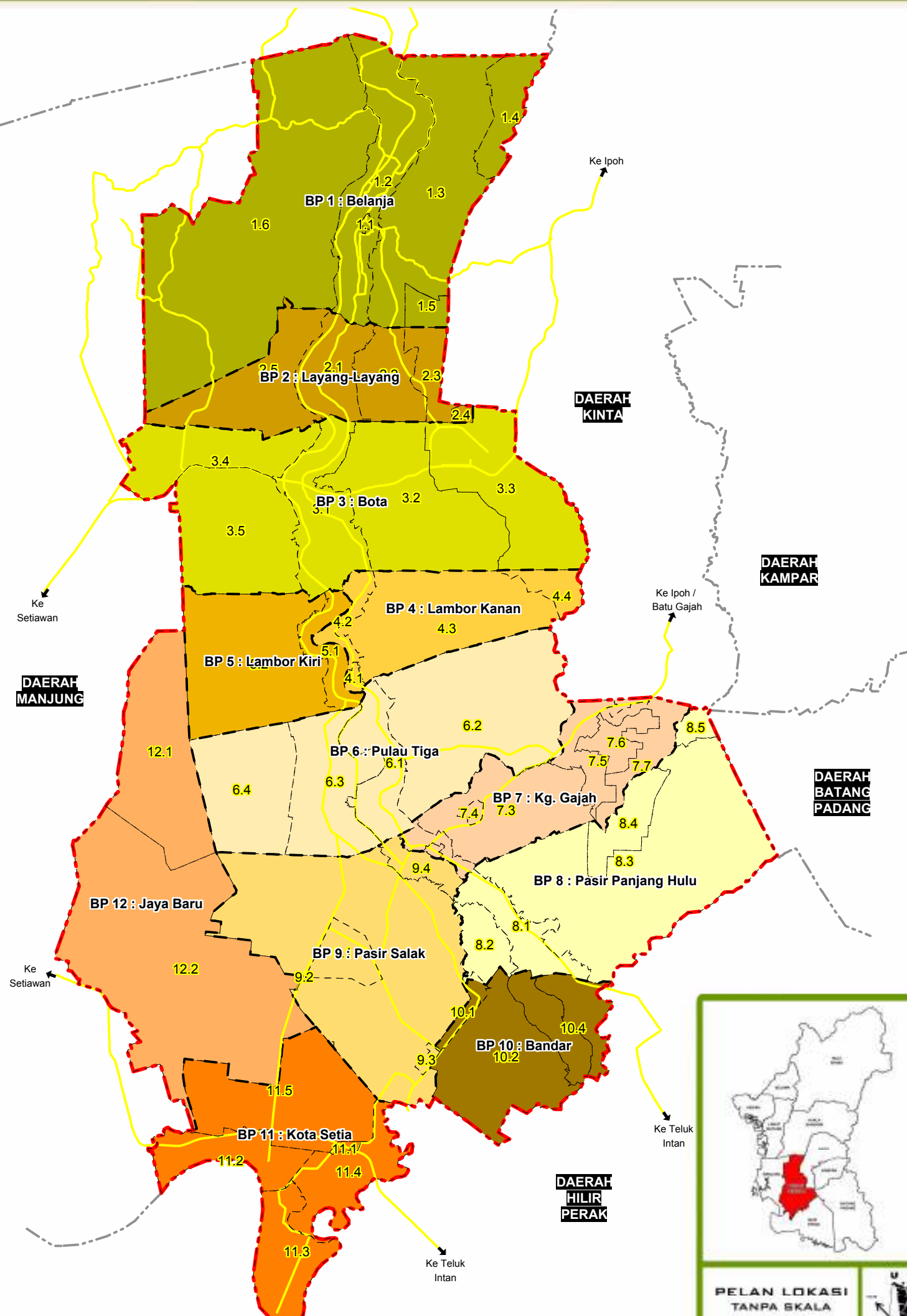
SKALA 1 : 250,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 1.1 BLOK PERANCANGAN DAERAH PERAK TENGAH

Petunjuk :

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030





2.0 PETA GUNATANAH CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

2.0 PETA GUNA TANAH CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

2.1 Peta Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2030

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

- i. Isu dan potensi pembangunan;
- ii. Projek-projek komited yang akan diluluskan sehingga Ogos 2015;
- iii. Konsep dan strategi pembangunan RT Daerah Perak Tengah 2030 (Jilid 1);
- iv. Cadangan-cadangan pembangunan spatial dan projek di dalam Jilid 1 dan Jilid 3;
- v. Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2002-2015; dan
- vi. Pengubahan-pengubahan Rancangan Tempatan Daerah Perak Tengah 2015.

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

Sehingga tahun 2030, guna tanah utama bagi Daerah Perak Tengah adalah berbentuk bukan tepubina. Kawasan pertanian mendominasi guna tanah iaitu seluas 107,912.00 hektar (84.34%).

Guna tanah pertanian sebahagian besarnya akan dikekalkan. Kawasan jelapang padi, kelapa sawit, getah, padang ragut dan dusun diperkembangkan sebagai sumber ekonomi Daerah Perak Tengah selaras dengan wawasan pembangunan daerah.

Jadual 2.1 : Cadangan Pembangunan Guna Tanah Daerah Perak Tengah Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Jumlah	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	3,285.16	2.57
Komersial	218.73	0.17
Industri	196.73	0.15
Pembangunan Bercampur	1,757.65	1.37
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,989.104	1.55
Tanah Lapang dan Rekreasi	637.20	0.50
Infrastruktur dan Utiliti	1,691.31	1.32
Pengangkutan	2,102.74	1.64
Jumlah Kecil	11,878.56	9.28
Bukan Tepubina		
Pertanian	107,912.00	84.34
Hutan	2,931.24	2.29
Badan Air	5,224.20	4.08
Jumlah Kecil	116,067.44	90.72
Jumlah Besar	127,946.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Tumpuan guna tanah tepubina adalah di Blok Perancangan Bota (5,174.38 hektar) dan di Blok Perancangan Pasir Salak (1,962.91 hektar).



SKALA 1 : 250,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

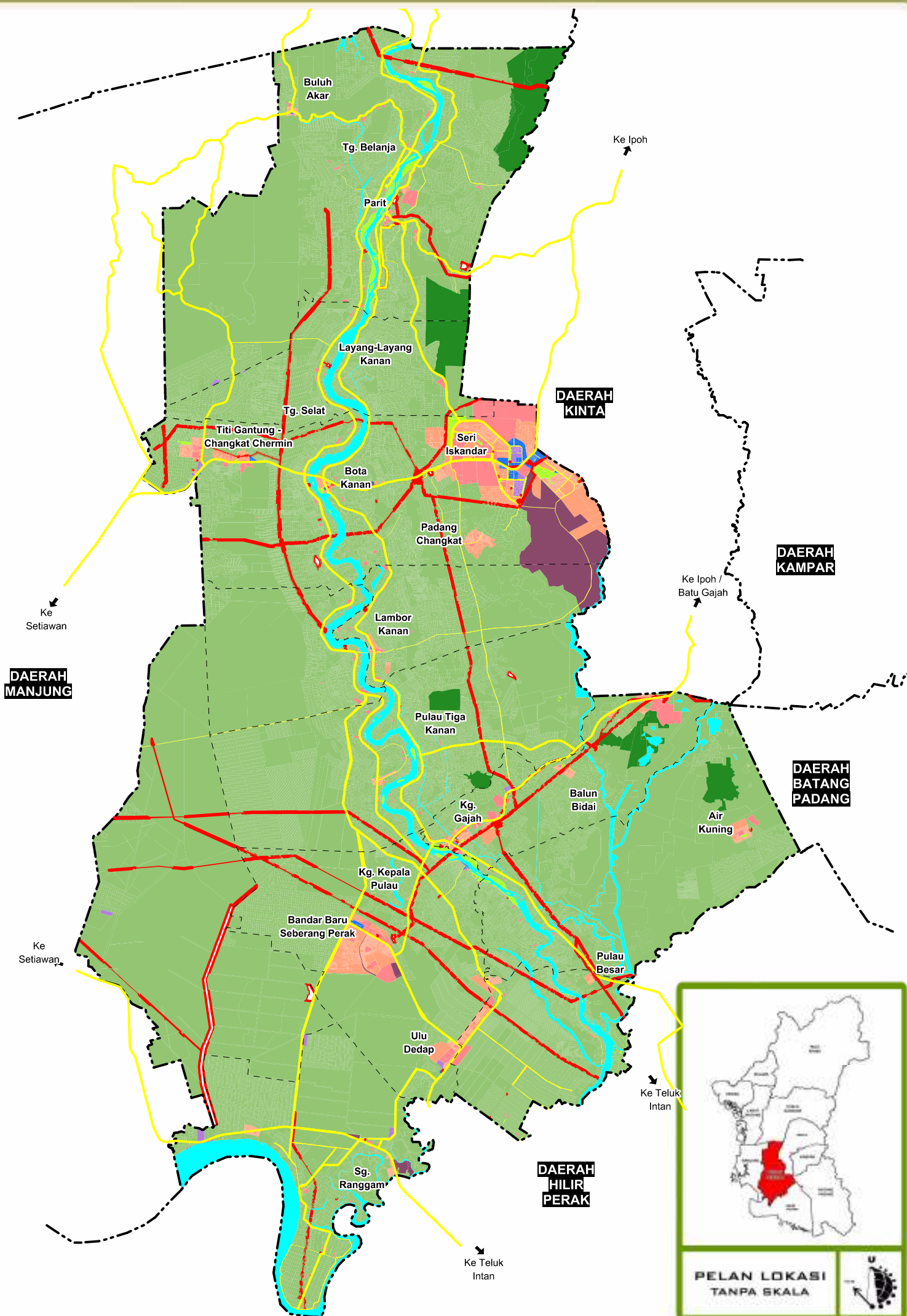
RAJAH 2.1
PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030
DAERAH PERAK TENGAH

Petunjuk Guna Tanah

- Hutan
- Industri
- Infrastruktur dan Utiliti
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Komersial
- Pembangunan Bercampur
- Pengangkutan
- Pertanian
- Perumahan
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

2.2 Guna Tanah Blok Perancangan Belanja (BP1) Tahun 2030

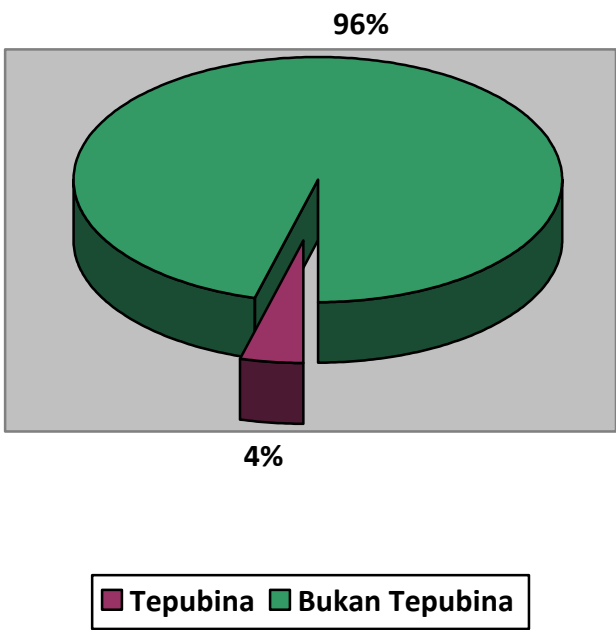
Blok Perancangan Belanja (BP1) berkeluasan 22,274 hektar.
Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.2: Guna Tanah BP1 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	54.78	0.25
Komersial	9.68	0.04
Industri	7.95	0.04
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	147.57	0.66
Tanah Lapang dan Rekreasi	246.84	1.11
Infrastruktur dan Utiliti	187.88	0.84
Pengangkutan	264.22	1.19
Jumlah Kecil	918.92	4.13
Bukan Tepubina		
Pertanian	19336.56	86.81
Hutan	1490.67	6.69
Badan Air	527.85	2.37
Jumlah Kecil	21355.08	95.87
Jumlah Besar	22,274.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.2: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP1





SKALA 1 : 110,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.3
PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030
BP1 BELANJA

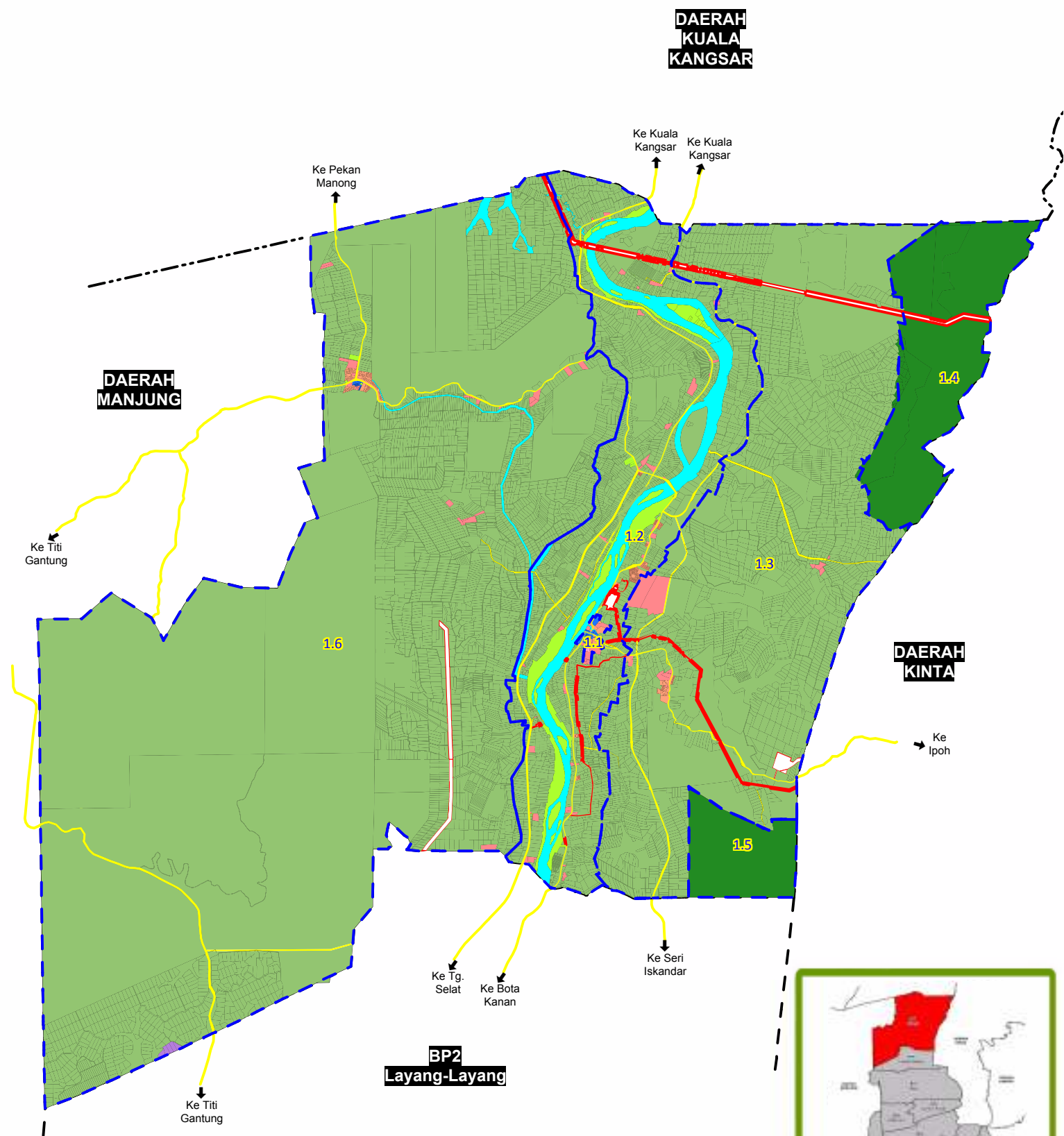
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



Jadual 2.3: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Belanja (BP1)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP1 – Belanja BPK 1.1 BPK 1.2 BPK 1.3 BPK 1.4 BPK 1.5 BPK 1.6	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksimum yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemaajuan
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E5: Keselamatan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	B. Komersial	B1: Runcit B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3. 3. Rekabentuk bangunan perlu

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
		Penginapan B11: Stesen Minyak	H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		mengambil kira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 4. Perancangan Komersial perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	A: Perumahan A1: Perumahan Strata d. Rumah Pekerja A2: Perumahan Bukan Strata g. Rumah Pekerja h. Rumah Transit B: Komersial B1: Runcit B2: Borong i. Gudang/Stor B8 : Makanan dan Minuman B12 : Tempat Letak Kereta Swasta	1. Perancangan perumahan di kawasan industri hanya bertumpu kepada rumah pekerja/rumah transit bagi pekerja kawasan industri berkenaan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan, syarat serta dasar-dasar daripada PBPT dan agensi-agensi lain yang berkenaan. 1. Bagi aktiviti pergudangan hanya dibenarkan bahan tidak merbahaya.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2.Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah sekitar. 3.Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4.Perancangan zon penampakan dan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan dan piawaian perancangan kemudahan masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia dan dasar-dasar semasa yang dikeluarkan dan digunakan oleh PBN dan PBPT.		tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F3 : Rekreasi komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambilkira fungsi zon penampakan.		5.Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran . 6.Sebagai langkah mitigasi, reka bentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 7.Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		8.Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan,
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1 : Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H6 : Pengurusan sisa pepejal H8 : Pembentungan	PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		keselesaian dan kesesuaian 9.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang diguna pakai oleh PBN dan PBPT
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2.Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDKpr, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung B. Komersial B1: Runcit C. Industri C1: Industri Ringan E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia.	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang G. Pengangkutan G2: Jalan Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan	3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampakan berdasarkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan		mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				Pihak Berkuasa Negeri.		mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan/ Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenarandan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penialaian kegiatan pelancongan	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.		3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1 : Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

**2.3 Guna Tanah Blok Perancangan Layang-Layang
(BP2) Tahun 2030**

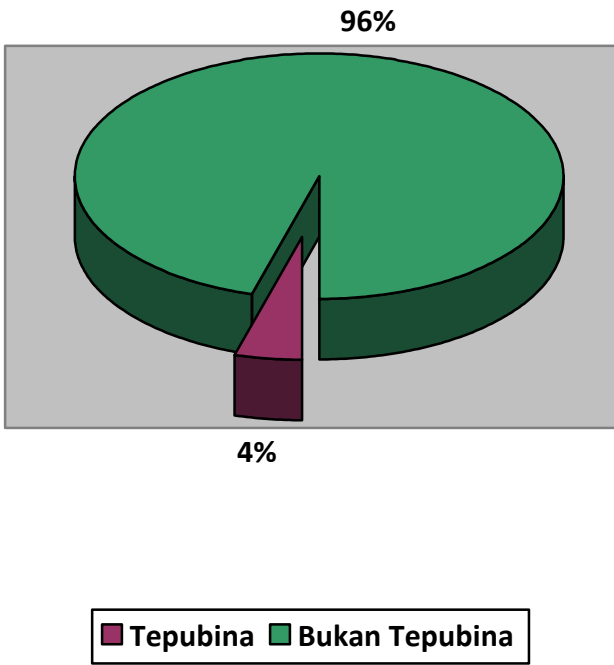
Blok Perancangan Layang-Layang (BP2) berkeluasan 6,475 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.4: Guna Tanah BP2 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Jumlah	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	2.15	0.03
Komersial	1.44	0.02
Industri	1.34	0.02
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	127.13	1.96
Tanah Lapang dan Rekreasi	2.62	0.04
Infrastruktur dan Utiliti	71.46	1.10
Pengangkutan	77.51	1.20
Jumlah Kecil	283.65	4.38
Bukan Tepubina		
Pertanian	5365.70	82.87
Hutan	551.56	8.52
Badan Air	274.09	4.23
Jumlah Kecil	6191.35	95.62
Jumlah Besar	6,475.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.4: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP2





SKALA 1 : 90,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.5 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP2 LAYANG-LAYANG

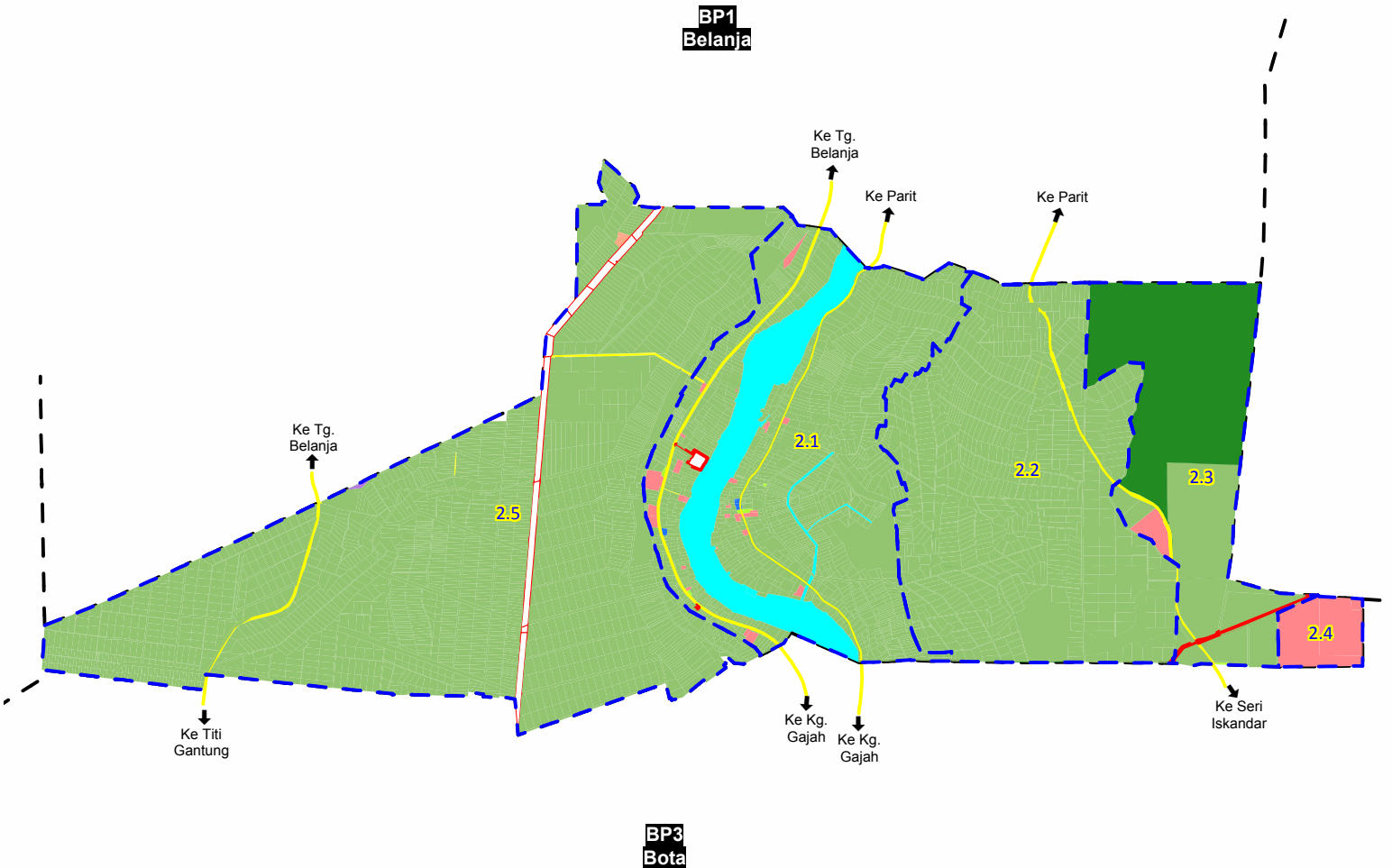
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.5: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Layang-Layang (BP2)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP2 – Layang-Layang BPK 2.1 BPK 2.2 BPK 2.3 BPK 2.4 BPK 2.5	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksimum yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 3. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E5: Keselamatan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan		7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
		B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta				2. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3. 3. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F3 : Rekreasi komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambilkira fungsi zon penampakan. 4. Keperluan zon penampakan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 5. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kerosakan terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah sekitar. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 5. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran . 6. Sebagai langkah mitigasi, reka bentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1 : Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan sisa pepejal H8 : Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		dan struktur bangunan 7. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 8. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 9. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang diguna pakai oleh PBN dan PBPT.
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garispanduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H: Infrastruktur dan Utiliti H1 : Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan sisa pepejal	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDKpr, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A.Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai
			B. Komersial B1: Runcit			
			C.Industri C1: Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			G. Pengangkutan G2: Jalan	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang tinggi. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup		garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1 GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan	bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampungan berdasarkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan/ Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penialaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.		2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenaltastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1 : Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada

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

Nota :

- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
- Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
- Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
- Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
- Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

2.4 Guna Tanah Blok Perancangan Bota (BP3) Tahun 2030

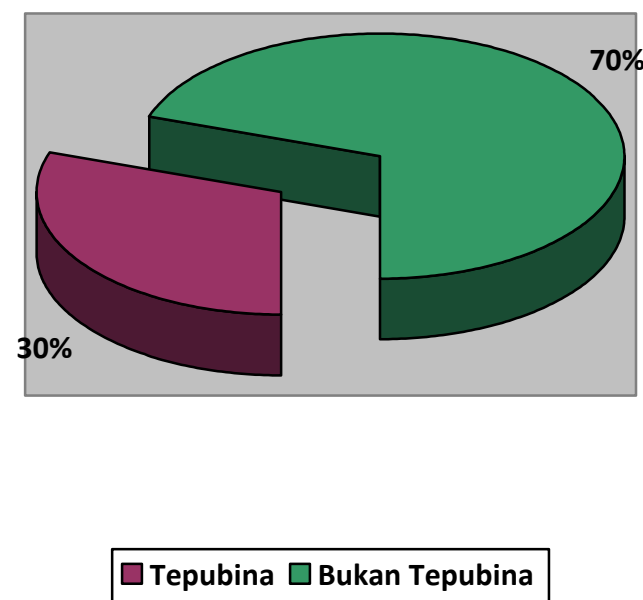
Blok Perancangan Bota (BP3) berkeluasan 17,094 hektar.
Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.6: Guna Tanah BP3 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	1,692.78	9.90
Komersial	167.77	0.98
Industri	95.99	0.56
Pembangunan Bercampur	1,199.39	7.02
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	959.15	5.61
Tanah Lapang dan Rekreasi	181.60	1.06
Infrastruktur dan Utiliti	388.87	2.27
Pengangkutan	488.83	2.86
Jumlah Kecil	5,174.38	30.27
Bukan Tepubina		
Pertanian	11,449.97	66.98
Badan Air	469.65	2.75
Jumlah Kecil	11,919.62	69.73
Jumlah Besar	17,094.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.6: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP3

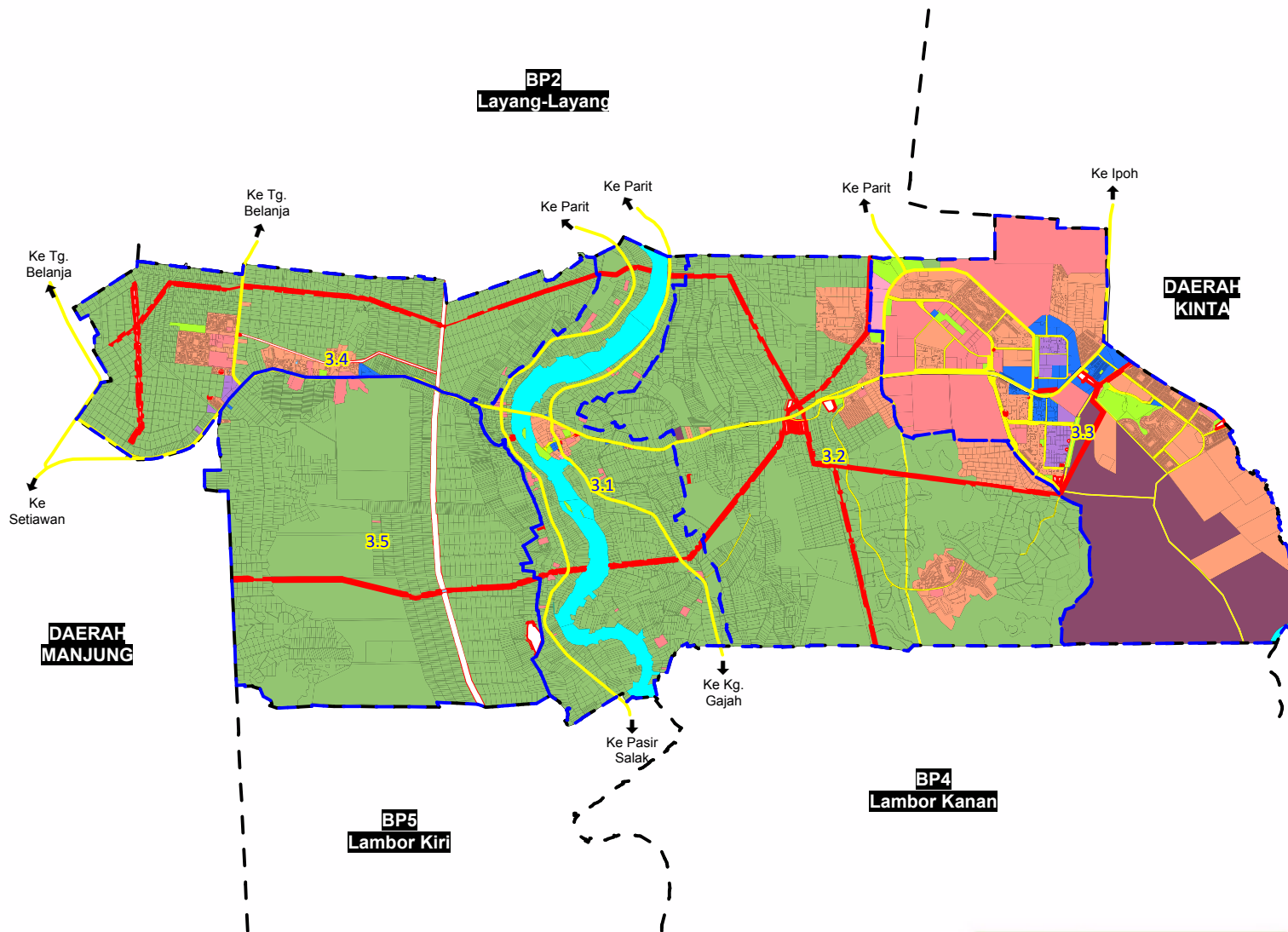




SKALA 1 : 125,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.7 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP3 BOTA



Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.7: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Bota (BP3)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP3 – Bota BPK 3.1 BPK 3.2 BPK 3.3 BPK 3.4 BPK 3.5	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana Tinggi</u> • 54-89 unit/hektar (22-36 unit/ekar) A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> • 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan Swasta B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 3. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2.Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3.Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4.Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5.Perancangan perumahan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6.Bangunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN,
			E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8.Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan penyelesaian yang baik 3. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	B. Komersial	B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B12: Tempat Letak Kereta	E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3 dan bagi bangunan rumah kedai/kedai pejabat adalah tidak melebihi 5 tingkat. Namun, ketinggian maksima tertakluk kepada bangunan bersebelahan. 3. Perancangan pembangunan SOHO adalah perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 4. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 5. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 6. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	B: Komersial B1: Runcit (h. Peralatan kenderaan) B2. Borong B5: Perkhidmatan (l. Bengkel kenderaan) B8: Makanan dan Minuman B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Bagi aktiviti pergudangan hanya dibenarkan bahan tidak merbahaya. 2. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 3. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkam kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan Guna tanah utama. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampnan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampnan dalam kawasan industri		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				3. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampian.		panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	D. Pembangunan Bercampur	D1: Kegunaan Bercampur	A: Perumahan A1: Perumahan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan bagi Kondo Kos Sederhana Rendah dan Pangsa Kos Sederhana Rendah.</u> • 124 unit/hektar (50 unit/ekar	1. Perancangan perumahan adalah lebih bertumpu kepada perumahan kepadatan tinggi dan kepadatan sederhana tinggi. 2. Perancangan pembangunan rumah kos rendah tertakluk kepada kepadatan maksima 60	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima perumahan bukan strata yang dibenarkan adalah sehingga kepadatan Sederhana Rendah</u> 31-130 unit/hektar (8 -29 unit/ekar)	unit/ekar 3. Perancangan perumahan kepadatan tinggi dan sederhana tertakluk kepada kepadatan maksima 50 unit/ekar dengan dikenakan caj pemaian. 4. Semua pemaian perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia seperti berikut: a. Program Bandar Selamat. b. Kejiranan hijau c. Perancangan Sejagat 5. Perlu merujuk kepada garis panduan, syarat serta dasar-dasar daripada PBPT dan agensi-agensi lain yang berkenaan.		alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 3. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 4. Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 6. Nisbah plot yang dibenarkan adalah; <u>Bangunan Sesebuah</u> : - nisbah plot bagi bangunan sesebuah adalah 1:5, dibenarkan melebihi 1:5 tetapi tidak melebihi 30 tingkat dengan caj pemaian. <u>Rumah Kedai</u> - Nisbah plot 1:3 dibenarkan sehingga 5 tingkat dengan
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	1. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			B12: Tempat Letak Kereta	kanan-kanak. 3. Perancangan perlu mengambilkira garispanduan perancangan kejiranan hijau.		caj pemajuan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan Kemudahan masyarakat yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (Rujuk para 4.0).		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampakan dalam kawasan industri 3. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				dengan fungsi zon penamparan. 4. Tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan G3: Pengangkutan Udara	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Pembinaan lapangan terbang tertakluk kepada Kerajaan Negeri dan Malaysia Airport Berhad.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung B. Komersial B1: Runcit C. Industri C1. Industri Ringan E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang	1. Pembinaan rumah kampung tertakluk kepada Peruntukkan Kanun Tanah Negara. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 2. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 3. Perletakan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan.	yang berkenaan. 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Aktiviti yang dicadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya.		kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 4. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1).
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial m. Lain-lain ▪ EkoPelancongan/ Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenaltastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.		perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1 : Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

**2.5 Guna Tanah Blok Perancangan Lambor Kanan (BP4)
Tahun 2030**

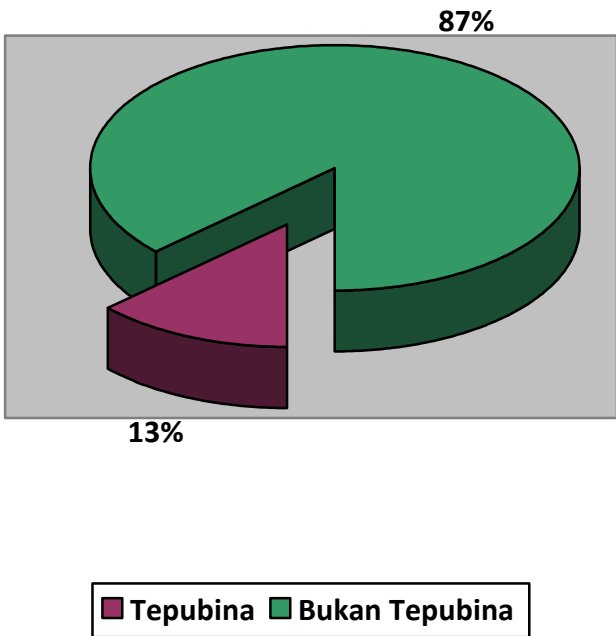
Blok Perancangan Lambor Kanan (BP4) berkeluasan 4,921 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.8: Guna Tanah BP4 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	38.46	0.78
Komersial	2.72	0.06
Pembangunan Bercampur	462.00	9.39
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	41.42	0.84
Tanah Lapang dan Rekreasi	1.65	0.03
Infrastruktur dan Utiliti	17.54	0.36
Pengangkutan	83.84	1.70
Jumlah Kecil	647.63	13.16
Bukan Tepubina		
Pertanian	4,196.25	85.27
Badan Air	77.12	1.57
Jumlah Kecil	4,273.37	86.84
Jumlah Besar	4,921.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.8: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP4





SKALA 1 : 75,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.9
PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030
BP4 LAMBOR KANAN

Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Pembangunan Bercampur
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



Jadual 2.9: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Lambor Kanan (BP4)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP4 – Lambor Kanan BPK 4.1 BPK 4.2 BPK 4.3 BPK 4.4	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksimum yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 4. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E5: Keselamatan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	2. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 3. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahan dan keselesaan yang baik 4. Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan		7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
		B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan		dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3. 3. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1.Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2.Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	D. Pembangunan Bercampur	D1: Kegunaan Bercampur	A: Perumahan A1: Perumahan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan bagi Kondo Kos Sederhana Rendah dan Pangsa Kos Sederhana Rendah.</u> • 124 unit/hektar (50 unit/ekar) A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima perumahan bukan strata yang dibenarkan adalah sehingga kepadatan Sederhana Rendah</u> • 31-130 unit/hektar (8 -29 unit/ekar)	1. Perancangan perumahan adalah lebih bertumpu kepada perumahan kepadatan tinggi dan kepadatan sederhana tinggi. 2. Perancangan pembangunan rumah kos rendah tertakluk kepada kepadatan maksima 60 unit/ekar 3. Perancangan perumahan kepadatan tinggi dan sederhana tertakluk kepada kepadatan maksima 50 unit/ekar dengan dikenakan caj pemajuan. 4. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia seperti berikut: d. Program Bandar Selamat. e. Kejiranan hijau f. Perancangan Sejagat 5. Perlu merujuk kepada garis panduan, syarat serta dasar-dasar daripada PBPT dan agensi-agensi lain yang berkenaan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 3. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 4. Perancangan pembangunan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 6. Nisbah plot yang
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 3. Perancangan perlu		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	mengambil kira garis panduan perancangan kejurangan hijau.		dibenarkan adalah; <u>Bangunan Sesebuah</u>; - nisbah plot bagi bangunan sesebuah adalah 1:5, dibenarkan melebihi 1:5 tetapi tidak melebihi 30 tingkat dengan caj pemaajuan. <u>Rumah Kedai</u> - Nisbah plot 1:3 dibenarkan sehingga 5 tingkat dengan caj pemaajuan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Semua pemaajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan Kemudahan masyarakat yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (Rujuk para 4.0).		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampakan dalam kawasan industri 3. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan. 4. Tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan G3: Pengangkutan Udara	3. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				4. Pembinaan lapangan terbang tertakluk kepada Kerajaan Negeri dan Malaysia Airport Berhad.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1 : Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan sisa pepejal	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDKpr, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	B. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perlindungan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki.
			B. Komersial B1: Runcit			
			D. Industri C1: Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang			
			G. Pengangkutan G2: Jalan			
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						Para 4.1)
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan/ Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I, II & III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	K. Badan Air	K1 : Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

2.6 Guna Tanah Blok Perancangan Lambor Kiri (BP5)
Tahun 2030

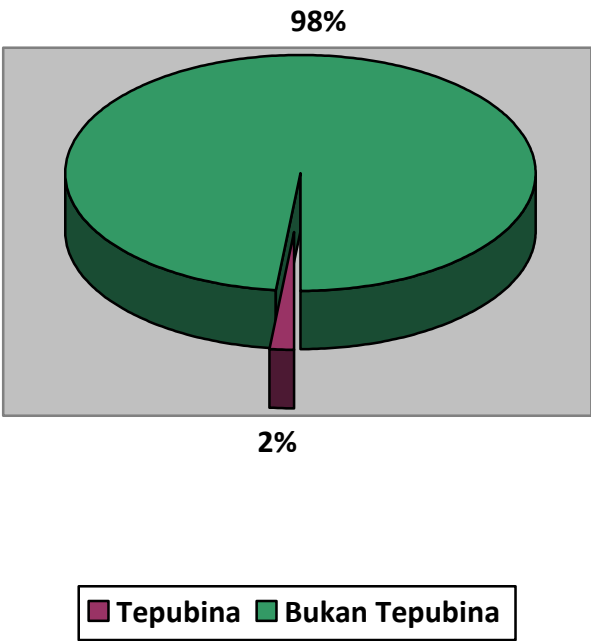
Blok Perancangan Lambor Kiri (BP5) berkeluasan 5,180 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.10: Guna Tanah BP5 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Komersial	0.09	0.00
Industri	0.52	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	22.76	0.44
Tanah Lapang dan Rekreasi	1.02	0.02
Infrastruktur dan Utiliti	20.78	0.40
Pengangkutan	37.33	0.72
Jumlah Kecil	82.50	1.59
Bukan Tepubina		
Pertanian	4,824.52	93.14
Badan Air	272.98	5.27
Jumlah Kecil	5,097.50	98.41
Jumlah Besar	5,180.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.10: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP5





SKALA 1 : 60,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.11
PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030
BP5 LAMBOR KIRI

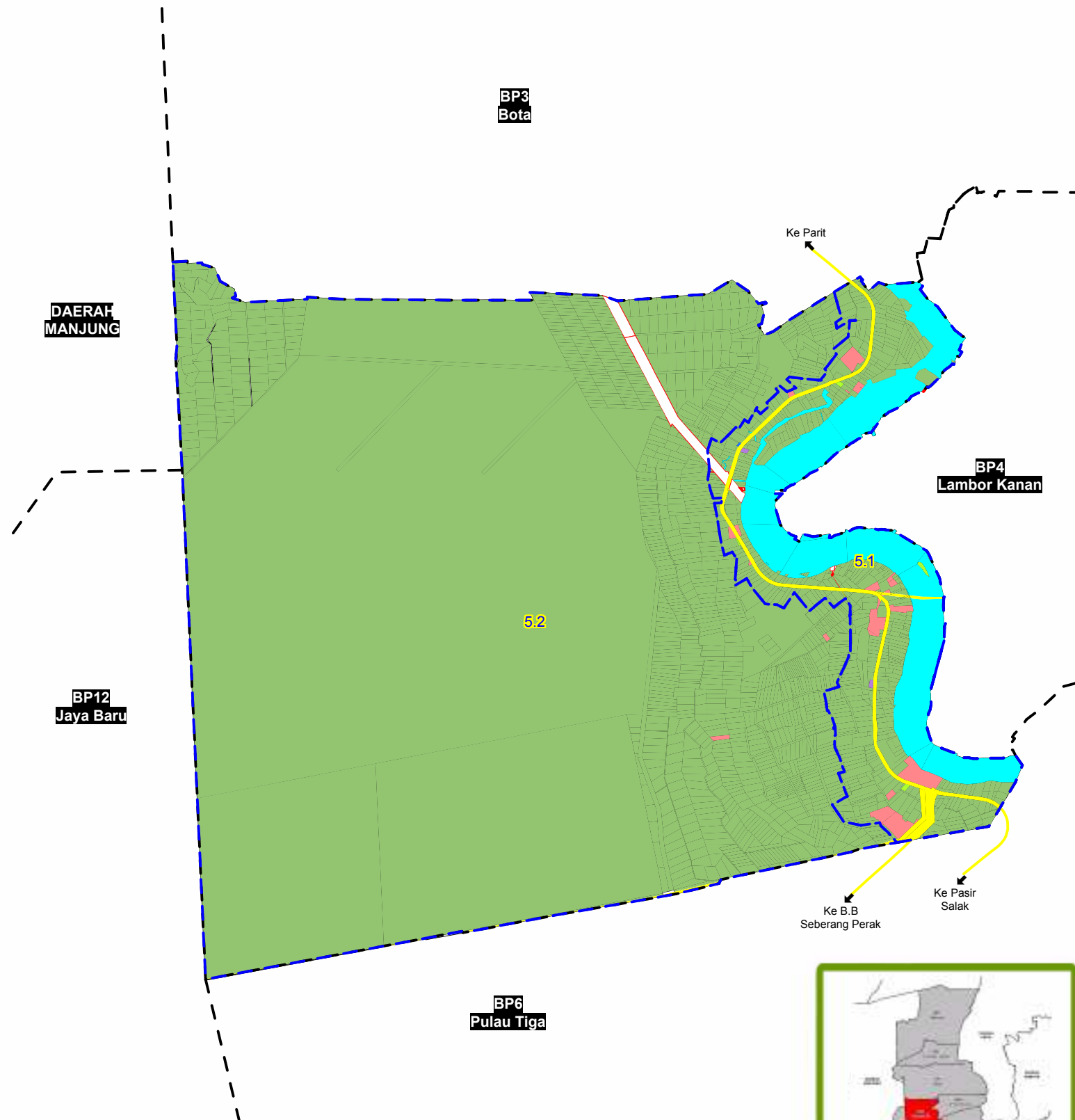
Petunjuk :

Gunatanah

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

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



Jadual 2.11: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Lambor Kiri (BP5)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP5 – Lambor Kiri BPK 5.1 BPK 5.2	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3. 3. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan a. Kolam takungan H5 : Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pembinaan rumah kampung tertakluk kepada Peruntukkan Kanun Tanah Negara. 3. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 2. Bagi Aktiviti Akuakultur, perlulah mematuhi garis panduan yang telah ditetapkan oleh agensi yang berkaitan 3. Aktiviti industri dan perniagaan yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBPT. 4. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
			G: Pengangkutan G2: Jalan			
			H: Infrastruktur dan Utiliti			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	kepada penduduk kampung. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		Para 4.1). 5. Aktiviti komersial bersifat agro-pelancongan sahaja dibenarkan.
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan	5. Aktiviti yang dicadangkan hendaklah serasi dengan zoning kawasan sekitarnya.		
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

Nota :

- **Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).**
- **Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).**
- **Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.**
- **Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Meranang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.**
- **Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).**

**2.7 Guna Tanah Blok Perancangan Pulau Tiga (BP6)
Tahun 2030**

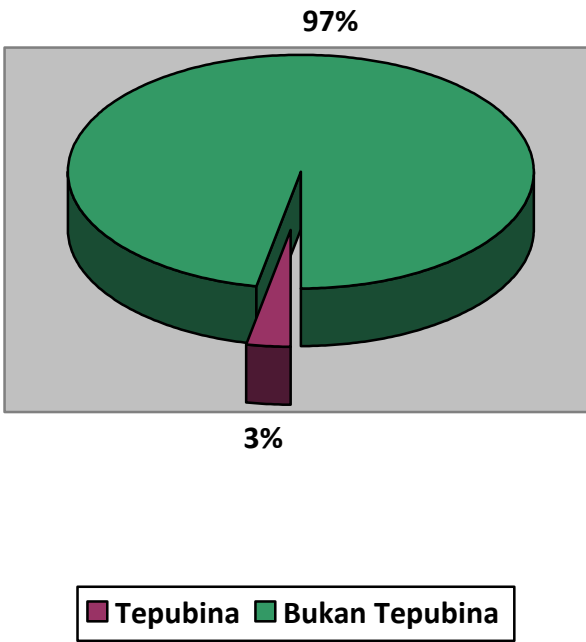
Blok Perancangan Pulau Tiga (BP6) berkeluasan 13,727 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.12: Guna Tanah BP6 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	29.29	0.21
Komersial	0.13	0.00
Industri	1.00	0.01
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	37.31	0.27
Tanah Lapang dan Rekreasi	30.10	0.22
Infrastruktur dan Utiliti	97.19	0.71
Pengangkutan	240.02	1.75
Jumlah Kecil	435.44	3.17
Bukan Tepubina		
Pertanian	12,463.10	90.79
Hutan	249.77	1.82
Badan Air	578.69	4.22
Jumlah Kecil	13,291.56	96.83
Jumlah Besar	13,727.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.12: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP6





SKALA 1 : 110,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.13 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP6 PULAU TIGA

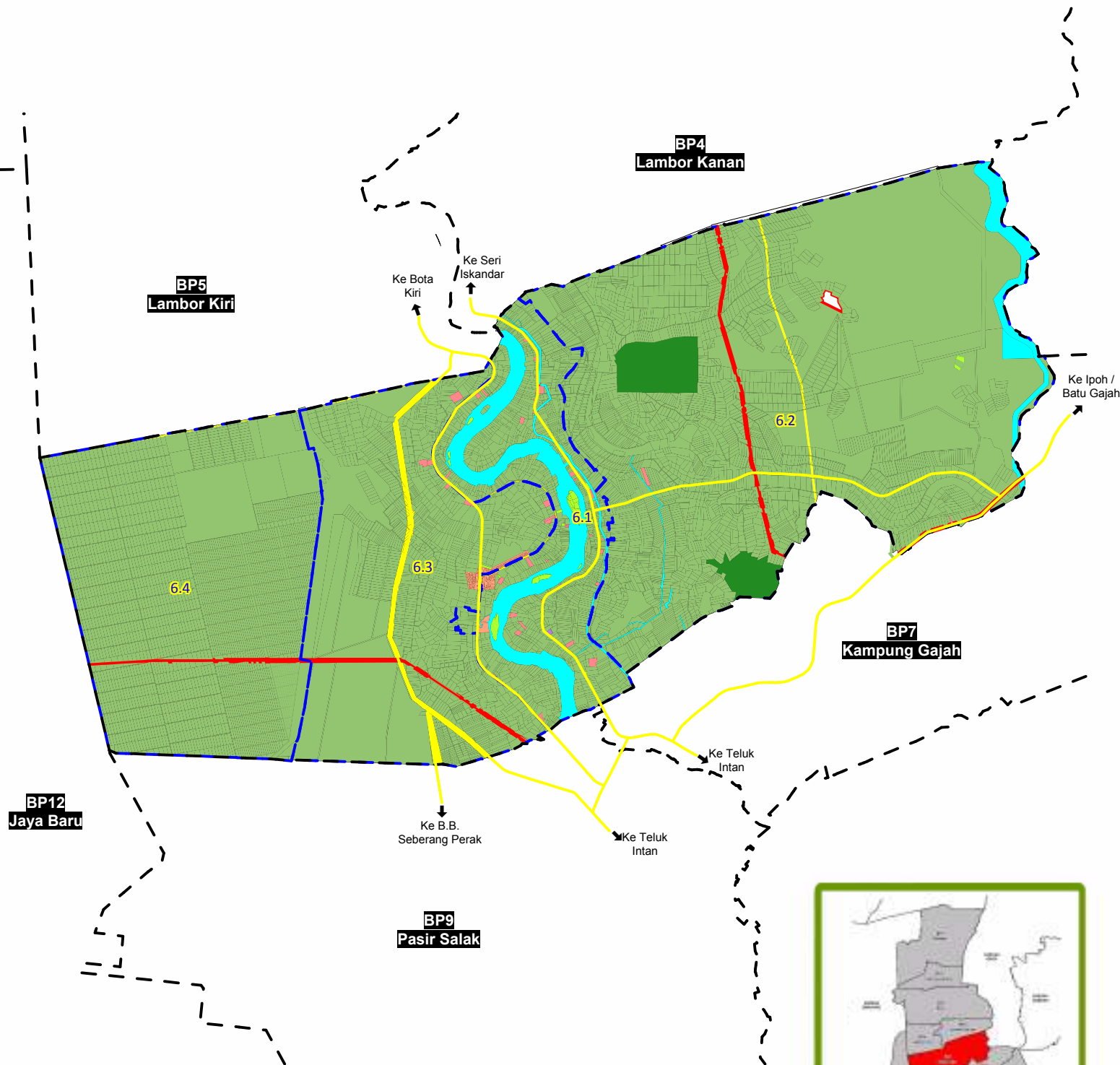
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.13: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Pulau Tiga (BP6)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP6 – Pulau Tiga BPK 6.1 BPK 6.2 BPK 6.3 BPK 6.4	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 3. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan sukan dan rekreasi F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				dan PBPT.		perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 7. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan.		8. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 9. Perancangan Komersial perlu mengambilkira

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan keijiranan Hijau. 10. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambilkira fungsi zon penampian. 2. Keperluan zon penampian hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 3. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I, II & III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah sekitar. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampian dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 5. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran . 6. Sebagai langkah mitigasi, reka bentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 7. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 8. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 9. Semua pemajuan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang diguna pakai oleh PBN dan PBPT.
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
		H4: Pengairan dan Perparitan H5 : Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal				talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
		I. Pertanian I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perlindungan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang	kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”.
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan.	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampian 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perlindungan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/		4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBPT.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampungan berdasarakan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambil kira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan /Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenaltastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Pusat pelawat	syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.		perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).

