

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

كوالا كڤسڤر **KUALA
KANGSAR
2035**

(PENGANTIAN)

**RINGKASAN
EKSEKUTIF**



PRAKATA

Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian) ini disediakan bagi tempoh perancangan sehingga tahun 2035, menggantikan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2020 yang telah tamat tempoh penggunaannya.

Rancangan Tempatan ini disediakan selaras dengan peruntukan Subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang menyatakan pihak berkuasa perancang tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk perubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan.

Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian) dibahagikan kepada tiga (3) jilid yang menerangkan perkara-perkara berikut:

Jilid 1 mengandungi pernyataan bertulis, hala tuju & strategi pembangunan yang disusun mengikut teras pembangunan

Jilid 2 secara khususnya mengandungi peta cadangan yang terdiri daripada zon perancangan pembangunan fizikal dan jadual khusus aktiviti pembangunan bagi zon-zon yang dirancang serta garis panduan pembangunan. Ia juga mempunyai peta indeks yang merangkumi zon guna tanah dan juga perimeter kawalan pembangunan.

Jilid 3 menerangkan mengenai aspek pengurusan dan pelaksanaan projek-projek pembangunan yang dikemukakan.

Laporan-laporan ini akan diwartakan sebagai dokumen rasmi Kerajaan Negeri Perak serta dijadikan sebagai panduan & rujukan utama bagi pihak Majlis Perbandaran Kuala Kangsar dan agensi-agensi perancangan & pelaksanaan yang berkaitan dalam melaksanakan cadangan-cadangan, kawalan perancangan selain menjadi pemudah cara bagi pelaksanaan pembangunan di Daerah Kuala Kangsar.

Ringkasan Eksekutif ini mengekstrak pengenalan dan Projek Pemacu serta ringkasan Teras dan Tindakan daripada Jilid 1 : STRATEGI PEMBANGUNAN

Semua hak terpelihara, tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan laporan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara, sama ada elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia dan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar.

November 2021

ISI KANDUNGAN

Apakah Rancangan Tempatan (Penggantian)	5
Laporan RTDKK 2035 (Penggantian)	6
Profil Daerah Kuala Kangsar	8
Hala Tuju Pembangunan	12
Hierarki Petempatan	11
Zon Guna Tanah 2035	19
Intensiti Pembangunan	28
Parameter Utama Kawalan Perancangan	30
Projek Pemacu (PP)	32
Projek Pemacu 1 Kuala Kangsar Bandar DiRaja dan Warisan	34
Projek Pemacu 2 Koridor Pelancongan Kuala Kangsar	44
Projek Pemacu 3 Meningkatkan Kesalinghubungan Daerah dan Akses Digital	50
Teras Pembangunan	56
Teras 1 Persekitaran Fizikal Beridentiti Hijau (FH)	58
Teras 2 Ekonomi Inklusif (EI)	60
Teras 3 Persekitaran Hidup Sejahtera (PH)	62

APAKAH RANCANGAN TEMPATAN (PENGGANTIAN)

Keperluan dan Tujuan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

Rancangan Tempatan Penggantian bagi Daerah Kuala Kangsar ini disediakan bagi menggantikan rancangan tempatan sedia ada yang telah tamat tempoh. Penyediaan rancangan tempatan ini adalah mengikut peruntukan seksyen 16 (1) dan 16 (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) di mana penggantian rancangan tempatan boleh dilakukan apabila ianya:

- Tamat tempoh perancangan;
- Terdapat perubahan dasar kerajaan, konsep dan strategi pembangunan bagi kawasan tersebut; dan
- Untuk menyatukan beberapa Rancangan Tempatan (penggubahan) yang telah dibuat.

Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian) merupakan kajian semula bagi tujuan penggantian RT sedia ada dan akan dikenali sebagai Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 apabila diwartakan kelak.

Tempoh perancangan Rancangan Tempatan penggantian adalah sehingga tahun 2035.



LAPORAN RTDKK2035 (PENGANTIAN)



JILID 1 STRATEGI PEMBANGUNAN

Merupakan dokumen yang memperincikan visi, strategi dan cadangan utama bagi tujuan pelaksanaan dalam RTDKK sehingga tahun 2035.



JILID 2 KAWALAN PEMBANGUNAN

Jilid 2 merupakan dokumen yang memperincikan aspek-aspek kawalan pembangunan, iaitu parameter utama dalam menilai sama ada sesuatu cadangan pembangunan itu boleh dipertimbangkan untuk kelulusan kebenaran merancang. Jilid 2 juga mengandungi garis panduan-garis panduan yang tertentu yang perlu bagi membantu kawalan pembangunan.



JILID 3 PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

Laporan ini mengandungi cadangan pengurusan dan pelaksanaan RT. Ia merangkumi senarai projek dan program, agensi pelaksana anggaran kos kewangan yang diperlukan dan fasa pelaksanaan projek dan program pembangunan.

Daerah Kuala Kangsar Dalam Konteks Negeri Perak



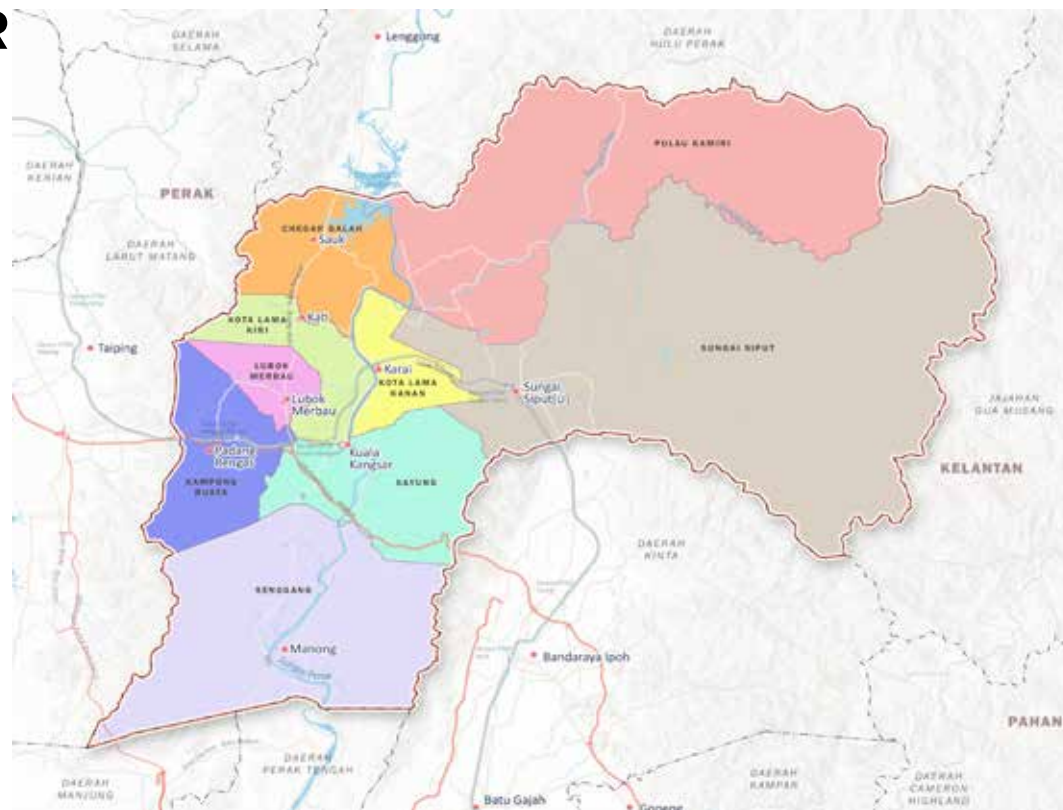
PETUNJUK:

- Hierarki Bandar
 - Bandar/Pekan
- Pengangkutan
 - Lebuhraya
 - Jalanraya Utama
 - Stesen dan Laluan KTMB
- Sempadan
 - Sempadan Daerah Kuala Kangsar
 - Sempadan Daerah Negeri Perak
 - Sempadan Negeri

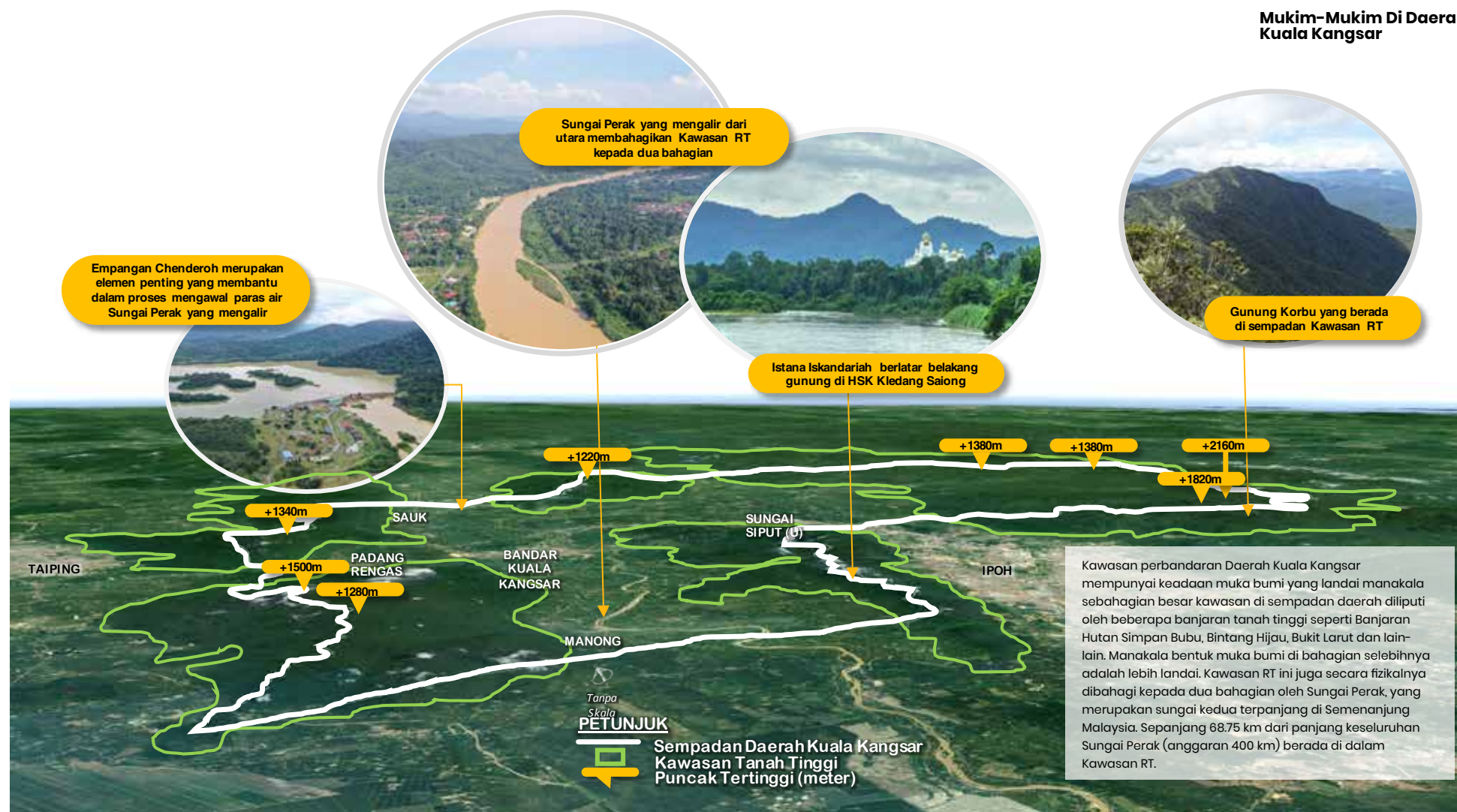
PROFIL DAERAH KUALA KANGSAR

Kawasan Rancangan Tempatan meliputi keseluruhan Daerah Kuala Kangsar dengan keluasan 256,150.58 hektar. Ia terdiri daripada sembilan (9) mukim iaitu Mukim Kota Lama Kanan, Kota Lama Kiri, Sayung, Lubuk Merbau, Kampung Buaya, Senggang, Chegar Galah, Pulau Kamiri dan Sungai Siput. Daerah ini merupakan daerah yang kedua terbesar di Negeri Perak selepas Daerah Hulu Perak.

Daerah Kuala Kangsar juga dihubungkan dengan daerah-daerah bersempadan oleh Sungai Perak yang berpunca di Daerah Hulu Perak dan menyusuri Daerah Kuala Kangsar, Perak Tengah dan Hilir Perak sebelum mengalir ke sempadan Perak Tengah dan Bagan Datuk.

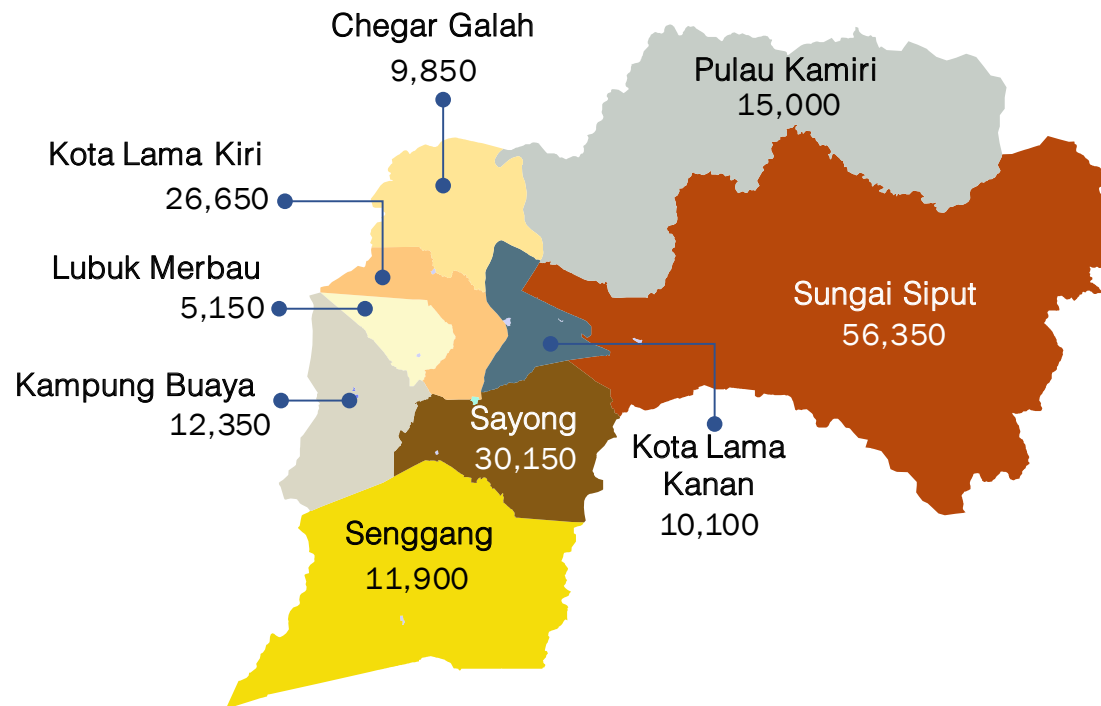


Mukim-Mukim Di Daerah Kuala Kangsar

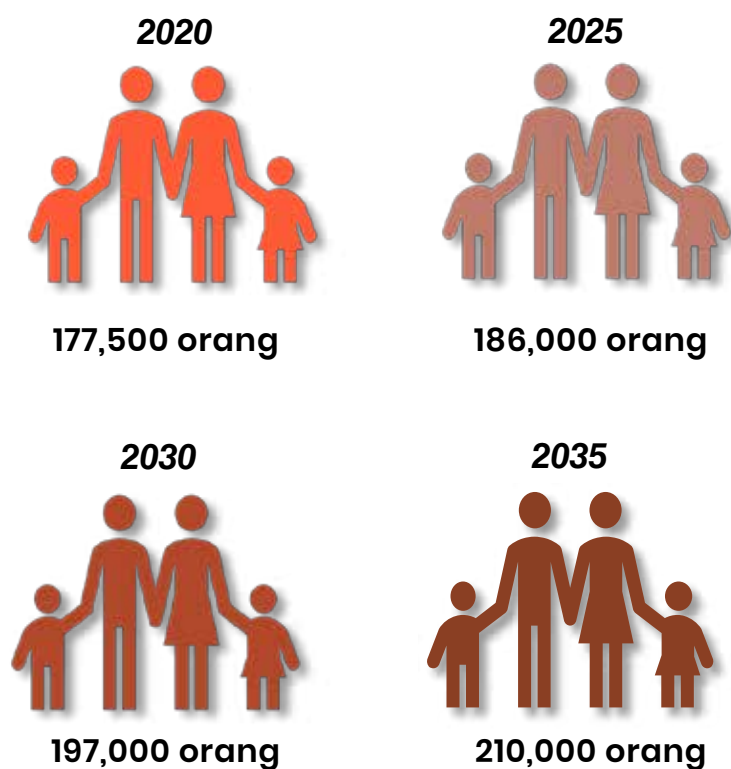


PENDUDUK DAERAH KUALA KANGSAR

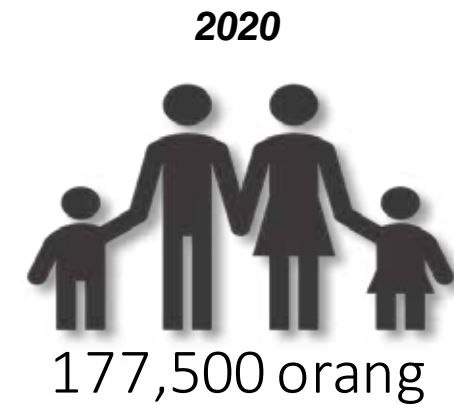
Penduduk Semasa Mengikut Mukim



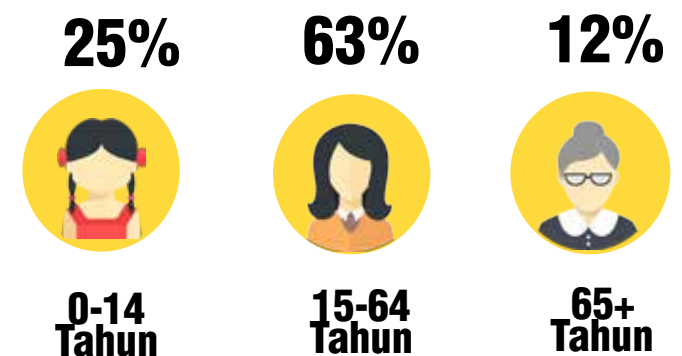
Unjuran Penduduk Daerah Kuala Kangsar



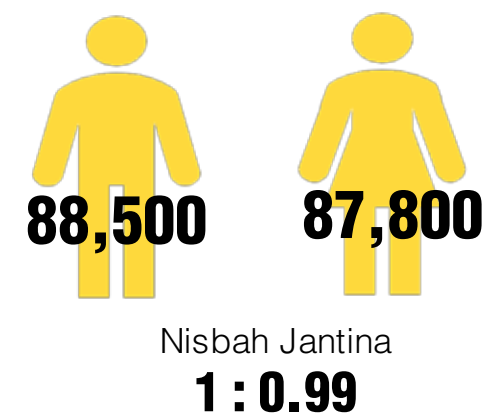
Penduduk Semasa, 2020



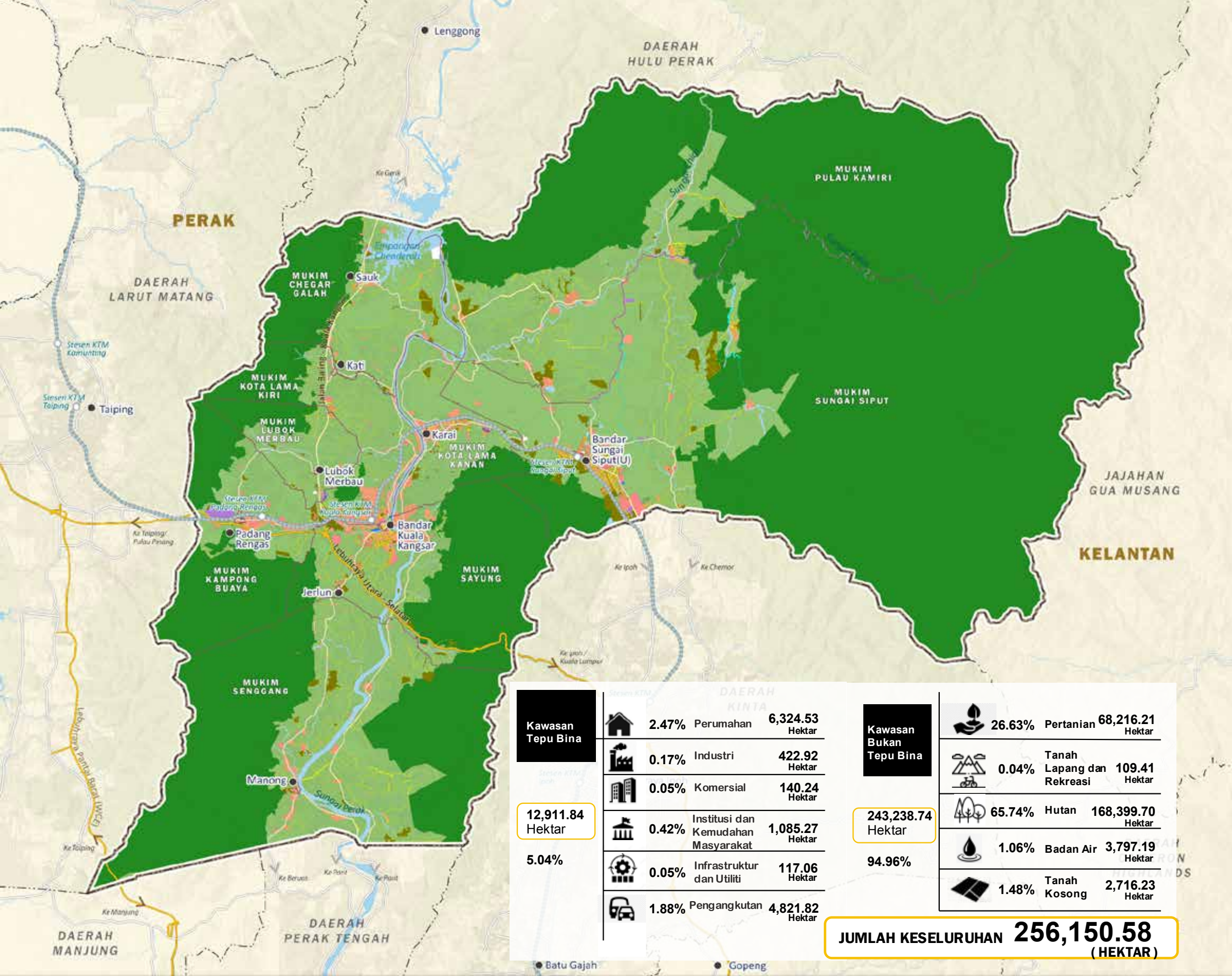
Kumpulan Umur Penduduk, 2019



Jantina Penduduk, 2019



Sumber:
Profil Kampung Mengikut Mukim, Pejabat Daerah Kuala Kangsar, 2018
Penduduk 2010, Rancangan Tempatan Kuala Kangsar 2020
Penduduk 2019, Perak Pocket Statistics dan Jabatan Statistik Malaysia, 2020



