

RANCANGAN KAWASAN KHAS TAPAK WARISAN DUNIA

George Town



RANCANGAN KAWASAN KHAS
TAPAK WARISAN DUNIA GEORGE TOWN

WARTA KERAJAAN JILID 60 NO. 18 TAMBAHAN NO. 1
BERTARIKH 01 SEPTEMBER 2016

NO. KENYATAAN WARTA : NO. 665.

Isi Kandungan

BAHAGIAN A: BERKENAAN TAPAK WARISAN DUNIA (TWD) GEORGE TOWN

A1 Pengenalan

A1.1	Latar Belakang	A1-1
A1.2	Keperluan Pelan Pengurusan Pemuliharaan TWD	A1-1
A1.3	Tujuan Pelan	A1-2
A1.4	Penyediaan Pelan Pengurusan	A1-4
A1.5	Pengguna Dokumen Ini	A1-5
A1.6	Pemantauan	A1-6
A1.7	Kajian Semula	A1-6
A1.8	Struktur Dokumen	A1-6

A2 Pengenalan Tapak Warisan

A2.1	Lokasi	A2-1
A2.1.1	Nama Tapak Warisan	A2-1
A2.1.2	Negara: Malaysia	A2-1
A2.2	Pengenalan Tapak Warisan : Bandar Bersejarah George Town	A2-2
A2.2.2	Sempadan dan Koordinat Zon Teras dan Zon Penampan	A2-2
A2.2.3	Zon Teras : 109.38 Hektar (42.16%)	A2-2
A2.2.4	Zon Penampan : 150.04 Hektar (57.84%)	A2-2
A2.3	Jumlah Bangunan	A2-4
A2.4	Keterangan Berkenaan Bandar Bersejarah George Town	A2-4
A2.5	Morfologi Bandar George Town	A2-6

A3 Sejarah dan Pembangunan di Selat Melaka

A3.1	Selat Melaka: Kedudukan Geografi	A3-1
A3.2	Tradisi Maritim di Selat Melaka	A3-1
A3.3	Pengasasan Melaka (c 1386)	A3-2
A3.4	Melaka : Titik Permulaan Tradisi dan Budaya Malaysia	A3-2
A3.5	Tradisi Islam dan Kesultanan Melayu	A3-4
A3.6	Pengaruh Portugis	A3-5
A3.7	Pengaruh Belanda	A3-6
A3.8	Pengasasan Pulau Pinang / Pengaruh Inggeris	A3-8

A4 Kepentingan

A4.1	Nilai Keunggulan Sejagat (NKS)	A4-1
A4.2	Pengaruh Pertukaran Peradaban	A4-2
A4.2.1	Masyarakat Melayu	A4-2
A4.2.4	Masyarakat India	A4-3
A4.2.8	Masyarakat Cina	A4-3
A4.2.14	Legasi Kesultanan Melayu	A4-5
A4.2.15	Legasi Portugis	A4-5
A4.2.16	Legasi Belanda	A4-5
A4.2.17	Legasi British	A4-5
A4.3	Pusat Pentadbiran Bersejarah	A4-5
A4.3.2	Bukit St Paul Sebagai Lambang Kuasa di Melaka	A4-6
A4.3.5	*Fortaleza de Malaca* (Kubu Melaka), di Melaka	A4-6

A4.3.10	Dataran Bandar, Melaka	A4-8
A4.3.11	Kota Cornwallis Sebagai Pusat Kerajaan dan Pentadbiran, George Town	A4-9
A4.4	Pelabuhan-pelabuhan Penting Dalam Perdagangan Timur-Barat Sepanjang Selat Melaka	A4-9
A4.4.1	Sungai Melaka dan Jambatan	A4-9
A4.4.3	Upeh - Presint Kediaman dan Komersil Bersejarah	A4-10
A4.4.8	Tebing Asal: Lorong Hang Jebat, Jalan Kampung Pantai dan Jalan Kampung Hulu, Melaka	A4-11
A4.4.10	Pelabuhan dan Jeti di George Town	A4-12
A4.4.11	Pengkalan Weld dan Gat di George Town	A4-12
A4.5	Bandar Para Migrasi dan Kepelbagaian Budaya	A4-12
A4.5.3	Perdagangan Mengikut Etnik	A4-13
A4.5.4	Kraf dan Produk	A4-13
A4.6	Seni Bina Eklektik Hasil Gabungan Pengaruh Para Migrasi	A4-14
A4.6.2	Kepelbagaian Seni Bina	A4-14
A4.7	Bandar Untuk Perdagangan dan Kehidupan	A4-14
A4.7.3	Pusat Komersil Bersejarah, George Town	A4-15
A4.7.4	Kongsi Cina, George Town	A4-15
A4.7.6	Jeti Klan di George Town	A4-16
A4.8	Pertukaran Peradaban, Budaya dan Agama	A4-17
A4.8.2	Kewujudan Pelbagai Kumpulan Etnik	A4-17
A4.8.3	Keunggulan Budaya dan Gaya Hidup	A4-17
A4.8.4	Perayaan	A4-17
A4.8.5	Makanan	A4-18
A4.8.6	Jalinan Keharmonian	A4-18
A4.9	Asimilasi Antara Etnik	A4-18
A4.9.2	Cina Peranakan	A4-18
A4.9.4	Jawi Peranakan	A4-19
A4.9.5	Melayu-Arab	A4-19
A4.10	Kepelbagaian Agama di Melaka dan George Town	A4-19
A4.10.2	Masjid Kapitan Keling, George Town	A4-20
A4.10.3	Masjid Melayu Lebuh Acheh, George Town	A4-20
A4.10.4	Gereja St George	A4-20
A4.10.6	Tokong Kuan Im, George Town	A4-21
A4.10.7	Kuil Sri Mahamariamman, George Town Rumah	A4-21
A4.11	Rumah Kedai : Contoh Seni Bina Yang Menonjol	A4-22
A4.11.1	Rumah Kedai	A4-22
A4.11.2	Evolusi Rumah Kedai	A4-22
A4.11.3	Pembinaan dan Rumah Kedai	A4-22
A4.11.4	Kaki Lima	A4-23
A4.11.5	Bentuk Bandar dan Landskap Bumbung	A4-23
A4.11.6	Ruang Pengudaraan Terbuka	A4-24
A4.11.7	Feng Shui, Vashtu Shastra dan Kepercayaan Lain	A4-24
A4.11.8	Gabungan Kepelbagaian Hiasan	A4-24

A5 Kekuatan, Peluang, Cabaran dan Ancaman

A5.1	Kekuatan dan Peluang	A5-1
A5.1.2	Penduduk yang Tinggal dan Bekerja di TWD	A5-1
A5.1.6	Kepelbagaian Budaya dan Pluralisme Agama	A5-2
A5.1.9	Seni Bina Landskap Kekal Utuh	A5-3
A5.1.14	Bandar Pelabuhan yang Bersejarah Dengan Ekonominya Yang Berkembang Maju	A5-4

A5.2 Cabaran dan Ancaman A5-5
A5.2.2 Cabaran Mengurus TWD Yang Besar A5-5
A5.2.4 Sesaran dan Kehilangan Penduduk di TWD A5-6
A5.2.8 Pelancongan Massa dan Ancamannya A5-7
A5.2.11 Cabaran Gentrifikasi di TWD A5-7
A5.2.13 Kewujudan Premis Usang dan Kosong A5-8
A5.2.16 Keberkesanan Sistem Pemantauan dan Kekurangan Peruntukan A5-8

BAHAGIAN B: VISI DAN STRATEGI PENGURUSAN

B1 Visi dan Prinsip Pemuliharaan

B1.1 Visi B1-1
B1.2 Objektif Pemuliharaan B1-2
B1.3 Rangka Kerja Pemuliharaan Bandar Bersejarah Yang Dinamik B1-3
B1.4 Prinsip Pemuliharaan B1-7

B2 Strategi Pengurusan dan Tindakan

B2.1 Pengenalan B2-1
B2.2 Memahami TWD, Pendidikan dan Maklumat B2-1
B2.3 Pengurusan TWD B2-3
B2.4 Penggunaan Tanah dan Bangunan B2-4
B2.5 Konservasi Budaya hidup B2-6
B2.6 Konservasi Bangunan Warisan B2-7
B2.7 Pemandangan dan Vista B2-8
B2.8 Reruang Awam B2-9
B2.9 Sirkulasi dan Akses B2-10
B2.10 Pengurusan Risiko B2-11
B2.11 Infrastruktur dan Utiliti Bandar B2-11
B2.12 Ringkasan Pelaksanaan Strategi dan Tindakan B2-13

B3 Pengurusan dan Mekanisme Pelaksanaan Untuk TWD

B3.1 Pengenalan B3-1
B3.2 Tahap Penglibatan Kerajaan Dalam Pemuliharaan Warisan di TWD B3-1
B3.3 Peruntukan Undang-undang Bagi Pemuliharaan Warisan Dalam TWD B3-2
B3.3.5 Kawalan Perancangan di Bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) B3-3
B3.3.6 Peruntukan Kawalan Perancangan B3-3
B3.3.10 Prosedur dan Syarat-syarat Dalam Permohonan dan Pemprosesan Kebenaran Merancang di Bawah Akta 172 B3-4
B3.3.24 Kawalan Bangunan di Bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) B3-6
B3.3.30 Rancangan Fizikal Negara Kedua (RFN 2) B3-7
B3.3.32 Rancangan Struktur Negeri (RSN) B3-7
B3.3.35 Rancangan Tempatan (RT) B3-8
B3.3.38 Rancangan Kawasan Khas (RKK) B3-9
B3.3.41 Prosedur Penyediaan RKK B3-9
B3.3.45 Pelan Statutori Semasa B3-10
B3.3.46 Pelan Bukan Statutori Semasa dan Garis Panduan B3-10
B3.3.49 Perlindungan Warisan di Bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) B3-11
B3.3.56 Pengawalan Aktiviti Melalui Pelesenan Di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) B3-12

B3.3.60	Penyertaan Awam di Bawah Akta 172 dan Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645)	B3-13
B3.3.64	Prosedur Semasa Yang Diguna Pakai di George Town Bagi Memproses Permohonan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan di Kawasan TWD	B3-14
B3.4	Institusi dan Organisasi Sedia Ada Untuk Tujuan Pemuliharaan Warisan	B3-14
B3.4.2	Penubuhan Institusi Berkanun	B3-14
B3.4.3	Penubuhan Pentadbiran	B3-16
B3.4.4	Jabatan Warisan Negara	B3-16
B3.4.6	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia	B3-16
B3.4.7	Jawatankuasa Warisan Negeri Pulau Pinang	B3-17
B3.4.8	Jabatan Konservasi Warisan Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)	B3-17
B3.4.9	Panel Penilai Teknikal	B3-17
B3.4.10	Peranan Masyarakat Madani Dalam Usaha Pemuliharaan di TWD	B3-17
B3.4.12	Kelemahan Institusi dan Pentadbiran Semasa	B3-18
B3.5	Pengukuhan Pentadbiran dan Peruntukan Undang-undang	B3-19
B3.5.2	Memperkasa Peranan Jawatankuasa Warisan Negeri (SHC)	B3-19
B3.5.5	Naik Taraf Unit Warisan Kepada Jabatan Konservasi Warisan	B3-20
B3.5.8	Memperluas Fungsi dan Organisasi Pejabat Warisan Dunia (PWD)	B3-21
B3.5.20	Peranan PWD dalam Perancangan Pembangunan dan Kawalan Proses Dalam TWD	B3-26
B3.5.22	Menambah Peranan Jabatan Warisan Negara dan Pesuruhjaya Warisan di Peringkat Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan	B3-28
B3.5.25	Meminda Undang-undang Bagi Tujuan Pemuliharaan TWD	B3-28
B3.6	Melaksanakan Pelan Pengurusan	B3-29
B3.6.2	Hierarki Tugas dan Tanggungjawab	B3-29
B3.6.3	Kerjasama dan Komitmen Dalam Melaksanakan Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP)	B3-29
B3.6.12	Meningkatkan Kesedaran dan Mendidik Orang Awam	B3-31

B4 Insentif dan Pembiayaan Untuk Tapak Warisan Dunia

B4.1	Pengenalan	B4-1
B4.2	Insentif Sedia Ada Untuk TWD	B4-1
B4.3	Program Insentif TWD	B4-3
B4.4	Melantik PWD Sebagai Penyelaras Utama Program Insentif TWD	B4-3
B4.5	Kandungan Program Insentif TWD	B4-3
B4.5.19	Pengecualian Daripada Cukai Pendapatan	B4-8
B4.5.20	Pengecualian Atau Diskaun Ke Atas Cukai Tanah (Negeri) Dan Taksiran Harta	B4-9
B4.6	Rangka Kerja Urusan Kewangan PWD	B4-13
B4.6.2	Akaun Pengurusan	B4-13
B4.6.3	Akaun Amanah Warisan	B4-13
B4.7	Memudah Cara Sumber Kewangan Untuk Program Insentif TWD	B4-14
B4.8	Menubuhkan Akaun Amanah Warisan PWD	B4-17
B4.9	Sumber Dana PWD, Objektif Pembiayaan dan Penyata Kewangan	B4-19
B4.10	Kesimpulan	B4-21

