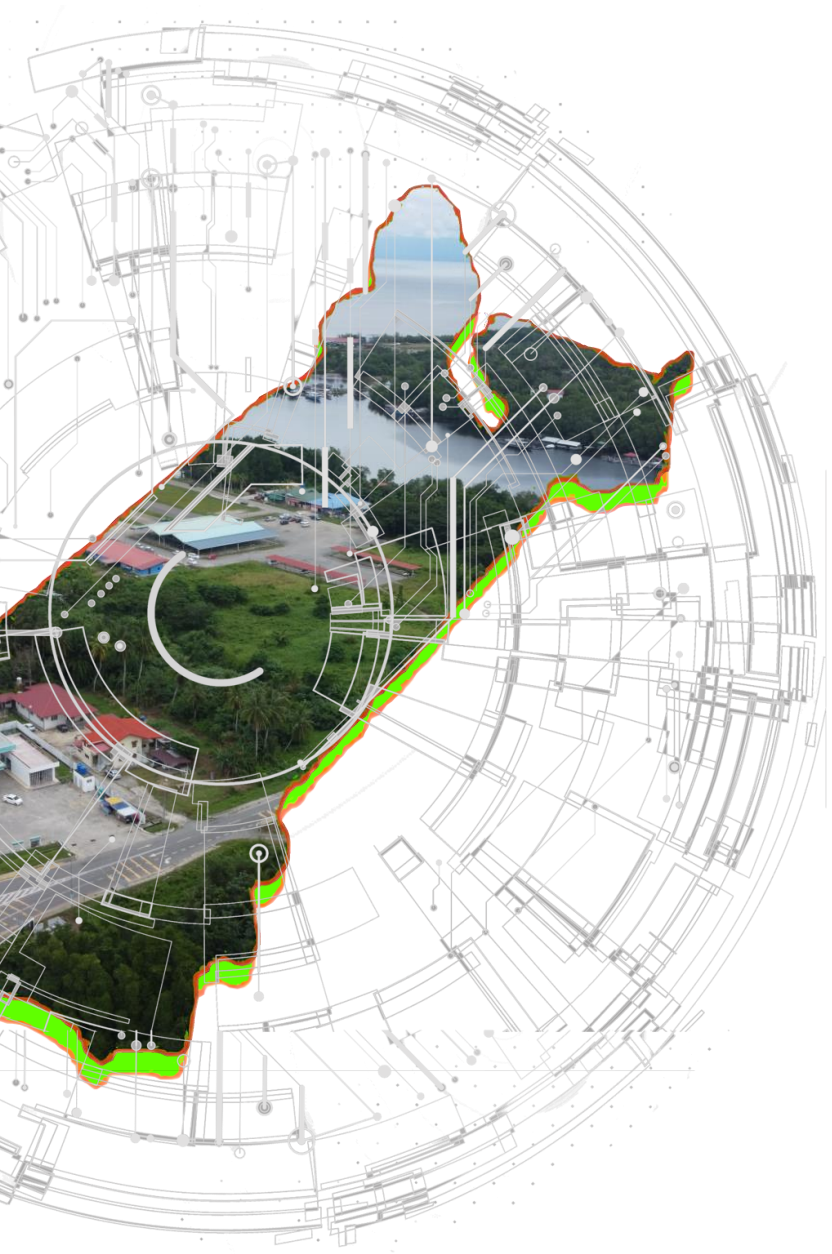




# PENYELARASAN DAN KAJIAN SEMULA SKIM PERANCANGAN DAERAH KUALA PENYU, SABAH



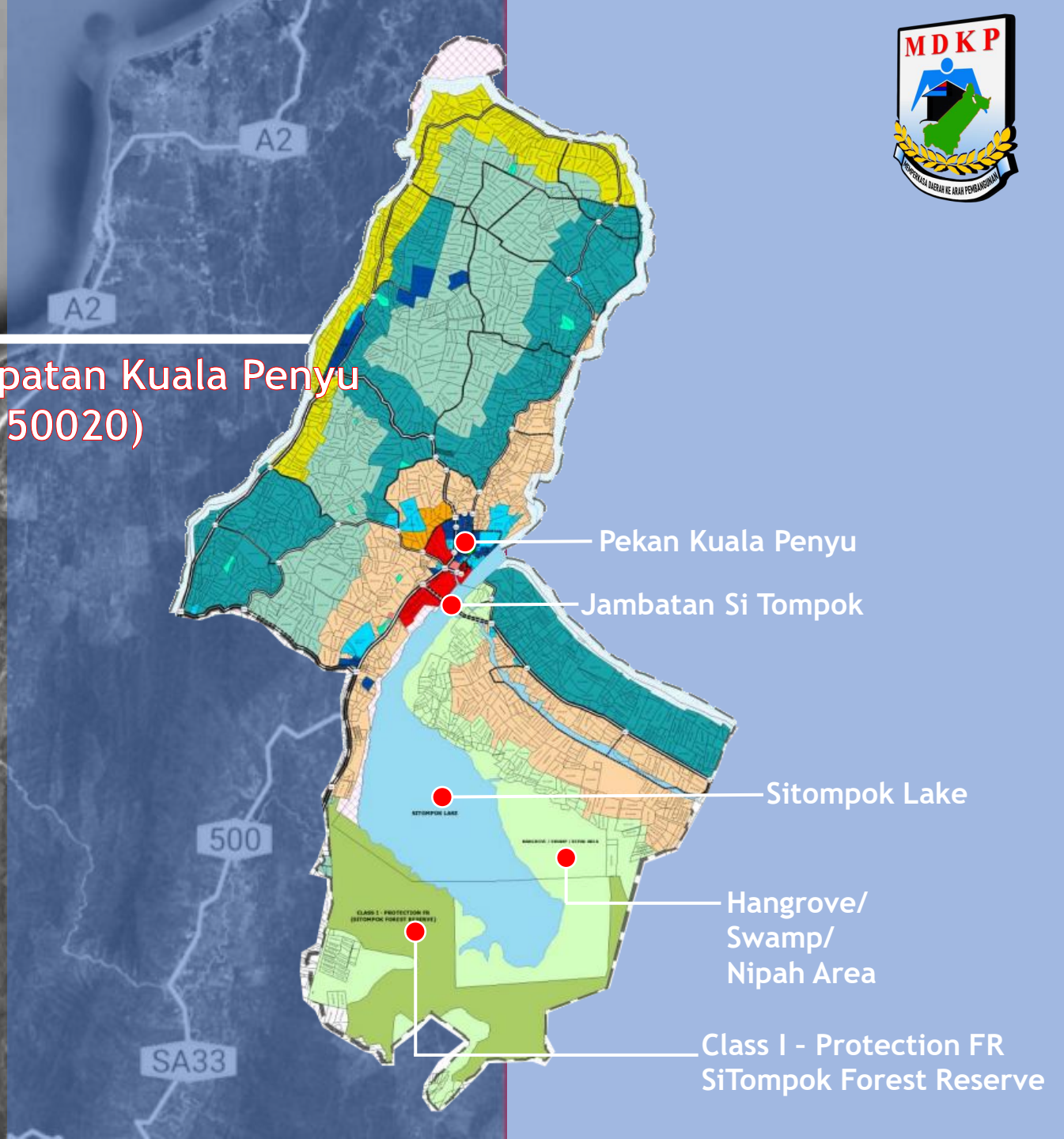
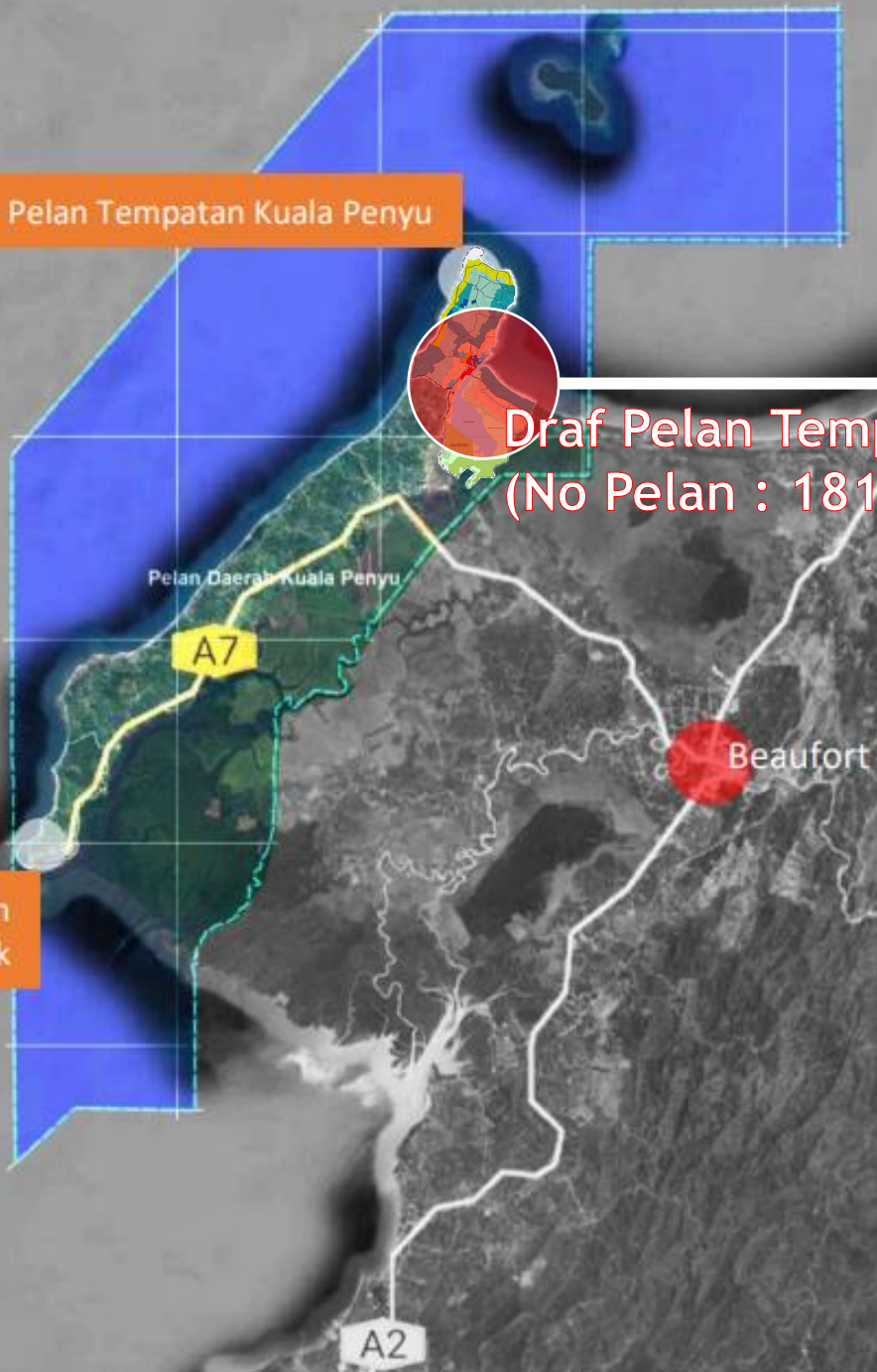
# LATARBELAKANG SKIM PERANCANGAN DAERAH KUALA PENYU