- **Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).**
- **Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.**
- **Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.**
- **Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).**

2.8 Guna Tanah Blok Perancangan Kampung Gajah
 (BP7) Tahun 2030

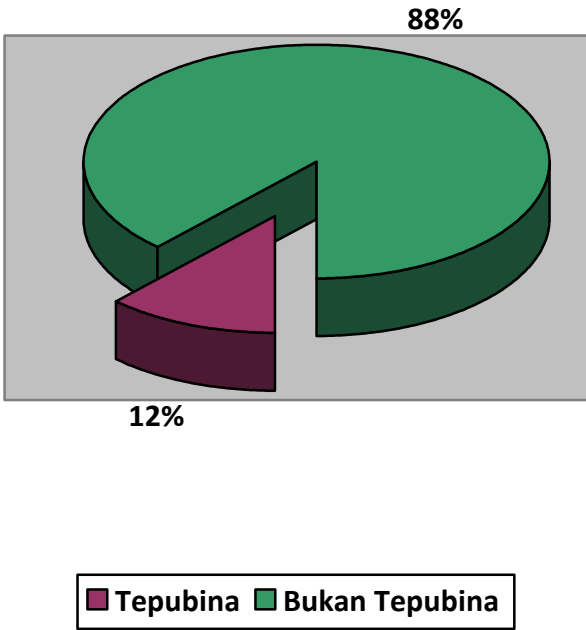
Blok Perancangan Kampung Gajah (BP7) berkeluasan 5,957 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.14: Guna Tanah BP7 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	227.21	3.81
Komersial	7.40	0.12
Industri	11.36	0.19
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	243.37	4.09
Tanah Lapang dan Rekreasi	15.10	0.25
Infrastruktur dan Utiliti	144.95	2.43
Pengangkutan	54.89	0.92
Jumlah Kecil	704.28	11.82
Bukan Tepubina		
Pertanian	4,717.31	79.19
Hutan	344.47	5.78
Badan Air	190.94	3.21
Jumlah Kecil	5,252.72	88.18
Jumlah Besar	5,957.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.14: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP7





SKALA 1 : 80,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.15 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP7 KAMPONG GAJAH

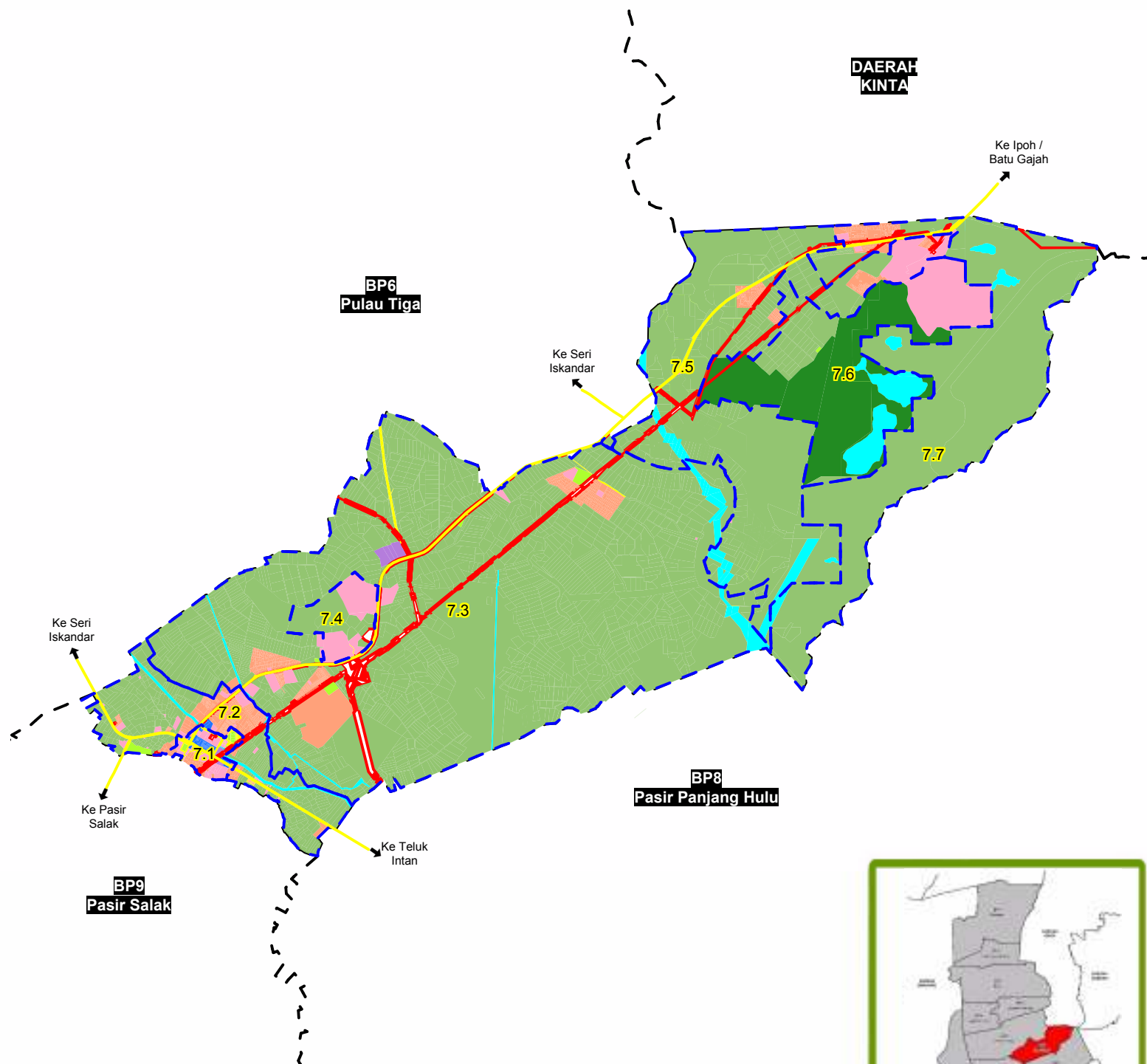
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



PELAN LOKASI
TANPA SKALA



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.15: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kampung Gajah (BP7)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP7 – Kampung Gajah BPK 7.1 BPK 7.2 BPK 7.3 BPK 7.4 BPK 7.5 BPK 7.6 BPK 7.7	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 5. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar. 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek
			E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah		

[illegible]

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan Perancangan keijiranan Hijau.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	B: Komersial B1: Runcit B8: Makanan dan Minuman B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Bagi aktiviti pergudangan hanya dibenarkan bahan tidak berbahaya. 2. Nisbah plot 1:2 dengan ketinggian bangunan komersial maksima 2 tingkat 3. Sebagai perkhidmatan sokongan kawasan perindustrian	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2.Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah sekitar. 3.Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4.Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampakan dalam kawasan industri 3. Penanaman pokok dan lanskap yang		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				bersesuaian dengan fungsi zon penampan.		kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 5.Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran . 6.Sebagai langkah mitigasi, reka bentuk bangunan mengambilkira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 7.Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif 8.Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 9.Semua pemajuan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang diguna pakai oleh PBN dan PBPT
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
		Perparitan H5: Telekomunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal				tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	B. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perlindungan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi	piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		“Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemaian perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan
			G: Pengangkutan G2 : Jalan	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan	6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpanduan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampungan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan/ Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.		perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

**2.9 Guna Tanah Blok Perancangan Pasir Panjang Hulu
(BP8) Tahun 2030**

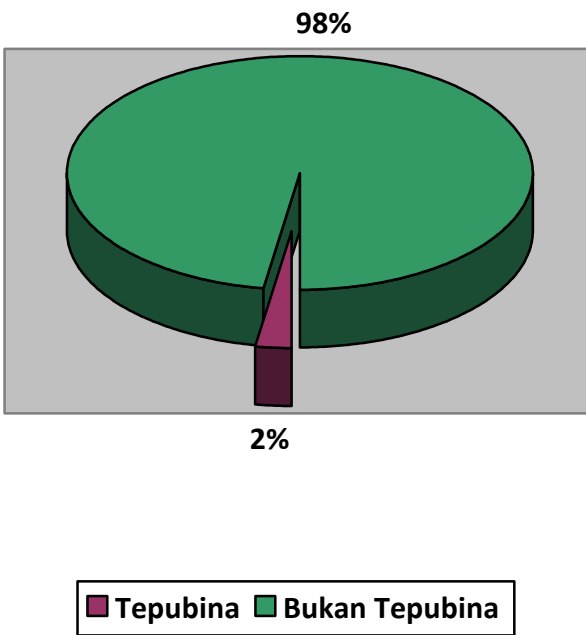
Blok Perancangan Pasir Panjang Hulu (BP8) berkeluasan 11,914 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.16: Guna Tanah BP8 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	86.84	0.73
Komersial	0.03	0.00
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	42.47	0.36
Tanah Lapang dan Rekreasi	52.94	0.44
Infrastruktur dan Utiliti	77.52	0.65
Pengangkutan	34.36	0.29
Jumlah Kecil	294.16	2.47
Bukan Tepubina		
Pertanian	10,612.75	89.08
Hutan	294.75	2.47
Badan Air	712.34	5.98
Jumlah Kecil	11,619.84	97.53
Jumlah Besar	11,914.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.16: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP8





SKALA 1 : 90,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.17 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP8 PASIR PANJANG HULU

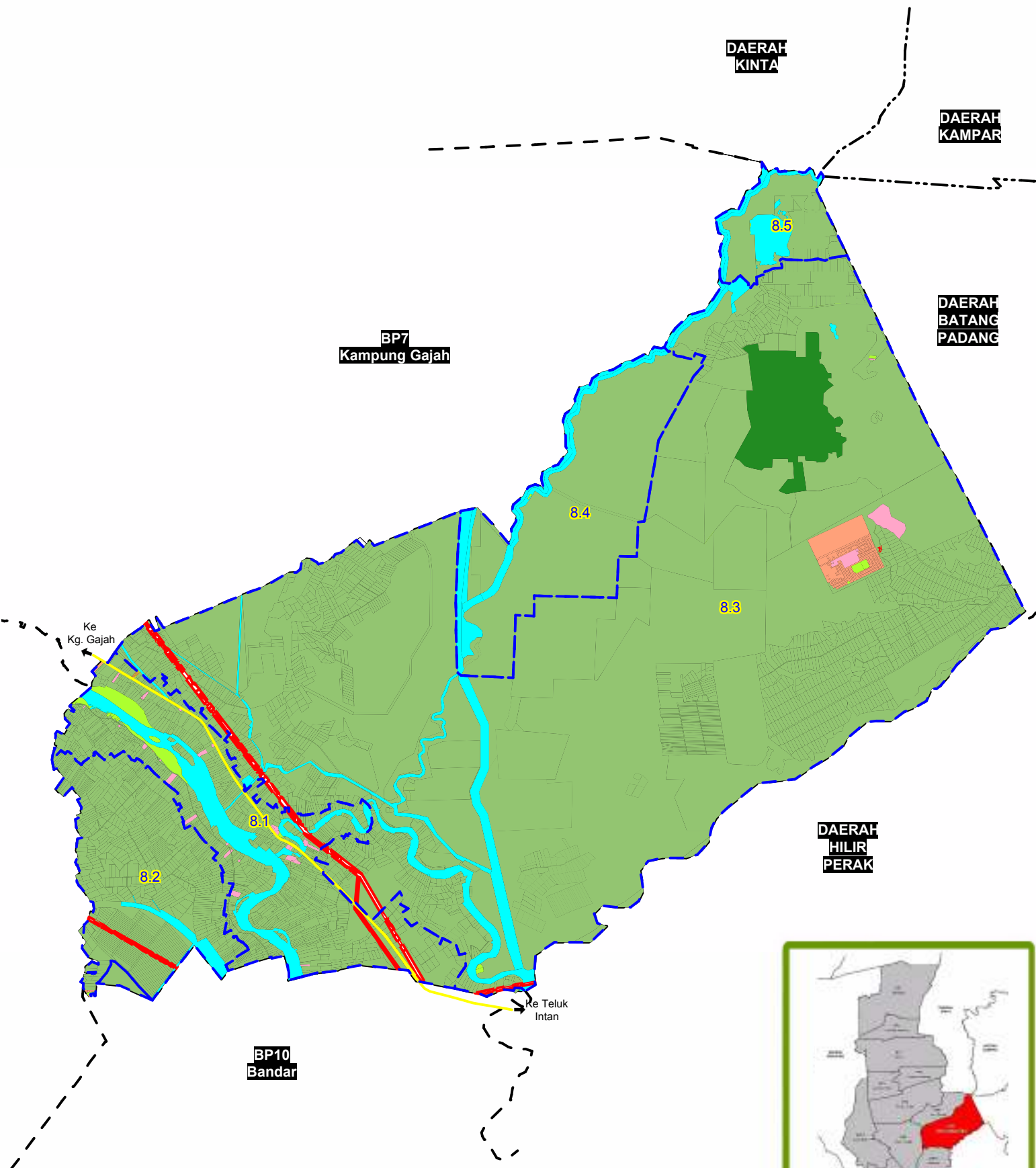
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



Jadual 2.17: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Pasir Panjang Hulu (BP8)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP8 – Pasir Panjang Hulu BPK 8.1 BPK 8.2 BPK 8.3 BPK 8.4 BPK 8.5	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga kepadatan Sederhana Rendah</u> 8-29 unit/hektar (31-130 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 3. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus
			E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan sukan dan rekreasi F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	B. Komersial	B1: Run B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Keluasan minima adalah 10 peratus keseluruhan kawasan 3. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 3. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau			
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi			
			G: Pengangkutan G2: Jalan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		4. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	D. Pembangunan Bercampur	D1 : Kegunaan Bercampur	A: Perumahan A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	1. Perancangan perumahan adalah lebih bertumpu kepada perumahan kepadatan sederhana. 2. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 3. Perancangan perlu mengambilkira garispanduan perancangan kejiranan hijau yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 4. Perlu merujuk kepada garis panduan, syarat serta dasar-dasar daripada PBPT dan agensi-agensi lain yang berkenaan. 5. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 3. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 4. Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (Rujuk para 4.0)		tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT.
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 :Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 3. Perancangan perlu mengambilkira garispanduan perancangan kejuranan hijau.		
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan Kemudahan masyarakat yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (Rujuk		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				para 4.0).		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 3. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1.Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunakan oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi. 5. Keperluan	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang			
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampam 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampam berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. 9.		pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	J. Hutan	J1: Hutan Darat a. Hutan Simpan Kekal b. Hutan Simpan Negeri d. Lain-lain	F. Tanah Lapang dan Rekreasi F: Tanah Lapang F3: Rekreasi Komersial ▪ EkoPelancongan/Rekreasi pasif ▪ Kediaman (chalet) sokongan kepada pelancongan rekreasi hutan ▪ Penyelidikan dan pendidikan ▪ Laluan Semulajadi / Hutan (nature trail) ▪ Tapak Perkhemahan ▪ Pengkajian flora dan fauna ▪ Mendaki gunung / bukit ▪ Menara pandang panorama Pusat pelawat	1. Sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan Jabatan Pengairan dan Saliran. 2. Perancangan aktiviti juga perlu mengikut keperluan piawaian perancangan. 3. Sebarang aktiviti perlu menyediakan EIA dan SIA terlebih dahulu. 4. Pemantauan dan penilaian kegiatan pelancongan 5. Aktiviti eko pelancongan dan aktiviti rekreasi boleh dipertimbangkan dengan tertakluk kepada syarat-syarat dari PBN, PBT dan agensi lain yang berkaitan. 6. Hanya pembangunan berkaitan dengan pelancongan dan rekreasi berimpak rendah dibenarkan dengan syarat-syarat bergantung kepada halangan setempat.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu untuk mengekalkan kawasan hutan simpan kekal sebagai kawasan hutan untuk tujuan tadahan air, rekreasi, pendidikan dan sumber flora fauna. 2. Melaksanakan sistem pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi memudahkan operasi pengenalpastian pengurusan dan penguatkuasaan kawasan ini. 3. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan.
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

**2.10 Guna Tanah Blok Perancangan Pasir Salak (BP9)
Tahun 2030**

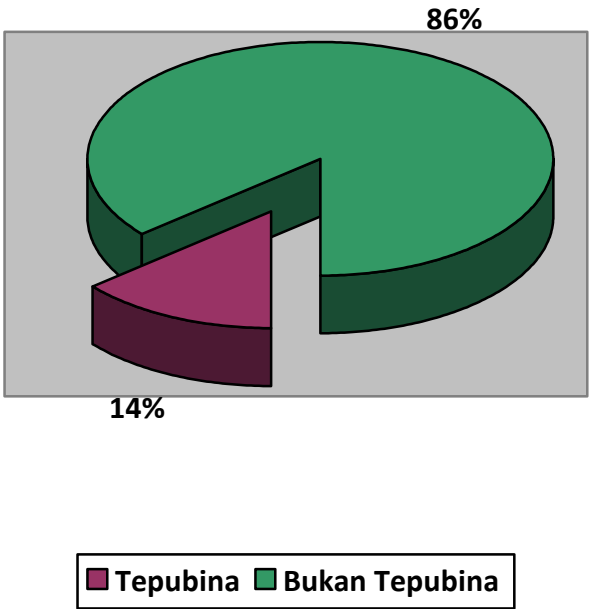
Blok Perancangan Pasir Salak (BP9) berkeluasan 140,060 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.18: Guna Tanah BP9 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	923.36	6.57
Komersial	29.07	0.21
Industri	11.88	0.08
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	245.16	1.74
Tanah Lapang dan Rekreasi	91.77	0.65
Infrastruktur dan Utiliti	227.75	1.62
Pengangkutan	390.26	2.78
Jumlah Kecil	1,962.91	13.96
Bukan Tepubina		
Pertanian	11,916.97	84.76
Badan Air	180.12	1.28
Jumlah Kecil	12,097.09	86.04
Jumlah Besar	14,060.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.18: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP9





SKALA 1 : 80,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.19 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP9 PASIR SALAK

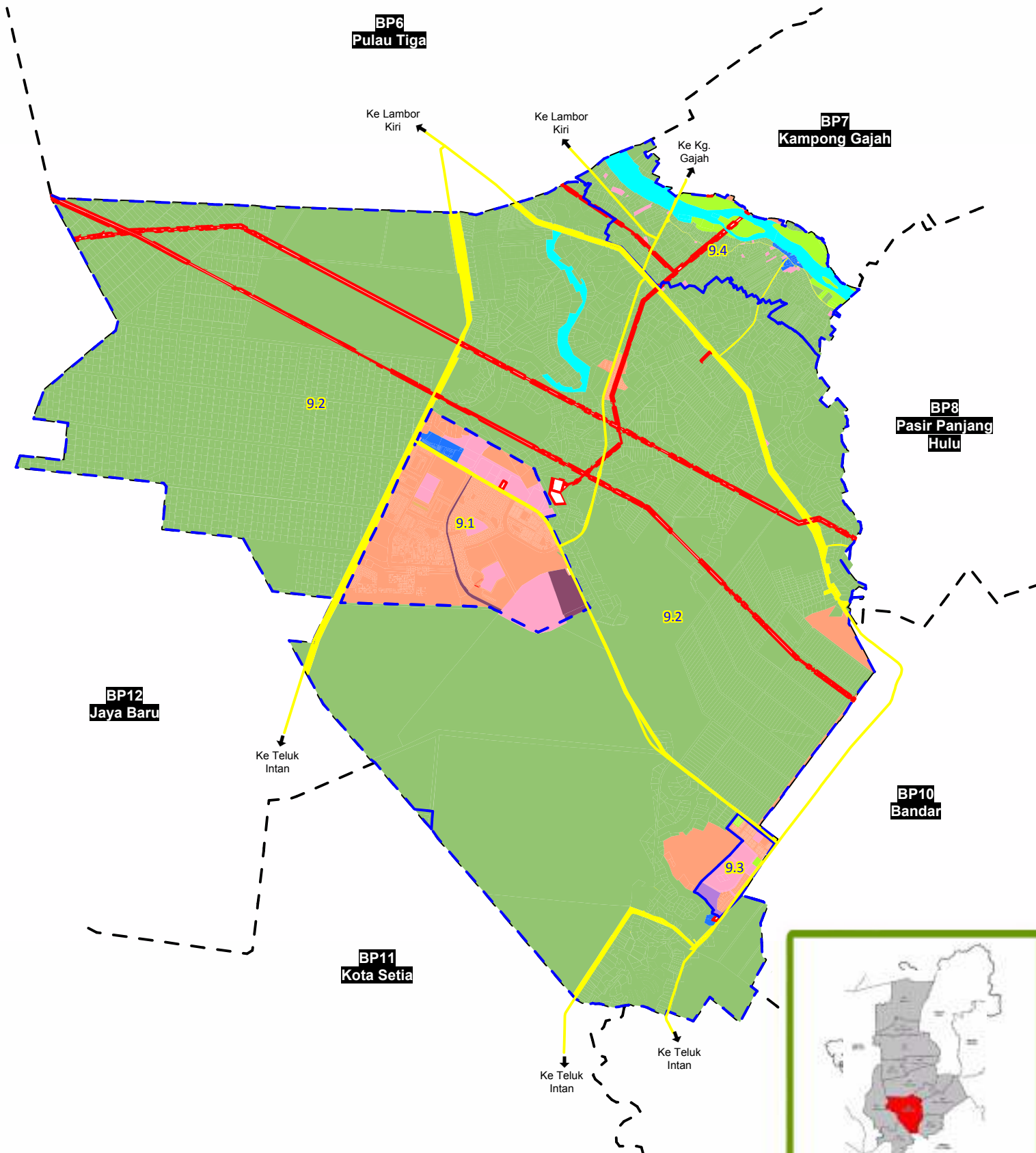
Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.19: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Pasir Salak (BP9)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP9 – Pasir Salak BPK 9.1 BPK 9.2 BPK 9.3 BPK 9.4	A. Perumahan	A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot rumah kedai yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 3. Hanya dibenarkan 10% dari bilangan unit keseluruhan pembangunan perumahan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3: Keagamaan E8: Kemudahan Awam	1.Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan sukan dan rekreasi F4: Kawasan Hijau	1.Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				kereta yang secukupnya.		yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1.Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2.Rangkaian jalan hendaklah mempunyai kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang baik 3.Penggunaan redaan trafik adalah digalakkan sebagai salah satu pengurusan lalulintas bagi mengawal tahap kelajuan kenderaan		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B4: Pasar B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau G: Pengangkutan G2: Jalan H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 3. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Nisbah plot yang dibenarkan bagi bangunan sesebuah adalah 1:3. 3. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 4. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 5. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	B: Komersial B1: Runcit B8: Makanan dan Minuman B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Kedai/penjaja kecil disediakan pada 1 peratus daripada keseluruhan kawasan yang	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				hanya memberikan perkhidmatan kepada pekerja-pekerja kilang sahaja.		PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan guna tanah sekitar. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 5. Aktiviti perladangan burung walit tidak dibenarkan dalam kawasan industri yang terletak di dalam sempadan perbandaran. 6. Sebagai langkah mitigasi, reka bentuk bangunan mengambil kira ancaman hakisan tanah, banjir dan ribut seperti perlindungan hakisan, ketinggian minima lantai, bahan binaan dan struktur bangunan 7. Pemajuan hendaklah berkonsepkan mesra alam dengan memberi penekanan kepada pencahayaan, pengudaraan dan teknologi hijau bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambil kira fungsi zon penampakan. 4. Keperluan zon penampakan hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 5. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		8. Perancangan kemudahan bagi Golongan Kurang Upaya (OKU) hendaklah menitik beratkan ciri-ciri mesra pengguna, keselamatan, keselesaan dan kesesuaian 9. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang diguna pakai oleh PBN dan PBPT
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunakan oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal f. Pusat kitar Semula	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung B. Komersial B1: Runcit C. Industri C1. Industri Ringan E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk "Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)" sebagai garis panduan "Good Animal Husbandary Practice (GAHP)". 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			dan Rekreasi	panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1 GP).
			G: Pengangkutan G2: Jalan	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan penyelesaian yang tinggi.		5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki.
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang digunapakai oleh PBN dan PBT.
			Kegunaan mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum rancangan tempatan ini diwartakan.	6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpanduan		7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

Nota :

- **Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).**
- **Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).**
- **Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.**
- **Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.**
- **Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).**

2.11 **Guna Tanah Blok PerancangBandar (BP10) Tahun 2030**

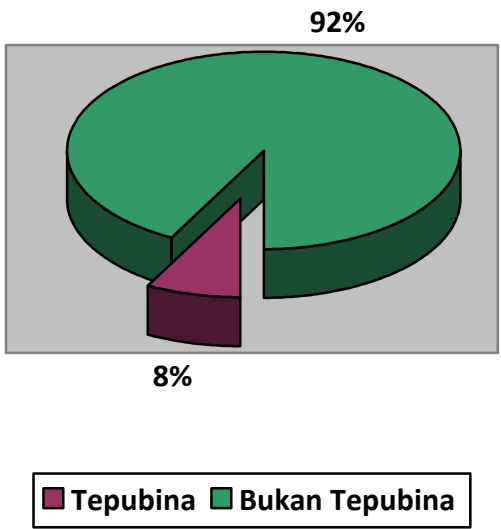
Blok Perancangan Bandar (BP10) berkeluasan 6,216 hektar.
Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.20: Guna Tanah BP10 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	170.26	2.74
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	87.23	1.40
Tanah Lapang dan Rekreasi	13.56	0.22
Infrastruktur dan Utiliti	95.82	1.54
Pengangkutan	117.35	1.89
Jumlah Kecil	484.22	7.79
Bukan Tepubina		
Pertanian	5,270.18	84.78
Badan Air	461.60	7.43
Jumlah Kecil	5,731.78	92.21
Jumlah Besar	6,216.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.20: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP10





SKALA 1 : 55,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.21 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP10 BANDAR

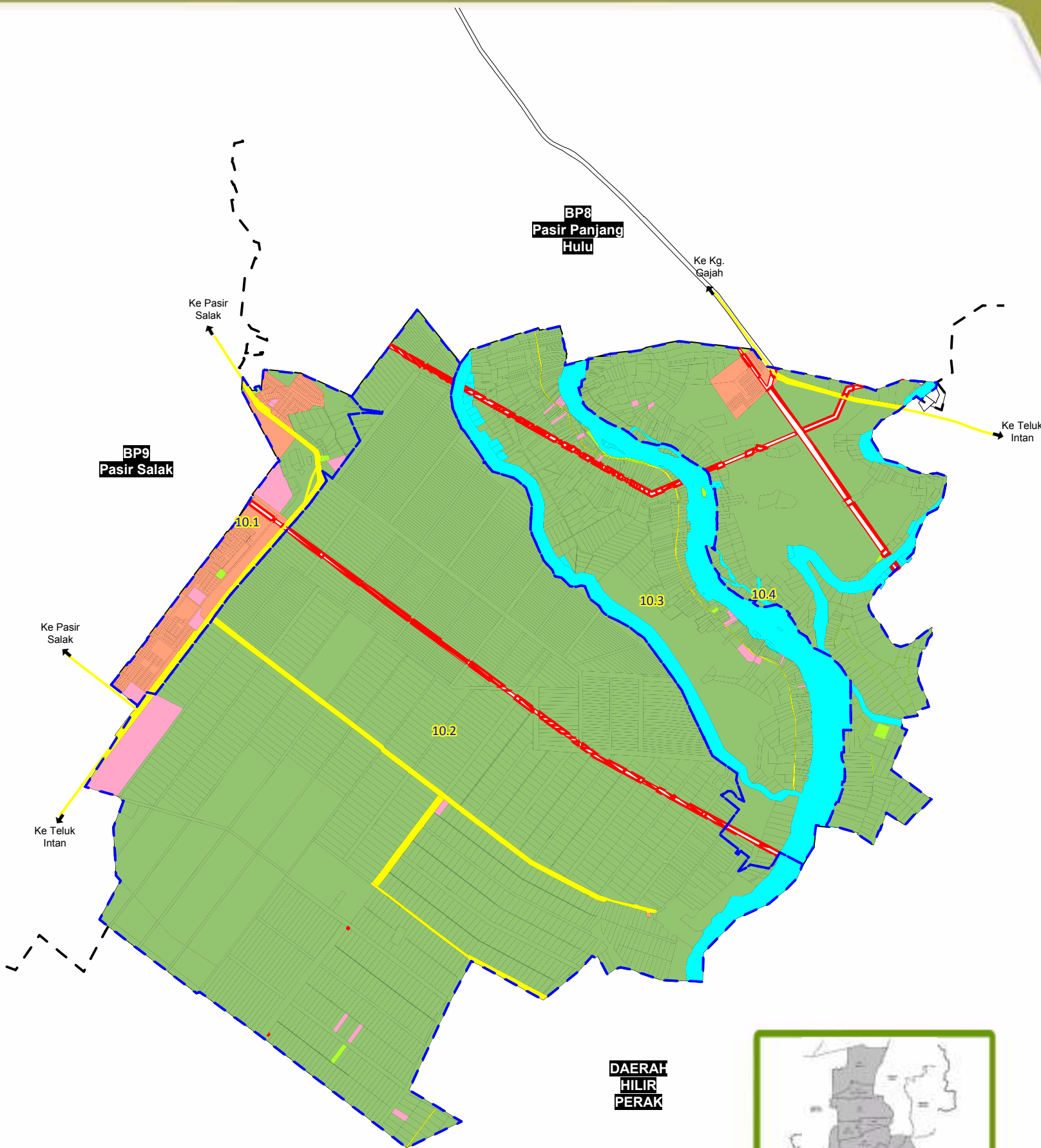
Petunjuk :

Gunatanah

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

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



DAERAH
HILIR
PERAK



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.21: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Bandar (BP10)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP10 – Bandar BPK 10.1 BPK 10.2 BPK 10.3 BPK 10.4	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambil kira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH).
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3 : Keagamaan a. Surau	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	a. Tiada	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunakan oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal f. Pusat kitar Semula	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Masyarakat	perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		“Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005.		
			Kegunaan yang dibenarkan adalah mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum pewartaan rancangan pemaajuan ini.	8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				penampan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10.Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai		Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

Nota :

- **Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).**
- **Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).**
- **Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.**
- **Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.**
- **Mana-mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).**

**2.12 Guna Tanah Blok Perancangan Kota Setia (BP11)
Tahun 2030**

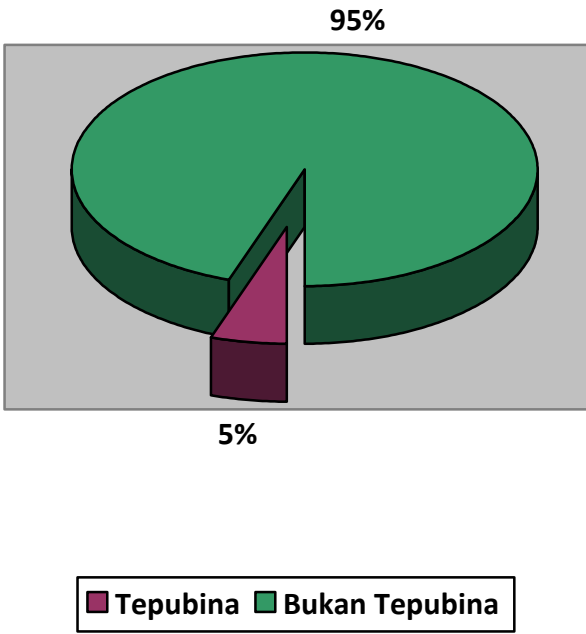
Blok Perancangan Kota Setia (BP11) berkeluasan 9,662 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.22: Guna Tanah BP11 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Perumahan	60.03	0.62
Komersial	0.40	0.00
Industri	58.01	0.60
Pembangunan Bercampur	52.60	0.54
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	35.07	0.36
Tanah Lapang dan Rekreasi	0.00	0.00
Infrastruktur dan Utiliti	36.79	0.38
Pengangkutan	277.81	2.88
Jumlah Kecil	520.71	5.39
Bukan Tepubina		
Pertanian	7,662.43	79.71
Badan Air	1,438.82	15.31
Jumlah Kecil	9,141.29	94.61
Jumlah Besar	9,662.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.22: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP11





SKALA 1 : 80,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.23 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP11 KOTA SETIA

Petunjuk :

Gunatanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Institusi Dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.23: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kota Setia (BP11)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP11 – Kota Setia BPK 11.1 BPK 11.2 BPK 11.3 BPK 11.4 BPK 11.5	A. Perumahan	A1: Perumahan Strata A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan adalah sehingga Perumahan Kepadatan Sederhana</u> 30-53 unit/hektar (12-21 unit/ekar)	B: Komersial B1: Runcit B5: Perkhidmatan B6: Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman	1. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:3. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Cadangan adalah perumahan kategori kepadatan sederhana dan sederhana rendah. 2. Tadika/taska swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah dan berkembar 3. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 4. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 5. Perancangan perumahan perlu mengambilkira garispanduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 6. Bagunan perumahan perlu dilengkapi dengan tangki simpanan pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH). 7. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat E1: Pendidikan a. Taska b. Tadika E3 : Keagamaan a. Surau	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	2. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan	3. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 4. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		perancangan yang digunakan oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 8. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan umum / khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.
	B. Komersial	B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B9: Hiburan dan Riadah B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak	E: Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 3. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. 3. Perancangan Komersial perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat dan Garispanduan Perancangan kejuranan Hijau. 4. Perancangan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi			
			H: Infrastruktur dan Utiliti			
			B: Komersial			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				5. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	B: Komersial B1: Runcit B8: Makanan dan Minuman B12: Tempat Letak Kereta Swasta	1. Kedai/penjaja kecil disediakan pada 1 peratus daripada keseluruhan kawasan yang hanya memberikan perkhidmatan kepada pekerja-pekerja kilang sahaja.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT. 2. Sebarang pembangunan yang hendak dijalankan tidak menghasilkan kacau ganggu terhadap alam sekitar dan serasi dengan Guna tanah utama. 3. Aktiviti industri perlu mengikut kelulusan JAS. 4. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN dan PBPT.
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampakan dalam kawasan industri 3. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	D. Pembangunan Bercampur	D1: Kegunaan Bercampur	A: Perumahan A1: Perumahan Strata <u>Kepadatan maksima yang dibenarkan bagi Kondo Kos Sederhana Rendah dan Pangsa Kos Sederhana Rendah.</u> • 124 unit/hektar (50 unit/ekar) A2: Perumahan Bukan Strata <u>Kepadatan maksima perumahan bukan strata yang dibenarkan adalah sehingga kepadatan Sederhana Rendah</u> • 31-130 unit/hektar (8 -29 unit/ekar)	1. Perancangan perumahan adalah lebih bertumpu kepada perumahan kepadatan tinggi dan kepadatan sederhana tinggi. 2. Perancangan pembangunan rumah kos rendah tertakluk kepada kepadatan maksima 60 unit/ekar 3. Perancangan perumahan kepadatan tinggi dan sederhana tertakluk kepada kepadatan maksima 50 unit/ekar dengan dikenakan caj pemajuan. 4. Semua pemajuan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan perumahan yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia seperti berikut: g. Program Bandar Selamat. h. Kejiranan hijau i. Perancangan Sejagat 5. Perlu merujuk kepada garis panduan, syarat serta dasar-dasar daripada PBPT dan agensi-agensi lain yang berkenaan.	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 2. Pembangunan hendaklah berasaskan teknologi hijau dan mesra alam mengikut Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau. 3. Setiap pembangunan perumahan hendaklah menyediakan perumahan mampu milik mengikut dasar semasa kerajaan negeri. 4. Perancangan pembangunan perlu mengambilkira garis panduan dan langkah-langkah melalui Program Bandar Selamat. 5. Perancangan zon penampakan dan tempat letak kereta adalah tertakluk kepada garis
			B: Komersial B1: Runcit B2: Borong B3: Kompleks Perniagaan B5: Perkhidmatan B6 : Pendidikan	1. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			Swasta B7: Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B8: Makanan dan Minuman B10: Kemudahan Penginapan B11: Stesen Minyak B12: Tempat Letak Kereta	PBN dan PBPT. 2. Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanan-kanak. 3. Perancangan perlu mengambilkira garis panduan perancangan kejuranan hijau.		panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBPT. 6. Nisbah plot yang dibenarkan adalah; <u>Bangunan Sesebuah</u> ; - nisbah plot bagi bangunan sesebuah adalah 1:5, dibenarkan melebihi 1:5 tetapi tidak melebihi 30 tingkat dengan caj pemaipan. <u>Rumah Kedai</u> - Nisbah plot 1:3 dibenarkan sehingga 5 tingkat dengan caj pemaipan.
			E : Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 2. Semua pemaipan perlu mematuhi garis panduan khusus perancangan Kemudahan masyarakat yang dikeluarkan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (Rujuk para 4.0).		
			F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan 2. Keperluan penyediaan zon penampakan dalam kawasan industri 3. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi zon penampakan. 4. Tertakluk kepada garis panduan dan		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
				piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa.		
			G: Pengangkutan G2: Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT. 2. Pembinaan lapangan terbang tertakluk kepada Kerajaan Negeri dan Malaysia Airport Berhad.		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat	E1: Pendidikan E2: Kesihatan E3: Keagamaan E4: Perkuburan E5: Keselamatan E6: Rumah Kebajikan E7: Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun E8: Kemudahan Awam	I4: Pengairan dan saliran Kolam Takungan	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	F. Tanah Lapang dan Rekreasi	F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi F3: Rekreasi Komersial F4: Kawasan Hijau	b. Tiada	1. Tasik sedia ada dijadikan sebagai kolam takungan banjir.	Tidak Berkenaan	1. Penanaman pokok dan lanskap yang bersesuaian dengan fungsi tanah lapang dan rekreasi tersebut dan mudah untuk diselenggarakan. 2. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan berdasarkan keperluan agensi berkaitan yang digunapakai oleh PBT.
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal f. Pusat kitar Semula	Tiada	Tiada	SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56).	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perladangan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima
			B. Komersial B1: Runcit	2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia.		
			C. Industri C1. Industri Ringan	3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia.		
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat	4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang tinggi.		
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi	5. Keperluan penyediaan kemudahan		
			G: Pengangkutan G2: Jalan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampakan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampakan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		
			Kegunaan yang dibenarkan adalah mengikut syarat nyata tanah yang dikeluarkan sebelum pewartaan rancangan pemaajuan ini.			jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
	K. Badan Air	K1: Semulajadi a. Sungai		Tiada	Tidak Berkenaan	1. Kaedah-kaedah kawalan yang perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBPT agensi-agensi kerajaan lain yang berkenaan. 3. Rizab sungai tertakluk kepada keperluan JPS. 4. Kaedah-kaedah kawalan perlu dijalankan bagi memastikan sebarang aktiviti yang dijalankan di pesisir sungai tidak menjejaskan kualiti air.

- Nota :
- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
 - Semua pembangunan hendaklah mengambil kira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
 - Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
 - Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
 - Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).

2.13 Guna Tanah Blok Perancangan Jaya Baru (BP12)
Tahun 2030

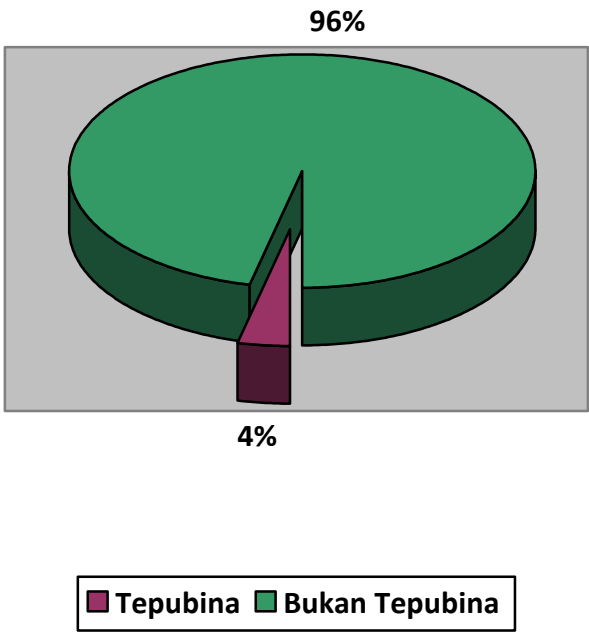
Blok Perancangan Jaya Baru (BP12) berkeluasan 10,466 hektar. Guna tanah utama ialah pertanian.

Jadual 2.24: Guna Tanah BP12 Tahun 2030 (Hektar).

Jenis Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepubina		
Industri	8.68	0.08
Infrastruktur dan Utiliti	324.76	3.10
Pengangkutan	36.32	0.35
Jumlah Kecil	369.76	3.53
Bukan Tepubina		
Pertanian	10,096.24	96.47
Jumlah Kecil	10,096.24	96.47
Jumlah Besar	10,466.00	100.00

Sumber : Kajian RT Daerah Perak Tengah 2030

Rajah 2.24: Komposisi Guna Tanah Tepubina dan Bukan Tepubina BP12





SKALA 1 : 105,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 2.25 PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2030 BP12 JAYA BARU

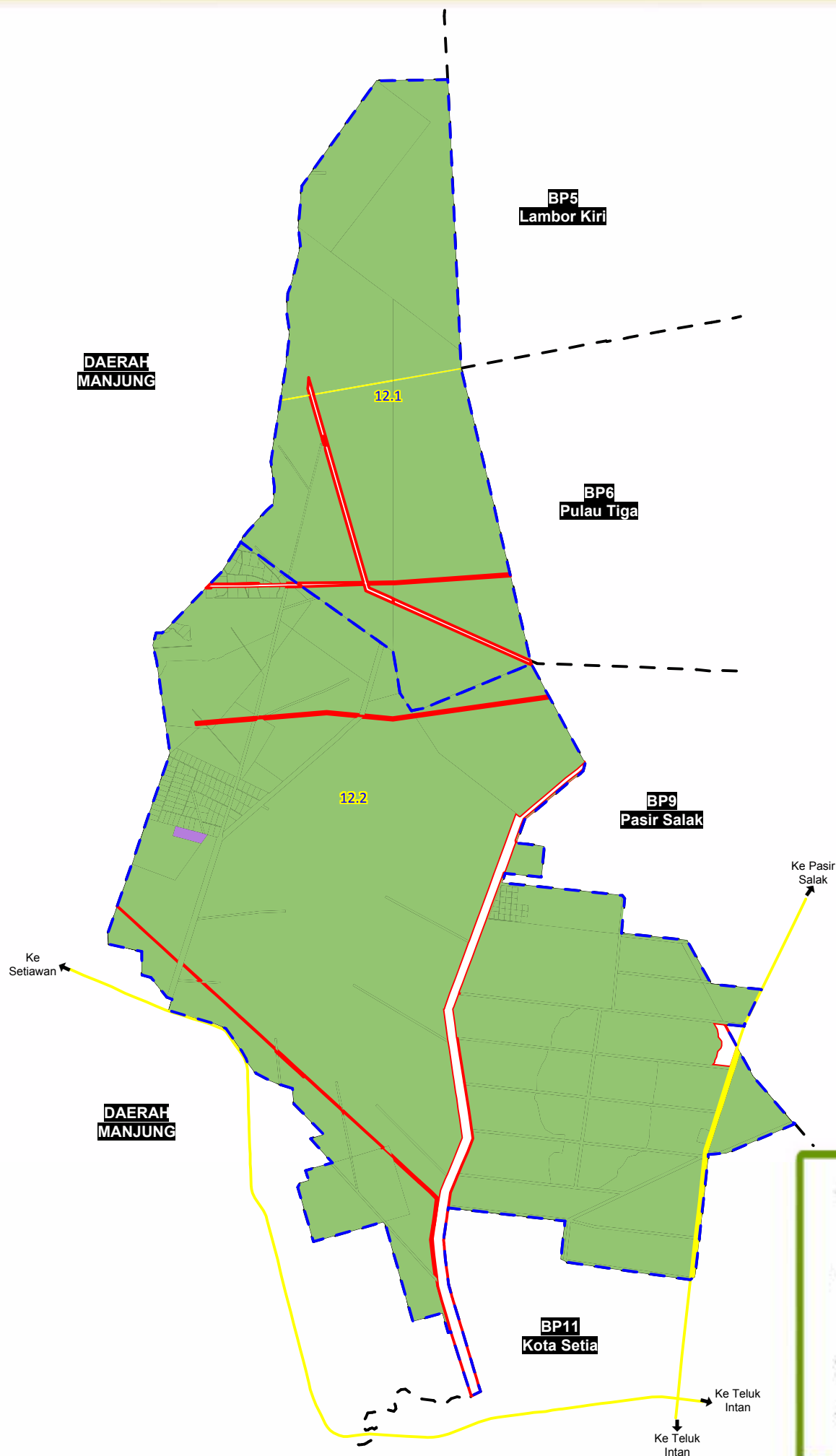
Petunjuk :

Gunatanah

- Industri
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian

Lain-Lain

- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- Sempadan BPK
- Sempadan Daerah



PELAN LOKASI
TANPA SKALA



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

Jadual 2.25: Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Jaya Baru (BP12)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
BP12 – Jaya Baru BPK 12.1 BPK 12.2	C. Industri	C1: Industri Ringan C2: Industri Sederhana	F: Tanah Lapang dan Rekreasi F1 : Tanah Lapang F3 : Rekreasi komersial F4 : Kawasan Hijau	1. Keluasan minima adalah 10 peratus daripada jumlah keseluruhan kawasan. 2. Perlu disediakan dengan kemudahan rekreasi dan lanskap yang mematuhi piawaian pembangunan dan tempat letak kereta yang secukupnya. 3. Perancangan perlu mengambilkira fungsi zon penampian. 6. Keperluan zon penampian hendaklah disediakan dalam kawasan perindustrian 7. Penanaman pokok atau landskap hendaklah terdiri daripada pokok yang bersesuaian, menarik dan mudah diselenggarakan.	Tidak Berkenaan	Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garispanduan JKR dan PBT.
			G: Pengangkutan G1: Pengangkutan Darat G2 : Jalan	1. Keperluan rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBPT.		

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1 : Bekalan Elektrik H2 : Bekalan Gas H3 : Bekalan Air H4 : Pengairan dan Perparitan H5 : Telekomunikasi H6 : Pengurusan sisa pepejal H8 : Pembentungan	1. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 2. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3).		
	G. Pengangkutan	G1: Pengangkutan Darat G2: Jalan	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Keperluan Rizab jalan adalah tertakluk kepada garis panduan JKR dan PBT.
	H. Infrastruktur dan Utiliti	H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan gas/Petroleum H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Komunikasi H6: Pengurusan Sisa Pepejal f. Pusat kitar Semula	Tiada	Tiada	Tidak Berkenaan	1. Tidak dibenarkan sebarang binaan di atas rentis TNB. 2. Keperluan Rizab talian rentis tertakluk kepada syarat TNB 3. Perlu merujuk kepada syarat-syarat am penggunaan rentis di bawah talian penghantaran voltan tinggi TNB (Rujuk para 4.3). 4. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh JPBD, MDPT, agensi-agensi berkenaan lain) dan mengikut keperluan semasa.
	I. Pertanian	I1: Pertanian I2: Penternakan I3: Akuakultur	A. Perumahan A3: Kampung	1. Kediaman kampung tradisi/homestead dibenarkan 1/5 daripada keluasan kawasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). 2. Semua jenis industri yang bersesuaian tertakluk kepada Garis Panduan Zoning and Sitting Jabatan Alam Sekitar Malaysia. 3. Perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan Kemudahan Masyarakat yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. 4. Rangkaian jalan hendaklah mempunyai tahap kesinambungan, kemudahsampaian dan keselesaan yang	Tidak dibenarkan sebarang kegiatan penternakan bebas. SELAIN AKTIVITI YANG DINYATAKAN DI KOLUM I,II &III	1. Enakmen Perlindungan Unggas 2005 di bawah peraturan-peraturan pengawalan perladangan unggas (lesen) 2010. 2. Penggunaan racun makhluk perosak, racun rumpai dan baja hendaklah terkawal dan tidak mencemarkan alam sekitar. 3. Aktiviti penternakan hendaklah merujuk “Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT)” sebagai garis panduan “Good Animal Husbandary Practice (GAHP)”. 4. Aktiviti perladangan burung walit hendaklah mematuhi Garis Panduan
			B. Komersial B1: Runcit			
			C. Industri C1. Industri Ringan			
			E. Institusi dan Kemudahan Masyarakat E3: Keagamaan E4: Perkuburan E6: Rumah Kebajikan E8: Kemudahan Masyarakat			
			F. Tanah Lapang Dan Rekreasi F1: Tanah Lapang F2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi			
			G: Pengangkutan G2: Jalan			

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
			H: Infrastruktur dan Utiliti H1: Bekalan Elektrik H2: Bekalan Gas H3: Bekalan Air H4: Pengairan dan Perparitan H5: Telekomunikasi	tinggi. 5. Keperluan penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti adalah tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBPT dan mengikut keperluan semasa. 6. Aktiviti perlulah 3km-5km dari kawasan penempatan terdekat dan kawasan pembangunan. 7. Jarak zon penampan 200m untuk terbuka, 100m untuk tertutup bagi ternakan ayam hendaklah berpandukan kepada Enakmen Perladangan Unggas 2005. 8. Semua jenis penternakan/ akuakultur dibenarkan secara mesra alam dan berintegrasi dengan kawasan pertanian dan mempunyai zon penampan berdasrkan garis panduan yang berkaitan kecuali penternakan babi perlu mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		Pembangunan Industri Burung Walit (1GP). 5. Kelebaran minima jalan pertanian adalah 20 kaki. 6. Semua pemaajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang diguna pakai oleh PBN dan PBT. 7. Integrasi pertanian dan penternakan adalah digalakkan terutamanya bagi kawasan ladang kelapa sawit 8. Aktiviti industri dan komersial yang berkaitan dengan pertanian adalah dibenarkan (sokongan, sumber dan hasil) dengan mengambilkira kebenaran dan syarat-syarat dari PBBT. 9. Perletakan kemudahan masyarakat dan tanah lapang baru perlu berhampiran dengan kemudahan masyarakat / tanah lapang sedia ada bagi pemusatan penyediaan kemudahan kepada penduduk kampung 10. Perancangan pemaajuan aktiviti pertanian perlulah

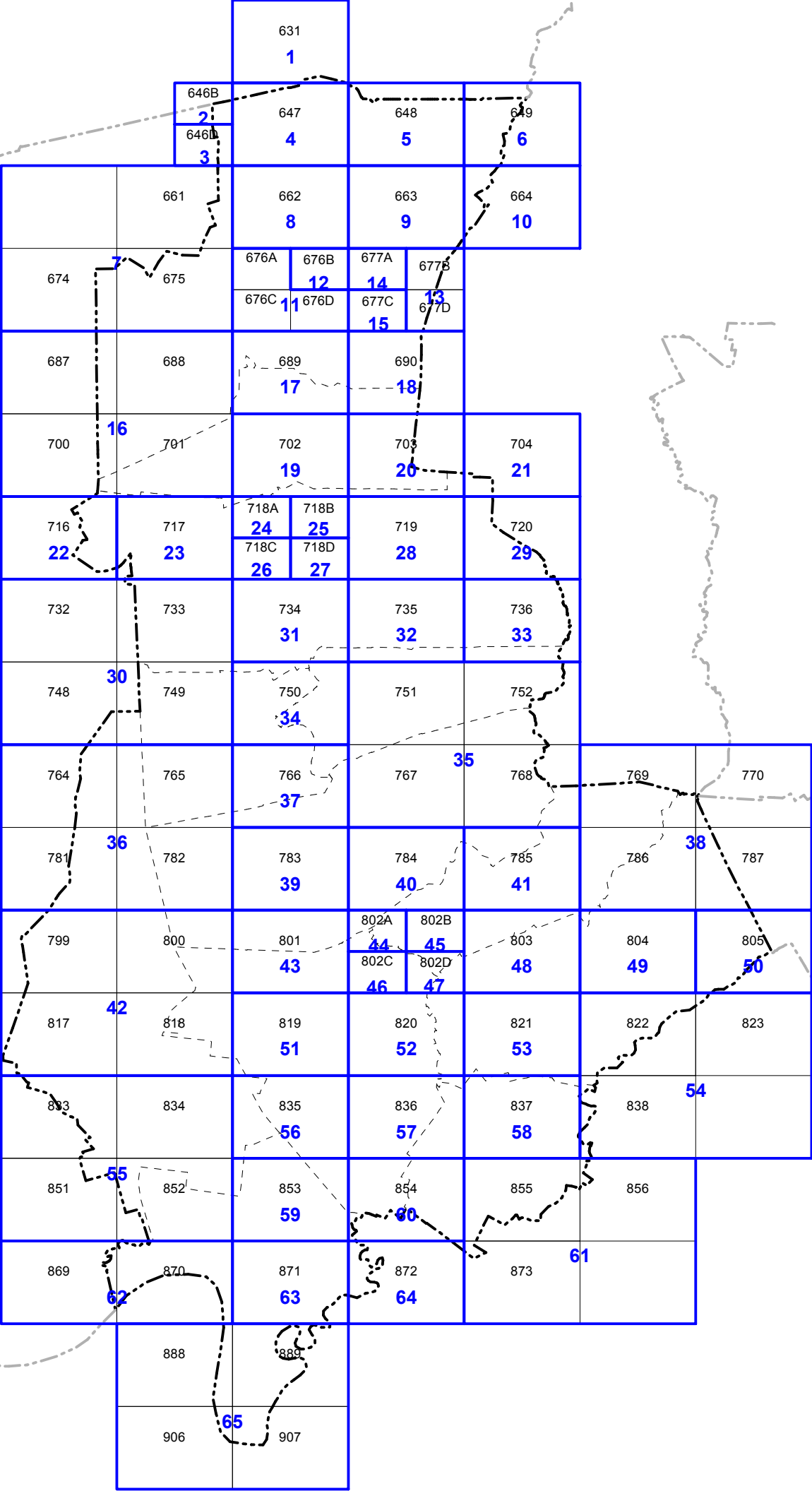
KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	KOLUM V
Blok Perancangan (BP)	Jenis Guna Tanah	Aktiviti Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Lain-Lain Syarat
			Aktiviti	Syarat		
						mengambilkira garis panduan khusus aktiviti pertanian (Rujuk Para 4.1)

Nota :

- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan perlu mematuhi garis panduan/piawaian perancangan dan pembangunan yang telah diluluskan pemakaiannya oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
- Semua pembangunan hendaklah mengambilkira Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
- Tebus guna kawasan bekas lombong yang mempunyai kedalaman melebihi 4 meter adalah tidak dibenarkan.
- Pembangunan bagi mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan mineral (mengikut Akta Pembangunan Mineral 1994 dan Enakmen Mineral Perak 2003), hendaklah dibenarkan dengan syarat mendapat kelulusan dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan serta perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) perlombongan sebelum kerja-kerja perlombongan dimulakan.
- Mana – mana kawasan berpotensi yang melebihi kelas 3 dan 4 untuk pembangunan di kawasan tanah tinggi perlu merujuk dengan Jawatankuasa Tanah Tinggi dan Cerun (JTTC).



3.0 PETA INDEKS





SKALA 1 : 250,000

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

RAJAH 3.2
SYIT INDEKS RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH PERAK TENGAH 2030

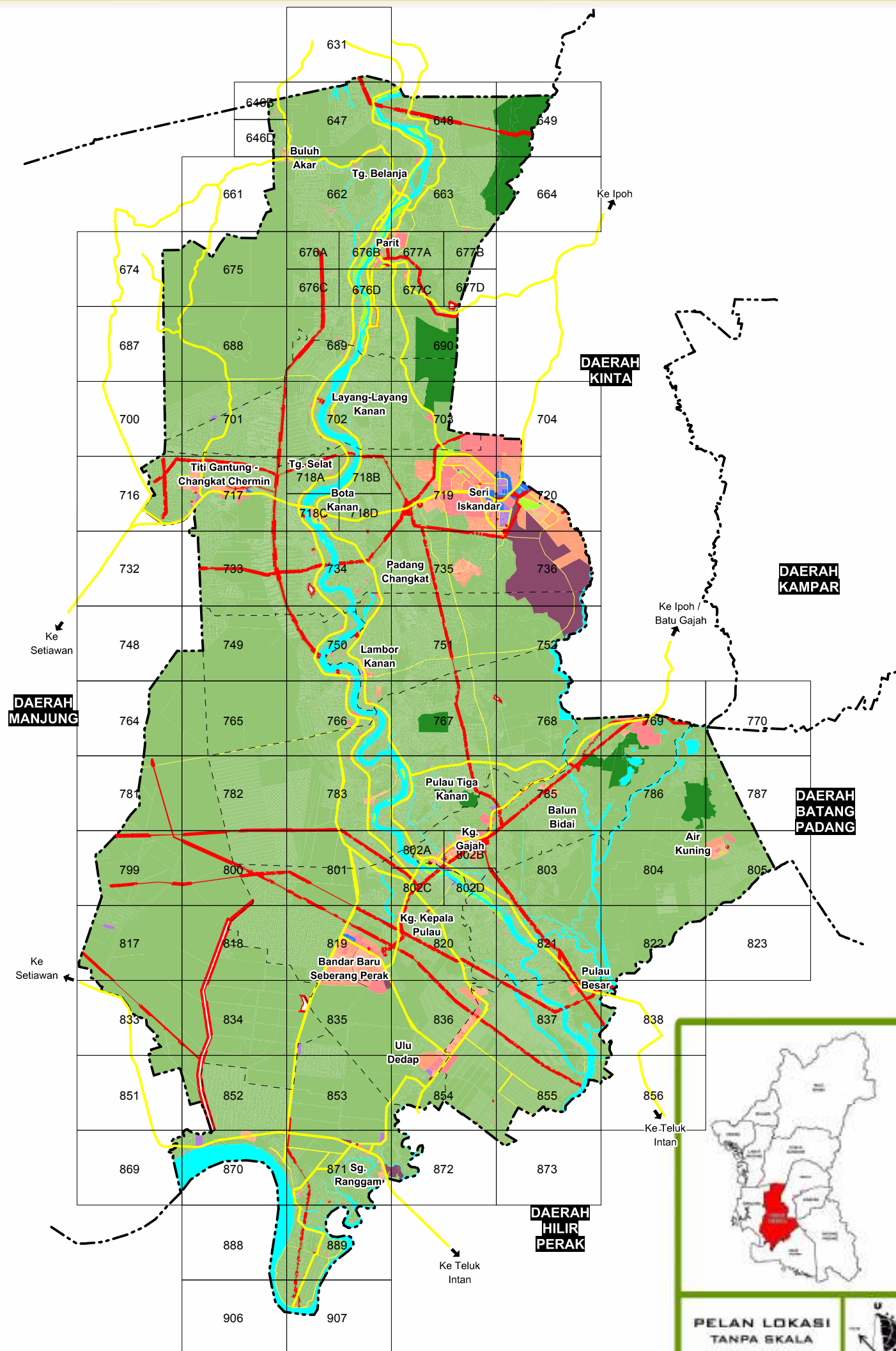
Petunjuk

Guna Tanah

- Hutan
- Industri
- Infrastruktur dan Utiliti
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Komersial
- Pembangunan Bercampur
- Pengangkutan
- Pertanian
- Perumahan
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Lain-Lain

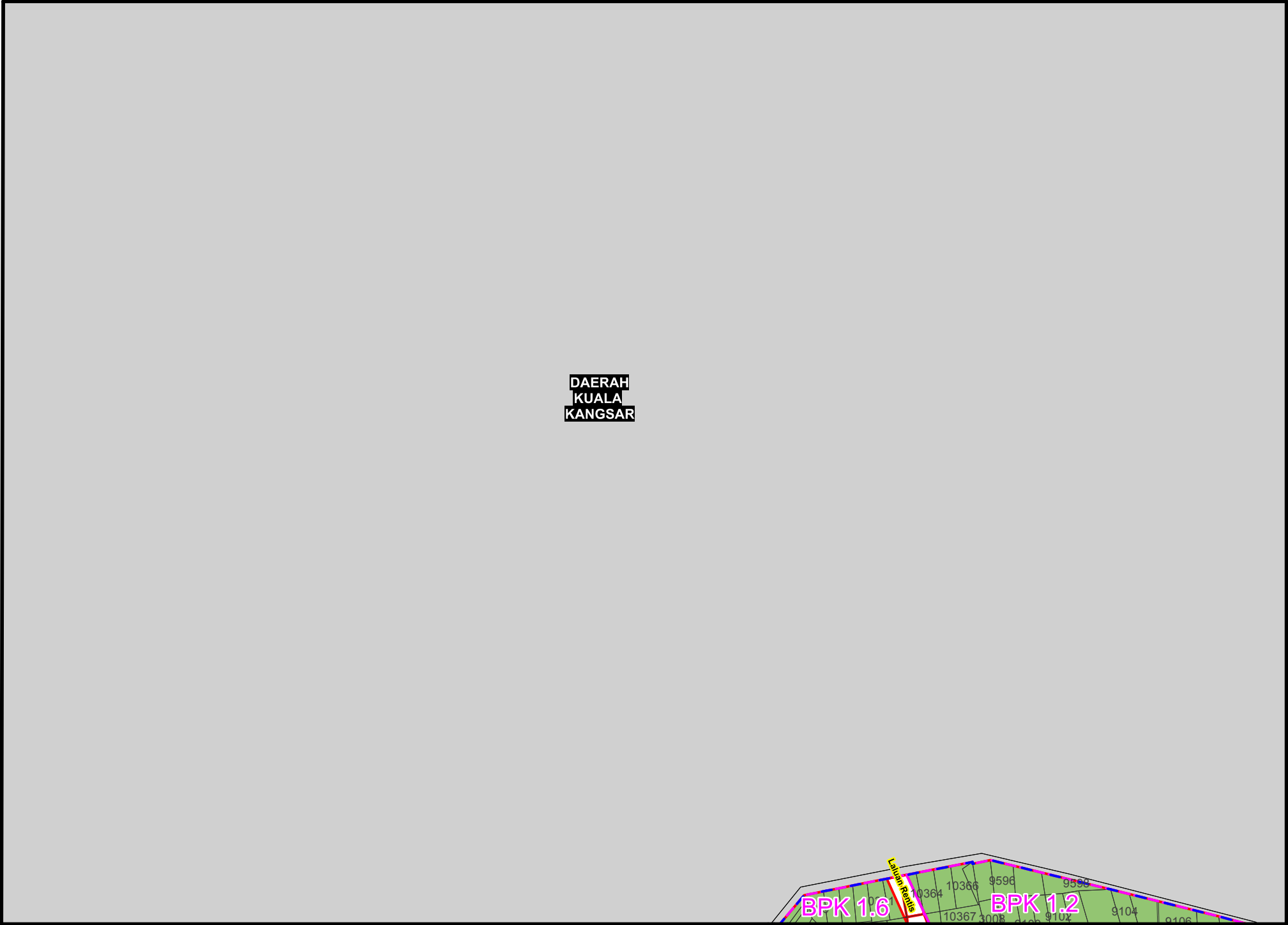
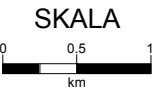
- Jalan Raya
- Sempadan Blok Perancangan / Mukim
- .- Sempadan Daerah



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan
Daerah Perak Tengah 2030



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH



647 ▼ m/s: 4

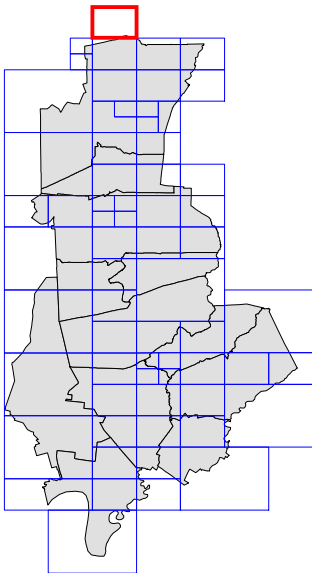
PETUNJUK

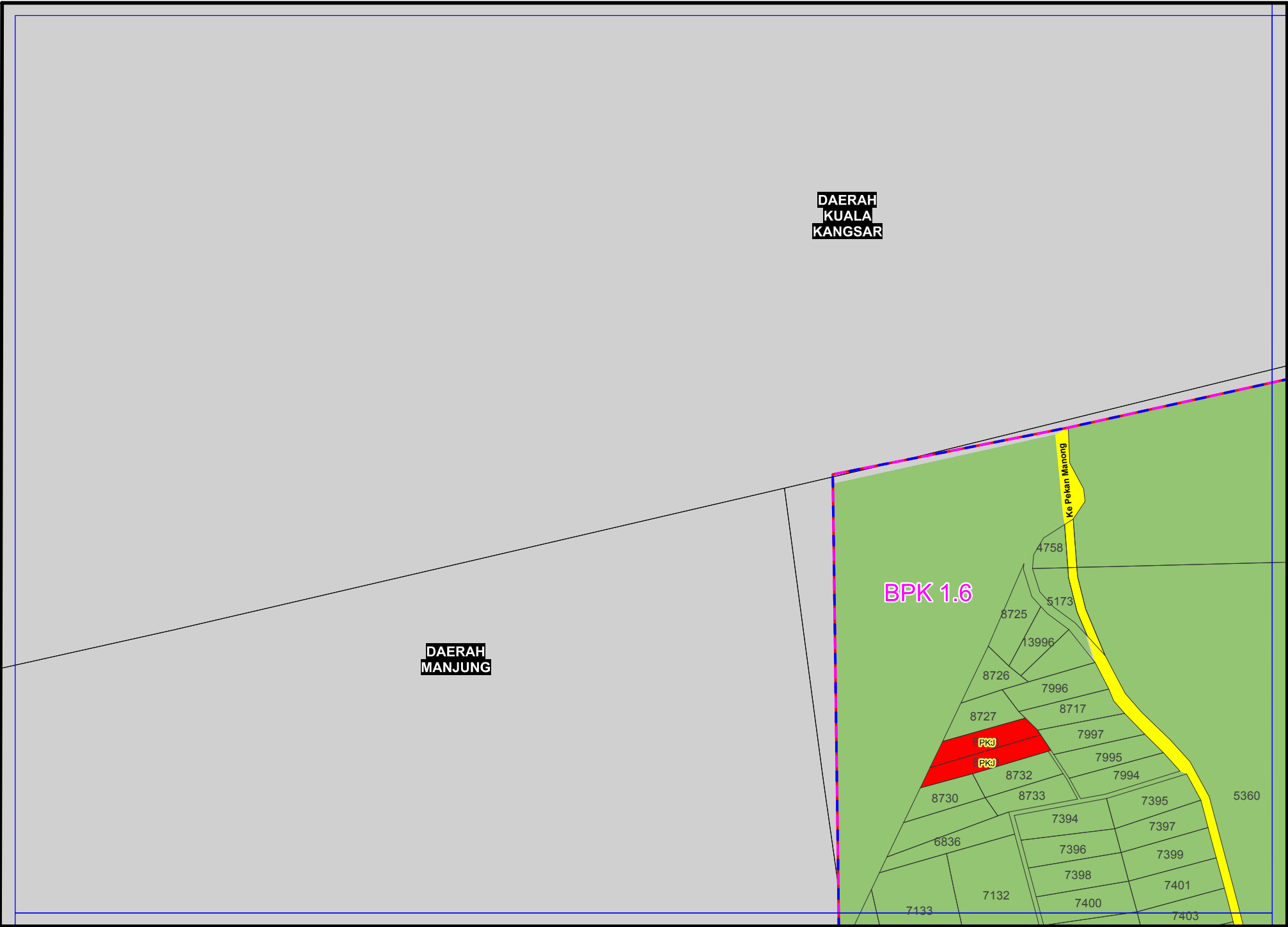
Guna Tanah
Pertanian

Infrastruktur & Utiliti
Bekalan Elektrik

Lain-lain
: Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
: Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
: Sempadan Kawasan Kajian
: Sempadan Daerah

INDEKS KUNCI

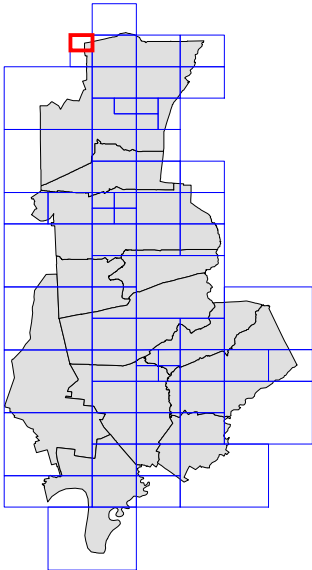




647 ▼ m/s: 4

646 - D ▼ m/s: 3

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Lain-lain

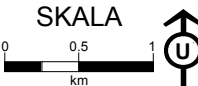
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

PKJ : Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan



Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



PETUNJUK

- Guna Tanah**
- Perumahan
 - Pengangkutan
 - Pertanian
 - Tanah Lapang

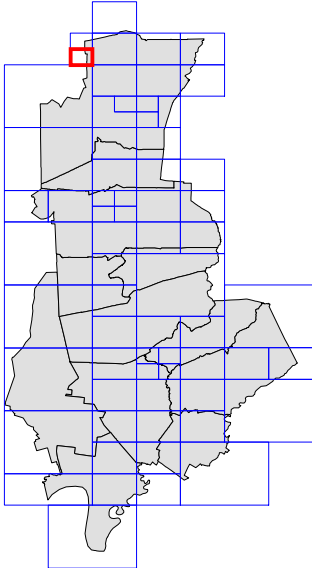
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Keagamaan
 - Perkuburan

- Lain-lain**
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
 - Sempadan Kawasan Kajian
 - Sempadan Daerah