GUNA TANAH SEMASA DAERAH KUALA KANGSAR, 2020



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (PENGANTIAN)



Sumber : 1. Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

PETUNJUK:

Guna Tanah Semasa

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

Lain-lain:

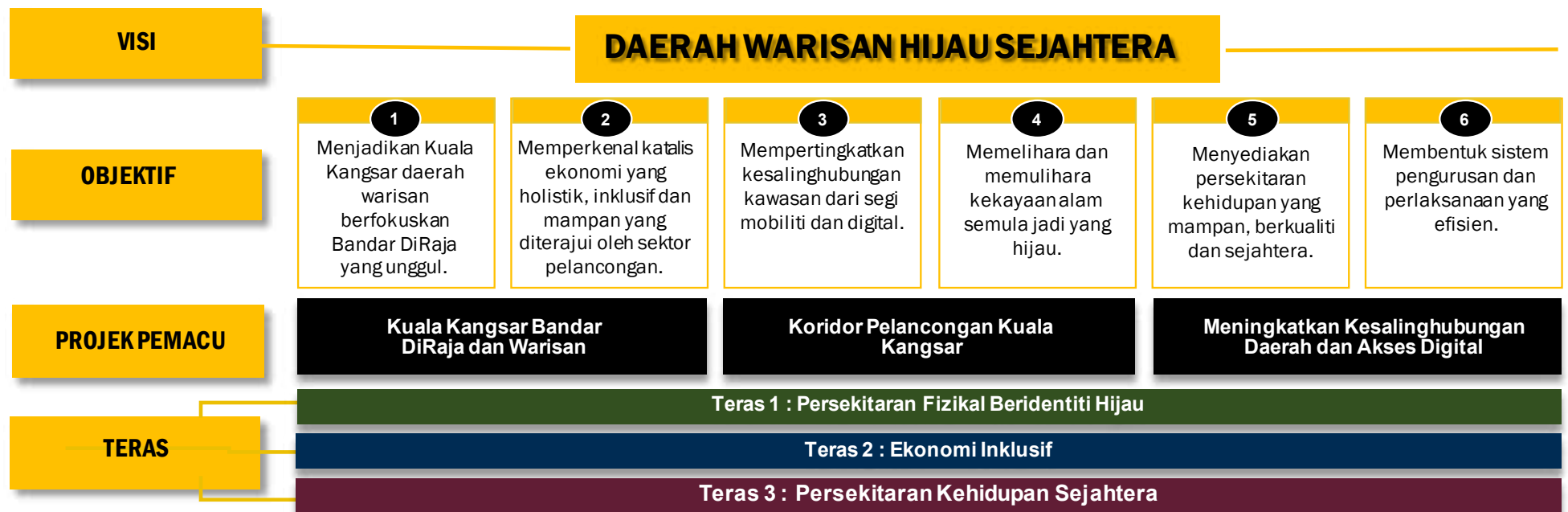
- Bandar / Pekan
- Sempadan Daerah Kuala Kangsar
- Stesen dan Laluan KTMB
- Lebuh Raya
- Jalan Raya Utama
- Sungai
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim



Masjid Ubudiah
© APUDG (2019)



HALA TUJU PEMBANGUNAN



STRATEGI PEMBANGUNAN SEKTORAL DAN TINDAKAN

Teras 1

Persekitaran Fizikal Beridentiti Hijau (FH)

Strategi FH 1: Mengekal dan Memulihara Tapak-tapak Dan Bangunan Yang Mempunyai Nilai Warisan Dan Kepentingan Sejarah Sebagai Aset Bernilai Tinggi

Strategi FH 2: Memperkukuhkan Karakter Bandar dan Pekan

Strategi FH 3: Mengekal dan Meningkatkan Kualiti Ekosistem Alam Semulajadi

Teras 2

Ekonomi Inklusif (EI)

Strategi EI 1: Membangunkan Sektor Pelancongan Sebagai Pemacu Utama Ekonomi Kuala Kangsar

STRATEGI EI 2: Menjadikan Kuala Kangsar Sebagai Daerah Mesra Pelaburan Yang Dipacu Oleh Sektor Perniagaan Dan Perindustrian

STRATEGI EI 3: Mempelbagai Katalis Ekonomi di Kuala Kangsar Melalui Pengukuhan Aktiviti Ekonomi Tempatan

Strategi EI 4: Memajukan Sektor Pertanian, Penternakan dan Akuakultur Sebagai Katalis Ekonomi Desa dengan Pembangunan yang Lestari

Teras 3

Persekitaran Kehidupan Sejahtera (PH)

Strategi PH 1: Mempertingkatkan Ketersediaan Infrastruktur dan Mengurangkan Risiko Banjir

Strategi PH 2: Memperbaiki Kualiti Ketersampaian dan Akses Kawasan Tumpuan Ekonomi dan Pedalaman

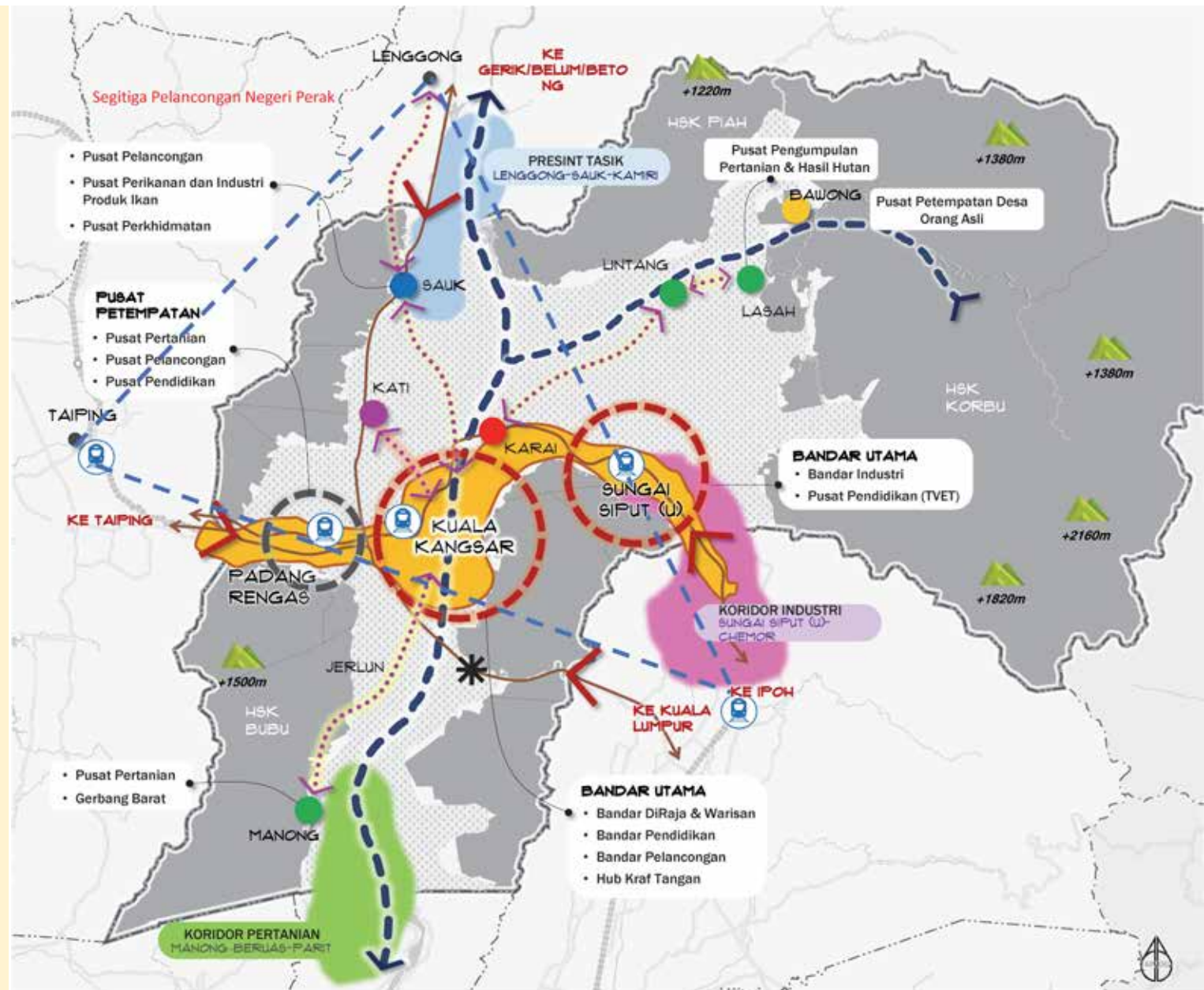
Strategi PH 3: Menyediakan Kemudahan Perumahan Mampu Milik dalam Persekitaran Yang Berkualiti dan Mesra Komuniti

Strategi PH 4: Mempertingkatkan Kemudahan Masyarakat bagi Meningkatkan Kualiti Kehidupan

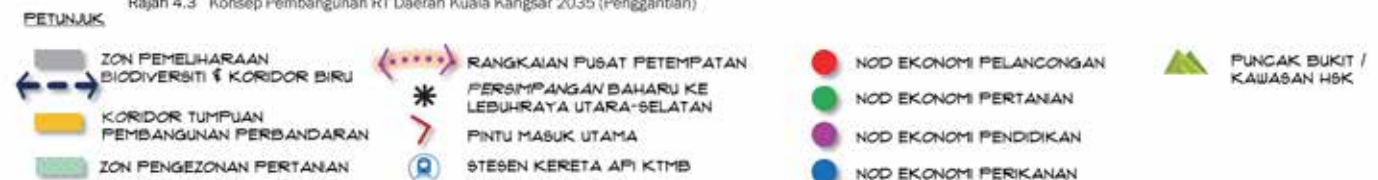
Strategi PH 5: Mempelbagai dan Menaik Taraf Kemudahan Rekreasi

KONSEP PEMBANGUNAN

- 1 Penguksuhan koridor pembangunan utama yang berpaksikan Bandar Kuala Kangsar sebagai bandar utama yang disokong oleh bandar Sg Siput dan Padang Rengas;
- 2 Pembangunan koridor pelancongan Sauk-Lenggong-Kamiri menjadi pemangkin ekonomi di pintu masuk timur laut;
- 3 Penguksuhan koridor pertanian Manong-Berusas-Parit yang memberi fokus kepada pertanian, penternakan dan perikanan berteknologi tinggi;
- 4 Pusat bandar, pusat tempatan dan pusat desa menjadi nod ekonomi mengikut pengkhususan yang berteraskan sumber tempatan;
- 5 Bandar Kuala Kangsar, Bandar Sungai Siput (U) dan Padang Rengas mempunyai Zon Pembangunan Transit; dan
- 6 Pengkalan kawasan semula jadi seperti Hutan Simpanan Kekal dan badan air.



Rajah 4.3 Konsep Pembangunan RT Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)



HIERARKI PETEMPATAN

Daerah Kuala Kangsar mempunyai tiga (3) hierarki bandar yang selaras dengan hierarki sepertimana yang telah ditetapkan oleh Dasar Perbandaran Negara Ke-2 (DPN2), dan Rancangan Struktur (RS) Negeri Perak 2040. Namun, Draf RT Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian) ini telah mencadangkan Pekan Padang Rengas dinaik taraf sebagai Bandar Tempatan.

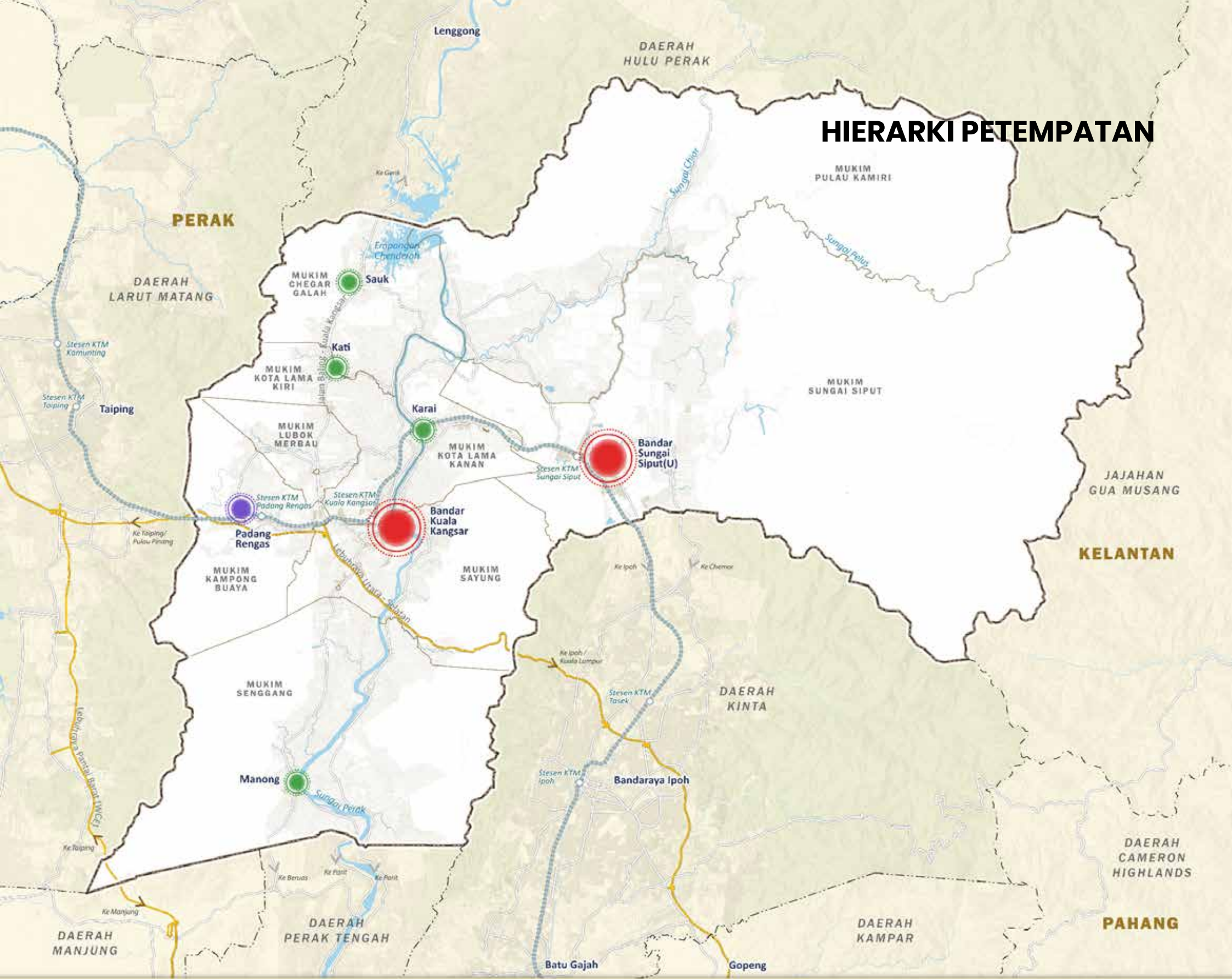
Sempadan bagi setiap bandar dan pekan telah dikenal pasti dan di tanda bagi tujuan:

1. Merancang pertumbuhan perbandaran yang lebih teratur;
2. Mengoptimumkan penyediaan infrastruktur dan kemudahan sokongan bandar;
3. Memudahkan pentadbiran bandar;
4. Mewujudkan identiti tersendiri; dan
5. Mengelakkan masalah rebakan bandar.



No	Bandar	RSN PERAK 2040	DPN 2 (2030)	DPF DESA NEGARA	RTDKK 2020	RTDKK 2035
1.	Kuala Kangsar	Pusat Separa Wilayah (Bandar Utama)	Bandar Tempatan	-	Pusat Pertumbuhan Utama	Bandar Utama
2.	Sungai Siput (U)	Pusat Separa Wilayah (Bandar Utama)	Bandar Tempatan	-	Pusat Pertumbuhan Utama	Bandar Utama
3.	Padang Rengas	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	Pusat Pertempatan Kecil	Bandar Tempatan
4.	Lubok Merbau	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	Pusat Petempatan Kecil	Pekan
5.	Manong	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	Pusat Pertempatan Kecil	Pekan
6.	Karai-Salak	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	-	Pusat Pertempatan Kecil	Pekan
7.	Sauk	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	-	Pusat Pertempatan Kecil	Pekan
8.	Jerlun	-	-	-	Pusat Pertumbuhan Tempatan	-
9.	Menora	-	-	-	Pusat Pertumbuhan Tempatan	-
10.	Kati	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	Pusat Pertumbuhan Tempatan	Pekan
11.	Lintang	-	-	-	Pusat Pertumbuhan Tempatan	-
12.	Lasah	-	-	-	Pusat Pertumbuhan Tempatan	-
13.	Simpang Jalong	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	-	-
14.	Senggang	-	-	-	Pusat Pertumbuhan Desa	-
15.	Salak Baharu	Pusat Petempatan Kecil (Pekan)	-	Pekan	-	Pekan
16.	Rimba	-	-	Pekan	-	-

HIERARKI PETEMPATAN



HIERARKI PETEMPATAN DI DAERAH KUALA KANGSAR



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (PENGgantian)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah
Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

PETUNJUK:

- Bandar Utama
- Bandar Tempatan
- Pekan

Lain-lain:

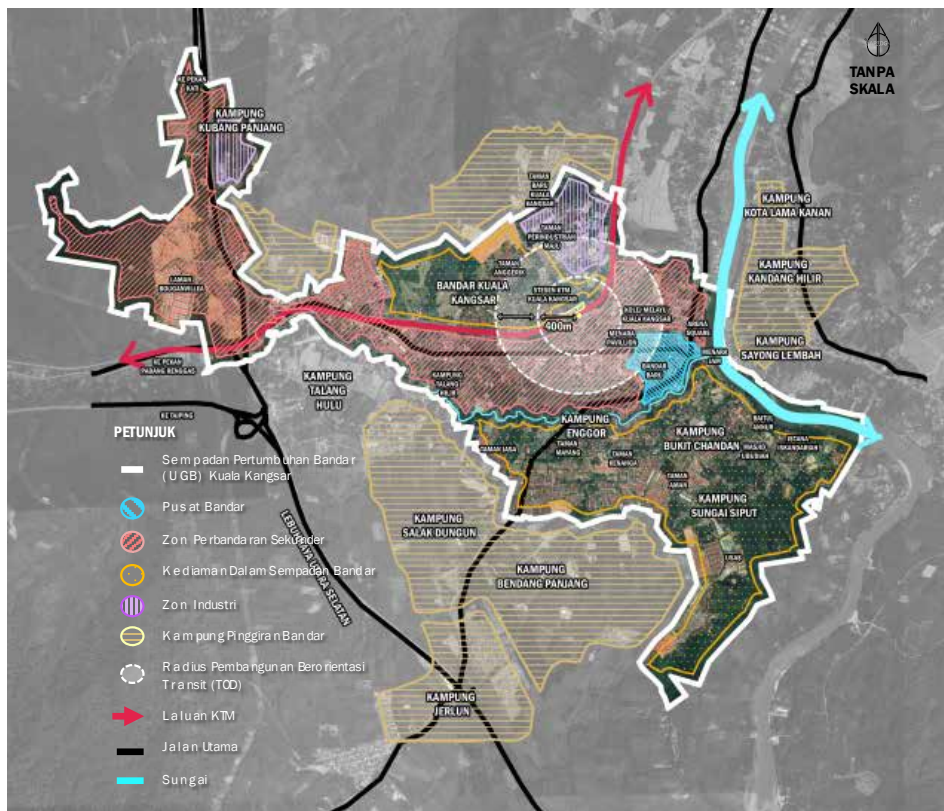
- Bandar / Pekan
- Sempadan Daerah Kuala Kangsar
- Stesen dan Laluan KTMB
- Lebuhraya
- Jalan Raya Utama
- Sungai
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim



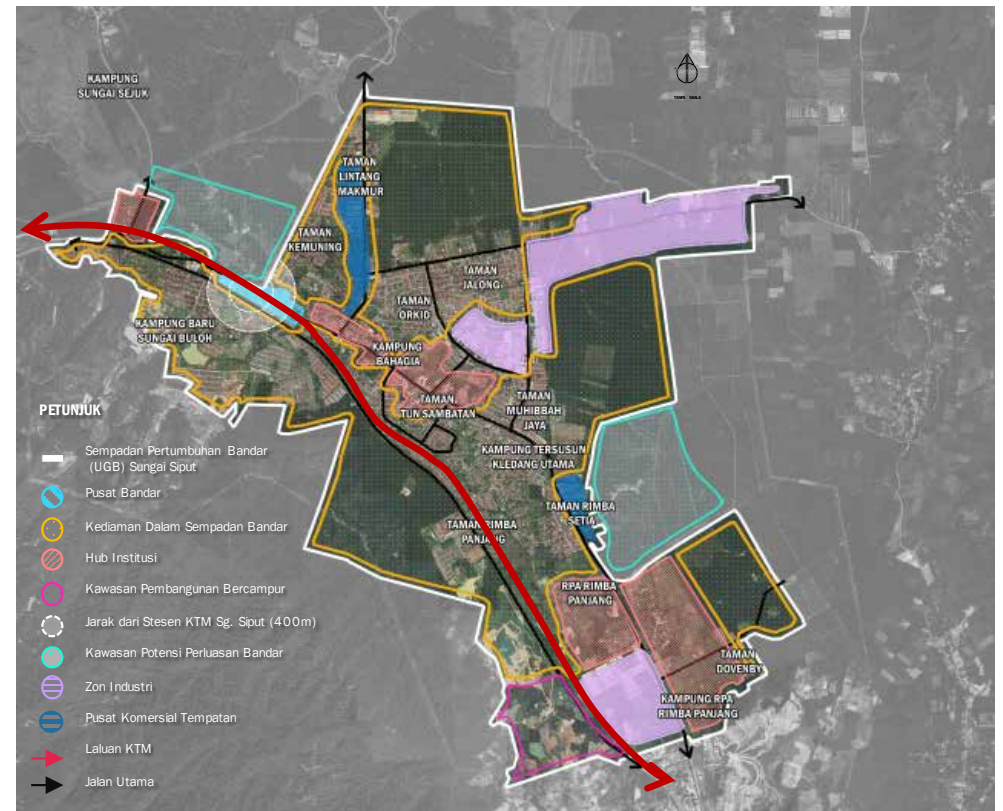
Pemandangan Bandar Kuala Kangsar
© APUDG (2019)



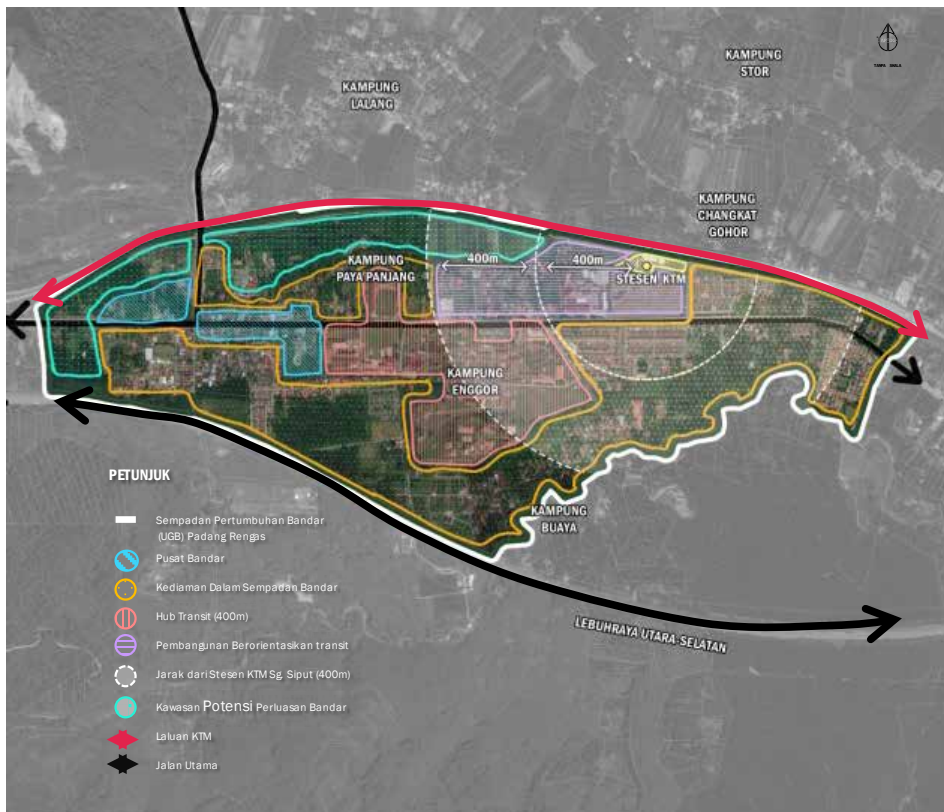
SEMPADAN BANDAR/PEKAN



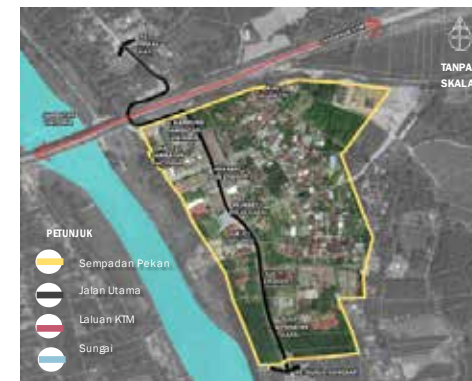
Rajah 5: Presint Pembangunan dalam Bandar dan Pinggir Bandar Kuala Kangsar



Rajah 6: Presint Pembangunan dalam Bandar dan Pinggir Bandar Sungai Siput (U)



Rajah 7: Presint Pembangunan dalam Bandar dan Pinggir Bandar Padang Rengas



Rajah 8: Sempadan Pekan Karai



Rajah 9: Sempadan Pekan Kati



Rajah 10: Sempadan Pekan Sauk



Rajah 11: Sempadan Pekan Manong

ZON GUNA TANAH 2035

Zon Guna Tanah 2035 memperincikan jenis guna tanah yang boleh dibenarkan di masa hadapan sekiranya perubahan guna tanah hendak dilakukan pada sesuatu plot atau lot tanah.

Zon Guna Tanah, 2035 mesti dibaca bersama-sama dengan Jadual Kelas Guna Tanah dan Bangunan. Komponen ini akan bertindak sebagai rujukan yang akan digunapakai oleh Majlis Perbandaran Kuala Kangsar (MPKK) dalam proses permohonan Kebenaran Merancang di bawah subseksyen 21 (1) Akta 172 dan juga semakan oleh pihak yang ingin memajukan tanah di Daerah Kuala Kangsar.

Prinsip pembangunan penggunaan tanah yang mampan bertujuan bagi:

1. Memperkukuhkan dan meningkatkan pembangunan perniagaan untuk menjana peluang pekerjaan;
2. Meningkatkan dan menyokong pembangunan ekonomi bagi memperkukuhkan kedudukan Kuala Kangsar Hijau Sejahtera;
3. Mengintegrasikan pembangunan zon guna tanah dengan rangkaian pengangkutan; dan
4. Memelihara dan memulihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).

Kawalan guna tanah serta kelas guna tanah dan bangunan disediakan adalah untuk mengawal dan mengelakkan percanggahan guna tanah yang akan memberi kesan atau gangguan kepada penduduk sekitar. Penyediaan zon guna tanah ini mengambil kira: -

1. Isu dan potensi pembangunan;
2. Projek komited yang akan dilaksanakan;
3. Konsep dan strategi pembangunan RTDKK 2035 (Penggantian) (Jilid 1 Laporan Rancangan Tempatan); dan
4. Cadangan pembangunan spatial dan projek dalam Jilid 1: Strategi Pembangunan.



**Kawasan
Tepu Bina**

11,502.71
hektar
4.92%

4,812.60
hektar



Perumahan

1.88%

939.72
hektar



Industri

0.37%

301.31
hektar



Komersial

0.12%

97.47
hektar



Pembangunan
Bercampur

0.04%

1,502.71
hektar



Institusi dan
Kemudahan Masyarakat

0.59%

184.56
hektar



Infrastruktur dan
Utiliti

0.07%

3,787.33
hektar



Pengangkutan

1.48%



**Kawasan
Bukan Tepu Bina**

244,524.89
hektar
95.46%

80,585.42
hektar



Pertanian

31.46%

177.96
hektar



Tanah Lapang dan
Rekreasi

0.07%

159,831.64
hektar



Hutan

62.40%

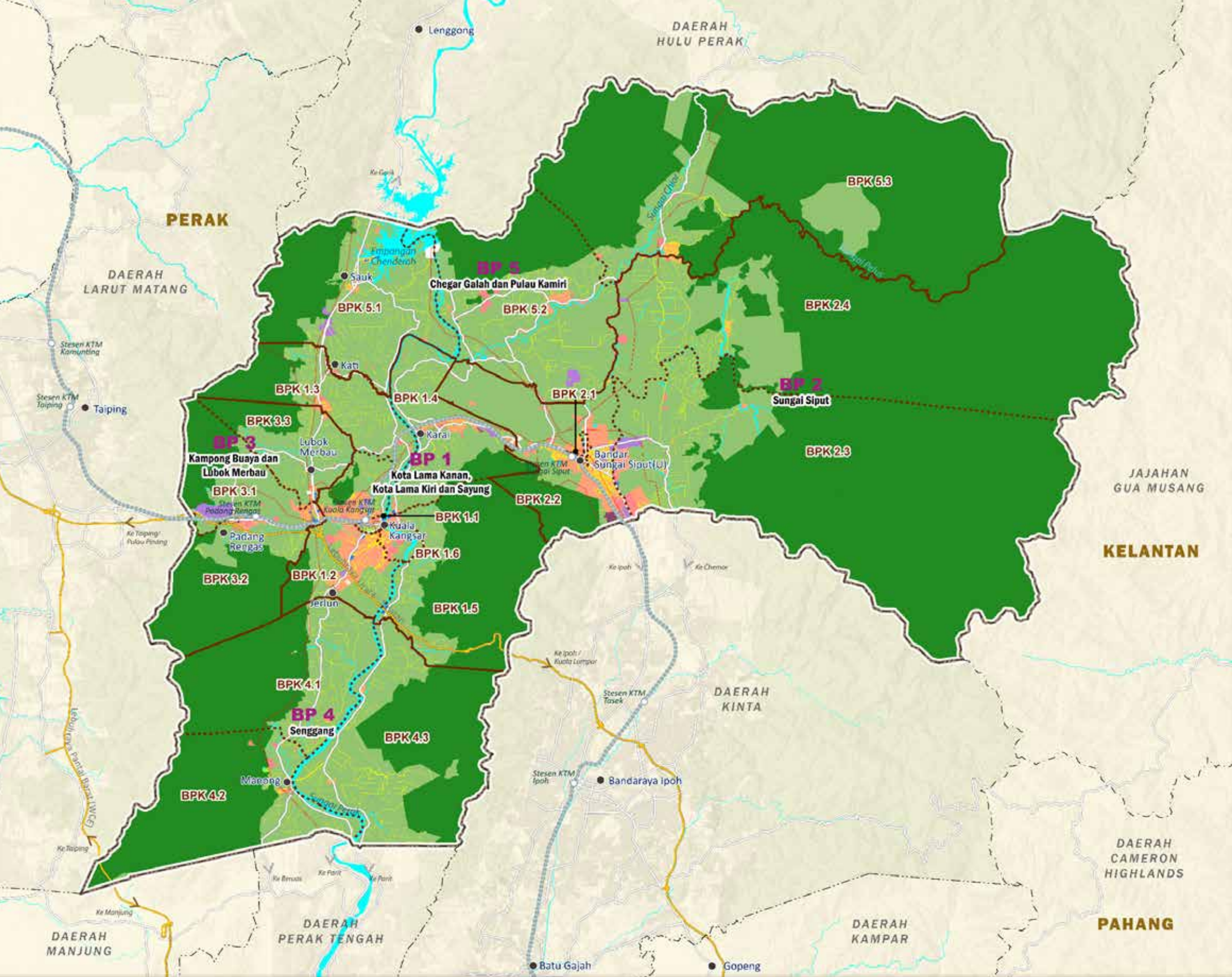
3,929.86
hektar



Badan Air

1.53%

256,150.58
hektar



ZON GUNA TANAH 2035 DAERAH KUALA KANGSAR



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KUALA KANGSAR 2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah 2035

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Perumahan | Pertanian |
| Komersial | Hutan |
| Industri | Pengangkutan |
| Pembangunan Bercampur | Infrastruktur dan Utiliti |
| Institusi dan Kemudahan Masyarakat | Badan Air |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | Talian Rentis |

Lain-lain:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| Bandar / Pekan | Sempadan Negeri |
| Sempadan Daerah Kuala Kangsar | Sempadan Daerah |
| Stesen dan Laluan KTMB | Sempadan BP |
| Lebu Raya | Sempadan BPK |
| Jalan Raya Utama | |
| Sungai | |



DAERAH LARUT DAN MATANG

BP 5

MUKIM CHEGAR GALAH

MUKIM PULAU KAMIRI

BPK 1.3

MUKIM KOTA LAMA KIRI

MUKIM KOTA LAMA KANAN

BP 2

MUKIM LUBOK MERBAU

Bandar Sungai Siput (U)

BPK 1.4

MUKIM SUNGAI SIPUT

DAERAH KUALA KANGSAR

BP 1

MUKIM SAYUNG

BPK 1.1

BPK 1.6

BPK 1.5

DAERAH KINTA

BP 4

Kawasan Tepu Bina	6.35% Perumahan	2,104.131 Hektar
	0.41% Industri	135.90 Hektar
	0.40% Komersial	132.16 Hektar
	1.40% Institusi dan Kemudahan Masyarakat	464.22 Hektar
	0.11% Infrastruktur dan Utiliti	37.68 Hektar
	3.37% Pengangkutan	1,117.72 Hektar
3,991.80 Hektar		
Kawasan Bukan Tepu Bina	44.03% Pertanian	14,659.59 Hektar
	0.22% Tanah Lapang dan Rekreasi	75.68 Hektar
	40.92% Hutan	13,622.33 Hektar
	2.40% Badan Air	798.95 Hektar
	87.96%	

JUMLAH KESELURUHAN BP 1 33,148.36 (Hektar)

ZON GUNA TANAH 2035 BP1 : MUKIM KOTA LAMA KANAN, KOTA LAMA KIRI, SAYUNG



KAJIAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KUALA KANGSAR 2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah 2035

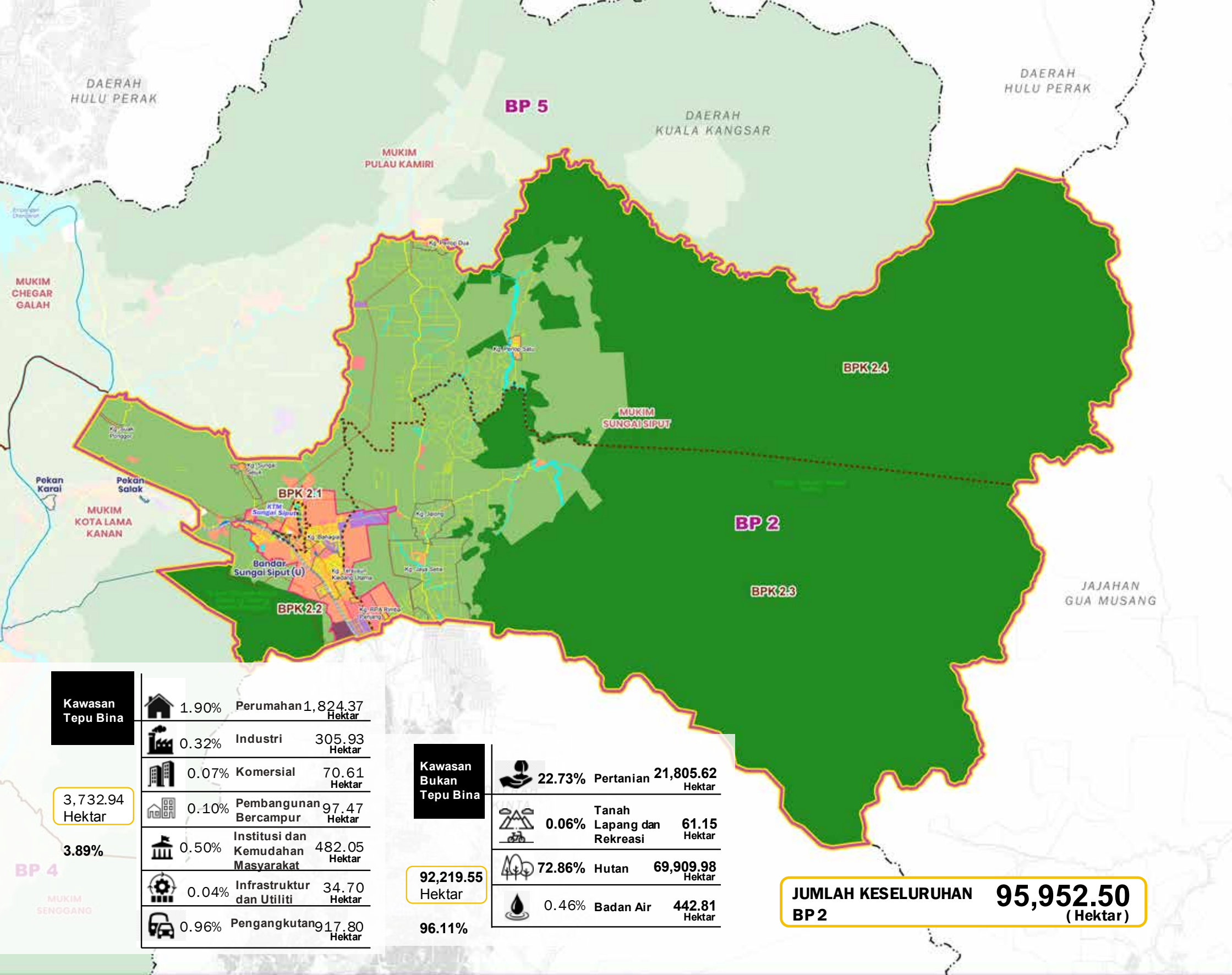
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pertanian
- Hutan
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Badan Air
- Talian Rentis

Lain-lain:

- Stesen dan Laluan KTMB
- Sempadan Kampung
- Sempadan Bandar
- Sempadan BP 1
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah



PELAN LOKASI DAERAH



ZON GUNA TANAH 2035 BP2 : MUKIM SUNGAI SIPUT

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah 2035

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

Lain-lain:

- Stesen dan Laluan KTMB
- Sempadan Kampung
- Sempadan Bandar
- Sempadan BP 2
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah









PELAN LOKASI
TANPA SKALA



KAJIAN RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

Kawasan Tepu Bina		2.20%	Perumahan	404.79 Hektar
		1.42%	Industri	262.52 Hektar
		0.28%	Komersial	50.99 Hektar
		0.57%	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	104.64 Hektar
		0.09%	Infrastruktur dan Utiliti	16.62 Hektar
		1.82%	Pengangkutan	335.96 Hektar