Pelan Tempatan Kuala Penyu

Pelan Tempatan Menumbok

# Draf Pelan Tempatan Kuala Penyu (No Pelan : 18150020)



Pekan Kuala Penyu

Jambatan Si Tompok

Sitompok Lake

Hangrove/  
Swamp/  
Nipah Area

Class I - Protection FR  
SiTompok Forest Reserve

Pelan Tempatan Kuala Penyu

Pelan Daerah Kuala Penyu

A7

Beaufort

A2

A2

Pelan Tempatan Menumbok

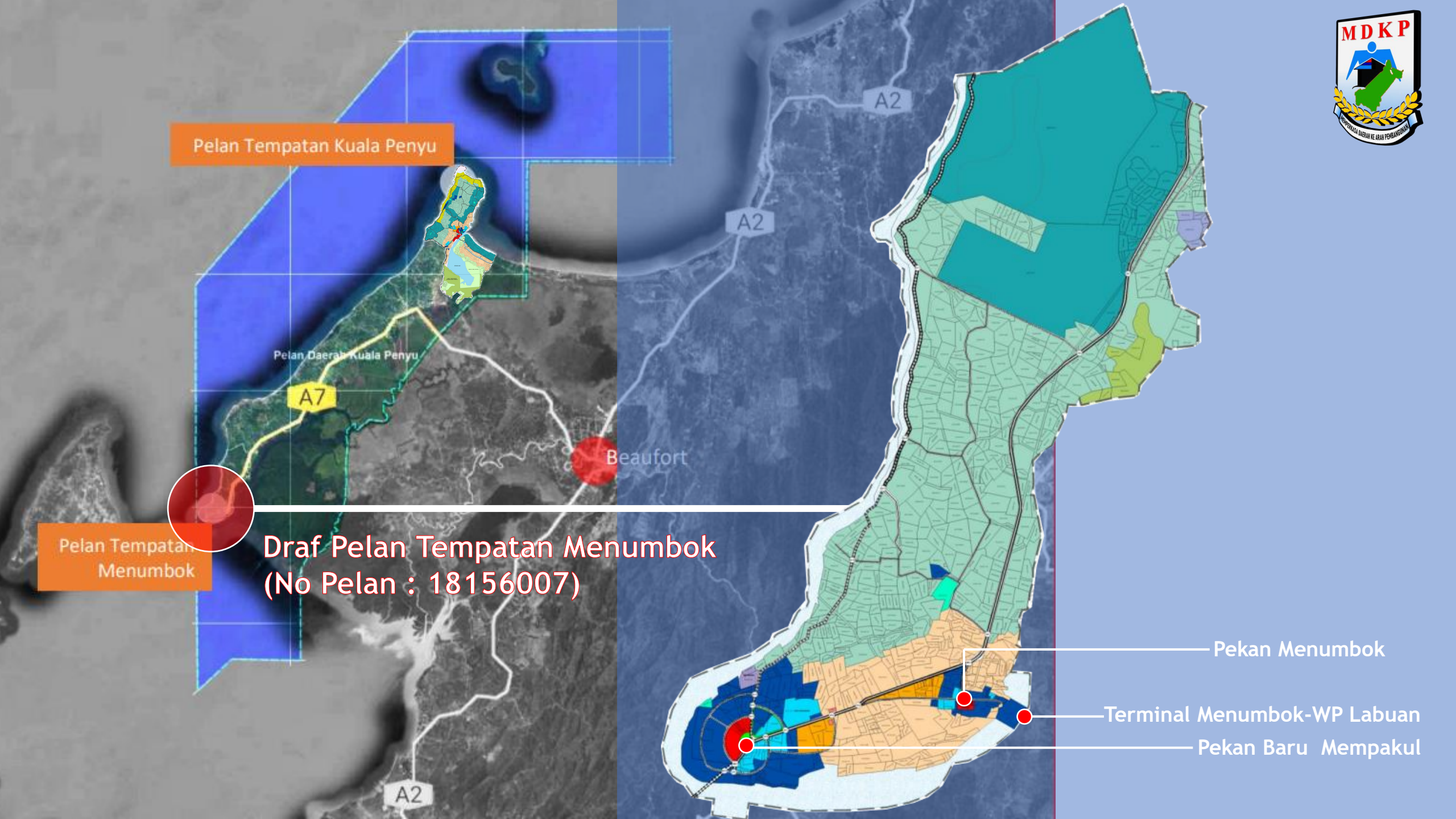
Draf Pelan Tempatan Menumbok  
(No Pelan : 18156007)