- Infrastruktur & Utiliti**
- Bekalan Elektrik

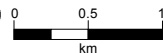
- Nota**
- SR : Sekolah Rendah
 - M : Masjid
 - PI : Perkuburan Islam
 - PE : Pencawang Elektrik

INDEKS
KUNCI





SKALA



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



631 ▲ m/s: 1

DAERAH
KUALA
KANGSAR

BPK 1.6

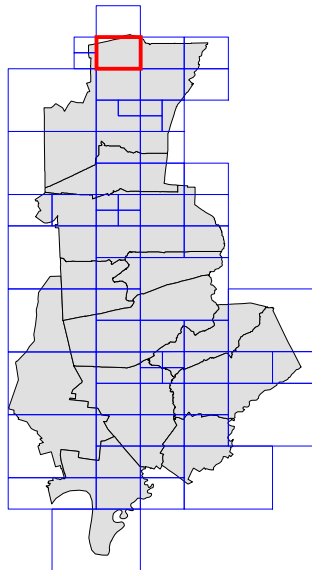
BPK 1.2

Laluan Rentis

Sungai Perak

SJK(T) Ladang Serapoh, Parit

662 ▼ m/s: 8

INDEKS
KUNCI

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

Nota

- SR : Sekolah Rendah
- SRA: Sekolah Rendah Agama
- SJK(T): Sekolah Jenis Kebangsaan (Tamil)
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- K : Kuil
- PI : Perkuburan Islam
- DOR: Dewan Orang Ramai

646 - B ▲ m/s: 2

646 - D ▲ m/s: 3

648 ▼ m/s: 5



Draf Rancangan Tempatan

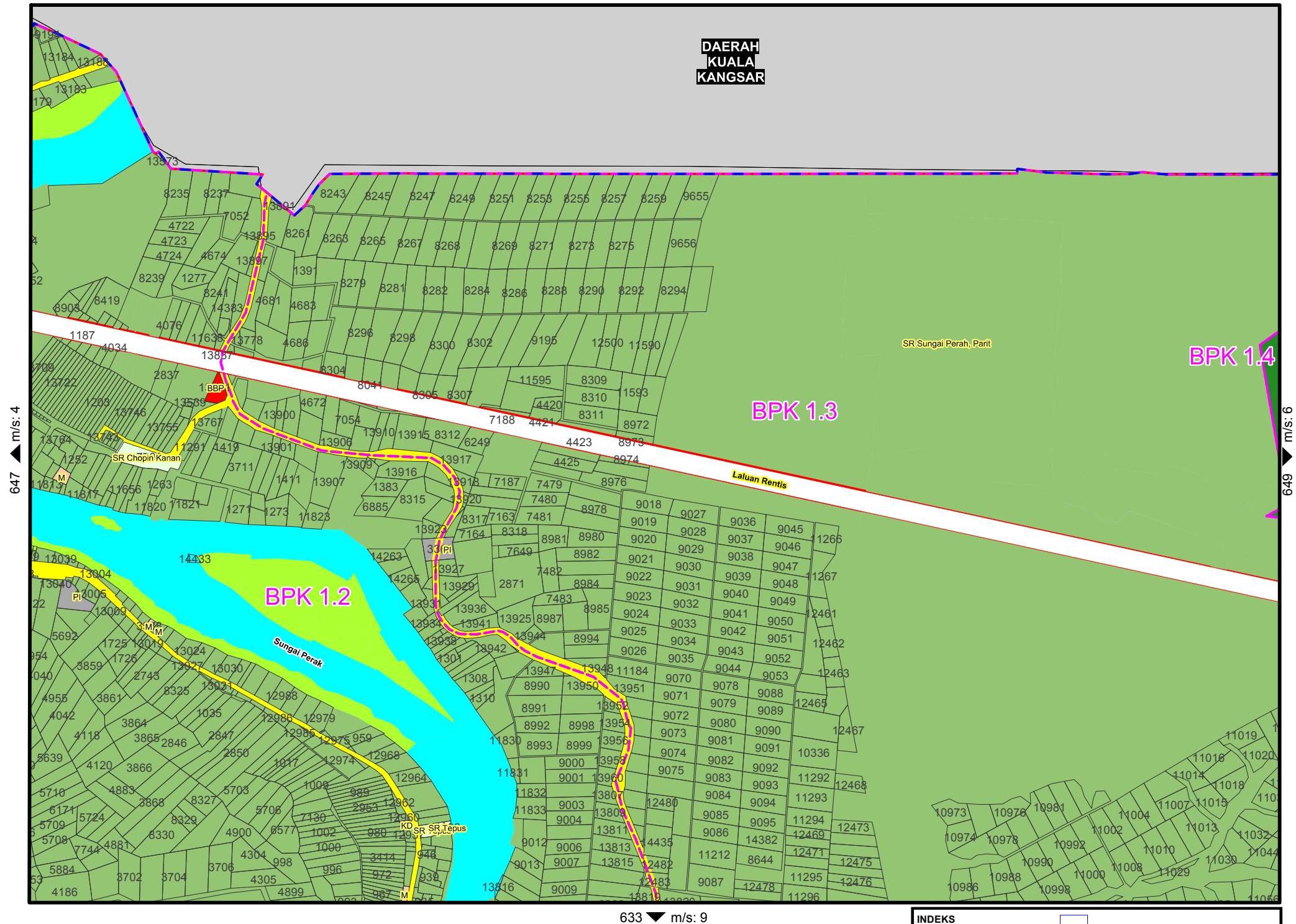
DAERAH PERAK TENGAH 2030

SKALA
0 0.5 1
km



INDEKS: 648
BP 1 : Mukim Belanja

5



PETUNJUK

Guna Tanah

- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

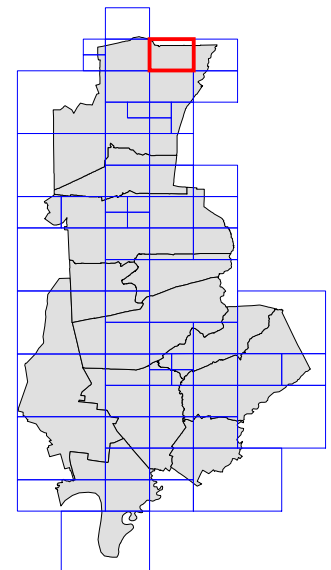
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

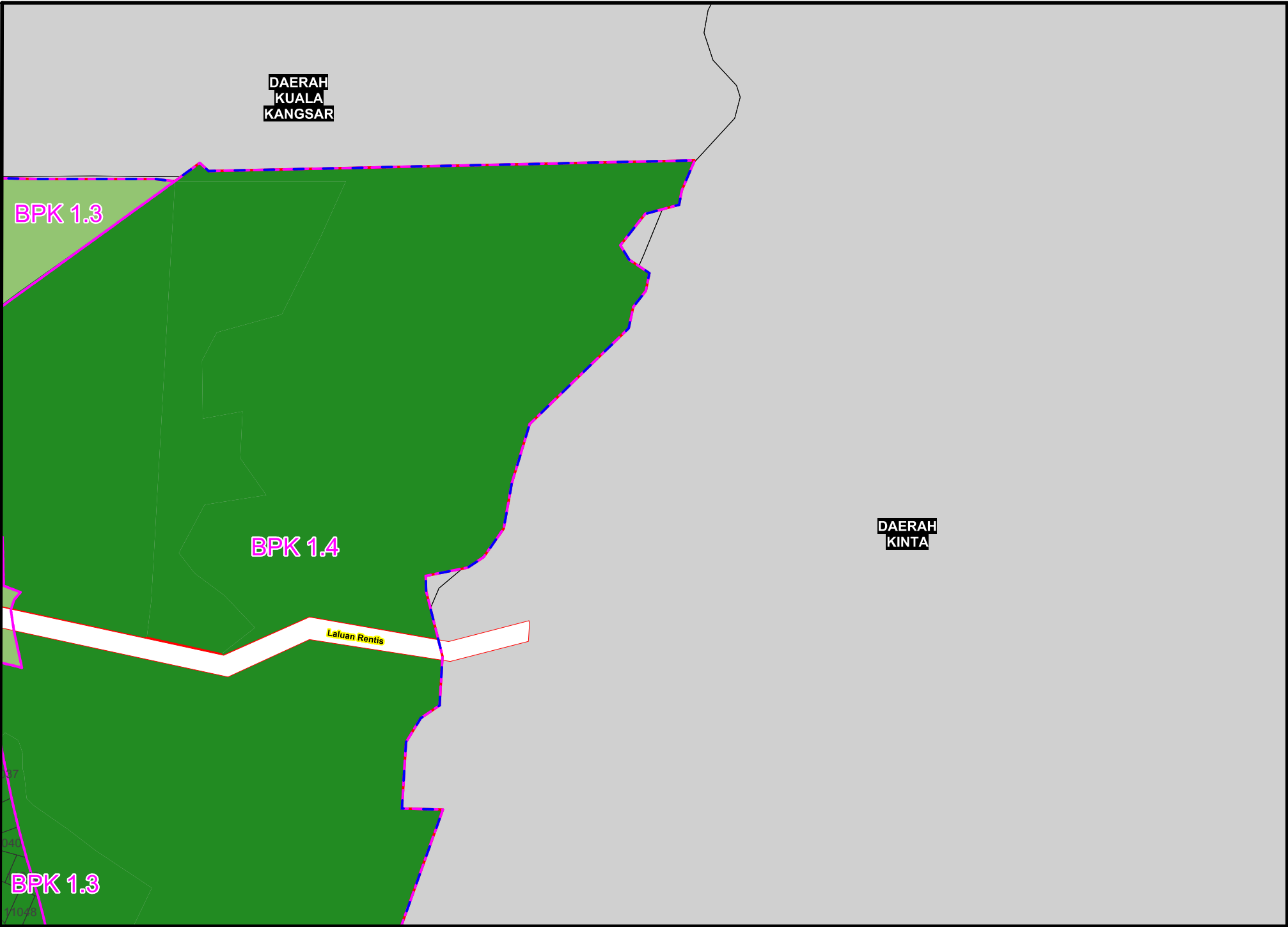
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam
- BBP : Balai Bomba & Penyelamat

INDEKS KUNCI

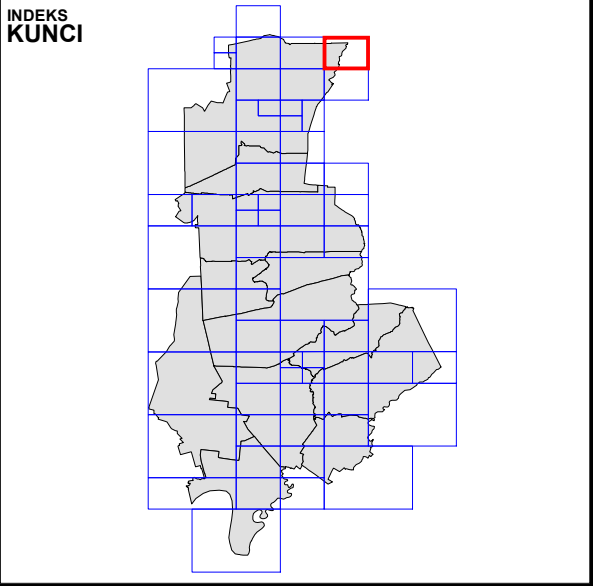




648 ▲ m/s: 5



664 ▼ m/s: 10



PETUNJUK

Guna Tanah

- Hutan
- Pengangkutan
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elekrtik

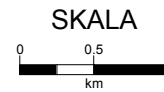
Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah



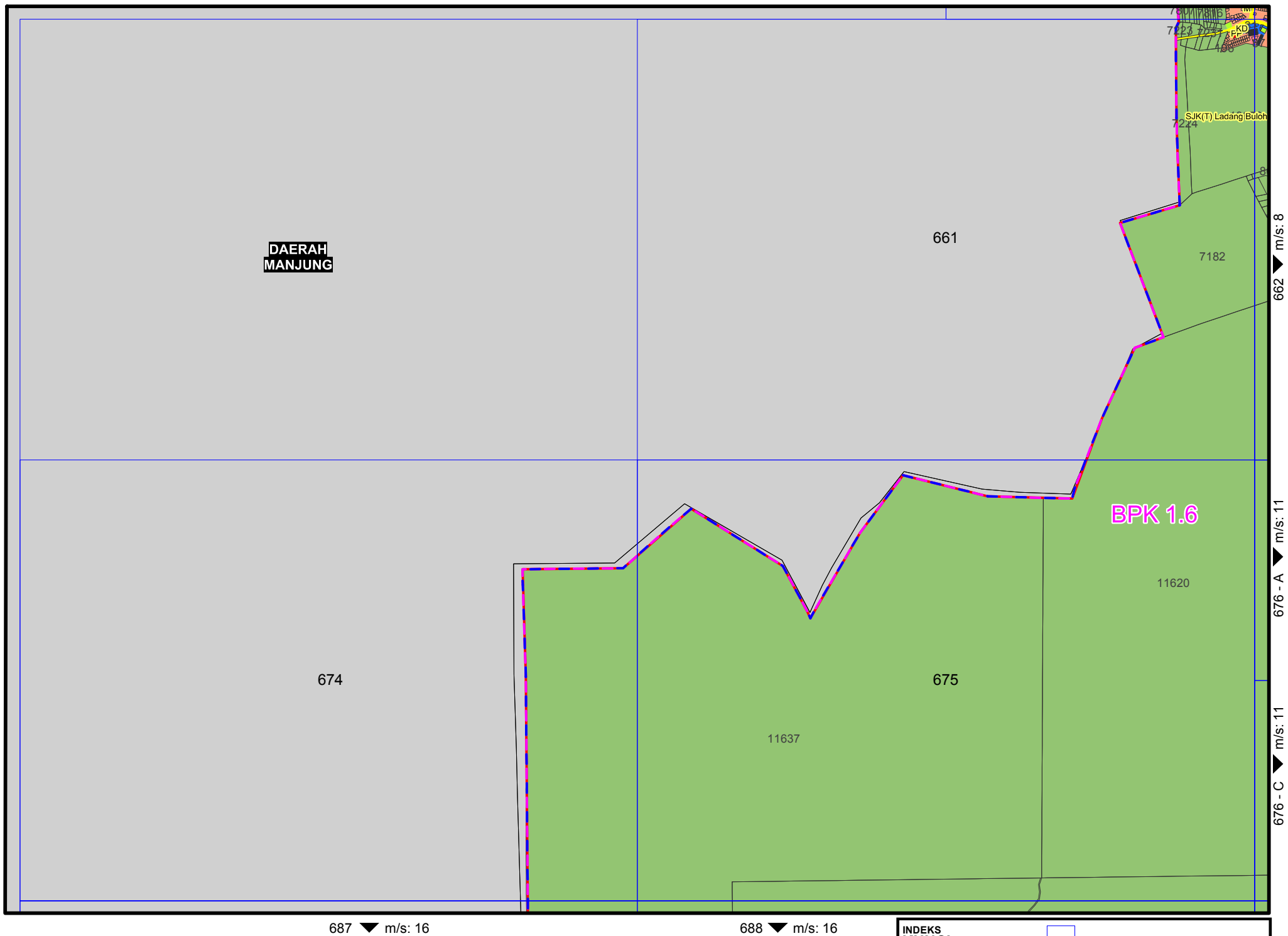
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 661,674,675
BP 1 : Mukim Belanja

7



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kesihatan
- Keselamatan

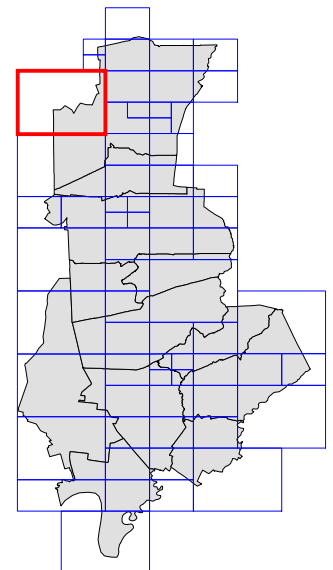
Lain-lain

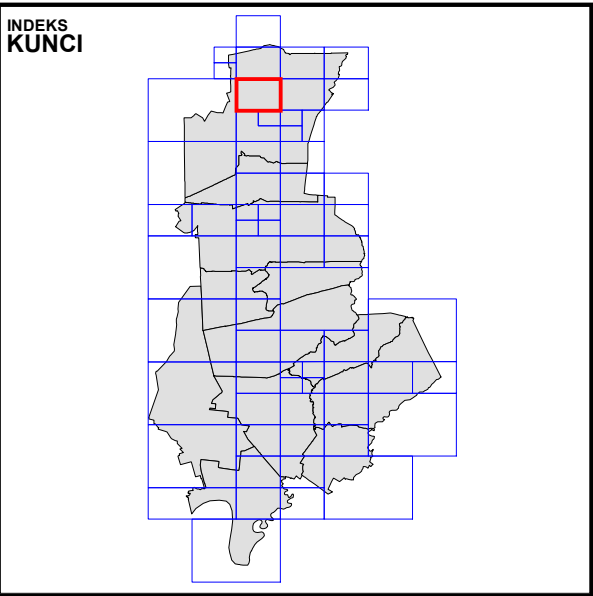
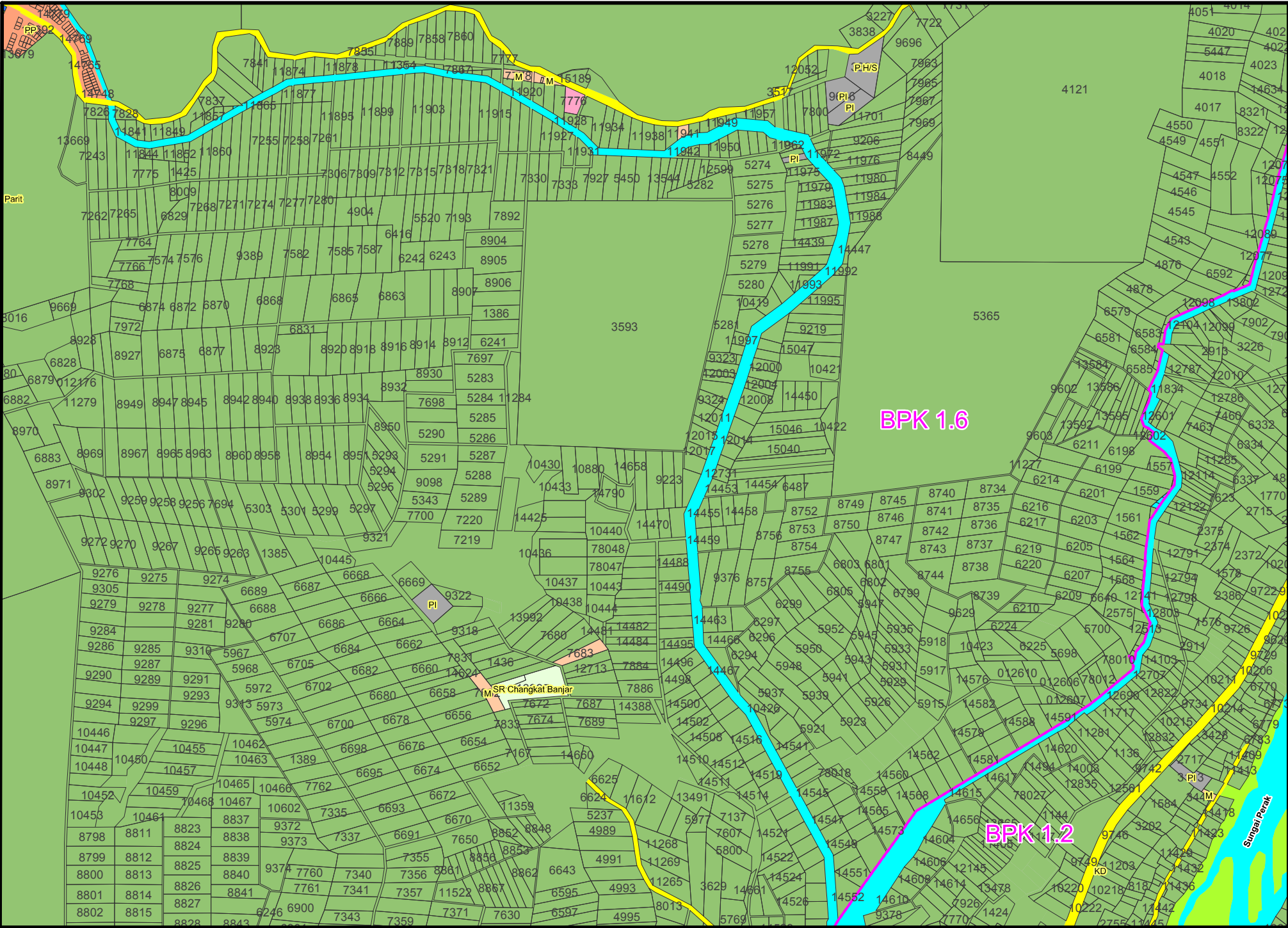
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

- SJK (T) : Sekolah Jenis Kebangsaan (Tamil)
- KD : Klinik Desa
- PP : Pondok Polis

INDEKS KUNCI





676 - A ▼ m/s: 11

676 - B ▼ m/s: 12

PETUNJUK

Guna Tanah

Perumahan

Komersial

Badan Air

Pengangkutan

Pertanian

Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Pendidikan

Keagamaan

Perkuburan

Keselamatan

Lain-lain

— : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

— : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

— : Sempadan Kawasan Kajian

— : Sempadan Daerah

Nota

SR : Sekolah Rendah

DS : Dewan Serbaguna

PP : Pondok Polis

M : Masjid

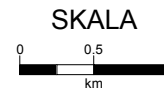
PI : Perkuburan Islam

P H/S : Perkuburan Hindu/Sikh



Draf Rancangan Tempatan

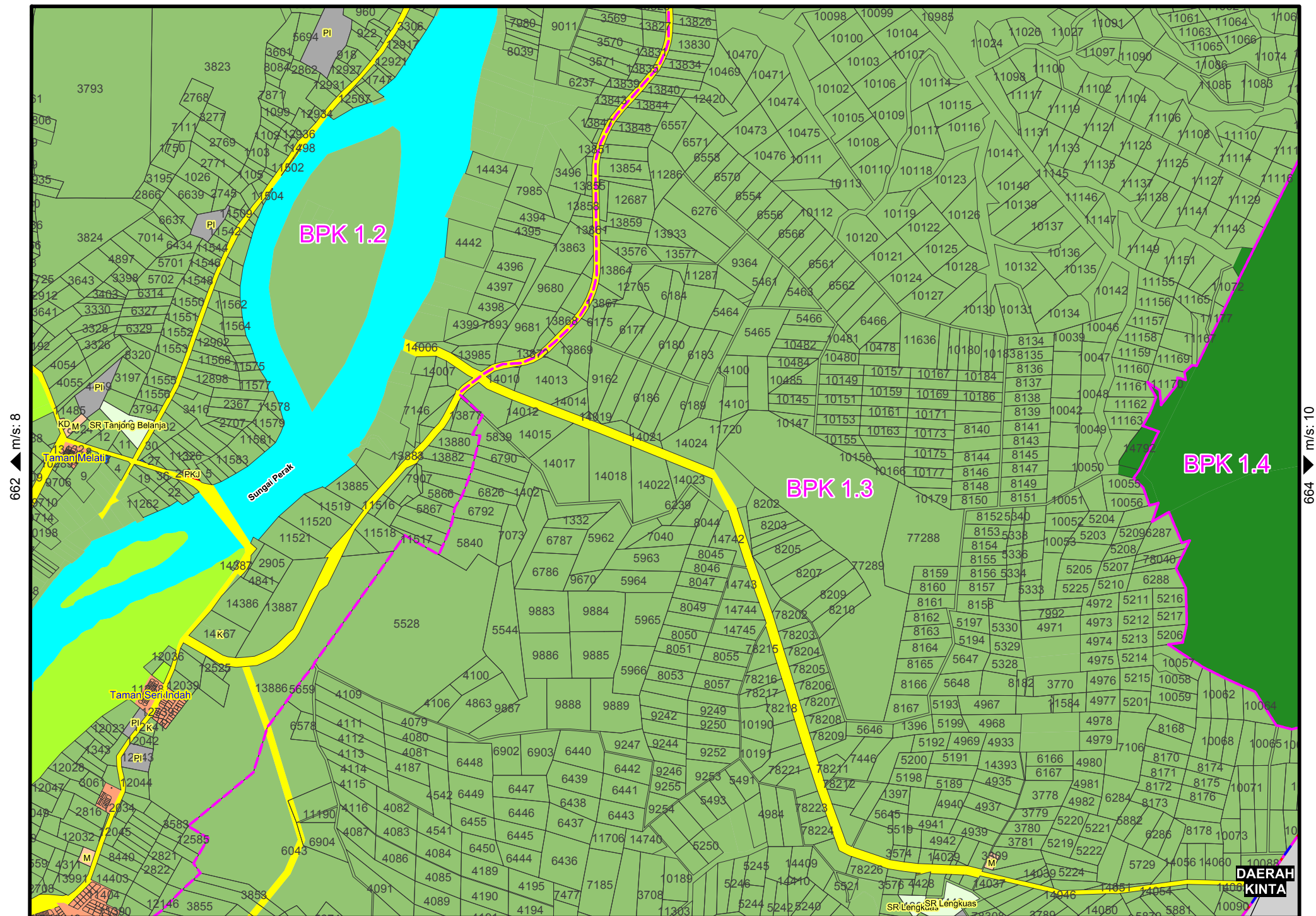
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 663
BP 1 : Mukim Belanja

9

648 ▲ m/s: 5



662 ▲ m/s: 8

664 ▲ m/s: 10

677 - A ▼ m/s: 14

677 - B ▼ m/s: 13

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesehatan
- Keagamaan
- Perkuburan

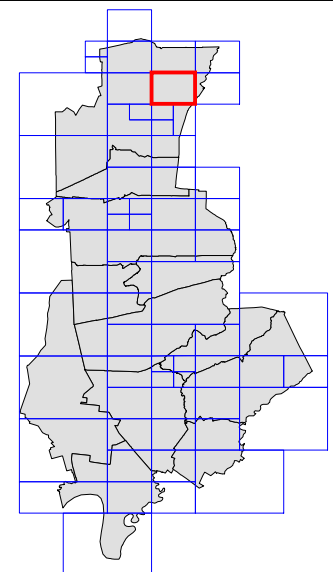
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

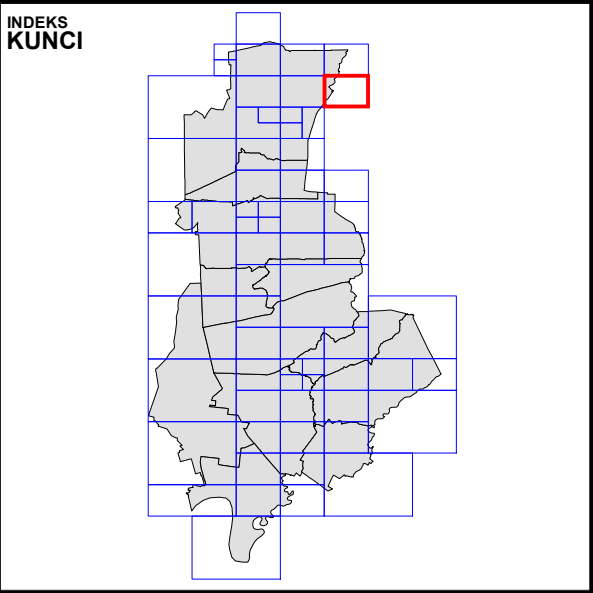
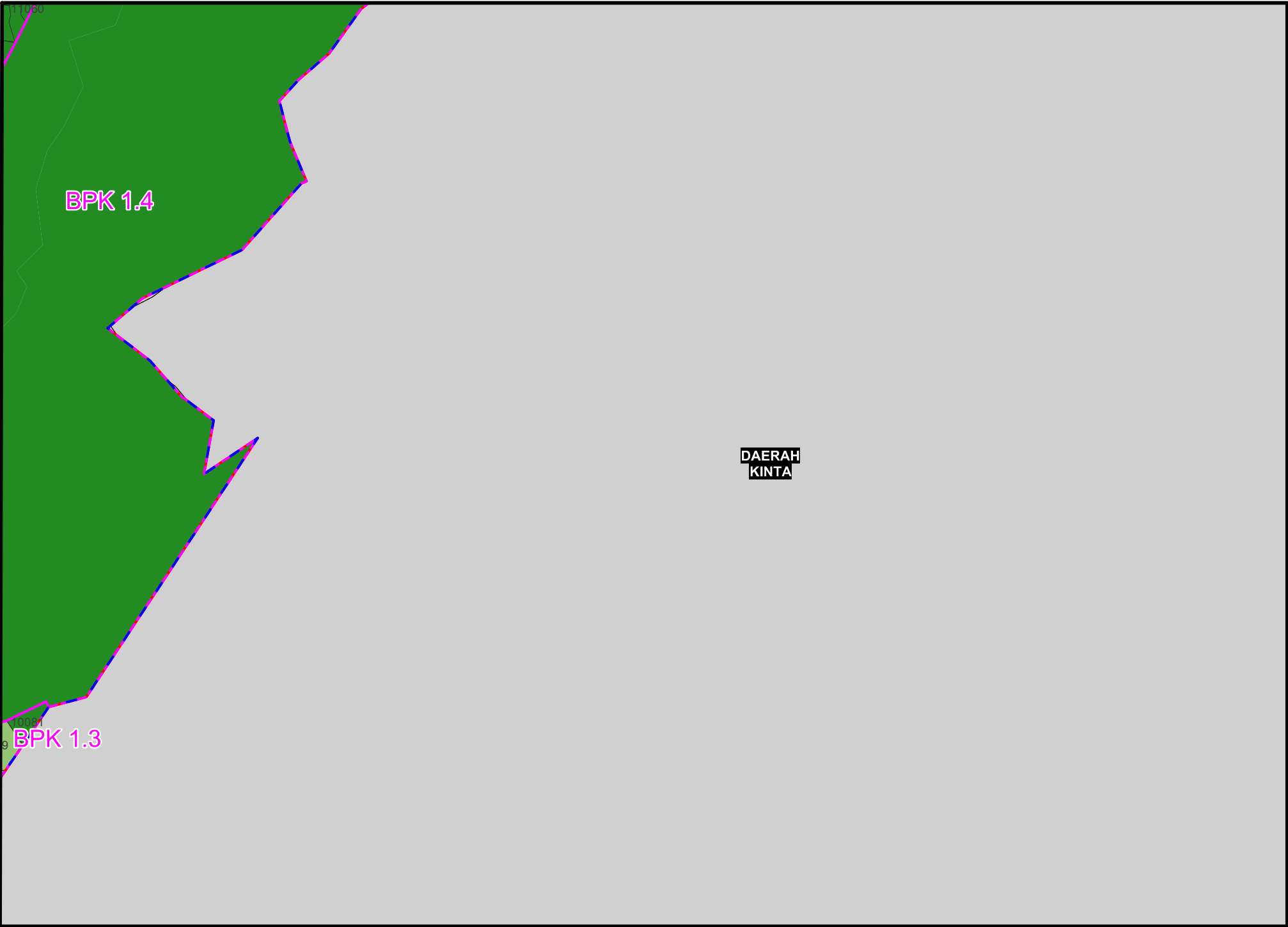
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam

INDEKS KUNCI





649 ▲ m/s: 6



PETUNJUK

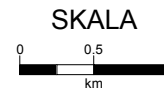
Guna Tanah
Hutan
Pertanian

Lain-lain
: Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
: Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
: Sempadan Kawasan Kajian
: Sempadan Daerah



Draf Rancangan Tempatan

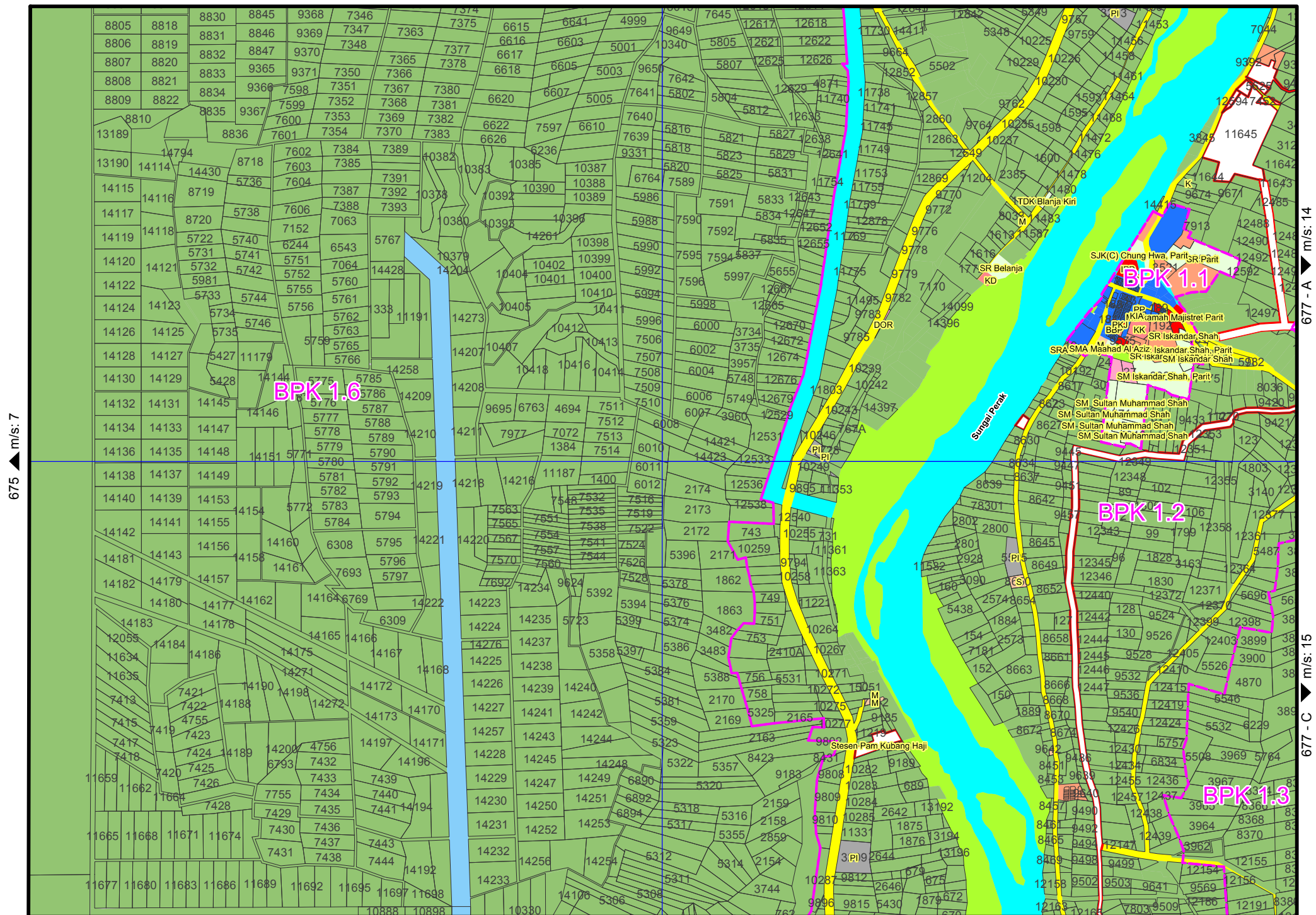
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 676 - A, 676 - C & 676 - D
BP 1 : Mukim Belanja

11

662 ▲ m/s: 8



675 ▲ m/s: 7

677 - A ▲ m/s: 14

677 - C ▲ m/s: 15

689 ▼ m/s: 17

PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Keagamaan
- Perkuburan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

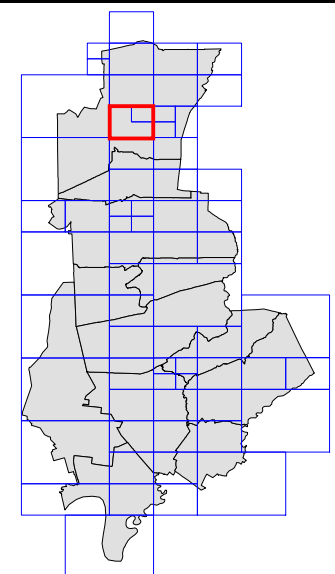
Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pengairan & Perparitan

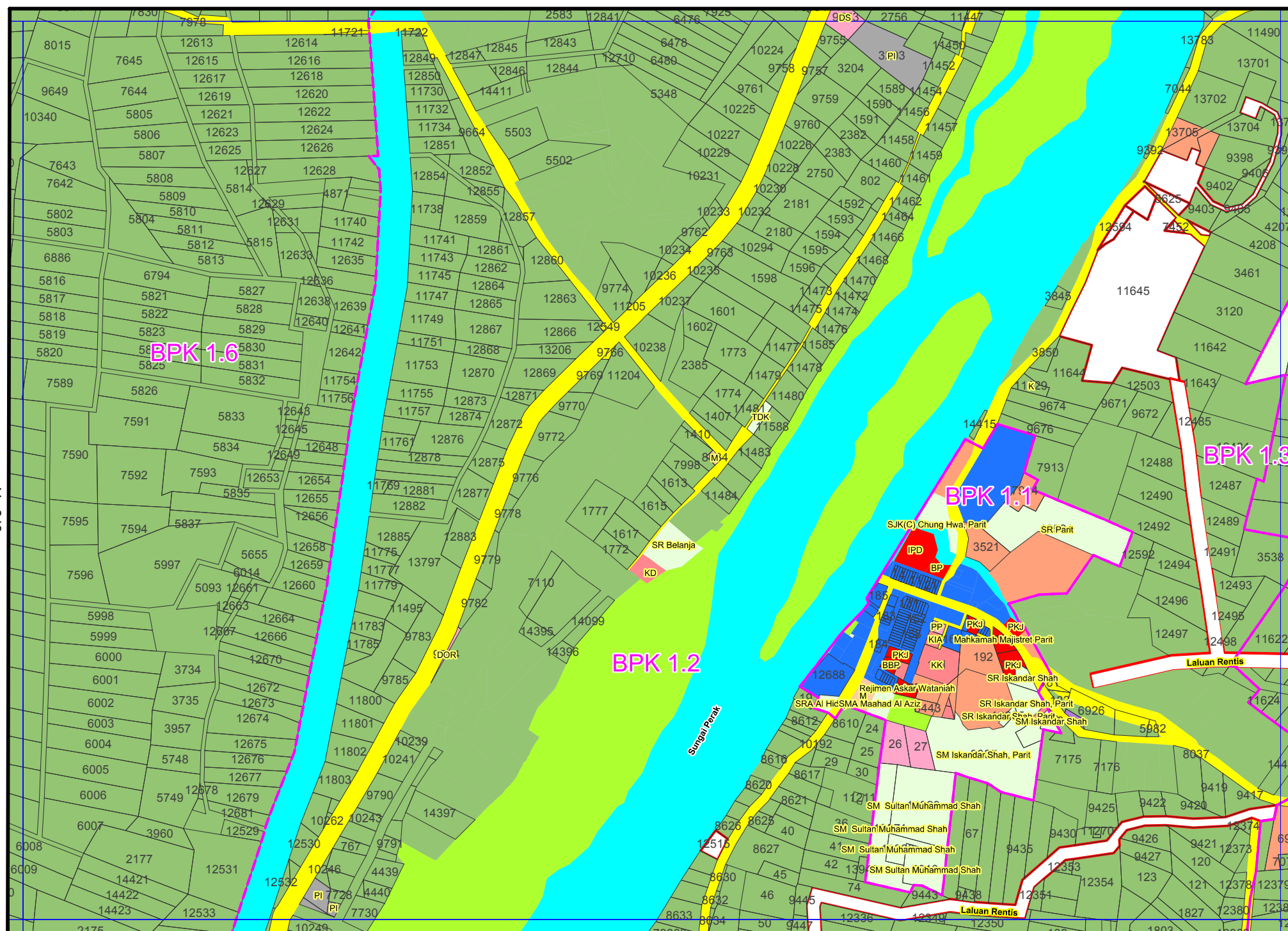
Nota

- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam

INDEKS KUNCI



622 ▲ m/s: 8

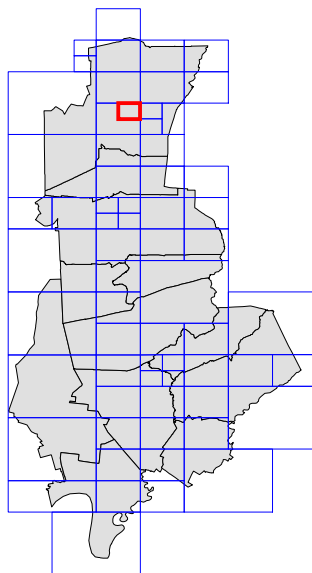


676 - A ▲ m/s: 11

677 - A ▼ m/s: 14

676 - D ▼ m/s: 11

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

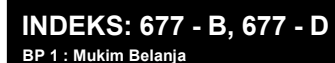
Nota

- TDK: Tadika
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- SRA: Sekolah Rendah Agama
- KK : Klinik Kesihatan
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam

- PP : Pondok Polis
- BP : Balai Polis
- IPD : Ibu Pejabat Polis Daerah
- BBP: Balai Bomba & Penyelamat
- PKJ : Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan
- DOR: Dewan Orang Ramai
- DS : Dewan Serbaguna



A horizontal number line is shown, starting at 0 and ending at 1. A tick mark is at 0.5, labeled "0.5". Below the line, the unit "km" is written. A white rectangular segment is highlighted between the 0.25 and 0.5 marks, representing the distance from the first to the second stop.



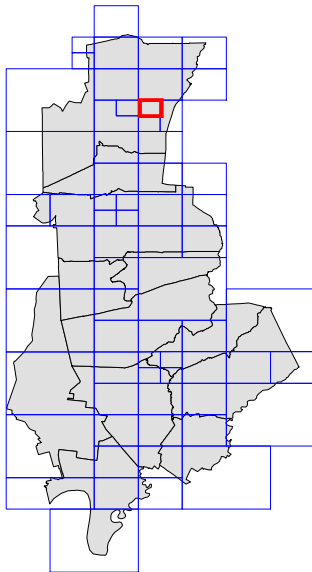
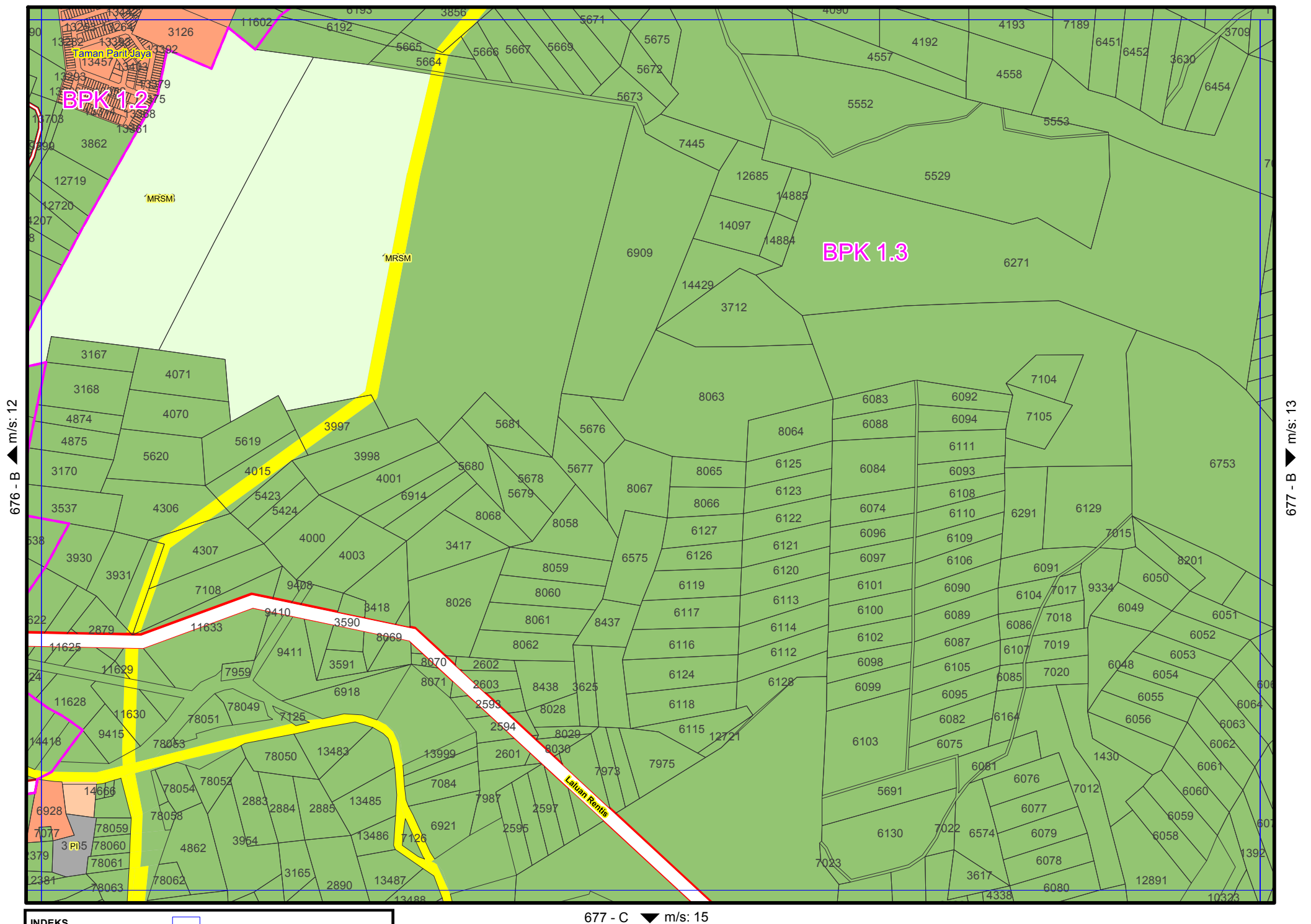
13

663 ▲ m/s: 9



690 ▼ m/s: 18

— : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 — : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
 — : Sempadan Kawasan Kajian
 — : Sempadan Daerah



PETUNJUK

Guna Tanah

- | |
|--------------|
| Perumahan |
| Pengangkutan |
| Pertanian |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|--|------------|
| | Pendidikan |
| | Keagamaan |
| | Perkuburan |

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 — : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
 — : Sempadan Kawasan Kajian
 — : Sempadan Daerah

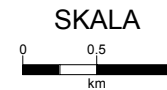
Nota

- MRSM : Maktab Rendah Sains Mara
PI : Perkuburan Islam



Draf Rancangan Tempatan

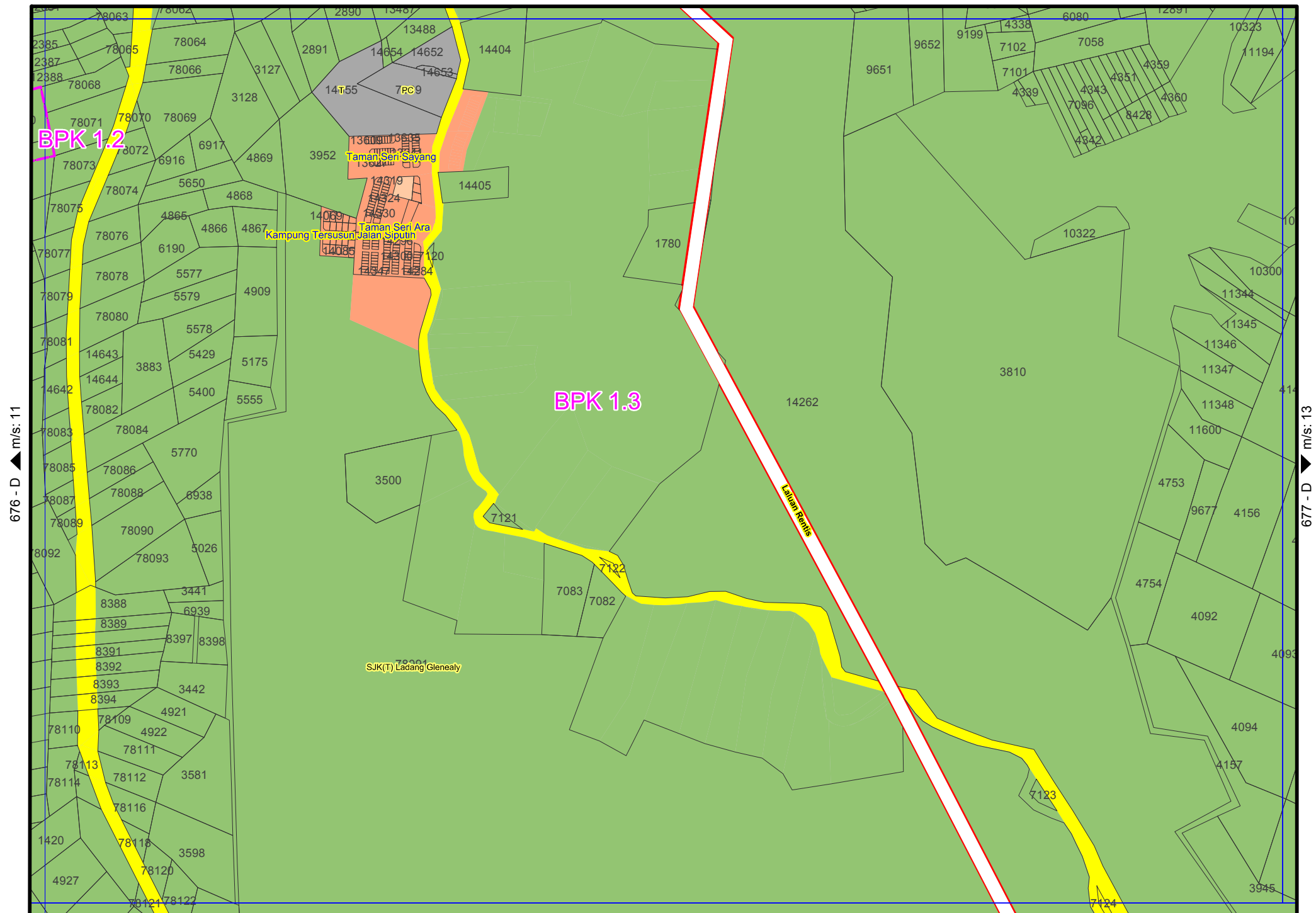
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 677 - C
BP 1 : Mukim Belanja

15

677 - A ▲ m/s: 14



690 ▼ m/s: 18

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

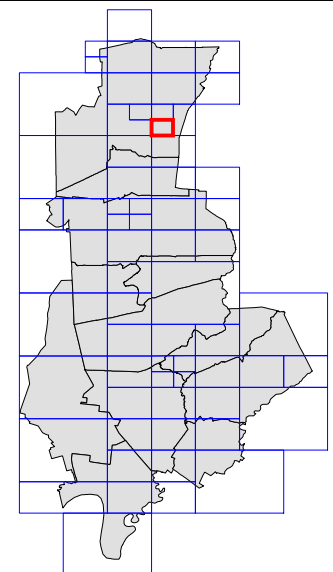
Infrastruktur & Utiliti

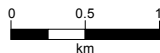
- Bekalan Elektrik

Nota

- SJK(T) : Sekolah Jenis Kebangsaan (Tamil)
- T : Tokong
- PC : Perkuburan Cina

INDEKS KUNCI





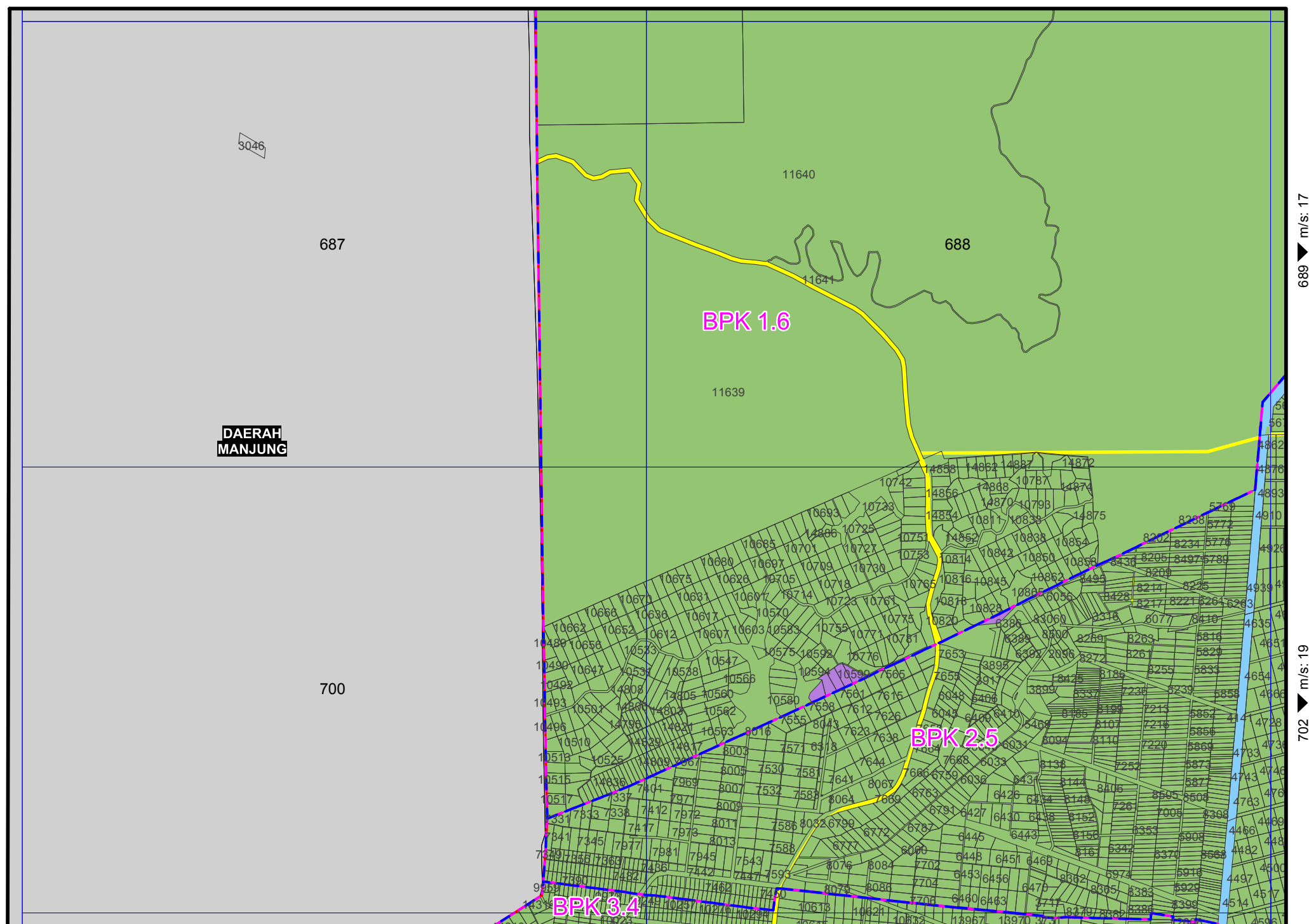
674 ▲ m/s: 7

Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



675 ▲ m/s: 7

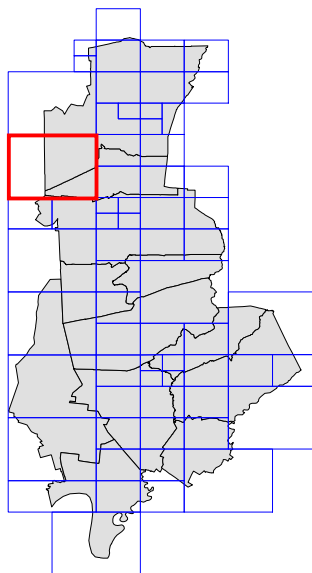


716 ▼ m/s: 22

717 ▼ m/s: 23

689 ▼ m/s: 17

702 ▼ m/s: 19

INDEKS
KUNCI

PETUNJUK

Guna Tanah

- Industri
- Pengangkutan
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Air

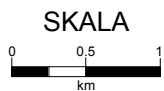
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah



Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030

676 - C ▲ m/s: 11



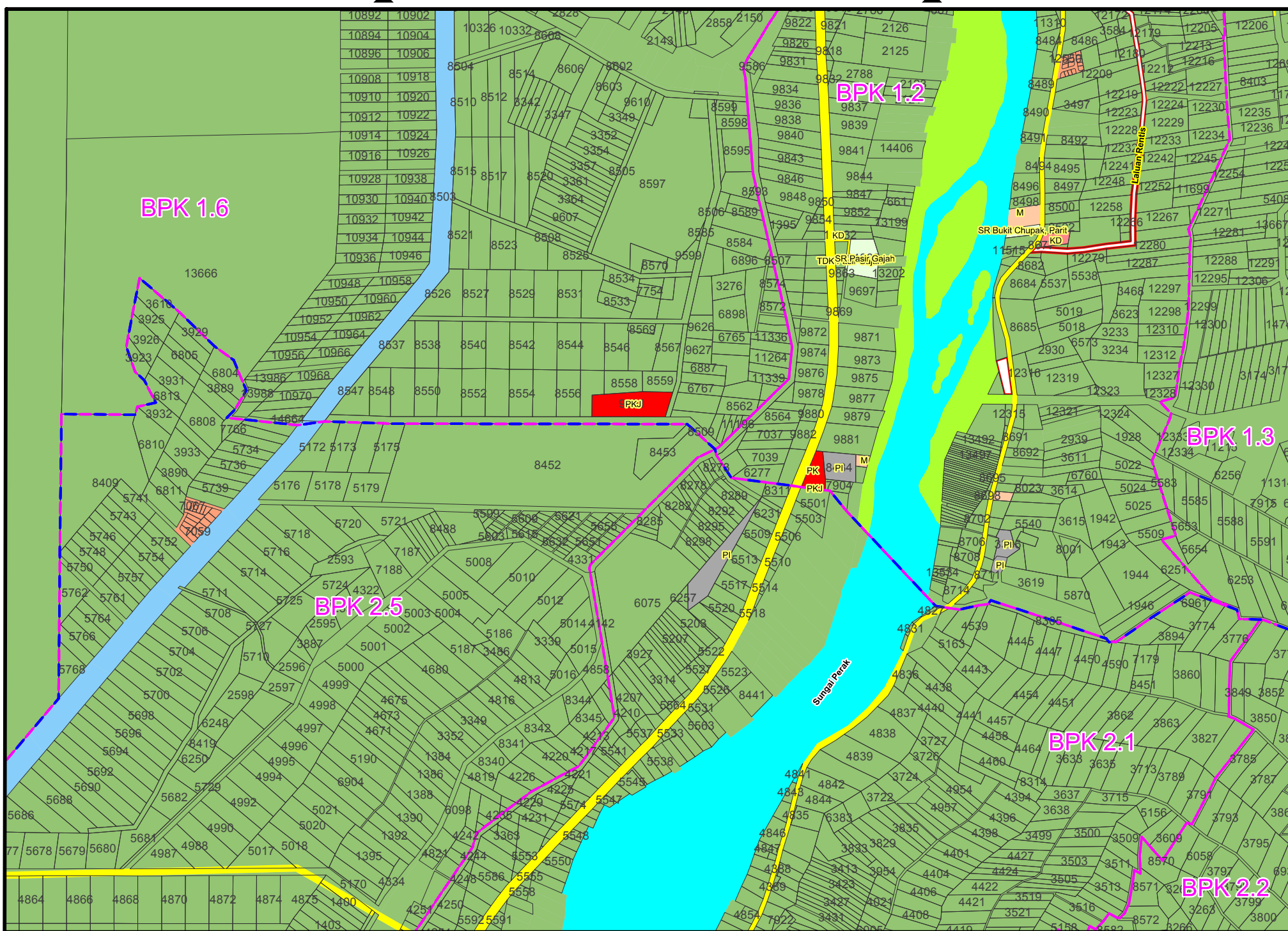
676 - D ▲ m/s: 11

INDEKS: 689

BP 1 : Mukim Belanja & BP 2 : Mukim Layang-Layang

17

688 ▲ m/s: 16



690 ▲ m/s: 18

702 ▼ m/s: 19

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

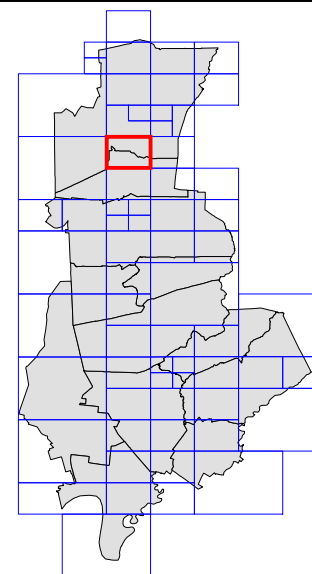
Infrastruktur & Utiliti

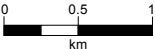
- Bekalan Elektrik
- Pengairan & Perparitan