BAHAGIAN C: PELAN PANDUAN PEMBANGUNAN GEORGE TOWN TWD

C1 Pengenalan Kepada Pelan Panduan Pembangunan George Town

C1.1	Tujuan Pelan Panduan Pembangunan	C1-1
C1.2	Rujukan Kepada Pelan-Pelan Dalam Rancangan Panduan Pembangunan	C1-1

C2 Menguruskan Kegunaan Tanah dan Bangunan

C2.1	Memahami Landskap Budaya George Town	C2-1
C2.2	Profil Aktiviti-Aktiviti di TWD	C2-1
C2.2.1	Pemajuan Pelbagai Kegunaan	C2-1
C2.2.2	Kluster Aktiviti Ekonomi	C2-2
C2.2.3	Kluster Aktiviti Kebudayaan	C2-2
C2.3	Mengawal Kegunaan Tanah dan Bangunan	C2-7
C2.3.1	Kegunaan Bangunan dan Tapak Kategori I	C2-7
C2.3.2	Zon Aktiviti Kegunaan Tunggal	C2-7
C2.3.3	Zon Aktiviti Kegunaan Bercampur	C2-7
C2.3.4	Jadual Aktiviti Tidak Dibenarkan Dalam TWD	C2-7
C2.4	Zon Khas	C2-9
C2.4.1	Pertindanan Lapisan Kediaman	C2-9
C2.4.2	Tindanan Enklaf Kebudayaan	C2-10
C2.5	Badan Air	C2-12

C3 Melindungi Warisan Seni Bina Kebudayaan

C3.1	Pengecaman dan Senarai Bangunan Warisan	C3-1
C3.1.1	Pengkategorian Warisan Seni Bina Kebudayaan	C3-1
C3.1.2	Jenis Bangunan	C3-4
C3.1.3	Gaya Seni Bina	C3-4
C3.2	Garis Panduan Kawasan Pemuliharaan dan Bangunan Warisan	C3-6

C4. Melindungi Vista, Enklaf dan Landskap Jalan

C4.1	Melindungi Panorama dan Vista Pesisiran Air	C4-1
C4.2	Melindungi Mercu Tanda dan Vista	C4-2
C4.2.1	Bangunan Mercu Tanda	C4-2
C4.2.2	Vista Aras Jalan (Streets Level Vista - SLV)	C4-4
C4.2.3	Vista Pemandangan Laut (Sea View Vista - SVV)	C4-25
C4.3	Melindungi Landskap Bumbung Genting Tanah Liat	C4-27
C4.4	Aras Ketinggian	C4-28
C4.5	Landskap Jalan Bersejarah	C4-28
C4.6	Elevasi Aras Jalan	C4-28
C4.7	Tapak Penjuru	C4-29
C4.8	Melindungi Kawasan Bersejarah, Tembok Sempadan, Gerbang, Laluan dan Perabot Jalanan	C4-29
C4.9	Melindungi Sisi Jalan & Saliran Asal	C4-30
4.9.1	Sistem Saliran Bersejarah Adalah Satu Contoh Reka Bentuk Bandar Lestari	C4-30
C4.10	Lorong Belakang	C4-31
C4.10.1	Pengecualian Lorong Belakang	C4-31
C4.10.2	Tanah Yang Telah Diserahkan	C4-31

C5 Mempertingkatkan Reruang Awam

C5.1	Objektif dan Strategi	C5-1
C5.1.1	Objektif	C5-1
C5.1.2	Perkongsian Jalan	C5-1
C5.1.3	Strategi Untuk Meningkatkan Ruang Awam	C5-2
C5.2	Cadangan Program Reruang Awam	C5-7
C5.2.1	Program (A): Taman dan Plaza Bandar	C5-8
C5.2.2	Program (B): Laluan Utama Pejalan Kaki	C5-11
C5.2.3	Program (C): Laluan Kaki Lima	C5-13
C5.2.4	Program (D): Lorong-lorong Belakang	C5-15
C5.2.5	Program (E): Pesisiran Air	C5-18
C5.2.6	Program (F): Potensi Untuk Mewujudkan Ruang Hijau	C5-20
C5.3	Pesta, Acara, Pelancongan dan Lokasi Filem	C5-21
C5.3.1	Pesta Kebudayaan Tradisional	C5-21
C5.3.2	Pesta dan Acara Kebudayaan Kontemporari	C5-21
C5.3.3	Pelancongan Warisan	C5-22
C5.3.4	Lokasi Perfileman	C5-22

C6 Aliran Trafik dan Akses

C6.1	Isu-isu Pengurusan Akses	C6-1
C6.1.1	Keputusan Quebec, Julai 2008	C6-1
C6.1.2	Isu-isu Serantau	C6-1
C6.1.3	Isu-isu Tempatan	C6-2
C6.2	Objektif Pengurusan Akses	C6-2
C6.2.1	Objektif Jangka Pendek dan Sederhana (2013-2020)	C6-4
C6.2.2	Objektif Jangka Panjang (2020-2030)	C6-4
C6.3	Cadangan Pengurusan Akses TWD George Town	C6-7
C6.3.1	Cadangan Jangka Pendek dan Sederhana (2013-2020)	C6-7
C6.3.2	Cadangan Jangka Panjang (2020-2030)	C6-9

C7 Mempertingkatkan Infrastruktur Bandar

C7.1	Pembetungan	C7-1
C7.1.1	Keadaan Semasa	C7-1
C7.1.2	Isu-isu	C7-1
C7.1.3	Cadangan Penyelesaian	C7-2
C7.2	Sistem Saliran	C7-2
C7.2.1	Keadaan Semasa	C7-2
C7.2.2	Isu-isu	C7-3
CB7.2.3	Cadangan Penyelesaian	C7-3
C7.3	Bekalan Air	C7-5
C7.3.1	Keadaan Semasa	C7-5
C7.3.2	Isu-isu	C7-5
C7.3.3	Cadangan Penyelesaian	C7-5
C7.4	Sistem Pencegahan Kebakaran	C7-6
C7.4.1	Keadaan Semasa	C7-6
C7.4.2	Isu	C7-6
C7.4.3	Cadangan Penyelesaian	C7-6
C7.5	Telekomunikasi	C7-6
C7.5.1	Keadaan Semasa	C7-6
C7.5.2	Isu-isu	C7-6

CB7.5.3 Cadangan Penyelesaian C7-7
C7.6 Bekalan Elektrik C7-7
C7.6.1 Keadaan Semasa C7-7
C7.6.2 Isu-isu C7-7
C7.6.3 Cadangan Penyelesaian C7-8
C7.7 Jalan Raya C7-8
C7.7.1 Keadaan Semasa C7-8
C7.7.2 Isu-isu C7-8
C7.7.3 Cadangan Penyelesaian C7-8

BAHAGIAN D:
RANCANGAN PANDUAN UNTUK KAWASAN PEMULIHARAAN DAN BANGUNAN WARISAN DI TAPAK WARISAN DUNIA GEORGE TOWN

D1. Pengenalan

D1.1 Mukadimah D1-1
D1.1.1 Hasrat Mengadakan Garis Panduan D1-1
D1.1.2 Para Pengguna Dokumen Garis Panduan D1-2
D1.1.3 Keperluan Pemuliharaan D1-2
D1.2 Prinsip-prinsip Pemuliharaan Bangunan Warisan dan Landskap D1-3
D1.3 Terma dan Definisi D1-4

D2. Kerja-Kerja dan Aktiviti-Aktiviti Yang Memerlukan Kelulusan

D2.1 Pengenalan D2-1
D2.2 Peruntukan Undang-undang D2-1
D2.3 Prosedur Pembaikpulihan, Kawalan Perancangan & Bangunan D2-1
D2.3.1 Mendapatkan Nasihat dan Bantuan Proses D2-1
D2.3.2 Kerja Pembaikan D2-2
D2.3.3 Kawalan Perancangan D2-3
D2.3.4 Kawalan Bangunan D2-5
D2.4 Dokumen Sokongan Diperlukan Untuk Penyerahan D2-5
D2.4.1 Penilaian Impak Warisan (PIW) D2-5
D2.4.2 Laporan Dilapidasi / Laporan Siasatan Keadaan Bangunan D2-6
D2.4.3 Laporan Kemajuan-Untuk Kerja Yang Sedang Dijalankan D2-6

D3. Amalan Pemuliharaan

D3.1 Pengenalan D3-1
D3.1.1 Perlindungan, Pemuliharaan dan Adaptasi D3-1
D3.1.2 Pembangunan Serasi (*Infill* atau *Replacement*) D3-1
D3.2 Ketulenan & Interpretasi D3-1
D3.2.1 Apakah Ketulenan dan Mengapa Ia Begitu Penting? D3-1
D3.2.2 Cara Menentukan Ketulenan D3-3
D3.2.3 Mengapa Penyelidikan Penting? D3-3
D3.2.4 Bantuan Penyelidikan D3-3
D3.3 Keserasian Kegunaan Bangunan D3-5
D3.4 Kebolehbalikan & Adaptasi D3-5
D3.4.1 Kebolehbalikan Hasil Kerja Baharu D3-5
D3.4.2 Membetulkan Salah Tafsiran D3-5
D3.4.3 Menggunakan Bahan-bahan Yang Betul D3-6
D3.5 Penanggalan D3-6
D3.6 Perlindungan Kebakaran D3-7

D3.6.1 Bangunan-bangunan Kediaman D3-7
D3.6.2 Bangunan-bangunan Perdagangan D3-7
D3.6.3 Bangunan Kegunaan Bercampur D3-7
D3.6.4 Bahan Perlindungan Kebakaran - Kebolehbalikan D3-8
D3.7 Perobohan D3-9
D3.7.1 Keperluan Untuk Kebenaran Merancang D3-9
D3.7.2 Hubungan Antara Hartanah D3-9
D3.7.3 Perobohan Haram D3-9
D3.7.4 Justifikasi Kukuh Untuk Meroboh D3-9
D3.8 Pengubahsuaian dan Tambahan D3-10
D3.8.1 Prinsip-prinsip Am Pengubahsuaian dan Tambahan D3-10
D3.8.2 Pengubahsuaian dan Tambahan Yang Dibenarkan D3-11
D3.9 Pengubahsuaian dan Tambahan Kepada Bangunan Selain Daripada Rumah Kedai D3-11

D4. Kategori I

D4.1 Pengenalan D4-1
D4.2 Kegunaan Yang Dibenarkan D4-2
D4.3 Ketulenan dan Interpretasi D4-2
D4.4 Penyelidikan Data Sejarah D4-2
D4.5 Pelan Pengurusan Warisan D4-2
D4.6 Kerja-kerja Yang Dibenarkan D4-3
D4.7 Keperluan Untuk Kerja-kerja Yang Dibenarkan D4-3
D4.7.1 Laporan Kajian Penilaian Impak Warisan D4-3
D4.7.2 Laporan Dilapidasi D4-4
D4.7.3 Permit Untuk Kerja Membaiki D4-4
D4.7.4 Laporan Kemajuan D4-4
D4.8 Manual Berkala dan Penyelenggaraan D4-4
D4.9 Garis Panduan Bagi Kerja Pemuliharaan Untuk Bangunan Kategori I D4-6
D4.9.1 Pekarangan Bangunan D4-6
D4.9.2 Bumbung D4-7
D4.9.3 Bangunan – Luaran dan Dalaman D4-8

D5. Kategori II

D5.1 Bangunan, Tempat dan Tapak Kategori II D5-1
D5.2 Penggunaan Yang Dibenarkan D5-1
D5.3 Ketulenan dan Interpretasi D5-2
D5.4 Penyelidikan Data Sejarah D5-4
D5.5 Objek dan Bangunan Lain - Kategori II D5-4
D5.5.1 Kategori II – Benda Atau Objek D5-4
D5.5.2 Kategori II – Bangunan Yang Mempunyai Tarikan D5-4
D5.6 Kerja-kerja Yang Dibenarkan D5-6
D5.7 Pengubahsuaian dan Tambahan D5-6
D5.7.1 Prinsip-prinsip Am D5-6
D5.7.2 Manambah Ketinggian D5-7
D5.7.3 Tambahan di Halaman Belakang dan Dapur D5-7
D5.7.4 Belakang Bangunan Menghadap Bangunan Kategori I D5-8
D5.7.5 Tambahan Bangunan Dengan Lorong Belakang D5-8
D5.7.6 Bangunan Membelakangi Belakang / Sisi Bangunan Jiran D5-9

D5.8 Tapak-tapak Penjuru D5-12
D5.9 Melindungi Vista, Enklaf dan Landskap Jalan D5-12
D5.10 Garis Panduan Kerja Pemuliharaan Untuk Bangunan Kategori II D5-14