Pekan Menumbok

Terminal Menumbok-WP Labuan

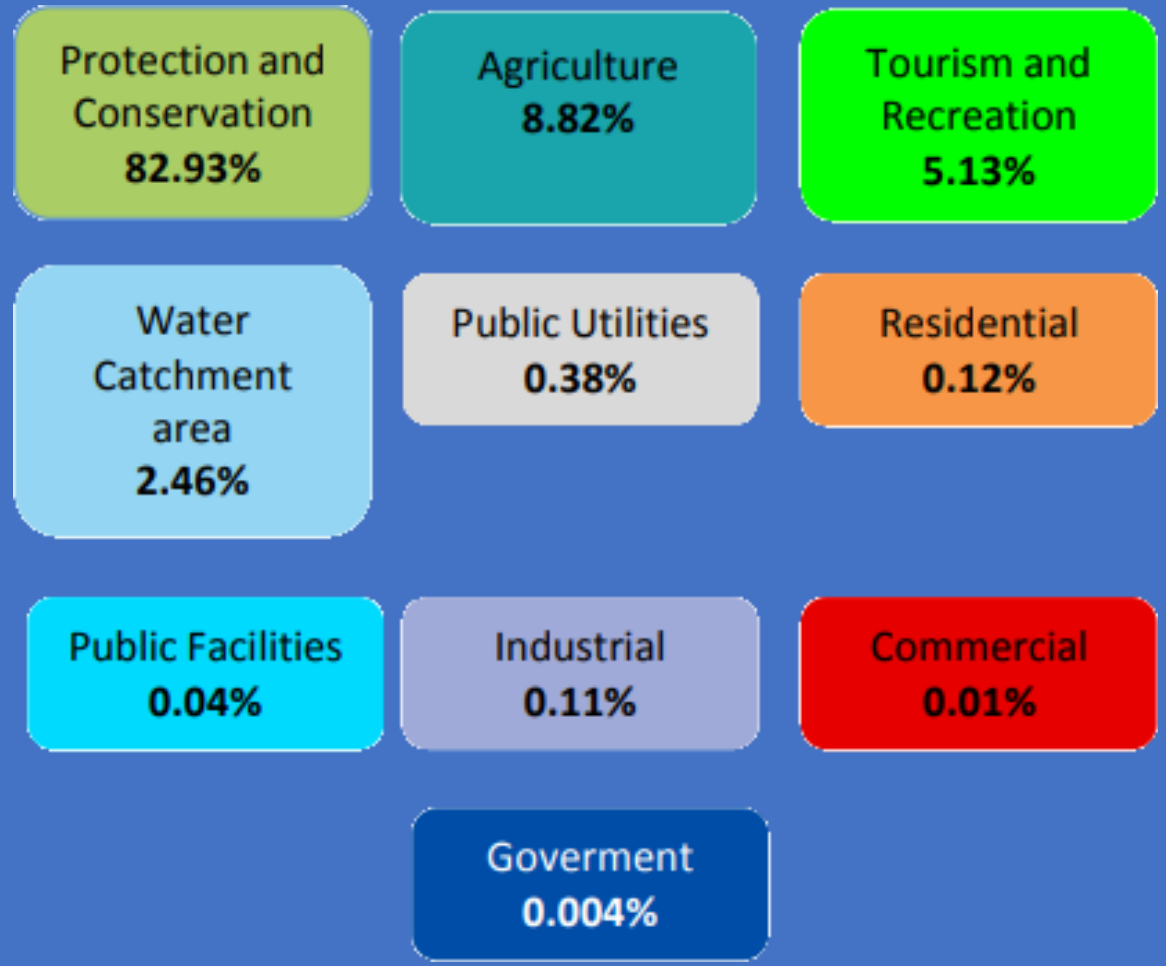
Pekan Baru Mempakul

A2





# Peraturan Jenis Zoning PELAN DAERAH KUALA PENYU



Pelan Tempatan  
Menumbok

Pelan Tempatan Kuala Penyu

A2

Pelan Daerah Kuala Penyu

A7

Beaufort

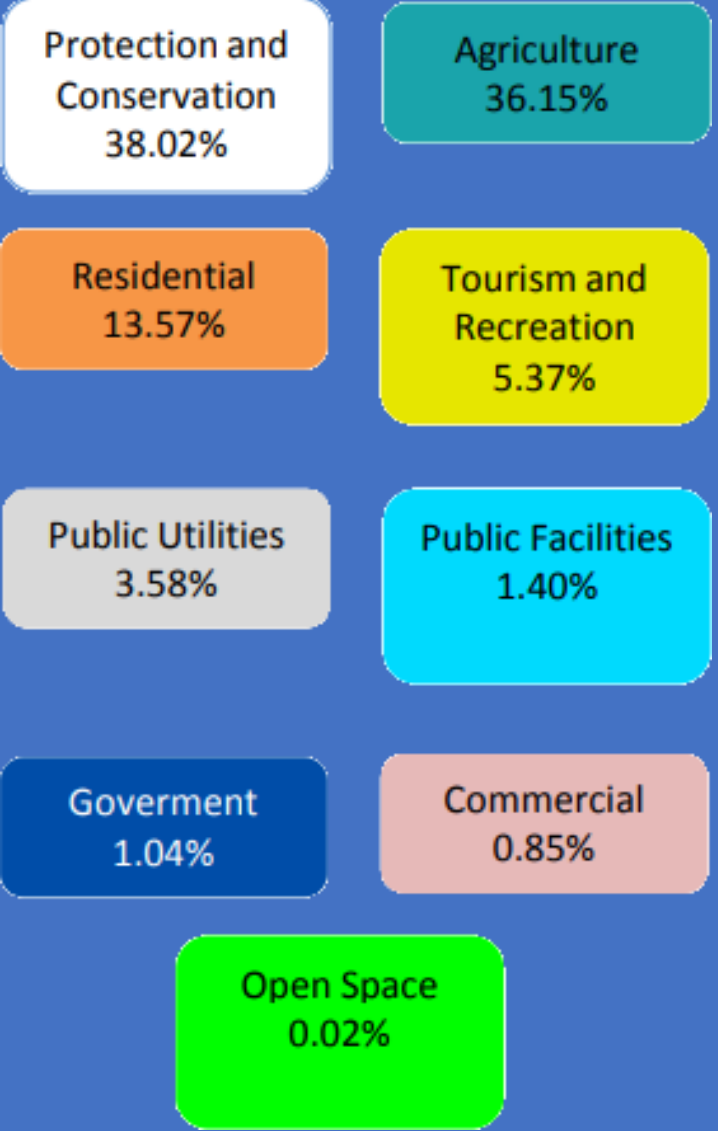
# Draf Pelan Tempatan Kuala Penyu (No Pelan : 18150020)



## Peratusan Jenis Zoning PELAN TEMPATAN KUALA PENYU



Pelan Tempatan  
Menumbok



# Draf Pelan Tempatan Menumbok (No Pelan : 18156007)



Pelan Tempatan Kuala Penyu

Pelan Daerah Kuala Penyu

A7

Beaufort

Pelan Tempatan  
Menumbok

A2

## Peraturan Jenis Zoning PELAN TEMPATAN MENUMBOK

Agriculture  
65.80%

Protection and  
Conservation  
12.61%

Residential  
10.55%

Public Utilities  
4.43%

Government  
4.39%

Public Facilities  
0.93%

Industrial  
0.48%

Open Space  
0.41%

Commercial  
0.39%

# Draf Pelan Tempatan Kuala Penyu (No Pelan : 18150020)

## LEGEND

### RESIDENTIAL

- R(A) - LOW DENSITY RESIDENTIAL
- R(B) - MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL
- R(C) - HIGH DENSITY RESIDENTIAL
- R(D) - PUBLIC SECTOR HOUSING
- R(K) - KAMPUNG / VILLAGE AREA

### COMMERCIAL

- C(C) - CENTRAL BUSINESS
- C(D) - DISTRICT BUSINESS
- C(L) - LOCAL SHOPPING
- C(M) - MIXED USE

### INDUSTRIAL

- IN(L) - LIGHT INDUSTRY
- IN(G) - GENERAL INDUSTRY
- IN(H) - HEAVY INDUSTRY
- IN(S) - SPECIAL INDUSTRY

### WATER CATCHMENT AREA

- W(CA) - WATER CATCHMENT AREA
- W(C) - WATER CONSERVATION AREA
- W(PA) - WATER PROTECTION AREA

### PROTECTION AND CONSERVATION

- PC(CA) - COASTAL AREA
- PC(C) - CONSERVATION AREA
- PC(FR) - FOREST RESERVE AREA
- PC(H) - RIDGE CONSERVATION AREA
- PC(M) - MANGROVE / SWAMP / NIPAH AREA
- PC(P) - PROTECTED AREA
- PC(R) - RIVER AND RIPARIAN RESERVE
- PC(S) - SEA AREA