Nota

- TDK : Tadika
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam
- PK : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan

INDEKS KUNCI





677 - C ▲ m/s: 15

677 - D ▲ m/s: 13

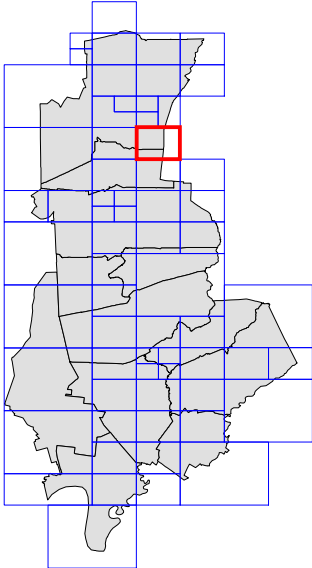


689 ▲ m/s: 17



703 ▼ m/s: 20

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Hutan
- Pengangkutan
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air

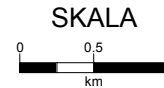
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah



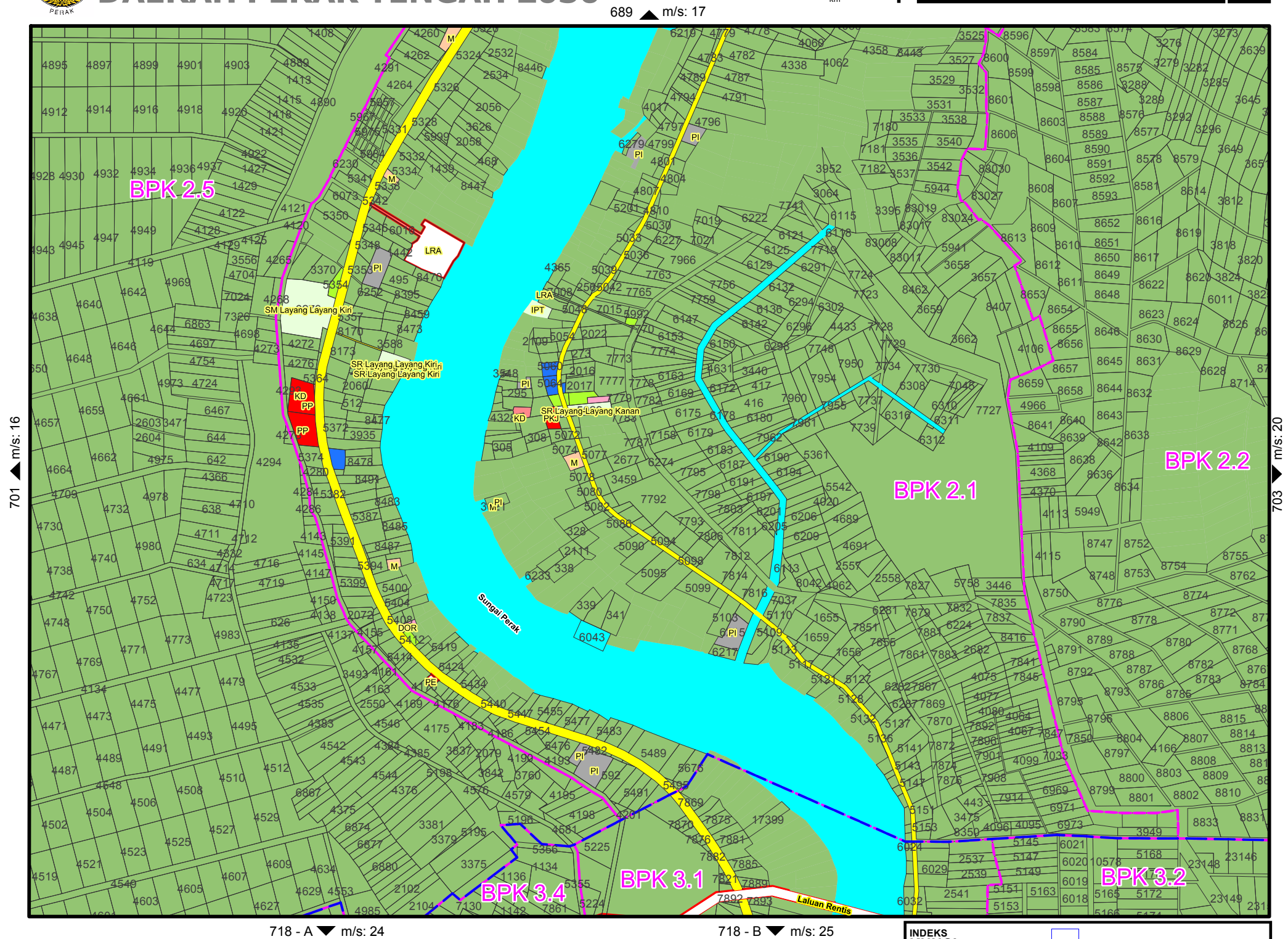
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 702
BP 2 : Mukim Layang-Layang & BP 3 : Mukim Bota

19



PETUNJUK

Guna Tanah

- Komersial
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

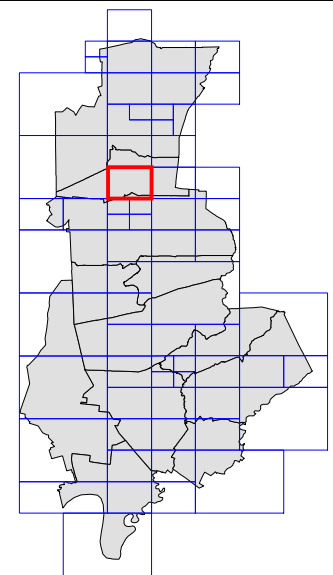
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

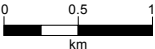
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- IPT : Institut Pengajian Tinggi
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam
- PP : Pondok Polis
- PK : Pejabat Penghulu Mukim Layang-Layang
- DOR : Dewan Orang Ramai
- PE : Pencawang Elektrik
- LRA : Loji Rawatan Air

INDEKS KUNCI





SKALA



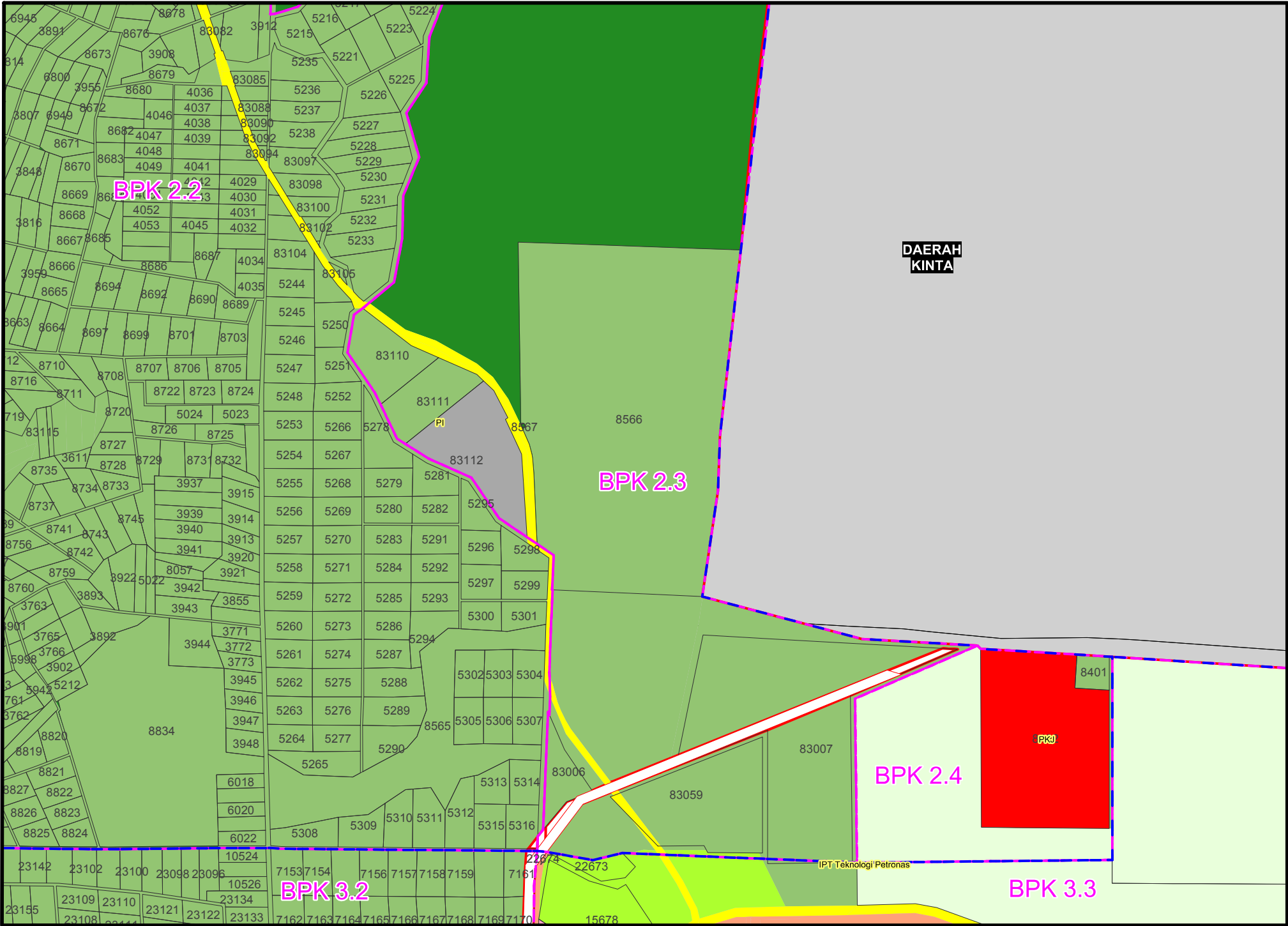
Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



690 ▲ m/s: 18

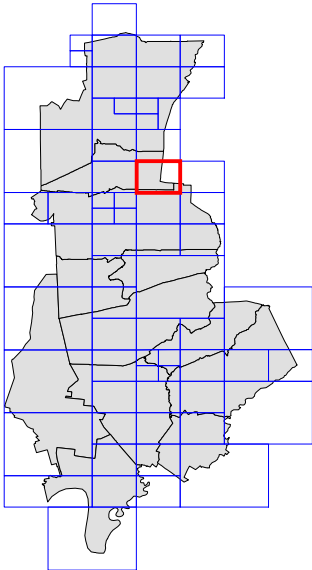
702 ▲ m/s: 19

704 ▼ m/s: 21



719 ▼ m/s: 28

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Infrastruktur & Utiliti

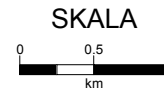
- Bekalan Elektrik

Nota

- IPT : Institut Pengajian Tinggi
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan



Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 704
BP 3 : Mukim Bota

21

703 ▲ m/s: 20

DAERAH
KINTA

13157

BPK 3.3

17215
17208 17226
17202 17258
17196 17343

17395

720 ▼ m/s: 29

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan

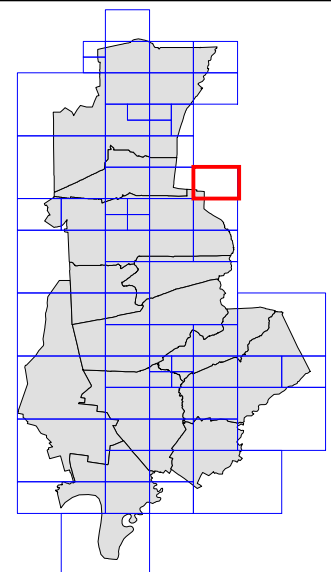
Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Kawasan Kajian

INDEKS KUNCI





700 ▲ m/s: 16

DAERAH
MANJUNG

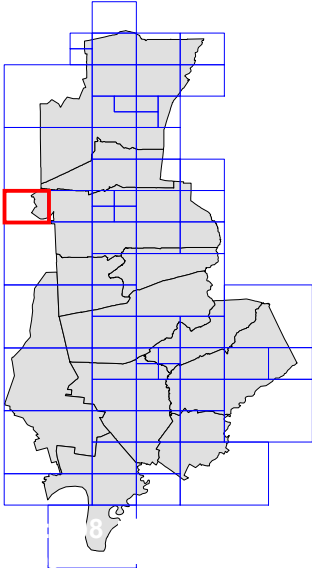
BPK 3.4

Laluan Rentas

717 ▼ m/s: 23

732 ▼ m/s: 30

INDEKS
KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Tanah Lapang
- Pengangkutan
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

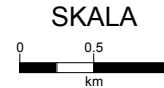
- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian



Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030

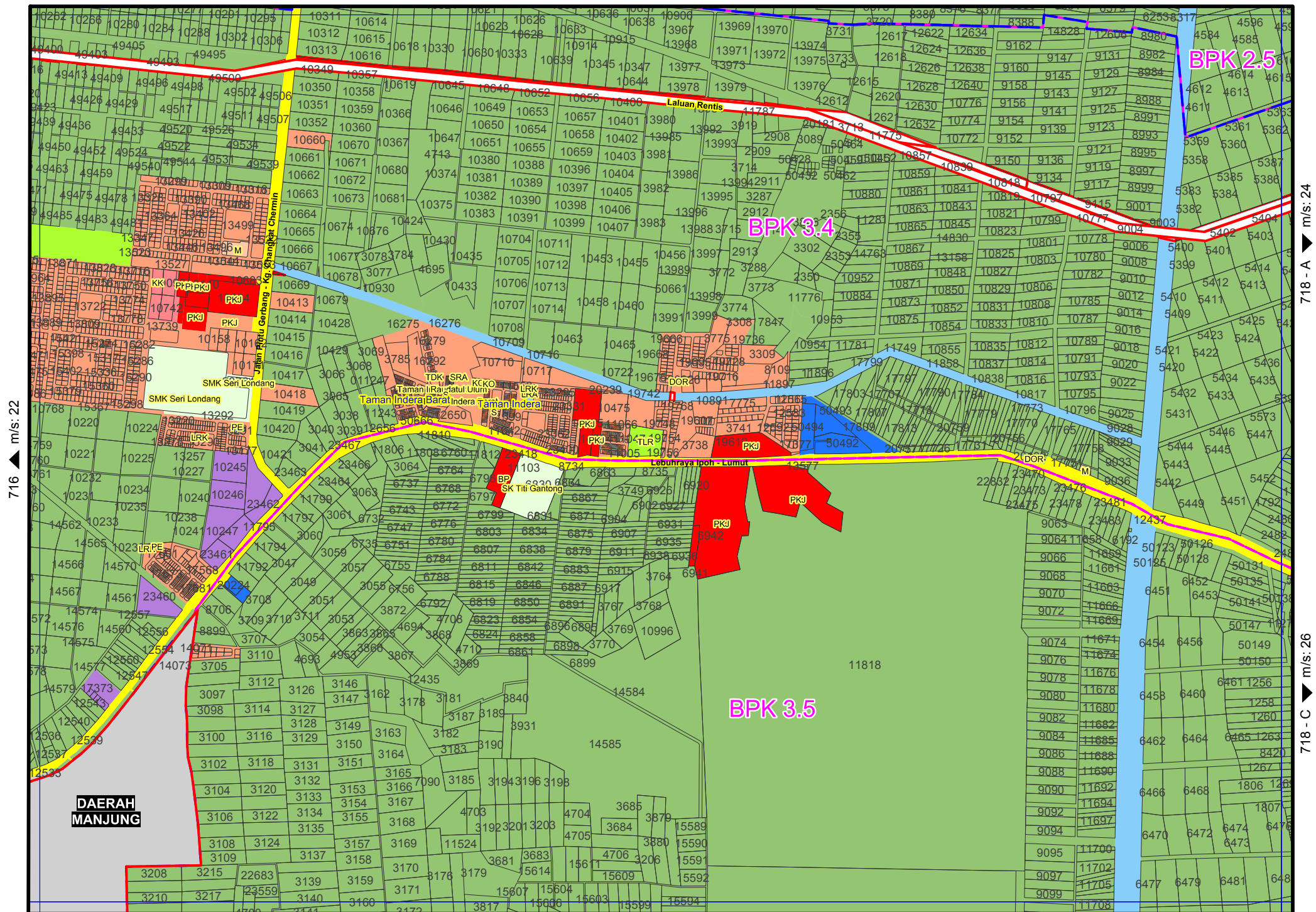


INDEKS: 717

BP 2 : Mukim Layang-Layang & BP 3 : Mukim Bota

23

701 ▲ m/s: 16



733 ▼ m/s: 30

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/
Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pengairan & Perparitan

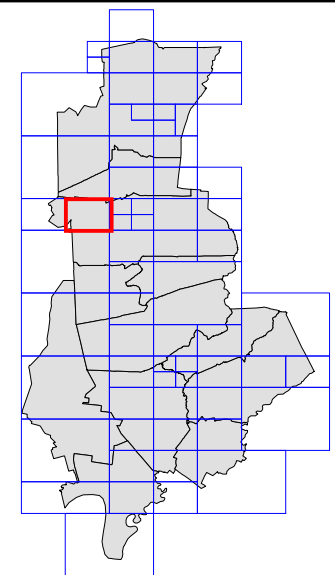
Lain-lain

- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nota

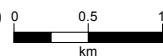
- TDK : Tadika
- SK : Sekolah Kebangsaan
- SMK : Sekolah Menengah Kebangsaan
- KK : Klinik Kesihatan
- S : Surau
- M : Masjid
- BP : Balai Polis
- PKj : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DOR : Dewan Orang Ramai
- TLR : Tanah Lapang dan Rekreasi
- PE : Pencawang Elektrik
- LRA : Loji Rawatan Air
- LRK : Loji Rawatan Kumbahan

INDEKS KUNCI





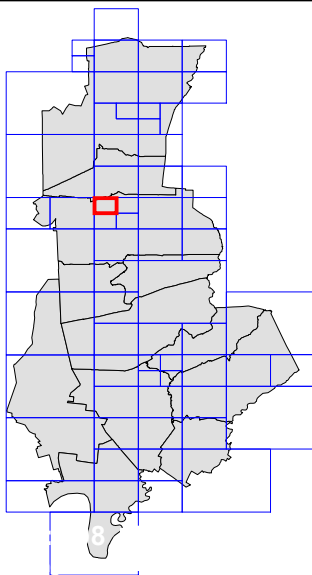
SKALA



Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030



702 ▲ m/s: 19

INDEKS
KUNCI

PETUNJUK

Guna Tanah

- Pertanian
- Pengangkutan
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Keagamaan
- Perkuburan

Infrastruktur & Utiliti

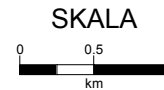
- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)



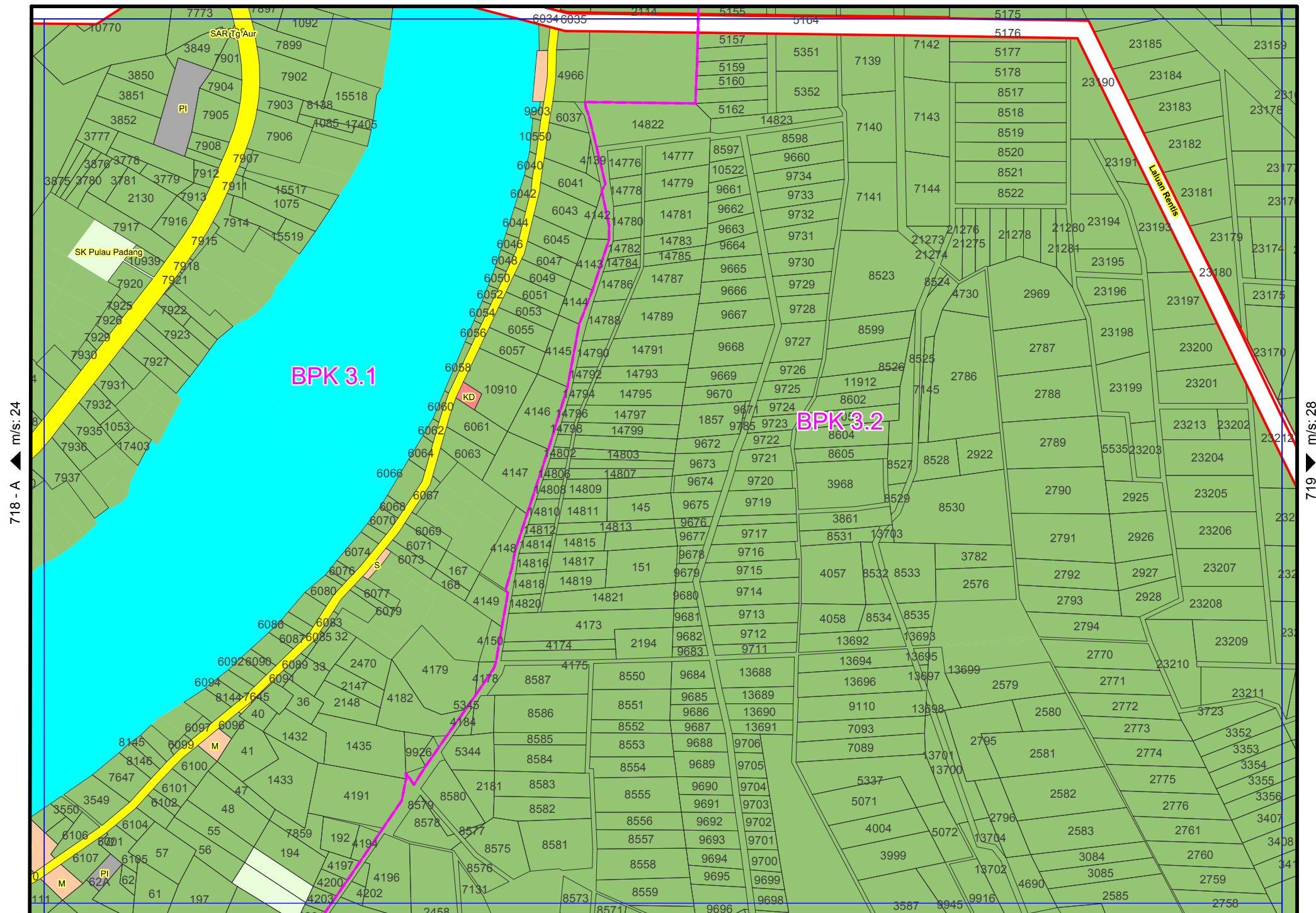
Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 718 - B
BP 3 : Mukim Bota

25

702 ▼ m/s: 19



718 - D ▼ m/s: 27

PETUNJUK

Guna Tanah

- Pengangkutan
- Pertanian
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

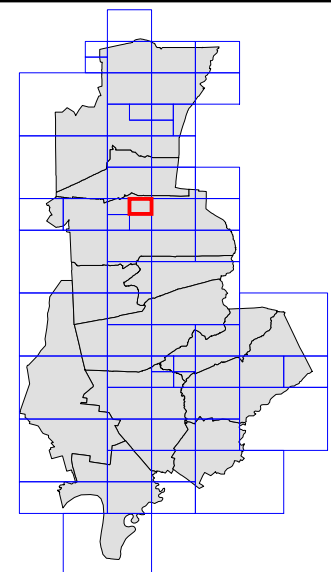
Lain-lain

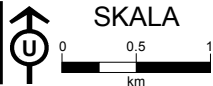
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nota

- SK : Sekolah Kebangsaan
- SAR : Sekolah Agama Rendah
- KD : Klinik Desa
- S : Surau
- M : Masjid

INDEKS KUNCI

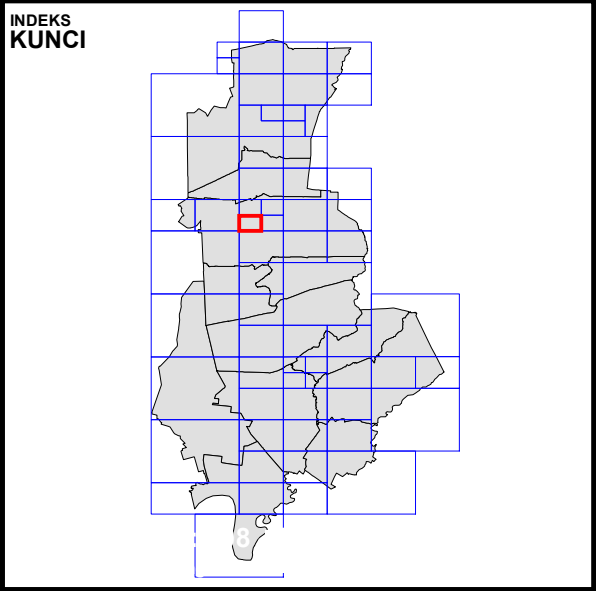
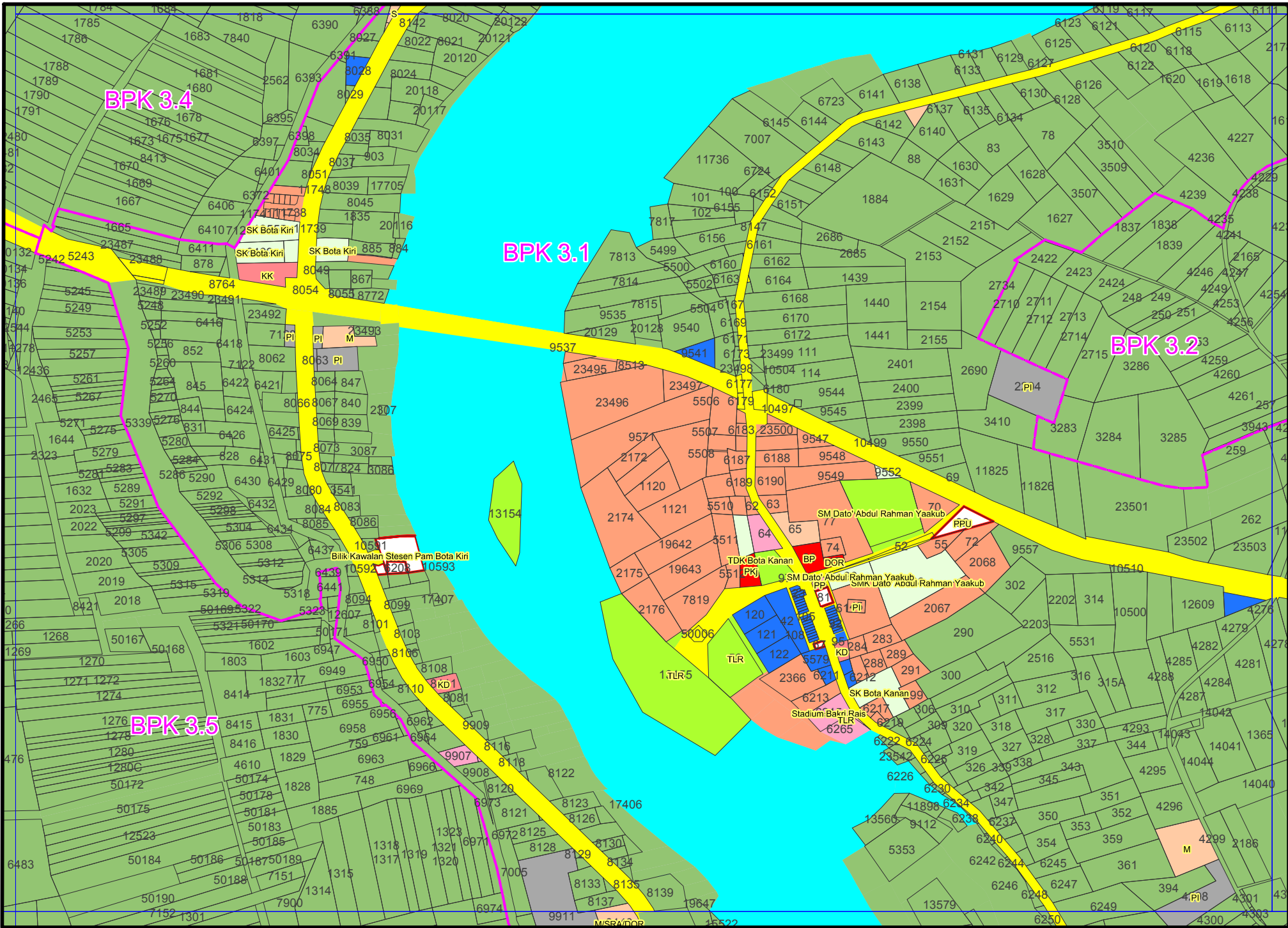




Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



718 - A ▲ m/s: 24



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Pertanian
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Telekomunikasi

Lain-lain

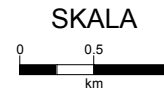
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nota

- SK : Sekolah Kebangsaan
- SMK : Sekolah Menengah Kebangsaan
- KK : Klinik Kesihatan
- KD : Klinik Desa
- S : Surau
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam
- PKj : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DOR : Dewan Orang Ramai
- PP : Pejabat Pos
- PPU : Pencawang Pembahagi Utama



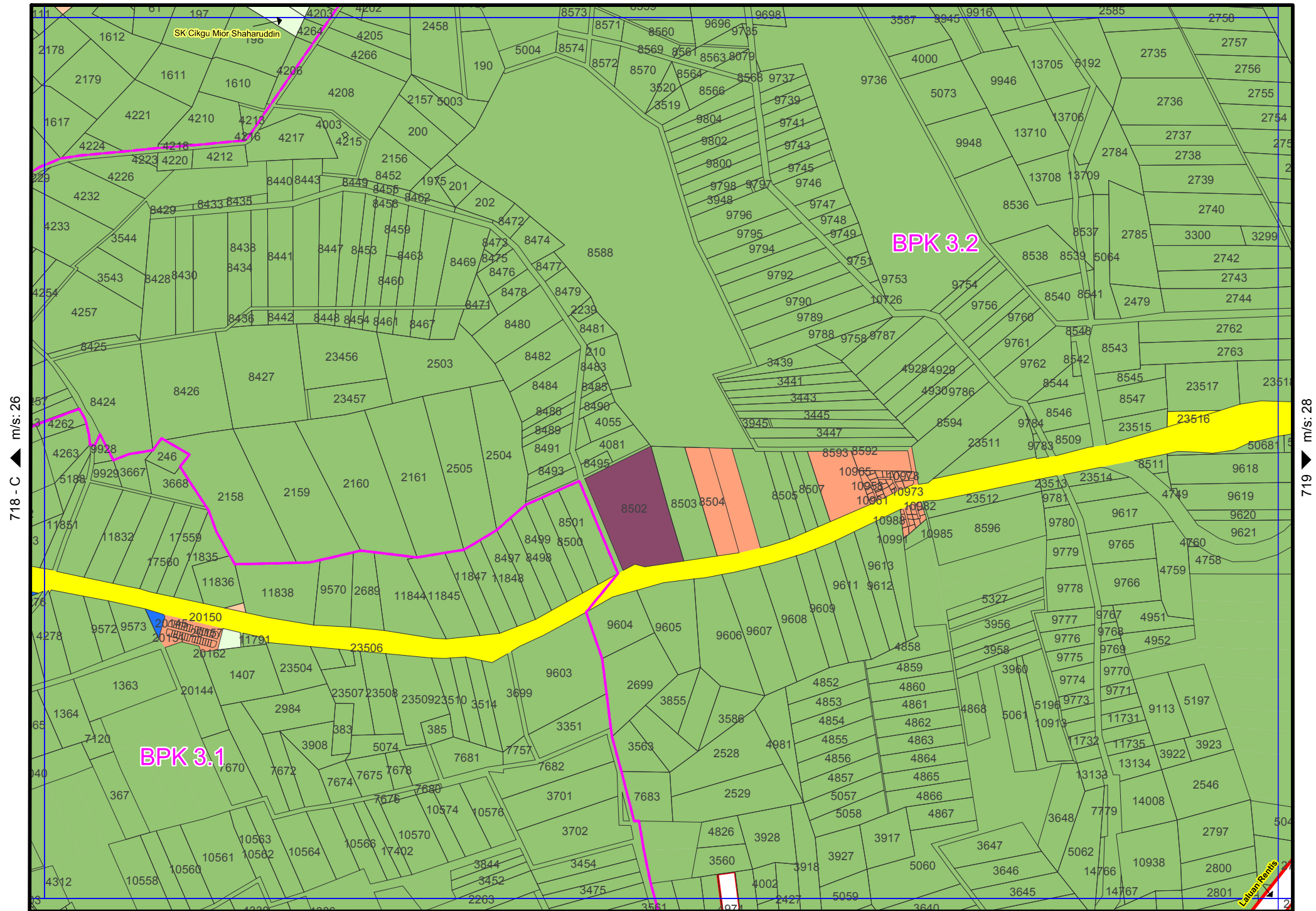
Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 718 - D
BP 3 : Mukim Bota

27

718 - B ▼ m/s: 25



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Pembangunan Bercampur
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Telekomunikasi

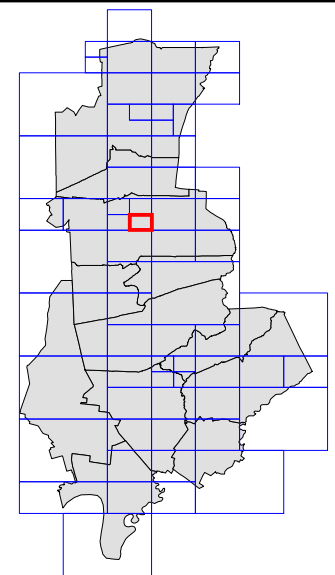
Lain-lain

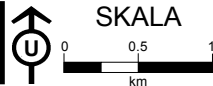
- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nota

- SK : Sekolah Kebangsaan

INDEKS KUNCI





SKALA

km

Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030

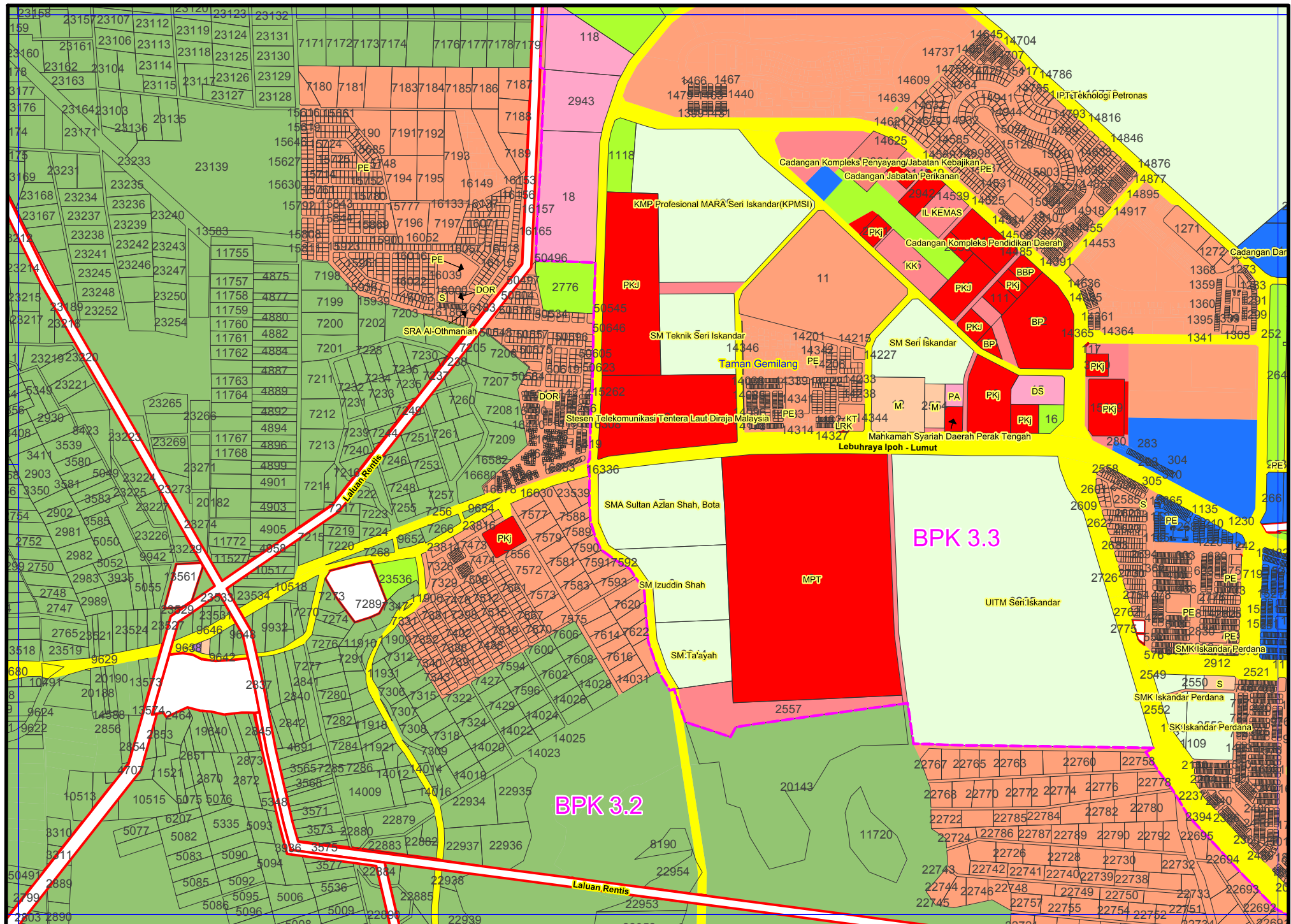


703 m/s: 20

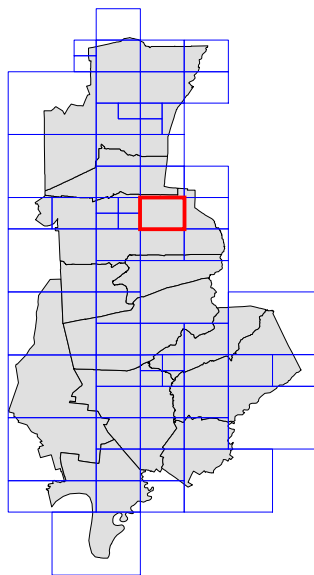
718 - B m/s: 25

718 - D m/s: 27

720 m/s: 29



INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nota

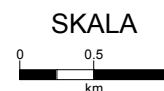
- SMK : Sekolah Menengah Kebangsaan
- SM : Sekolah Menengah
- SK : Sekolah Kebangsaan
- KK : Klinik Kesihatan
- M : Masjid
- S : Surau
- BP : Balai Polis
- BBP : Balai Bomba & Penyelamat
- PKJ : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DS : Dewan Serbaguna
- DOR : Dewan Orang Ramai
- PA : Perpustakaan Awam
- PE : Pencawang Elektrik
- MPT : Menara Pemancar Telekomunikasi
- KT : Kolam Takungan
- LRK : Loji Rawatan Kumbahan

735 m/s: 32



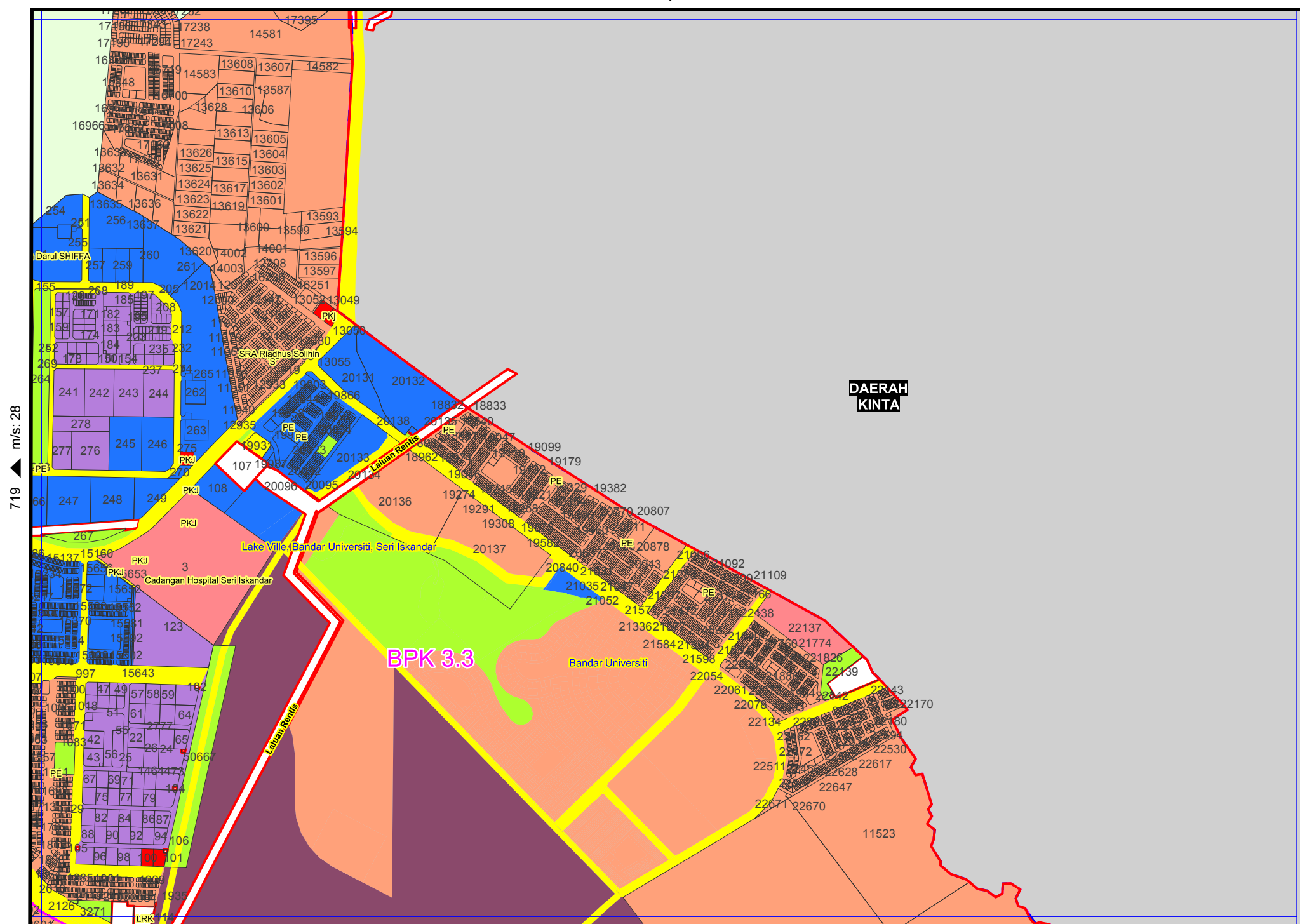
Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030

704 ▼ m/s: 21



INDEKS: 720
BP 3 : Mukim Bota

29



736 ▼ m/s: 33

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/
Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pembetulan

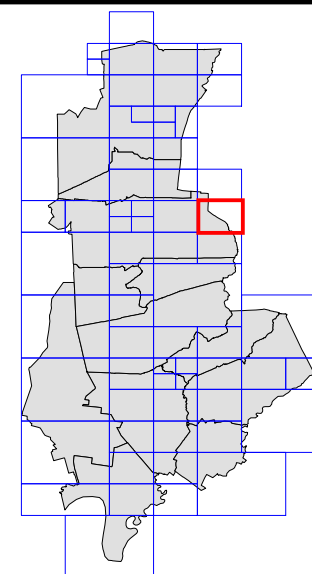
Lain-lain

- Sempadan Kawasan Kajian

Nota

- SRA : Sekolah Rendah Agama
- S : Surau
- PKj : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- PE : Pencawang Elektrik
- LRK : Loji Rawatan Kumbahan

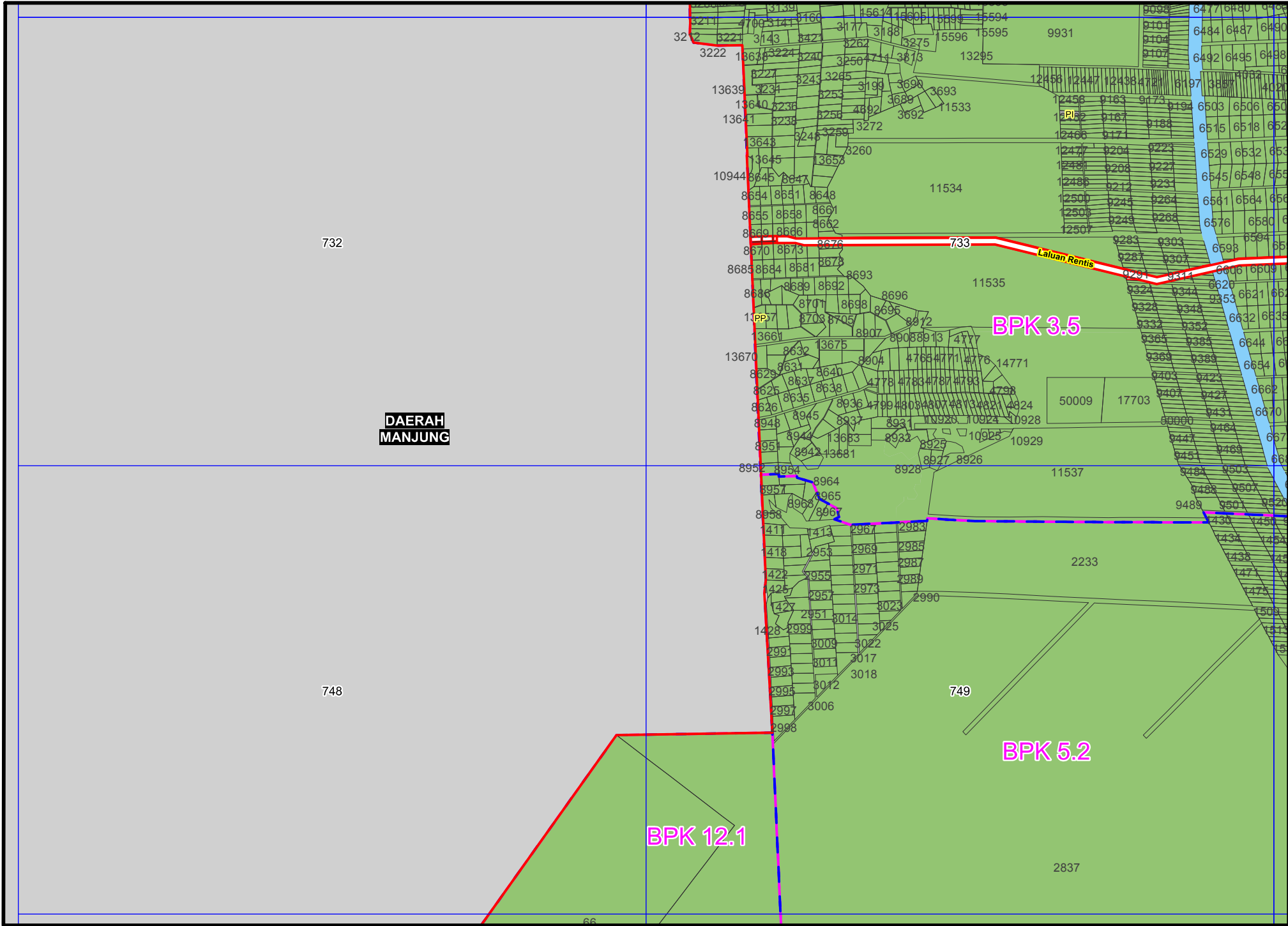
INDEKS KUNCI





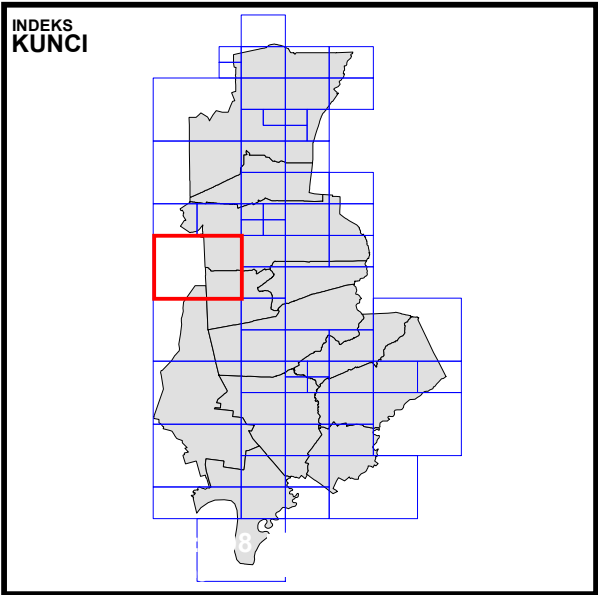
718 - B ▲ m/s: 25

718 - D ▲ m/s: 27



764 ▼ m/s: 36

765 ▼ m/s: 36



PETUNJUK

Guna Tanah
Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Perkuburan
Keselamatan

Infrastruktur & Utiliti
Bekalan Elektrik
Pengairan dan Perparitan

Lain-lain
Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

Nota
PI : Perkuburan Islam
PP : Pondok Polis



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030

SKALA
0 0.5 1
km



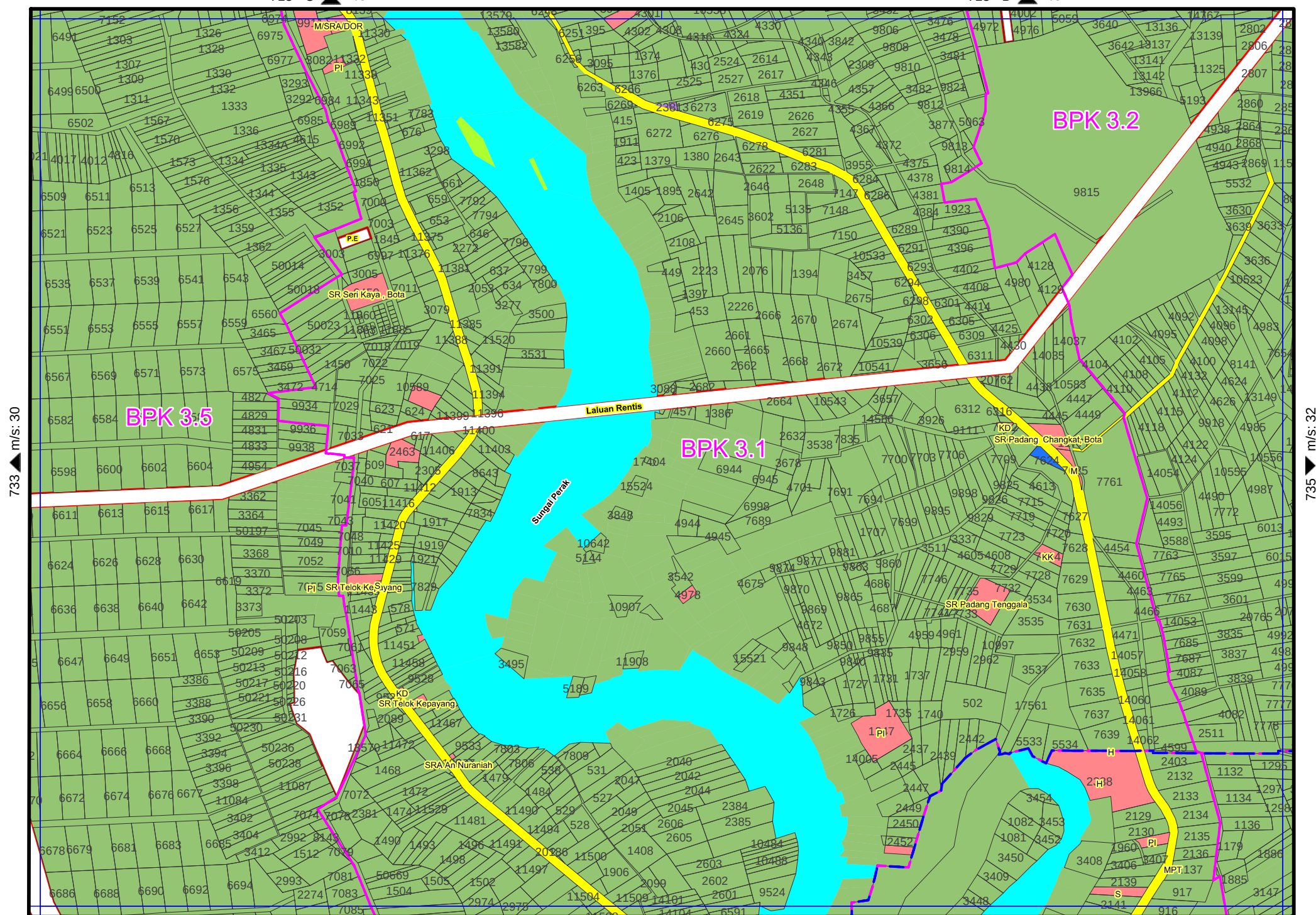
INDEKS: 734

BP 3 : Mukim Bota & BP 4 : Mukim Lambor Kanan

31

718 - C ▲ m/s: 27

718 - D ▲ m/s: 27



733 ▲ m/s: 30

735 ▼ m/s: 32

750 ▼ m/s: 34

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Badan Air
- Pengangkutan
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Pembekalan
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

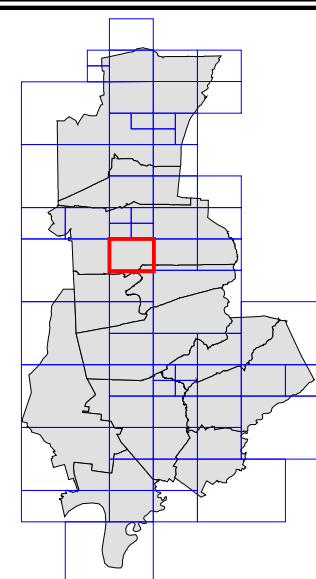
Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pengairan & Perparitan
- Telekomunikasi

Nota

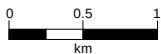
- H : Hospital
- SR : Sekolah Rendah
- SRA : Sekolah Rendah Agama
- KD : Klinik Desa
- KK : Klinik Kesihatan
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PE : Pencawang Elektrik
- MPT : Menara Pemancar Telekomunikasi

INDEKS KUNCI



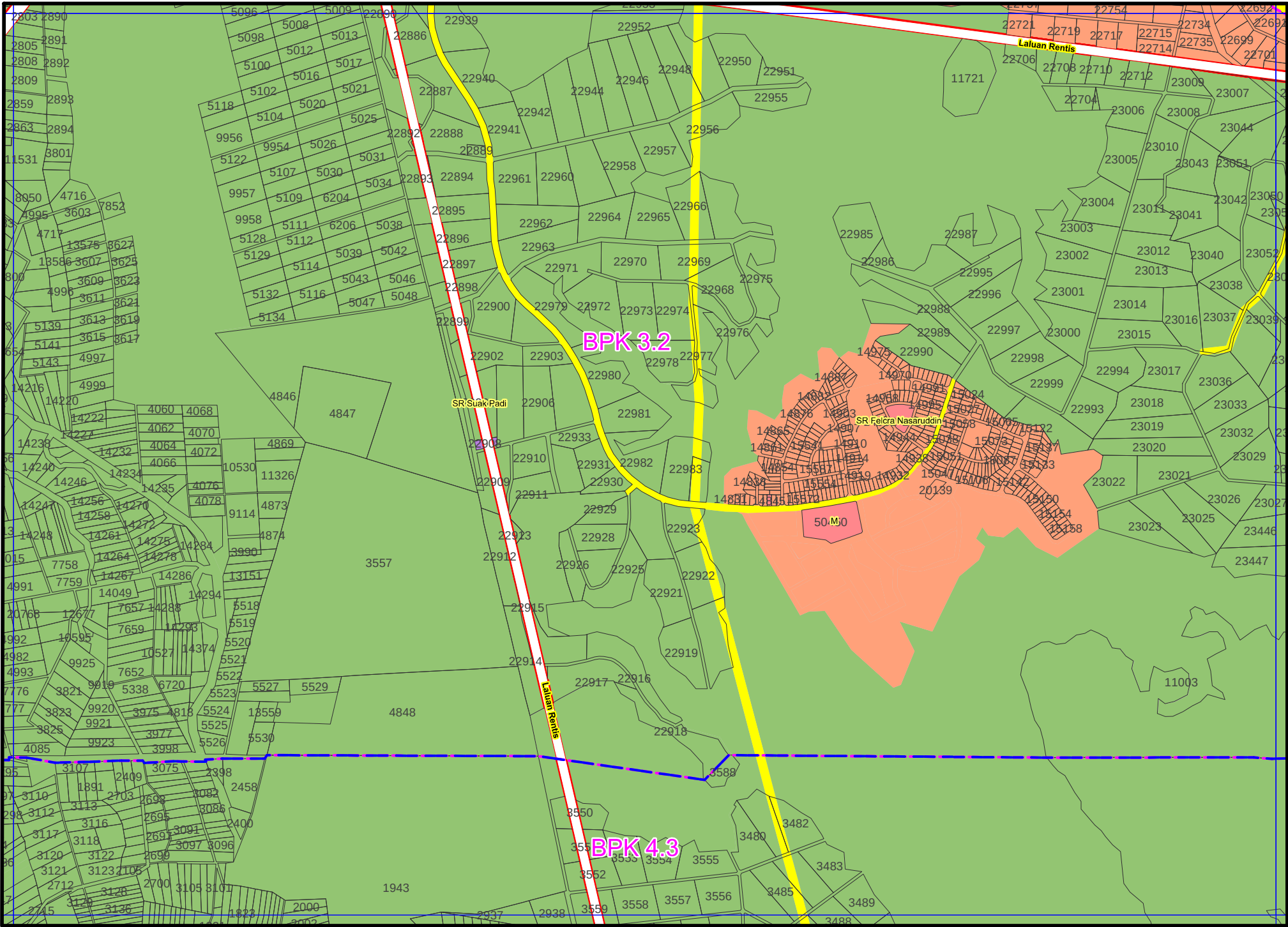


SKALA



719 ▲ m/s: 28

734 ▲ m/s: 31

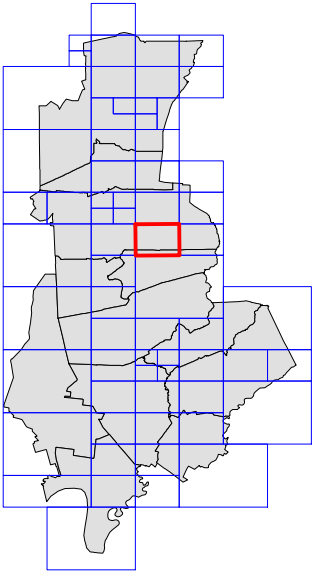


736 ▼ m/s: 33

751 ▼ m/s: 35

INDEKS

KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Pertanian
- Badan Air
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)

- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

Nota

- TDK : Tadika
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- KK : Klinik Kesihatan
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam



1 

BP 3 : Mukim Bota & BP 4 : Mukim Lambor Kanan

33

720 ▲ m/s: 29



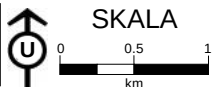
752 ▼ m/s: 35

	Perumahan
	Pembangunan
	Bercampur
	Pertanian
	Badan Air
	Pengangkutan
	Tanah Lapang