D6. *Infill* dan *Replacement*

D6.1 Pengenalan D6-1
D6.1.1 Perlindungan, Pemuliharaan & Penambahbaikan D6-1
D6.1.2 Keserasian Pembangunan D6-2
D6.2 Garis Panduan Keserasian Pembangunan Secara *Infill* D6-3
D6.2.1 Kegunaan Yang Dibenarkan D6-3
D6.2.2 Ketulenan dan Interpretasi D6-3
D6.2.3 Penyelidikan Data Sejarah D6-3
D6.2.4 Kerja Yang Dibenarkan D6-4
D6.2.5 Keperluan-keperluan Bagi Kerja-kerja Yang Dibenarkan D6-4
D6.2.6 Penilaian Impak Warisan (PIW) D6-5
D6.2.7 Ketinggian Yang Dibenarkan D6-5
D6.2.8 Garis Panduan Penyediaan Fakad Agar Sesuai Dengan Deretan Bangunan Warisan D6-5
D6.3 Garis Panduan Keserasian Pembangunan Untuk *Replacement* D6-6
D6.3.1 Kegunaan Yang Dibenarkan D6-6
D6.3.2 Ketulenan dan Interpretasi D6-6
D6.3.3 Penyelidikan Data Sejarah D6-7
D6.3.4 Kerja-kerja Yang Dibenarkan D6-7
D6.3.5 Keperluan-keperluan Untuk Kerja-kerja Yang Dibenarkan D6-7
D6.3.6 Penilaian Impak Warisan (PIW) D6-8
D6.3.7 Ketinggian Yang Dibenarkan D6-8
D6.3.8 Garis Panduan Fakad Untuk *Replacement* Serasi Dalam Deretan Bangunan Warisan D6-8
D6.4 Garis Panduan Keserasian Pembangunan (*Infill* dan *Replacement*) D6-10

D7. Papan Tanda dan Pencahayaan

D7.1 Pengenalan D7-1
D7.2 Rumah Kedai Tradisional D7-1
D7.2.1 Garis Panduan Papan Tanda Perniagaan D7-2
D7.2.2 Iklan/Papan Tanda di Fakad D7-3
D7.2.3 Unjuran Iklan/Papan Tanda D7-4
D7.2.4 Gantungan Iklan/Papan Tanda D7-4
D7.2.5 Paparan Iklan Pada Dinding Tepi D7-4
D7.2.6 Iklan di Atas Bumbung D7-4
D7.2.7 Bangunan di Penjuru Tapak Menghadap Dua Jalan D7-5
D7.2.8 Iklan di Tiang D7-5
D7.3 Garis Panduan Pencahayaan Papan Tanda & Iklan D7-7
D7.4 Garis Panduan Pencahayaan di Bangunan-bangunan Warisan D7-7
D7.4.1 Susunatur Pencahayaan D7-7

LAMPIRAN A:
BANGUNAN-BANGUNAN WARISAN DI GEORGE TOWN

1.0 Pengenalan A-1

2.0 Rumah Kedai A-2

3.0 Rumah Banglo

3.1 Banglo Terawal di Pulau Pinang A-13
3.2 Banglo Eklektik Selat Awal A-14
3.3 Banglo Versi Penghujung Era Eklektik Selat A-15
3.4 Banglo Selat Dekorasi Seni 'Art Deco' (pinggir bandar) A-16
3.5 Pengaruh Banglo Selat Dekorasi Seni 'Art Deco' (pinggir bandar) A-16
3.6 Banglo Moden 'Art Deco' (pinggir bandar) A-17
3.7 Gaya Awal Banglo Moden (Pinggir Bandar) A-19

4.0 Blok-Blok Kediaman

4.1 Rumah Agam Lim Leang Teng Dengan Gaya 'Art Deco' A-20
4.2 Gaya 'Art Deco' Moden - 1931, Jalan Masjid Kapitan Keling (Lebuh Pitt) A-21
4.3 Seni dan Kraf - 1934 Jalan Masjid Kapitan Keling (Lebuh Pitt) A-22
4.4 Gaya 'Art Deco' Moden - Jalan Campbell A-23
4.5 Gaya Awal Moden (Gaya Persekutuan) (Gat Lebuh Chulia) A-24
4.6 Era Awal Kemodenan - Rumah Pangsa A-25

5.0 Gudang A-26

6.0 Bangunan Perniagaan dan Perdagangan

6.1 *"Straits Classical"* A-29
6.2 Bangunan-bangunan Perniagaan dan Perdagangan A-31
6.3 *Art Deco* Moden 1930-an A-32
6.4 Era Awal Kemodenan A-33

7.0 Pentadbiran

7.1 Kota Cornwallis A-34
7.2 Gaya Anglo Indian A-35
7.3 Era Awal Eklektik Selat 1880 A-36
7.4 Klasik Selat - 1890 - Bangunan Pentadbiran Mahkamah (Jabatan Imigresen) A-36
7.5 Barok Selat 1903 A-37
7.6 Era Awal Eklektik Selat 1905 A-37
7.7 1960 - Era Awal Kemodenan A-38

8.0 Tempat-tempat Ibadat

8.1 Masjid A-39
8.2 Tokong Cina A-39
8.3 Kuil Hindu A-40
8.4 Gereja A-40

9.0 Jeti-jeti A-41

LAMPIRAN B:
PANDUAN PERANCANGAN DAN REKA BENTUK UNTUK RERUANG AWAM

1.0 Pengenalan B-1

2.0 Kawasan Keutamaan B-3

2.1 Kawasan Pesisir Utara - Kawasan A B-3
2.2 Kawasan Pesisir Timur-Kawasan B -Pelabuhan B-13
2.3 Kawasan Jeti Klan - Kawasan C B-18
2.4 Jalan Masjid Kapitan Keling - Kawasan D - Lebuh Harmoni B-30

Rajah

BAHAGIAN A

A2.1	Peta menunjukkan lokasi George Town dan Melaka	A2-1
A2.2	Peta menunjukkan lokasi Malaysia dan Selat Melaka	A2-1
A2.3	Bandar Bersejarah George Town, sempadan Zon Teras dan Zon Penampan serta koordinat-koordinatnya	A2-3
A2.4	Peta George Town yang dihasilkan oleh Popham pada tahun 1798	A2-5
A2.5	Panorama George Town, diambil daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang 1899-1930-an dan 2010 (Nasution, Wade, 2003)	A2-6
A2.6	Morfologi Bandar George Town	A2-7
A2.7	Pengkalan Weld dari arah utara	A2-8
A2.8	Pengkalan Weld dari arah selatan	A2-8
A2.9	Lebuh King melalui lima Tokong Kantonis	A2-9
A3.1	Pandangan udara Pulau Pinang	A3-10
A4.1	Gereja St.Paul	A4-7
A4.2	Porta Santiago, A Famosa	A4-8
A4.3	Dataran Belanda, Melaka	A4-9
A4.4	Jalan Kampung Pantai, Melaka pada tahun 1930	A4-11
A4.5	Pelabuhan Swettenham, daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang 1899-1930-an (Nasution, Wade, 2003)	A4-13
A4.6	Pemandangan Pengkalan Weld, diambil daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang 1899-1930-an (Nasution, Wade, 2003)	A4-13
A4.7	Jalan Heeren pada tahun 1910	A4-15
A4.8	Jalan Jonker pada tahun 1890	A4-15
A4.9	Jalan Pantai di awal tahun 1900	A4-15
A4.10	Pandangan dari udara menunjukkan kawasan Kongsi Lim di George Town	A4-16
A4.11	Pemandangan Jeti Klan, George Town	A4-16
A4.12	Perayaan Chingay, George Town	A4-17
A4.13	Masjid Kapitan Keling, George Town	A4-20
A4.14	Gereja St George, George Town	A4-20
A4.15	Tokong Kuan Im, George Town	A4-21
A4.16	Kuil Sri Mahamariamman, George Town	A4-21
A4.17	Pandangan aksonometri yang tipikal untuk rumah bandar dan rumah kedai	A4-22
A4.18	Laluan kaki lima berbumbung untuk pejalan kaki	A4-23
A4.19	Landskap bumbung yang tipikal di Bandar Bersejarah Melaka dan George Town	A4-23

BAHAGIAN B

B1.1	Bandar Bersejarah George Town yang hidup dan dinamik	B1-1
B1.2	Lensa kemampanan	B1-3
B1.3	Landskap bandar bersejarah	B1-5
B1.4	Landskap budaya bandar bersejarah yang dinamik	B1-6
B3.1	Fungsi-fungsi badan berkanun dan bukan berkanun Pihak Berkuasa Tempatan dan PWD dalam pengurusan warisan	B3-15
B3.2	Pengurusan PWD di peringkat Negeri	B3-23
B3.3	Struktur Organisasi PWD	B3-23
B3.4	Carta alir bagi penyediaan Rancangan Kawasan Khas	B3-27
B3.5	Cadangan proses untuk Permohonan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan	B3-27
B3.6	Hierarki tanggungjawab PPP	B3-29
B3.7	Pengurusan PPP oleh tier kerajaan	B3-30
B4.1	Pakej kewangan dan komponennya	B4-4

B4.2	Pakej bukan kewangan dan komponennya	B4-7
B4.3	Pakej penjanaan pendapatan dan komponennya	B4-11
B4.4	Insentif pakej bantuan teknikal	B4-12
B4.5	Rangka kerja untuk urusan kewangan PWD	B4-13

BAHAGIAN C

C1.1	Pelan bertindan	C1-2
C2.1	Topografi Sosio-Budaya	C2-3
C2.2	Topografi Eosio-Ekonomi	C2-4
C2.3	Topografi Kediaman	C2-5
C2.4	Topografi Restoran dan Gerai Makanan	C2-6
C2.5	Rajah Aktiviti Pengezonan	C2-8
C2.6	Lapisan-lapisan berperingkat untuk zon khas	C2-9
C2.7	Zon Khas	C2-11
C3.1	Kategori warisan seni bina kebudayaan : perlindungan, pemuliharaan dan adaptasi	C3-1
C3.2	Kategori warisan seni bina kebudayaan : pembangunan setara	C3-2
C3.3	Kategori Bangunan dan Tapak	C3-3
C3.4	Enam gaya rumah kedai utama di Pulau Pinang	C3-4
C3.5	Kategori bangunan dan tapak	C3-5
C4.1	Panorama George Town pada awal abad ke-20	C4-1
C4.2	Panorama George Town hari ini	C4-1
C4.3	Landskap Jalan Lebuh China, George Town, menunjukkan Menara Jam Besar FMS Railway sebagai mercu tanda	C4-4
C4.4	Mercu Tanda, Vista dan Titik Tumpu	C4-6
C4.5	Landskap bumbung genting tanah liat, George Town	C4-27
C4.6	Elevasi aras jalan	C4-28
C4.7	Sebuah bangunan di penjuru	C4-29
C4.8	Laluan berbatu tradisional dari Pengkalan Weld ke Lebuh Pantai, pernah satu ketika menjadi laluan kaki para kuli dan buruh semasa proses mereka memuatkan dan memunggah kargo ke kapal-kapal di pelabuhan. Laluan ini menyokong NKS persekitaran tapak ini	C4-29
C4.9	Enklaf Kongsi Khoo, menunjukkan tokong, pentas, bangunan yang berkaitan dan kawasan tokong	C4-29
C4.10	Bumbung jubin tradisional tanpa alur menyalurkan air ke dalam aaliran jalan	C4-30
C4.11	Pemandangan di Lorong Stewart menunjukkan pemakaian bumbung terracota berbentuk V tanpa alur dan saluran terbuka yang bersih	C4-30
C5.1	Jalan George Town sebagai ruang pelbagai guna dan ruang aktiviti budaya. Ilustrasi oleh Tan Yeow Wooi	C5-1
C5.2	Ilustrasi artis mengenai konsep perkongsian aktiviti di jalan	C5-1
C5.3	Contoh landskap jalan yang mesra pejalan kaki dan menggabungkan program seni awam. lanya berpotensi untuk diguna pakai dalam kerja naik taraf bagi Jalan Masjid Kapitan Keling	C5-1
C5.4	Laluan Festival dan Topografi Ruang Persembahan	C5-3
C5.5	Contoh laluan keutamaan pejalan kaki yang telah dilaksanakan di Madrid	C5-5
C5.6	Kawasan Lapang dan Rangkaian Pejalan Kaki, George Town	C5-6
C5.7	Kawasan 1 - Masjid Kapitan Keling hingga Gereja St George	C5-8
C5.8	Cadangan Program Reruang Awam	C5-9
C5.9	Lebuh Acheh, Lebuh Armenian dan Taman Lebuh Armenian	C5-10
C5.10	Contoh keadaan laluan pejalan kaki dalam TWD George Town	C5-11
C5.11	Sebahagian daripada kaki lima dihalang oleh objek boleh alih atau struktur tetap	C5-13
C5.12	Laluan Kaki Lima Sedia Ada	C5-14
C5.13	Landskap dan pencahayaan lampu lorong belakang	C5-15
C5.14	Lorong belakang yang aktif adalah selamat dan kondusif untuk aktiviti jalanan	C5-15
C5.15	lakaran impresi artis terhadap program lorong belakang 'Line Clear'	C5-16