### GOVERNMENT

- GOV - GOVERNMENT USE

### PUBLIC FACILITIES

- CF - COMMUNITY FACILITIES
- BG - CEMETERY
- PU - PUBLIC UTILITY

### OPEN SPACE

- OS - OPEN SPACE

### TOURISM AND RECREATION

- T(P) - PARK AREA
- T(T) - TOURISM AREA

### AGRICULTURE

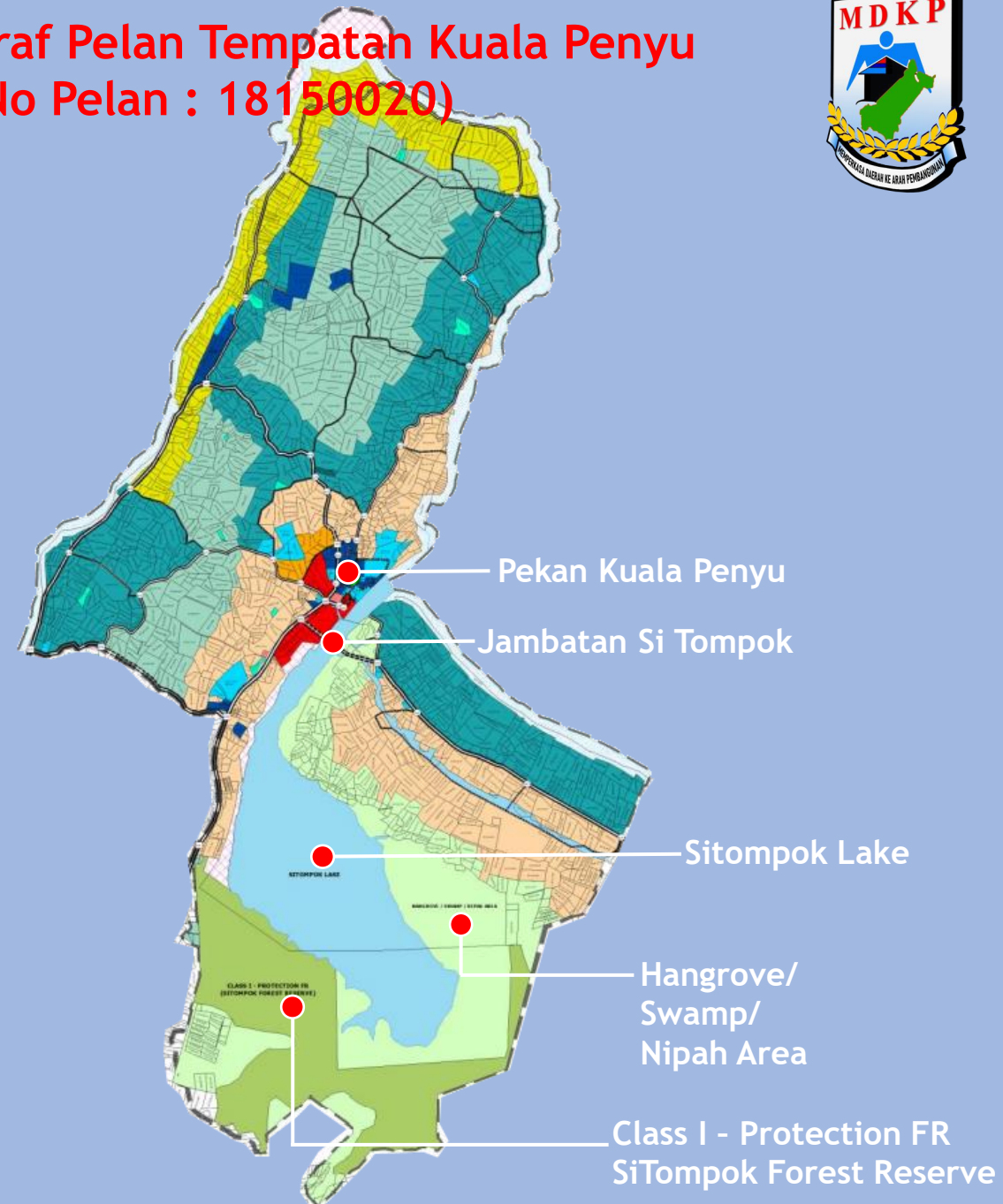
- A(A) - AGRICULTURE AREA
- A(C) - COUNTRYSIDE / RURAL AREA
- A(P) - PADDY CONSERVATION AREA

### ROADS

- PRIMARY ROAD
- SECONDARY ROAD
- LOCAL ROAD
- ACCESS ROAD
- PRIMARY JUNCTION (MAJOR - MAJOR ROAD)
- SECONDARY JUNCTION (MAJOR - MINOR ROAD)
- RAILWAY

### UTILITIES RESERVE

- MAIN DRAIN
- SECONDARY DRAIN
- IRRIGATION CHANNEL
- OVERHEAD HIGH VOLTAGE CABLE RESERVE
- GAS PIPELINE
- LOCAL PLAN / DISTRICT PLAN BOUNDARY





# Draf Pelan Tempatan Menumbok (No Pelan : 18156007)

## LEGEND

### RESIDENTIAL

- R(A) - LOW DENSITY RESIDENTIAL
- R(B) - MEDIUM DENSITY RESIDENTIAL
- R(C) - HIGH DENSITY RESIDENTIAL
- R(D) - PUBLIC SECTOR HOUSING
- R(K) - KAMPUNG / VILLAGE AREA

### COMMERCIAL

- C(C) - CENTRAL BUSINESS
- C(D) - DISTRICT BUSINESS
- C(L) - LOCAL SHOPPING
- C(M) - MIXED USE

### INDUSTRIAL

- IN(L) - LIGHT INDUSTRY
- IN(G) - GENERAL INDUSTRY
- IN(H) - HEAVY INDUSTRY
- IN(S) - SPECIAL INDUSTRY

### WATER CATCHMENT AREA

- W(CA) - WATER CATCHMENT AREA
- W(C) - WATER CONSERVATION AREA
- W(PA) - WATER PROTECTION AREA

### PROTECTION AND CONSERVATION

- PC(CA) - COASTAL AREA
- PC(C) - CONSERVATION AREA
- PC(FR) - FOREST RESERVE AREA
- PC(H) - RIDGE CONSERVATION AREA
- PC(M) - MANGROVE / SWAMP / NIPAH AREA
- PC(P) - PROTECTED AREA
- PC(R) - RIVER AND RIPARIAN RESERVE
- PC(S) - SEA AREA

### GOVERNMENT

- GOV - GOVERNMENT USE

### PUBLIC FACILITIES

- CF - COMMUNITY FACILITIES
- BG - CEMETERY
- PU - PUBLIC UTILITY

### OPEN SPACE

- OS - OPEN SPACE

### TOURISM AND RECREATION

- T(P) - PARK AREA
- T(T) - TOURISM AREA

### AGRICULTURE

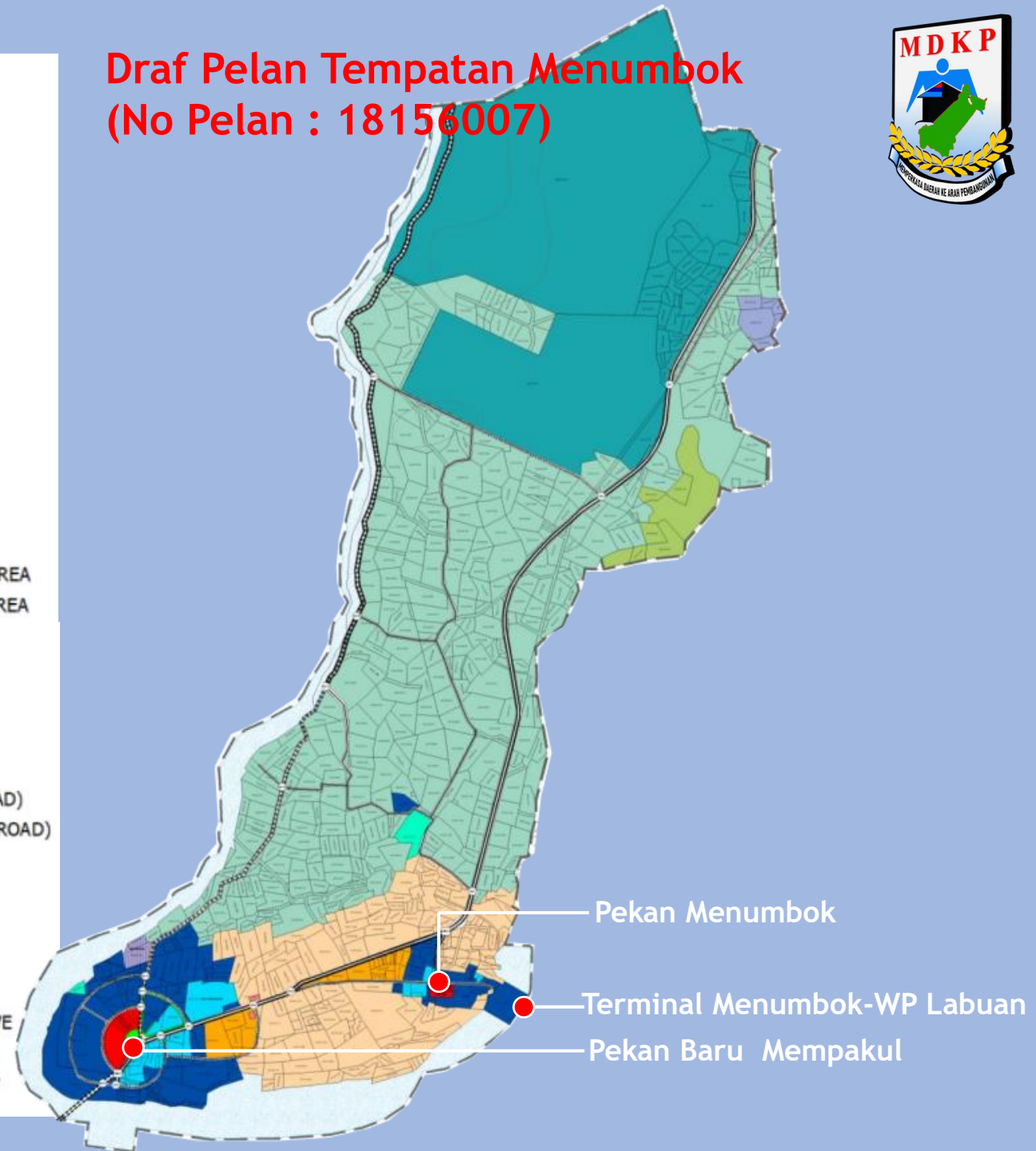
- A(A) - AGRICULTURE AREA
- A(C) - COUNTRYSIDE / RURAL AREA
- A(P) - PADDY CONSERVATION AREA