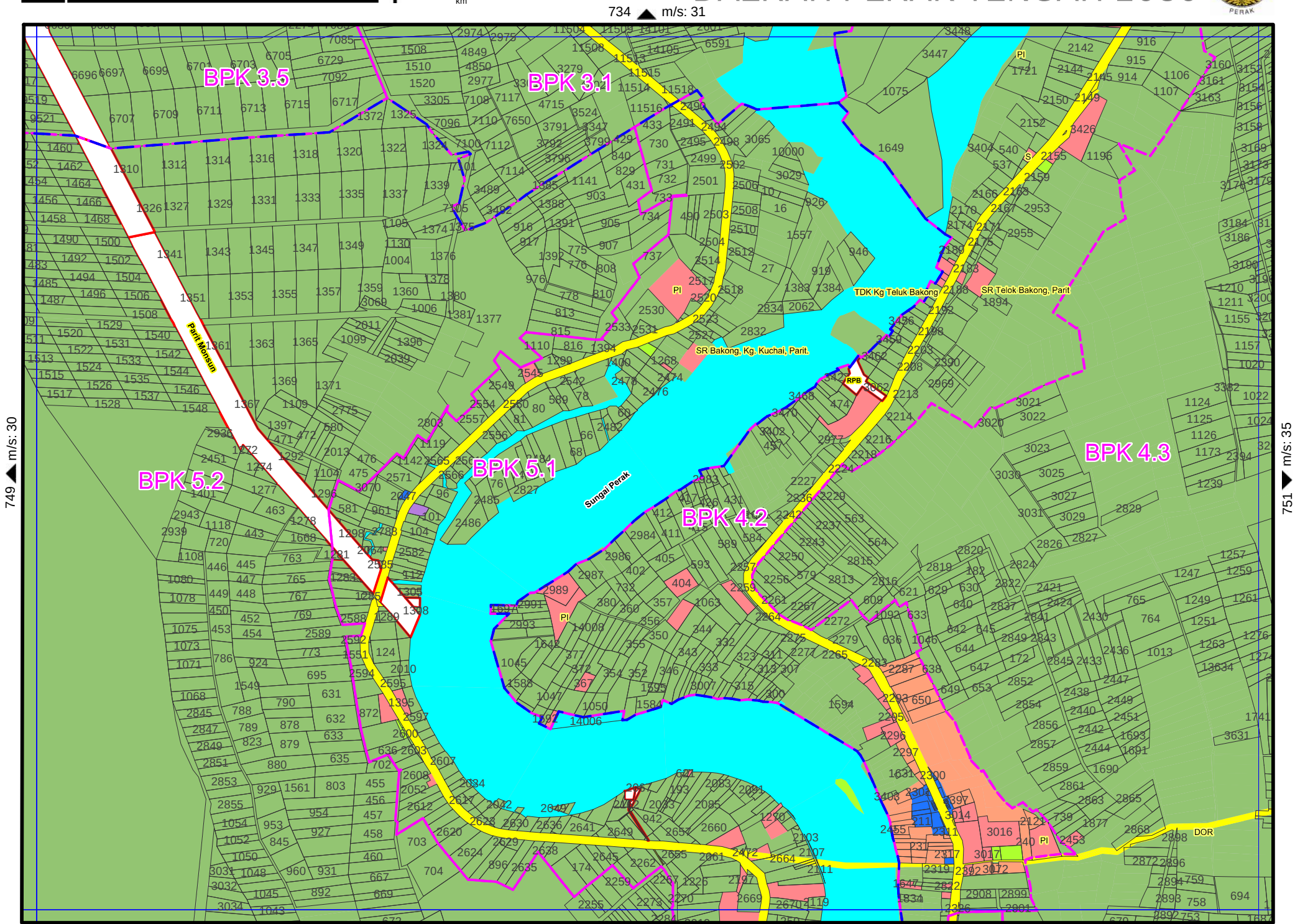
Bekalan Elektrik
Pembetulan

- - - - : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - - - - : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
 - - - - : Sempadan Kawasan Kajian

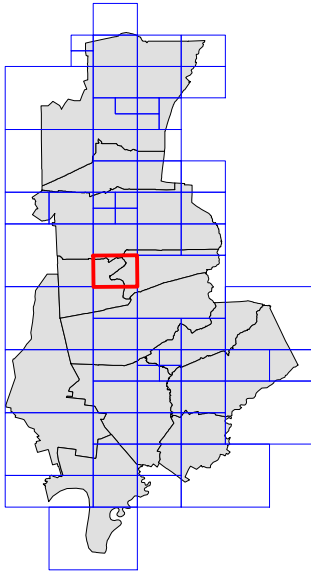
LRK : Loji Rawatan Kumbahan
KO : Kolam Oksidasi



Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS
KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Perkuburan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/
Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Telekomunikasi

Lain-lain

- Sempadan Mukim
- Sempadan Mukim

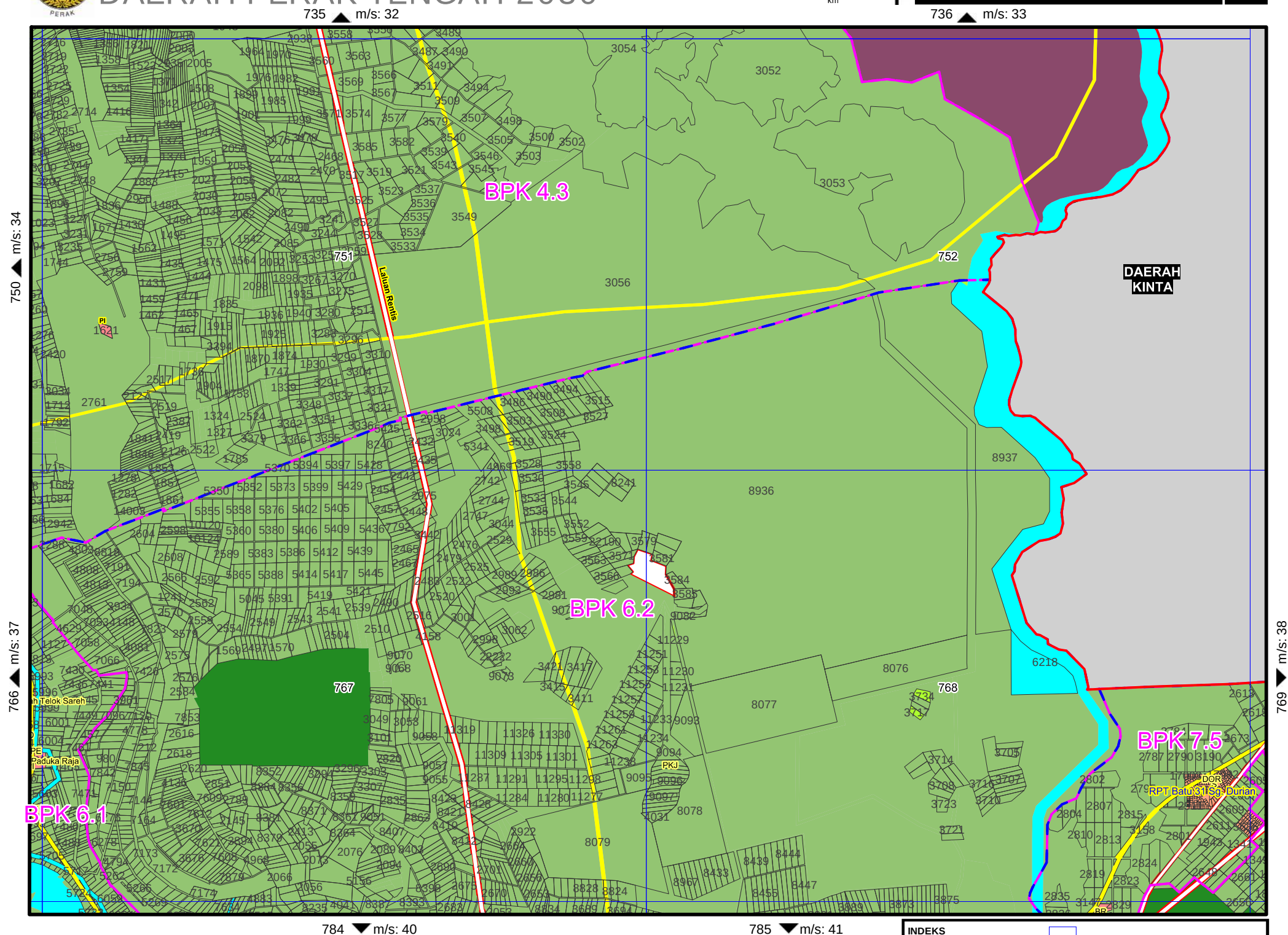
Nota

- TDK : Tadika
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- KK : Klinik Kesihatan
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- DOR : Dewan Orang Ramai
- PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
- PE : Pencawang Elektrik
- RPB : Rumah Pam Bekalan Air

**INDEKS: 751,752,767 & 768**

BP 4 : Mukim Lambor Kanan, BP 6 : Mukim Pulau Tiga &
BP 7 : Mukim Kampong Gajah

35



PETUNJUK

Guna Tanah

- | |
|-----------------------|
| Perumahan |
| Pembangunan Bercampur |
| Hutan |
| Badan Air |
| Pengangkutan |
| Pertanian |
| Tanah Lapang |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|--|----------------|
| | Pendidikan |
| | Keagamaan |
| | Perkuburan |
| | Kemudahan Awam |

Lain-lain

- - - : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - - - : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
 - - - : Sempadan Kawasan Kajian

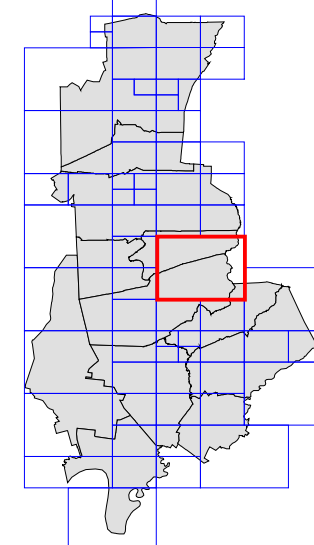
Infrastruktur & Utiliti

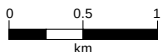
- | | |
|--|------------------------|
| | Bekalan Elektrik |
| | Bekalan Air |
| | Pengairan & Perparitan |
| | Pelupusan Sisa Pepejal |

Nota

- SR : Sekolah Rendah
PI : Perkuburan Islam
PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
BR : Balai Raya/ Pusat Komuniti
PE : Pencawang Elektrik

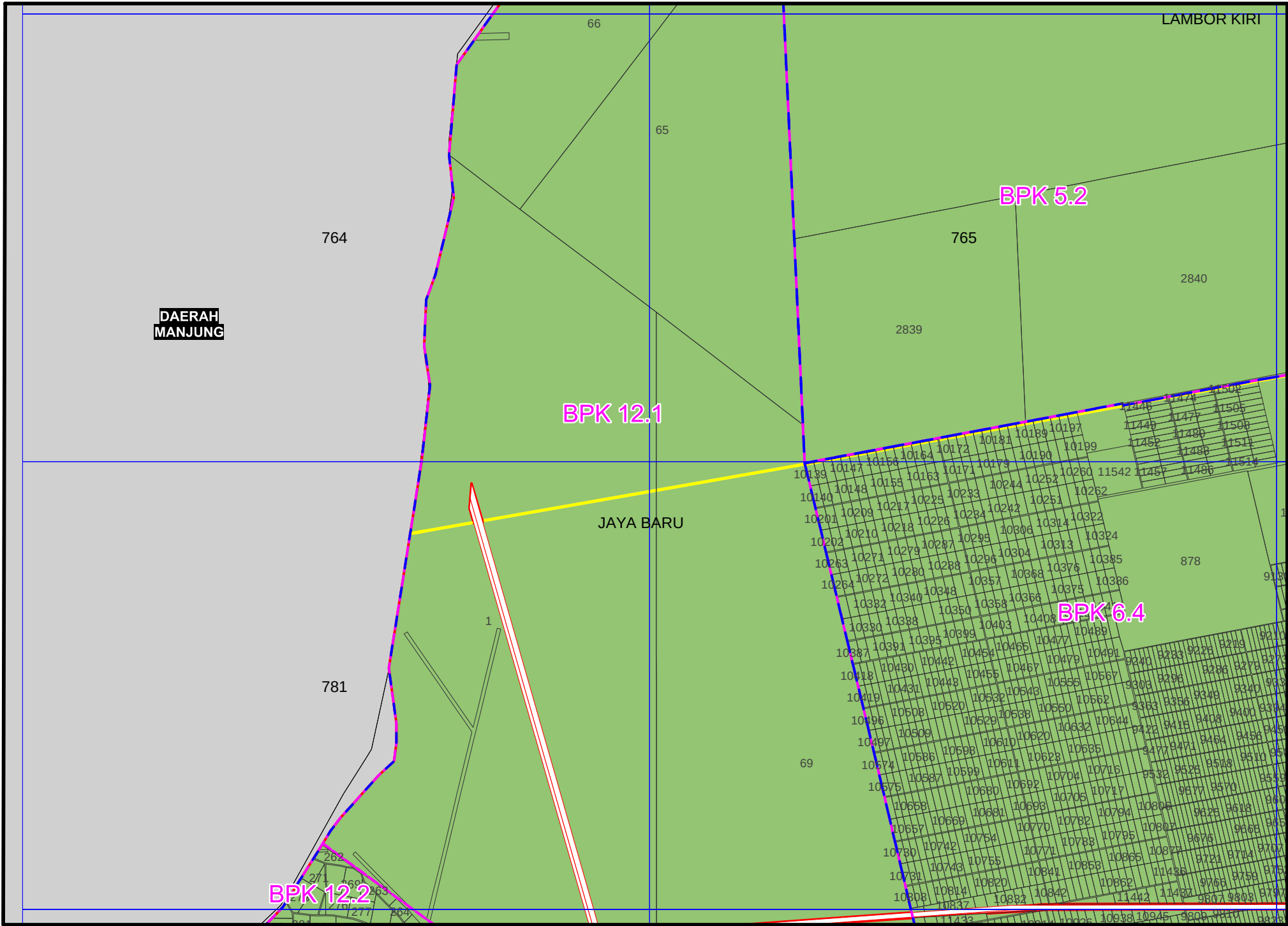
INDEKS KUNCI



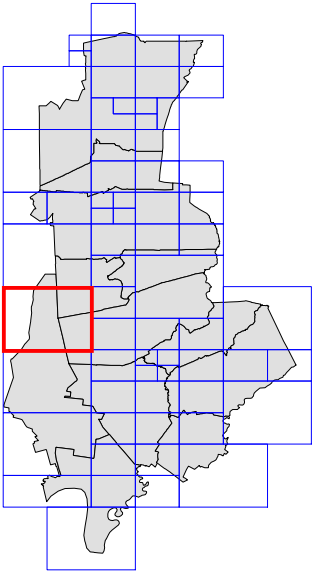


748 ▲ m/s: 30

749 ▲ m/s: 30



INDEKS
KUNCI



799 ▼ m/s: 42

800 ▼ m/s: 42

PETUNJUK

Guna Tanah

- Pertanian
- Pengangkutan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

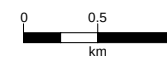
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030

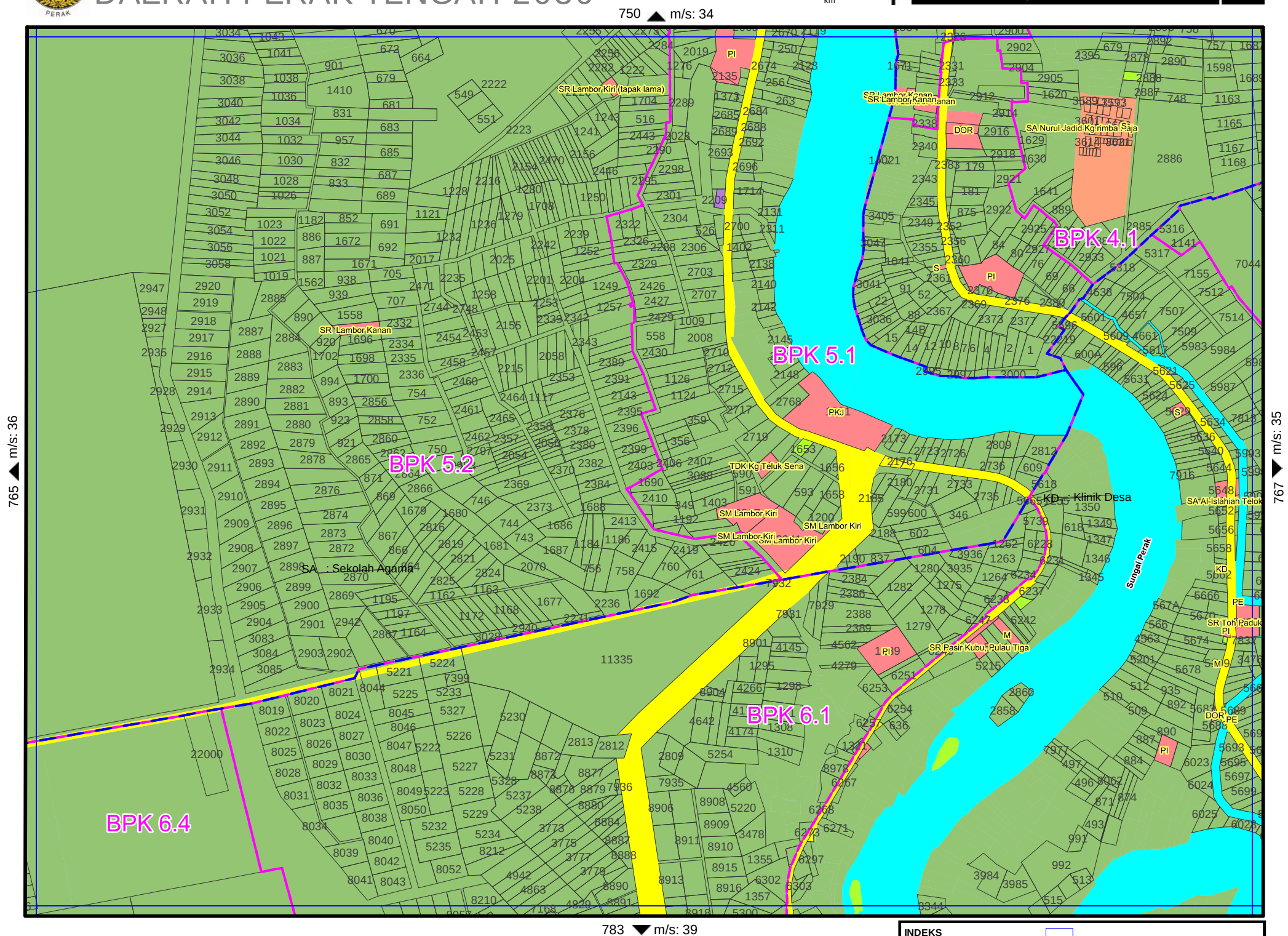
SKALA



INDEKS: 766

BP 4 : Mukim Lambor Kanan, BP 5 : Mukim Lambor Kiri & BP 6 : Mukim Pulau Tiga

37



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Pertanian
- Badan Air
- Pengangkutan
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

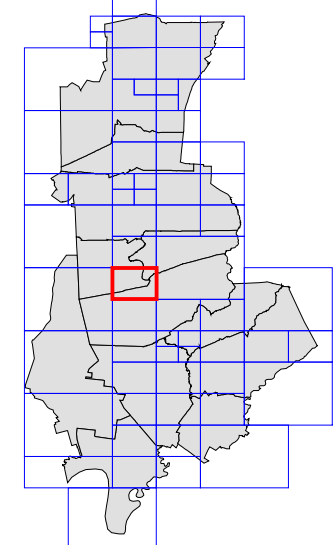
Infrastruktur & Utiliti

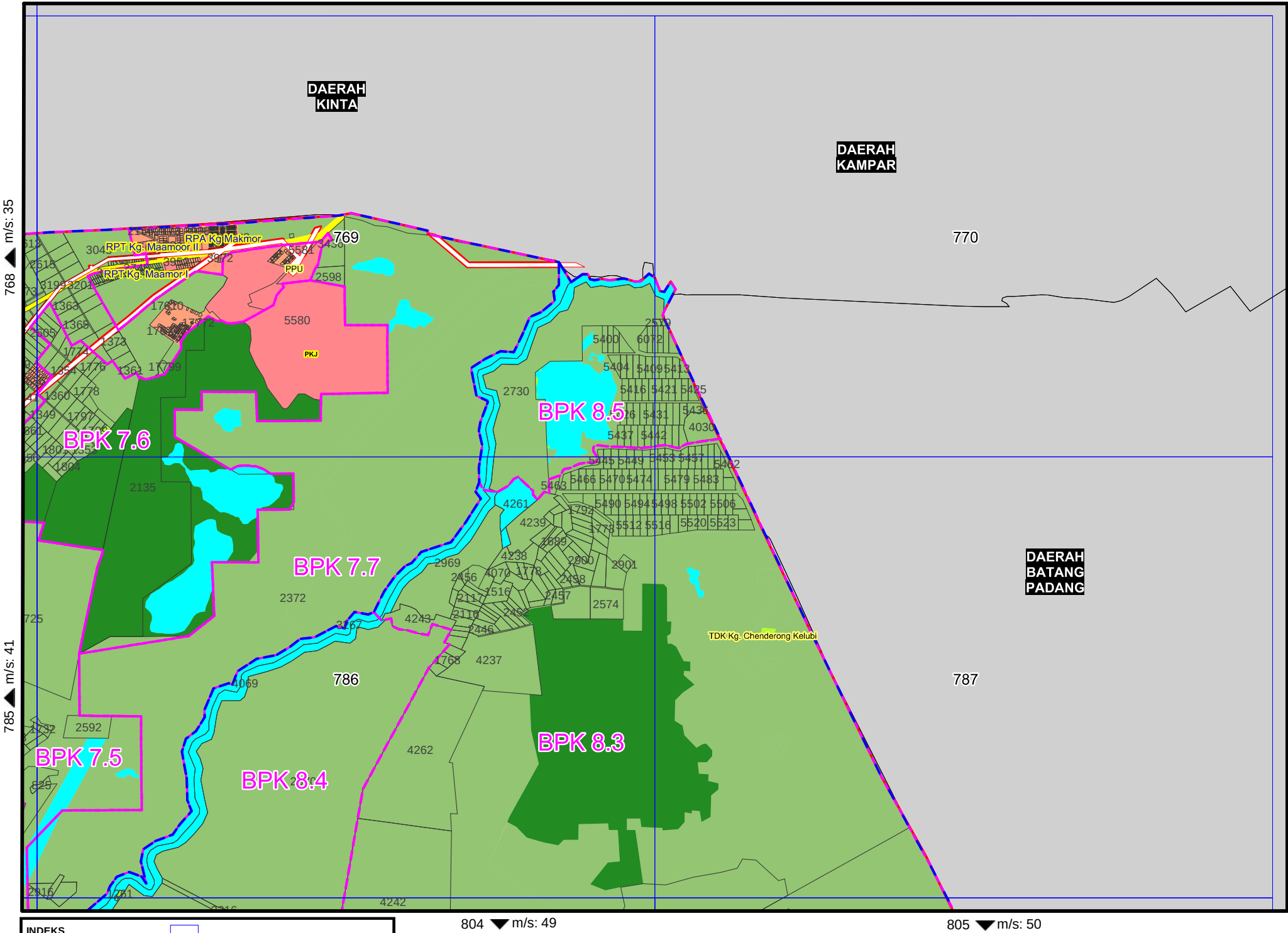
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pengairan & Perparitan

Nota

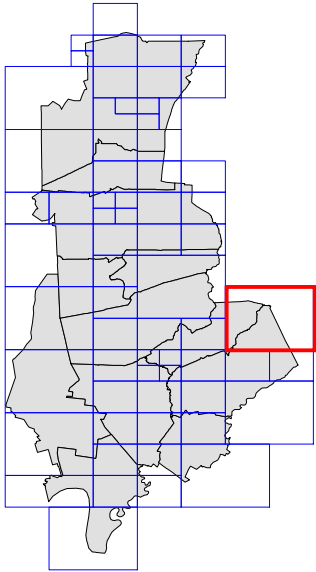
- TDK : Tadika
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- SA : Sekolah Agama
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
- PE : Pencawang Elektrik

INDEKS KUNCI





INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Tanah Lapang
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pengairan & Perparitan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian

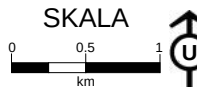
Nota

- TDK : Tadika
- PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan



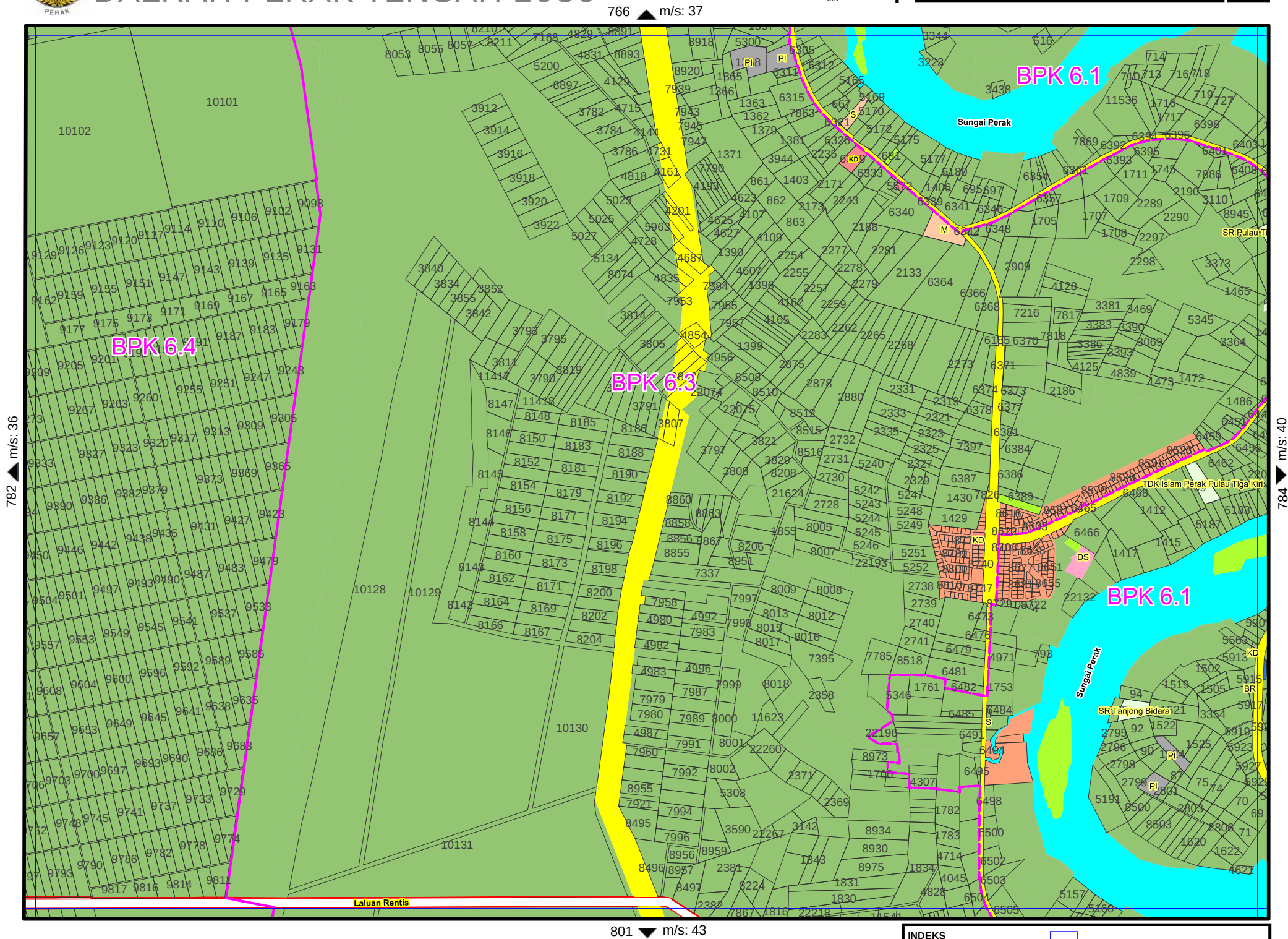
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 783
BP 6 : Mukim Pulau Tiga

39



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pertanian
- Tanah Lapang
- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blo Perancangan (BP)

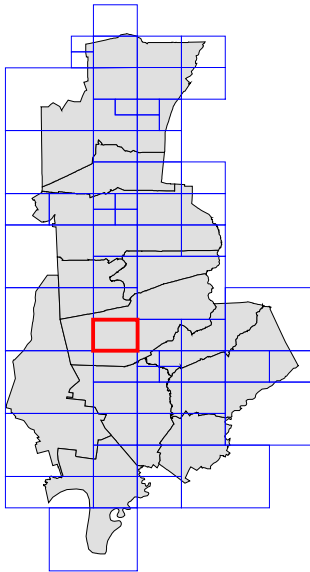
Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pengairan & Perparitan

Nota

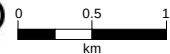
- TDK : Tadika
- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- S : Surau
- DS : Dewan Serbaguna
- BR : Balai Raya/ Pusat Komuniti
- PI : Perkuburan Islam

INDEKS KUNCI





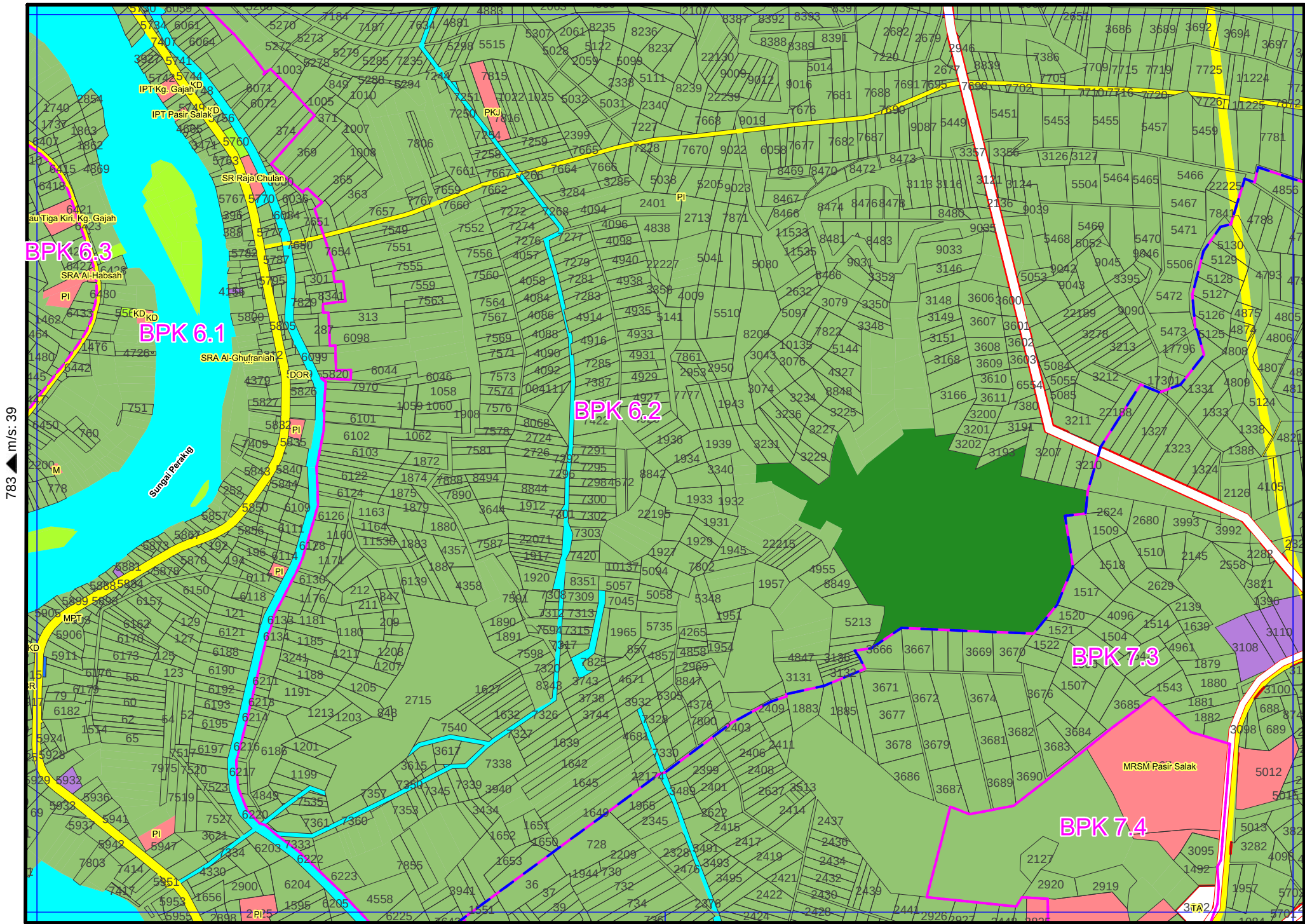
SKALA



Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



767 ▲ m/s: 35

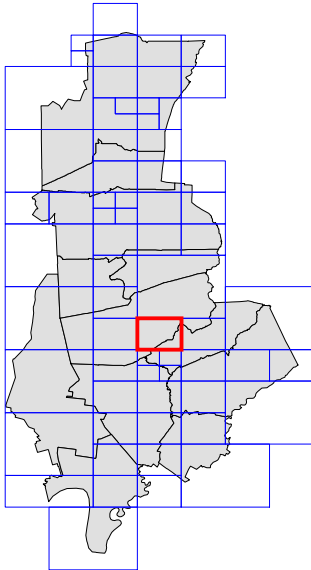


783 ▲ m/s: 39

785 ▼ m/s: 41

INDEKS

KUNCI



802 - A ▼ m/s: 44

802 - B ▼ m/s: 44

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Tanah Lapang
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air
- Pengairan & Perparitan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)

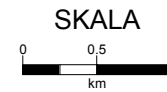
Nota

- SR : Sekolah Rendah
- SRA : Sekolah Rendah Agama
- IPT : Institusi Pendidikan Tinggi
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan
- DOR : Dewan Orang Ramai
- TA : Tangki Air



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030

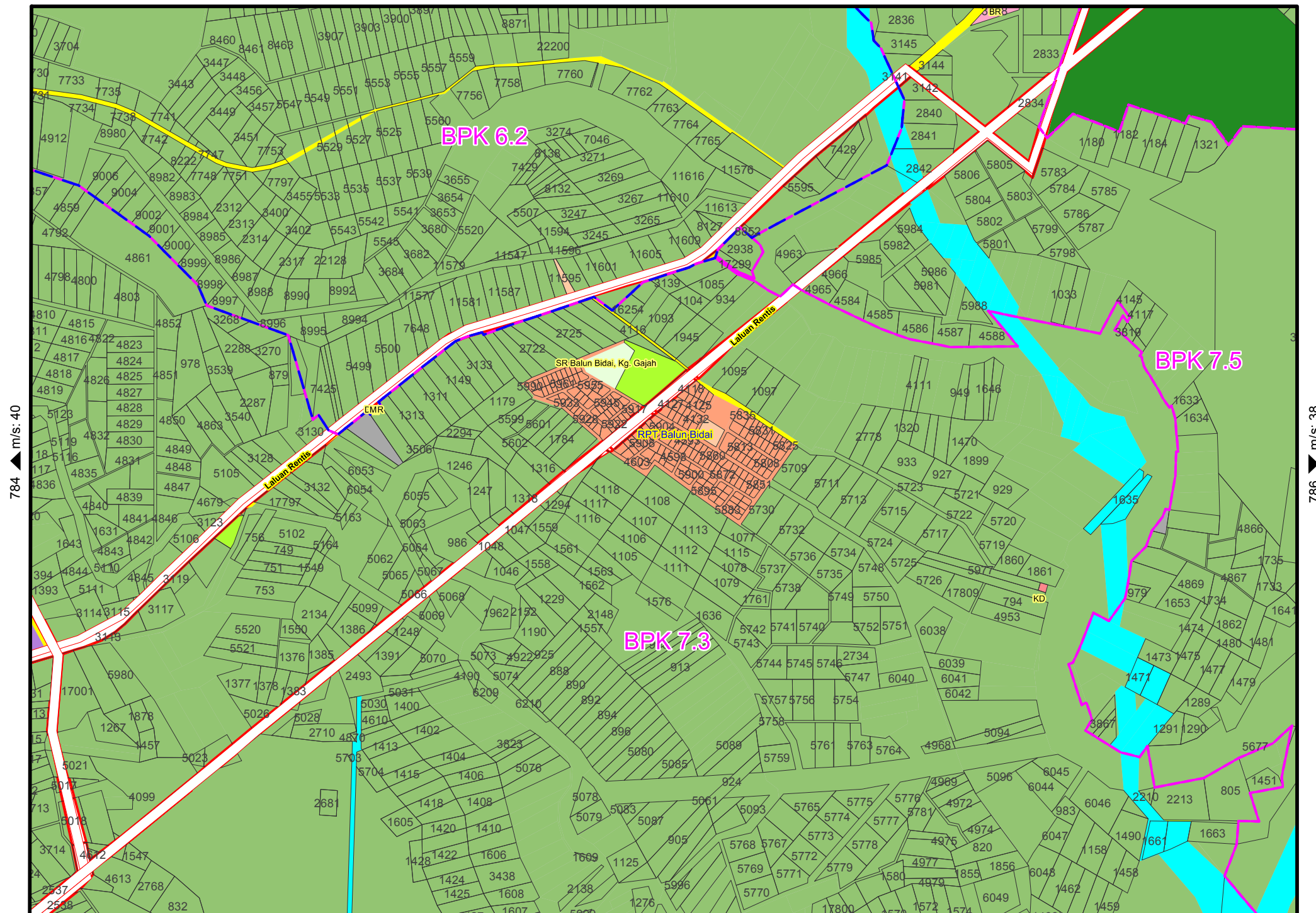


INDEKS: 785

BP 6 : Mukim Pulau Tiga & BP 7 : Mukim Kampung Gajah

41

768 ▲ m/s: 35



784 ▲ m/s: 40

786 ▲ m/s: 38

803 ▼ m/s: 48

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Hutan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

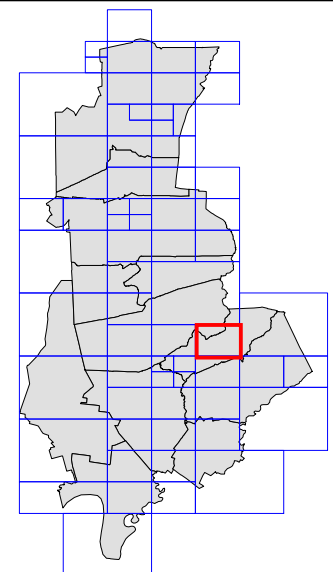
Infrastruktur & Utiliti

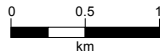
- Bekalan Elektrik

Nota

- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- DOR : Dewan Orang Ramai

INDEKS KUNCI

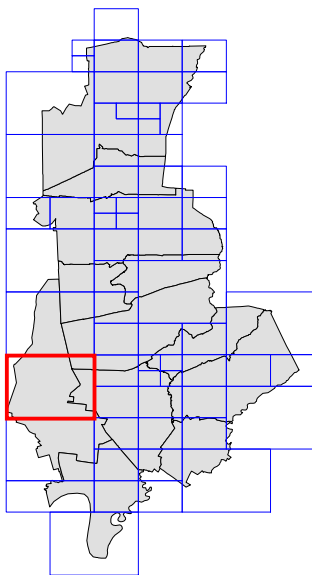
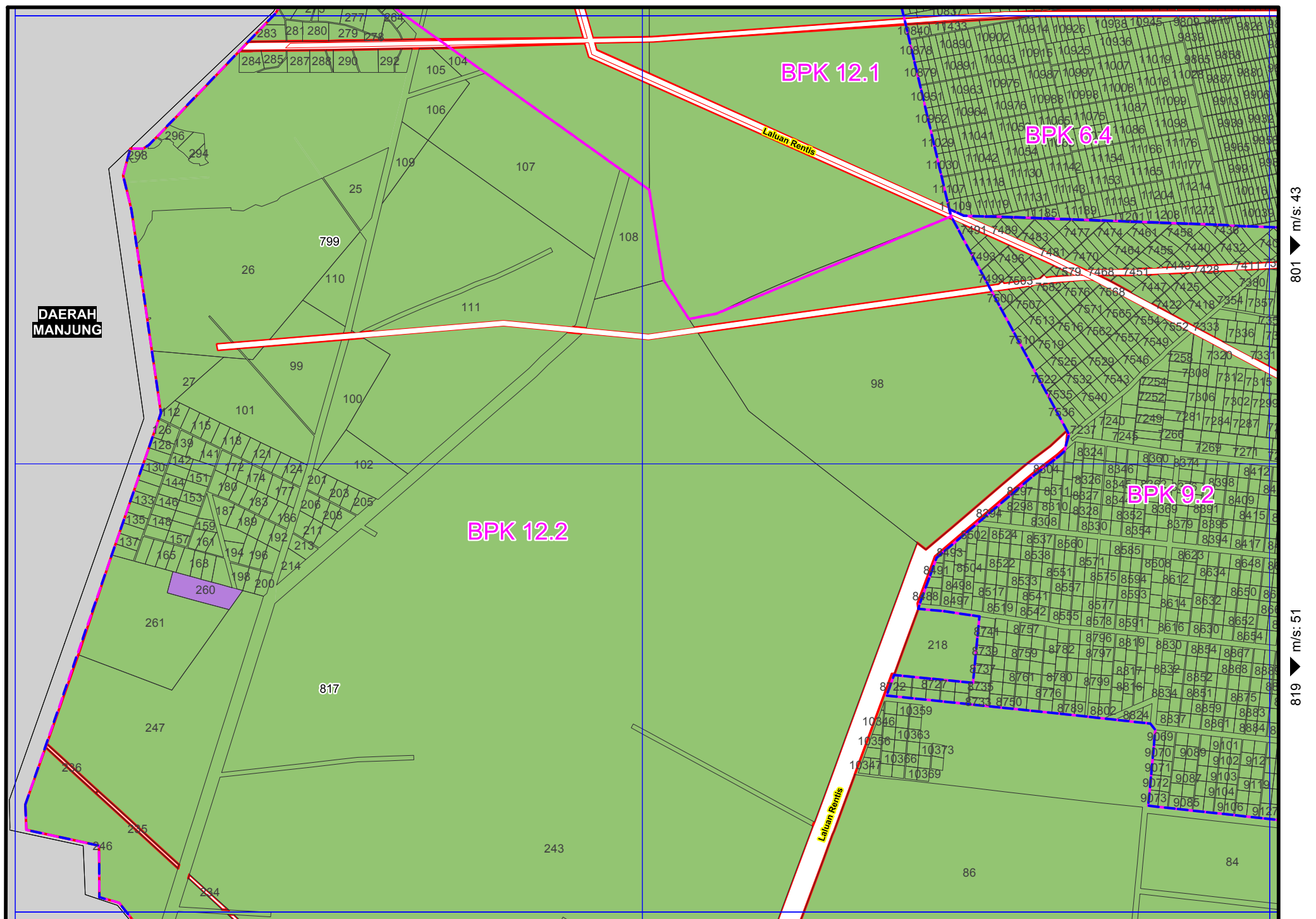




781 ▲ m/s: 36



782 ▲ m/s: 36



PETUNJUK

Guna Tanah

- Industri
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

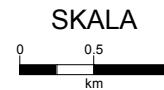
Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah



Draf Rancangan Tempatan

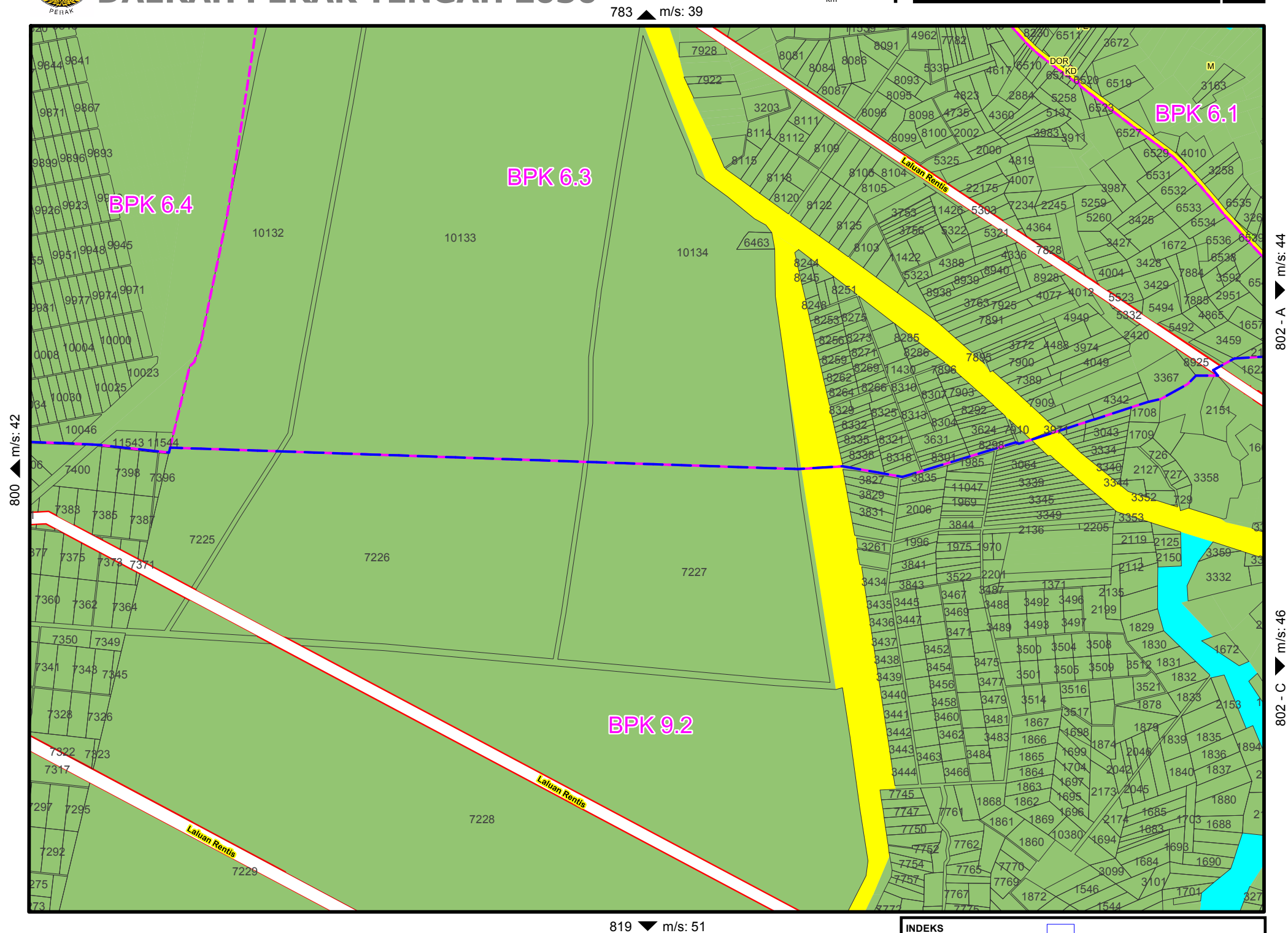
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 801

BP 6 : Mukim Pulau Tiga & BP 9 : Mukim Pasir Salak

43



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

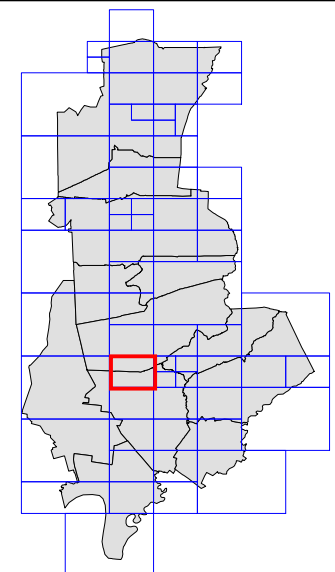
Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Nota

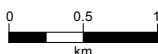
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- PI : Perkuburan Islam
- DOR: Dewan Orang Ramai
- PE : Pencawang Elektrik

INDEKS KUNCI





SKALA



784 ▲ m/s: 40

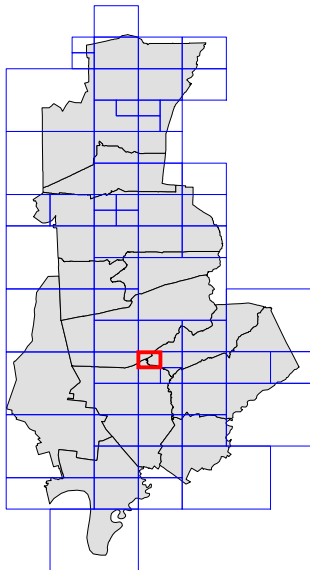
801 ▲ m/s: 43

802 - B ▼ m/s: 45



802 - C ▼ m/s: 46

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

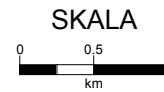
Nota

- TDK: Tadika
- SM: Sekolah Menengah
- SR: Sekolah Rendah
- KK: Klinik Kesihatan
- KG: Klinik Gigi
- M: Masjid
- S: Surau
- PI: Perkuburan Islam
- PP: Pondok Polis
- BP: Balai Polis
- PPA: Pusat Pemulihan Akhlak
- PKJ: Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DOR: Dewan Orang Ramai
- BR: Balai Raya
- PA: Perpustakaan Awam
- PE: Pencawang Elektrik
- LRA: Loji Rawatan Air



Draf Rancangan Tempatan

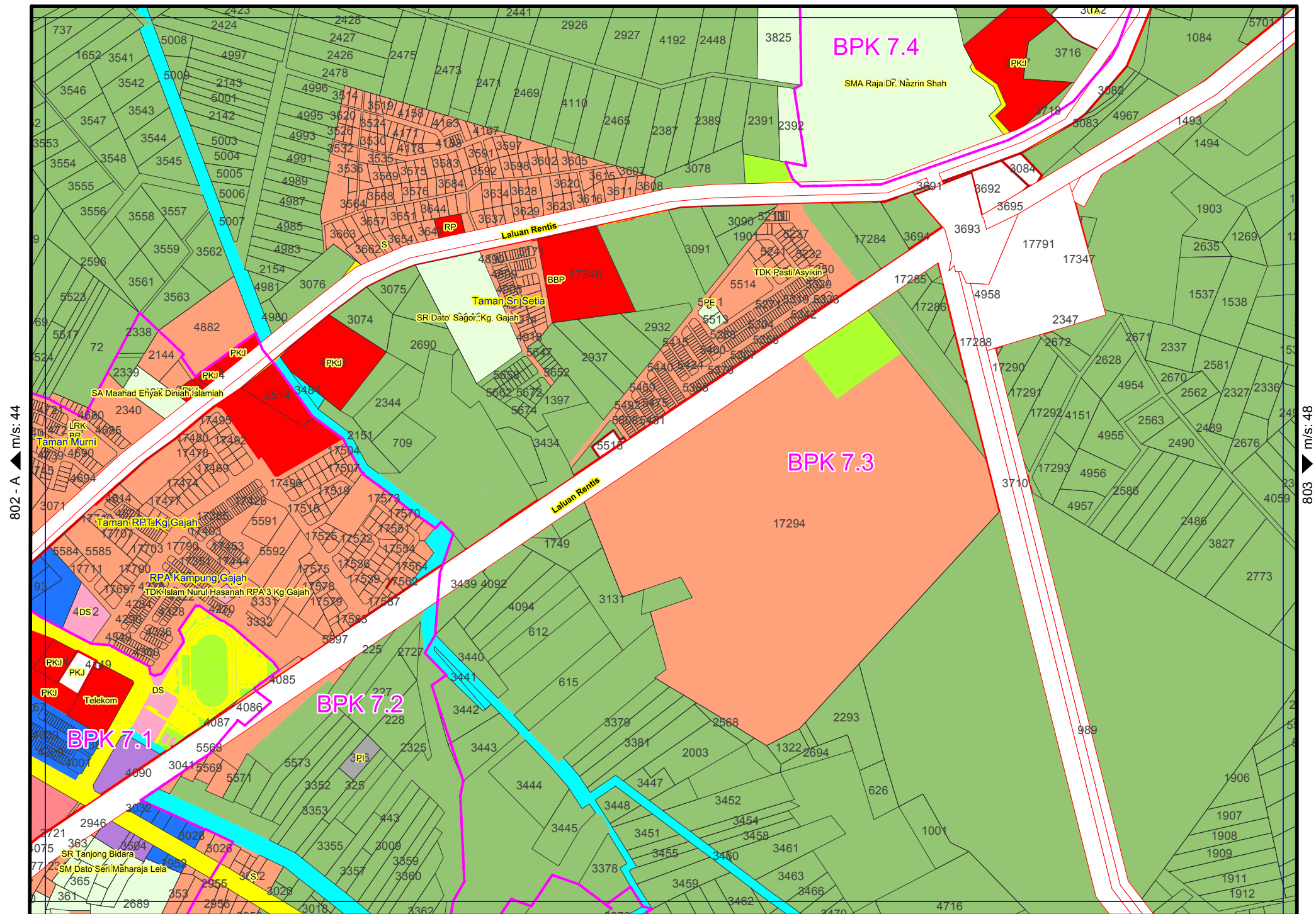
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 802 - B
BP 7 : Mukim Kampung Gajah

45

784 ▲ m/s: 40



802 - A ▲ m/s: 44

803 ▲ m/s: 48

802 - D ▼ m/s: 47

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

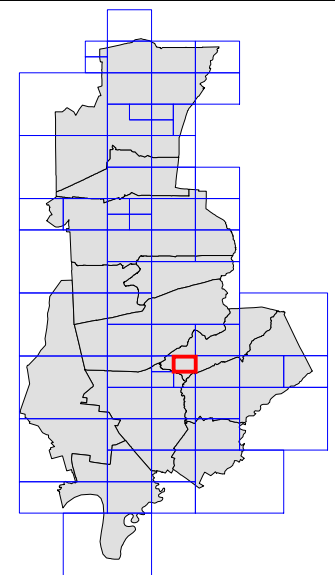
Lain-lain

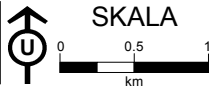
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

- TDK : Tadika
- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- SA : Sekolah Agama
- SMA : Sekolah Menengah Agama
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- BBP : Balai Bomba & Penyelamat
- RP : Rumah Persatuan/Pertubuhan
- PKJ : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DS : Dewan Serbaguna
- BR : Balai Raya
- PE : Pencawang Elektrik
- LRK : Loji Rawatan Kumbahan

INDEKS KUNCI



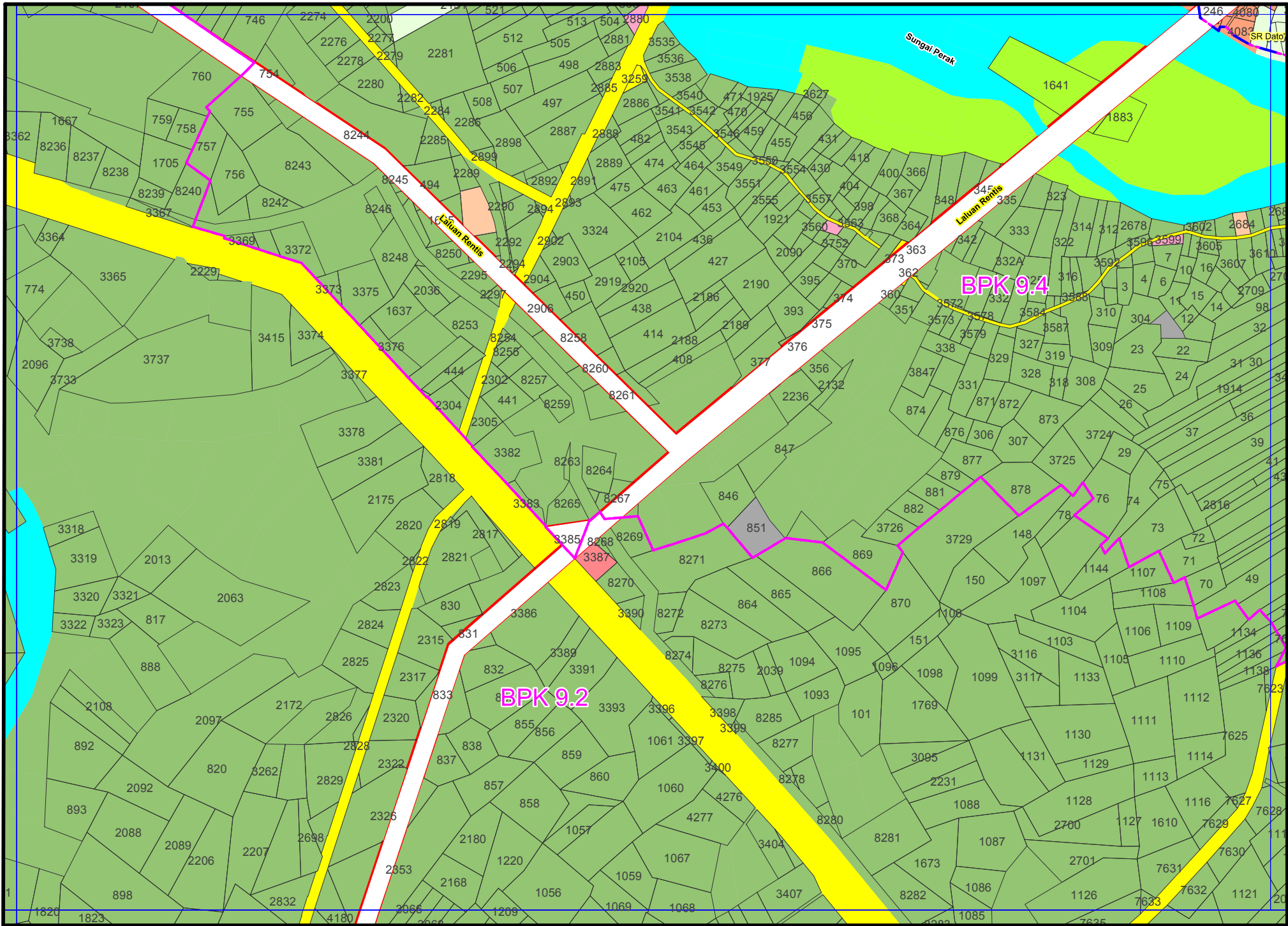


Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030



802 - A ▲ m/s: 44

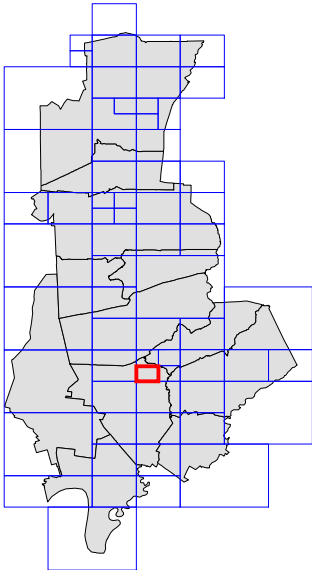
801 ▲ m/s: 43



802 - D ▼ m/s: 47

820 ▼ m/s: 52

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

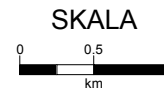
Nota

- TDK: Tadika
- SM: Sekolah Menengah
- SR: Sekolah Rendah
- KD: Klinik Desa
- KK: Klinik Kesihatan
- M: Masjid
- S: Surau
- PI: Perkuburan Islam



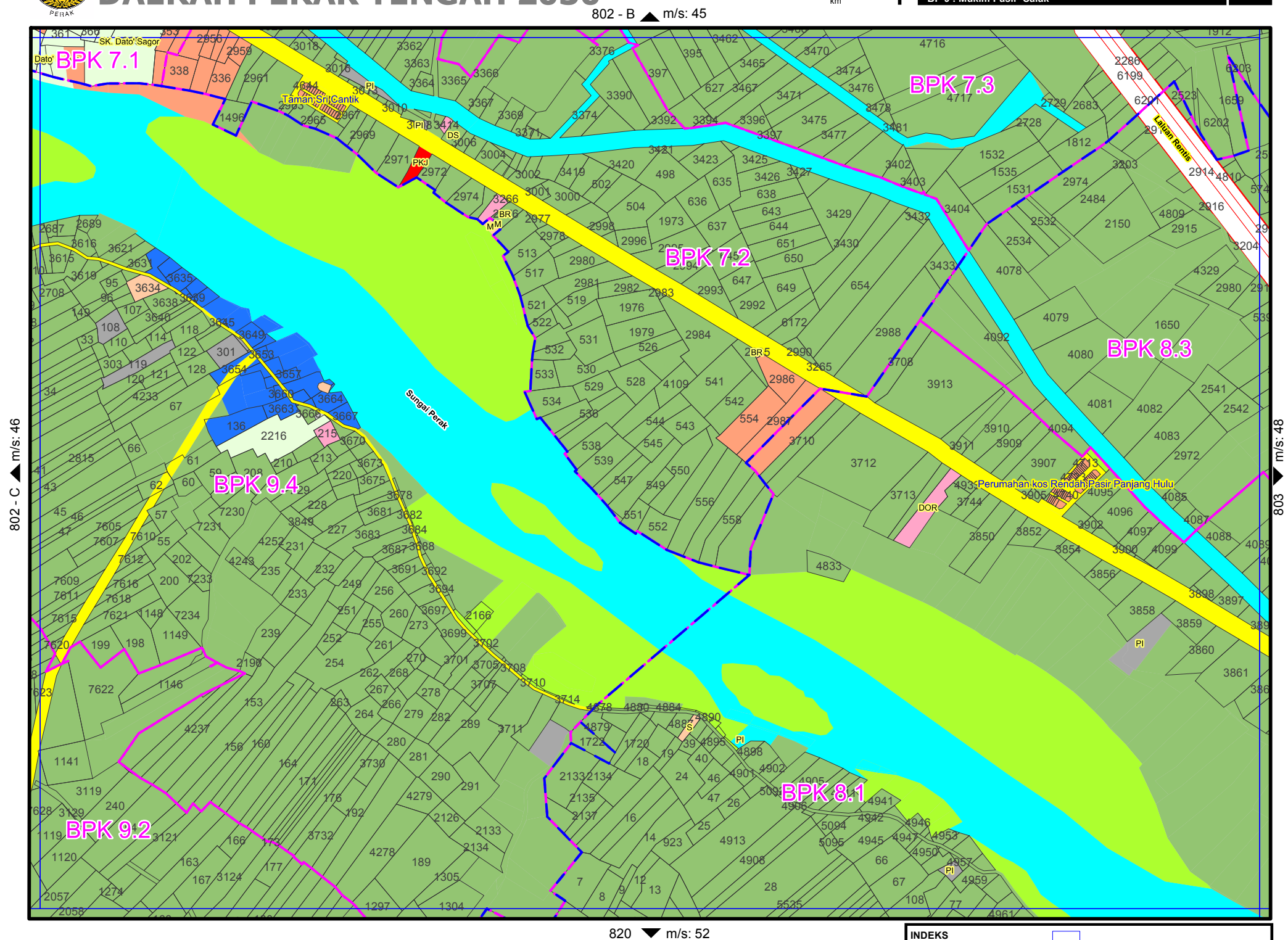
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 802 - D
BP 7 : Mukim Kampung Gajah, BP 8 : Panjang Hulu &
BP 9 : Mukim Pasir Salak