C5.16	Lorong belakang dari Lebuh Queen ke Lebuh King	C5-16
C5.17	Lorong Che Em	C5.16
C5.18	Cadangan Menaiktaraf Lorong Belakang	C5-17
C5.19	Pembangunan persisiran air yang mengintegrasi fungsi-fungsi baru dan bentuk dibina yang bersejarah	C5-18
C5.20	Program persisiran air	C5-18
C5.21	Persisiran air Green Hall- Padang Kota Lama	C5-18
C5.22	Pesisiran air bahagian atas Pengkalan Weld	C5-19
C5.23	Pesisiran air Jeti Puak (1) Jeti Ong, (2) Jeti Lim (3) Jeti Chew (4) Jeti Tan (5) Jeti Lee (6) Jeti Puak Campuran dan (7) Jeti Yeoh	C5-19
C5.24	Sisiran air Jeti Klan (1) Jeti Ong, (2) Jeti Lim (3) Jeti Chew (4) Jeti Tan (5) Jeti Lee (6) Jeti Puak Campuran dan (7) Jeti Yeoh	C5-20
C6.1	Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang dan Cadangan Taluan Tram MBPP	C6-5
C6.2	Objektif dan Strategi Pengurusan Akses	C6-6
C6.3	Cadangan Jangka Pendek dan Sederhana	C6-8
C6.4	Cadangan Jangka Panjang	C6-10
C6.5	Cadangan Laluan dan Hentian oleh CAT	C6-11
C7.1	Jeti Klan	C7-1
C7.2	Kawasan tadahan dan pelepasan	C7-2
C7.3	Parit besar Prangin Canal	C7-2
C7.4	Kolam takungan sedia ada berhampiran dengan TWD	C7-2
C7.5	Cadangan Lokasi Kolam Penahan Bagi Kawasan Tadahan Kecil	C7-4
C7.6	Lokasi meter yang sesuai (sepanjang lajur)	C7-5
C7.7	Lokasi meter yang sesuai (berkotak)	C7-5
C7.8	Cadangan "feeder pillar" dipindah ke lorong belakang	C7-7
C7.9	Penyelesaian : meter dipasang pada dinding dan tersembunyi dari pemandangan	C7-7

BAHAGIAN D

D1.1	Carta alir bagi Permohonan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan kepada MBPP	D2-4
D3.1	Salah tafsir berbanding yang asal/ tulen	D3-2
D3.2	Rumah kedai dengan bumbung jubin tidak terputus	D3-7
D3.3	Rumah kedai dengan dinding pemisah yang jelas kelihatan di atas jubin bumbung	D3-7
D4.1	Contoh bangunan Kategori 1	D4-1
D4.2	Bangunan dan tapak Kategori I	D4-9
D5.1	Contoh rumah kedai dengan ciri-ciri autentik	D5-2
D5.2	Barang-barang seperti air pancut besi tuang, laluan granit, peti pos, pili bomba dan tiang trem lama dikenalpasti sebagai sebahagian daripada landskap asli dibina	D5-5
D5.3	Bangunan bertarikh membolehkan kita menentukan dengan jelas tarikh untuk gaya seni bina, bahan-bahan dan teknologi yang digunakan	D5-5
D5.4	Rumah kedai biasa dalam Kategori II sekitar kawasan granit mewujudkan latar yang asli untuk tokong dan Pentas Kongsi Khoo yang berada dalam Kategori I. Mereka adalah sebahagian daripada sejarah tapak tersebut, Puak Khoo dan vista	D5-5
D5.5	Tapak-tapak di penjuru adalah mercu tanda yang jelas dan sering menjadi bangunan utama di landskap jalan yang membingkai vista-vista penting	D5-5
D5.6	Deretan bangunan yang dibina oleh tukang yang sama bagi pemilik yang sama dengan kerja-kerja ukiran serpihan tembikar (shard) yang cantik	D5-5
D5.7	Lebuh Armenian merupakan bekas pangkalan Dr Sun Yat Sen	D5-5
D5.8	Satu deretan rumah kedai dengan halaman belakang yang ditutup dengan struktur sementara	D5-7
D5.9	Sebuah bangunan tanpa ruang pengudaraan dengan halaman belakang yang terbuka	D5-7
D5.10	Sebuah bangunan dengan ruang pengudaraan dan dengan halaman belakang yang terbuka	D5-7
D5.11	Contoh sambungan satu tingkat di atas teres	D5-8

D5.12	Bahagian belakang bangunan di tapak Kategori I	D5-8
D5.13	Bangunan dengan lorong belakang. Sambungan baru harus mengelakkan pengurangan cahaya dan keperluaan pengudaraan untuk bangunan berjiran	D5-8
D5.14	Susunan belakang-ke-sisi rumah kedai dengan ketiadaan lorong belakang yang menghadkan kemungkinan tambahan	D5-9
D5.15	Susunatur dengan tiada ruang lorong belakang yang menghadkan kemungkinan tambahan	D5-9
D5.16	Susunan belakang-ke-belakang rumah kedai tanpa lorong belakang dimana sambungan perlu membenarkan pengudaraan dan mengelakkan menjadi begitu tertutup	D5-9
D5.17	Contoh sambungan di atas bangunan satu tingkat dengan ruang pengudaraan dan halaman belakang terbuka	D5-10
D5.18	Contoh sambungan di atas bangunan satu tingkat tanpa ruang pengudaraan dengan halaman belakang terbuka	D5-11
D5.19	Contoh susunan belakang-ke-belakang rumah kedai tanpa lorong belakang di mana sambungan perlu membenarkan pengudaraan dan mengelak daripada menjadi begitu tertutup. Sambungan ini tidak boleh bersambung dengan bangunan jiran. Mengikut UKBS, keperluan mengadakan lorong belakang dan laluan keluar untuk menyelamatkan diri dari kebakaran hendaklah dipatuhi	D5-11
D5.20	Vista asal dan rumah kedai warisan dua tingkat yang asal	D5-12
D5.21	Vista asal yang hilang - akibat sambungan yang dibina sebelum penyenaraian UNESCO pada 7.7.2008	D5-12
D5.22	Vista, enklaf dan landskap jalan	D5-13
D5.23	Bangunan sudut asal di tapak hari ini - sambungan dibina sebelum penyenaraian UNESCO 7.7.2008	D5-13
D5.24	Bangunan sudut asal yang bersambungan di sepanjang jalan dalam suasana yang harmoni (tanggapan artis)	D5-13
D5.25	Bangunan dan Tapak Kategori II	D5-37
D6.1	Keserasian *Infill* dalam deretan bangunan warisan	D6-4
D6.2	*Infill* yang sesuai. Bangunan ini adalah bangunan mahkamah baru yang dibina berhampiran dengan bangunan mahkamah yang bersejarah dalam aspek ketinggian, kecondongan bumbung dan nilai gaya senibina bangunan asal dititikberat	D6-4
D6.3	Pembangunan tapak *infill* dalam deretan bangunan warisan	D6-5
D6.4	Fakad bersesuaian dengan bilangan petak bangunan yang berjiran	D6-6
D6.5	Fakad bersesuaian dengan kelebaran petak bangunan berjiran	D6-6
D6.6	Kawasan belakang - *Replacement* - Pemilik baru banglo bersejarah yang kosong selama bertahun-tahun ini telah dibenarkan untuk membina sebuah bangunan moden yang mengikuti ketinggian bangunan Bank Negara yang bersebelahan	D6-6
D6.7	Pembangunan tapak *replacement* dalam deretan bangunan warisan	D6-8
D6.8	Fakad untuk diselaraskan dengan bilangan ruang petak bangunan berjiran	D6-9
D6.9	Fakad untuk diselaraskan dengan lebar tipikal ruang petak bangunan berjiran	D6-9
D6.10	Kategori Bangunan dan Tapak *Infill* dan *Replacement*	D6-16
D7.1	Lokasi dan saiz papan tanda rumah kedai tradisional	D7-1
D7.2	Contoh-contoh papan tanda tradisional	D7-2
D7.3	Kedudukan papan tanda perniagaan/ iklan yang dibenarkan di Spandrel/ dinding rendah	D7-2
D7.4	Kedudukan yang dibenarkan untuk meletak papan tanda perniagaan/iklan di rumah kedai yang tanpa spandrel/dinding rendah.	D7-3
D7.5	Papan tanda boleh digantung di bawah rasuk lantai dengan syarat mempunyai ruang jarak ketinggian minima 2.5 meter.	D7-3
D7.6	Papan tanda boleh dipasangkan pada rasuk lantai	D7-3
D7.7	Papan tanda yang menghalang bukaan tingkap dan pengudaraan	D7-3
D7.8	Kedudukan papan tanda perniagaan/ iklan yang dibenarkan untuk sebuah bangunan warisan	D7-4
D7.9	Contoh papan tanda dan pengiklanan yang tidak dibenarkan	D7-5

D7.10	Contoh papan tanda dan pengiklanan kontemporari yang baik	D7-6
D7.11	Warna semulajadi bangunan pada siang hari	D7-7
D7.12	Cahaya lampu limpah mengunjurkan warna ke bangunan adalah tidak dibenarkan (gambaran artis)	D7-7

LAMPIRAN A

A1	Gaya seni bina rumah kedai	A-1
A2	Garis masa gaya senibina rumah kedai di George Town	A-5

LAMPIRAN B

B1	Kawasan-kawasan Keutamaan untuk Panduan Perancangan dan Reka Bentuk	B-2
B2	Kawasan Pesisir Utara - Keadaan Sedia Ada	B-5
B3	Kawasan Pesisir Utara - Pengenalan Sub-Kawasan	B-6
B3.1	Sesiaran Pesisir Farquhar	B-8
B3.2	Sesiaran Green Hall	B-9
B3.3	Dewan Sri Pinang, Jalan Duke & Dewan Bandaran	B-10
B3.4	Lebuh Light dan landskap jalan yang berkaitan	B-11
B3.5	Padang Kota Lama dan Kota Cornwallis	B-12
B4	Kawasan Pesisir Timur - Kawasan Pelabuhan - Keadaan Sedia Ada	B-15
B5	Kawasan Pesisir Timur - Kawasan Pelabuhan - Pengenalan Sub-Kawasan	B-16
B5.1	Pelabuhan Gudang dan Kawasan Limbungan Tentera Laut	B-19
B5.2	Kawasan Pejabat Kerajaan Lama	B-20
B5.3	Gudang Pengkalan Weld	B-21
B5.4	Pengkalan Weld - Lebuh Downing sehingga Gat Lebuh Gereja dan landskap Jalan Gudang	B-22
B5.5	Pengkalan Weld - Gat Lebuh Gereja sehingga landskap Lebuh Chulia & landskap Jalan Gudang	B-23
B5.6	Pengkalan Marina dan dermaga Lebuh Gereja	B-24
B5.7	Kawasan Terminal Feri	B-25
B6	Kawasan Jeti Klan - Keadaan Sedia Ada	B-28
B7	Kawasan Jeti Klan	B-29
B8	Jalan Masjid Kapitan Keling - Keadaan Sedia Ada	B-33
B9	Jalan Masjid Kapitan Keling	B-34

Jadual

BAHAGIAN A

A2.1	Jumlah Bangunan dalam Zon Teras dan Zon Penampan George Town	A2-4

BAHAGIAN B

B3.1	Fungsi Berkanun dan Bukan Berkanun Pihak Berkuasa Tempatan dan WHO di Pengurusan Warisan	B3-22
B3.2	Fungsi Kerajaan Tempatan dan WHO	B3-23
B3.3	Fungsi oleh Seksyen SPV	B3-25
B3.4	Peserta dalam Pengurusan Warisan dan Perundangan yang Berkaitan	B3-32
B4.1	Skim Geran WHO dan Cadangan Jenis-jenis Geran	B4-5
B4.2	Cadangan Skim Pinjaman Warisan Syarikat	B4-7
B4.3	Insentif Perancangan dan Pembangunan	B4-8
B4.4	Pilihan untuk Insentif Fiskal di peringkat Negeri dan Tempatan	B4-9
B4.5	Hierarki Dana Warisan dan Sumber Pembiayaan	B4-15
B4.6	Sumber Dana WHO, Objektif Pembiayaan dan Akaun-akaun Kewangan	B4-20

BAHAGIAN C

C2.1	Jadual Aktiviti-aktiviti Yang Tidak Dibenarkan	C2-8
C3.1	Senarai Bangunan Warisan Kategori 1 yang diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (pada tahun 2012)	C3-1
C3.2	Bangunan dan Tapak yang telah dikenal pasti di TWD George Town	C3-2
C4.1	Senarai Bangunan Mercu Tanda	C4-2
C4.2	Senarai Vista Aras Jalan (SLV)	C4-4
C4.3	Senarai Vista Pemandangan Laut (SVV)	C4-4
C6.1	Jenis Stesen Rangkaian Pengangkutan Awam	C6-3



BAHAGIAN A

Tapak Warisan Dunia George Town

A1 Pengenalan



A1.1 Latar Belakang

A1.1.1 Pada tahun 2008, Jawatankuasa Warisan Dunia (JWD) pada sesi tahunan ke-32 yang diadakan di Bandaraya Quebec, Kanada menetapkan bahawa kedua-dua bandar Melaka dan George Town sebagai Tapak Warisan Dunia (TWD), dikenali sebagai **'Melaka dan George Town: Bandar-bandar Bersejarah di Selat Melaka'**. Kedua-dua bandar bersejarah yang terletak di sepanjang Selat Melaka ini telah membangun sejak lebih 500 tahun dahulu. Ia menerima manfaat sebagai pusat perdagangan dan penempatan hasil pertukaran budaya antara Timur dan Barat, menjadikannya kaya dengan kepelbagaian budaya warisan intrinsik yang tersemai melalui nilai-nilai yang ketara dan tidak ketara.