### ROADS

- PRIMARY ROAD
- SECONDARY ROAD
- LOCAL ROAD
- ACCESS ROAD
- PRIMARY JUNCTION (MAJOR - MAJOR ROAD)
- SECONDARY JUNCTION (MAJOR - MINOR ROAD)
- RAILWAY

### UTILITIES RESERVE

- MAIN DRAIN
- SECONDARY DRAIN
- IRRIGATION CHANNEL
- OVERHEAD HIGH VOLTAGE CABLE RESERVE
- GAS PIPELINE
- LOCAL PLAN / DISTRICT PLAN BOUNDARY





Gunatanah selaras dengan zon tanah



Cadangan zon tanah selaras dengan syarat tanah



Mengemaskini kawasan-kawasan warta



Mengenalpasti dan menyemak semula kawasan



**CAUTION**  
STATIC SENSITIVE AREA

Mengemaskini kawasan sensitif alam sekitar



Maklumat pembangunan jalanraya & infrastruktur

### Seksyen 6

- 1) Penentuan Garis Sempadan Skim
- 2) Penyediaan Pelan

### Seksyen 7

Publisiti/Pameran Kepada Awam

Bantahan Awam

Pendengaran Awam

- Pembantah hadir & sesi konsultasi berkenaan bantahan yang dilakukan

### Seksyen 8

Penyerahan Skim kepada Kuasa Majlis Perancang Negeri (MPN)

- Maklumat berkenaan Bantahan yang diterima

### Seksyen 9

Kuasa Majlis Perancang Negeri (MPN)

- Adopt, With or without variation
- Refer back to Local Authority

### Seksyen 10

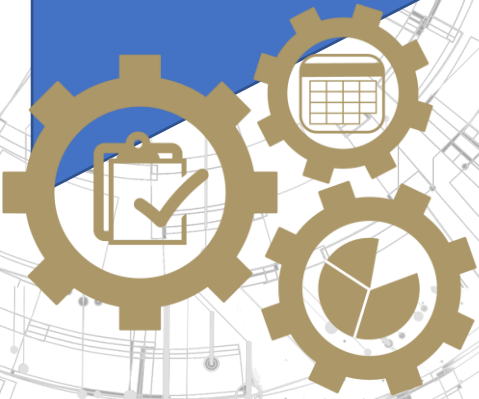
**TYT**

Yang di-Peruta Negeri

Yang di-Pertua Negeri mempunyai kuasa;-

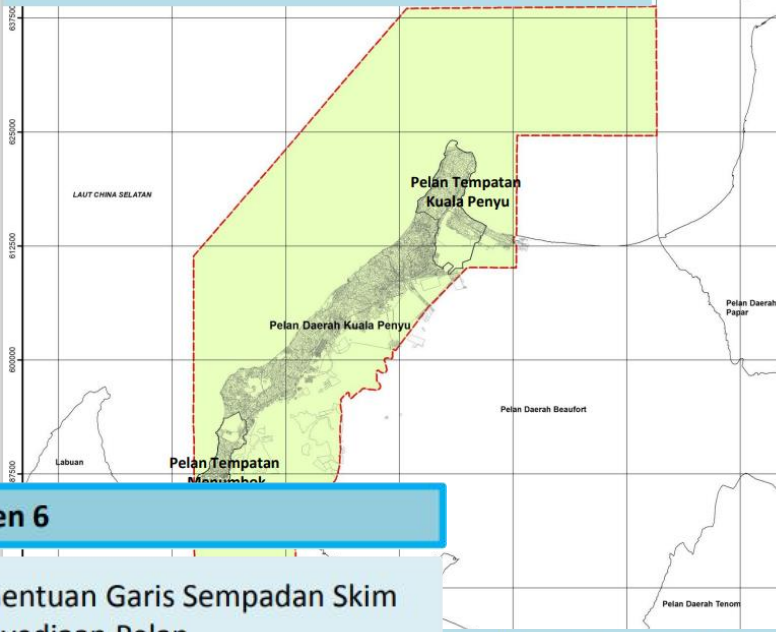
- Meluluskan skim dengan atau tiada pindaan
- Perlu Skim tersebut di lakukan pindaan
- Skim baru disediakan

# PROSES PENYEDIAAN SKIM PELAN TEMPATAN DAN DAERAH





Notis Seksyen 6 ditandatangani : 11 Februari 2020  
Diwarta : 27 Februari 2020



**PELAN DAERAH KUALA PENYU**  
NO. PELAN : 18150019

SKALA 1 : 300,000

**PETUNJUK**  
Kawasan Pelan Daerah Kuala Penyu  
Sempadan Kawasan Pelan Daerah Kuala Penyu

Nota : Jumlah Keluasan Pelan Daerah Kuala Penyu 374932.49 Ekar / 151721 (Lebih Kurang)

Rujukan : JPBW 18/01/05  
Tarikh : Januari 2020

Disediakan oleh Bahagian Perancangan Bandar dan Wilayah Sabah

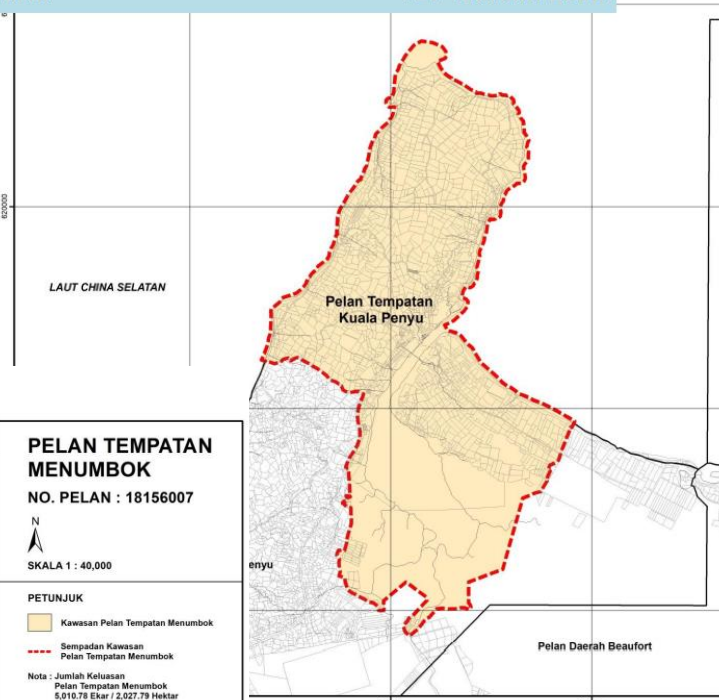
**KETUA PENOLONG PE**  
Bahagian Perancangan Fizikal