47



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

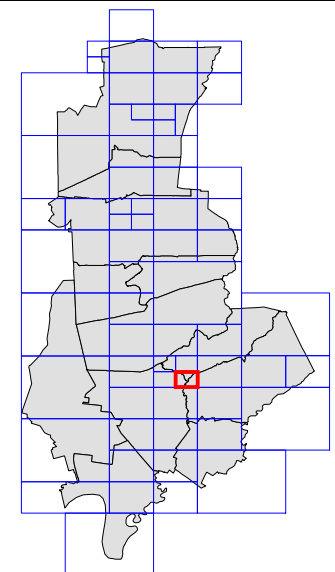
Nota

- SK : Sekolah Pendidikan Khas
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DOR : Dewan Orang Ramai
- DS : Dewan Serbaguna
- BR : Balai Raya

Infrastruktur & Utiliti

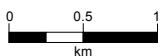
- Bekalan Elektrik

INDEKS KUNCI





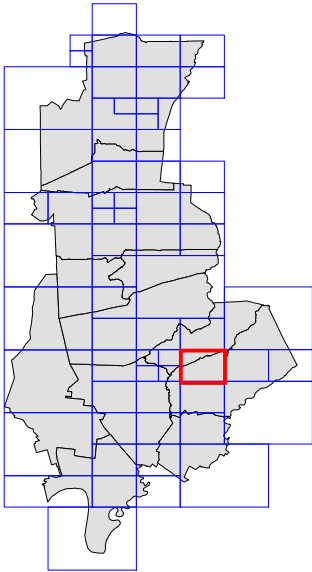
SKALA



785 ▲ m/s: 41



INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Keagamaan

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

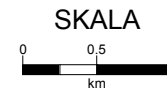
Nota

- M : Masjid



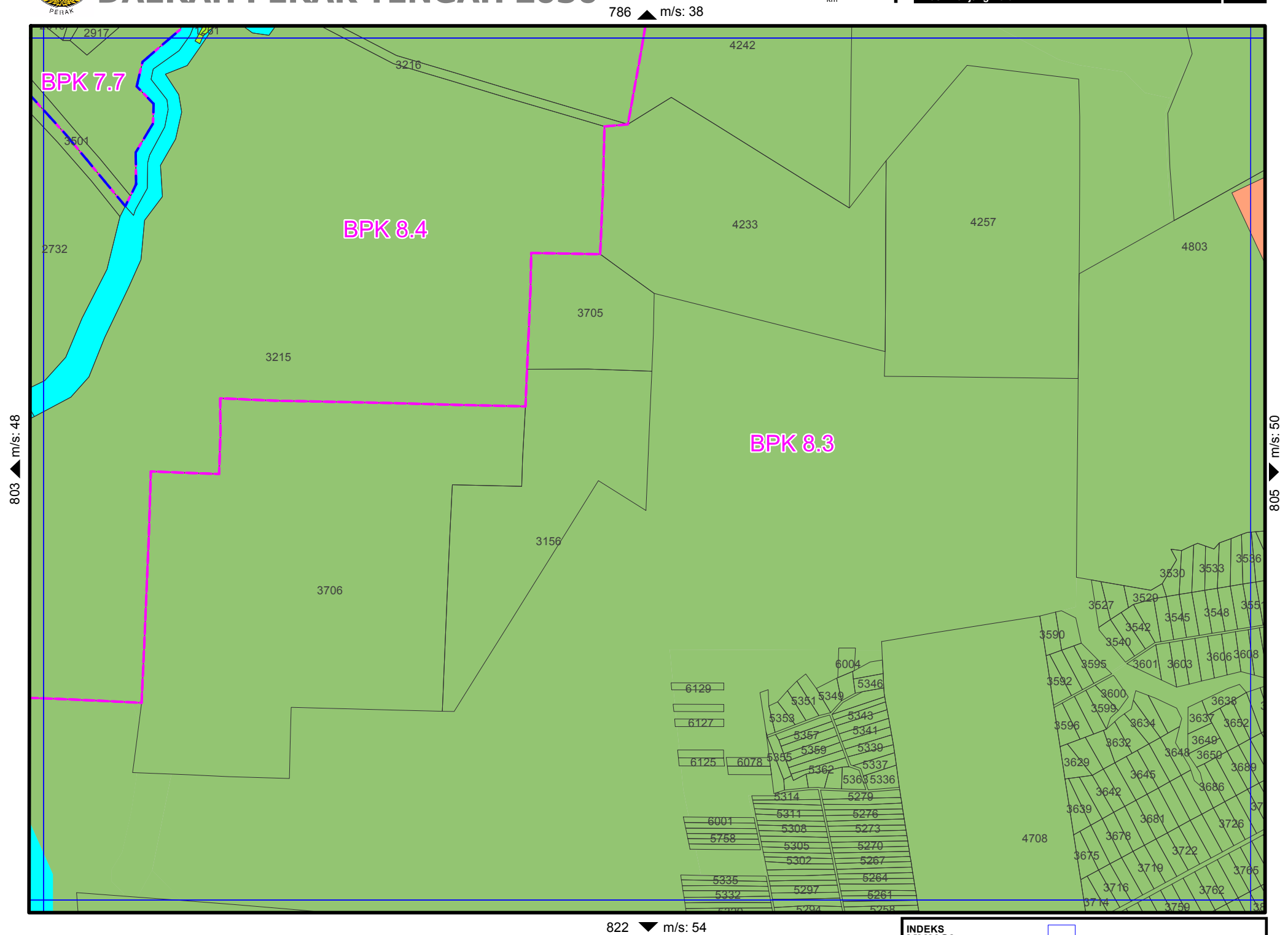
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 804
BP 7 : Mukim Kampung Gajah & BP 8 : Mukim
Pasir Panjang Hulu

49



PETUNJUK

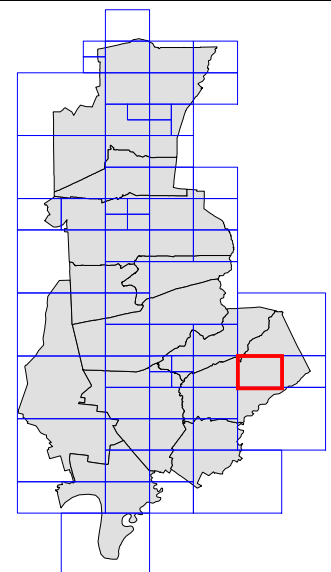
Guna Tanah

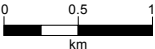
- Perumahan
- Badan Air
- Pertanian

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

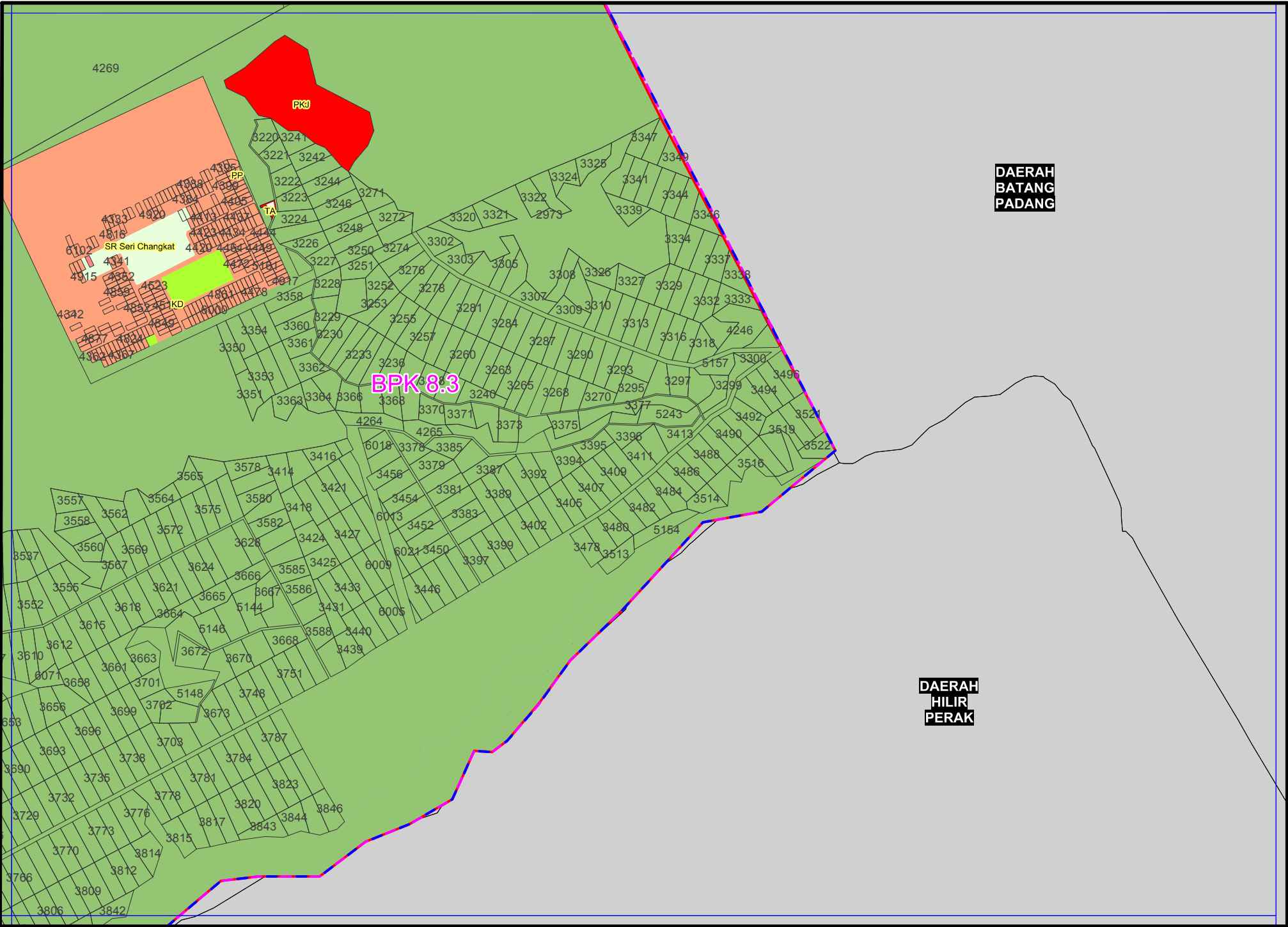
INDEKS KUNCI





787 ▲ m/s: 38

804 ▲ m/s: 49

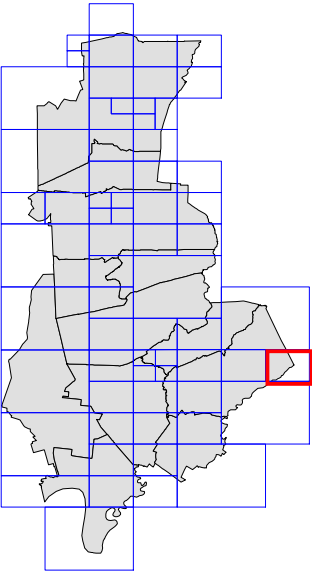


DAERAH
BATANG
PADANG

DAERAH
HILIR
PERAK

823 ▼ m/s: 54

INDEKS
KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Air

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

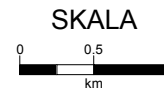
Nota

- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Desa
- PJK : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- TA : Tangki Air



Draf Rancangan Tempatan

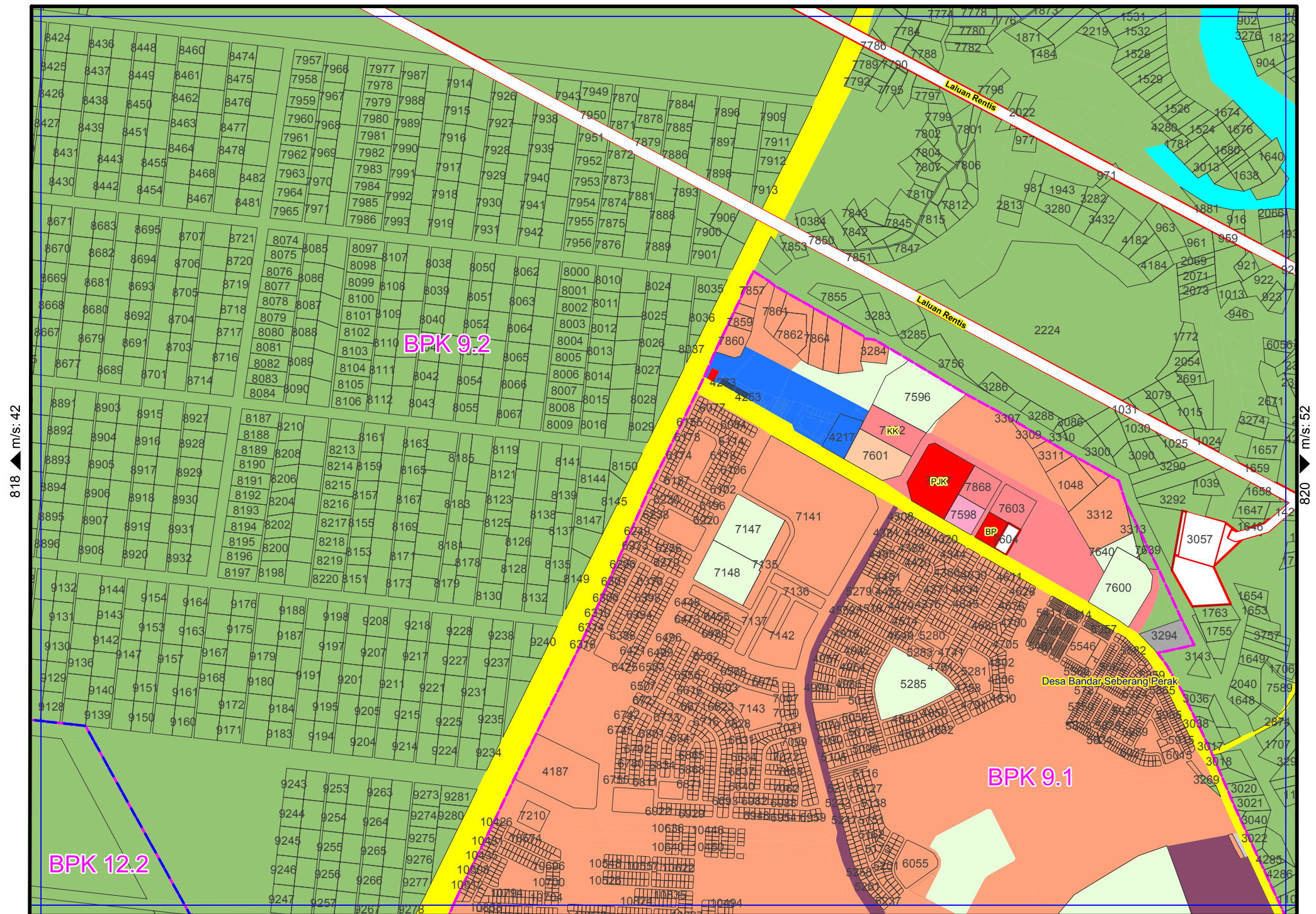
DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 819
BP 9 : Mukim Pasir Salak & BP 12 : Mukim Jaya Baru

51

801 ▲ m/s: 43



818 ▲ m/s: 42

820 ▲ m/s: 52

835 ▼ m/s: 56

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Pembangunan Bercampur
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

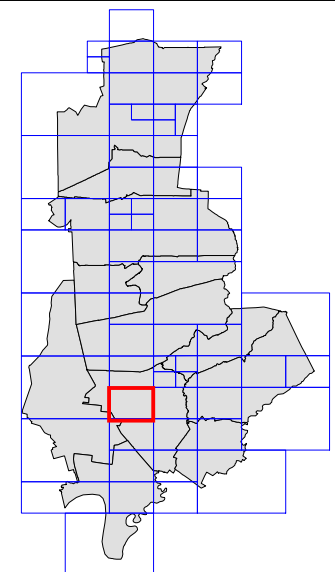
Infrastruktur & Utiliti

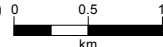
- Bekalan Elektrik

Nota

- KK : Klinik Kesihatan
- BP : Balai Polis
- PJK : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan

INDEKS KUNCI

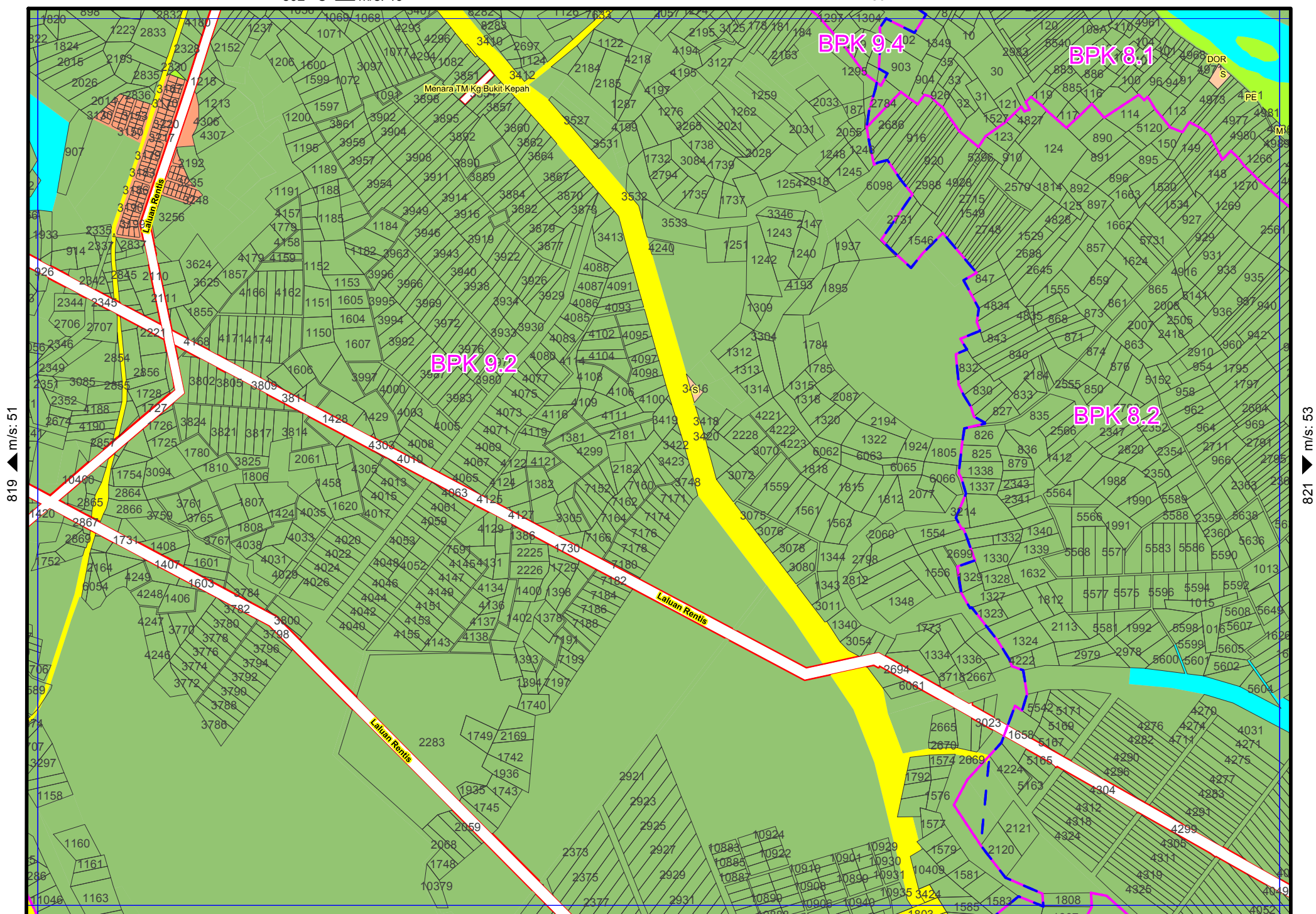




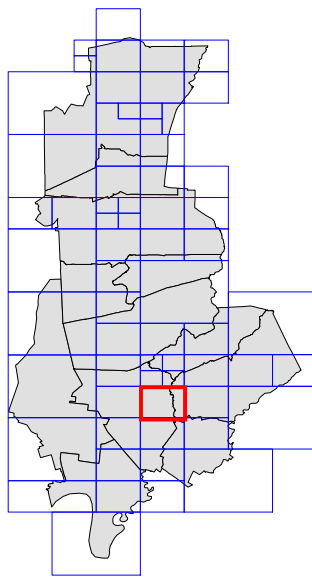
802 - C ▲ m/s: 46



802 - D ▲ m/s: 47



INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Telekomunikasi

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

Nota

- M : Masjid
- S : Surau
- DOR : Dewan Orang Ramai
- PE : Pencawang Elektrik

836 ▼ m/s: 57

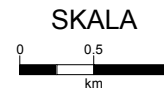
819 ▲ m/s: 51

821 ▼ m/s: 53



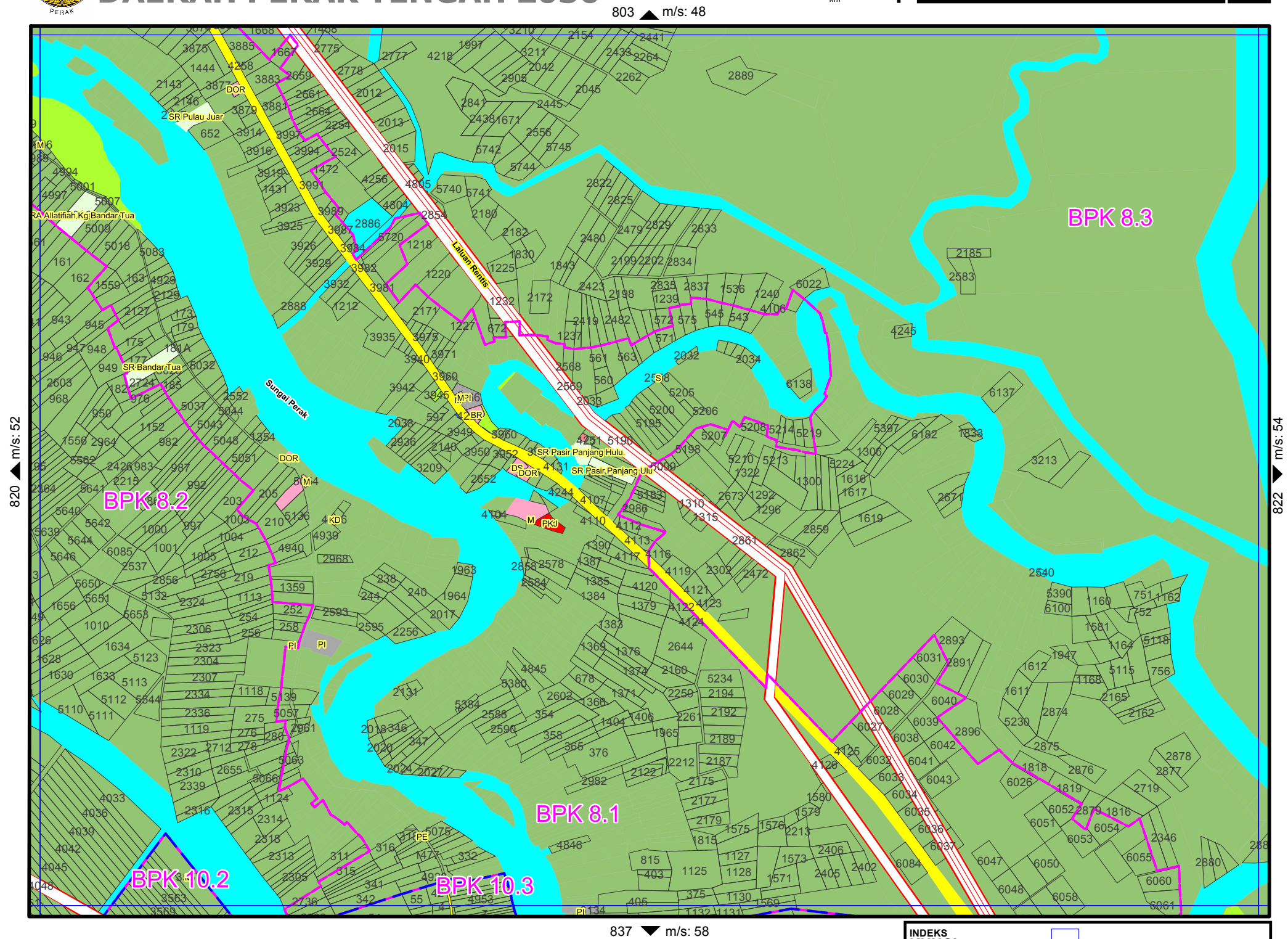
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 821
BP 8 : Mukim Pasir Panjang Hulu

53



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

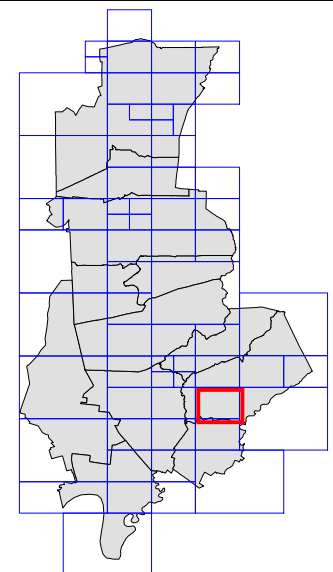
Lain-lain

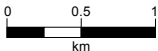
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

- SR : Sekolah Rendah
- SRA : Sekolah Rendah Agama
- KD : Klinik Desa
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan
- DOR : Dewan Orang Ramai
- DS : Dewan Serbaguna
- BR : Balai Raya
- PE : Pencawang Elektrik

INDEKS KUNCI





804 ▲ m/s: 49

805 ▲ m/s: 50

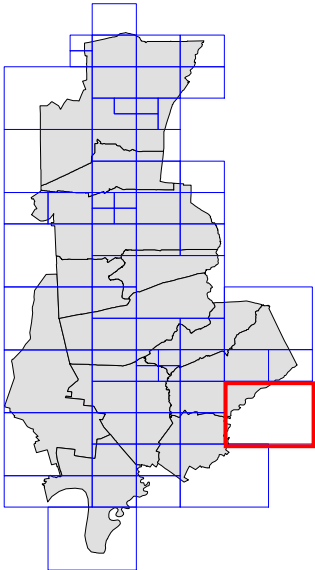
821 ▲ m/s: 53

837 ▲ m/s: 58

856 ▼ m/s: 61



INDEKS
KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

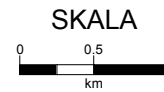
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah



Draf Rancangan Tempatan DAERAH PERAK TENGAH 2030

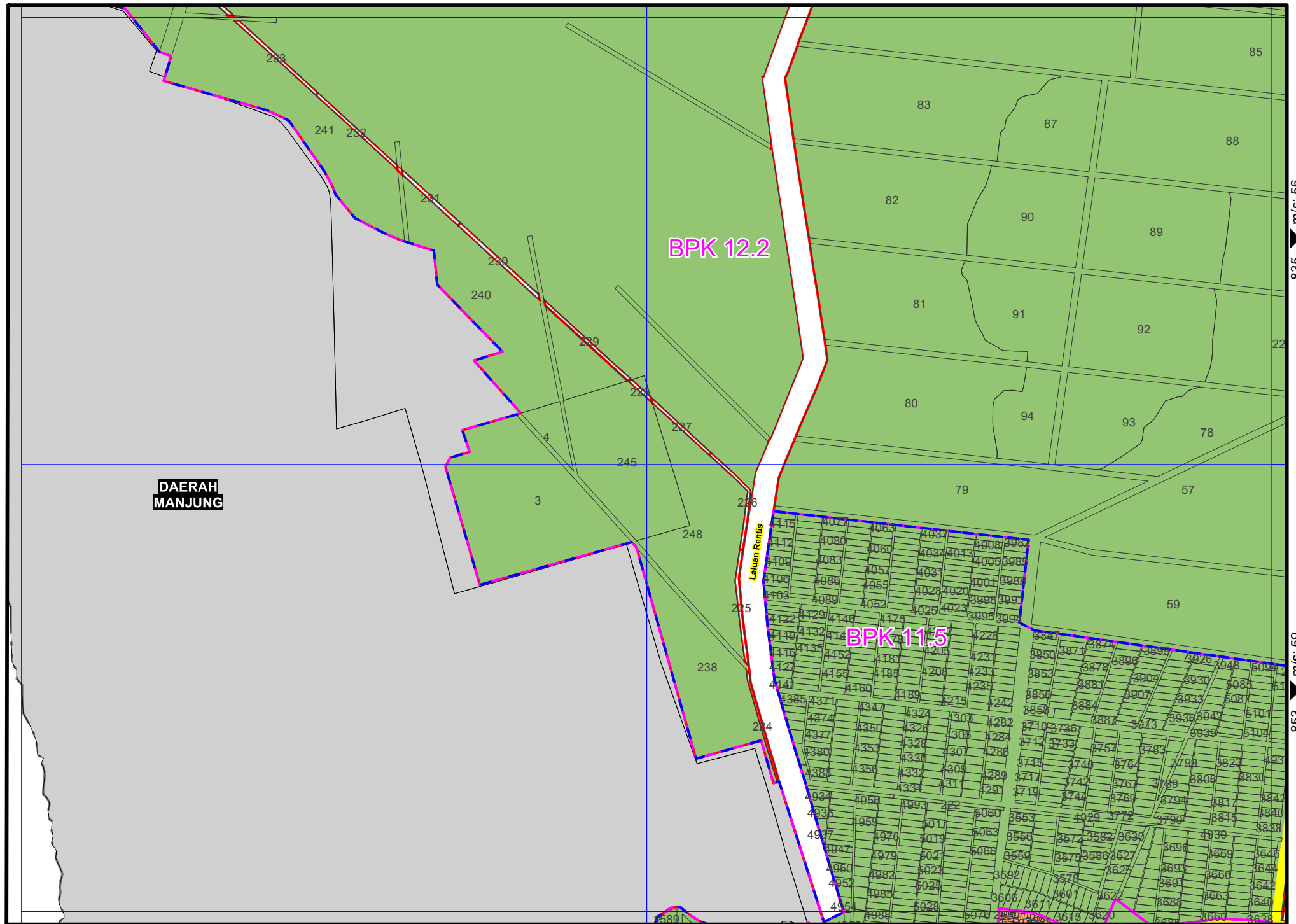
817 ▲ m/s: 42



INDEKS: 833, 834, 851 & 852
BP 11 : Mukim Kota Setia & BP 12 : Mukim Jaya Baru

55

818 ▲ m/s: 42



835 ▼ m/s: 56

853 ▼ m/s: 59

869 ▼ m/s: 62

870 ▼ m/s: 62

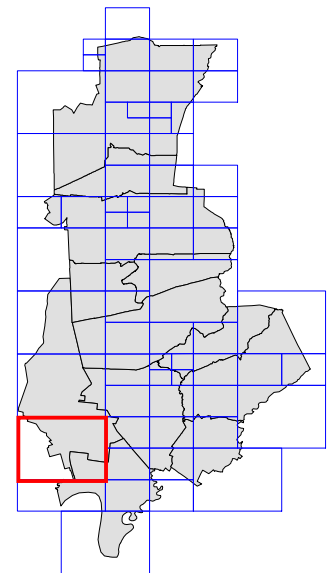
PETUNJUK

Guna Tanah
Pertanian

Infrastruktur & Utiliti
Bekalan Elektrik

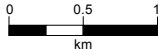
Lain-lain
: Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
: Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
: Sempadan Kawasan Kajian
: Sempadan Daerah
: Sempadan Negeri

INDEKS KUNCI

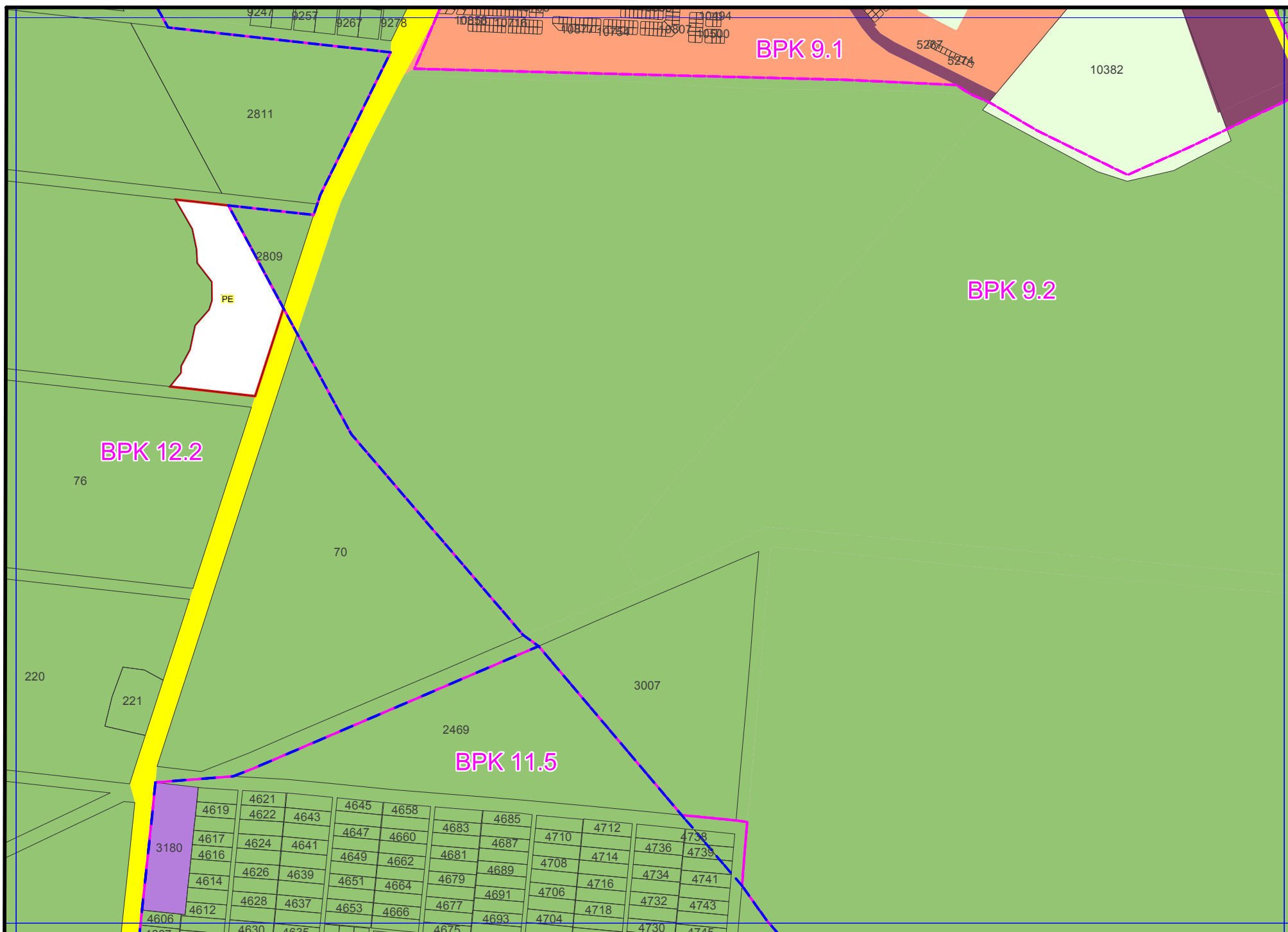




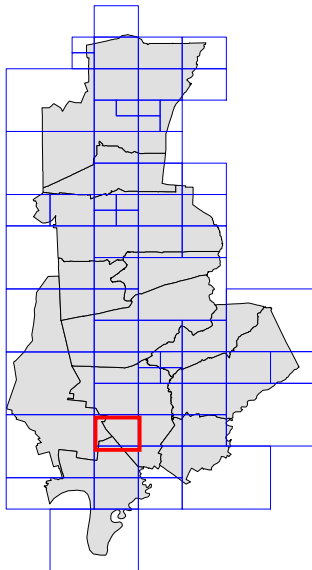
SKALA



819 ▲ m/s: 51



853 ▼ m/s: 59

INDEKS
KUNCI

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

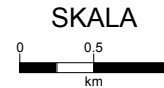
Nota

- PE : Pencawang Elektrik



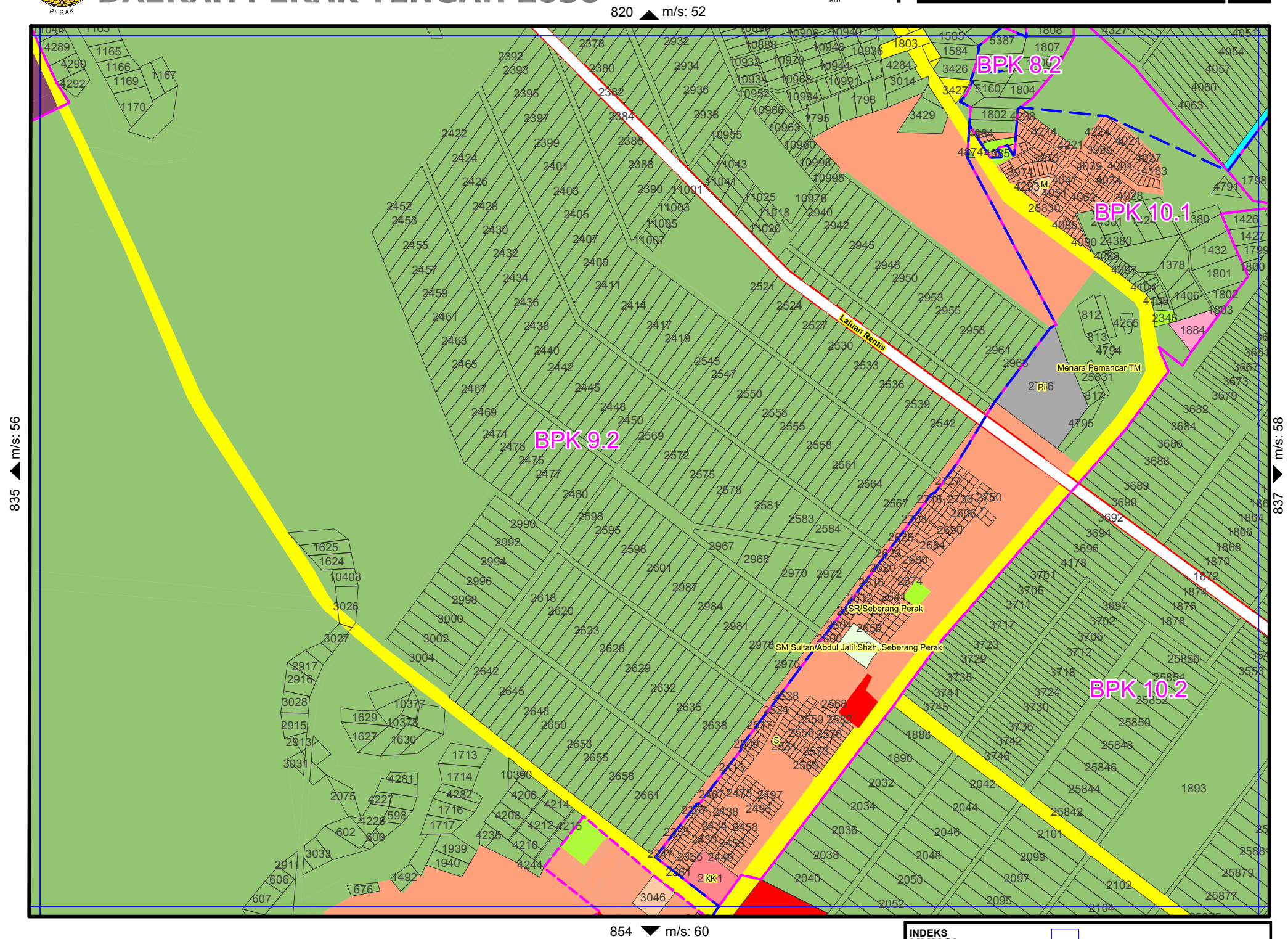
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 836
BP 9 : Mukim Pasir Salak & BP 10 : Mukim Bandar

57



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Pembangunan Bercampur
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

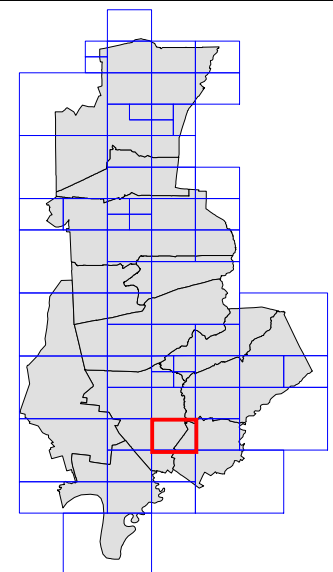
Nota

- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- KK : Klinik Kesihatan
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

INDEKS KUNCI





821 ▲ m/s: 53

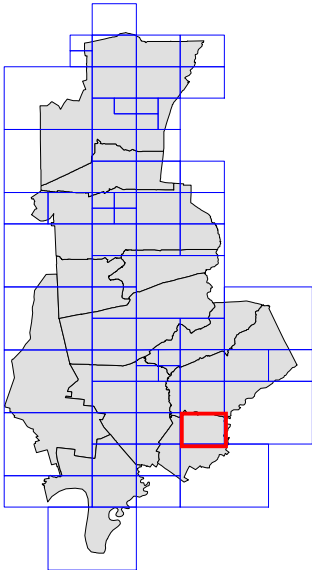


836 ▲ m/s: 57

838 ▼ m/s: 54

855 ▼ m/s: 61

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

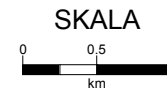
Nota

- SR : Sekolah Rendah
- M : Masjid
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan



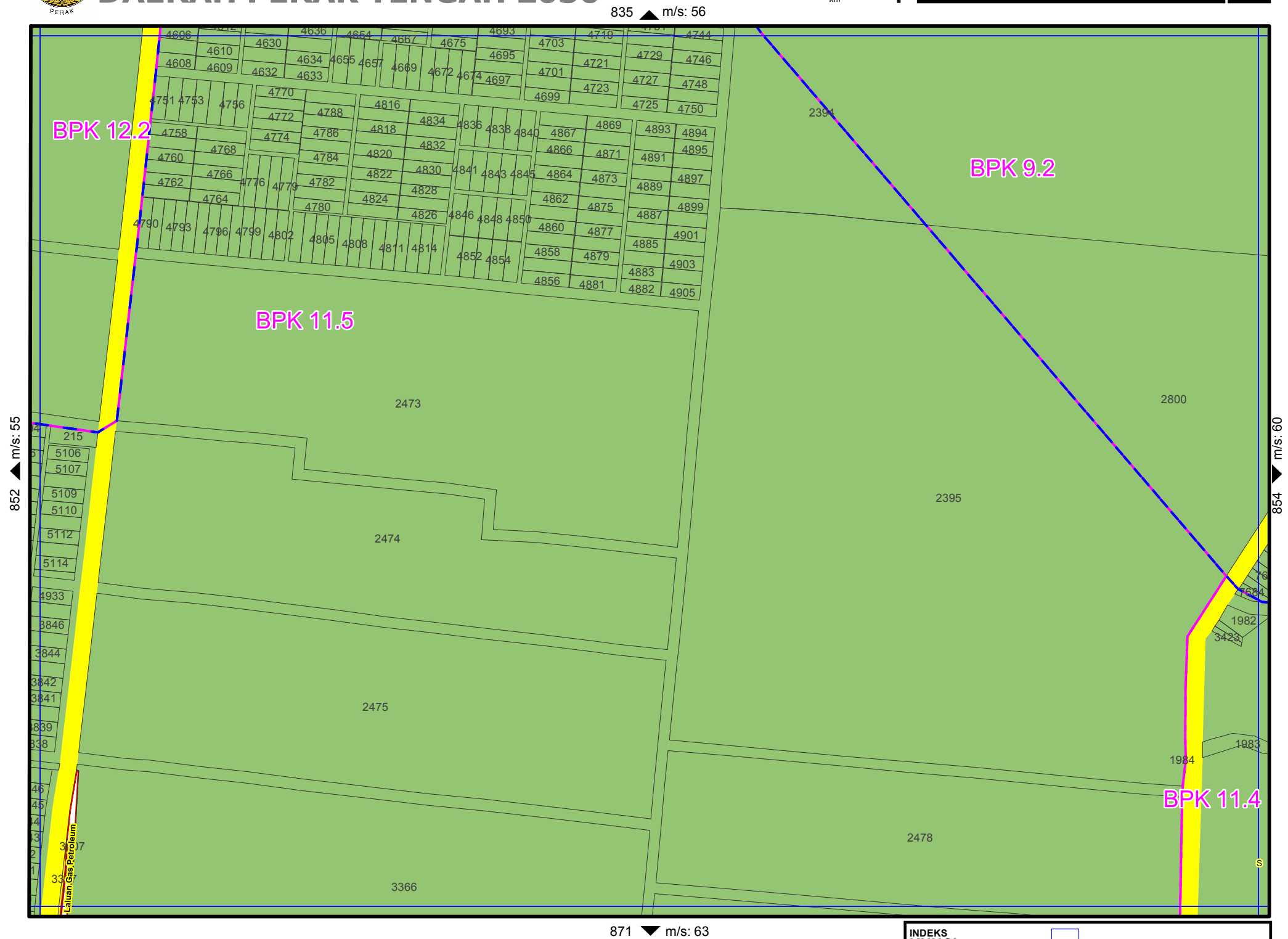
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 853
BP 9 : Mukim Pasir Salak, BP 11 : Mukim Kota Setia &
BP 12 : Mukim Jaya Baru

59



PETUNJUK

Guna Tanah

- Pengangkutan
- Pertanian

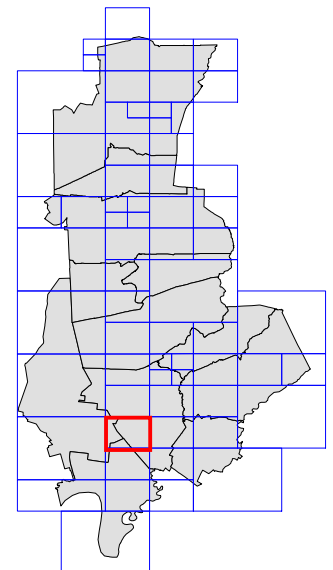
Infrastruktur & Utiliti

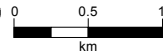
- Bekalan Gas

Lain-lain

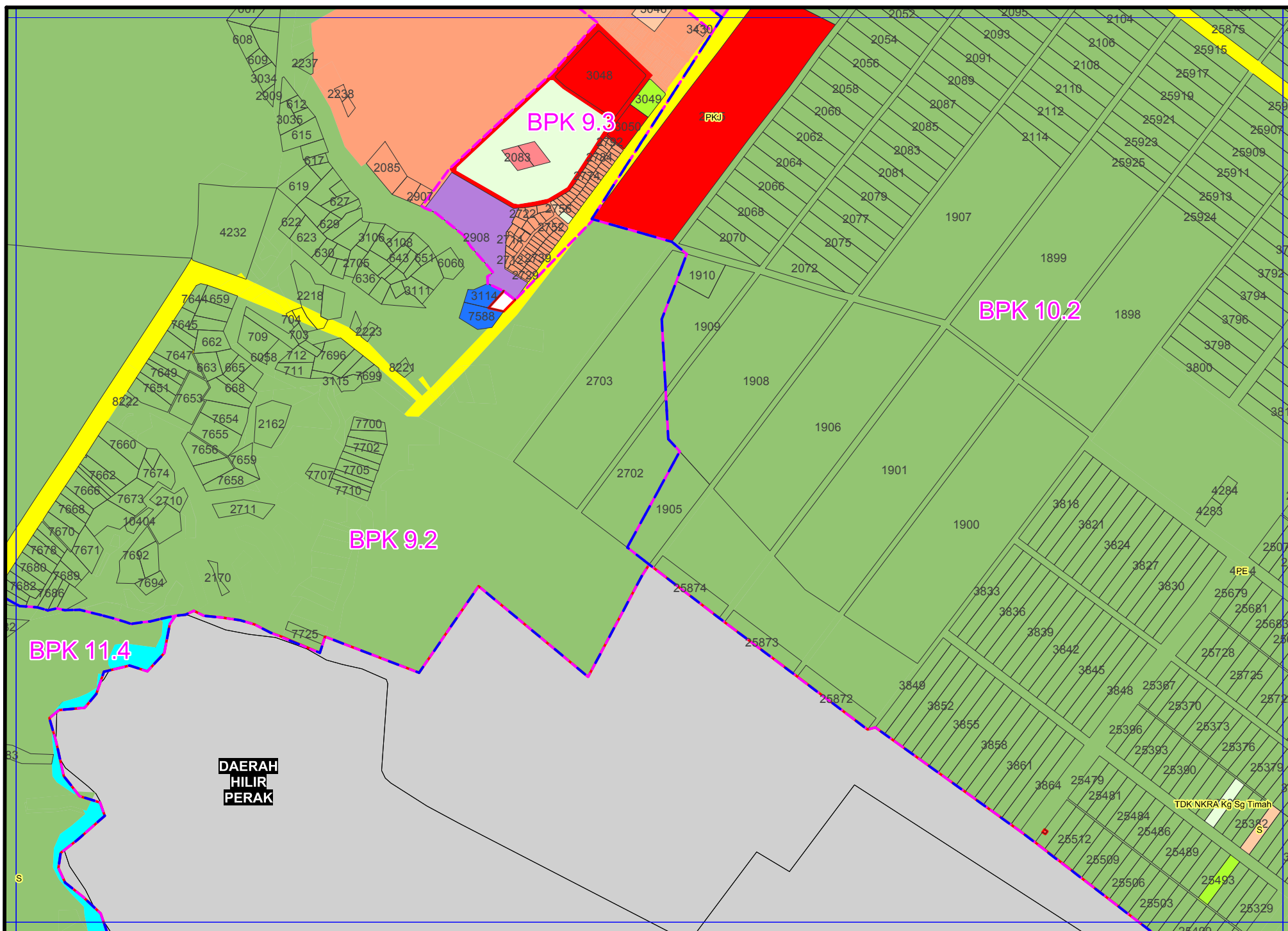
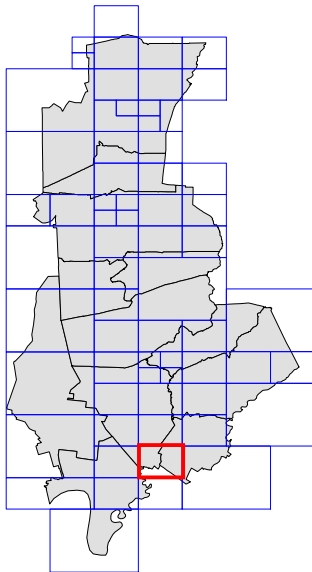
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

INDEKS KUNCI





836 ▲ m/s: 57

INDEKS
KUNCI

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

Nota

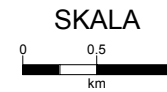
- KK : Klinik Kesihatan
- PJK : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030

837 ▲ m/s: 58



INDEKS: 855, 856 & 873

BP 10 : Mukim Bandar

61

838 ▲ m/s: 54



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

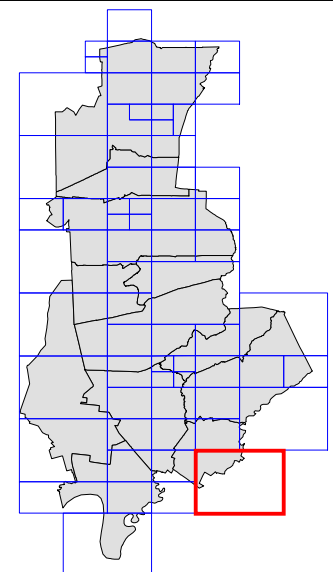
Infrastruktur & Utiliti

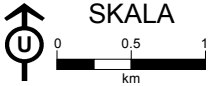
- Bekalan Elektrik

Nota

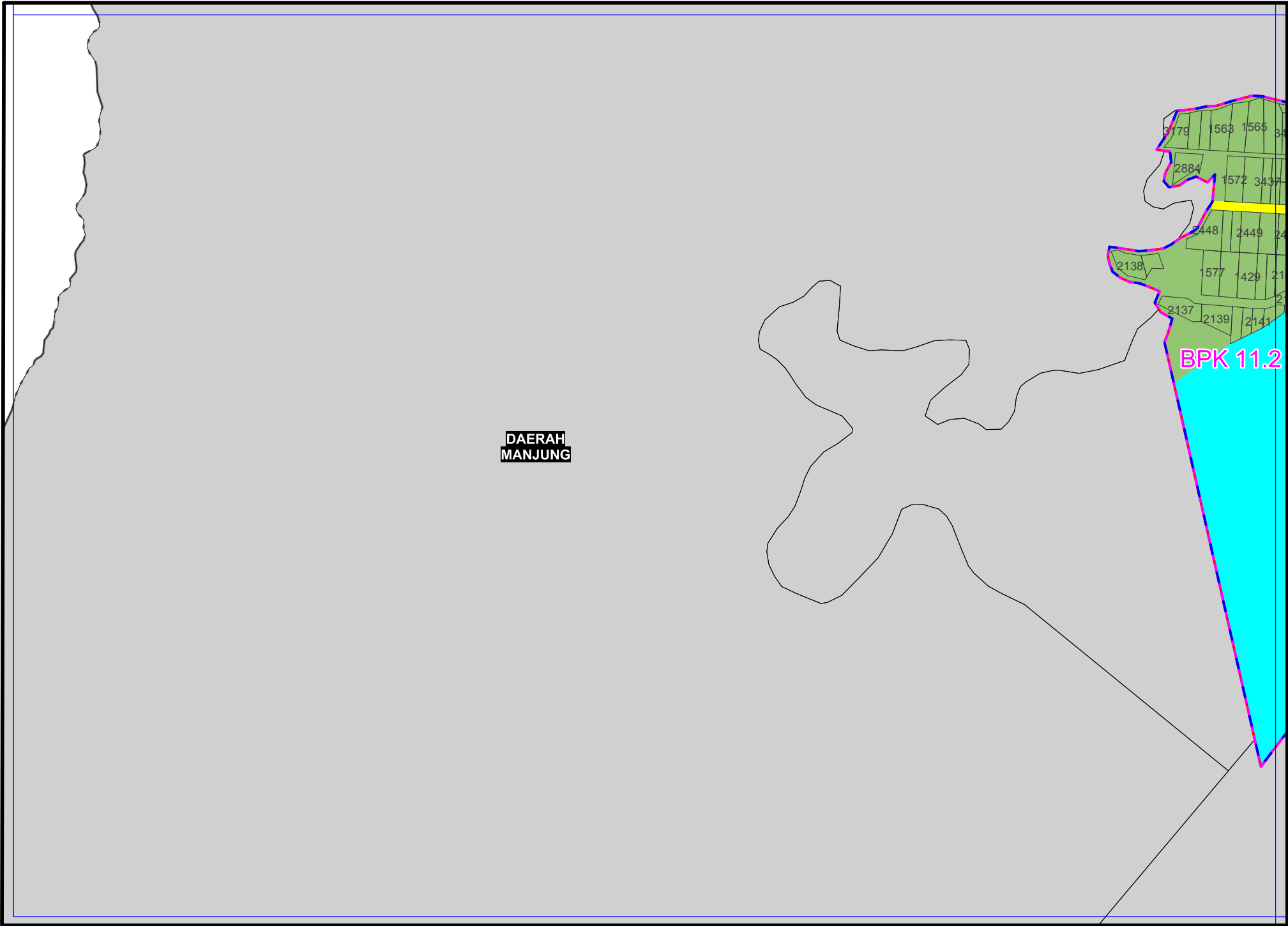
- SR : Sekolah Rendah
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PKJ : Pejabat Kerajaan/Agensi Kerajaan

INDEKS KUNCI



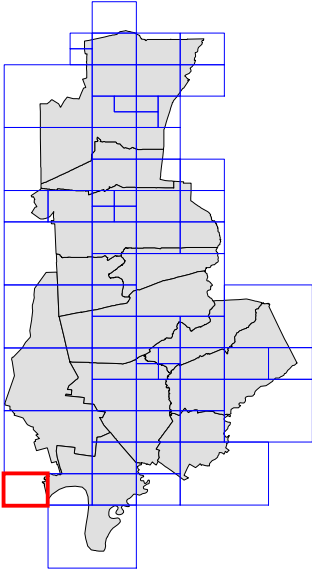


851 ▲ m/s: 55



870 ▼ m/s: 63

INDEKS
KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

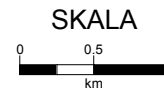
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah



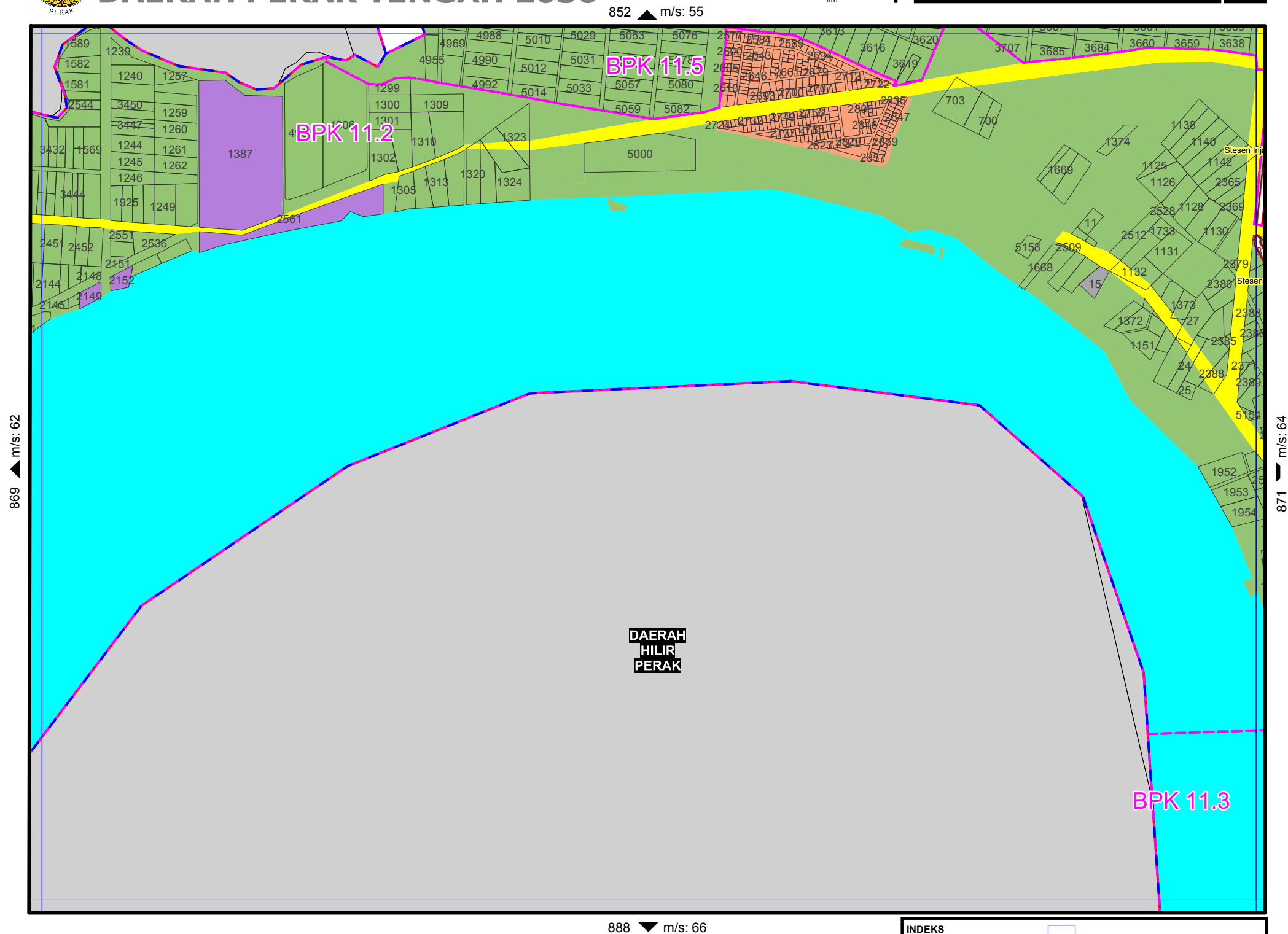
Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 870
BP 11 : Mukim Kota Setia

