

LATAR BELAKANG

Piawaian Perancangan Pembangunan Fizikal Pulau-Pulau di Malaysia ini disediakan bertujuan untuk:

- Membantu Pihak Berkuasa Tempatan serta pemaju di dalam menetapkan aktiviti pembangunan, perletakan, kepadatan dan sebagainya di dalam sesuatu pemajuan pulau.
- Menyediakan syarat piawaian perancangan minimum bagi bangunan kediaman dan perniagaan serta rizab jalan.

DEFINISI

Terdapat 3 kategori pulau dan definisinya adalah seperti berikut:

Kategori 1 - Pulau Pembangunan

Pulau pembangunan meliputi pulau-pulau yang mempunyai kedua-dua kriteria atau salah satu dari kriteria seperti berikut:

- Mempunyai keluasan lebih daripada 90 km. persegi dan bilangan penduduk melebihi 20,000 orang.
- Merupakan pulau-pulau terpenting yang menjadi 'impetus' kepada ekonomi negara dan mempunyai berbagai rancangan pembangunan untuk meningkatkan ekonomi setempat dan negara.

Contoh: Pulau Pinang, Pulau Labuan, Pulau Langkawi.

Kategori 2 - Pulau Peranginan

Pulau peranginan atau pulau destinasi pelancongan adalah bermaksud pulau yang mempunyai potensi untuk dibangunkan sebagai sebuah pusat pelancongan antarabangsa dan tempatan yang diwartakan sebagai Pulau Peranginan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Ciri-ciri pulau kategori ini ialah:

- Pulau-pulau di mana sebahagian besar asas ekonomi setempat bergantung kepada sektor pelancongan.
- Terkenal di dalam dan luar negara tumpuan pelancongan.
- Mempunyai sumber-sumber semulajadi dan daya tarikan pelancongan seperti kesan sejarah, warisan dan lain-lain produk pelancongan.

Contoh: Pulau Langkawi, Pulau Pinang, Pulau Pangkor, Pulau Ketam, Pulau Besar, Pulau Sibul, Pulau Redang, Pulau Sipadan, Pulau Tioman dan sebagainya.

Kategori 3 - Pulau Taman Laut dan Pulau Yang Dilindungi

Pulau taman laut adalah pulau yang diwartakan di bawah 'Establishment of Marine Parks Malaysia Order 1994' yang dikeluarkan oleh Jabatan Perikanan bagi tujuan pemeliharaan dan pelancongan. Had pembangunan bagi taman laut ialah 2 batu nautika (3.2 km) ke sebelah laut dari paras minima air pasang penuh (*low water mark*).

Contoh: Pulau Payar, Pulau Kapas, Pulau Seri Buat, Pulau Harimau dan Pulau Kuruman.

Pulau yang dilindungi pula diklasifikasikan di bawah 'Fisheries (Prohibited Areas) Regulations 1994'. Bagi kepulauan ini, pemungutan kerang, siput dan batu karang adalah dilarang.

Contoh: Pulau Nyireh dan Pulau Tenggol di Terengganu, Pulau Talang-Talang Besar, Pulau Talang-Talang Kecil dan Pulau Satang Besar di Sarawak.

ASAS PENENTUAN PIAWAIAN

Piawaian ini ditentukan dengan mengambilkira lima parameter sebagai asas penentuan piawaian:

Falsafah Pembangunan

Berdasarkan kepada falsafah Pembangunan Mampan dan Doktrin Perancangan serta Pembangunan Sejagat.

Strategi Pembangunan

Penetapan aktiviti pembangunan bagi ketiga-tiga jenis pulau iaitu pulau pembangunan, pulau peranginan dan pulau taman laut.

Keupayaan Tampung

Satu tahap pembangunan yang dibenarkan bagi memastikan kualiti alam sekitar tidak terjejas.



Kemudahan Infrastruktur

Kemudahan asas utama yang perlu disediakan seperti sistem jalan utama, kemudahan pengangkutan dan sistem perparitan.

Kesejahteraan dan Keselesaan Penduduk

Penyediaan kemudahan ibadat, kemudahan masyarakat, kemudahan pekerjaan dan perniagaan, kemudahan rekreasi dan alam yang bersih.