1,175.52 Hektar

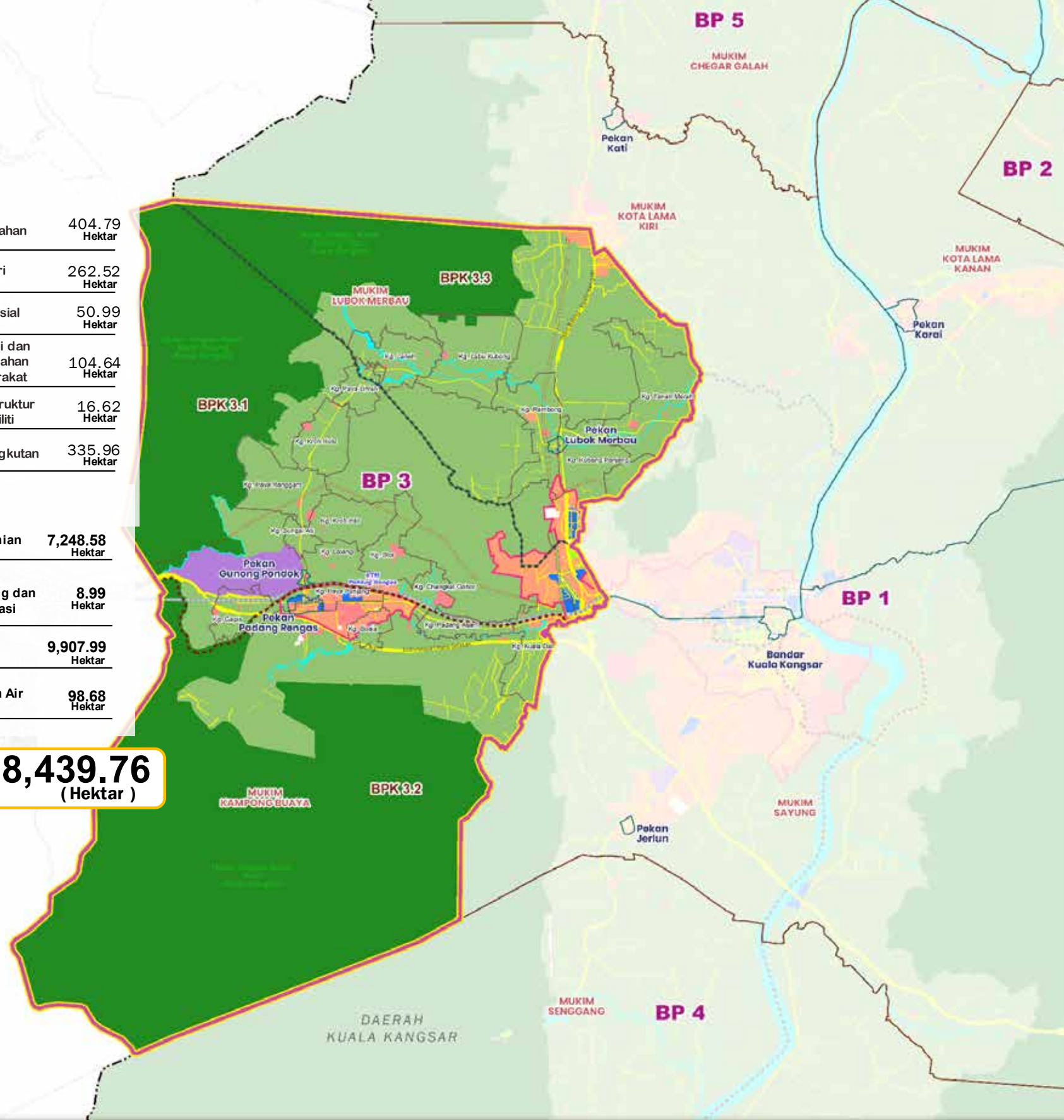
6.37%

Kawasan Bukan Tepu Bina		39.31%	Pertanian	7,248.58 Hektar
		0.05%	Tanah Lapang dan Rekreasi	8.99 Hektar
		53.73%	Hutan	9,907.99 Hektar
		0.54%	Badan Air	98.68 Hektar

17,264.25 Hektar

93.63%

JUMLAH KESELURUHAN 18,439.76 (Hektar)



ZON GUNA TANAH 2035 BP3 : MUKIM KG BUAYA & LUBOK MERBAU



KAJIAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KUALA KANGSAR 2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah 2035

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

Lain-lain:

-  Stesen dan Laluan KTMB
-  Sempadan Kampung
-  Sempadan Bandar
-  Sempadan BP 3
-  Sempadan BP
-  Sempadan BPK
-  Sempadan Mukim
-  Sempadan Daerah

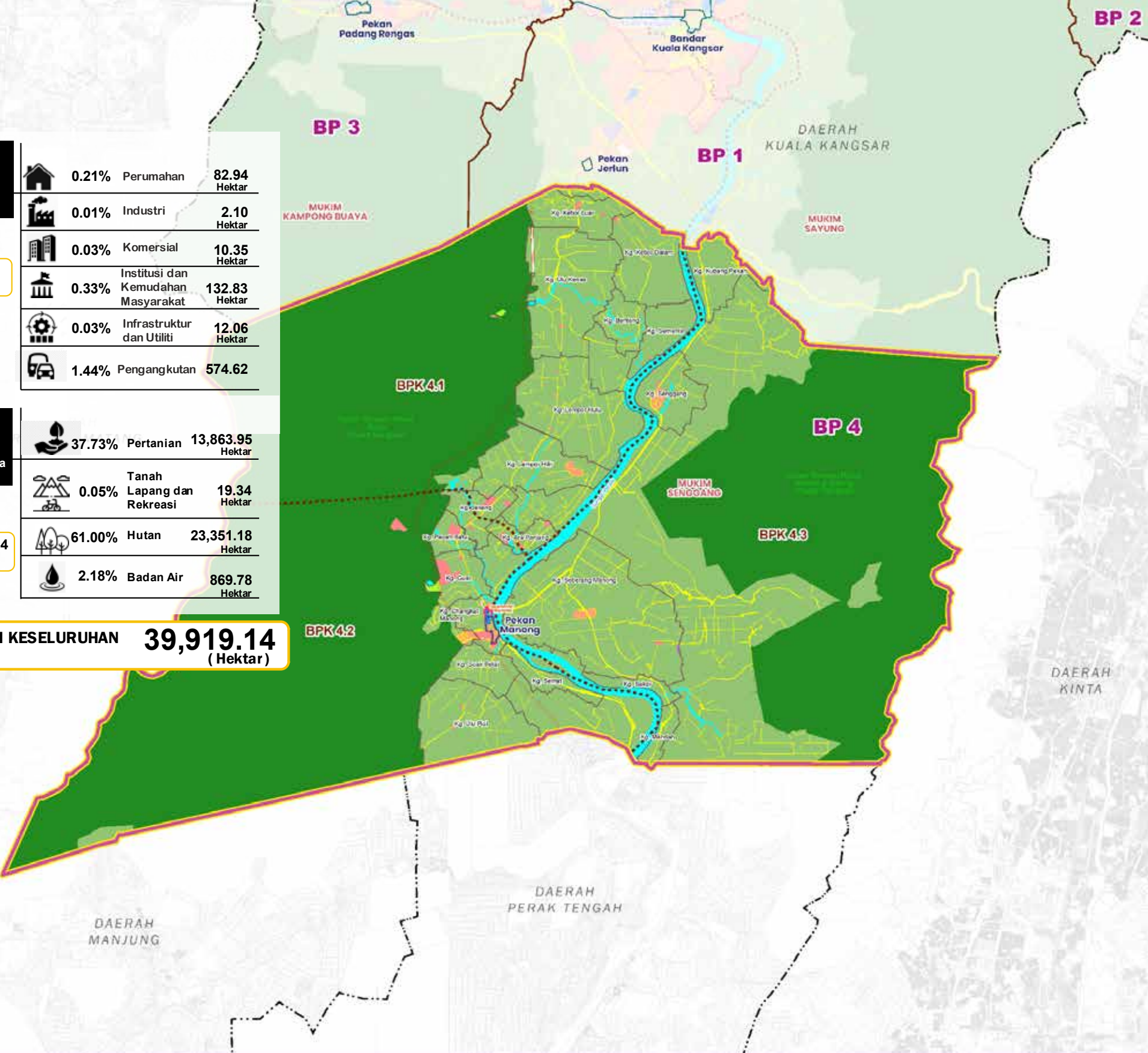


PELAN LOKASI TANPA SKALA

Kawasan Tepu Bina	0.21% Perumahan 82.94 Hektar
	0.01% Industri 2.10 Hektar
	0.03% Komersial 10.35 Hektar
	0.33% Institusi dan Kemudahan Masyarakat 132.83 Hektar
	0.03% Infrastruktur dan Utiliti 12.06 Hektar
	1.44% Pengangkutan 574.62 Hektar
814.90 Hektar	
2.04%	

Kawasan Bukan Tepu Bina	37.73% Pertanian 13,863.95 Hektar
	0.05% Tanah Lapang dan Rekreasi 19.34 Hektar
	61.00% Hutan 23,351.18 Hektar
	2.18% Badan Air 869.78 Hektar
39,104.24 Hektar	
97.96%	

JUMLAH KESELURUHAN BP 4 **39,919.14** (Hektar)



ZON GUNA TANAH 2035 BP4 : MUKIM SENGGANG

KAJIAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KUALA KANGSAR 2035 (PENGGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

PETUNJUK:

- Zon Guna Tanah 2035
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Institusi dan Kemudahan Masyarakat
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pertanian
 - Hutan
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Badan Air
 - Talian Rintis

Lain-lain:

- Stesen dan Laluan KTMB
- Sempadan Kampung
- Sempadan Bandar
- Sempadan BP 4
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah



PELAN LOKASI
TAMPA TELAA

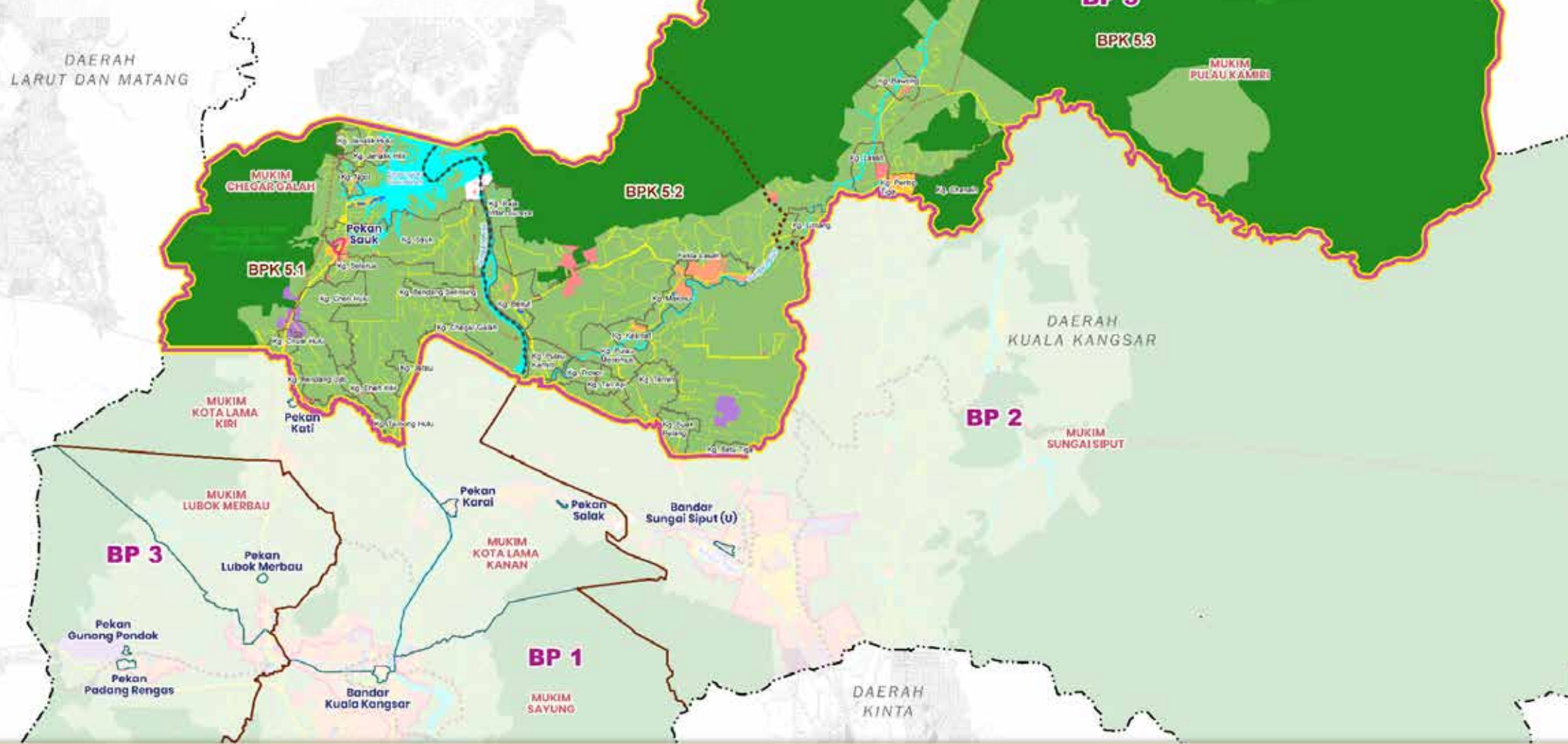
Kawasan Tepu Bina	
	0.58% Perumahan 396.37 Hektar
	0.34% Industri 233.26 Hektar
	0.05% Komersial 37.20 Hektar
	0.46% Institusi dan Kemudahan Masyarakat 318.98 Hektar
	0.12% Infrastruktur dan Utiliti 83.50 Hektar
	1.22% Pengangkutan 841.23 Hektar

1,910.53 Hektar
2.78 %

Kawasan Bukan Tepu Bina	
	30.50% Pertanian 23,007.68 Hektar
	0.02% Tanah Lapang dan Rekreasi 12.80 Hektar
	63.98% Hutan 42,040.16 Hektar
	2.50% Badan Air 1,719.65 Hektar

66,780.29 Hektar
97.22%

JUMLAH KESELURUHAN BP 5 68,690.82 (Hektar)



ZON GUNA TANAH 2035 BP5 : MUKIM CHEGAR GALAH & PULAU KAMIRI

KAJIAN RANCANGAN TEMPATAN
 DAERAH KUALA KANGSAR
 2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

PETUNJUK:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Perumahan | Pertanian |
| Komersial | Hutan |
| Industri | Pengangkutan |
| Institusi dan Kemudahan Masyarakat | Infrastruktur dan Utiliti |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | Badan Air |
| | Talian Rentis |

Lain-lain:

- Stesen dan Laluan KTMB
- Sempadan Kampung
- Sempadan Bandar
- Sempadan BP 5
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah



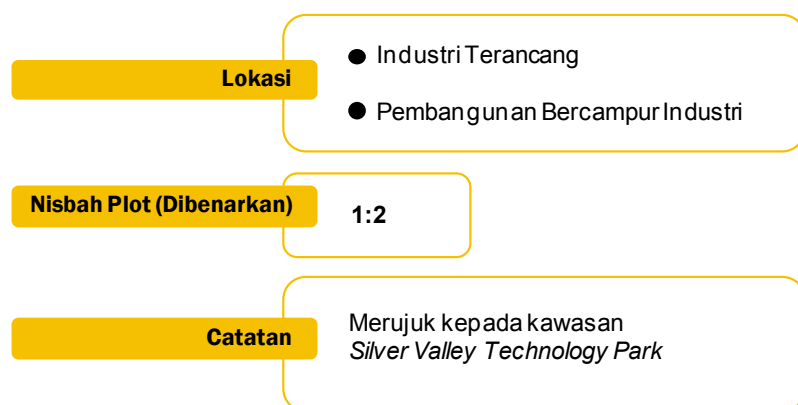
PELAN LOKASI
TANPA SKALA



INTENSITI PEMBANGUNAN

Penetapan intensiti pembangunan adalah asas penting dalam mengawal dan menentukan rupa bentuk pembangunan di samping mencapai persekitaran vibran, berdaya huni dan mampan. Intensiti pembangunan adalah dikawal bagi memastikan keseimbangan penyediaan infrastruktur dan kemudahan lain dan pada masa yang sama dapat melindungi aset semula jadi. Intensiti pembangunan adalah tertakluk kepada syarat-syarat pematuhan keperluan teknikal yang ditetapkan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar. Intensiti pembangunan terdiri dari dua (2) kategori iaitu Kawalan Kepadatan bagi pembangunan kediaman dan Kawalan Nisbah Plot bagi pembangunan komersial dan industri.

Intensiti Pembangunan (Nisbah Plot) – Zon Guna Tanah Industri

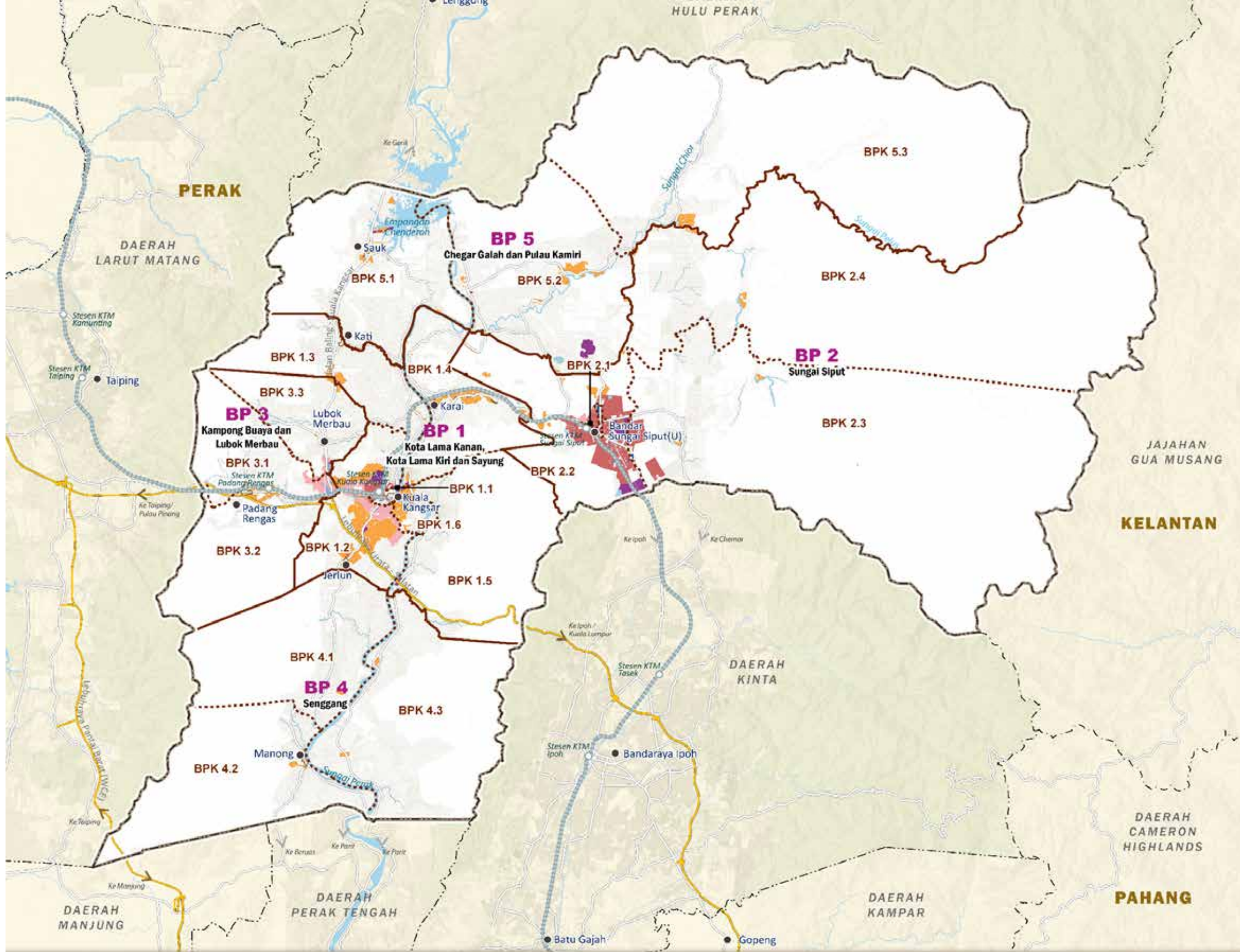


Kawalan Kepadatan Perumahan

Kategori Kepadatan	Rendah	Sederhana	Tinggi
Densiti Pembangunan Perumahan (Unit Per Ekar)	<12 unit per ekar	13 unit hingga 40 unit per ekar	41 unit hingga 90 unit per ekar
Catatan	<ul style="list-style-type: none"> • Zon guna tanah perumahan di luar bandar dan pekan. • Zon guna tanah pertanian yang berada dalam lingkungan jarak 200 meter atau keseluruhan lot di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri dibenarkan pembangunan perumahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zon guna tanah perumahan di dalam sempadan Bandar. • Kuala Kangsar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zon guna tanah perumahan di dalam sempadan Bandar Sg. Siput (U). • Zon guna tanah perumahan di dalam lingkungan 1km dari KTM Kuala Kangsar.

Intensiti Pembangunan (Nisbah Plot) – Zon Guna Tanah Komersial

Lokasi	Bandar Sg Siput (U)	Bandar Kuala Kangsar	Pekan	Luar Bandar dan Pekan	Pembangunan Bercampur Zon Pembangunan Transit	
Nisbah Plot	Dibenarkan	1:5	1:4	1:3	1:2	1:5
	Maksimum Boleh Dipertimbangkan (Tertakluk Kepada Pematuhan Syarat)	1:6	1:5	1:4	1:3	1:6
Catatan	Kawalan Ketinggian di BPK 1.1			Penambahan Nisbah Plot 1 (Dibenarkan) bagi pembangunan / pemajuan dengan pematuhan kepada syarat		



INTENSITI PEMBANGUNAN 2035 DAERAH KUALA KANGSAR



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah
Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

PETUNJUK:

Nisbah Plot

- 1 : 2
- 1 : 3
- 1 : 4
- 1 : 5

Kepadatan

- Rendah : ≤ 12 unit
- Sederhana : > 12 unit hingga 40 unit
- Tinggi : ≥ 40 unit hingga 90 unit

Lain-lain:

- Bandar / Pekan
- Sempadan Daerah Kuala Kangsar
- Stesen dan Laluan KTMB
- Lebuhraya
- Jalan Raya Utama
- Sungai

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan BP
- Sempadan BPK



PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN

Parameter Utama Kawalan Perancangan adalah untuk memastikan perancangan dan pembangunan yang dilaksanakan dengan mengambil kira tahap sensitiviti persekitaran dan sumber aset semula jadi yang amat penting untuk dilindungi, dipelihara dan dipulihara.

Parameter 1 Zon Pemeliharaan Alam Sekitar

KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR

Tahap 1 Tiada Pembangunan Dibenarkan

- a. Kawasan tanah tinggi > 1,000m atas aras laut.
- b. Kawasan Hutan Simpanan Kekal (HSK) – Kelas Perlindungan:
 - i. Hutan Simpanan Hutan Dara
 - ii. Hutan Simpanan Hutan Lipur
- a. Empangan dan kawasan tadahan air

Tahap 2 Pembangunan Terhad

laitu hanya kepada pembalakan berimpak rendah dan pelancongan eko. Selain itu, tidak dibenarkan sebarang pembangunan dan pertanian.

