

PEMBANGUNAN FIZIKAL PULAU-PULAU

Latarbelakang

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 Tampungan
 - 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.

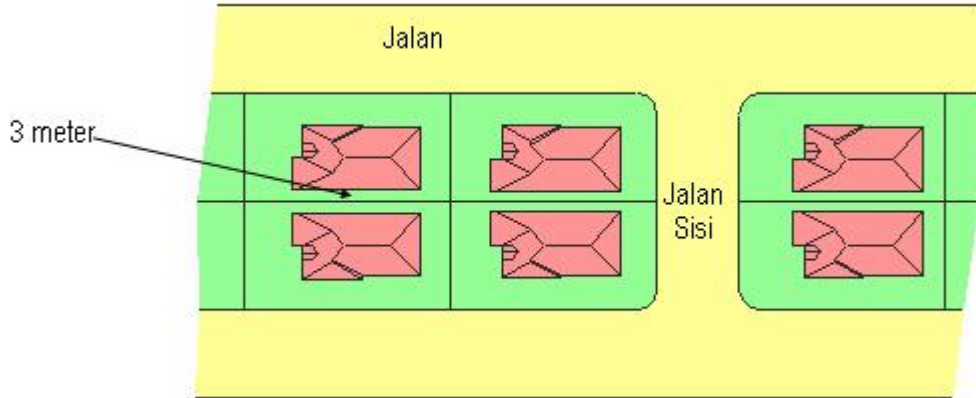
Piawaian Perancangan

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

- Hotel, kondo, 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

Piawaiian Perancangan Bangunan dan Jalan Bagi Pulau Peranginan dan Pulau Taman Laut yang Dilindungi

Anjakan Belakang/Ruang Lega (Clear Space)



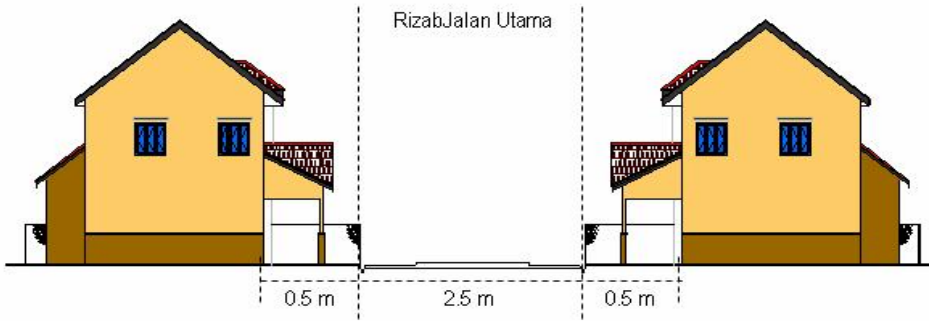
Tanah Lapang



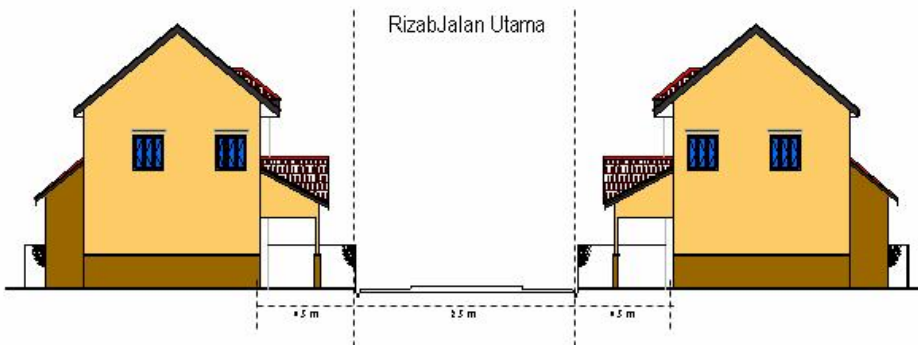
Jarak Antara Garis Bangunan Dengan Rizab Jalan



Rizab dan Lebar Jalan



JALAN SEHALA



JALAN SEHALA

Rizab Lorong Belakang/Sisi