Notis pemberitahuan untuk menyed Skim Perancangan di bawah Seksyen 6(1)(a) Ordinan Perancangan Bandar dan Desa (Sabah Cap.141) untuk diterimapai oleh Majlis Daerah Kuala Penyu

**PENGERUSI**  
Majlis Daerah Kuala Penyu

**DISAHKAN OLEH:**  
Pengaruh Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah

Notis Seksyen 6 ditandatangani : 11 Februari 2020  
Diwarta : 27 Februari 2020



**PELAN TEMPATAN KUALA PENYU**  
NO. PELAN : 18150020

SKALA 1 : 65,000

**PETUNJUK**  
Kawasan Pelan Tempatan Kuala Penyu  
Sempadan Kawasan Pelan Tempatan Kuala Penyu

Nota : Jumlah Keluasan Pelan Tempatan Kuala Penyu 13,474.58 Ekar / 5,452.97 Hektar (Lebih Kurang)

Rujukan : JPBW 18/01/05  
Tarikh : Januari 2020

Disediakan oleh Bahagian Perancangan Fizikal Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah

**KETUA PENOLONG PENGARAH**  
Bahagian Perancangan Fizikal

Notis pemberitahuan untuk menyediakan satu Draf Skim Perancangan di bawah Seksyen 6(1)(a) Ordinan Perancangan Bandar dan Desa (Sabah Cap.141) untuk diterimapai oleh Majlis Daerah Kuala Penyu

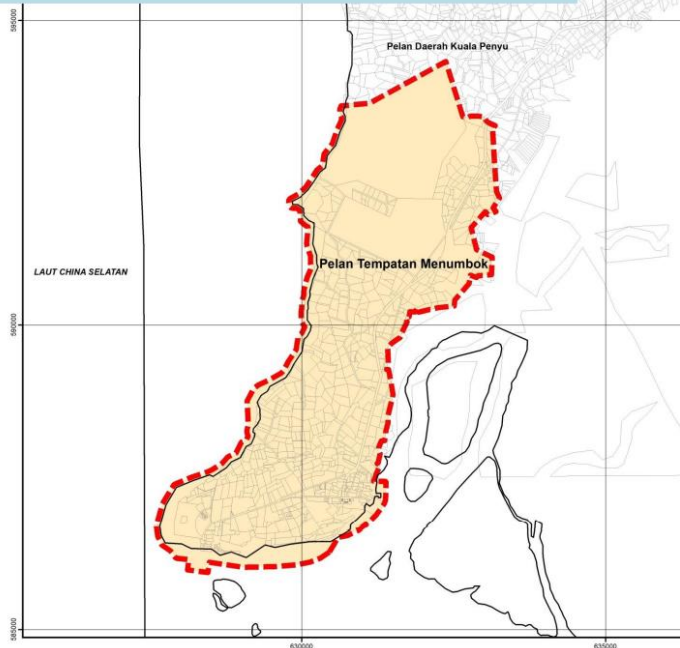
**PENGERUSI**  
Majlis Daerah Kuala Penyu

**DISAHKAN OLEH:**  
Pengaruh Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah

**Seksyen 6**

- 1) Penentuan Garis Sempadan Skim
- 2) Penyediaan Pelan

Notis ditandatangani : 11 Februari 2020  
Diwarta : 27 Februari 2020



**PELAN TEMPATAN MENUMBOK**  
NO. PELAN : 18156007

SKALA 1 : 40,000

**PETUNJUK**  
Kawasan Pelan Tempatan Menumbok  
Sempadan Kawasan Pelan Tempatan Menumbok

Nota : Jumlah Keluasan Pelan Tempatan Menumbok 5,016.78 Ekar / 2,027.79 Hektar (Lebih Kurang)

Rujukan : JPBW 18/01/05  
Tarikh : Januari 2020

Disediakan oleh Bahagian Perancangan Fizikal Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah

**KETUA PENOLONG PENGARAH**  
Bahagian Perancangan Fizikal

Notis pemberitahuan untuk menyediakan satu Draf Skim Perancangan di bawah Seksyen 6(1)(a) Ordinan Perancangan Bandar dan Desa (Sabah Cap.141) untuk diterimapai oleh Majlis Daerah Kuala Penyu

**PENGERUSI**  
Majlis Daerah Kuala Penyu

**DISAHKAN OLEH:**  
Pengaruh Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah



### Seksyen 6

- 1) Penentuan Garis Sempadan Skim
- 2) Penyediaan Pelan

### Seksyen 7



Publisiti/Pameran Kepada Awam



Bantahan Awam



Pendengaran Awam

- Pembantah hadir & sesi konsultasi berkenaan bantahan yang dilakukan

### Seksyen 8



Penyerahan Skim kepada Kuasa Majlis Perancang Negeri (MPN)  
-Maklumat berkenaan Bantahan yang diterima

### Seksyen 9



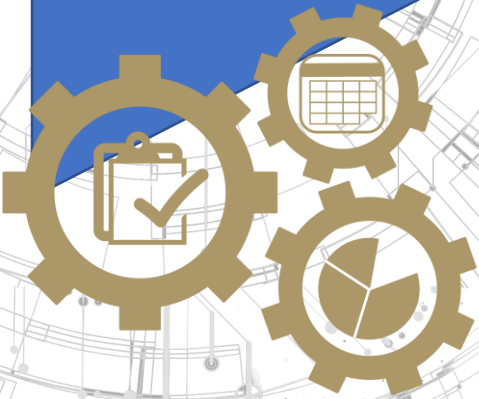
Kuasa Majlis Perancang Negeri (MPN)  
-Adopt, With or without variation  
-Refer back to Local Authority

### Seksyen 10

**TYT**  
Yang di-Peruta Negeri

- Yang di-Pertua Negeri mempunyai kuasa;
- Meluluskan skim dengan atau tiada pindaan
  - Perlu Skim tersebut di lakukan pindaan
  - Skim baru disediakan

# PROSES PENYEDIAAN SKIM PELAN TEMPATAN DAN DAERAH



## Seksyen 7

### Publisiti/Pameran Kepada Awam



### Mesyuarat Bersama Majlis



Diadakan Bersama jabatan teknikal lain

- ✓ Pelan akhir dari majlis haruslah dimuktamadkan sebelum notis Seksyen 7 ditandatangani
- ✓ Mesyuarat bersetuju bagi meneruskan proses di bawah Seksyen 7
- ✓ Tandatangan Pengerusi Notis bagi Seksyen 7

### Notis



Notifikasi kepada Awam berkenaan suatu skim pelan yang telah disediakan oleh PBT

### KKTP



Notis yang telah ditandatangani akan dihantar ke Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan (KKTP) bagi tujuan pengesahan

### Warta



Notis diterbitkan didalam Warta Negeri Sabah

Tempoh anggaran : 2 bulan

## Seksyen 7

Publisiti/Pameran Kepada Awam



Mesyuarat Bersama Majlis



Diadakan Bersama jabatan teknikal lain

- ✓ Pelan akhir dari majlis haruslah dimuktamadkan sebelum notis Seksyen 7 ditandatangani
- ✓ Mesyuarat bersetuju bagi meneruskan proses di bawah Seksyen 7
- ✓ Tandatangan Pengerusi Notis bagi Seksyen 7