- a. Tanah tinggi:
 - i. Kawasan bukit / gunung (300m hingga 1,000m).
- b. Hutan:
 - i. Semua hutan dan tanah bencah (*wetland*) di luar kawasan perlindungan.
 - ii. Hutan simpanan kekal – Kelas Pengeluaran.
- c. Kawasan berkecerunan:
 - i. Ketinggian antara 76m hingga 300m;
 - ii. Kecerunan antara 15m hingga 35m.
- d. Rizab Sungai (Warta)
- e. Bukit Batu Kapur

Tahap 3 Pembangunan Bersyarat

- a. Kawasan Hutan (ketinggian 150 m hingga 300 m)
- b. Rizab Orang Asli (Warta)
- c. Kawasan Rekreasi (Hutan Lipur dan Lata)
- d. Kawasan Tadahan Takat Pengambilan Air
- e. Warisan (diterangkan dengan terperinci di parameter 3)
- f. Kawasan Tanaman Padi (Diterangkan dengan terperinci dalam parameter 4)
- g. Tapak Kekal Pengeluaran Makanan
- h. Zon Industri Akuakultur

Parameter 2 Zon Berisiko

KAWASAN SUMBER MINERAL

Untuk mempertingkatkan sumbangan sektor mineral terhadap pembangunan ekonomi melalui penggunaan sumber mineral secara optimum. Mengambil kira keperluan perundangan bagi pembangunan mineral di Negeri Perak. (Mengikut Jadual 2.8 Aktiviti Perlombongan dan Pengkuarian serta Jadual 3.6 Pengelasan Kawasan Perlombongan dan Pengkuarian)

KAWASAN TERNAKAN AYAM

Pemutihan aktiviti ternakan ayam sedia ada tanpa kebenaran merancang diberikan sehingga 2023. Penternak mesti mematuhi syarat yang tertakluk iaitu zon penampakan bagi reban tertutup adalah 20 kaki dalam lot dan 100 meter di luar lot ternakan ayam tersebut dan mematuhi juga syarat-syarat tertakluk kepada agensi teknikal.

KAWASAN TERNAKAN BABI

Masa hadapan, daerah Kuala Kangsar tiada lagi ternakan babi. Maka pemutihan aktiviti ternakan babi sedia ada tanpa kebenaran merancang diberikan sehingga 2023. Penternak mesti mematuhi syarat yang tertakluk iaitu zon penampakan adalah 20 meter dalam lot dan 180 meter di luar lot ternakan babi tersebut dan mematuhi juga syarat-syarat tertakluk kepada agensi teknikal.

TAPAK PELUPUSAN SAMPAH

- a. Tiada pembangunan pada jarak 1,000 meter dari tapak pelupusan sampah.
- b. Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko adalah penting bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada pencemaran bau dan pencemaran pemandangan.

Parameter 3 Zon Warisan

ZON WARISAN I

- a. Zon Warisan Istana Bukit Chandan
- b. Kawasan sekeliling dan dalam lingkungan 1km dari sempadan lot dari Istana Iskandariah

ZON WARISAN II

- a. Tapak Arkeologi
- b. Monumen
- c. Pra Sejarah
- d. Bangunan Bersejarah

Parameter 4 Zon Khas

KAWALAN KETINGGIAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.1

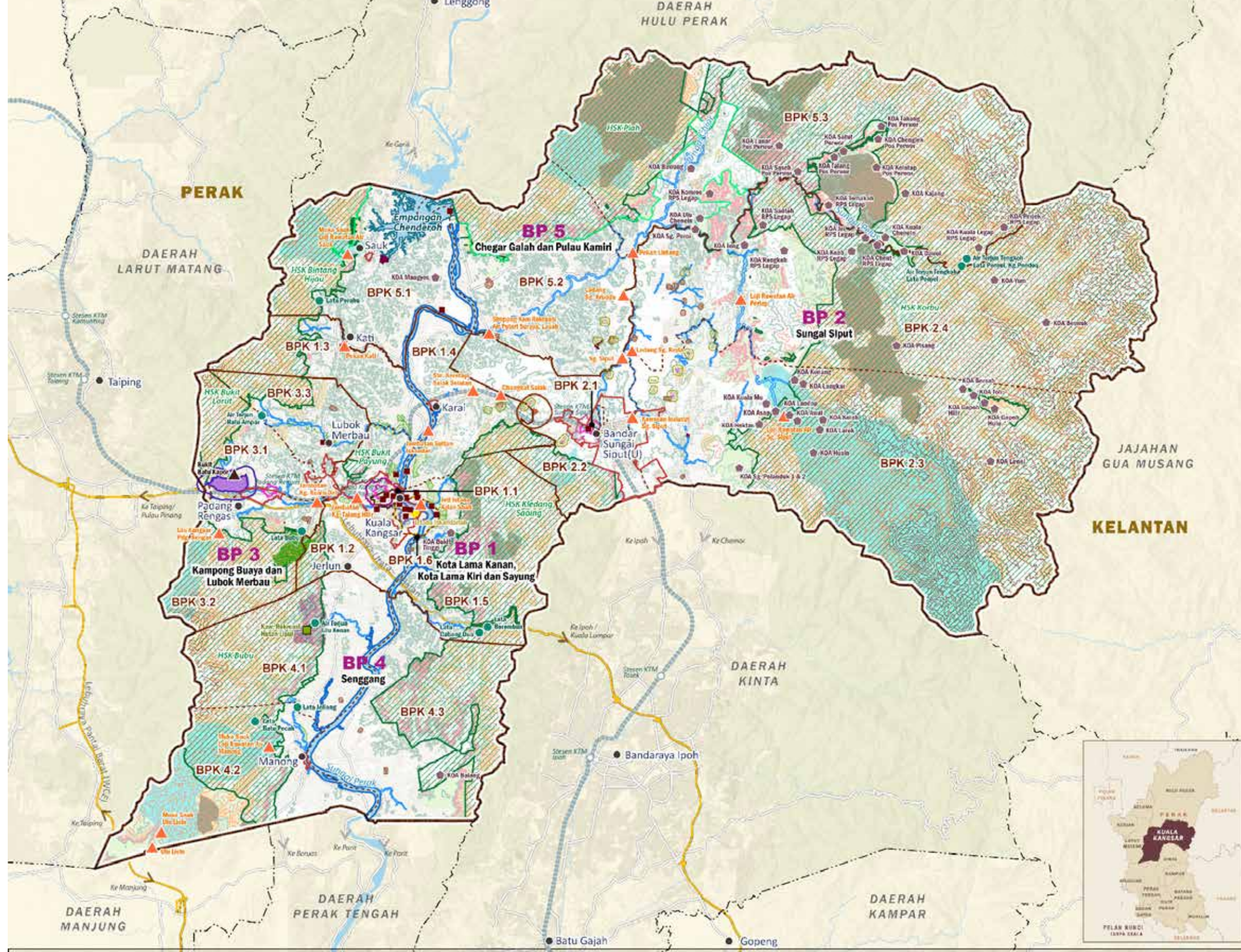
- a. Had Maksimum Ketinggian Bangunan Teras atau Sesebuah adalah ≤ 10 tingkat.

ZON PEMBANGUNAN TRANSIT (ZPT)

- a. Lingkungan 400 m dari sempadan stesen.
- b. Penambahan Nisbah Plot 1 diberikan di Zon guna tanah Komersial dengan pematuhan kepada syarat-syarat yang ditetapkan.

ZON SKIM PADI (JPS)

- a. Terdapat enam (6) kawasan skim pengairan padi Jabatan Pengairan dan Saliran (Kawasan Luar Jelapang).
- a. Aliran pengairan skim ini adalah dari sungai yang berada di sekitar.



PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KUALA KANGSAR 2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

▲ Bukit Batu Kapur

PETUNJUK:

Parameter 1

KSAS : Tahap 1

— Tanah Tinggi > 1000 m

● Hutan Simpanan Hutan Dara

● Hutan Simpanan Hutan Lipur

● Empangan Chenderoh

● Kawasan Tadahan Air

KSAS : Tahap 2

— Tanah Tinggi 300 m - 1000 m

● Zon Hutan

● Zon Pembangunan Ladang Hutan

● Hutan Simpanan Kekal

▲ Bukit Batu Kapur

— Tanah Tinggi 76 m - 300 m

● Kecerunan 15° - 35°

● Rizab Sungai Kecil (20 m)

● Rizab Sungai Perak (50 m)

KSAS : Tahap 3

— Tanah Tinggi 100 m - 150 m

● Rizab Orang Asli

● Kawasan Rekreasi Hutan Lipur

● Lata

● Stesen Pengawasan Air

● Zon Industri Akuakultur

● Koridor Penghubung CFS

● Koridor Ekologi CFS

Parameter 2

Kawasan Kuari

● Zon Penampungan Kuari (600 m)

● Kawasan Kuari

● Tapak Pelupusan Sampah

● Zon Penampungan Tapak Pelupusan Sampah (1 km)

● Tapak Pelupusan Sampah

● Kawasan Ternakan Ayam dan Babi

● Zon Penampungan Dalam Lot Ternakan Ayam (20 kaki)

● Zon Penampungan Luar Lot Ternakan Ayam (100 m)

Parameter 3

● Zon Penampungan Kawasan Istana (1 km)

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Penampungan Dalam Lot Ternakan Babi (20 m)

● Zon Penampungan Luar Lot Ternakan Babi (100 m)

● Kawasan Ternakan Ayam

● Kawasan Ternakan Babi

Parameter 4

● Zon Penampungan Kawasan Istana (1 km)

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

● Zon Warisan Bukit Chandan

Parameter 4

Kawasan Ketinggian BPK 1.1

● Kawasan Ketinggian Maksimum 10 tingkat

Zon Pembangunan Transit (ZPT)

● Radius Stesen KTM (400 m)

● Radius Stesen KTM (800 m)

● Radius Stesen KTM (1 km)

Zon SKIM Padi

● SKIM Padi

Lain-lain:

● Bandar / Pekan

● Sempadan Daerah Kuala Kangsar

● Stesen dan Laluan KTM

● Lebuhraya

● Jalan Raya Utama

● Sungai

--- Sempadan Negeri

--- Sempadan Daerah

--- Sempadan BP

--- Sempadan BPK

--- Sempadan Bandar

PROJEK PEMACU (PP)

Projek pemacu merupakan projek-projek yang dipilih bagi menerajui pertumbuhan daerah selari dengan visi Kuala Kangsar Daerah Warisan Hijau Sejahtera menjelang 2035.

1. Projek-projek pemacu ini merupakan projek yang boleh dilaksanakan dengan cepat sekurang-kurangnya bagi pelaksanaan fasa pertama.
2. Projek pemacu merupakan projek yang holistik yang boleh meransang pertumbuhan daerah dengan mengekalkan warisan dan alam semula jadi yang hijau, membuka peluang penyertaan aktiviti ekonomi kepada semua golongan penduduk serta meningkatkan kualiti kehidupan dan kesejahteraan komuniti tempatan.
3. Projek-projek pemacu yang telah dikenal pasti menggunakan kekuatan aset tempatan sedia ada yang kemudiannya dipertingkatkan melalui penambahan nilai, integrasi aktiviti sebagai kluster dan disokong oleh pembangunan kemudahan dan infrastruktur bagi membentuk pakej dan rantai nilai yang kukuh.

Tiga (3) projek pemacu tersebut melibatkan Bandar DiRaja, Pelancongan dan Kesalinghubungan.

PROJEK PEMACU 01

Kuala Kangsar Bandar DiRaja dan Warisan

PROJEK PEMACU 02

Koridor Pelancongan Kuala Kangsar

PROJEK PEMACU 03

Meningkatkan Kesalinghubungan Daerah dan Akses Digital



Masjid Ubudiah
© APUDG (2019)



PROJEK PEMACU 1

Kuala Kangsar Bandar DiRaja dan Warisan

Projek Kuala Kangsar Bandar Diraja dan warisan bertujuan untuk mempertingkatkan peranan dan identiti Bandar Kuala Kangsar sebagai Bandar DiRaja selari dengan fungsi yang telah diberikan dalam hierarki dan fungsi bandar Negeri Perak dan negara.

Projek ini merupakan satu langkah memertabatkan warisan DiRaja ke tahap yang lebih tinggi serta langkah pengekaln warisan. Usaha ini juga berupaya menjadikan Bandar Kuala Kangsar Bandar DiRaja sebagai destinasi pelancongan yang boleh memberi kesan limpahan yang sangat luas.

Komponen Projek Pamacu 01



Madrasah Idriasah

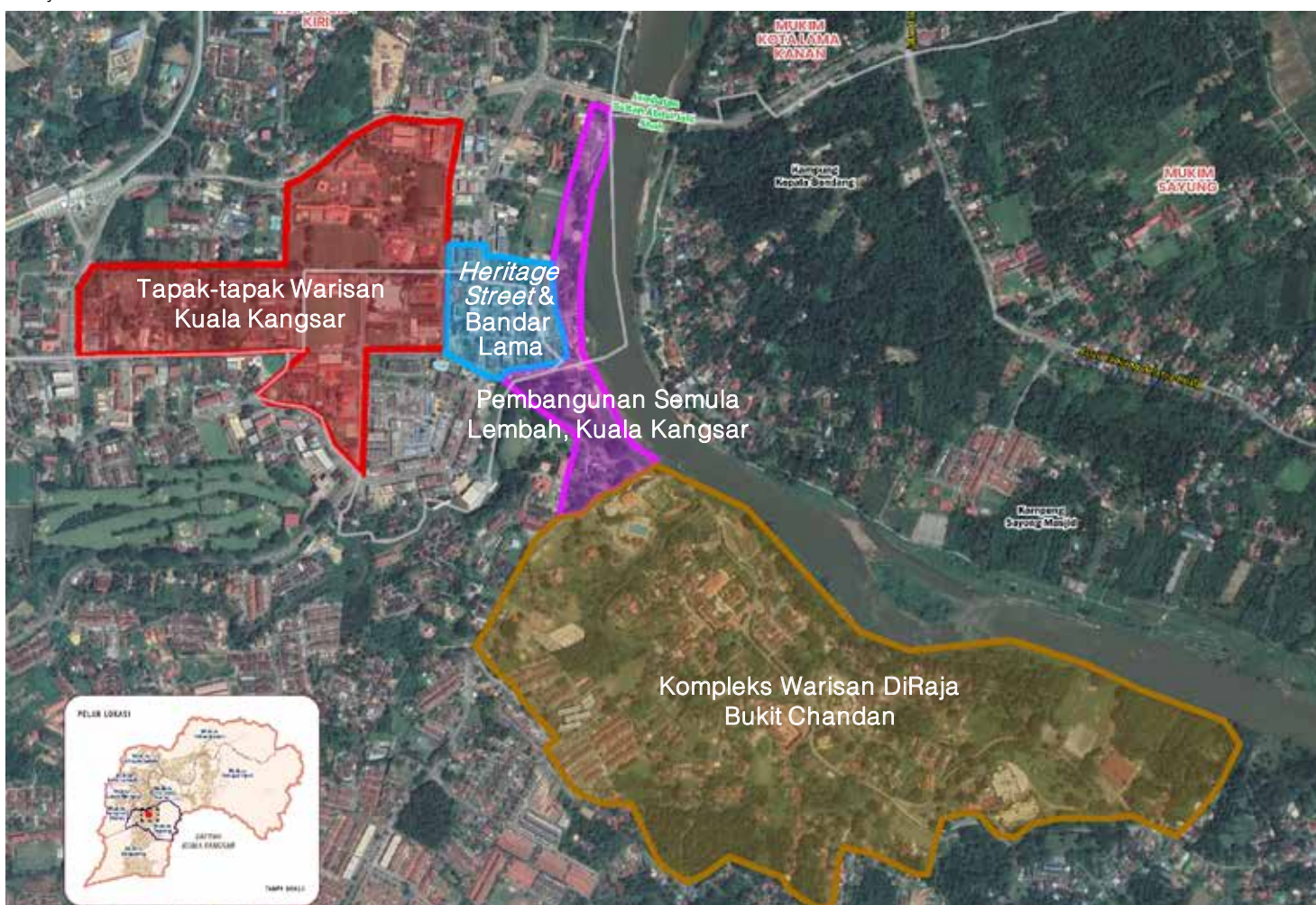


Masjid Ubudiah



Istana Kenangan (Muzium Diraja Perak)


Projek Pamacu 1



 Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan

 Heritage Street & Bandar Lama

 Tapak-tapak Warisan Kuala Kangsar

 Pembangunan Semula Lembah, Kuala Kangsar

KOMPONEN PROJEK Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan

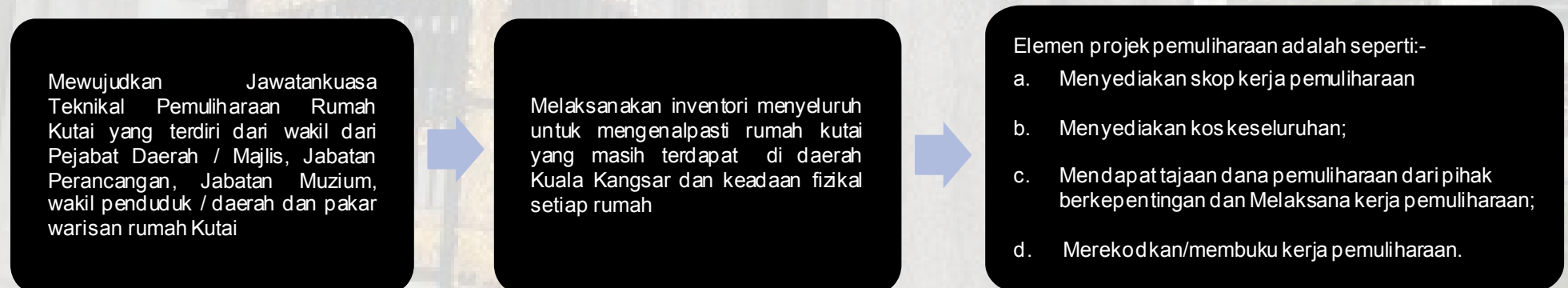
Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan

1. Pengekalan bangunan-bangunan warisan di kawasan Kompleks Istana Bukit Chandan bersama persekitarannya termasuk beberapa kampung berdekatan agar keaslian (integrity of setting) kawasan Istana terpelihara.
2. Pengiktirafan tapak-tapak dan bangunan-bangunan warisan di dalam Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan sebagai Tapak Warisan Kebangsaan.
3. Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan juga dicadangkan untuk dicalonkan secara bersiri (serial nomination) sebagai tapak warisan dunia UNESCO di bawah tajuk Kompleks Istana Kesultanan Melayu (Palace Complexes of the Malay Sultanate) sekiranya mendapat sokongan dan persetujuan daripada pihak pihak Istana negeri yang lain.
4. Menambah baik produk-produk yang mempamerkan warisan budaya DiRaja Melayu Perak seperti galeri jualan tekad benang emas, tengkolok, keris dan sebagainya
5. Menggalakkan "homestay" yang menyediakan pengalaman tinggal di rumah kutai, membuat kraf dan menyaksikan seni persembahan budaya Melayu.
6. Membangunkan jejak warisan DiRaja dengan menyediakan laluan pejalan kaki dan/atau laluan basikal ke bangunan-bangunan warisan DiRaja dan nod-nod pelancongan.
7. Menjadikan Perpustakaan Awam Kuala Kangsar sebagai pusat maklumat Kompleks Warisan DiRaja Bukit Chandan.
8. Menyediakan tempat letak kereta, kemudahan tempat makanan dan tempat duduk di kawasan bersesuaian.