63



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Industri
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Perkuburan

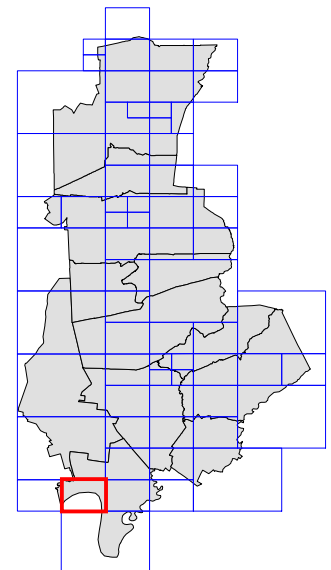
Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Infrastruktur & Utiliti

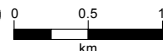
- Bekalan Gas

INDEKS KUNCI





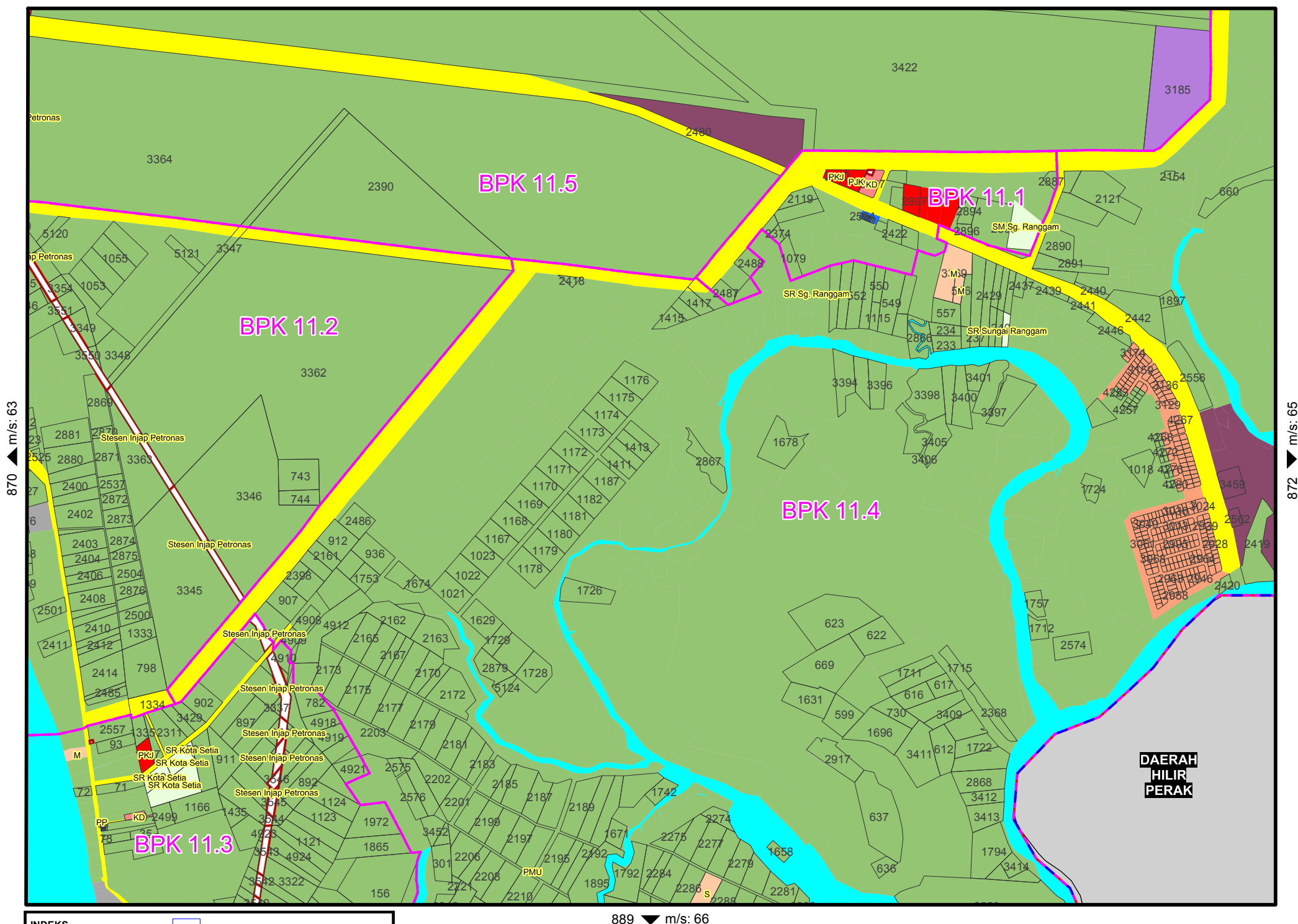
SKALA



853 ▲ m/s: 59

Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030

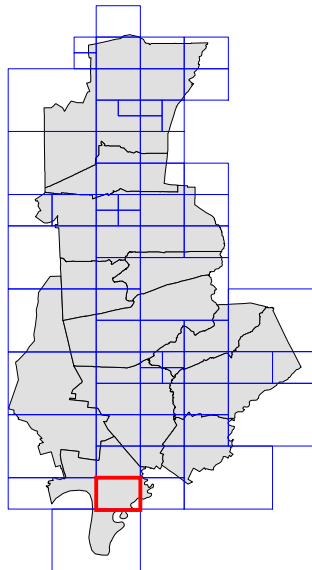


870 ▲ m/s: 63

872 ▼ m/s: 65

889 ▼ m/s: 66

INDEKS KUNCI



PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun

Infrastruktur & Utiliti

- Bekalan Elektrik

Lain-lain

- : Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- : Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- : Sempadan Kawasan Kajian
- : Sempadan Daerah

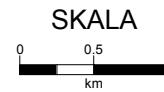
Nota

- SM : Sekolah Menengah
- SR : Sekolah Rendah
- M : Masjid
- S : Surau
- PP : Pondok Polis
- PKJ : Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan
- PMU : Pencawang Masuk Utama



Draf Rancangan Tempatan

DAERAH PERAK TENGAH 2030



INDEKS: 872
BP 10 : Mukim Bandar & BP 11 : Mukim Kota Setia

65

854 ▲ m/s: 60

BPK10.2

BPK 11.4

DAERAH
HILIR
PERAK

871 ▲ m/s: 64

873 ▼ m/s: 61

PETUNJUK

Guna Tanah

- Pembangunan Bercampur
- Badan Air
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Kemudahan Awam

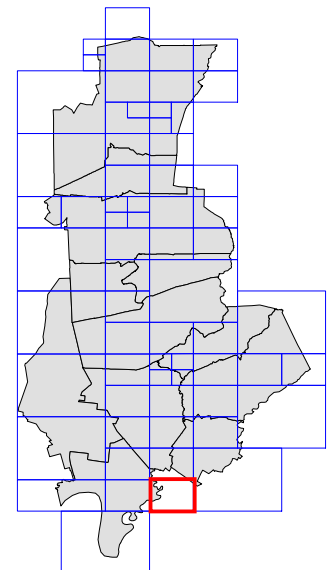
Lain-lain

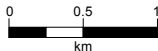
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah

Nota

BR : Balai Raya/Pusat Komuniti

INDEKS KUNCI

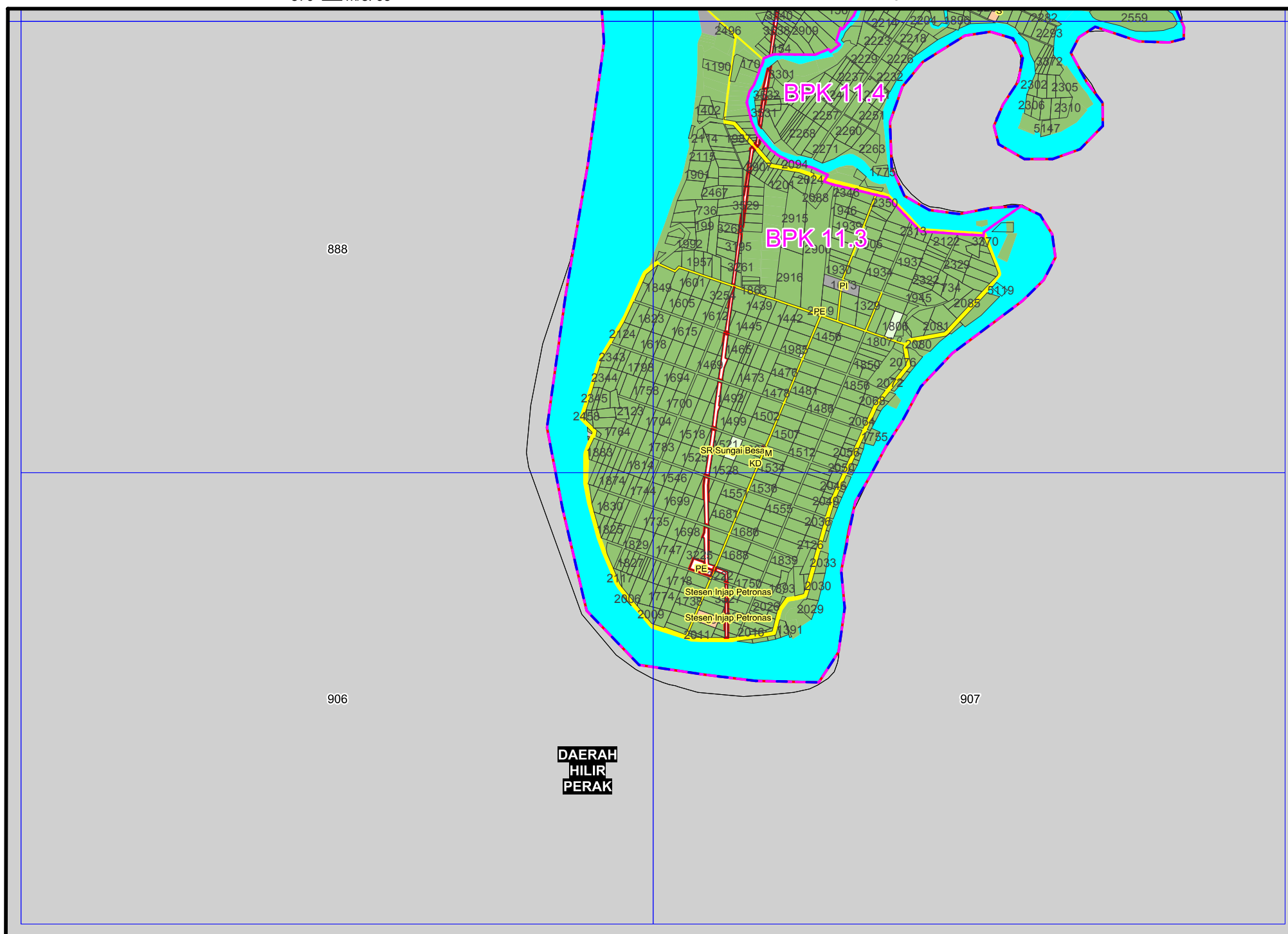
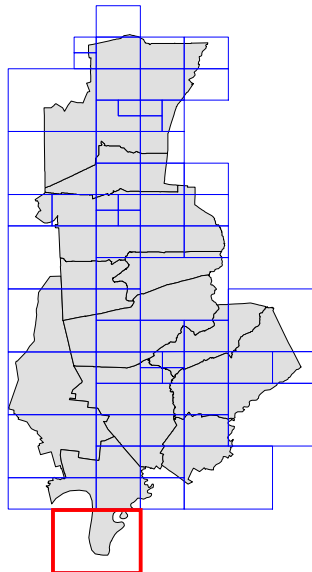




870 ▲ m/s: 63

Draf Rancangan Tempatan
DAERAH PERAK TENGAH 2030

871 ▲ m/s: 64

**INDEKS KUNCI****PETUNJUK****Guna Tanah**

- Badan Air
- Pengangkutan
- Pertanian

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan

Infrastruktur & Utiliti

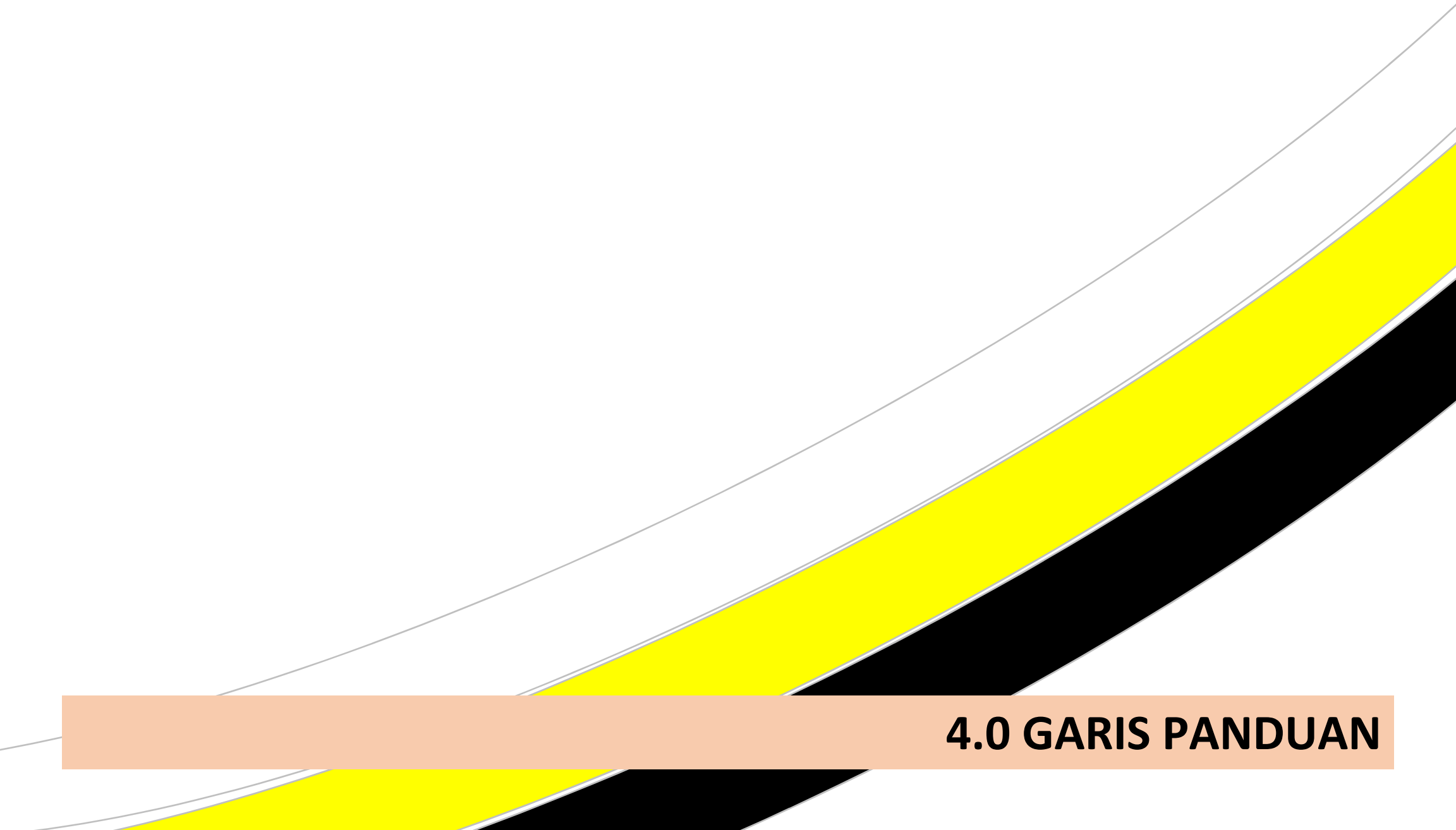
- Bekalan Elektrik
- Bekalan Gas

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Mukim / Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Daerah
- Sempadan Negeri

Nota

- SR : Sekolah Rendah
- KD : Klinik Kesihatan
- S : Surau
- PI : Perkuburan Islam
- PMU: Pencawang Masuk Utama
- PE : Pencawang Elektrik

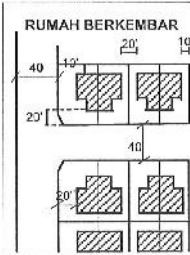
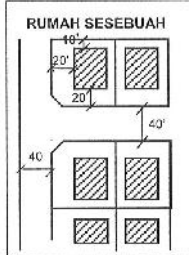
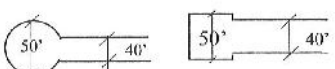
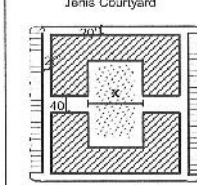
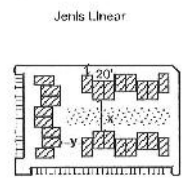
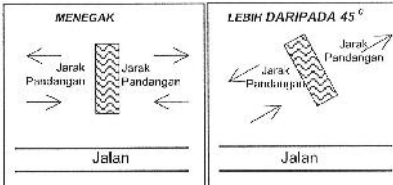
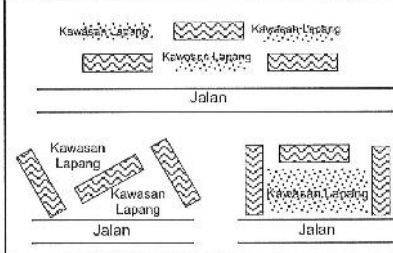


4.0 GARIS PANDUAN

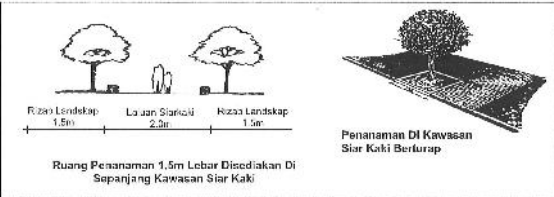
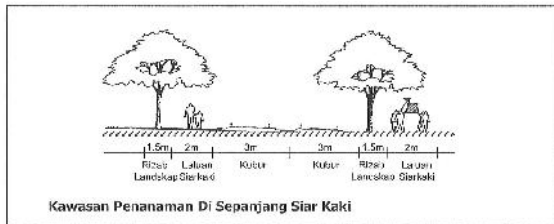
4.0 GARISPANDUAN PEMBANGUNAN

4.1 GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN UMUM

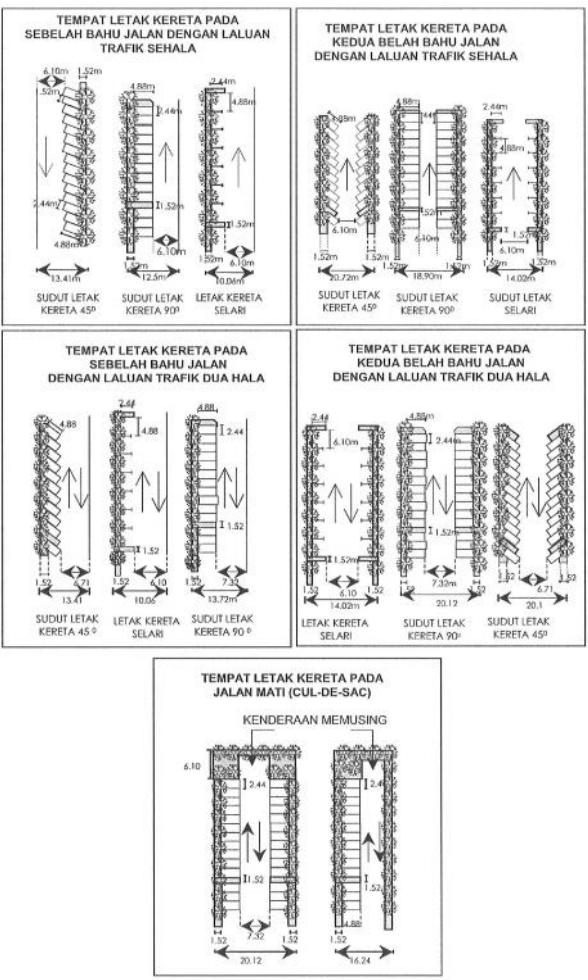
Jadual 3.1 : Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Dan Kemudahan Masyarakat

Aktiviti Yang Dibenarkan		Rekabentuk	
A. Perumahan berkepadatan rendah dan sederhana i. Sesebuah/ ii. Berkembar iii. Rumah Teres iv. Town House/ v. Rumah Bandar vi. Rumah Kedai B. Perumahan berkepadatan rendah, sederhana dan tinggi i. Sesebuah/ ii. Berkembar iii. Rumah Teres iv. Town House (Rumah Bandar) v. Rumah Pangsa/ Pangsapuri/ Kondominium vi. Rumah Kedai		A. Sesebuah/Berkembar <u>Sesebuah/Berkembar</u> 1-2 tingkat • Kepadatan Maksimum 8 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 50' x 80' • Anjakan hadapan 20' • Anjakan tepi (corner lot) 20' • Anjakan sisi 10' • Anjakan Belakang 10' • Panjang Cul-De-Sac 1000' <u>Sesebuah / Berkembar</u> 3-4 tingkat • Kepadatan Maksimum 8 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 50' x 80' • Anjakan hadapan 2 Tingkat • Anjakan tepi (corner lot) 20' • Anjakan sisi Jumlah Ketinggian Bangunan 2 • Anjakan Belakang • Panjang Cul-De-Sac 1000'   O Bentuk Cul-De-Sac  O Jarak antara hujung unjuran bangunan dengan sempadan lot ialah 7.5 kaki. O Jarak antara unjuran bangunan dengan bangunan lain ialah 15 kaki. O Kesemua unit kediaman teres tidak dibenarkan menghadap atau membelakangkan jalan utama 66 kaki. O Lot-lot kediaman berkembar dan sesebuah yang membelakangkan jalan hendaklah mempunyai ukuran panjang 20 kaki tambahan kepada panjang minimum dan bahagian belakang perlu direkabentuk hampir menyerupai fasad di bahagian hadapan.	
		B. Teres i. Kos Rendah • Kepadatan Maksimum 16 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 20' x 55' 16' x 60' • Ketinggian Maksimum 1 tkt 2 tkt • Keperluan Minimum 30% dari jumlah keseluruhan unit perumahan ii. Kos Sederhana Rendah • Kepadatan Maksimum 14 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 20' x 60' 18' x 60' • Ketinggian Maksimum 1 tkt 2 tkt iii. Kos Sederhana Tinggi • Kepadatan Maksimum 12 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 20' x 65' • Ketinggian Maksimum 2 tkt iv. Kos Tinggi • Kepadatan Maksimum 12 unit/ekar • Saiz Lot Minimum 50' x 70' 2 1/2 • Ketinggian Maksimum 20' 20' • Anjakan hadapan 20' • Anjakan tepi (corner lot) 20' • Anjakan sisi: o Pagar o Lorong Tepi • Panjang Cul-De-Sac • Langkah Api: o Penggunaan Lorong Tepi 20' o Kaedah Pagar 10'	
		C. Rumah Pangsa / Kondominium i. Pangsa Kos Rendah • Kepadatan Maksimum 60 unit/ekar • Anjakan hadapan 20' • AnjakanTepi/Belakang $\frac{(x+y)}{2}$ • Keperluan Minimum 30% dari jumlah keseluruhan unit perumahan ii. Pangsa Kos Sederhana Rendah • Kepadatan Maksimum 40 unit/ekar • Anjakan hadapan 20' • Anjakan Tepi dan Belakang $\frac{(x+y)}{2}$ (>5 tingkat) iii. Pangsapuri Kos Sederhana • Kepadatan Maksimum 40 unit/ekar • Anjakan hadapan 20' • Anjakan Tepi dan Belakang $\frac{(x+y)}{2}$ (5-10 tingkat) iv. Kondominium Kos Tinggi • Kepadatan Maksimum 20 unit/ekar • Anjakan hadapan 20' • Anjakan Tepi dan Belakang $\frac{(x+y)}{2}$   O Plinth Area 70% O Galakan susunatur secara 'courtyard' O Keluasan tapak minimum 1 ekar (0.4 hektar) O Ketinggian bangunan juga tertakluk kepada lain-lain keperluan seperti gelombang mikro, arah laluan Penerbangan Pengkalan dan Pemeliharaan Persekitaran dan lain-lain yang ditentukan oleh Pihak Majlis dari semasa ke semasa.	
		Orentasi Bangunan  Kumpulan Bangunan  D. Rumah Kedai • Keperluan Minimum 1 unit : 40 unit rumah 20' orang penduduk 20' x 60' • Saiz Lot • Ketinggian 2 Tingkat • Panjang Maksima 1 blok 16 unit • Lorong Kaki Lima 7' • Lorong Belakang 20' • 'Service Road' 50' O Menghadap jalan utama O Menggalakkan unsur senibina moden yang mempunyai ciri menarik dan berkualiti O Rekabentuk menegak O Menyediakan ruang khas untuk perletakkan papan iklan dan alat penghawa dingin. O Menyediakan tempat letak kenderaan yang menukupi berdasarkan garis panduan pembangunan perdagangan.	

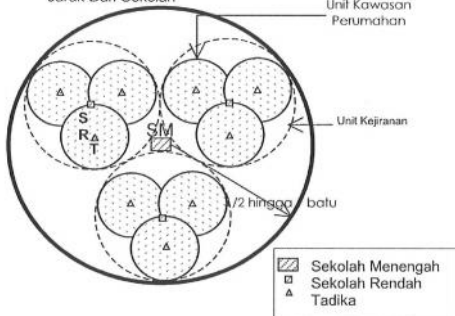
Sambungan..

Aktiviti Yang Dibenarkan		Landskap Dan Rekreasi																			
A. Perumahan berkepadatan rendah dan sederhana i. Sesebuah/Berkembar ii. Rumah Teres iii. Town House (Rumah Bandar) iv. Rumah Kedai B. Perumahan berkepadatan rendah, sederhana dan tinggi i. Sesebuah/Berkembar ii. Rumah Teres iii. Town House (Rumah Bandar) iv. Rumah Pangsa/ Pangsapuri/Kondominium v. Rumah Kedai	A. Kawasan Lapang Menyediakan kawasan lapang mengikut peruntukan seperti- >5ekar - Sesebuah dan berkembar– 7% - Teres kos rendah, kos sederhana, kos sederhana, kos tinggi– 7% - Rumah pangsa kos rendah, kos sederhana dan kos tinggi– 10% - Rumah Pangsa kos rendah, kos sederhana dan kos tinggi– 10% + 20 k.p/orang - Rumah kedai – tidak perlu <5ekar - Sesebuah dan berkembar – tidak perlu - Teres kos rendah, kos sederhana rendah dan kos sederhana/tinggi – 5% - Rumah pangsa kos rendah, kos sederhana dan kos tinggi – 5%+20 kp/orang B. Jenis-Jenis <table><tr><th>Jenis-Jenis</th><th>Keluasan (hektar)</th><th>Catatan</th></tr><tr><td>i. Lot Permainan</td><td>0.06-0.4</td><td>Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan kurang daripada 2,000 Penduduk</td></tr><tr><td>ii. Padang Permainan</td><td>0.8 – 3.2</td><td>Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 2,000 – 5,000 penduduk</td></tr><tr><td>iii. Padang Kejiranan</td><td>3.2 – 12.1</td><td>Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 5,000 – 20,000 penduduk</td></tr><tr><td>iv. Taman Tempatan</td><td>12.1 – 40.5</td><td>Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 20,000- 50,000 penduduk</td></tr><tr><td>v. Taman/Padang Perbandaran</td><td>40.5 – 100.0</td><td>Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 50,000 – 100,000 penduduk.</td></tr></table>	Jenis-Jenis	Keluasan (hektar)	Catatan	i. Lot Permainan	0.06-0.4	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan kurang daripada 2,000 Penduduk	ii. Padang Permainan	0.8 – 3.2	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 2,000 – 5,000 penduduk	iii. Padang Kejiranan	3.2 – 12.1	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 5,000 – 20,000 penduduk	iv. Taman Tempatan	12.1 – 40.5	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 20,000- 50,000 penduduk	v. Taman/Padang Perbandaran	40.5 – 100.0	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 50,000 – 100,000 penduduk.	i. Kawasan Perumahan - Menyediakan ruang lebar 3 m di sepanjang jalan untuk tujuan penanaman dan siarkaki di mana ianya hendaklah dilandskap dan tidak diturap.  ii. Kawasan Siarkaki Dan Lorong Pejalan Kaki - Ruang penanaman minimum 1.5 m lebar di kawasan siarkaki atau lorong berbasikal. - Kawasan berturap ruang penanaman hendaklah bersaiz minimum 1.5 m x 1.5 m dan saiz minimum siarkaki atau lorong berbasikal 2 m lebar.  iii. Kawasan Perkuburan - Menyediakan ruang penanaman minimum 1.5 m di sepanjang laluan siarkaki yang berukuran 2 m lebar. 	C. Lain-Lain - Pembangunan Campuran– 10% dari keluasan kasar kawasan perumahan 30% dari rizab-rizab boleh diambilkira sebagai kawasan lapang - Rizab sungai - Rizab rentis talian TNB - Rezab parit besar (monsson drain) - Tempat letak kereta ditanam dengan pokok-pokok teduhan pada nisbah 1 pokok bagi setiap 4 petak kereta. - Menyediakan lampu-lampu hiasan di sekitar kawasan permainan. - Menyediakan 5 unit wakaf di dalam kawasan permainan. - Pemaju perlu menyediakan 2 lot permainan dan 1 padang permainan di mana kawasan permainan perlu mengandungi: - Peralatan permainan kanak-kanak dari jenis - integrated yang dibuat daripada plastik keras yang telah diuji keselamatannya. - Mempunyai sekurang-kurangnya 1 unit gelungsur, 4 unit buaian, 4 unit spring board. - Mempunyai alas getah (rubber mat) di tapak semua permainan.
Jenis-Jenis	Keluasan (hektar)	Catatan																			
i. Lot Permainan	0.06-0.4	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan kurang daripada 2,000 Penduduk																			
ii. Padang Permainan	0.8 – 3.2	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 2,000 – 5,000 penduduk																			
iii. Padang Kejiranan	3.2 – 12.1	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 5,000 – 20,000 penduduk																			
iv. Taman Tempatan	12.1 – 40.5	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 20,000- 50,000 penduduk																			
v. Taman/Padang Perbandaran	40.5 – 100.0	Keperluan untuk kawasan dalam lingkungan 50,000 – 100,000 penduduk.																			

Sambungan..

Aktiviti Yang Dibenarkan	Pengangkutan Dan Lalulintas	Infrastruktur Dan Utiliti	Alam Sekitar
A. Perumahan berkepadatan rendah dan sederhana i. Sesebuah/Berkembar ii. Rumah Teres iii. Town House (Rumah Bandar) iv. Rumah Kedai B. Perumahan berkepadatan rendah, sederhana dan tinggi i. Sesebuah/Berkembar ii. Rumah Teres iii. Town House (Rumah Bandar) iv. Rumah Pangsa/Pangsapuri / Kondominium v. Rumah Kedai	i. Rizab jalan: - Rizab jalan masuk di dalam kawasan perumahan perlu mengikut hierarki yang berikut: - Jalan saraf (arterial road) – 100' - Jalan pengagih (distributor road) – 66' - Jalan tempatan – 40' atau 50' - Reka bentuk jalan, simpang, papan tanda, tanda jalan perlu mengikut piawaian JKR. ii. Jalan susur: - Semua pembangunan kediaman menghadap rizab jalan 132', 100' dan 66' perlu mengadakan rizab jalan susur 40'. - Semua pembangunan rumah kedai dalam perumahan yang menghadap rizab jalan 132', 100' dan 66' perlu mengadakan rizab jalan susur 50'. iii. Lorong belakang/sisi/jalan hadapan: - Lorong belakang rumah teres: 6 m (20 kaki) - Lorong sisi (side lane): 66 m (20') - Jalan di hadapan kediaman: 50' kecuali di kawasan rumah pangsa/pangsapuri berdasarkan jalan berturap 20-24' iv. Cul-de-sac: - Kepala (Minimum) 15 m x 15 m (50'x50') - Panjang: Rumah Teres 90 m (300') - Rumah Berkembar/Sesebuah 300 m (1000') v. Laluan pejalan kaki: - Di pinggir jalan: 3 m - Skim perumahan yang melebihi 5 ha. Perlu menyediakan laluan pejalan kaki dan basikal selebar: 3 m. vi. Tempat letak kereta: - Rumah kedai – 1 tkl/1,000 kaki persegi ruang lantai perdagangan - Rumah Kediaman – 1 tkl/seunit kediaman - Rumah pangsa kos tinggi/Apartment Mewah/Kondominium – 1 tkl/1 unit kediaman + 30% - Rumah Pangsa Kos sederhana Rendah/Kos Sederhana – 1 tkl/2 unit kediaman + 20% - Rumah Pangsa Kos Rendah – 1 tkl/4 unit kediaman + 20%	Perletakan Tempat Letak Kereta Mengikut Jenis  i. Bekalan Elektrik: - Satu tapak pencawang elektrik untuk setiap skim perumahan atau 100 unit rumah, bergantung kepada keluasan dan jenis pembangunan. - Saiz dan keluasan tapak pencawang perlu mendapat kelulusan dari pihak TNB. ii. Bekalan Air: - Mengadakan bekalan air yang mencukupi bagi kegunaan domestik dengan menghubungkan ke paip bekalan utama di mana saiz dan tapak tangki air perlu di luluskan oleh Lembaga Air Perak. iii. Sistem Pembetungan: - Setiap skim yang mengandungi lebih 30 unit kediaman perlu memperuntukkan/ memakai sistem tangki najis berpusat. - Sais dan keluasan mengikut jenis dan persetujuan IWK. iv. Pelupusan Sisa Pepejal: - Mengadakan pusat pengumpulan dan pemungutan sisa pepejal. v. Telekomunikasi - Menyediakan sebuah pondok telefon awam setiap 500 penduduk.	- Mengadakan perangkap sampah di longkang premis sebelum menuju ke longkang perbandaran. - Tiada pembuangan sisa pepejal dibenarkan kedalam longkang dan parit. - Efluen yang dialir keluar ke sungai perlu mematuhi Had Piawai B, Kumbahan Effluent Perindustrian, 1979. - Perlu menyediakan kawasan hijau bagi menyederhanakan suhu dan untuk tujuan ekosistem setempat.

Sambungan..

Aktiviti Yang Dibenarkan		Kemudahan Masyarakat																																																																						
A. Perumahan berkepadatan rendah dan sederhana i. Sesebuah/Berkembar ii. Rumah Teres iii. Town House (Rumah Bandar) iv. Rumah Kedai	A. Konsep Kejiranan - Penyediaan kemudahan masyarakat adalah berasaskan kepada konsep kejiranan. - Kriteria pembentukannya adalah dalam lingkungan 7,500 orang dengan jejari sesebuah pusat kejiranan kira-kira 0.5 batu (0.8 km). LOKASI SEKOLAH Sekolah Dalam Hubungan Dengan Jarak Dari Sekolah  	B. Piawaian <table><tr><th>Jenis</th><th>Keluasan Minimum</th><th>Piawaian</th></tr><tr><td colspan="3">a. Pendidikan</td></tr><tr><td>i. Tadika</td><td>0.18 ekar</td><td>3 tadika bagi setiap unit kejiranan (7,500 penduduk)</td></tr><tr><td>ii. Sekolah Rendah</td><td>7.5 ekar</td><td>Sekolah rendah bagi 1 unit kejiranan (7,500 penduduk)</td></tr><tr><td>iii. Sekolah Menengah</td><td>8.0 ekar</td><td>1 sekolah menengah bagi setiap 2 atau 3 unit kejiranan</td></tr><tr><td colspan="3">b. Kesihatan</td></tr><tr><td>i. Klinik Desa</td><td>0.5 ekar</td><td>Klinik bagi 4,000 –5,000 penduduk di kawasan terpencil, contohnya Felda</td></tr><tr><td>ii. Klinik Kesihatan</td><td>5.0 ekar</td><td>Pusat kesihatan bagi 20,000 penduduk</td></tr><tr><td>iii. Hospital Daerah</td><td>Hospital (120 katil) 50-60 ekar</td><td>1 bagi setiap pusat daerah dengan jumlah minimum penduduk 50,000</td></tr><tr><td colspan="3">c. Balai Polis</td></tr><tr><td>i. Balai Polis Jenis Bandar/Biasa</td><td>5.0 – 10.0 ekar</td><td>Balai untuk 10,000-15,000 penduduk</td></tr><tr><td>ii. Pondok Polis</td><td>2.0 ekar</td><td>Sebuah pondok polis untuk 4000 - 5,000 penduduk</td></tr><tr><td colspan="3">d. Balai Bomba</td></tr><tr><td>i. Balai 4 petak</td><td>3.0 ekar</td><td>10,000 – 75,000 penduduk memerlukan 1 balai 4 petak</td></tr><tr><td>ii. Balai 2 petak</td><td>2.0 ekar</td><td>1 balai untuk 1,000</td></tr><tr><td colspan="3">e. Pejabat Pos</td></tr><tr><td>i. Pejabat Pos Biasa</td><td>0.75 ekar</td><td>Pejabat pos biasa bagi 15,000 – 50,000 penduduk</td></tr><tr><td>ii. Pejabat Pos Mini</td><td>0.3-0.5 ekar</td><td>Pejabat posmini bagi 1,300-15,000 penduduk</td></tr><tr><td>iii. Wakil Pos</td><td>-</td><td>Wakil pos untuk 5,000 penduduk</td></tr><tr><td colspan="3">f. Keagamaan</td></tr><tr><td colspan="3">Tempat Ibadat</td></tr><tr><td>• Islam (Masjid)</td><td>1.25 ekar</td><td>1 masjid bagi 2,600penganut Islam</td></tr><tr><td>• Surau</td><td>0.25 ekar</td><td>1 surau bagi 800 penganut Islam</td></tr></table>	Jenis	Keluasan Minimum	Piawaian	a. Pendidikan			i. Tadika	0.18 ekar	3 tadika bagi setiap unit kejiranan (7,500 penduduk)	ii. Sekolah Rendah	7.5 ekar	Sekolah rendah bagi 1 unit kejiranan (7,500 penduduk)	iii. Sekolah Menengah	8.0 ekar	1 sekolah menengah bagi setiap 2 atau 3 unit kejiranan	b. Kesihatan			i. Klinik Desa	0.5 ekar	Klinik bagi 4,000 –5,000 penduduk di kawasan terpencil, contohnya Felda	ii. Klinik Kesihatan	5.0 ekar	Pusat kesihatan bagi 20,000 penduduk	iii. Hospital Daerah	Hospital (120 katil) 50-60 ekar	1 bagi setiap pusat daerah dengan jumlah minimum penduduk 50,000	c. Balai Polis			i. Balai Polis Jenis Bandar/Biasa	5.0 – 10.0 ekar	Balai untuk 10,000-15,000 penduduk	ii. Pondok Polis	2.0 ekar	Sebuah pondok polis untuk 4000 - 5,000 penduduk	d. Balai Bomba			i. Balai 4 petak	3.0 ekar	10,000 – 75,000 penduduk memerlukan 1 balai 4 petak	ii. Balai 2 petak	2.0 ekar	1 balai untuk 1,000	e. Pejabat Pos			i. Pejabat Pos Biasa	0.75 ekar	Pejabat pos biasa bagi 15,000 – 50,000 penduduk	ii. Pejabat Pos Mini	0.3-0.5 ekar	Pejabat posmini bagi 1,300-15,000 penduduk	iii. Wakil Pos	-	Wakil pos untuk 5,000 penduduk	f. Keagamaan			Tempat Ibadat			• Islam (Masjid)	1.25 ekar	1 masjid bagi 2,600penganut Islam	• Surau	0.25 ekar	1 surau bagi 800 penganut Islam	C. Lain-Lain i. Bomba - Kedudukan yang strategik hampir dengan jalan utama dan tidak berbukit dan mempunyai kemudahsampaian. - Kedudukan pili bomba <300 kakidi antara satu sama lain. ii. Perkuburan - Kedudukan bukan di tanah paya atau berbatu - Orientasi perkuburan Islam ke arah kiblat - Bagi perkuburan Buddha kecerunan 15% digalakkan. iii. Kemudahan Ibadat - Penyediaan tapak surau dan masjid menghadap ke arah kiblat (2920 32') - Jarak Minimum di antara surau ialah 1 km ialah 1.6 km (1.0 batu) iv. Pendidikan - Kedudukan sekolah hendaklah mudah sampai (accessible) - Jarak dari unit kediaman tidak melebihi 1.0 batu. - Jumlah pelajar di dalam satu bilik darjah ialah kurang daripada 35 orang. - Bilangan bilik darjah untuk sekolah rendah kurang dari 23 bilik dan untuk sekolah menengah kurang dari 34 bilik. v. Kemudahan Pos - Lokasi yang strategik - Berhampiran dengan kemudahan sosial yang lain. - Jarak di antara pejabat pos yang lain kurang dari 20.6 km.
Jenis	Keluasan Minimum	Piawaian																																																																						
a. Pendidikan																																																																								
i. Tadika	0.18 ekar	3 tadika bagi setiap unit kejiranan (7,500 penduduk)																																																																						
ii. Sekolah Rendah	7.5 ekar	Sekolah rendah bagi 1 unit kejiranan (7,500 penduduk)																																																																						
iii. Sekolah Menengah	8.0 ekar	1 sekolah menengah bagi setiap 2 atau 3 unit kejiranan																																																																						
b. Kesihatan																																																																								
i. Klinik Desa	0.5 ekar	Klinik bagi 4,000 –5,000 penduduk di kawasan terpencil, contohnya Felda																																																																						
ii. Klinik Kesihatan	5.0 ekar	Pusat kesihatan bagi 20,000 penduduk																																																																						
iii. Hospital Daerah	Hospital (120 katil) 50-60 ekar	1 bagi setiap pusat daerah dengan jumlah minimum penduduk 50,000																																																																						
c. Balai Polis																																																																								
i. Balai Polis Jenis Bandar/Biasa	5.0 – 10.0 ekar	Balai untuk 10,000-15,000 penduduk																																																																						
ii. Pondok Polis	2.0 ekar	Sebuah pondok polis untuk 4000 - 5,000 penduduk																																																																						
d. Balai Bomba																																																																								
i. Balai 4 petak	3.0 ekar	10,000 – 75,000 penduduk memerlukan 1 balai 4 petak																																																																						
ii. Balai 2 petak	2.0 ekar	1 balai untuk 1,000																																																																						
e. Pejabat Pos																																																																								
i. Pejabat Pos Biasa	0.75 ekar	Pejabat pos biasa bagi 15,000 – 50,000 penduduk																																																																						
ii. Pejabat Pos Mini	0.3-0.5 ekar	Pejabat posmini bagi 1,300-15,000 penduduk																																																																						
iii. Wakil Pos	-	Wakil pos untuk 5,000 penduduk																																																																						
f. Keagamaan																																																																								
Tempat Ibadat																																																																								
• Islam (Masjid)	1.25 ekar	1 masjid bagi 2,600penganut Islam																																																																						
• Surau	0.25 ekar	1 surau bagi 800 penganut Islam																																																																						

Jadual 3.2 : Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Perindustrian

Perkara/ Aktiviti	KeperluanPerancangan						Jalan, Anjakan Dan TLK	Jenis Bangunan/Reka Bentuk	Lanskap Dan Pengindahan	Alam Sekitar Dan Lain- LainAspek
	Densiti (unit/hek)	Nisbah Plot Mak.	Kawasan Plinth Mak.	Tinggi Mak. (tk)	Saiz Lot Min.	Luas Lantai Min.				
PERINDUSTRIAN										
A. Industri Ringan, Kecil dan Perkhidmatan							i. Jalan Kawasan Perindustrian	i. Reka Bentuk Bangunan	i. Lanskap Kawasan Perindustrian	i. Kawasan Perindustrian
• Industri Sesebuah	TB	2.0	60%	4	21m X 30m	TB	• Jalan tempatan – 20 m	a. Reka bentuk bangunan dankemasan adalah berkualiti sesuai dengan keadaan topografi	• Lanskap di kawasan industri diperlukan khusus untuk mengawal pencemaran udara, bunyi dan bau, menghadang pemandangan yang tidak menarik dan merendahkan suhu serta memperindah kawasan industri.	• Menkuatkuasakan Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Efluen-Efluen Perindustrian), 1979.
• Industri Berkembar	TB	2.0	60%	2	18m X 30m	TB	• Jalan 'arterial' – 30-40 m	b. Skim warna dan tanda	• Bagi kawasan dalaman, ruang penanaman diperlukan untuk mengindahkan kawasan pintu masuk,tempat letak kereta, sekitar pejabat dan kilang serta kawasan taman kecil yang digunakan untuk berehat	• Semua industri perlu menyediakan sistem pengolahan air sisa industri
• Industri Teres	TB	2.0	100%	2	9m X 24m	TB	• Jalan susur – 15 m	• Skim warna mestilah dikawal dan 'of pastel shades'	• Pemandangan yang tidak menarik dan merendahkan suhu serta memperindah kawasan industri.	• Industri yang berpotensi mencemarkan udara persekitaran hendaklah mengadakan stesen pengawasan kualiti udara sendiri bagi memudahkan pihak JAIS mengawal operasi industri
B. Industri Berat, Industri Khas dan 'Custom- Built'							ii. Anjakan Bangunan Industri	• Lampu jalan mestilah melambangkan ciri 'high-tech' taman berkenaan	• Penggunaan lanskap kejur seperti permukaan batu-bata, papan tanda dan perabot jalan hendaklah direka bentuk dan digabungkan dengan lanskap lembut	• Mengatkuasakan Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Udara Bersih), 1978
• Lot Industri Sesebuah	TB	2.0	60%	4	1000 mp	TB	a. Industri Sesebuah dan Berkembar	c. Perhubungan dan telekomunikasi	• Pemandangan yang tidak menarik dan merendahkan suhu serta memperindah kawasan industri.	• Memperbanyakkan tanaman pokok bagi memesongkan dan mengurangkan pencemaran udara dan bunyi
							• Anjakan bangunan darisempadan rizab jalanrayadan jalan susur – 9 m	• Penyediaan ruang 'duct' yang mencukupi bagi menampung pemasangan perkakasan elektrik	• Pembentukan bukit kecil di kawasan zon penampakan menjadi satu hadangan yang sesuai selepas penanaman	• Mengehadkan penghasilan bunyi daripada kawasan industri terhadap zon perumahan pada 55dBA di waktu siang dan 45 dBA pada waktu malam
							• Anjakan bangunan dari bahagian belakang dan sisi garisan sempadan tapak – 6 m	d. Sistem Rangkaian Jalan	• Penggunaan lanskap kejur seperti permukaan batu-bata, papan tanda dan perabot jalan hendaklah direka bentuk dan digabungkan dengan lanskap lembut	• Pihak JAS hendaklah memastikan setiap kilang yang menandakan paras hinggar melebihi 90 dB(A), menyediakan alat kawasan hingar sendiri
							b. Industri Teres	• Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman	• Memilih tanaman yang mempunyai tekstur yang padat, permukaan daun yang berbulu dan berair yang dapat membantu proses penyerapan habuk dan penebatan kesan bunyi	• Menyediakan zon Penampakan yang mencukupi antara zon industri dengan perumahan seperti yang disyorkan di dalam Piawaian Perancangan Kawasan Perindustrian JPBD.
							• Tiada had anjakan bangunan dari sempadan jalan raya dan jalan susur	• Rangkaian jalan mempunyai sistem hierarki yang nyata dan mudah dikenalpasti oleh pengguna	• Mempelbagaikan jenis tanaman, saiz dan rupa bentuk serta yang mempunyai kadar tumbesaran yang cepat bagi menghasilkan kesan hadangan yang maksimum	
							• Anjakan bahagian tepi bangunan dari garisan sempadan rizab jalan raya dan jalan susur – 4.5 m	• Jalan mati hendaklah dielakkan	• Jarak penanaman bergantung kepada objektif penanaman sama ada untuk tujuan hiasan, adangan, keseimbangan skala atau estetik.	
							• Tiada had bagi anjakan bangunan dari rizab lorong sisi dan lorong belakang	e. Kemudahan Sokongan		
							• Jarak minimum antara satu blok bangunan dengan blok bangunan lain – 6 m	• Pusat perkhidmatan yang menempatkan kedai, gerai, bank, klinik, pejabat pos, balai bomba, telefon awam dan sebagainya		
							iii. Tempat Letak Kenderaan	• Kantin untuk pekerja dalam lingkungan jarak berjalan kaki dari kilang perlu disediakan sama ada di satu tapak yang dirizabkan untuk keperluan beberapa kelompok kilang atau dalam kompleks bangunan kilang berkenaan bagi kilang bertingkat		
							a. Industri Sesebuah dan Berkembar	f. 1% daripada keseluruhan kawasan projek hendaklah disediakan untuk tapak olahan sisa industri.		
							• 1 petak kereta bagi setiap 93 mp			
							• 1 petak motosikal bagi setiap 93 mp			
							• 1 petak lori bagi setiap 470 mp			
							• Tambahan 10% dari jumlah petak kereta dan motosikal untuk pelawat			
							b. Industri Teres			
							• 1 petak kereta: 1 unit/1tingkat			
							• 1 petak motosikal bagi setiap 93 mp			
							• 1 petak lori bagi setiap 470 mp			
							• Tambahan 10% dari jumlah petak kereta dan motosikal untuk pelawat			
							c. Industri Bertingkat			
							• 1 petak kereta bagi setiap 141 mp			
							• 1 petak motosikal bagi setiap 93mp			
							• 1 petak lori bagi setiap 1411 mp			
							• Tambahan selepas 1411 mp pertama: 1 petak lori bagi setiap 1881 mp			

Sambungan..

						d. Gudang Stor • 1 petak kereta bagi setiap 235 mp • 1 petak motosikal bagi setiap 93 mp • 1 petak lori bagi setiap 470 mp • Tambahan 10% dari jumlah keseluruhan petak kereta untuk pelawat iv. Ruang Memunggah Barang • Ukuran Minimum ialah 9 m x 8 m dalam kawasan lot kecuali bagi kilang jenis teres • Bagi kilang teres, pemunggahan di lakukan di lorong belakang • Bagi kilang bertingkat, ruang pemunggahan hendaklah mencukupi bagi 30% dari jumlah unit kilang dalam kompleks yang sama • Luas petak untuk treler ialah 4.2 m x 18 m dengan tambahan 18 m untuk 'manoeuvre'. • Luas petak untuk lori kecil ialah 3 m x 6 m dengan tambahan 6 m untuk 'manoeuvre'.	g. Mewujudkan persekitaran taman di samping senireka bercorak moden yang mengutamakan elemen berteknologi tinggi. h. Bagi perabot jalan, perlu menyediakan lorong pejalan kaki, lanskap, rizab perparitan dan utiliti secukupnya. i. Untuk industri besar yang mempunyai ramai pekerja, ruang tempat 'koc' dan 'lay by' perlu disediakan di halaman industri	• Pokok cadangan: ▪ Payung Indonesia ▪ Mempisang ▪ Kayu Manis ▪ Jelutung ▪ Mata Itik ▪ Bunga Tahi Ayam ▪ Macarthur's Palm	• Bagi industri yang menghasilkan sisa terjadual akan dilupuskan di tapak pelupusan yang di benarkan (Tapak Rawatan dan Pelupusan Bersepadu Bukit Nenas, N.Sembilan) • Buangan terjadual hendaklah distor dalam bekas yang kukuh dan yang dapat mencegah buangan terjadual itu tumpah atau bocor. • Setiap projek-projek pembangunan yang tertakluk kepada Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Di Tetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam sekeliling)1987, perlu menyediakan Penilaian Kesan Alam Sekeliling (EIA) terlebih dahulu sebelum sebarang projek pembangunan dilaksanakan.
--	--	--	--	--	--	---	--	---	---

Jadual 3.3 : Garis Panduan Perlaksanaan Pembangunan Perniagaan

Perkara/Aktiviti	KeperluanPerancangan						Jalan, Anjakan Dan Tempat Letak Kenderaan	Jenis Bangunan/ Reka Bentuk	Lanskap Dan Pengindahan	Alam SekitarDan Lain- Lain Aspek
	Densiti (unit/hek)	Nisbah Plot Mak.	Kwn Plinth Mak.	Tinggi Mak. (tkt)	Saiz Lot Min.	Luas Lantai Min.				
i. Kedai Pejabat							i. Jalan Kawasan Perniagaan	i. Kedai Pejabat/Rumah Kedai	i. Lanskap Kawasan Perniagaan	i. Kawasan Perniagaan
ii. Rumah Kedai	TB	3.0	100%	4	130 mp	TB	a. Jalan	a. Perletakkan kedai pejabat/rumah kedai secara berpusat adalah digalakkan bagi pembentukan pusat perniagaan dan menggalakkan aktiviti pejalan kaki	a. Ruang 1.5 m di sepanjang jalan untuk tujuan lanskap dan siarkaki (tidak berturap)	a. Setiap laluan pejalan kaki dan kawasan lapang di kawasan perdagangan perlu dilanskap (kejur dan lembut)
iii. Bangunan	TB	3.0	100%	2	130 mp	100 mp	• Jalan belakang – 15 m	• Jalan belakang – 6 m		
	TB	3.0	60%	10	0.4 hek	TB	• Jalan tepi – 6 m	• Jalan tepi – 6 m		
Perniagaan							• Lorong pejalan kaki – 2 m			
Sesebuah	TB	TB	70%	2	0.4 hek	9.3 mp	ii. Anjakan Bangunan	b. Lokasi kedai pejabat/rumah kedai hendaklah di kedudukan yang strategik	b. Jarak penanaman adalah 5 m	b. Mewujudkan laluan pejalan kaki yang teduh untuk keselesaan pejalan kaki
iv. Tapak	TB	1.5	70%	2	0.4 hek	TB	a. Bangunan Perniagaan Sesebuah	c. Bagi setiap deretan 15 unit kedai pejabat/rumah kedai perlu di sediakan 'break' sama ada dalam bentuk jalan, penampian hijau atau tanah lapang.	c. Penanaman tidak dilakukan di bawah tiang lampu, pili bomba atau terlalu dekat dengan parit	c. Meningkatkan persekitaran fizikal dan visual kawasan pusat perdagangan
Penjaja/Gerai							• Anjakan bangunan 12.2 m bagi mana-mana bahagian bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam dan rezab 30 m ke bawah	ii. Bangunan Perniagaan Sesebuah	d. Menanam pokok yang berakar tunjang agar tidak merosakkan jalan, parit dan struktur bangunan	d. Menyediakan tong sampah yang mencukupi bagi kemudahan orang ramai
v. Pasar Awam							• Untuk sempadan bersama anjakan hendaklah 6 m dari sempadan masing-masing	a. Hanya bangunan sesebuah yang dibenarkan menghadap jalan utama dgn kelebaran 40 m dan 30 m	e. Pokok yang dicadangkan:	ii. Bengkel Dalam Kawasan Perniagaan
							b. Kedai Pejabat	b. Reka bentuk 'façade' yang pelbagai digalakkan. Antara kriteria yang perlu diambilkira ialah:	• Semarak Api	a. Pelepasan sisa minyak/gris di alur air tidak dibenarkan
							• Anjakan depan dan sisi sepanjang 3 m dan 'verandah way' dengan kelebaran 2.25 m	• Melambangkan sosio-budaya tempatan	• Pandan	b. Setiap bengkel perlu menyediakan ruang penyimpanan khas bagi sisa minyak/gris sebelum dilupuskan di tapak pelupusan yang dibenarkan.
							c. Rumah Kedai	• Bersesuaian dengan bangunan bersebelahan	• Duranta Kuning	
							• Hanya perlukan 'verandah way' dengan kelebaran 2.25 m	c. Menggalakkan teduhan matahari dengan mewujudkan persekitaran hijau	• Mempisang	
							d. Stesyen Minyak	d. 10% daripada pembangunan adalah untuk kawasan lapang yang dilengkapi dengan kemudahan seperti 'plaza' dan 'courtyard' untuk interaksi sosial	• Alamanda	
							• Anjakan bangunan yang menghadap jalan ialah 6 m dan anjakan untuk sempadan bersama ialah 3 m	e. Penyediaan kawasan lapang atas bumbung digalakkan untuk menambahkan ruangan hijau dan bonus keperluan penyediaan kawasan lapang.	• Bunga Kertas	
							e. Pasar Awam		f. Lanskap bagi tempat letak kereta	
							• Memerlukan anjakan depan 6 m serta anjakan sisi dan belakang 4.5 m		• Galakkan penggunaan 'grasscrete' untuk mengurangkan kawasan turapan dan memudahkan penyerapan air ke tanah	
							iii. Tempat Letak Kenderaan		• Pokok yang digalakkan:	
							a. Bangunan Perniagaan Sesebuah		▪ Kiara Payung	
							• 1 petak kereta bagi setiap 47 mp		▪ Tecoma	
							• 1 petak motosikal bagi setiap 47 mp		▪ Tanjung	
							b. Kedai Pejabat		▪ Penaga Laut	
							• 1 petak kereta bagi setiap 47 mp			
							• 1 petak motosikal bagi setiap 47 mp			

Sambungan..

Perkara/ Aktiviti	Keperluan Perancangan						Jalan, Anjakan Dan Tempat Letak Kenderaan	Jenis Bangunan/Reka Bentuk	Lanskap Dan Pengindahan	Alam SekitarDan Lain-Lain Aspek
	Densiti (unit/hek)	Nisbah Plot Mak	Kawasan. Plinth Mak.	Tinggi Mak. (tkt)	Saiz Lot Min.	Luas Lantai Min.				
							c. Rumah Kedai 1 petak kereta bagi setiap 47 mp 1 petak motosikal bagi setiap 47 mp d. Tapak Penjaja/Gerai 1 petak kereta bagi setiap 47 mp 1 petak motosikal bagi setiap 47 mp	f. Pusat Penjaja - Kemudahan laluan pejalan kaki bersistematik, selesa dan selamat menghubungkan tempat tumpuan awam yang lain hendaklah disediakan - Pusat penjaja hendaklah dilengkapi dengan tempat letak kereta, tandas awam, telefon awam dan pusat pembuangan sampah. g. Pasar Awam - Perletakan di jalan utama - Kawasan pasar hendaklah dilanskap untuk kelihatan menarik, indah, selesa dan selamat untuk dikunjungi - Pasar awam hendaklah dilengkapi dengan tempat letak kereta, tandas awam, telefon awam dan pusat pembuangan sampah h. Lain-Lain Keperluan Berkaitan 'Skyline' yang hampir seragam adalah digalakkan untuk mengekalkan ciri-ciri 'architecturalunity' - Penggunaan warna bangunan hendaklah mengambil kira warna bangunan bersebelahan dan kawasan persekitaran.		

Jadual 3.4 : Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Desa dan Penempatan

Aktiviti Yang Dibenarkan	A. Keperluan Penyediaan	Ketinggian /Jalan/	Jenis Bangunan/Reka Bentuk	Lain-Lain Aspek Kawalan
Peningkatan, Pembaikan dan Pemeliharaan Kampung-kampung Aspek yang dibenarkan:- • Peningkatan taraf kemudahan infrastruktur dan utiliti • Peningkatan taraf kemudahan masyarakat • Pemuliharaan bangunan-bangunan rumah yang mempunyai ciri-ciri reka bentuk tradisional • Pembinaan semula rumah-rumah usang dan buruk melalui program PPRT dan juga program Desa Bakti	Infrastruktur Dan Utiliti: • Penyediaan kemudahan tangki septik bagi perumahan kampung yang berbentuk sesebuah • Penyediaan paip sambungan ke system kumbahan berpusat bagi pembangunan perumahan yang melebihi 30 unit. Kemudahan Masyarakat • Peningkatan taraf kemudahan masyarakat sedia ada dari penyelenggaraan serta penggantian bahan binaan Pemuliharaan Rumah Tradisional • Fasad hadapan rumah-rumah tradisional perlu di kekalkan bagi setiap pembangunan atau perubahan yang ingin dilakukan • Penggunaan bahan-bahan binaan tempatan adalah digalakkan Penyediaan Tong Sampah • Penyediaan tong-tong sampah bersaiz kecil dan beroda bagi setiap rumah kampung • Penyediaan tong-tong sampah yang besar dan tertutup. Diletakkan di lokasi yang strategik bagi memudahkan pembuangan sampah dilakukan oleh penduduk kampung. Penyediaan tong-tong sampah yang menggalakkan program kitar semula Penyediaan Pintu Gerbang, Nama Kampung dan Papan Tanda Nama Jalan • Penyediaan pintu gerbang di setiap pintu utama kampung • Penyediaan papan tanda nama jalan di setiap jalan-jalan utama kampung berkenaan. Penyediaan Kemudahan Kawasan Lapang dan Taman Permainan • Kemudahan kawasan lapang yang lengkap dengan kemudahan rekreasi dan sukan seperti padang bola, gelanggang sepak takraw serta kemudahan taman permainan yang lengkap dengan alat-alatan permainan kanak-kanak akan disediakan.	-	<i>Rujuk Garis panduan Sektor Infrastruktur Dan Utiliti</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor Kemudahan Masyarakat</i> • <i>Pengekalan reka bentuk fasad hadapan rumah tradisional</i> • <i>Pengekalan ciri-ciri kedesaan</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor Kawasan Lapang Dan Kemudahan Rekreasi</i>	- • Sebarang perubahan matan yang hendak dijalankan perlu mendapat kelulusan Majlis • Kelulusan pelan bangunan adalah tertakluk kepada tahap keselamatan dan kesihatan iaitu dari segi ventilasi dan juga pencahayaan • Ciri-ciri rekabentuk tradisional perlu diterapkan • Kepadatan adalah tidak melebihi 10 unit rumah bagi setiap satu ekar

Sambungan..