Notis



Notifikasi kepada Awam berkenaan suatu skim pelan yang telah disediakan oleh PBT

KKTP



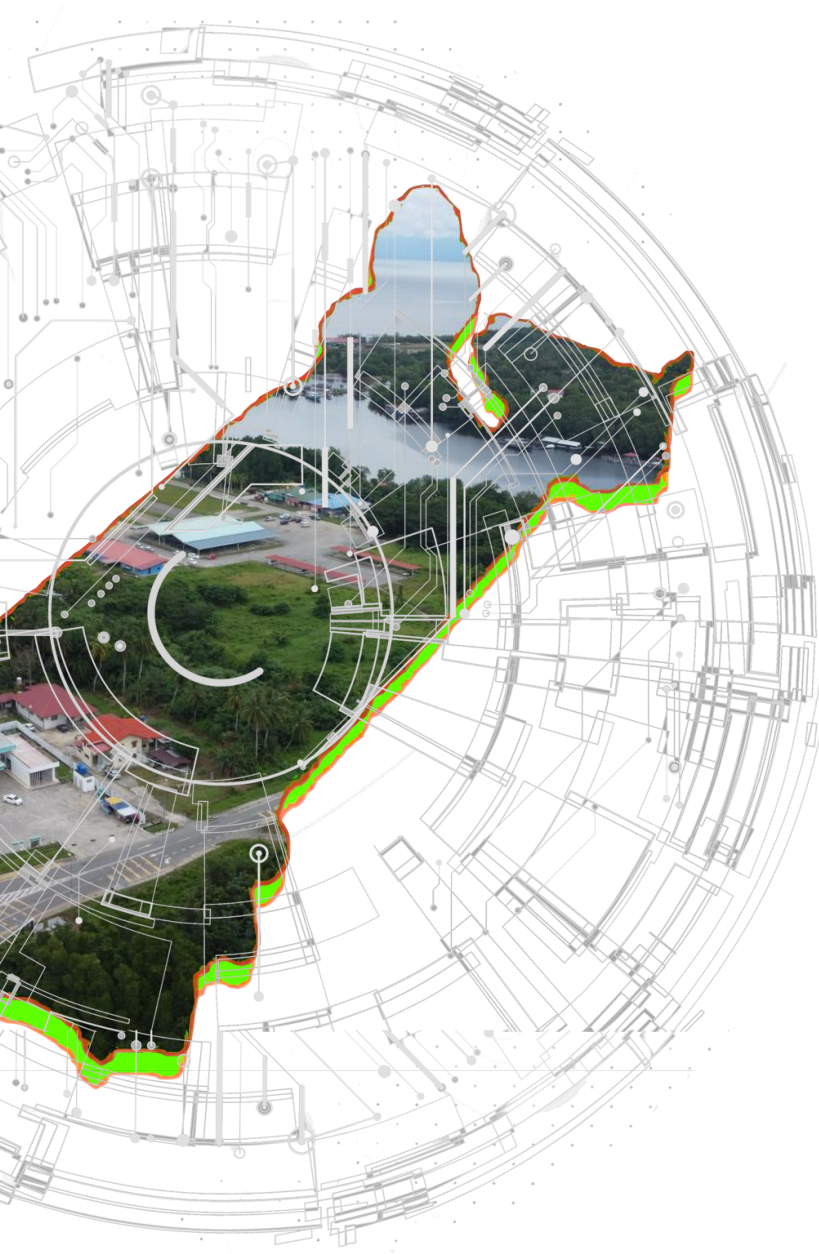
Notis yang telah ditandatangani akan dihantar ke Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan (KKTP) bagi tujuan pengesahan

Warta



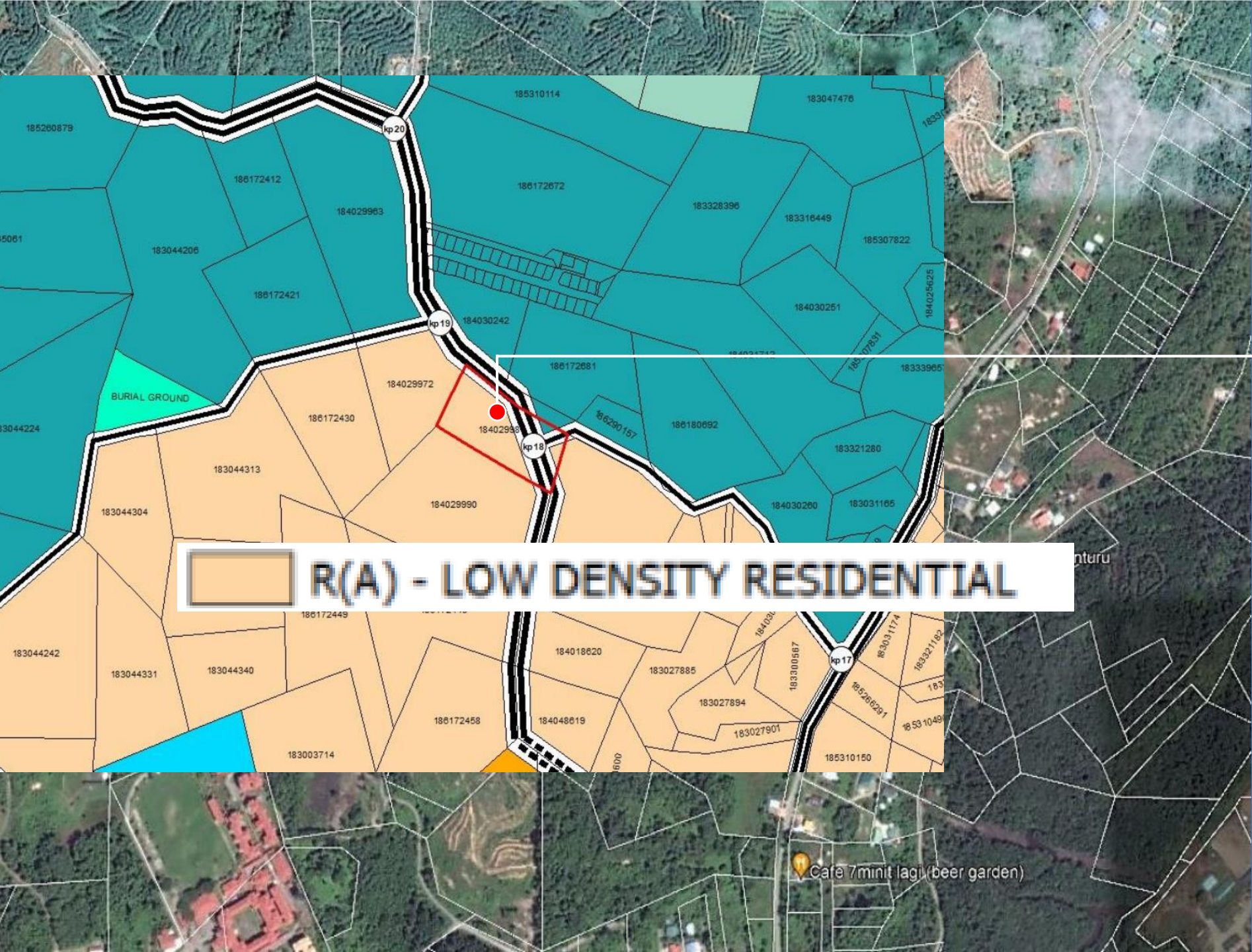
Notis diterbitkan didalam Warta Negeri Sabah