Langkah-langkah bagi mengangkat tapak yang berpotensi sebagai Tapak Warisan



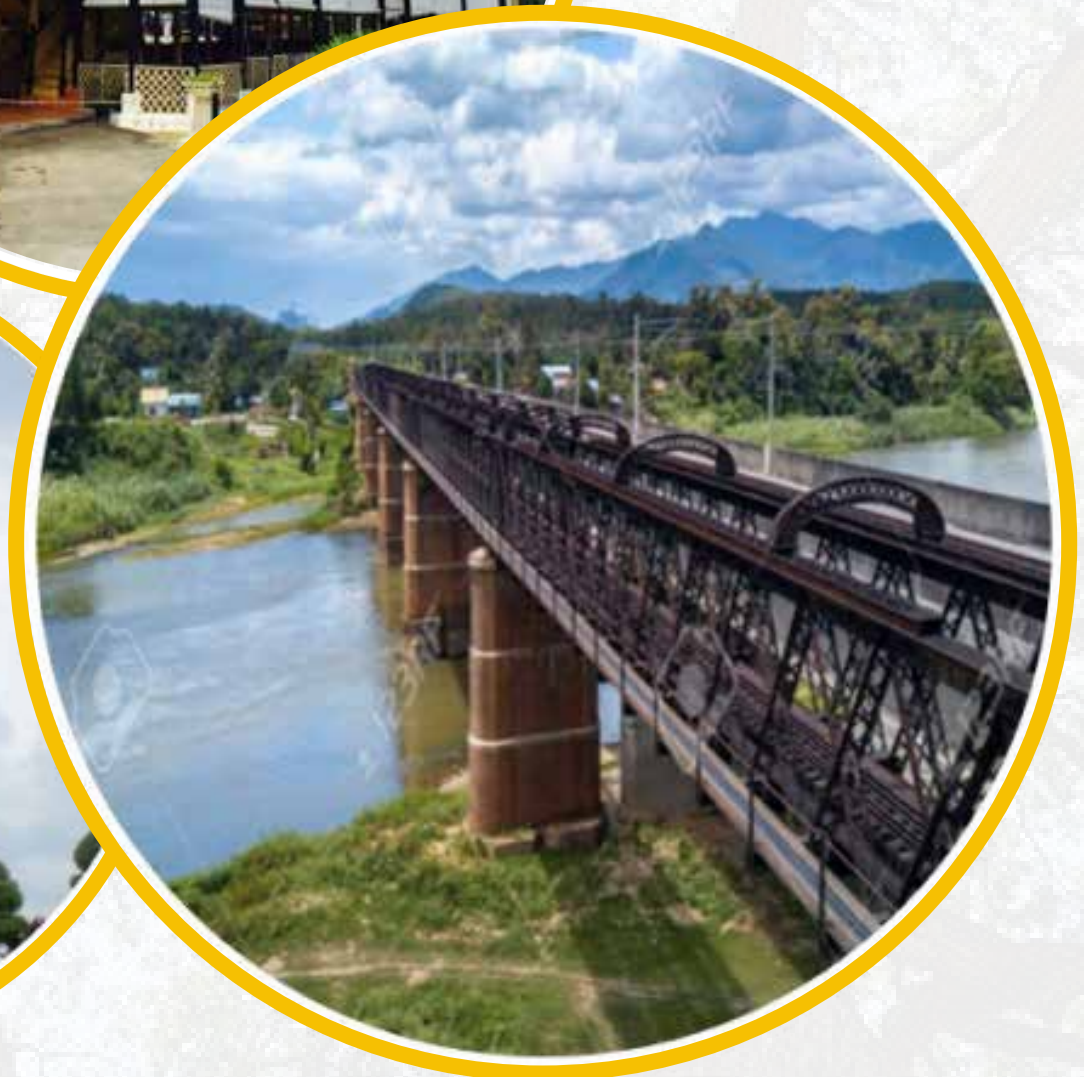
Langkah-langkah Pemuliharaan Rumah Kutai



KOMPONEN PROJEK

Cadangan Tapak-tapak Warisan Kuala Kangsar

1. Mengangkat tapak-tapak warisan yang telah dikenal pasti berpotensi sebagai Tapak Warisan;
2. Menyediakan papan penerangan di setiap tapak-tapak warisan yang dikenal pasti sebagai tapak warisan;
3. Mengadakan kerja-kerja pemeliharaan dan pemeliharaan bagi bangunan-bangunan dan tapak warisan yang berkenaan mengikut kaedah yang disarankan oleh Jabatan Warisan Negara agar keaslian reka bentuk, bahan binaan, teknologi binaan terpelihara;
4. Mengenal pasti nod bagi kluster tapak warisan dan menyediakan kemudahan asas seperti tempat rehat, kios makanan ringan, surau dan tandas; dan
5. Mewujudkan jejak warisan (*heritage trail*) dan mengintegrasikan dengan Komplek Warisan Diraja Bukit Chandan dan *Heritage Street* Jalan Maharajalela.



ISTANA BUKIT CHANDAN

Tapak- tapak Warisan Kuala Kangsar



ASET WARISAN BERPOTENSI



Makam

- i. Makam Tok Jawang
- ii. Makam Sheikh Mohamad Idris Al Marbawi
- iii. Makam Panglima Alang Ishak
- iv. Makam Sultan Mansur Shah
- v. Makam Sheikh Tahir Jaladdin
- vi. Makam DiRaja Al-Ghurfan



Bangunan Pendidikan

- i. Rumah Datuk Setia
- ii. Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Kangsar
- iii. Hospital Pertama Kuala Kangsar
- iv. Bangunan Residensi
- v. Kediaman Pegawai Daerah



Warisan DiRaja

- i. Istana Raja Bendahara
- ii. Pavilion Polo
- iii. Istana Hilir
- iv. Kediaman Kerabat DiRaja (Syed Zaid)
- v. Baitul Annuar
- vi. Baitul Rahmah
- vii. Istana Iskandariah



Warisan Keagamaan

- i. Masjid Kota Lama Kanan
- ii. Surau Muhammadiyah
- iii. Gurdwara Sahib
- iv. Lutheran Church
- v. Church of St John the Baptist



Warisan Pendidikan

- i. Maktab Melayu Kuala Kangsar
- ii. SMK Raja Perempuan Kelsom



Bangunan dan Monumen

- i. Empangan Chenderoh
- ii. Jambatan Iskandar
- iii. Pokok Getah Pertama
- iv. Kelab Idris
- v. Menara Jam Besar
- vi. Rumah Kolonial
- vii. Istana Singgah Tengku Ampuan Selangor



Rumah Melayu Tradisional

- i. Rumah Kutai (Kampung Jias)
- ii. Rumah Kutai (Kampung Sayong Lembah)
- iii. Rumah Kutai Kampung Sayong Tengah)
- iv. Rumah Kutai (Kampung Sayong Masjid)
- v. Rumah Kutai (Kampung Kuala Sayung Hilir)
- vi. Rumah Kutai (Kampung Bendang Kering)



Baitul Annur



Istana Gahara



Baitul Rahmah



Rumah Kutai Kg. Sayong Tengah



Istana Singgah Tengku Ampuan Selangor



Jambatan Iskandar



Sekolah Kecil, Maktab Melayu Kuala Kangsar



SMK Clifford

KOMPONEN PROJEK Heritage Street Jalan Dato Maharajalela

Cadangan ini adalah usaha untuk mengekalkan keaslian senibina deretan Rumah Kedai di Jalan Dato' Maharaja Lela melalui projek restorasi fasad bagi mengembalikan keaslian rekabentuk senibina kepada yang asal, dan ini secara tidak langsung akan mewujudkan identiti tersendiri bagi Kuala Kangsar dan menyokong identiti Kuala Kangsar sebagai Bandar DiRaja dan Warisan.

Projek 'heritage street' ini akan melibatkan:

- Restorasi jalan, ruang pejalan kaki, peparitan dan kaki lima;
- Pengcahayaan bangunan pada waktu malam;
- Penyediaan papan tanda yang mempunyai rekabentuk warisan;
- Papan penerangan sejarah Jalan Dato Maharajalela dan Bandar Lama Kuala Kangsar;
- Menggalakkan aktiviti perniagaan seperti hotel butik, restoran dan kafe, perniagaan penjualan seni kraf dan cenderamata serta lain-lain perniagaan runcit dan perkhidmatan yang sesuai; dan
- Integrasi "heritage street" Jalan Dato Maharajalela dengan cadangan pembangunan semula Dataran Lembah Sg Perak melalui jalan raya dan laluan pejalan kaki yang mempunyai identiti yang selari.



KOMPONEN PROJEK Pembangunan Semula Lembah Kuala Kangsar

Cadangan ini bertujuan menambah baik pembangunan dan aktiviti di Lembah, Kuala Kangsar yang menjadi salah satu mercu tanda Bandar DiRaja Kuala Kangsar. Komponen baru pembangunan ini akan menempatkan aktiviti warisan Melayu Perak seperti kuih-muih tradisional, makanan, busana serta aktiviti kebudayaan dan rekreasi. Bangunan baru dicadangkan mempunyai reka bentuk warisan Melayu Perak yang akan meningkatkan karakter Kuala Kangsar sebagai Bandar DiRaja;

Menaik taraf kawasan laluan pejalan kaki dengan “*traffic calming*” dan *promenade* sungai yang bersambung sehingga menjadi destinasi utama pelancongan;

Pembangunan semula padang bola menjadi dataran Wisma MBKK dengan *boardwalk* di Pesisir Sungai.



Pelan Induk Cadangan Dataran Lembah Sg Perak



KOMPONEN PROJEK

Taman Promenade Sungai Kangsar

1. Cadangan ini juga meliputi pembangunan taman pesisir Sungai Kangsar yang berupa *promenade*, amfiteater dan dataran yang terhubung dari Dataran Putra menyusuri pinggiran sungai hingga ke bahagian belakang rumah kedai di sekitarnya.
2. Reka bentuk *promenade* sungai ini mengukuhkan karakter Bandar DiRaja Kuala Kangsar dengan perabot taman yang khas seperti lampu-lampu berciri khas klasik. Dicadangkan juga kawasan duduk berteres yang dilengkapi dengan *trellis*, *kiosk* makanan dan minuman dan pokok teduhan.

Gambar Ilustrasi Taman Promenade Sungai Kangsar



Pelan dan Keratan Rentas Taman Promenade Sungai Kangsar



Kawasan dengan profil sungai semula jadi yang mengekalkan ciri tebing sungainya dan ditingkatkan dengan tanaman akuatik & boardwalk.



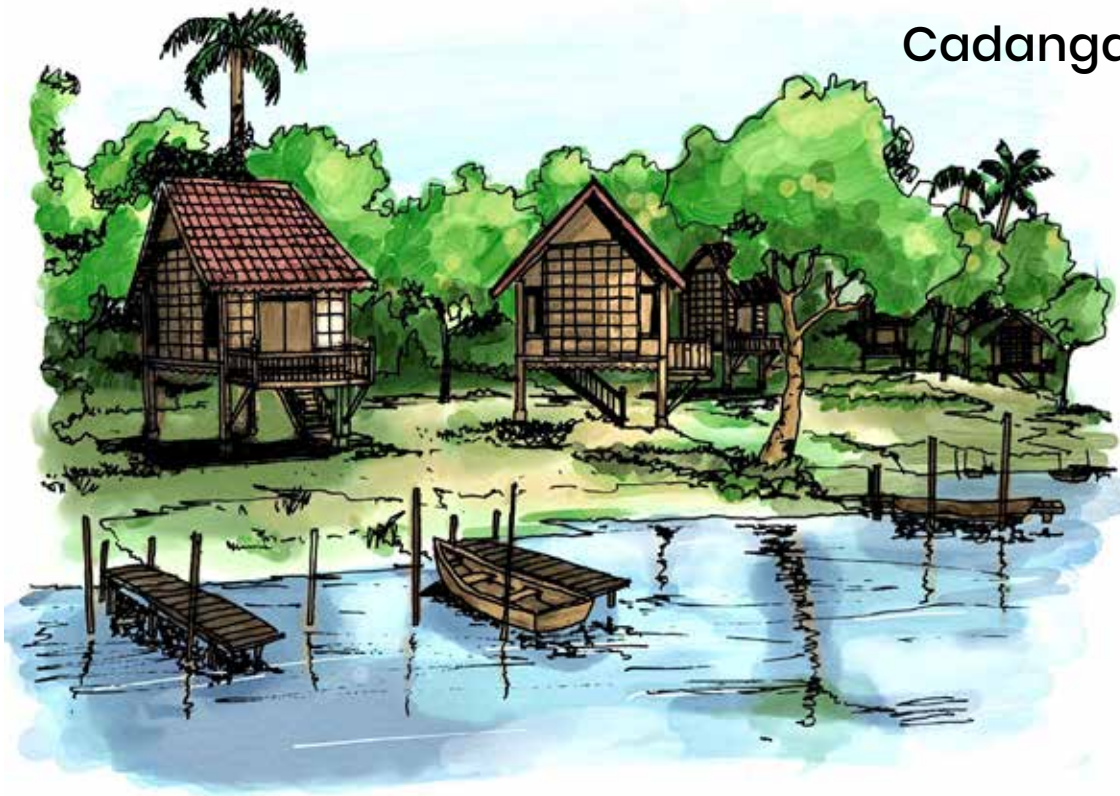
Keratan rentas *promenade* koridor sungai yang diaktifkan dengan beberapa aktiviti menarik pengunjung seperti *kiosk*, restoran dengan tempat untuk berehat dan lampu-lampu di malam hari.





Jambatan Victoria dan Sungai Perak
© APUDG (2019)

KOMPONEN PROJEK Cadangan Pusat Pelancongan Sauk-Chenderoh

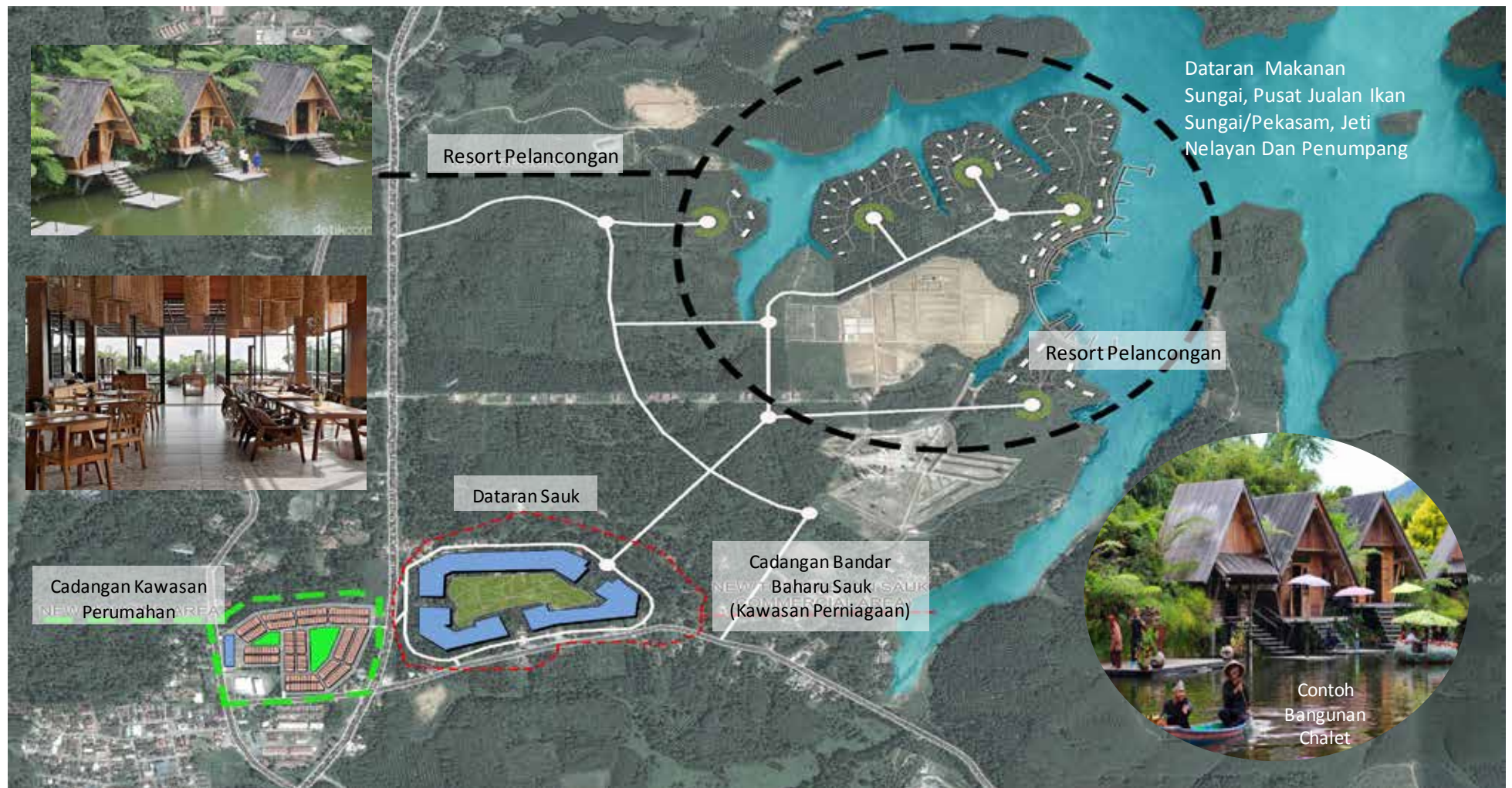


Cadangan Pusat Pelancongan Sauk-Chenderoh

Cadangan ini menggabungkan aktiviti pelancongan, perikanan dan perniagaan di Pekan Sauk dan Tasik Chenderoh. Aktiviti-aktiviti yang dicadangkan adalah seperti:

1. Resort pelancongan di Tasik Chenderoh;
2. Dataran Makanan Sungai di Tasik Cenderoh ;
3. Pusat jualan ikan di Tasik Cenderoh;
4. Jeti nelayan dan jeri penumpang di Tasik Cenderoh; dan
5. Dataran Sauk (padang awam & kawasan rekreasi, pusat maklumat pelancongan Sauk-Tasik Cenderoh, kawasan perniagaan dan bazar).

Ilustrasi Resort Pelancongan Sauk-Chenderoh



Cadangan Pusat Pelancongan Sauk-Chenderoh

KOMPONEN PROJEK

Cadangan Pusat Industri Kreatif dan Kraftangan Sayong Sebagai Destinasi Pelancongan Unik

Cadangan ini bertujuan memperkasa industri labu Sayong dan kraf tangan Kuala Kangsar dengan mewujudkan kluster industri labu Sayong yang kuat di Mukim Sayung selain menghidupkan semula Kompleks *Riverfront* Sayong yang mempunyai pavilion karya seni dan kraf tangan, restoran, dewan pameran, bilik mesyuarat dan pelantar laluan tepian sungai.

Langkah-langkah bagi membangunkan kluster labu Sayong di Mukim Sayung adalah:

1. Memperbaiki bengkel pembuatan labu Sayong yang terpilih supaya lebih mesra pelanggan, bersih dan selamat bagi membolehkan lawatan sambil belajar dilaksanakan di bengkel-bengkel yang sesuai;
2. Memperbaiki galeri pameran di bengkel-bengkel pengusaha labu Sayong bagi menarik minat pelancong;
3. Program pelebaran jalan kampung dan penyediaan papan tanda arah dan papan iklan produk kraf labu Sayong;
4. Naik taraf bekalan air dan elektrik sedia ada bagi keperluan pengusaha industri kraf;
5. Penyediaan internet berkelajuan tinggi bagi tujuan promosi dan pemasaran produk kraf;
6. Penyediaan kawasan tempat letak kenderaan dan bas pelawat/pelancong;
7. Pengurusan dan penyelenggaraan kawasan perkampungan kraf Sayong yang cekap melalui pembentukan badan pengurusan bersama (Pejabat Daerah/MPKK/Persatuan Pengusaha Labu Sayong, Perbadanan Kemajuan Kraftangan Malaysia); dan
8. Cadangan Jejak Industri Kraf Labu Sayong.



KOMPONEN PROJEK

Menjenamakan Sayong Resort sebagai Kompleks Budaya dan Kraf Kuala Kangsar

1. Membuka semula Kompleks Riverfront Sayong sebagai Kompleks Kraftangan dan Budaya dengan kerjasama di antara State Secretary Incorporated, Lembaga Kraftangan Malaysia, Persatuan Labu Sayong Kuala Kangsar dan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar;
2. Pengisian pavilion karya seni dan kraftangan dengan jualan kraf tangan, karya seni lukis dan seni tampak;
3. Membuka galeri demonstrasi pembuatan kraf (labu sayong, tekad, tudung saji, keris, barang mengkuang, dan lain-lain) bagi memberi pengalaman secara "live" kepada pelancong;
4. Pentas persembahan kebudayaan;
5. Mengekalkan hotel sebagai sebahagian dari Kompleks Kraftangan dan Budaya Kuala Kangsar; dan
6. Promosi dan pemasaran program dan kalendar aktiviti mingguan/bulanan dan tahunan Kompleks Kraftangan dan Budaya Kuala Kangsar.



Pembuatan produk kraf seramik Labu Sayong



Contoh persembahan kebudayaan Melayu



Hotel Sayong Resort, Kuala Kangsar



Bilik penginapan Sayong Resort



Contoh galeri seni lukis



Aneka makanan tradisional Perak

KOMPONEN PROJEK Kluster Pelancongan Karai

Cadangan ini mengintegrasikan beberapa inisiatif dan produk-produk pelancongan sedia ada serta menaik taraf Pekan Karai bagi menyokong produk pelancongan yang terdapat di sekitar.

Produk-produk dan aktiviti pelancongan sedia ada yang boleh membentuk kluster pelancongan adalah:

- Victoria Bridge
- D'Village Hotel @ Victoria Bridge Karai
- Laluan basikal Sungai Perak Victoria – Kg. Raja Intan Suraya



Memelihara dan menaik taraf bangunan rumah kedai Pekan Karai



Lokasi Cadangan Kluster Pelancongan Karai



Bagi memperkukuhkan kluster pelancongan di Pekan Karai, beberapa inisiatif pembangunan telah dicadangkan Dataran Karai iaitu di lokasi menghadap Sungai Perak bersebelahan D'Village Hotel @ Victoria Bridge Karai:

1. Menaik taraf deretan kedai lama di Pekan Karai dengan menggalakkan pemilik memelihara dan membaik pulih bangunan lama dengan garis panduan tertentu serta mengecat dengan warna yang menarik;
2. Menggalakkan aktiviti perniagaan yang menyokong aktiviti pelancongan seperti hotel butik, restoran dan kafe serta kedai cenderahati dan kraf;
3. Pengindahan bandar dengan landskap jalan dan lampu jalan yang menarik; dan
4. Pencahayaan bangunan di waktu malam.



LALUAN BASIKAL SUNGAI PERAK VICTORIA - KG. RAJA INTAN SURAYA

• Trek basikal tahap sederhana sepanjang 25km.

• Berbasikal atas risiko anda sendiri.