A1.2 Keperluan Pelan Pengurusan Pemuliharaan TWD

A1.2.1 Penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) bagi TWD Melaka dan George Town adalah selaras dengan keputusan Jawatankuasa Warisan Dunia (JWD) pada mesyuarat di Seville, Sepanyol. PPP termaktub di bawah keperluan am JWD mengenai aspek pengurusan pemuliharaan. RKK pula adalah bertujuan untuk memastikan bahawa garis panduan dan syor-syor PPP dilaksanakan di bawah Undang-undang Malaysia.

A1.2.2 Penyediaan RKK adalah diperuntukkan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Seksyen 16B Akta tersebut memperuntukkan Pengarah Perancang Negeri atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) untuk menyediakan satu pelan terperinci bagi sesuatu kawasan. Pelan terperinci tersebut hendaklah merangkumi aspek panduan pelaksanaan dan pengurusan. RKK merupakan pelan berkanun, dengan sokongan undang-undang, dan akan mempunyai kesan yang besar terhadap kawasan-kawasan terjejas dan pihak komuniti yang terlibat. Tambahan pula, RKK yang disediakan perlu diserantakan untuk memberi peluang kepada orang awam memberikan maklum balas sebelum diterima pakai. Oleh yang demikian, cadangan-cadangan dan garis panduan bagi TWD adalah terbuka kepada perdebatan dan penelitian awam.

A1.2.3 Keperluan untuk PPP berpunca berpunca bukan sahaja daripada permintaan pihak antarabangsa tetapi juga daripada keadaan Tapak dan persekitarannya. Hakikatnya, kedua-dua entiti adalah bandar hidup dan secara tidak langsung menghadapi pelbagai tekanan pembangunan dan permintaan, sekiranya diabaikan boleh mengancam nilai keungulan sejagat (NKS). Setiap bandar mempunyai penduduknya yang tersendiri serta terdedah dengan proses gentrifikasi dan pembangunan baru yang tidak seimbang. Budaya warisan boleh terjejas dalam jangka masa sederhana dan panjang jika tidak ada pelan pengurusan dan strategi yang khusus untuk membimbing dan memantau ancaman perubahan.

A1.3 Tujuan Pelan

A1.3.1 Pelan pengurusan hendaklah berfungsi untuk membimbing dalam menggalakkan usaha pemuliharaan, pemeliharaan , pemulihan, pemulihan dan pembinaan semula didalam TWD. Objektif pelan adalah untuk memudahkan pengurusan TWD termasuk kegunaan dan pembangunan semua bangunan dan tanah serta langkah-langkah yang akan meningkatkan integrasi antara persekitaran fizikal dengan sosiobudaya dan kesejahteraan ekonomi rakyat serta mengikut permintaan pembangunan.

A1.3.2 Pelan pengurusan menggariskan strategi dan panduan yang amat diperlukan, bagi memboleh dan membenarkan perubahan berlaku dalam rangka kerja pemuliharaan dan perlindungan. Ia akan memberi pengiktirafan kepada rakyat dan masyarakat yang hidup dalam TWD serta membolehkan mereka terus mengamalkan dan mempraktikkan sosial budaya mereka. Ia akan menangani ancaman dan isu-isu yang boleh menjejaskan kerja pemuliharaan warisan dan mengenal pasti risiko yang memerlukan pemantauan.

A1.3.3 Pelan pengurusan berfungsi sebagai rangka kerja jangka panjang yang komprehensif untuk memandu pemuliharaan kawasan warisan Melaka dan George Town. Walaupun prinsip, dasar dan objektifnya digarap untuk jangka panjang, tetapi strategi dan langkah-langkahnya adalah fleksibel, agar tindakan perubahan dan penambahbaikan dapat dilaksanakan.

Objektif Pelan Pengurusan

1. Untuk merangka visi dan dasar bagi TWD di bawah PPP dan RKK;
2. Untuk mencadangkan strategi pengurusan dan pelan tindakan untuk melindungi kepentingan NKS dalam TWD;
3. Untuk mengkaji rancangan pengurusan tapak yang sedia ada di George Town demi meningkatkan usaha perlindungan dan pemuliharaan bandar-bandar serta kepentingan nilai-nilai warisan;
4. Untuk mengumpul dan mengkaji data yang sedia ada menggunakan Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan membina pangkalan data yang baru merangkumi petunjuk ketara dan tidak ketara, yang akan menjadi asas kepada pihak pengurusan dalam pemantauan kedua-dua tapak warisan di TWD;
5. Untuk memberi perakuan dan melindungi nilai-nilai intrinsik TWD, dan memahami isu-isu berbangkit yang merujuk kepada peluang, ancaman dan kekangan;
6. Untuk mengenal pasti isu-isu pemuliharaan semasa, cabaran pembangunan fizikal, sosial dan budaya, yang boleh mengancam dan melemahkan NKS dalam TWD;
7. Untuk menyediakan kawalan perancangan, peraturan dan panduan untuk zon teras dan zon penampan dalam TWD;
8. Untuk merangka pelan rangka kerja kawal selia bandar yang akan menangani aspek bentuk, skala pembangunan serta nod awam dan kawasan lapang di kawasan pemuliharaan;
9. Untuk merumuskan garis panduan bagi pelan pengurusan lalu lintas;
10. Untuk menambah baik akses fizikal dan tafsiran; menggalakkan masyarakat untuk menikmati dan memahami TWD;
11. Untuk mewujud dan meningkatkan kesedaran orang ramai serta memupuk minat dan penglibatan masyarakat tempatan di TWD George Town;
12. Untuk merangka pelan tindakan bagi agensi-agensi yang terlibat, tempoh masa, kaedah yang terlibat dan peruntukan sumber;
13. Untuk membangunkan rancangan jangka pendek, sederhana dan panjang bagi pelaksanaan di semua peringkat; dan
14. Untuk mencadangkan insentif bagi sokongan dan pematuhan semua pihak.

A1.4 Penyediaan Pelan Pengurusan

A1.4.1 Pelan pengurusan menggunakan pendekatan penyertaan awam, iaitu mengambil kira pandangan masyarakat dan pihak yang berkepentingan. Melalui beberapa siri perbincangan kumpulan fokus yang diadakan, pandangan kumpulan-kumpulan berkepentingan yang berbeza dan pertubuhan bukan kerajaan telah diperolehi. Persepsi dan pendapat mengenai isu-isu berkaitan bangunan, landskap, trafik, pembangunan, kemusnahan alam sekitar, aspek-aspek budaya dan sosial telah dibincangkan. Pandangan dan pendapat telah diambil kira dalam semasa proses perancangan dan menggubal garis panduan pengurusan.





A1.4.2 Rundingan juga telah dijalankan di peringkat negeri dan kebangsaan untuk memastikan pendekatan yang holistik dalam penyediaan pelan. Jabatan Warisan Negara, melalui jawatankuasa pemandu, memberi pandangan dan cadangan untuk menambah baik PPP dan memastikan bahawa pelan ini memenuhi keperluan Jawatankuasa Warisan Dunia UNESCO. Draf pelan pemuliharaan juga telah dikemukakan kepada pihak berkuasa negeri dan tempatan bagi mendapatkan pandangan.

A1.4.3 Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) juga dirujuk dalam pelbagai perjumpaan untuk mendapatkan keputusan mengenai arah tuju utama, strategi dan inisiatif yang dikemukakan dalam PPP / RKK. Dalam JPN, wakil-wakil daripada pihak berkuasa tempatan di mana tapak warisan itu terletak, bersama-sama dengan wakil-wakil dari pelbagai jabatan dan agensi kerajaan telah diberi peluang untuk menyatakan pandangan mereka dan membuat cadangan untuk menambah baik lagi PPP.

A1.4.4 PPP yang dibentangkan telah menggabungkan pandangan, pendapat dan cadangan yang diperolehi daripada pelbagai peringkat perundingan yang berbeza.

A1.4.5 Rundingan awam dilaksanakan secara berterusan dalam proses penyediaan RKK. Selaras dengan kehendak undang-undang, RKK telah dipamerkan untuk mendapatkan maklum balas orang ramai. Jangka masa sekurang-



kurangnya satu bulan telah diberikan untuk membolehkan maklum balas awam diperolehi, dan jika perlu, perbincangan lanjut diadakan lagi untuk memaklum dan menerangkan lagi berkenaan RKK kepada orang awam sebelum RKK dimuktamad, dilulus dan diwartakan.

A1.5 Pengguna Dokumen Ini

A1.5.1 Dokumen ini akan digunakan oleh pihak berkuasa untuk tujuan rujukan dalam pelaksanaan bagi memastikan bahawa semua garis panduan dipatuhi. Ia juga adalah untuk kegunaan masyarakat, pemilik bangunan dan orang awam, terutama mereka yang tinggal di dalam kawasan tapak warisan yang sentiasa menghadapi perubahan dalam persekitaran fizikal, sosial dan budaya. Bagi pemilik bangunan, terutamanya pemilik bangunan warisan, PPP berfungsi sebagai panduan dan rujukan untuk mengurus dan menjaga bangunan untuk masa kini dan untuk generasi akan datang. Dokumen ini juga turut akan digunakan untuk tujuan komunikasi dan pendidikan.

A1.6 Pemantauan

A1.6.1 PPP merupakan pelan yang fleksibel. Ia berkemungkinan diteruskan walaupun melangkaui tempoh enam tahun. Program pelaksanaan yang dicadangkan boleh berubah, berdasarkan maklumat lanjut baru yang diterima dan pangkalan data yang berkembang. Pelan ini merangkumi aspek strategi pemantauan, dengan set inisiatif serta garis masa, dan indikator atau petunjuk yang membolehkan kerja pemantauan dan pengesanan kemajuan dijalankan. Kaedah petunjuk memudahkan pemantauan, serta menyediakan ruang untuk perubahan dan pembetulan sekiranya ada strategi yang didapati tidak sesuai atau kurang berkesan. Pangkalan data akan terus diperkukuh dengan meningkatkan keupayaan GIS bagi kedua-dua kawasan untuk membantu urusan pemantauan.

A1.7 Kajian Semula

A1.7.1 PPP ini mempunyai jangka hayat selama enam tahun. Dalam tempoh ini sebilangan besar program-program yang dirangka dijangka akan dapat dijalankan. Di samping itu, terdapat juga beberapa program dan elemen yang berkemungkinan melangkaui tempoh enam tahun. Walau bagaimanapun, jangka hayat program yang dicadangkan dalam pelan pengurusan ini banyak bergantung kepada sejauh mana komitmen semua pihak yang terlibat dalam melaksanakan program-program tersebut.

A1.7.2 Dalam tempoh kajian enam tahun pada PPP, kajian akan dibuat setiap tahun bagi memastikan bahawa PPP dapat dikemaskini dan relevan, dengan mengambil-kira keadaan yang dihadapi oleh TWD terbabit. Kajian tahunan yang merupakan sebahagian daripada keperluan pemantauan UNESCO, akan memberi tumpuan kepada Pelan Pelaksanaan dan bukannya kandungan PPP ini. Kajian tahunan pelan pelaksanaan akan menawarkan proses kemaskini jangka pendek, ke arah memastikan pengurusan yang lebih baik ke atas TWD.

A1.7.3 Adalah menjadi tanggungjawab "State Party" untuk mengendali proses pemantauan dan kajian, dengan dibantu oleh Ketua Pegawai Eksekutif (CEO) Pejabat Warisan Dunia (PWD). Sebuah Jawatankuasa Pemandu akan ditubuhkan untuk membantu dalam kajian semula dan memberi maklum balas berkenaan pelaksanaan Pelan.

A1.7.4 RKK akan dikaji semula setiap lima tahun, sebagaimana yang diperuntukkan dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

A1.8 Struktur Dokumen

A1.8.1 Struktur Pelan Pengurusan digariskan seperti berikut:

Bahagian A:
PENGENALAN VISI

- Bahagian ini mengandungi maklumat latar belakang TWD George Town; menyerlahkan kepentingannya, cabaran yang dihadapi, peluang dan potensi.

Bahagian B:
VISI DAN STRATEGI PENGURUSAN

- Bahagian ini menghuraikan visi bagi TWD George Town. Visi ini didokong oleh objektif-objektif, prinsip-prinsip, strategi-strategi dan cadangan tindakan-tindakan untuk memulihara George Town sebagai landskap bandar bersejarah.

Bahagian C:
PELAN PANDUAN PEMBANGUNAN TWD GEORGE TOWN

- Bahagian ini mengandungi tujuh bab merangkumi perincian tindakan, kawalan perancangan dan panduan untuk merancang hartanah dan zon penampan. Perincian dalam pelan kawalan termasuk pengezonan dan kawalan kegunaan, perlindungan bangunan warisan, pemandangan dan vista, cadangan reruang awam, akses dan langkah-langkah sirkulasi, serta cadangan untuk meningkatkan utiliti serta infrastruktur.

Bahagian D:
GARIS PANDUAN BAGI KAWASAN KONSERVASI DAN BANGUNAN WARISAN

- Bahagian ini menyediakan garis panduan terperinci untuk kerja pemuliharaan bangunan warisan dan kawasan pemuliharaan.

Lampiran A:
BANGUNAN-BANGUNAN WARISAN DI GEORGE TOWN

- Lampiran ini menyediakan maklumat terperinci bagi bangunan-bangunan warisan di George Town, untuk memberi pemahaman yang lebih baik kepada para pengguna RKK.