Pengukuhan PPD Dan Penaikan Taraf PPD Ke PPK Aspek yang dibenarkan:- • Peningkatan taraf kemudahan infrastruktur dan utiliti • Peningkatan taraf kemudahan masyarakat sedia ada • Penggantian semula rumah-rumah kedai lama dan using dengan bahan binaan berstruktur kekal, seragam dan teratur. • Penyediaan gerai-gerai yang lebih sempurna bagi kemudahan penjaja kecil. • Penyediaan kemudahan sokongan bagi aktiviti jualan borong dan runcit.	Pusat Petempatan Kecil • Cawangan Jabatan Teknikal Daerah. • Pejabat Penghulu • Pertubuhan Koperasi • Stesen Pembesaran Pertanian • Pasar Mini • Pasar Harian • Kedai Runcit • Bank Simpanan • Bank Pertanian • Koperasi Pinjaman • Agen Amanah Saham • Kedai Hardware • Bengkel Pembaikan • Zon Industri Kecil • Industri Berasaskan Pertanian • Stesen Bas Ke Petempatan Desa Dan Petempatan Utama • Perkhidmatan Bas Yang Tetap Ke Bandar Utama • Jalan Tar Semua Musim • Pejabat Pos Mini • Sekolah Menengah Kebangsaan • Sekolah Rendah Kebangsaan • Pusat Siber • Pusat Kesihatan Kecil • Klinik Persendirian • Farmasi/Kedai Ubat • Masjid • Bangunan Keagamaan • Kubur • Balai Polis • Balai Bomba /Sukarela • Dewan Orang Ramai • Padang Permainan • Bekalan Elektrik • Pembetungan Berpusat • Pengutipan Sisa Berjadual • Tempat Pelupusan Sampah	-	Rujuk Garis panduan Sektor Perdagangan Dan Perindustrian Rujuk Garis panduan Sektor Pengurusan Lalu lintas Dan Pengangkutan Rujuk Garis panduan Sektor Kemudahan Masyarakat Rujuk Garis panduan Sektor Kawasan Lapang Dan Kemudahan Rekreasi Rujuk Garis panduan Sektor Infrastruktur Dan Utiliti	-
---	---	----------	--	----------

Sambungan..

Pengukuhan PPD Dan Penaikan Taraf PKD Ke PPD Aspek yang dibenarkan:- • Peningkatan taraf kemudahan infrastruktur dan utiliti • Peningkatan taraf kemudahan masyarakat sedia ada • Penggantian semula rumah-rumah kedai lama dan using dengan bahan binaan berstruktur kekal, seragam dan teratur. • Penyediaan gerai-gerai yang lebih sempurna bagi kemudahan penaja kecil. • Penyediaan kemudahan sokongan bagi aktiviti jualan borong dan runcit.	Pusat Pertumbuhan Desa • Pejabat Penghulu • Stesen Pembesaran Pertanian • Pusat Pengumpulan Hasil/Barangan Pertanian • Kedai Kegunaan Umum • Kemudahan Pasar Erkala • Koperasi Pasaran Pengeluaran • Agen Amanah Saham • Industri Berasakan Pertanian • Kedai Membaiki Mesin/Kereta Motor • Perhentian Bas Luar Bandar • Jalan Tar Semua Musim • Perkhidmatan Bas Tetap Ke Bandar Utama • Jalan Masuk Lading • Wakil Pos • Sekolah Menengah Kebangsaan • Sekolah Rendah Kebangsaan • Pusat Kesihatan Kecil • Surau • Kubur • Dewan Orang Ramai • Padang Permainan • Bekalan Air • Bekalan Elektrik • Pembetungan Berpusat • Tangkis Septik • Tempat Pelupusan Sampah	-	<i>Rujuk Garis panduan Sektor Perdagangan Dan Perindustrian</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor Pengurusan Lalu lintas Dan Pengangkutan</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor Kemudahan Masyarakat</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor Kawasan Lapang Dan Kemudahan Rekreasi</i> <i>Rujuk Garis panduan Sektor InfrastrukturDanUtiliti</i>	-
--	--	---	---	---

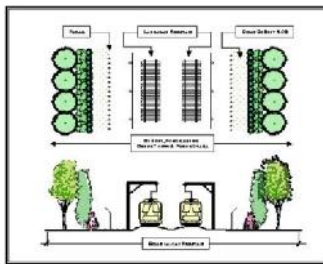
Jadual 3.5 : Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Dan Utiliti

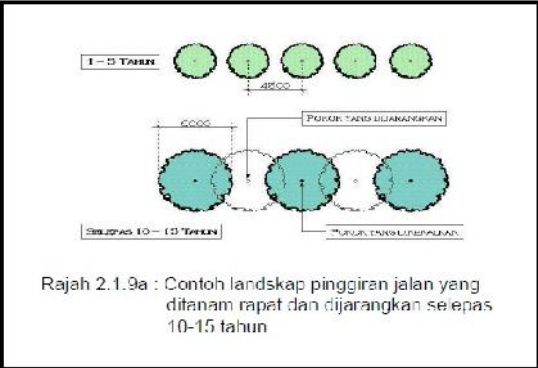
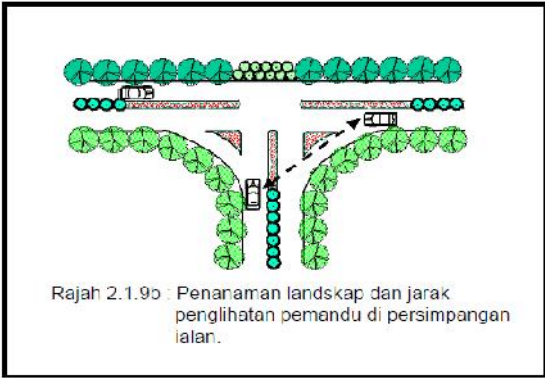
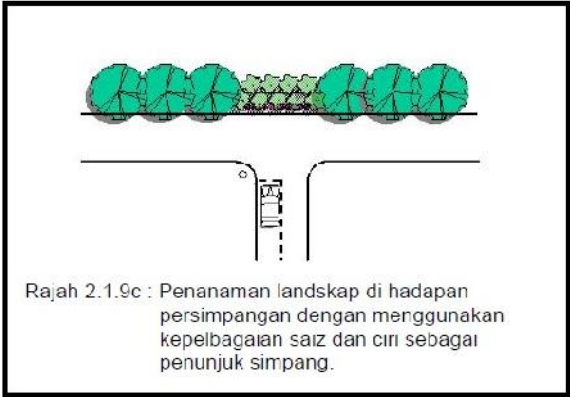
Bekalan Air	Bekalan Elektrik	Sistem Telekomunikasi	Sistem Saliran	Sistem Pembetungan	Pengurusan Sisa Pepejal
i. Mematuhi 'Design Guidelines for Water Supply Systems' oleh Pertubuhan Air Kebangsaan 1994 dan 'Garis Panduan Kelulusan Sistem Bekalan Air didalam Negeri Perak' oleh LAP, Perak ii. Saiz minnum bagi paip retikulasi utama adalah 150 mm gari spusat iii. Paip-paip penghujung mati hendaklah diakhiri dengan injap keruk atau pili bomba iv. Kesemua bahan yang digunakan di dalam system bekalan air hendaklah mendapat kelulusan dari LAP terlebih dahulu dan menepati piawaian SIRIM/IKRAM	i. Pencawang tidak dibenarkan berdekatan dengan tadika, pili bomba, kawasan tanah rendah yang berpotensi untuk banjir dan di lereng-lereng yang curam. ii. Kabel atas tiang yang berada di kawasan perumahan hendaklah dari jenis yang bersalut dengan penebat. iii. Ciri-ciri pencegah kebakaran hendaklah mematuhi Akta/spesifikasi semasa oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat	i. Mematuhi Akta dan kaedah JTM atau Syarikat Telekom Malaysia Berhad. ii. Lokasi telefon awam perlu mengambil kira kedudukan lampu awam bagi penggunaan di waktu malam dan diletakkan di tengah laluan orang ramai. iii. Reka bentuk pondok telefon perlu dapat melindungi pengguna daripada panas terik dan hujan.	i. Reka bentuk sistem saliran hendaklah mematuhi garis panduan berikut: - Manual Saliran Mesra, oleh JPS. - Garis panduan mengawal hakisan tanah dan pemendapan, Jabatan Alam Sekitar, 1996. - Garis panduan Kawasan Kolam Takungan sebagai sebahagian Tanah Lapang, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, (4/97). 'Guidelines for installing a rain water collection and utilization system' (Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan). - Garis panduan Konsep Pembangunan Berhadapan Sungai oleh JPS: - Semua parit keluar menghala ke sungai perlulah dipasang dengan perangkap sampah. - Sistem perparitan bawah tanah adalah diutamakan.	i. Penyediaan sistem pembetungan hendaklah mematuhi garis panduan yang telah ditetapkan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetungan didalam "Guidelines for Developer on Sewerage System Volume 1-5" dan MS 1228. ii. Pengosongan tangki septik berjadual hendaklah dilaksanakan.	i. Penetapan laluan pengutipan hendaklah berdasarkan kepada kriteria tersebut: - Laluan permulaan dan terakhir di jalan raya. - Laluan akhir adalah kawasan yang paling hampir dengan kawasan tapak pelupusan sisa pepejal - Kawasan yang mengalami kesesakan lalu lintas hendaklah diketip di awal waktu pengutipan - Penyelarasan dan penyediaan tong sampah hendaklah bersesuaian dengan kapasiti pengeluaran sisa pepejal bagi mengelakkan limpahan ke persekitaran. - Tong sampah kitar semula hendaklah disediakan.

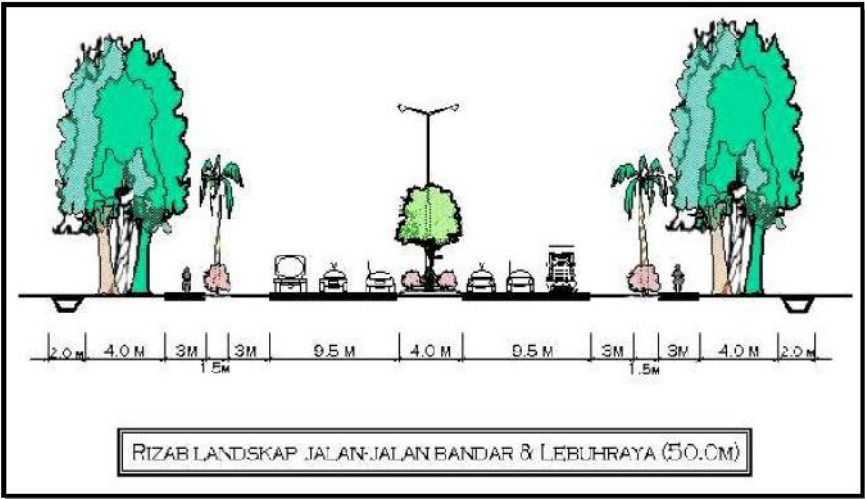
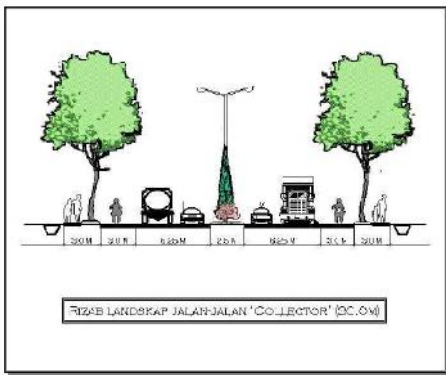
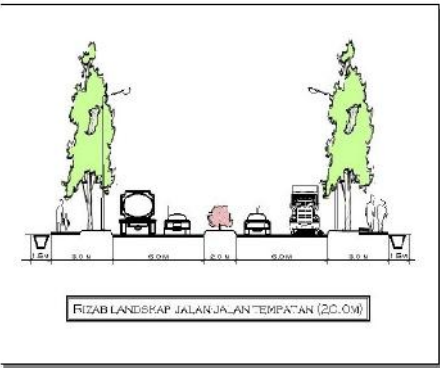
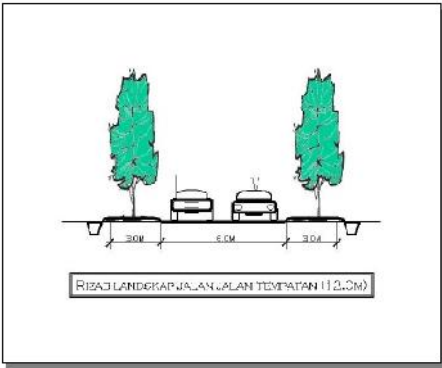
Jadual 3.6 : Garis Panduan Perlaksanaan Pembangunan Rekreasi Dan Landskap

Aktiviti/Perkara	Ruang Perlaksanaan	Jarak Tanaman
A. SKIM PERUMAHAN - Objektif adalah bagi mewujudkan persekitaran kediaman yang selesa dan harmonik. - Jenis-jenis tanaman mestilah dari spesis yang selamat, tidak beracun atau berduri serta tidaklah bersaiz terlalu besar.	i. Sediakan peralatan landskap kejur seperti tong sampah, lampu taman dan jalan, papan tanda, bangku, wakaf, siarkaki dan lorong basikal dan sebagainya disekitar kawasan perumahan untuk kemudahan penduduk. ii. Sedia dan gunakan senarai pokok-pokok pilihan bagi setiap BP bagi menunjukkan perbezaan zon-zon perancangan. Dari senarai ini bolehlah dipilih satu jenis pokok bagi setiap jalan. Ini dapat memberi gambaran yang tidak menjemukan disamping memudahkan perlaksanaan penyelenggaraan mengikut zon-zon tersebut. Buang semua cabang dan dahan di bawah paras 3.0 m. iii. Sediakan10% dari jumlah keluasan untuk kawasan lapang dan rekreasi mengikut piawaian perancangan yang berkenaan. iv. Jaluran hijau selebar minimum 6.0 m bagi memisahkan kawasan perumahan dengan pembangunan yang lainnya seperti kedai, sekolah, taman dan sebagainya dan tertutup kepada sebarang jenis kenderaan bermotor. v. Sediakan rizab tepi jalan selebar 3.0 m minimum di hadapan rumah untuk tujuan siarkaki dan tanaman landskap. Sediakan zon penampian berlandskap selebar 20.0 m sekiranya rumah menghadap jalan raya melebihi 30.0 m lebarnya.	i. Penanaman pokok yang sesuai adalah setentang dengan garis lot antara rumah teres dan tidak kurang dari 5.0 m diantaranya ii. Penanaman bagi rumah teres dan sesebuah ialah 2 batang bagi setiap unit rumah. iii. Tanaman di kawasan rumah pangsa ialah mengikut saiz pokok yang ditanam dan tidak kurang dari 5.0 m dari bangunan terdekat. iv. Penanaman dipinggiran taman permainan mestilah sama jarak mengikut saiz pokok dan jenis. Tanaman di dalam kawasan taman tersebut adalah bebas perletakannya dan bergantung kepada unsur-unsur reka bentuk. v. Penanaman di kawasan zon penampian adalah bebas bagi kesan maksimum untuk merendahkan pencemaran. vi. Tanaman pokok teduhan di kawasan perumahan mestilah memerhatikan jarak 'hard standing' agar tidak dirosakkan oleh akar kelak. Penggunaan sistem 'Root Barrier' perlulah diwajibkan bagi menghalang kerosakan terutamanya bila ditanam bersebelahan dengan longkang, siarkaki, jalan raya, paip-paip air, gas, kabel dan sebagainya. vii. Tanaman pokok di bawah talian letrik/talipon mestilah dari jenis yang tidak terlalu tinggi dan besar dan perlulah dielakkan jika boleh.
B. PERKAMPUNGAN Objektif adalah untuk memelihara, memulih dan meningkatkan suasana kampung dan persekitaran setempat bagi memelihara nilai-nilai sejarah dan kebudayaan. Berlepas dari dasar ini, maka perancangan aktiviti pelancongan 'eco' dan 'agro,' perladangan, perdusunan serta penghayatan alam semulajadi dapat juga dijalankan dan diperdepankan.	i. Penanaman tambahan bolehlah dimajukan diruang-ruang persimpangan jalan masuk, tepian jalan utama dan sekitar perumahan desa. ii. Menjadikan kawasan terbiar sebagai tapak semaian dan jualan pokok-pokok landskap. iii. Mendidik dan menggalakkan penambahan dan penanaman landskap dengan menyumbang benih-benih pokok tempatan. iv. Menggalakkan penanaman spesis perubatan dan herbal tradisional untuk menjadi sumber kajian, pembelajaran dan stok benih. v. Meneliti perancangan elemen landskap kejur yang bersesuaian.	i. Penanaman mestilah secara bebas dan agak rambang agar tidak kelihatan begitu 'regimented' dan tersusun hingga menghilangkan ciri-ciri asal perkampungan yang semulajadi dan praktikal. Kemudahan untuk kerja-kerja penyelenggaraan mestilah diutamakan. ii. Penanaman sepsis berkelompok bolehlah dirancang agar menimbulkan suasana landskap semulajadi. iii. Tanaman renek dan pokok-pokok bungaan boleh juga digalakkan agar menceriakan lagi suasana perkampungan. iv. Penanaman spesis landskap yang tersusun dan teratur boleh dijalankan dimana terdapat perkampungan terancang.

Sambungan..

C. PERINDUSTRIAN Objektif adalah untuk memperindahkan persekitaran industri, menghadang dan menampakan kesan-kesan pencemaran bunyi, habuk dan bau busuk, disamping merendahkan suhu serta meningkatkan kualiti visual yang agak 'monotonous.'	- Ruangan penampakan perlulah mengikut piawaiian semasa yang telah ditetapkan oleh Jabatan Alam Sekitar Malaysia dengan kesesuaian jenis industri yang dibina atau pun dirancang di sesuatu kawasan. - Persekitaran dalaman lot individu industri perlulah dilandskap dengan ciri-ciri pokok yang meneduh, menghadang serta menyamankan suasana 'ambient' perkarangan kilang serta taman kecil untuk pekerja beristirehat. - Pokok-pokok landskap mestilah dari jenis yang tegap dan kukuh agar dapat mencerminkan gambaran kemajuan perancangan dan pembangunan yang membezakan dari industri yang tidak dirancang dan beroperasi secara haram. - Melaksanakan pembangunan landskap kejur yang sesuai dengan perancangan landskap lembut agar seimbang bagi semua pengguna.	- Perancangan boleh dibuat untuk penanaman menghadang (rapat), mencantikkan (sederhana) ataupun mengimbangkan skala dan persekitaran spatial (jarang). - Merambangkan penanaman dikawasan-kawasan insidental dan zon terpencil kawasan industri bagi mempelbagaikan seni tamannya serta juga untuk menggalakkan hidupan liar di zon tersebut.
D. LALUAN KERETA API - Objektif adalah untuk menghadang penduduk persekitarannya dari bunyi bising, habuk dan gangguan visual. - Di samping itu juga, ia dapat meninggikan nilai kecantikan visual serta berfungsi sebagai penghadang kepada pemandangan-pemandangan yang kurang menarik kepada penumpang keretapi.	- Penghadangan perlulah dicadangkan hanya di kawasan-kawasan kurang menarik seperti industri, setinggan dan sebagainya. - Vista-vista menarik seperti gunung dan bukit, sawah-bendang, ladang dan dusun, sungai dan tasik, perlulah ditingkatkan pemandangannya dan digalakkan pembukaan perlindungan hutan bagi menonjolkan estetik tempat-tempat tersebut. - Zon penanaman spesies penghadang perlulah selebar 6.0 hingga 20.0 m dari tepi sempadan rizab kereta api dan berprofil rendah dan meninggi ke kiri kanan laluan. Ini perlu bagi penyelenggaraan dan keselamatan. - Elemen landskap perlu menjadi lebih formal dan teratur kira-kira 2.0 km dari stesen bagi kecantikan perhentian.	- Penanaman adalah mengikut silira pokok penghadang yang dipilih. - Tanaman dua barisan dengan jarak dan corak 'zig-zag' adalah lebih berkesan sebagai penampakan di zon penghadang.  Rajah 2.18 : Zon penanaman landskap di kawasan rizab laluan keretapi.
D. JALAN RAYA DAN LEBUHRAYA Objektif ialah untuk keseragaman dan persekitaran jalan yang sempurna pembinaannya, dan dapat berfungsi seterusnya sebagai penunjuk arah, memberi teduhan, menghadang bunyi dan pemandangan kurang menarik, mengurangkan silauan dan juga mencantikkan pemandangan kepada pengguna jalan raya.	- Rizab penanaman landskap di atas rizab kiri kanan jalan dan lebuh raya mestilah berukuran minimum 3.0 m lebar mengikut hierarki. Ruang penanaman di atas rizab ini mestilah tidak kurang dari 1.50 m lebar, dan selebihnya bolehlah digunakan untuk siarkaki dan sebagainya. - Rizab pembahagi jalan mengikut hierarki mestilah tidak kurang dari 2.0 m lebar untuk dihiasi dengan tanaman landskap.	- Pokok-pokok landskap hiasan dan penghadang mestilah ditanam pada jarak yang sama dan rapat mengikut jenis dan saiz yang dipilih ketika ditanam dan dijarangkan berselang sepokok ketika matang selepas 10 –15 tahun (Rajah2.19a). - Penanaman 'zig-zag' dengan dua barisan pokok boleh dijalankan jika rizab landskap melebihi 6.0 m lebar.

	Jadual 2.1.6a: Rizab Landskap Mengikut Hirarki Jalan <table><tr><th>RIZAB JALAN RAYA / LEBUH RAYA</th><th>RIZAB LANDSKAP (MINIMUM)</th><th>PEMBAHAGI JALAN (MINIMUM)</th></tr><tr><td>12 m</td><td>3.0 m</td><td></td></tr><tr><td>20 m</td><td>3.0 m</td><td>2.0 m</td></tr><tr><td>30 m</td><td>3.0 m</td><td>2.5 m</td></tr><tr><td>40 m</td><td>3.5 m</td><td>3.0 m</td></tr><tr><td>50 m</td><td>4.0 m</td><td>4.0 m</td></tr></table>	RIZAB JALAN RAYA / LEBUH RAYA	RIZAB LANDSKAP (MINIMUM)	PEMBAHAGI JALAN (MINIMUM)	12 m	3.0 m		20 m	3.0 m	2.0 m	30 m	3.0 m	2.5 m	40 m	3.5 m	3.0 m	50 m	4.0 m	4.0 m	iii. Menanam pokok di dalam rizab 3.0 m perlulah jauh kedalam dari talian elektrik dan telefon bagi mengelakan pemotongan dahan. iv. Menanam pokok yang berlainan ciri dan saiz di setiap persimpangan jalan sebagai penunjuk persimpangan (Rajah 2.1.9c). v. Perancangan landskap mesti mengambil kira peletakan tiang-tiang utiliti elektrik dan telefon, parit, papan tanda serta perangkap sampah. Cadangan supaya talian elektrik dan pembetungan ditanam pada sebelah bahu jalan manakala telefon dan bekalan air di sebelah jalan yang lain agar memudahkan perancangan dan penyelenggaraan kelak serta tidak mengganggu penanaman landskap. vi. Penanaman pokok di persimpangan jalan perlu mengambil kira jarak penglihatan pemandu (Rajah 2.1.9b). vii. Penanaman landskap di bulatan dan pulau trafik juga mestilah mengikut jarak dan penglihatan pemandu seperti di persimpangan juga. viii. Menanam sejenis spesies sahaja dari jenis yang berbatang lurus dan tegak serta cepat membesar di satu-satu jalan di kedua-dua belah rizab.
RIZAB JALAN RAYA / LEBUH RAYA	RIZAB LANDSKAP (MINIMUM)	PEMBAHAGI JALAN (MINIMUM)																		
12 m	3.0 m																			
20 m	3.0 m	2.0 m																		
30 m	3.0 m	2.5 m																		
40 m	3.5 m	3.0 m																		
50 m	4.0 m	4.0 m																		
 Rajah 2.1.9a : Contoh landskap pinggir jalan yang ditanam rapat dan dijarangkan selepas 10-15 tahun  Rajah 2.1.9b : Penanaman landskap dan jarak penglihatan pemandu di persimpangan jalan.  Rajah 2.1.9c : Penanaman landskap di hadapan persimpangan dengan menggunakan kepelbagaian saiz dan ciri sebagai penunjuk simpang.																				

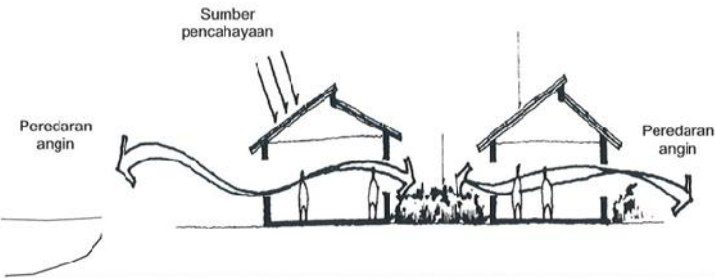


Sambungan..

Aktiviti /Perkara	Ruang Perlaksanaan	Jarak Tanaman
E. KAWASAN LAPANG DAN REKREASI Objektif adalah untuk mewujudkan suasana persekitaran yang selesa dan menyegarkan, berkesesuaian dengan aktiviti riadah yang berjenis pasif mahu pun aktif. 	- Penyediaan kawasan rekreasi mestilah berdasarkan nisbah penduduk yang telah ditetapkan dan diterima pakai oleh pihak berkuasa tempatan. Piawaian yang masih digunakan oleh pihak MDKB dan MDKS adalah terkini dan boleh terus digunakan. - Keperluan ruang bagi kawasan hijau dan landskap lembut mestilah sekurang-kurangnya 70% dari kawasan yang disediakan. - Perancangan landskap kejur seperti plaza, wakaf, siarkaki, air pancut, bangku dan sebagainya perlulah bersesuaian dengan perancangan landskap lembut dan pemilihannya juga perlulah sesuai dari segi rekabentuk, warna dan bahan asas pembuatannya. - Perancangan elemen-elemen lain seperti jalan raya, tempat letak kereta, siarkaki, bangunan awam dan sebagainya yang terdapat didalam kawasan rekreasi mestilah mengikut garis panduan landskap yang telah dinyatakan bersama laporan ini.	- Penanaman bebas adalah disyorkan secara amnya bagi menyerupai persekitaran semulajadi, tetapi ruangan bagi elemen perancangan yang lain seperti jalan raya dan sebagainya mestilah seperti yang telah dinyatakan. - Penanaman mestilah memudahkan penyelenggaraan seperti pemotongan rumput, pembersihan sampah-sarap serta pengawalan serangga perosak dan penyakit.  Rajah 2.1.10 : Penanaman landskap untuk beduan yang maklumat dan selesa

4.3 GARIS PANDUAN PERLAKSANAAN PEMBANGUNAN KHUSUS

Jadual 3.7 : Garis Panduan Pelaksanaan Pembangunan Khusus Kawasan Tasik Bekas Lombong

Zon Guna Tanah	GARIS PANDUAN PERANCANGAN		
	Piawaian Perancangan	Jalan/Tlk	Perancangan Tapak/ Lain-Lain Keperluan Utama
1. Kawasan Perumahan	  Penanaman tanaman tutup bumi bagi mengurangkan risiko berlakunya hakisan tanah.	▪ Cadangan hierarki jalan : • Jalan Sekunder – 20m lebar • Jalan Perkhidmatan – 12m lebar ▪ Tempat letak kereta ialah 1 petak bagi 1 unit rumah + 10% daripada keseluruhan tempat letak kereta. • Tempat letak motosikal ialah 30% daripada jumlah keseluruhan tempat letak kereta.	▪ Had anjakan pembangunan perumahan minimum ialah 60 m dari paras gigi air tasik ▪ Kepadatan perumahan yang dibenarkan : ▪ Rendah- (kurang dari 30 buah/hektar), ketinggian maksimum rumah sesebuah atau berkembar tidak melebihi 2 tingkat. ▪ Sederhana - (30-60 buah/hektar), ketinggian maksimum yang dibenarkan tidak melebihi 4 tingkat. ▪ Kemudahan-kemudahan lain ialah dalam kawasan perumahan seperti pusat komuniti, perniagaan, masjid/surau, tadika, kawasan lapang, bekalan air, elektrik dan pemetungan perlu mematuhi garis panduan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, garis panduan agensi-agensi yang berkaitan serta memenuhi syarat-syarat kelulusan pelan yang telah ditetapkan. ▪ Bangunan yang dibina hendaklah menghadap tasik. ▪ Reka bentuk bangunan dan kawasan persekitaran juga perlu sesuai dengan keadaan alam bina sekeliling dari segi ketinggian, fasad dan saiz serta menggunakan ciri-ciri asli alam sekitar. ▪ Reka bentuk apa jua bangunan di kawasan pembangunan tasik mestilah boleh berfungsi dengan baik dan menitikberatkan identiti reka bentuk tempatan. ▪ Bagi kawasan tepi tasik yang tidak kukuh, perlindungan menggunakan kaedah kejuruteraan seperti “revetment” dan dinding tegak (sheetpile, cerucuk) digunakan. ▪ Bangunan baru hendaklah tidak menghalang vista pandangan bangunan sedia ada. ▪ Kawasan perumahan hendaklah mengambil kira aspek kesihatan dari segi peredaran angin, pencahayaan dan orientasi matahari. ▪ Penyelenggaraan tanaman tutup bumi dengan pelbagai kaedah piawaian seperti turfing, fibromat dan “hidroseeding” perlu dijalankan di kawasan yang terdedah kepada hakisan dan juga kawasan yang sering dikunjungi. ▪ Air kumbahan yang tidak dirawat tidak boleh dilepaskan ke dalam tasik.

Jadual 3.8 : Garis Panduan Pelaksanaan Khusus Pemuliharaan Alam Sekitar

BPK	Aspek Kawalan	Garis Panduan																		
Semua BPK terlibat : (terutamanya kawasan perumahan, institusi, kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi)	i. Pencemaran Bunyi	- Menguatkuasakan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) dan Peraturan-Peraturan (Bunyi Bising Kenderaan Motor, 1978). - Punca utama bunyi di semua BP adalah berpunca daripada kenderaan bermotor. Oleh itu, pihak berkuasa perlu memantau had bunyi maksimum yang dibenarkan bagi kenderaan bermotor. - Melandskapkan pinggir jalan bagi mengurangkan kesan bunyi bising dari kenderaan. Rizab landskap pinggir jalan mestilah berukuran minimum 3 m lebar dan bagi pembahagi jalan mestilah berukuran minimum 2 m mengikut hierarki jalan. Ini adalah bertujuan menanam pokok di pinggir jalan bagi meredakan bunyi bising dari kenderaan. Tanaman yang mempunyai tekstur yang padat, rupa bentuk mendatar dan daripada pokok utama kategori sederhana adalah sesuai seperti yang disyorkan dalam Garis Panduan Landskap Negara, 1995. - Mengambil kira aspek bentuk bangunan danorientasi bangunan bagi mengurangkan paras bunyi di kawasan yang berhadapan dengan jalan utama.																		
	ii. Pencemaran Udara	- Menguatkuasakan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) dan Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Udara Bersih), 1978. - Pihak Berkuasa Tempatan perlu memperbanyakkan lagi tanaman pokok bagi memesongkan danmemerangkap habuk dan seterusnya meningkatkan kualiti udara dengan menggabungkan penanaman pokok-pokok besar, renek dan“hedges”sepanjang bahu jalan. - Menanam pokok yang mempunyai ciri-ciri semula jadi bagi memerangkap dan mengurangkan habuk dari kenderaan di tepi jalan dan kawasan perindustrian seperti yang disyorkan dalam - Garis Panduan Landskap Negara, 1995. <table><tr><th>Rizab Jalan (m)</th><th>Rizab Landskap (m)</th><th>Pembahagi Jalan (min)</th></tr><tr><td>12</td><td>3.0</td><td>-</td></tr><tr><td>20</td><td>3.0</td><td>2.0</td></tr><tr><td>30</td><td>3.0</td><td>2.5</td></tr><tr><td>40</td><td>3.5</td><td>3.0</td></tr><tr><td>50</td><td>4.0</td><td>4.0</td></tr></table>	Rizab Jalan (m)	Rizab Landskap (m)	Pembahagi Jalan (min)	12	3.0	-	20	3.0	2.0	30	3.0	2.5	40	3.5	3.0	50	4.0	4.0
	Rizab Jalan (m)	Rizab Landskap (m)	Pembahagi Jalan (min)																	
	12	3.0	-																	
	20	3.0	2.0																	
30	3.0	2.5																		
40	3.5	3.0																		
50	4.0	4.0																		
iii. Pencemaran Air	Berdasarkan kepada peruntukan Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1974, melalui Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Efluen Perindustrian), 1979, semua air sisa kumbahan yang dilepaskan hendaklah memenuhi piawaian A dan sisa buangan ke dalamsungai hendaklah mematuhi Kelas II : Piawaian Sementara Kualiti Air Kebangsaan (Interim National Water Quality Standards for Malaysia) dan Piawaian Sementara Air Laut untuk Malaysia (Marine Quality Standards for Malaysia) bagi air laut.																			
iv. Pembangunan Baru	- Memastikan semua projek pembangunan yang tertakluk kepada perintah Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling), 1987 menjalankan kajian penilaian kesan ke atas alam sekitar terlebih dahulu sebelum melaksanakan projek pembangunan bagi memastikan tahap pencemaran yang bakal terjadi dan langkah-langkah tebatan. - Penyediaan pelan pengurusan Alam Sekitar (PPAS) yang meliputi: - Penempatan semula flora dan fauna yang mempunyai nilai pemuliharaan. - Pelan pengurusan sungai untuk mengelakkan penjejasan kualiti air. - Cadangan pengawalan pemonitoran kualiti Alam Sekitar di kawasan binaan (mengikut Garis panduan JAS) - Kajian audit Alam Sekitar (pemeriksaan umum keadaan semasa) perludijalankan untuk memastikan keberkesanan langkah yang diambil. - Pelan susun atur bagi sistem laluan jalan, perparitan dan pembetulan di mana sistem-sistem ini hendaklah direka bentuk untuk meminimumkan kesan ke atas sistem hidrologi, banjir, kerosakan harta benda dan kesesakan lalu lintas. - Perlindungan (penanaman rumput dan sebagainya) kawasan lapang yang tidak dibangunkan lagi.																			
v. Pembuangan Sampah Sarap	- Menyediakan tong sampah bertutup yang mencukupi, menyediakan jadual pengutipan sampah sarap setiap hari bagi kawasan komersial, institusi dan kawasan awam dan sekurang- kurangnya sekali setiap dua hari bagi kawasan perumahan, mengikut laluan yang tidak mengganggu penduduk ke tapak pelupusan yang dibenarkan. - Menggalakkan kitar semula sampah sarap dengan menyediakan tong sampah kitar semula di tempat-tempat awam dan mengadakan program-program kitar semua di sekolah dan orang awam. Mengadakan kutipan bahan kitar semula, plastik, logam dan kertas seminggu sekali bagi kawasan perumahan.																			

Semua BPK yang terlibat: (terutamanya kawasan Perdagangan dan Perindustrian)	i. Air	- Berdasarkan kepada peruntukan Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1974, melalui Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Efluen Perindustrian), 1979, semua air sisa kumbahan yang dilepaskan hendaklah memenuhi piawaian A dan sisa buangan ke dalamsungai hendaklah mematuhi Kelas II : Piawaian Sementara Kualiti Air Kebangsaan (Interim National Water Quality Standards for Malaysia) dan Piawaian Sementara Air Laut untuk Malaysia (Marine QualityStandards for Malaysia) bagi air laut. - Peruntukan zon penampnan yang mencukupi antara zon perumahandengan kawasan perindustrian.																		
	ii. Udara	- Pembangunan kawasan perindustrian baru perlumengambil kira bentuk muka bumi (elakkan kawasan lembah bukit, arah angin dan kesesuaian guna tanah sedia ada dan masa depan) bagi mengurangkan kemungkinan pencemaran udara. - Menguatkuasakan Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Udara Bersih, 1978). - Melarang pembakaran terbuka, tiada seseorangatau penduduk premis perindustrian boleh membakar sampah atau sisa keluaran atau buangan kecuali dalam tempat pembakaran sampah dari jenis dan reka bentuk yang diluluskan oleh Jabatan Alam Sekitar. - Industri yang berpotensi mencemarkan udara persekitaran perlumengadakan stesen pengawasan kualiti udara sendiri supaya memudahkan pihak Jabatan Alam Sekitar mengawasi aktiviti industrinya. Antara parameter yang perludiawasi adalah berbeza mengikut kegiatan industri.																		
	iii. Hingar	Mengadakan zon penampnan hingar di antara kawasan perumahan dan perindustrian yang mencukupi berasaskan cadangan seperti yang disyorkan dalam Garis Panduan Perletakan dan Pengezonan Industri yang disediakan olah Jabatan Alam Sekitar mengikut jenis industri. <table><tr><th rowspan="2">Jenis Industri</th><th rowspan="2">Zon Penampnan</th><th colspan="2">Kadar Bunyi Pada Sempadan Perumahan (dBA)</th></tr><tr><th>Siang</th><th>Malam</th></tr><tr><td>Ringan(A)</td><td>30 m</td><td><55</td><td><45</td></tr><tr><td>Ringan(B)</td><td>50 m</td><td><55</td><td><45</td></tr><tr><td>Sederhana</td><td>250 m</td><td><55</td><td><45</td></tr></table>	Jenis Industri	Zon Penampnan	Kadar Bunyi Pada Sempadan Perumahan (dBA)		Siang	Malam	Ringan(A)	30 m	<55	<45	Ringan(B)	50 m	<55	<45	Sederhana	250 m	<55	<45
	Jenis Industri	Zon Penampnan			Kadar Bunyi Pada Sempadan Perumahan (dBA)															
Siang			Malam																	
Ringan(A)	30 m	<55	<45																	
Ringan(B)	50 m	<55	<45																	
Sederhana	250 m	<55	<45																	
iv. Pembangunan Kawasan Perindustrian	- Memastikan semua projek pembangunan yang tertakluk kepada perintah Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling), 1987 menjalankan kajian penilaian kesan ke atas alam sekitar terlebih dahulu sebelum melaksanakan projek pembangunan bagi memastikan tahap pencemaran yang bakal terjadi dan langkah-langkah tebatan. - Menyediakan zon penampnan yang mencukupi di antara kawasan institusidan perumahan dengan kawasan industri seperti di dalam Garis Panduan Perletakan dan Pengezonan Industri yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar. Antara guna tanah yang boleh dalam zon penampnan tersebut ialah seperti tasik, jalan, taman rekreasi, kawasan lapang dan lain-lain kecuali kemudahan masyarakat seperti hospital dan sekolah. - Industri yang menghasilkan benda asing perlu menyediakan alat kawalan pencemaran tersendiri yang telah diluluskan oleh Jabatan Alam Sekitar.																			

Badan Air Semua BPK yang terlibat: (terutamanya pembangunan kawasan rekreasi tepi sungai)	i. Rizab Sungai	▪ Perlu mengambil kira keperluan rizab sungai minimum berdasarkan kelebaran laluan air antara tebing sungai seperti yang disyorkan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran. Kelebaran Laluan Air Keperluan Antara Tebing Sungai Keperluan Kelebaran Rizab Sungai Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada(Meter) Lebihdari40m Antara20dan40m Antara10dan20m Antara5dan10m Kurangdari5m 50 40 20 10 5 Nota: Kelebaran rizab kedua-dua belah tebing sungai adalah berdasarkan kepada keluasan sungai sedia ada ▪ Manakala keperluan rizab sungai di kawasan pembangunan dan perbandaran bergantung kepada keadaan setempat tersebut dan mengikut kehendak reka bentuk sungai dan keluasan minimum 1.5 m perlu disediakan. ▪ Keperluan rizab sungai adalah bagi tujuan : • Sebagai ruang untuk kemudahan-kemudahan sungai seperti benteng. • Bertindak sebagai kawasan zon penampan untuk mengawal hakisan. • Untuk membenarkan sedikit hakisan tebing dan perkembangan liku-liku sungai berlaku. • Sebagai laluan masuk dan ruang kerja operasi dan pengurusan sungai. • Sebagai ruang untuk kerja-kerja pengindahan dan rekreasi. ▪ Zon penampan koridor sungai bertujuan mewujudkan : • Kawasan rekreasi dan taman awam. • Rizab semula jadi • Nurseri landskap bagi koridor hijau. • Pembangunan yang tidak melibatkan pendirian bangunan kekal/tetap. ▪ Pembangunan baru dalam lingkungan 80 m dari rizab sungai dan tebing tasik yang berkepadatan rendah.
--	-------------------	--

Sambungan..

BPK	Aspek Kawalan	Garis Panduan
Badan Air Semua BPK yang terlibat: (terutamanya pembangunan kawasan rekreasi tepi sungai)	ii. Kawalan Pembangunan Rizab Sungai	Tanpa mengira keadaan status tanah, segala perancangan pembangunan di dalam lingkungan 50 m daripada rizab sungai termasuk untuk kegunaan rekreasi perlu dikaji dengan terperinci berdasarkan kepada kriteria yang disebut di bawah : ▪ Sungai Sebagai Tumpuan Utama Dalam Perancangan Pembangunan Baru • Pemindahan jajaran sungai tidak digalakkan. • Sungai perlu diberi tumpuan utama sebelum lain-lain perancangan pembangunan di dalam perancangan susun atur. ▪ Pelaksanaan Kerja-Kerja Pengindahan Rizab/Simpanan Sungai • Pemaju perlu diwajibkan menyediakan pelan pengindahan dan rekreasi di kawasan rizab sungai semasa mengemukakan pelan susun atur dan diluluskan oleh JPS. • Rizab sungai boleh digunakan secara maksimum sebagai kawasan rekreasi, kawasan hijau dan pengindahan dan pihak pemaju dibenarkan mengusahakannya. ▪ Pembangunan Tidak Meningkatkan Kadar Aliran Kepada Sungai • Kawasan pembangunan yang mempunyai keluasan 10 hektar dan lebih, perlu menyediakan kawasan “<i>detention pond</i>” atau “<i>retention pond</i>” untuk mengawal penambahan kadar aliran kepada sungai. • Pengiraan keluasan “<i>pond</i>” berdasarkan kepada 3%-5% daripada keseluruhan keluasan kawasan pembangunan. ▪ Bangunan-Bangunan Dan Infrastruktur Yang Kekal Tidak Dibenarkan Sama Sekali Berada Didalam Sungai dan Rizabnya • Bangunan seperti bangunan pejabat, rumah, tiang elektrik, LRT dan sebagainya termasuk paip gas, paip air dan kabel yang diletakkan/ditanam selari sepanjang sungai tidak dibenarkan. • Hanya kemudahan-kemudahan rekreasi yang dapat digunakan semasa aliran air sungai rendah dan tidak mengganggu semasa aliran air banjir dibenarkan. ▪ Keperluan Menyediakan Aras Platform Bangunan Yang Mencukupi • Aras platform minimum bergantung kepada keadaan setempat bagitujuan melindungi dan mengurangkan kerosakan akibat banjir. • Kawasan perbandaran boleh menggunakan reka bentuk kala ulang 100 tahun manakala bagi kawasan pertanian adalah 50 tahun. ▪ Bangunan Dan Pembangunan Infrastruktur Yang Dibina Perlu Mengambil Konsep Pembangunan Di Tepi Sungai • Perancangan dibuat agar pintu hadapan rumah menghadap sungai. • Perancangan jalan masuk ke kawasan sungai dan boleh juga sebagai kawasan jalan masuk untuk kerja-kerja pengendalian dan penyelenggaraan. ▪ Bangunan Dan Pembangunan Infrastruktur Hendaklah Tidak Menghalang Pemandangan Persekitaran Sungai • Bangunan perlu dirancang dengan mendirikan bangunan yang rendah di hadapan dan tinggi di belakang bagi memastikan tiada halangan pemandangan sungai ▪ Kawasan Lapang Yang Sedia Ada Di Sungai Hendaklah Dikekalkan • Perancangan infrastruktur berhampir dengan sungai yang akan menghalang atau menutupkan kawasan sungai dan sungai adalah tidak digalakkan. ▪ Rizab Sungai Hendaklah Terbuka Kepada Orang Ramai. • Kawasan persekitaran sungai adalah harta awam dan memagarnya atau seumpamanya adalah tidak dibenarkan. ▪ Persekitaran Semulajadi dan Kehidupan Sungai Dipelihara Dan Dipertingkatkan • Mengekalkan keadaan semula jadi di rizab sungai sebagai zon hijau untuk pembiakan flora dan fauna serta kehidupan air seperti ikan, udang dan lain-lain. • Mengehendkan pembinaan struktur konkrit di tebing-tebing sungai dan membenarkan sungai mengalir berliku-liku ke tahap yang tidak membahayakan. • Pokok-pokok lama yang ada nilai-nilai komersial dan sebagainya tidak dibenarkan ditebang atau dipotong. ▪ Kegiatan Rekreasi Di Sungai Perlu Dipelihara Dan Dipertingkatkan • Kegiatan memancing, berperahu dengan mengadakan tangga-tangga di tebing sungai, tempat perkelahan dan sebagainya dibenarkan. ▪ Memastikan Semua Saluran Keluar Dipusatkan Sebelum Disalurkan Ke Sungai. • Semua saluran keluar air kumbahan dari kawasan setempat hendaklah dipusatkan menjadi saluran utama sebelum disalurkan keluar kesungai bagi mengelakkan terlalu banyak saluran keluar menghala ke sungai. • Air kumbahan hendaklah dirawat terlebih dahulu sebelum disalurkan ke sungai untuk mengawal pencemaran sungai • Kaedah ini boleh digunakan bagi perancangan kawasan pembangunan yang melebihi 10 hektar.

	iii. Rizab Kolam Retensi / Takungan Banjir	▪ Kolam retensi diperlukan untuk pembangunan yang lebih 10 hektar ▪ 3-5% daripada keseluruhan pembangunan perlu diperuntukkan untuk kolam retensi. ▪ Boleh diambil kira sebahagian daripada keperluan 10% kawasan lapang iaitu 3% daripada peruntukan kawasan lapang ▪ Saiz minimum untuk pembangunan lebih 10 hektar(25 ekar) adalah 0.3 hektar (0.75 ekar) ▪ Selebar 20 m zon penampungan hijau diwujudkan antara takungan tasik dengan kawasan pembangunan ▪ Zon pemisah digunakan sebagai tujuan rekreasi ▪ Saiz minimum tanah lapang yang diperuntukkan dengan kolam retensi adalah tidak kurang saiz padang bola sepak (300' x 250')
	iv. Rizab Kolam Rekreasi	▪ Rizab kolam rekreasi tidak harus bercanggah dengan tujuan utama penakungan air.
Kawasan Pertanian	i. Kawalan Pencemaran	▪ Kegunaan Racun Perosak/Serangga ▪ Kegunaan racun (<i>pesticides & herbicides</i>) mesti mematuhi Garis Panduan Jabatan Pertanian dan Akta Kualiti Alam Sekitar
Kawasan Ternakan Babi	i. Kawalan Pencemaran	▪ Perusahaan ternakan terutamanya ternakan babitidak dibenarkan di kawasan berikut : • Kawasan hutan simpan kekal • Kawasan berdekatan kawasan takungan air atau “<i>intake point</i>” • Kawasan berdekatan dengan pembangunan/penempatan. • Kawasan berdekatan dengan sungai, laut, kolam dan tasik. • Kawasan berdekatan dengan kawasan pertanian khususnya sawah padi. ▪ Tahap efluen yang dibenarkan di kawasan ternakan babi ialah : • Tahap Primer 500ppmBOD • Tahap Sekunder 250ppmBOD • Tahap Tertiri 50ppmBOD
Kawasan Berbukit dan Tanah tinggi	i. Kawalan Pembangunan	▪ Tidak digalakkan pembangunan di kawasan bercerun melebihi 25°. ▪ Tidak digalakkan pembangunan di kawasan bukit yang dikenali pasti perlu dipelihara seperti : • Kawasan yang diisytiharkan sebagai tanah bukit di bawah bahagian II, Seksyen 3 Akta Pemuliharaan Tanah 1960, • Mempunyai nilai sejarah atau daya tarikan pelancongan, • Mempunyai kepentingan geologi yang telah dikenali pasti, • Mengandungi sumber-sumber mineral perindustrianatau berlogam yang boleh dikuari/dilombong, • Kawasan diwartakan sebagai kawasan tadahan air, dan • Bukit yang diwartakan sebagai hutan simpan. ▪ Hendaklah mengekalkan topografi asal tanah seberapa boleh. Pemotongan (pada kadar minimum) hanya dibenarkan untuk tujuan pembinaan infrastruktur seperti jalan raya. ▪ Pemotongan bukit dengan tujuan untuk meratakan permukaan tanah adalah tidak dibenarkan, ia perlu : • Mengikut kontur asal. • Menyusun secara bertingkat. Tidak digalakkan menyusun bangunan secara berderet.
Kawasan Tapak Pelupusan Sampah	i. Kawalan Pembangunan	▪ Sistem pelupusan sampah sarap menggunakan “<i>incinerator</i>” perlu mengikut piawaian yang ditetapkan dan operasinya perlu dikawal rapi dari segi pengeluaran bau, asap dan habuk. ▪ Kenderaan pengangkut sampah sarap yang keluar dan masuk ke kawasan “<i>incinerator</i>” perlu dikawal rapi supaya tidak berlaku tumpahan sampah sarap semasa mengangkut. ▪ Mematuhi peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 1989

Jadual 3.9 : Garis Panduan Perlaksanaan Khusus Pembangunan Reka Bentuk Bandar

Rekabentuk Bandar		Keperluan Lain	
A. Elemen Perbandaran <i>Focal point</i> yang terdiri daripada struktur bangunan dan penanaman pokok atau taman digalakkan di penghujung jalan bagi meningkatkan pandangan vista dan mutu perbandaran. - Pembinaan <i>landmark</i> di tempat-tempat strategik yang terdiri daripada struktur dan bangunan adalah digalakkan bagi memberi identiti kepada sesuatu kawasan dan orientasi kepada penduduk kawasan tersebut. - Pembangunan bersebelahan sungai perlu diorientasikan supaya menghadap rizab sungai. - Bangunan yang dicadangkan hendaklah sesuai dari segi skala dengan pembangunan di sekelilingnya. - Penyediaan kawasan lapang yang terancang adalah digalakkan untuk tujuan rekreasi dan interaksi penduduk tempatan atau penduduk bandar. - Penyediaan elemen pintu gerbang secara struktur atau landskap perlu disediakan di kawasan perdagangan utama bagi menandakan identiti dan “<i>sense of welcoming</i>” kepada pengunjung. B. Bangunan Blok Perdagangan - Pembangunan blok perdagangan perlu mengambil kira skala manusia semasa merekabentuk bangunan tersebut. Pembinaan podium adalah digalakkan bagi memastikan blok tersebut tidak terlalu besar. i. Rumah Kedai/Kedai Pejabat - Rupa hadapan rumah kedai baru perlulah mengikut saiz dan mempunyai nisbah unsure tegak dan mendatar yang seimbang dengan kedai bersebelahannya. - Reka bentuk yang berlainan darisegi ketinggian dan bentuk bangunan boleh dilakukan bagi lot hujung kedai pejabat. - Reka bentuk blok perdagangan yang tinggi perlu memberi perhatian kepada bahagian atas bangunan agar latar langit perbandaran yang menarik dapat diwujudkan. - Permukaan atau fasad bangunan yang menarik dan memiliki cirri tertentu boleh dijadikan tarikan dan dikekalkan	- Setiap bangunan yang akan dibina perlu mengambil kira ciri-ciri fizikal dan kesenian budaya setempat supaya boleh dijadikan imej. - Struktur bangunan juga perlu mengambil kira keseragaman latar langit. - Susun atur pembangunan perniagaan baru hendaklah lebih menarik dan tidak berbentuk <i>linear</i>. - Pengekalan bangunan, monumen atauapa sahaja yang mempunyai nilai sejarah dan estetika. - Penggunaan warna yanglembut dan cerah, serta keseragaman warna antara bangunan. ii. Rumah Kedai Lama - Penambahan atau pengubahsuaian kepada bangunan lama yang tidak termasuk zon pengekalan perlu selaras dengan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam. - Ciri-ciri seni bina perlu harmoni dengan persekitaran dan penggunaan warna bangunan mengambil kira warna bangunan bersebelahan agar tidak timbul perbezaan “<i>tone</i>” yang ketara. iii. Kepadatan Dan Ketinggian Bangunan - Penyediaan “<i>open space</i>” bagi mengelakkan pembangunan yang terlalu padat. - Ketinggian bangunan hendaklah dikawal bagi menjamin kesinambungan reka bentuk dan keseragaman ketinggian serta latar langit yang seimbang, harmoni dan menarik. - Pembangunan secara “<i>infill</i>” dan komprehensif di kawasan perniagaan, mengambil kira ketinggian bangunan bersebelahan, kawasan persekitaran dan nisbah plot yang telah ditetapkan. iv. Anjakan Bangunan - Perkedaian berderet memerlukan penyediaan kaki lima dengan kelebaran minimum, 2.25 m. - Bangunan Kedai (<i>free standing building</i>): 4 m (15') di tepi dan belakang. - Kompleks perniagaan (<i>free standing building</i>) : 6 m (20') di hadapan. - Jarak pemisah antara bangunan minimum 5m. C. KemudahanAwam - Penyediaan tapak masjid dan surau hendaklah mengambil kira orientasi bangunan yang menghadap kiblat (292^o32').	i. Kawasan Perdagangan - Laluan kawasan pejalan kaki berteduh/berbumbung adalah digalakkan dari tempat letak kenderaan berpusat ke bangunan utama. - Penanaman pokok di pembahagi jalan dan simpang perlu dari jenis yang sesuai agar kenderaan yang datang dari arah bertentangan dapat dilihat dengan jelas. - Laluan pejalan kaki yang berkesinambungan di kawasan perdagangan. ii. Tempat Letak Kenderaan Di Kawasan Perdagangan - Tempat letak kenderaan berpusat sama ada diluar atau di dalam bangunan perlu menyediakan lampu yang terang bagi tujuan keselamatan. - Kawasan meletak kenderaan perlu memperuntukkan 15% daripada kawasan berturap sebagai kawasan hijau untuk tujuan landskap pokok teduhan, renek dan penutup bumi. - Penyediaan ruang penanaman ataupunpembahagi lot kereta minimum 6.5 kaki bagi ruang penanaman pokok utama.Ruang penanaman rumput atau 'grasscrete'juga perlu disediakan bagitujuan pengudaraan pokok. - Tempat letak kenderaan selari dengan jalan adalah lebih sesuai dibangunkan di kawasan perdagangan. iii. Utiliti - Ruang lif dan tangki air dibahagian atas bangunan perlu dihindarkan dari pandangan dengan cara reka bentuk seni bina dan sebagainya. - Meter elektrik, paip air dan lain-lain utiliti perlu ditempatkan dikedudukan yang strategik agar tidak mencacatkan rupa bentuk bangunan tersebut.	iv. Penghawa dingin - Ruang penghawa dingin perlu disediakan dan dirancang supaya bersesuaian dengan reka bentuk bangunan. v. Papan Iklan - Ruang papan iklan yang teratur perlu disediakan di bahagian hadapan bangunan bagi mengawal rupa hadapan blok kedai tersebut. - Ketinggian bagi jenis “<i>free standing</i>” tidak melebihi bangunan sekitar kecuali di kawasan lapang. - Penggunaan warna yang tidak berkilat dan menylaukan pandangan. - Keutamaan bahasa yang digalakkan adalah Bahasa Melayu dan Bahasa Inggeris vi. Perhentian Bas - Lokasi perhentian bas dan teksi perlu diletakkan jauh dari simpang supaya tidak mengganggu penglihatan dan aliran kenderaan. - Mempunyai ruang “<i>lay by</i>” yang mencukupi. - Lebar minimum rizab laluan pejalan kaki di pinggir jalan sebanyak 2m.

Sambungan..			
Rekabentuk Bandar		Keperluan Lain	
D. Perumahan - Pembangunan berkonsepkan “cluster” adalah digalakkan berbanding pembangunan berbentuk “barrack” bagi mencapai suasana perumahan yang mesra kejiranan. - Susunatur deretan unit perumahan perlu menghindarkan pandangan belakang rumah yang dapat dilihat dari jalan. - Pengubahsuaian rupa hadapan rumah dan reka bentuk bumbung perlu mengambil kira karektor unit bersebelahan dengannya. - Perancangan lot-lot teres yang berlainan kelebaran, ketinggian dan anjakan bangunan dapat menghasilkan “streetscape “ yang menarik. - Perancangan umah berkembar yang berkongsi dinding belakang boleh dicadangkan bagi menghasilkan rumah sesebuah dari bahagian hadapan. - Perlu disediakan laluan pejalan kaki, “lay by” berhampiran sekolah, kemudahan pengangkutan dan penyediaan mercu tanda pada jalan utama. - Orientasi bangunan yang mengambil kira arah pancaran matahari, angin dan estetika. - Menggalakkan pembangunan “cul de sac”. - Fasad dan senireka rumah “cluster” tidak semestinya seragam dalam bentuk dan ketinggian bumbung di antara satu sama lain. i. Kemudahan Awam - Kemudahan awam seperti kawasan lapang, tadika, balai raya, surau dan sebagainya digalakkan supaya berkelompok di satu pusat kejiranan/komuniti. - Kemudahan ini perlu dihubungkan dengan kawasan kediaman melalui laluan siarkaki dan basikal yang terpisah dari laluan kenderaan ii. Utiliti Awam - Pemilihan tapak sebagai rizab pencawang elektrik perlulah di lokasi yang sesuai agar tidak meninggalkan bentuk lot bersebelahan yang tidak efisien. - Pemilihan lokasi bagi sistem pembetungan tidak digalakkan di jalan masuk utama.		vii. Kawasan Perumahan - Menyediakan ruang selebar 9’ disepanjang jalan untuk tujuan penanaman dan siarkaki. Ia hendaklah dilandskapkan dan diturap. - Bagi pembangunan dipesisiran sungai, ruang anjakan dari rizab sungai perlu dilandskapkan dengan elemen landskap lembut, dan elemen landskap kejur seperti : - Siar kaki - Tong sampah - Lampu “Boardwalk”	

Sambungan..

Rekabentuk Bandar		Keperluan Lain	
E. Perindustrian - Mempunyai aksesibiliti yang baik. - Terdapat kurang halangan fizikal. - Kedapatan bekalan tenaga kerja. - Bangunan yang tidak menghalang pandangan aksesibiliti dan menghadap ke jalan utama. - Keseragaman warna bangunan. i. Ciri Seni Reka - Penanaman pokok di sepanjang jalan untuk mewujudkan zon penampan serta menghijaukan kawasan industri. - Penyediaan zon penampan adalah selebar 50-100 meter (termasuk 10% kegunaan kawasan lapang). ii. Nisbah Plot 2.5 nisbah plot bagi bangunan bertingkat dan ianya tertakluk kepada tinggi dan keluasan ruang plinth. iii. Ketinggian - Bangunan 4 tingkat ke atas; ketinggian maksimum12'6" dari paras lantai. - Industri teres, ketinggian tidak lebih daripada 1 ½hingga 3 ½ dan sekiranya lebih memerlukan lif. - Industri sesebuah dan berkembar, ketinggian yang dibenarkan 1-3 tingkat sahaja.			