SCAN ME



#sgperakbiketrial
JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN

1. Laluan basikal Sg Perak Victoria-Kg Raja Intan Suraya telah dirasmikan pada tahun 2020.
2. Projek sepanjang 25 kilometer ini menggunakan jalan kampung sedia ada, rizab sungai dan jalan JKR (Jabatan Kerja Raya) sebagai laluan berbasikal.
3. Laluan ini akan di sambung sehingga ke Kawasan Rehat dan Rawat (R&R) Sungai Perak iaitu sepanjang 37 kilometer.
4. Laluan basikal ini mempunyai hentian di 9 buah kampung pesisir Sungai Perak iaitu:

- Kg Raja Intan Suraya
- Kg Dato Sagor
- Kg Bekut
- Kg Pulau Kemiri
- Jeti Batu Mat Sepat
- Jeti Sg Jawang
- Kg Jawang
- Kg Keranji
- Kg Periang
- Dataran Victoria



PEMAJU PROJEK 3

Meningkatkan Kesalinghubungan Daerah dan Akses Digital

Projek pemacu ini bertujuan mempertingkatkan akses ke daerah Kuala Kangsar terutama ke bandar-bandar utama dalam daerah bagi mempercepatkan pertumbuhan ekonomi dan rebakan pembangunan yang seimbang. Peningkatan kesalinghubungan daerah juga bertujuan untuk memastikan isipadu jalan raya yang mampan dan selamat untuk digunakan.

Kesalinghubungan daerah juga merangkumi penyediaan kemudahan telekomunikasi dan multimedia ke arah teknologi digital bagi menyokong pertumbuhan bandar pintar dan Revolusi Industri 4.0.

Komponen projek

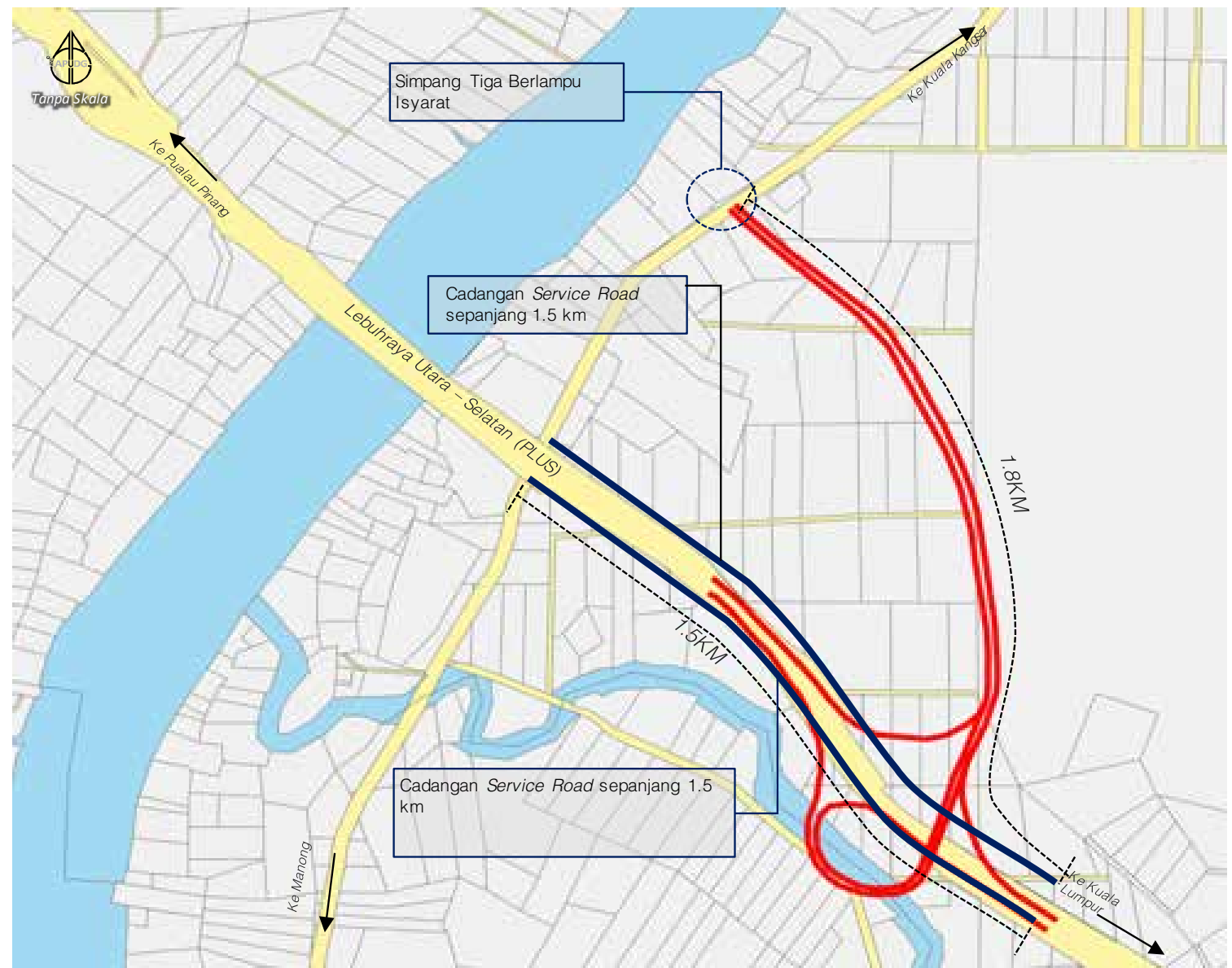
1. Pembinaan susur keluar dan masuk Lebuhraya Utara-Selatan yang baharu.
2. Cadangan jalan baru Manong-Menglembu.
3. Memperluaskan liputan dan menaik taraf kualiti jalur lebar tetap dan mudah alih di seluruh daerah Kuala Kangsar.
4. Memperluaskan capaian komuniti kepada kemudahan internet.



Komponen Projek Pembinaan Susur Keluar dan Masuk Lebuhraya Utara-Selatan yang Baharu

- Cadangan ini dapat mengurangkan kesesakan dan kes kemalangan di Terowong Menora selain meningkatkan akses antara bandar ke selatan daerah Kuala Kangsar terutama ke Manong.
- Cadangan susur keluar masuk Lebuhraya Utara-Selatan yang baru terletak berdekatan kawasan R&R Sg Perak. Susur keluar ini akan dihubungkan ke jalan A164 dengan jalan hubungan baru sepanjang lebih kurang 1km. Persimpangan berbentuk "trumpet" ini akan mempunyai plaza tol yang baru.
- Langkah-langkah pelaksanaan adalah seperti berikut:
 1. Menyediakan Traffic Forecast Study bagi persimpangan baru ini.
 2. Mengadakan kerjasama dengan pihak Lembaga Lebuhraya Malaysia bagi memastikan pelaksanaan yang cepat dan berkesan.

Cadangan Susur Keluar dan Masuk Baru Lebuhraya Utara-Selatan



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

KOMPONEN PROJEK

Cadangan Jalan Baharu Manong-Menglembu

Cadangan jalan baru ini adalah satu alternatif bagi menghubungkan Daerah Kuala Kangsar dengan Bandaraya Ipoh di bahagian selatan. Cadangan ini akan mengurangkan kesesakan di Lebuhraya Utara Selatan dan juga Jalan Persekutuan yang menghubungkan Bandaraya Ipoh-Sungai Siput (U)-Kuala Kangsar-Padang Rengas.

Cadangan baru ini berpotensi untuk mempercepatkan pertumbuhan bandar Manong yang merupakan pintu masuk ke Daerah Kuala Kangsar di sebelah selatan.

Perincian projek adalah seperti berikut:

- Panjang keseluruhan jalan baharu dari Menglembu ke Kuala Kangsar adalah 13.4km;
- Jalan ini merupakan jalan dua lorong dua hala; dan
- Rizab jalan adalah 30 meter.



Cadangan Jalan Raya Baharu - (Jalan Manong - Menglembu) (15.2 km)

CADANGAN JALAN BAHARU DAERAH KUALA KANGSAR



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (PENGANTIAN)



Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020

PETUNJUK:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Jalan Manong - Menglembu | Lain-lain: | Sempadan Negeri |
| Bandar / Pekan | Sempadan Daerah Kuala Kangsar | Sempadan Daerah |
| Stesen dan Laluan KTMB | Lebuhraya | Sempadan Mukim |
| Jalan Raya Utama | Sungai | |



KOMPONEN PROJEK

Memperluaskan Liputan dan Menaik Taraf Kualiti Jalur Lebar Tetap dan Mudah Alih di Seluruh Daerah Kuala Kangsar

Cadangan ini bertujuan untuk memastikan sasaran Jalinan Digital Negara (JENDELA) iaitu program di peringkat negara dapat direalisasikan di daerah Kuala Kangsar. Cadangan ini melibatkan beberapa program dan sasaran berikut:

- Liputan 4G di seluruh daerah menjelang 2025 selari dengan sasaran program JENDELA
- Memperluaskan rangkaian gentian optik ke kawasan pinggir bandar, di sekolah, bangunan institusi kerajaan, hospital dan balai polis
- Menyediakan tapak telekomunikasi baru di kawasan komersial dan kawasan kurang liputan. Oleh itu, kesemua pembangunan baharu dan pembangunan semula yang meibatkan kediaman, komersial, industri, pembangunan bercampur, hub pengangkutan dan institusi kerajaan perlu menyediakan rizab tapak bagi pembinaan menara atau struktur pemancar telekomunikasi.

CADANGAN PUSAT INTERNET BAHARU DAN MENAIK TARAF PUSAT INTERNET SEDIA ADA

PETUNJUK:

- Cadangan Pusat Internet Baru
- Cadangan Menaiktaraf Pusat Internet Sedia Ada

Lain-lain:

- Bandar / Pekan
- Sempadan Daerah Kuala Kangsar
- Stesen dan Laluan KTMB
- Lebuhraya
- Jalan Raya Utama
- Sungai
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH KUALA KANGSAR
2035 (Penggantian)



Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian), 2020



KOMPONEN PROJEK

Memperluaskan Capaian Komuniti Kepada Kemudahan Internet

- Penyediaan Wifi Percuma. Penyediaan Wifi percuma dicadangkan di pusat bandar Kuala Kangsar dan pusat bandar Sungai Siput (U), kawasan tumpuan pelancong, terminal pengangkutan dan bangunan-bangunan awam seperti pejabat pos, perpustakaan awam, hospital, balai polis dan sebagainya; dan
- Penyediaan Pusat Internet di Kawasan Luar Bandar. Cadangan penyediaan pusat internet di kawasan luar bandar termasuklah pembinaan pusat-pusat baharu dan menaik taraf pusat internet sedia ada dengan kemudahan gentian optik bagi memastikan kemudahan yang disediakan terkini dan pantas.

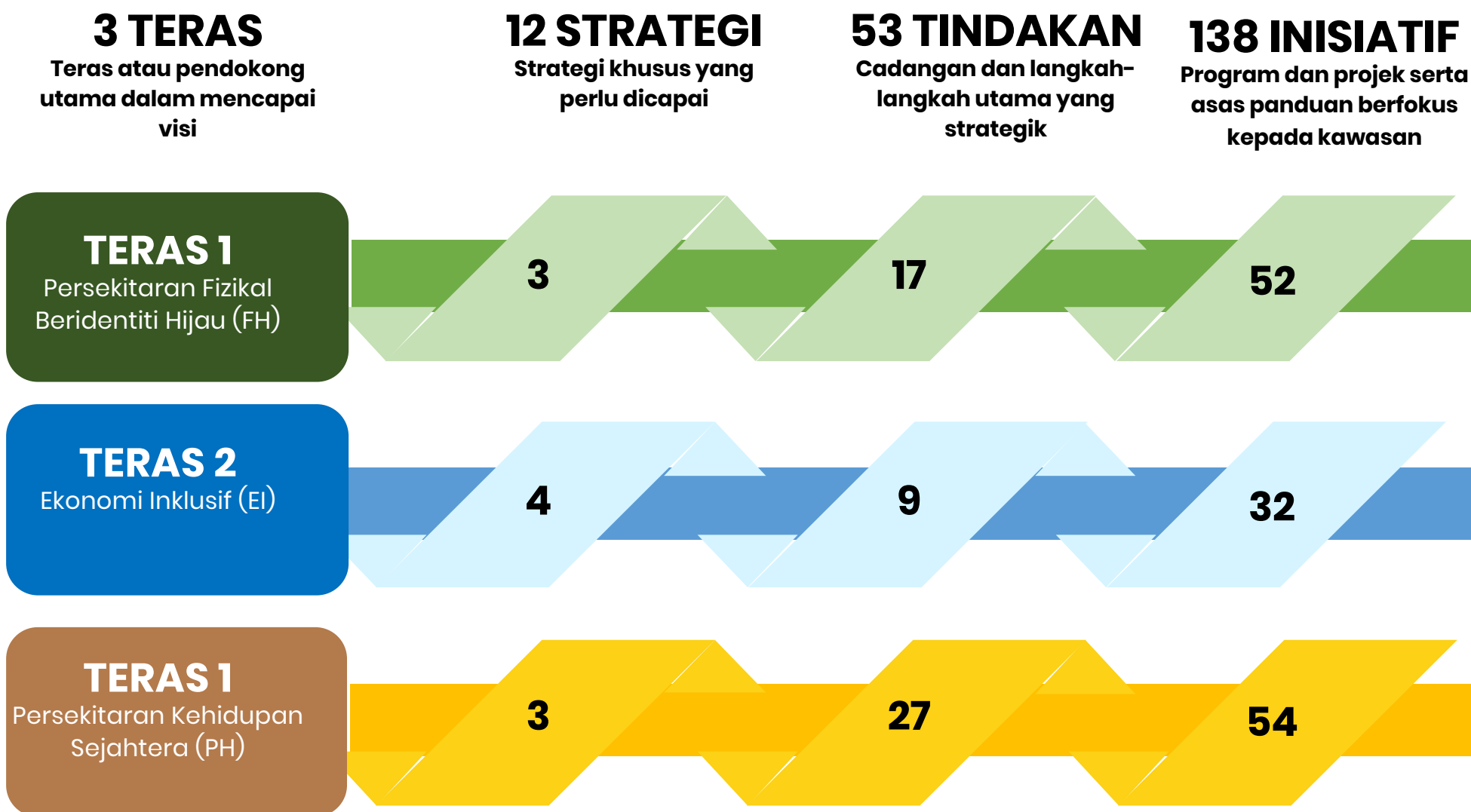




TERAS PEMBANGUNAN

Visi Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian) diterjemahkan kepada perancangan sektoral melalui tiga (3) teras. Teras-teras tersebut memberi fokus khusus kepada pengekalan kelestarian persekitaran fizikal, pembangunan ekonomi inklusif yang dipandu oleh katalis ekonomi yang akan menjana peluang pekerjaan dan memberi kesejahteraan kepada penduduk. Teras terakhir adalah peningkatan kepelbagaian kemudahan perumahan dan kemudahan masyarakat, ketersampaian dan ketersediaan infrastruktur bagi memastikan kualiti kehidupan yang tinggi di kalangan masyarakat seluruh daerah termasuk di kawasan luar bandar.

Setiap teras disokong oleh beberapa strategi dan tindakan yang memberi penekanan kepada sektor-sektor tertentu. Ini bagi memastikan isu-isu dan cabaran sedia ada dapat ditangani dengan berkesan dan kekuatan serta potensi sektoral diperluaskan dan mencapai sasaran. Setiap tindakan disusuli oleh cadangan-cadangan projek serta langkah-langkah yang boleh dilaksanakan mengikut jangka masa yang sesuai.

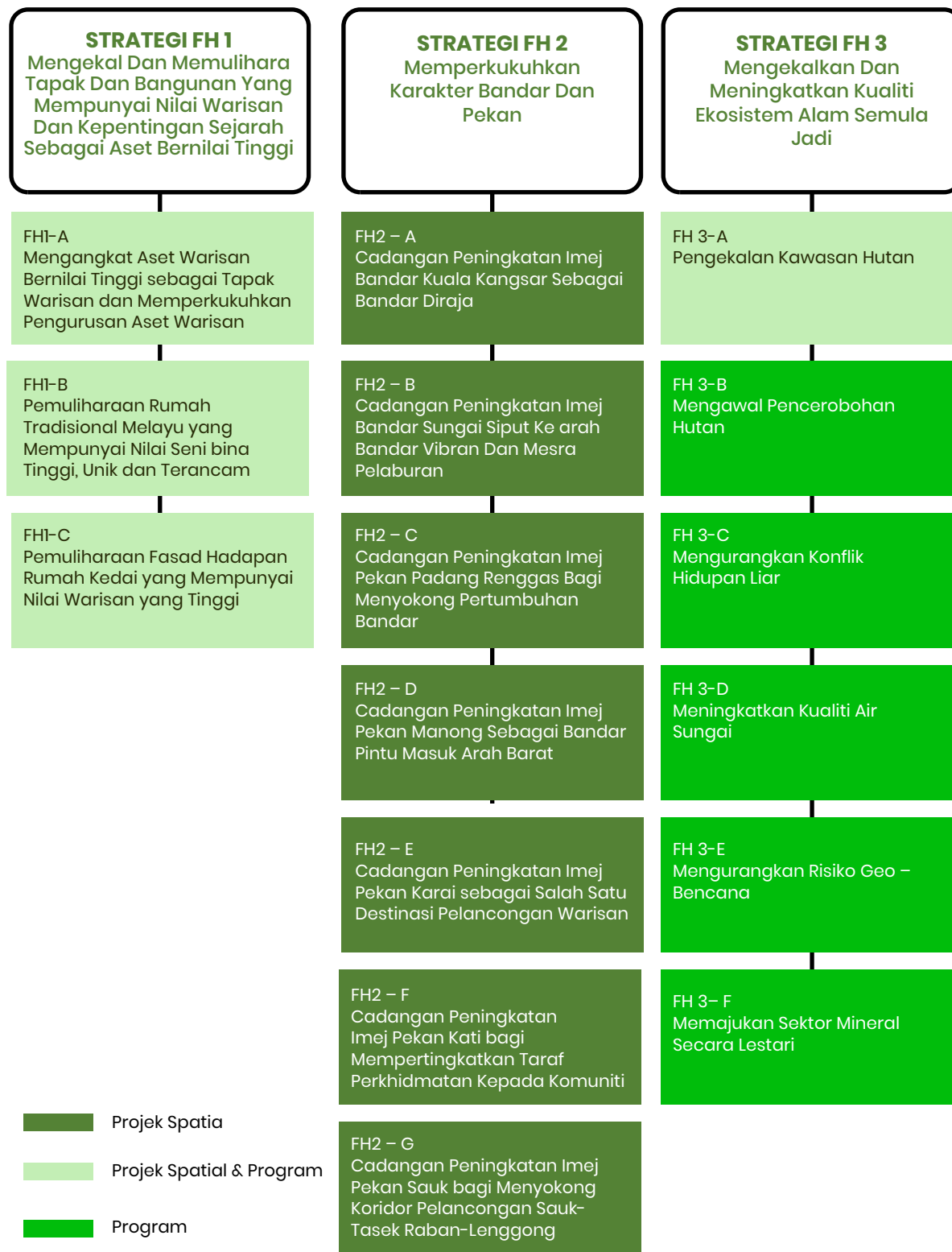




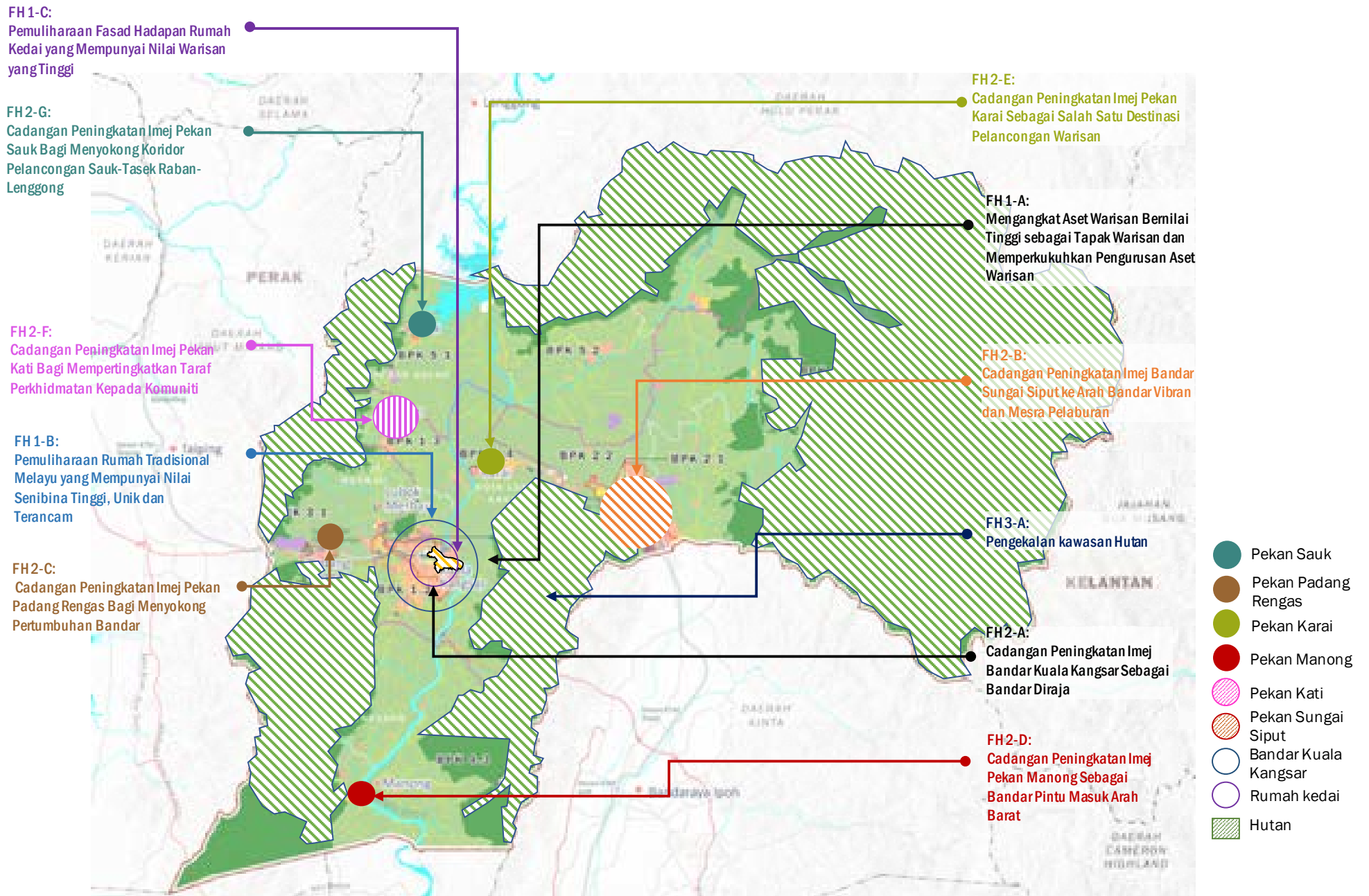
TERAS 1

PERSEKITARAN FIZIKAL BERIDENTITI HIJAU (FH)