Lampiran B:
PELAN PANDUAN PERANCANGAN DAN REKABENTUK BAGI RERUANG AWAM

- Lampiran ini menyediakan panduan tambahan bagi cadangan pembangunan dan pelaksanaan projek reruang awam yang dikenalpasti bagi kawasan-kawasan Pesisir Utara, Pesisir Timur, Jeti Klan dan Jalan Masjid Kapitan Keling.

A2 Pengenalan Tapak Warisan

A2.1 Lokasi

Nama Tapak Warisan

A2.1.1 Melaka dan George Town, Bandar-bandar Bersejarah di Selat Melaka.

Negara : Malaysia

A2.1.2 Kedua-dua bandar bersejarah Melaka dan George Town, Pulau Pinang terletak di sebelah barat Semenanjung Malaysia, dan bersempadanan dengan Selat Melaka yang bersejarah.



Rajah A2.1: Peta menunjukkan lokasi George Town dan Melaka



Rajah A2.2: Peta menunjukkan lokasi Malaysia dan Selat Melaka

A2.2 Pengenalan Tapak Warisan: Bandar Bersejarah George Town

Wilayah	:	Semenanjung Malaysia
Negeri	:	Pulau Pinang, Malaysia
Kawasan Perbandaran	:	Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)

A2.2.1 Bandar bersejarah George Town terletak di Negeri Pulau Pinang, 325 kilometer ke utara Kuala Lumpur. Pulau Pinang terletak di pantai utara Semenanjung Malaysia. Ia terdiri daripada sebuah kepulauan (Pulau Pinang) dan komponen tanah besar Seberang Perai, dahulunya dikenali sebagai *Province Wellesley.*

George Town, ibu negeri yang terletak di Pulau Pinang, adalah pusat metropolitan yang merupakan konurbasi bandar yang kedua terbesar di Malaysia. Ia dihubungkan oleh pelabuhan laut, Lebuhraya Utara-Selatan, serta sebuah lapangan terbang antarabangsa.

Sempadan dan Koordinat Zon Teras dan Zon Penampan

A2.2.2 Bandar Bersejarah George Town boleh dikenal pasti melalui koordinat geografi berikut:

Longitud	**5 ° 25 ‘31,5042 “W,** **5 ° 25’ 30,7870” W**
Latitud	**100° 19’ 48.8852” N,** **100° 20’ 53.20” N**

Tapak ini terletak dalam kawasan dalaman (*inner city*) bersejarah George Town, iaitu bandar pelabuhan British yang pertama di laluan Selat Melaka. George Town kaya dengan koleksi bangunan-bangunan bersejarah. Pelbagai bangunan berfungsikan vernakular, bangunan pentadbiran dan bangunan agama telah dibina oleh peneroka perdagangan Eropah di bawah SHTI Inggeris dan kemudiannya penjajah British, dan para pendatang dari pelbagai pelosok laluan perdagangan India-China.

Zon Teras : 109.38 hektar (42.16%)

A2.2.3 Bandar Bersejarah George Town meliputi kawasan seluas 109.38 hektar dan dikelilingi oleh Selat Melaka di tanjung sebelah timur laut Pulau Pinang, Love Lane di sebelah barat laut dan Gat Lebuh Melayu dan Jalan Dr Lim Chwee Leong di sudut barat daya. Terdapat 1,894 buah bangunan bersejarah dalam Zon Teras, berjajaran dengan empat jalan utama iaitu Pengkalan Weld, Lebuh Pantai, Jalan Masjid Kapitan Keling dan Love Lane, serta beberapa jalan yang merintanginya seperti Jalan Tun Syed Sheh Barakbah, Lebuh Light, Lebuh Bishop, Lebuh Gereja, Lebuh China, Lebuh Pasar, Lebuh Chulia, Lebuh Armenian dan Lebuh A heh.

Zon Penampan : 150.04 hektar (57.84%)

A2.2.4 Zon Teras dilindungi oleh kawasan zon penampan seluas 150.04 hektar (ini tidak termasuk penampan laut). Ia dikelilingi oleh kawasan laut di sekitar pelabuhan, Jalan Dr. Lim Chwee Leong ke sudut barat daya dan Jalan Transfer ke sebelah sudut barat laut.



Rajah A2.3: Bandar Bersejarah George Town, sempadan Zon Teras dan Zon Penampan serta kordinat-koordinatnya

A2.3 Jumlah Bangunan

A2.3.1 Jumlah bangunan dalam zon ini adalah seperti berikut:

Jadual A2.1: Jumlah bangunan dalam Zon Teras dan Zon Penampan George Town

Kawasan	Jumlah Bangunan		Jumlah Bangunan
	Zon Teras	Zon Penampan	
Bandar Bersejarah George Town	2,569	2,444	5,013

A2.4 Keterangan Berkenaan Bandar Bersejarah George Town

A2.4.1 George Town terletak di tanjung atau promontori, di hujung sebelah timur laut pulau yang di kelilingi bukit-bukau dan lautan. Bandar yang dibina sehingga ke kaki bukit ini mempunyai latar belakang bukit-bukau yang menakjubkan. Penempatan yang diterokai dan dinamakan oleh pedagang Inggeris Sir Francis Light (1786) ini tidak mempunyai apa-apa reka bentuk bangunan yang besar kerana pada mulanya ia tidak bertujuan untuk dijadikan “koloni penempatan”. Sir Francis Light tidak mempunyai sumber atau kakitangan untuk membangunkan sebuah bandar. Pembangunan George Town pada awal penubuhannya dikaitkan dengan keberanian dan semangat keusahawanan komuniti migran awal yang mengangkat bandar ini sebagai tempat mereka mencari rezeki dan tempat memulakan kehidupan baru.

A2.4.2 Peta Popham yang dihasilkan pada tahun 1798 menunjukkan topografi awal dan morfologi penempatan pada ketika itu. Dari peta tersebut, diperhatikan bahawa bandar ini mula dibina di atas tanah yang dibersihkan daripada tumbuh-tumbuhan liar, dirata dan dimampatkan. Para peneroka awal membentuk kawasan-kawasan kejiranan mereka sendiri. Sempadan suku kaum ini tidak ditandakan dengan jelas tetapi berpusat di jalan-jalan atau persimpangan tertentu.

Amalan budaya dan kecenderungan kumpulan etnik berbeza yang muncul telah mencipta impak terhadap pembangunan bandar, khususnya berkaitan pembangunan bangunan-bangunan agama dan institusi penting. Pihak dari sebelah Eropah atau kolonial bertumpu ke sebelah utara, berhampiran dengan Kota Cornwallis, dengan pusat pentadbiran berkelompok di sekitar Gereja St George Anglican (Lebuh Farquhar), Gereja Katolik dan Gereja Armenia (yang tidak lagi wujud) di Jalan Bishop. Ia sememangnya lokasi terbaik dengan bayu laut dari utara mewujudkan kesan nyaman yang semula jadi.

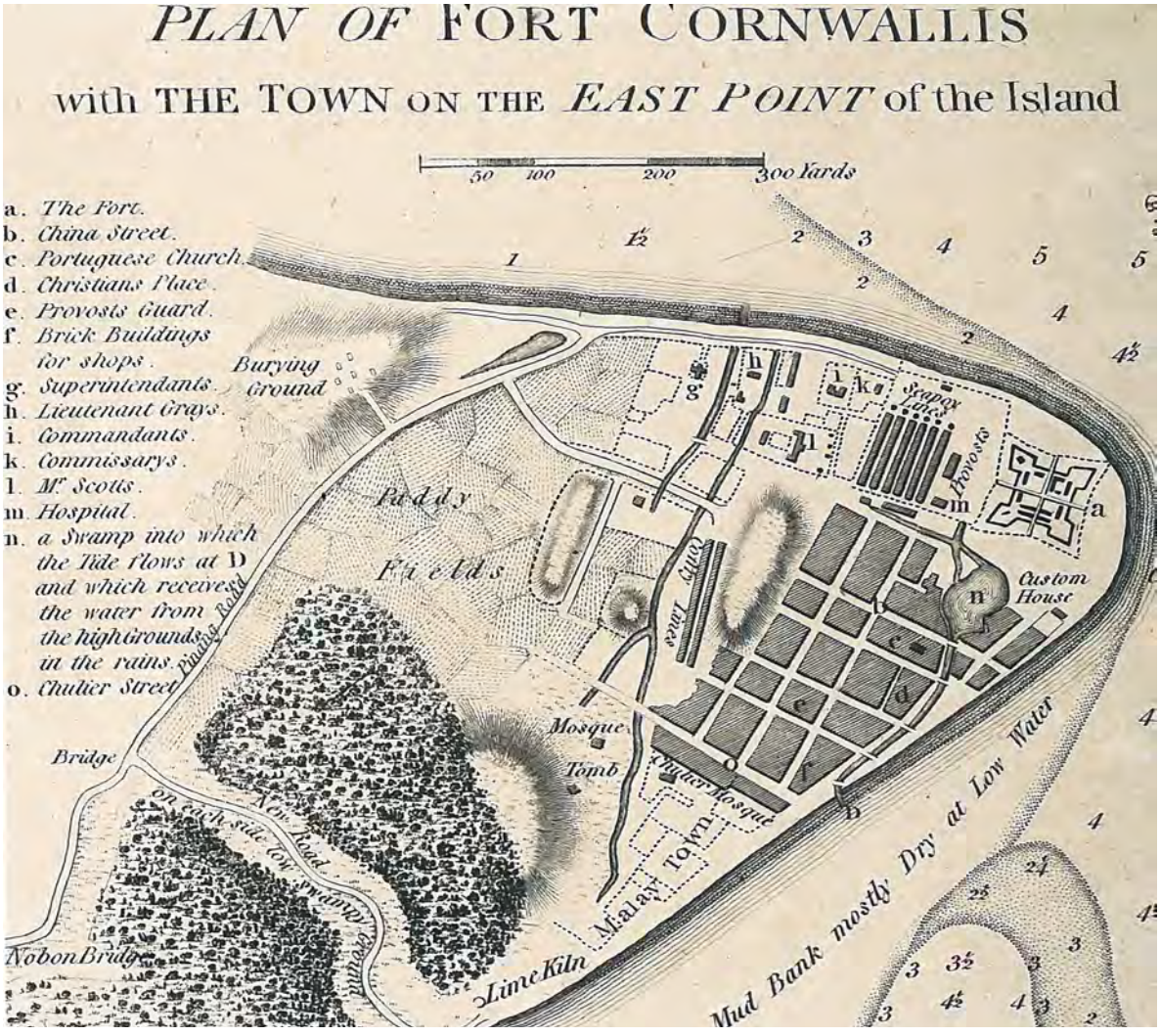
Kehadiran sebuah kubu dan stesen polis di kawasan ini juga menyediakan elemen keselamatan untuk orang Eropah. Sebuah tanah perkuburan Kristian yang dibangunkan pada tahun 1786 terletak di sebelah barat laut Penang Road, kawasan yang sedikit tinggi dan menghadap ke pantai utara.

A2.4.3 Pekan Cina yang terletak di dalam grid awal George Town, wujud dengan Lebuh China menjadi paksinya yang utama dan Lebuh King sebagai paksi menengah. Analisis penempatan awal kaum Cina dan lokasi bangunan-bangunan utama mencadangkan bahawa peneroka awal Cina membina rumah-rumah mereka mengikut corak grid seperti yang

ditetapkan oleh pentadbiran Sir Francis Light, iaitu sekitar bangunan kongsi yang didirikan.

Masyarakat Cina bukan sahaja membentuk komuniti bandar dalam bandar malah hidup dalam satu masyarakat tertutup seperti yang digambarkan oleh Victor Purcell iaitu wujudnya "kerajaan dalam kerajaan" (*"imperium in imperio"*). Orang Cina juga memilih sesuatu tapak berdasarkan asas sosio-ekonomi dan prinsip kepercayaan 'feng shui' mereka.

Pertama, mereka diasingkan mengikut kumpulan dialek masing-masing dan menubuhkan persatuan, kongsi atau tokong sebagai pusat sosial. Empat kumpulan dialek utama ialah Hokkien, Kantonis, Hakka dan Teochew berasal dari Guangdong dan Fujian di negara China. Setiap kumpulan kecil mempunyai tradisi serantau mereka dari segi dialek, adat, masakan serta kesenian dan seni bina. Keduanya, untuk setiap bangunan utama yang akan dibina, asas 'feng shui' yang diikuti akan cuba berpaling dari 'Yin' dan menghadap 'Yang'. Ini bermakna bangunan akan cuba membelakangi kebanyakan elemen atau tanah tinggi, dan menghadap pula ke laut.



Rajah A2.4: Peta George Town yang dihasilkan oleh Popham pada tahun 1798

A2.5 Morfologi Bandar George Town

A2.5.1 George Town telah dibina di atas tanah paya di hujung timur laut pulau. Peta Popham tahun 1798 menunjukkan kedudukan penempatan awal di George Town, dengan taburan bangunan-bangunan pentadbiran di sebelah barat Kota Cornwallis, dan dari pusat bandar ke selatan. Pusat bandar yang dikelilingi oleh Lebuh Light, Lebuh Pantai, Lebuh Chulia dan Lebuh Pitt, terus berfungsi sebagai kawasan komersil utama di TWD George Town. Bandar ini kemudiannya terus berkembang ke arah kawasan dalaman. Projek tambakan dan pengairan yang berlaku menyebabkan pembangunan mula menghala keluar ke arah Pengkalan Weld sebagai pesisiran pantai yang baru. Pembangunan di kawasan ini diaktifkan lagi dengan pembinaan pelabuhan dan jeti. Pembangunan Terminal Feri, KOMTAR dan Jambatan Pulau Pinang melambangkan Pulau Pinang sebagai sebuah negeri perindustrian yang pesat membangun. Kini, tinggalan TWD George Town terus kekal utuh walaupun pulau ini berdepan dengan isu kekurangan tanah dan tekanan yang kuat untuk pembangunan semula.