Tempoh anggaran : 2 bulan



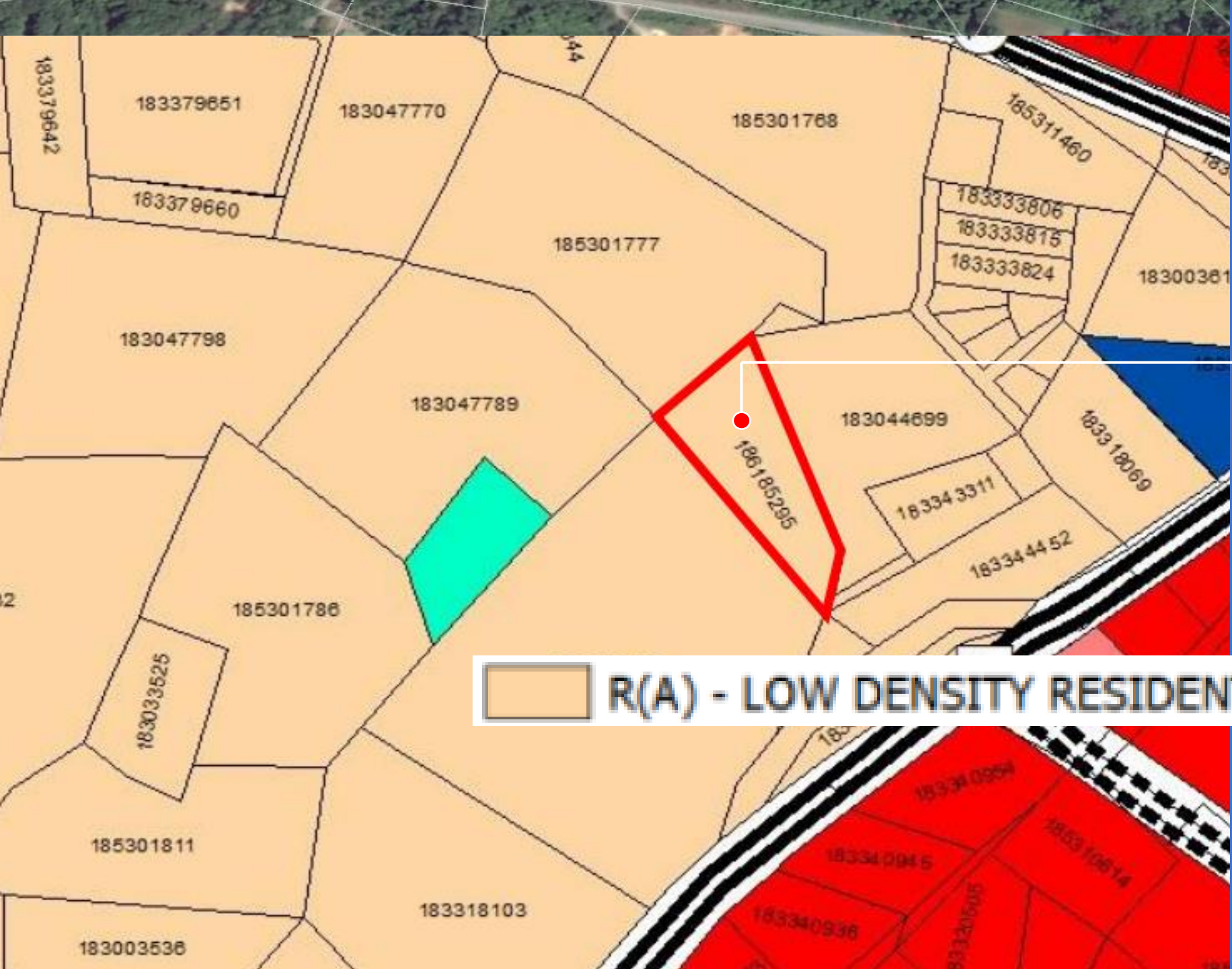
# CONTOH KONFLIK SEMASA DAN KEPERLUAN PENYELARASAN SKIM PERANCANGAN



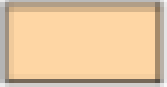


**CONTOH 1:**  
Lokasi : JKR Kuala Penyu  
(Pelan Tempatan Kuala Penyu)  
Zon di dalam pelan : Residential (A)  
Perumahan Berkepadatan Rendah

 **R(A) - LOW DENSITY RESIDENTIAL**



**CONTOH 2:**  
Lokasi : Tapak Perkuburan Sen Thien Kong (Pelan Tempatan Kuala Penyu - Bulatan Petronas Kuala Penyu)  
Zon di dalam pelan : Residential (A) - Perumahan Berkepadatan Rendah

 **R(A) - LOW DENSITY RESIDENTIAL**

## Contoh Zon Kegunaan Kerajaan

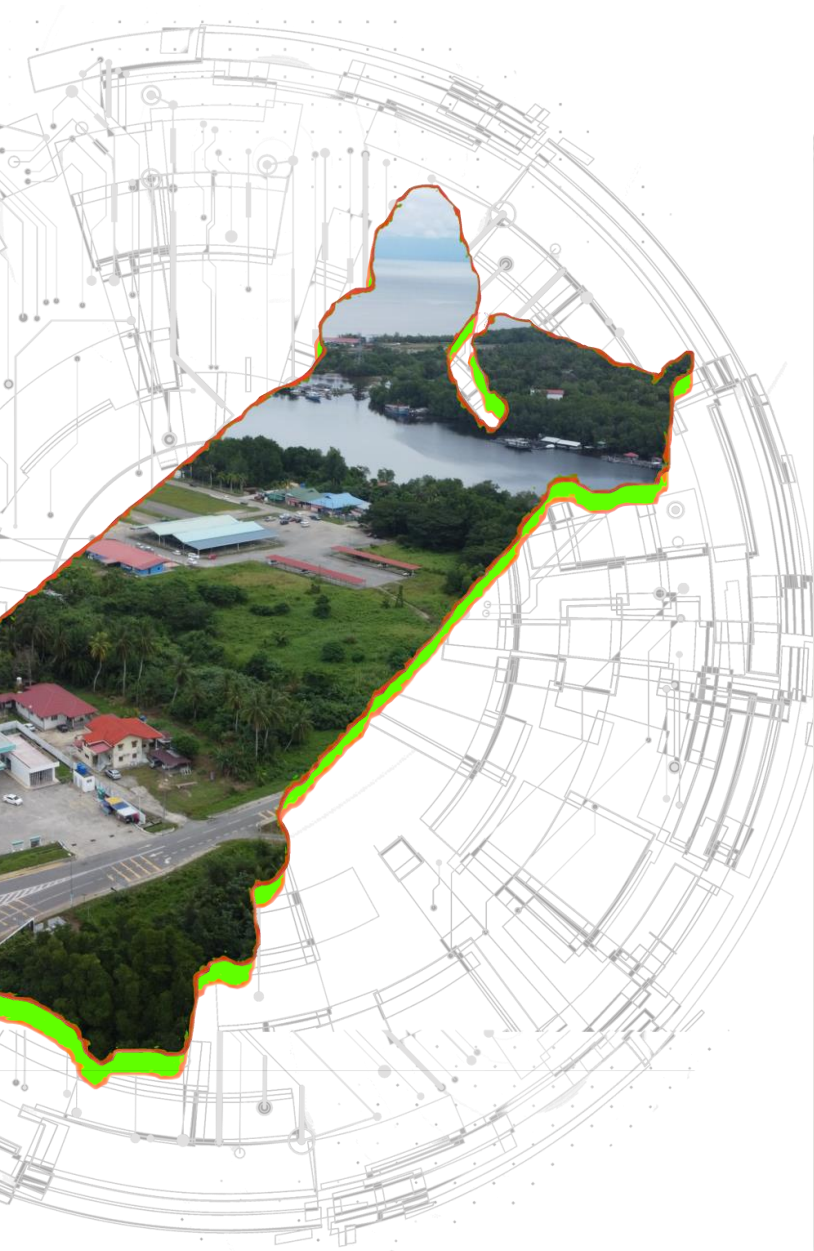
- Lokasi : SJK(C) Pui Hwa (Pelan Tempatan Menumbok)
- Zon di dalam pelan : Government zone (Kegunaan Kerajaan)



Government zone

GOV - GOVERNMENT USE





# KESIMPULAN





Perlu adanya kemaskini terhadap pelan sedia ada mengambil kira situasi semasa

Corak pembangunan baharu bagi tempoh beberapa tahun ke hadapan perlu di corak semula mengambil kira keadaan semasa dan cadangan daripada pihak Majlis Daerah Kuala Penyu.



Input daripada jabatan teknikal seperti JKR, JTU, Jab. Hutan perlu diberikan bagi memastikan perancangan di daerah Kuala Penyu teratur

Arah tuju seterusnya/Tindakan bagi penyelarasan pelan;

- Maklumat/Data perancangan daripada pihak Majlis
- Maklumat/Data perancangan daripada jabatan-jabatan teknikal



Pengumpulan maklumat-maklumat berkaitan perancangan daerah daripada jabatan-jabatan teknikal seperti berikut:

- a. Jabatan Kerja Raya;
- b. Jabatan Perlindungan Alam Sekitar;
- c. Jabatan Tanah Dan Ukur
- d. Jabatan Perkhidmatan Pembentungan;
- e. Jabatan Air;
- f. Jabatan Pengairan Dan Saliran;
- g. Sabah Electricity Sdn. Bhd.;
- h. Jabatan Perikanan;
- i. Jabatan Pertanian;
- j. Jabatan Pelabuhan Dan Dermaga.



## Objektif Penamaan Skim:

*Menamakan semua pembangunan baru mengikut garis panduan yang disediakan supaya seragam dan menyerapkan identiti tempatan.*

*Menamakan semula semua skim yang telah dimajukan sepenuhnya mengikut garis panduan yang disediakan supaya seragam dan mempunyai sempadan fizikal yang jelas.*

*Menggunakan 'zon utama' penamaan sebagai nama tempatan dan 'zon kecil' (boleh ubah) sebagai gantinama alternatif bagi taman supaya dapat menunjukkan lokasi skim secara lebih terperinci.*

*Menyediakan konsep penamaan sekim pembangunan yang boleh diselaraskan dengan garis panduan penamaan jalan.*

*Penamaan Jalan*