- Bandar Kuala Kangsar yang terkenal sebagai Bandar DiRaja Negeri Perak dan merupakan salah satu destinasi pelancongan warisan yang terkenal dan berpotensi untuk berkembang dengan lebih baik. Rantainya nilai ekonomi yang dijana oleh warisan dan sejarah menjadikan tapak warisan sebagai aset yang bernilai tinggi yang perlu dikekalkan dan dipelihara dengan baik.
- Pusat-pusat bandar dan pusat petempatan ini juga kaya dengan karakter fizikal yang tersendiri yang perlu dipelihara, dipertingkatkan dan diintegrasikan dengan pembangunan masa akan datang. Ini termasuklah menyediakan kawasan rekreasi, laluan pejalan kaki, tempat tumpuan awam yang hijau, indah dan nyaman yang dinikmati oleh penduduk selain memupuk perkongsian dan kerjasama komuniti setempat.
- Perancangan pembangunan daerah pada masa hadapan akan mengekalkan dan meningkatkan kualiti ekosistem alam semula jadi dengan mengawal pencerobohan hutan supaya kawasan dapat dikekalkan dan diganti dengan keluasan yang wajar sekiranya digunakan untuk tujuan pertanian atau pembangunan lain.
- Kualiti sumber jaya pada masa hadapan juga memberi penekanan kepada pengurangan konflik hidupan liar dengan menggalakkan koridor hijau dan kawasan riparian bagi menjamin kesinambungan kawasan hijau dan biru untuk kehidupan flora dan fauna. Ekosistem sumbernya yang berkualiti menjamin kemampuan sumber jaya agar dapat dinikmati oleh generasi akan datang.
- Persekitaran fizikal hijau di daerah Kuala Kangsar dikekalkan dan dipertingkatkan bagi kesejahteraan penduduk dan memastikan kemampuan pembangunan daerah.



TERAS 1 PERSEKITARAN FIZIKAL BERIDENTITI HIJAU (FH)



FH1-A: Rumah kedai yang mempunyai nilai warisan FH1-B: Rumah Tradisional Melayu di Kuala Kangsar (Rumah Kutai) FH1-C: Antara aset warisan bernilai tinggi



Sumber: thriftytraveller.wordpress.com



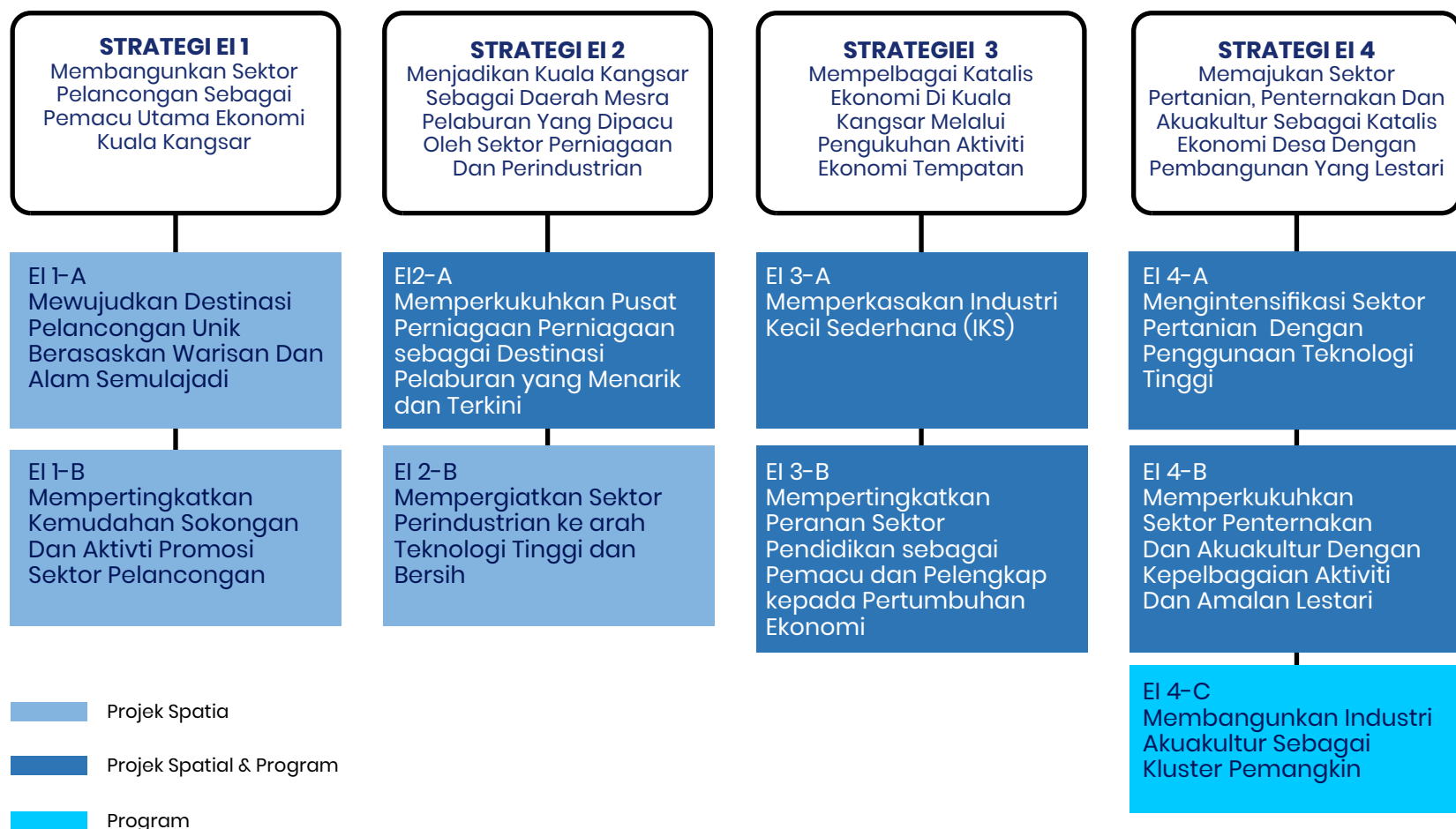
Sumber: orangperak.com, 2015



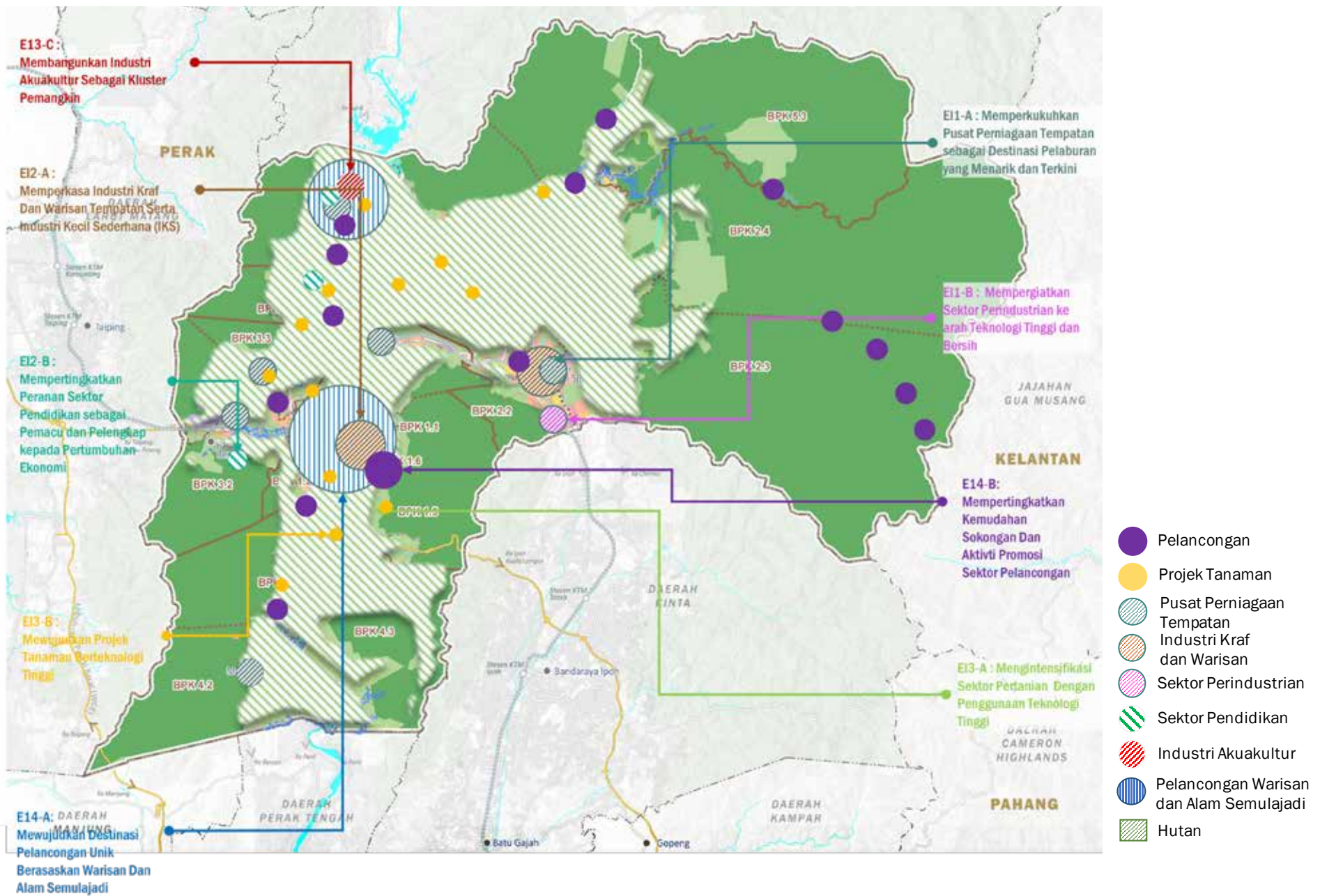
Sumber: orangperak.com, 2019

TERAS 2 EKONOMI INKLUSIF (EI)

- Menjelang tahun 2035, ekonomi daerah Kuala Kangsar yang dipacu oleh sektor pemangkin ekonomi dijangka meningkat maju dan menjana kemakmuran daerah.
- Kemakmuran dan kekayaan yang terhasil dari teras ekonomi inklusif ini akan memberi peluang kepada seluruh penduduk untuk menyertai sektor ekonomi yang akan diserakkan keseluruhan daerah melalui pembangunan di pusat tempatan dan pusat pertumbuhan desa.
- Teras ekonomi inklusif menggalakkan pertumbuhan ekonomi daerah yang dipacu oleh sektor pemangkin yang dikenal pasti berasaskan kekuatan dan potensi sektor dan sumberjaya tempatan.
- Sektor pemangkin ekonomi juga merupakan sektor yang mampu memberi akses yang mudah kepada penduduk untuk menyertai bidang pekerjaan termasuk bekerja di rumah.
- Industri kraf warisan dan industri desa, pertanian, penternakan dan akuakultur serta pelancongan adalah sektor-sektor ekonomi pemangkin yang boleh membuka peluang kepada semua penduduk.



TERAS 2 EKONOMI INKLUSIF (EI)



E12-A: Industri kraf utama di Kuala Kangsar



Sumber: bharian.com.my, 2020

E13-A: Pertanian berteknologi tinggi



Sumber: worldscholarshipforum.com, 2021

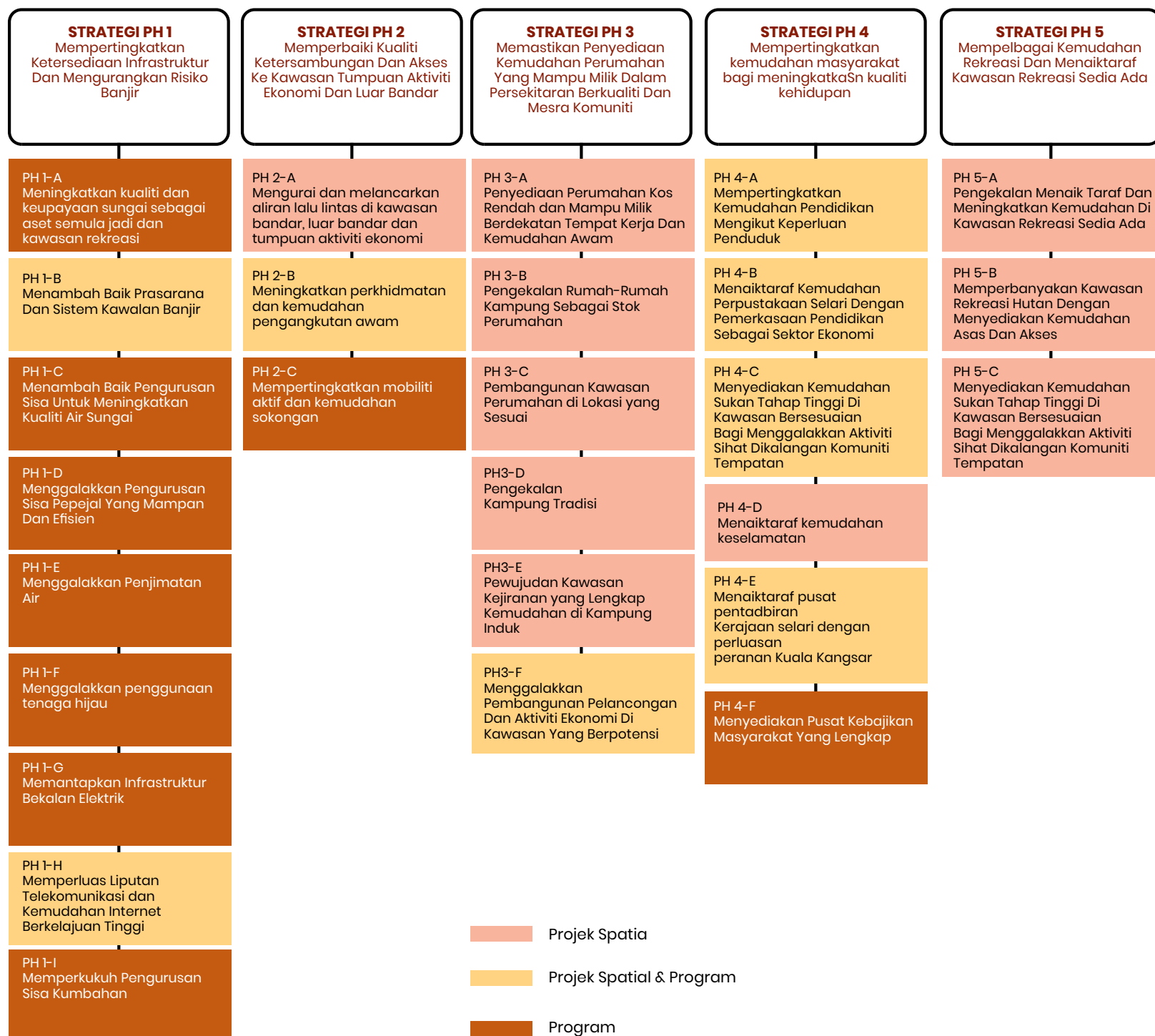
E14-B: Antara kemudahan sokongan pelancongan



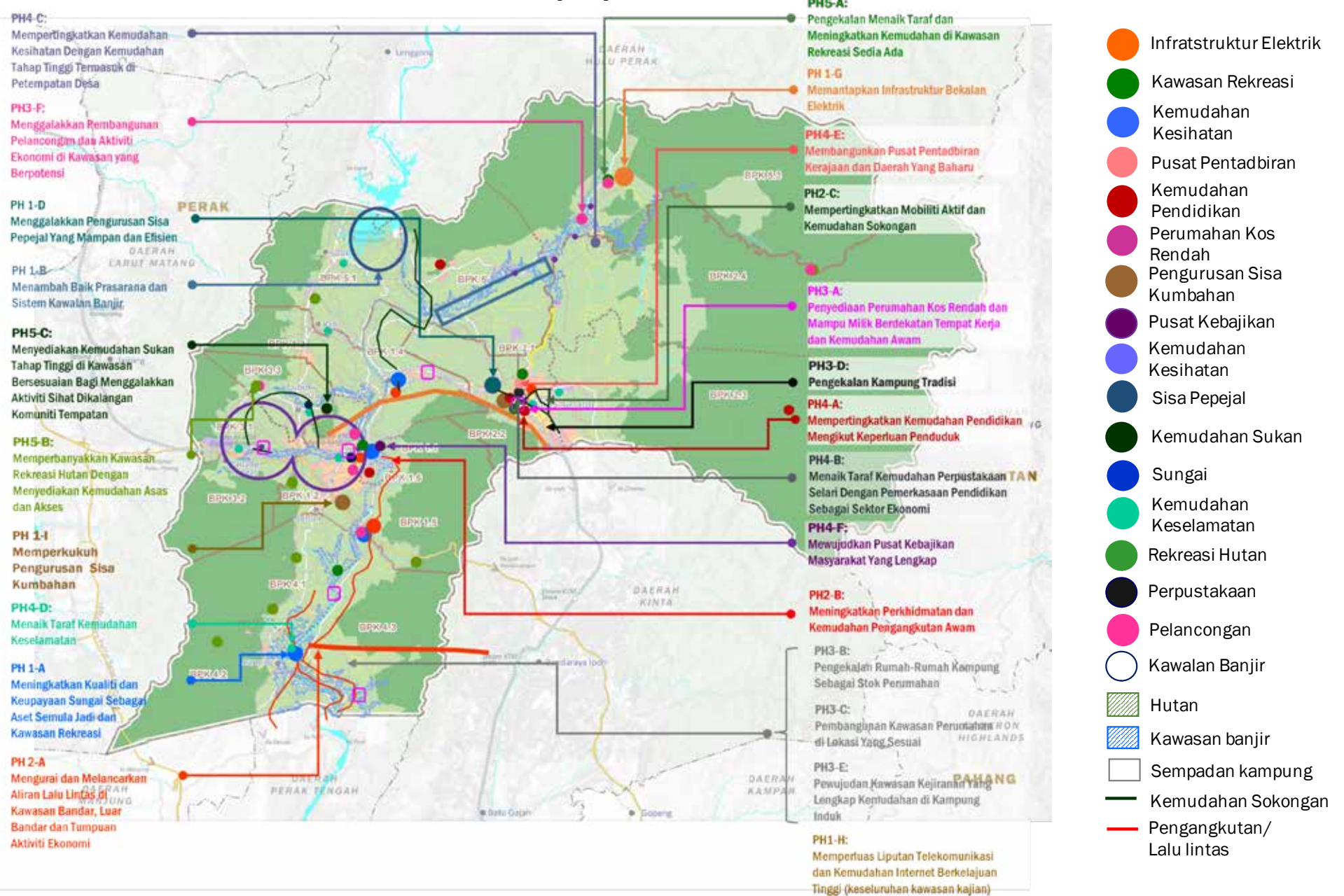
Sumber: thestar.com.my, 2020

TERAS 3 PERSEKITARAN HIDUP SEJAHTERA (PH)

- Persekitaran yang baik serta kondusif akan membentuk suatu kawasan yang berdaya huni.
- Penyediaan perumahan yang mencukupi serta mampu milik dapat memberi peluang kepada penduduk khususnya dalam Daerah Kuala Kangsar untuk memiliki tempat tinggal yang mampu dimiliki.
- Penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi juga adalah penting bagi membentuk interaksi sosial antara manusia yang menjadikan sebuah kejrangan itu dapat hidup dalam keadaan yang harmoni.
- Kawasan lapang dan rekreasi yang mencukupi dapat membentuk masyarakat yang sihat daripada segi fizikal dan mental.



TERAS 3 PERSEKITARAN HIDUP SEJAHTERA (PH)



PH 1-A: Antara aktiviti rekreasi sungai (water rafting) PH 1-D: Pengurusan sisa pepejal yang mampan



Sumber: letsgholiday.my, 2017



Sumber: hmetro.com.my, 2021

PH 5-B: Contoh aktiviti rekreasi hutan (Tunggang ATV)



Sumber: vectorstock.com, 2021