A2.5.2 Bukit-bukau dan perairan selat kekal sebagai ciri-ciri topografi yang kukuh dan sebati dengan identiti George Town. Walau bagaimanapun, persekitaran bandar telah pun mengalami perkembangan yang amat pesat. Proliferasi pencakar langit dan bangunan-bangunan moden kini menguasai latar langit, khususnya bangunan KOMTAR yang berketinggian 232 meter, yang merupakan simbol kemodenan dan perindustrian Pulau Pinang.

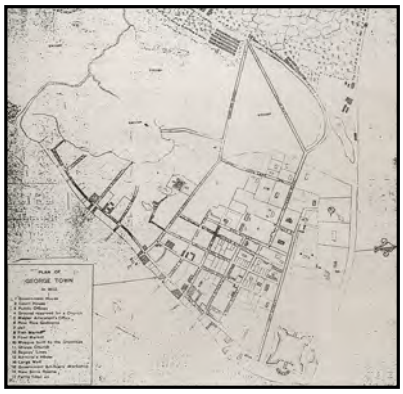


Rajah A2.5: Panorama George Town, diambil daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang 1899-1930-an dan 2010 (Nasution, Wade, 2003)





1798





1803





1893





2010

Rajah A2.6: Morfologi Bandar George Town

A2.5.3 Perbandingan gambar-gambar lama daripada koleksi poskad dengan keadaan jalan raya hari ini membolehkan kita memahami morfologi jalan-jalan di George Town, bukan sahaja dari segi perubahan fizikal tetapi juga evolusi cara hidup yang telah dibawa oleh arus kemodenan. Imej di sebelah kanan memaparkan keadaan di Pengkalan Weld, di mana sebuah bangunan pentadbiran penjajah yang telah rosak semasa perang dan telah digantikan dengan bangunan moden. Landasan trem lama telah ditutup dan Pengkalan Weld hari ini ialah satu laluan kenderaan yang sangat sibuk yang menyediakan hubungan ke terminal feri dan lebuhraya (Rajah A2.7).





Rajah A2.7: Pengkalan Weld dari arah utara

A2.5.4 Di sebelah hujung bahagian selatan Pengkalan Weld, gambar lama menunjukkan pernah terdapat aktiviti perdagangan yang pesat berlaku di sepanjang jalan. Ini membuktikan George Town adalah pelabuhan perdagangan yang sibuk. Namun kini, bahagian-bahagian di tepi sungai itu telah ditebus guna dan dijadikan kawasan letak kereta serta dibangunkan landskapnya. Bangunan-bangunan yang berhadapan pantai kini kosong dan aktiviti perdagangan kini bertukar menjadi laluan kenderaan (Rajah A2.8).





Rajah A2.8: Pengkalan Weld dari arah selatan

A2.5.5 Kebanyakan jalan-jalan dalam kawasan George Town kekal utuh hingga ke hari ini, misalnya jalan-jalan di sekitar lima tokong sepanjang Lebuh King. Sebahagian besar struktur yang dibina di sepanjang Jalan Raja pula tetap dipelihara. Pemodenan tidak dapat dielakkan dan memberi kesan terhadap karekter jalan raya di bandar bersejarah ini, seperti pemasangan tiang-tiang lampu dan kabel-kabel elektrik di fakad hadapan bangunan. Hari ini, tempat letak kenderaan di tepi jalan (diletak tanpa kebenaran) dan utiliti moden seperti pencawang elektrik dan tong-tong sampah membentuk sebahagian daripada visual biasa jalan raya bandar (Rajah A2.9).





Rajah A2.9: Lebuh King melalui lima Tokong Kantonis

A3 Sejarah dan Pembangunan di Selat Melaka

A3.1 Selat Melaka: Kedudukan Geografi

A3.1.1 Selat Melaka terletak di antara Semenanjung Malaysia dan Pulau Sumatera, mengunjur kira-kira 800 kilometer dari utara ke selatan. Ia merupakan salah satu kawasan perairan yang terpanjang di dunia. Kawasan terlebarnya menghadap keluar ke arah Lautan Hindi, menjangkau kira-kira 120 batu nautika di sekitar Pulau Pinang. Kawasan ini telah berfungsi sebagai pintu masuk dan keluar yang utama bagi kapal-kapal dari India dan Timur Tengah (Asia Barat). Laluan Selat Melaka yang paling sempit pula berukuran kira-kira 9 batu nautika, berhampiran selatan Singapura di mana ia turut bercantum dengan Selat Singapura. Laluan di sebelah bawah ini adalah pintu masuk bagi kapal-kapal dari China, Timur Jauh dan seluruh pulau-pulau di Asia Tenggara. Dikelilingi oleh negara-negara yang kaya dengan pelbagai produk semula jadi seperti rempah ratus dari Maluku, damar, kayu harum dari Sumatera dan mineral dari Semenanjung Tanah Melayu, Selat Melaka masih berperanan sebagai laluan air yang sangat penting bagi para saudagar dan pedagang maritim.

A3.1.2 Sejak mula era Masihi (*common era*), terutamanya pada ketika industri perkapalan memainkan peranan yang sangat penting dalam perlumbaan pengembangan kuasa ekonomi dan politik, Selat Melaka merupakan satu jalan laut paling sibuk. Mana-mana kuasa besar yang dapat merampas dan menguasai jalan laut ketika itu akan memegang puncak kuasa di seluruh rantau, termasuk penguasaan terhadap kekayaan dan ekonomi di wilayah sekitar. Oleh itu, telah muncul kerajaan-kerajaan yang kuat dan bandar-bandar pelabuhan yang besar di sepanjang Selat Melaka, seperti Srivijaya (abad ke-7 hingga ke-13) dan bandar-bandar pelabuhan seperti Palembang dan Jambi; empayar Melaka (abad ke-14 hingga ke-16) dengan pertumbuhan Melaka pelabuhan entrepot; kerajaan A heh (abad ke-16 hingga ke-19), dan kemunculan negeri-negeri Selat (1826-1957) dengan bandar-bandar pelabuhan-nya di Pulau Pinang, Melaka dan Singapura.

A3.2 Tradisi Maritim di Selat Melaka

A3.2.1 Tradisi maritim yang bermula pada tahun-tahun awal era Masihi adalah pemangkin kehadiran pelbagai kebudayaan. Ini diikuti oleh migrasi dan penempatan di Melaka dan Pulau Pinang oleh orang-orang yang datang dari seluruh Asia dan Eropah. Melaka dan Pulau Pinang yang masing-masing terletak di bahagian selatan dan utara pantai barat Semenanjung Malaysia, adalah pelabuhan di Selat Melaka yang berkembang maju sejak sekitar akhir abad ke-14 hingga ke hari ini.

A3.2.2 Selat Melaka ini, bagaimanapun, telah diketahui lebih awal oleh pedagang-pedagang maritim di seluruh dunia, terutamanya pedagang dari India dan China. Orang Melayu dari selatan (mungkin dari kepulauan Indonesia sekarang) adalah pelaut yang terkenal. Dengan perahu mereka yang kecil, pantas dan effisien sehinggakan mereka dikatakan mudah mengelakkan lanun yang memenuhi lautan selat dan di sepanjang laluan perdagangan. Peniaga-peniaga ini telah memperkenalkan produk Asia Tenggara

seperti kapur barus, cendana, kayu gaharu dan rempah-ratus yang ditukar dengan barang-barang dari Mediterranean, Timur Tengah dan Afrika, seperti setanggi, mur dan resin tumbuhan yang lain yang digunakan dalam pembuatan minyak wangi dan setanggi. Hasil daripada aktiviti tersebut, tatacara dan politik kecil mula muncul di kawasan pantai. Mengimbas abad ke-7, Srivijaya yang terletak di Sumatera, antara Selat Melaka dan Selat Sunda, adalah antara kuasa politik awal di selat. Kerabat diraja dari kerajaan ini yang kemudiannya mengasaskan Melaka pada lewat abad ke-14 atau awal abad ke-15 apabila kuasa Srivijaya menurun.

A3.3 Pengasasan Melaka (c 1386)

A3.3.1 Pengasas Melaka dikatakan ialah seorang putera raja yang dikenali sebagai Parameswara, yang bermakna "putera permaisuri", ialah suami seorang puteri Majapahit di Jawa. Baginda adalah seorang putera dari Palembang, ibu kota Srivijaya, yang terlibat dalam perang penggantian, sebelum baginda berundur ke Temasek (Singapura). Baginda dilaporkan telah membunuh pemangku raja Siam yang memerintah pulau itu, lalu dikejar oleh tentera dari Pahang atau Patani yang merupakan pengikut Siam. Parameswara berundur sehingga sampai ke sebuah muara sungai (kemudiannya dikenali sebagai Sungai Melaka) dan berehat di bawah sepohon pokok.

Sewaktu berehat baginda dikatakan telah melihat seekor pelanduk yang dikejar oleh anjing perburuannya, tetapi haiwan kecil tersebut melawan balik. Walau pun saiznya lebih kecil, pelanduk itu berani berlawan dan berjaya menghalau sang anjing. Kejadian yang mendemonstrasikan keberanian waja itu telah dianggap Parameswara sebagai satu simbol tuah.

Dia bertanya apakah nama tempat itu. Oleh kerana tiada siapa pun yang tahu, maka baginda menamakan tempat itu sempena nama pohon tempat baginda berehat, iaitu pohon Melaka. Begitulah kisah permulaan negeri Melaka. Di bawah pemerintahan Parameswara, penempatan kecil nelayan menjadi sebuah pelabuhan yang berkembang maju.

A3.4 Melaka : Titik Permulaan Tradisi dan Budaya Malaysia

A3.4.1 Melaka yang terletak di lokasi strategik di salah satu laluan yang paling sempit di Selat Melaka serta mempunyai kelebihan geografi di mana monsun timur laut dan barat daya bertemu, dikatakan sebagai pewaris tradisi Srivijaya. Para peniaga maritim yang sekian lama belayar di laluan laut antara India dan China dan biasanya menumpu di pelabuhan kerajaan-kerajaan bawah pengaruh Srivijaya di Sumatera dan Majapahit di Jawa, mula singgah di pelabuhan Melaka yang ketika itu hanya sebuah perkampungan nelayan yang kecil. Dengan bantuan 'Orang Laut', Parameswara berupaya membina penempatan yang besar dan memaksa semua kapal yang melalui Selat mendapatkan kebenaran laluan daripada baginda. Kehadiran Melaka mula terserlah.

A3.4.2 Melaka berupaya menyediakan air bersih untuk para peniaga, ditambah pula dengan lokasi pelabuhannya yang terletak strategik dan mudah dipertahankan dari ancaman dan rompakan lanun.

A3.4.3 Sejak dari permulaan cita-cita politik Parameswara telah menyumbang kepada ciri-ciri kepelbagaian budaya Melaka. Baginda telah membuka pintu kepada duta utusan khas dari negara China sebagai usaha lindung nilai (hedge)

terhadap kerajaan Siam dan Majapahit daripada menuntut kedaulatan ke atas kerajaan baru Melaka. Ia bertepatan dengan misi maharaja era Dinasti Ming yang mahu memulihkan kawalan Cina ke atas negara-negara di Asia Tenggara. Oleh itu, apabila duta China, Yin-k'ing atau Yi Ching, melawat baginda di sekitar 1403, Parameswara mengambil peluang untuk memohon pengiktirafan daripada maharaja Ming dan meminta perlindungan terhadap Siam. Dua tahun kemudian tindakan baginda menghantar perutusan ke China telah mendapat sambutan yang baik dan kedudukannya sebagai pemerintah Melaka telah diiktiraf dengan sewajarnya. Ini adalah permulaan hubungan Melaka-China yang diperkukuhkan dengan lawatan balas secara berterusan oleh kedua-dua pihak, diketuai oleh para pemerintah Melaka atau bupati mereka sebagai wakil dari sebelah Melaka dan oleh para pegawai kerajaan yang berpengaruh besar dari sebelah China.

A3.4.4 Parameswara dan raja-raja selepasnya disokong oleh para birokrat berkuasa dengan nama jawatan yang disandang menggunakan istilah India, contohnya Bendahara, Laksamana, Shahbandar, dan lain-lain, menunjukkan terdapatnya pengaruh India / Srivijaya dalam tradisi kesultanan Melaka. Dicatatkan juga bahawa beberapa kerabat diraja Melaka berkahwin dengan wanita India. Menurut Sejarah Melayu (*The Malay Annals*), Sultan Melaka juga telah berkahwin dengan seorang puteri Cina bernama Hang Li Po. Rombongan puteri yang terdiri daripada beberapa ratus belia dan gadis-gadis Cina telah diberi penempatan khas di atas bukit yang kemudian dinamakan Bukit Cina yang masih wujud hari ini.