PIAWAIAN PERANCANGAN

Piawaian ini dibahagikan kepada tiga kategori iaitu pulau pembangunan, pulau peranginan dan pulau laut. Aktiviti kawalan yang terdapat di dalam piawaian ini adalah:

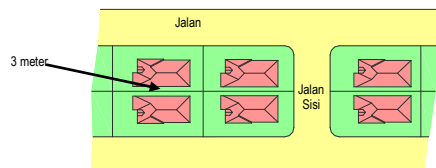
- Hotel, kondominium, pangsapuri, chalet, motel, dan lain-lain jenis perumahan seperti teres, berkembar, sesebuah dan pembangunan perniagaan.
- Padang golf
- Tanah lapang
- Taman bertema
- Kelab rekreasi, marina dan jeti
- Industri ringan dan berat
- Projek tebusguna
- Tapak perkuburan
- Tapak pelupusan sampah
- Pengambilan / pengorekan pasir
- Kuari
- Pembinaan pelantar rekreasi
- Pemasangan kabel dan saluran paip dasar laut (petroleum)
- Pembinaan sangkar ikan terapung
- Pembinaan pontoon atau lain-lain struktur

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk:

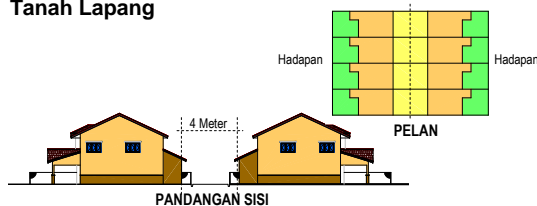
Piawaian Perancangan Pembangunan Fizikal Pulau-Pulau (Piawaian Perancangan JPBD 1/96)

PIAWAIAN PERANCANGAN BANGUNAN DAN JALAN BAGI PULAU PERANGINAN DAN PULAU TAMAN LAUT YANG DILINDUNGI

Anjakan Belakang/Ruang Lega(Clear Space)



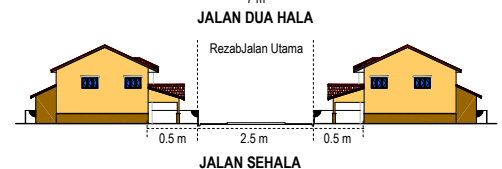
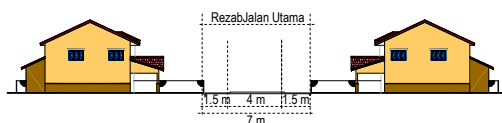
Tanah Lapang



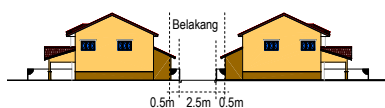
Jarak Antara Garis Bangunan Dengan Rizab Jalan



Rizab dan Lebar Jalan



Rizab Lorong Belakang/Sisi



Bil	TAJUK GARISPANDUAN DAN PIAWAIAN
001	Piawai Perancangan dan Pembangunan Fizikal Pulau-Pulau
002	Piawai Perancangan Penyediaan Kemudahan Asas dan Fizikal Berkaitan Program Rakan Muda
003	Piawai Perancangan <i>Guidelines & Geometric On Road Network System</i>
004	Piawai Perancangan dan Pembangunan Taman Atas Bumbung
005	Garis Panduan Kolum Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang
006	Piawai Perancangan dan Pembangunan Padang Golf
007	Piawai Perancangan dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Pesisiran Pantai
008	Piawai Perancangan dan Garis Panduan Perancangan Tempat Ibadat Islam
009	Garis Panduan Perancangan Tapak Pencawang Elektrik
010	Garis Panduan Perancangan Tapak Pelupusan Sisa Toksid dan Sisa Pepejal
011	Garis Panduan Perancangan Tapak Incinerator
012	Piawai Perancangan Kawasan Perdagangan
013	Piawai Perancangan Kawasan Perindustrian
014	Garis Panduan Perancangan Perumahan Pekerja Kilang
015	Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Tema (Theme Park)
016	Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
017	Garis Panduan Perancangan Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam
018	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat
019	Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol)
020	Piawai Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi
021	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Pembetulan
022	Piawai Perancangan Perumahan Berbilang Tingkat
023	Garis Panduan Perancangan dan Piawai Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya
024	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Kawasan Tasik
025	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Taman Industri Teknologi Tinggi dan Rumah Pekerja
026	Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Sejagat (Edisi 2)
027	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Tempat Letak Kereta
028	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Kawasan Pantai, (Bah II)
029	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi, (Bah II)
030	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Café Terbuka
031	Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam
032	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Taman Awam dan Rekreasi Bertema
033	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Perumahan Satu Tingkat dan Dua Tingkat
034	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Perumahan Kos Sederhana Rumah Pangsa
035	Garis Panduan Perancangan Susun Atur Yang Optima Bagi Kawasan Perumahan
036	Garis Panduan dan Piawai Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar Malaysia
037	Garis Panduan <i>Hypermarket</i>
038	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Tempat Letak Kereta Bertingkat

Untuk keterangan lanjut sila hubungi :



Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA

(Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan)

Jalan Cenderasari
 50646 Kuala Lumpur
 Tel: 603-2698 9211 Fax: 603-2693 3964
www.townplan.gov.my

j a b a t a n
perancangan bandar dan desa
 semenanjung malaysia

NOTA RINGKAS

PIAWAI PERANCANGAN



PEMBANGUNAN FIZIKAL PULAU-PULAU



Siri : 001

Jun 2005