Maka inilah contoh bagaimana tradisi diraja Melaka menerima suntikan kepelbagaian daripada adat diraja yang berbeza-beza. Pertumbuhan pesat Melaka seterusnya meningkatkan ciri-ciri kepelbagaian budaya rakyat. Para peniaga Melayu dari Pulau Maluku dan pulau-pulau lain yang menghasilkan bunga cengkih, buah pala dan cokmar, mula berhenti di Melaka sebelum meneruskan pelayaran ke India. Namun ramai juga yang menunggu di Melaka dan bertukar-tukar produk mereka dengan tekstil yang dibawa turun oleh rakan-rakan niaga dari India, iaitu dari Gujarat, Coromandel, Malabar dan Bengal. Peniaga Cina juga mula berduyun-duyun datang ke Melaka dengan produk porselin dan sutera Cina yang mempunyai permintaan tinggi pada waktu itu. Barang-barang ini yang biasanya ditukar dengan produk aromatik dan minyak wangi dari Timur Tengah, rempah, batu karang, gaharu dan produk eksotik lain dari kepulauan Melayu, yang mempunyai nilai harga yang sangat tinggi di Timur dan Barat. Melaka mula menaungi pelabuhan Palembang atau Jambi di Srivijaya. Pelabuhan Palembang atau Jambi kemudiannya kekal sebagai pelabuhan eksport lada hitam, manakala Melaka terus berkembang sebagai sebuah pusat perdagangan. Laluan perdagangan rempah berpindah dari Selat Sunda ke Selat Melaka. Musim paling sibuk di Melaka adalah di antara bulan Disember dan Mac apabila monsun barat daya membawa para pedagang dari Timur Jauh dan Asia Barat ke Melaka. Antara bulan Mei dan September pula, angin membawa kapal-kapal dagang dari Jawa dan kepulauan timur ke sini. Kira-kira 2,000 kapal dilaporkan berlabuh di Melaka pada satu-satu masa semasa kemuncak zaman kegemilangannya.

A3.4.5 Kejayaan Melaka turut dikaitkan dengan urus tadbir kerajaan dan kemudahan perdagangan yang baik. Undang-Undang Maritim Melaka telah diperkenalkan untuk memastikan hak-hak kapten kapal dan anak-anak kapal mereka. Terdapat empat pelabuhan yang berbeza untuk memenuhi keperluan pedagang-pedagang dari negara-negara yang berbeza, masing-masing diketuai oleh Shahbandar. Yang paling utama adalah Shahbandar yang bertanggungjawab ke atas pedagang dari Gujarat, kerana mereka merupakan kumpulan yang terbesar. Yang kedua adalah pedagang dari seluruh India, Burma, dan Sumatera Utara. Ketiga adalah pedagang dari kepulauan Asia Tenggara, serta dari China dan Indo-China.

A3.4.6 Sambil kapal dagang melabuhkan sauh di Melaka untuk menunggu musim monsun yang sesuai bagi membantu pelayaran pulang, para pedagang dan anak-anak kapal turun bergaul dan bercampur bersama-sama di pasar dan pelabuhan, meskipun tempat-tempat untuk mereka tinggal telah ditetapkan. Dilaporkan bahawa kira-kira 80 bahasa asing telah dituturkan di jalan-jalan di Melaka setiap hari. Kehadiran pelbagai kumpulan etnik India, Cina, Melayu, Siam, Burma, Indo-China, Arab, dan lain-lain, menyebabkan Melaka bercambah menjadi sebuah masyarakat pelbagai budaya dan kota kosmopolitan.

A3.5 Tradisi Islam dan Kesultanan Melayu

A3.5.1 Di samping perdagangan dengan China, Melaka mempunyai hubungan komersil dengan Sumatera, Pasai dan Perlak. Pada tahun 1414, Parameswara berkahwin dengan anak perempuan pemerintah Islam di Pasai. Setelah memeluk agama Islam, baginda menukar namanya kepada Mohammad Iskandar Shah. Apabila diketahui ramai bahawa Islam menjadi agama utama Melaka, para pedagang Islam dari India, Parsi dan Arab makin bertumpu di Melaka, bukan sahaja untuk berdagang tetapi juga untuk menyebarkan agama. Melaka mula menjadi pusat pembelajaran Islam. Tulisan dan bahasa Arab yang diterima pakai mula membawa kepada penyerapan kosa kata bahasa Arab ke dalam bahasa Melayu. Bahasa yang telah digunakan sebagai *lingua franca* di kepulauan Melayu dan beberapa bahagian lain di Asia Tenggara menjadi lebih canggih dengan kewujudan tulisan Jawi.

A3.5.2 Surat-surat rasmi dan perjanjian di antara para pemerintah, birokrat, peniaga dan pedagang ditulis dalam bahasa Melayu. Masjid-masjid mula dibina dan majlis-majlis keagamaan kerap dijalankan. Di Melaka, dan seluruh negeri-negeri Melayu, orang Melayu menjadi sangat sinonim dengan Islam. Tradisi-tradisi di Melaka terus diperkayakan oleh umat Islam dari Timur Tengah, India, China dan bahagian-bahagian lain di Asia Tenggara yang datang sebagai utusan, pedagang dan pendakwah. Kehidupan mereka bermula dan berakhir dalam budaya Islam, dari saat kelahiran (seperti menamakan kanak-kanak), perkahwinan, sehingga kematian (tradisi perkuburan). Tradisi Islam adalah salah satu ciri-ciri utama masyarakat pelbagai budaya di kepulauan Melayu dan negara-negara lain di Asia Tenggara.

A3.6 Pengaruh Portugis

A3.6.1 Kegemilangan Melaka di bawah kesultanan Melayu berakhir pada tahun 1511, apabila Portugis di bawah pimpinan Alfonso de Albuquerque menawan 'empayar timur yang hebat' itu. Reputasi Melaka semestinya telah diketahui mereka lebih awal. Pada tahun 1509 sekumpulan pedagang yang diketuai oleh De Sequeira telah mendarat di Melaka, tetapi telah diserang dan ada yang terbunuh. De Albuquerque yang telah berjaya menawan Goa di India, memutuskan bahawa disamping menyelamatkan dan membalas dendam bagi pihak orang-orangnya, adalah peluang terbaik beliau untuk cuba menguasai Melaka dan perdagangan rempahnya yang terkenal. Dengan mengawal Melaka, Portugal menjadi kuasa baru yang disegani di Eropah. Berkenaan Melaka, seorang Portugis pernah berkata, "Sesiapa yang mengawal Melaka, ibarat mencengkam Venice, kerana barang-barang yang diniagakan di Melaka mempunyai nilai yang sangat tinggi di Eropah". Mereka juga berminat untuk menyebarkan agama Katolik terhadap umat Islam yang menentang mereka dalam Perang Salib.

A3.6.2 Setelah berjaya menakluk, Portugis segera mula bertindak. Dengan menggunakan beratus-ratus pekerja, termasuk hamba dan tawanan (kemungkinan Melayu), mereka membina 'A Famosa', kubu yang mengelilingi bukit St Paul. Tembok kubu kota diperbuat menggunakan batu yang dipecahkan dari masjid dan makam keluarga diraja serta bangsawan. Di dalam kubu ditempatkan "kota istana, istana Gabenor Negeri, istana Biskop, Dewan Majlis Republik, Dewan Brothers of Mercy, bersama-sama dengan lima gereja, iaitu; Katedral Our Lady of Assumption, dengan bab dan Episkopal; *Gereja Mercy Our Lady of Visitation, Gereja Our Lady of Annunciation in the College in the Company of Jesus* di atas bukit, Gereja St. Domingo di biara kumpulan Dominican dan Gereja St Antonio di biara St Augustino, serta terdapat dua buah hospital ". Paderi Perancis yang terkenal, St Francis Xavier yang digelar 'Rasul Hindia', memulakan Kolej St Paul pada tahun 1548. Di satu lagi bukit yang berhadapan dengan Bukit Cina, Portugis juga telah membina sebuah gereja kecil khusus untuk pembaptis kristian St John, dan bukit itu dinamakan sempena nama pembaptis tersebut iaitu Bukit St John, dan turut dipanggil sebagai Bukit Senjuang oleh orang tempatan.

A3.6.3 Pemusnahan masjid-masjid dan makam-makam para bangsawan adalah satu petunjuk yang jelas mengenai niat Portugis untuk melemahkan umat Islam, kesan serta pengaruh Islam. Kerja-kerja dakwah giat dijalankan dan beberapa orang telah bertukar agama, namun usaha tersebut tidak menemui kejayaan besar. Dalam dekad pertama abad ke-17 (hampir 100 tahun selepas Portugis menakluki Melaka), tidak lebih daripada 8,000 orang memeluk agama Kristian. Peniaga-peniaga Islam di Melaka dilayan secara prejudis. Akibatnya, ramai yang meninggalkan Melaka untuk mencari pelabuhan lain yang lebih baik layanannya. Keadaan itu terbukti merugikan Portugis sendiri. Tetapi aktiviti perdagangan tetap berterusan di Melaka, terutama dengan peniaga tekstil India yang kekal menjadi lebih dominan daripada pedagang Portugis itu sendiri. Rekod sejarah menyebut bahawa ceti-ceti (chettiars) telah bekerjasama dengan Portugis dalam aktiviti niaga di Melaka. Portugis juga menggalakkan peniaga-peniaga chettiar, terutamanya dari pelabuhan-pelabuhan Coromandel, datang menetap

di Melaka dan diberi keistimewaan yang besar. Ini kemudiannya menjadi dasar pertama penjajah berkenaan polisi penempatan, yang menjadi ciri utama pentadbiran mulai abad ke-18.

A3.6.4 Walau bagaimanapun, Portugis membenarkan beberapa tradisi tempatan diteruskan. Orang ramai dari etnik kaum yang berbeza masih tinggal dalam kelompok mereka sendiri seperti yang dimulakan oleh Raja-Raja Melayu. Maka terdapat Kampong Jawa (kampung bagi orang Jawa), Kampong Keling (kampung bagi orang India) dan Kampung Cina (kampung untuk orang Cina). Rekod juga menyatakan bahawa Kapitan Cina yang pertama telah dilantik oleh Portugis. Perlantikan jawatan ini diteruskan pula oleh Belanda dan Inggeris. Oleh itu unsur kepelbagaian budaya terus bercambah di Melaka.

A3.7 Pengaruh Belanda

A3.7.1 Dalam abad ke-17, pedagang Eropah yang lain turut aktif belayar di laluan laut antara India dan China melalui Selat Melaka. Dua kumpulan pedagang yang penting adalah Belanda dan British. Pengaruh Portugis pada ketika ini telah mula merosot. Empayar Portugis menjadi besar tetapi negara asal mereka adalah terlalu jauh. Melaka telah berkali-kali diserang oleh jiran-jiran Melayu, seperti bekas Sultan Melaka yang telah bertapak di Johor, iaitu di selatan Melaka, raja-raja Acheh yang telah bangkit sebagai pewaris baru kepada kuasa Melayu Islam di Nusantara, dan Belanda yang telah berjaya menakluk Jawa. Belanda mempunyai kelebihan berbanding Inggeris kerana mereka menjalinkan kerjasama dengan raja-raja tempatan. Dalam serangan ke atas Melaka, Belanda mendapat sokongan daripada orang-orang Melayu di Johor. Selepas pengepungan selama lima bulan, Portugis menyerah kalah pada tahun 1641, iaitu selepas 130 tahun mereka menjatuhkan takhta kesultanan Melayu dari Melaka buat selama-lamanya.

A3.7.2 Batavia (Jakarta) di Jawa adalah ibu negara Belanda yang baru di Timur (mereka telah mengalahkan Jawa pada tahun 1619), dan Belanda seolah-olah tidak membenarkan Melaka untuk bersaing dengannya. Sasaran Belanda ialah untuk mendapatkan kuasa mutlak dalam perniagaan rempah dan perdagangan India-China, tanpa ada apa-apa persaingan dari kuasa Eropah yang lain. Pada tahun-tahun tersebut, mereka telah berjaya menyaingi British, dan dengan kekalahan Portugis, Belanda telah merealisasikan impian mereka. Namun, mereka tidak dapat merencatkan perdagangan di Melaka.

Di Semenanjung Tanah Melayu, Melaka menjadi tapak utama untuk Belanda yang pada masa yang sama turut mengikat perjanjian dengan negeri-negeri Melayu yang lain seperti Perak dan Selangor, yang kaya dengan bijih timah. Malah, pada akhir abad ke-18, Melaka bangkit semula sebagai pelabuhan entreport Asia Tenggara yang tiada tolok bandingnya. Ramai pendagang Asia, terutamanya Cina dan Bugis datang berniaga di sini. Walaupun Belanda terus memonopoli perdagangan di Selat Melaka, cara pentadbiran mereka kurang ketat berbanding Portugis. Malah, ramai yang terkilan dengan Portugis kerana peperangan di Eropah iaitu antara pengikut Katolik dan Protestan yang mana masing-masing Portugis dan Belanda ada pengikutnya, berterusan di sini.

A3.7.3 Selepas penaklukan Melaka, Belanda hanya mengambil alih infrastruktur yang ditinggalkan oleh Portugis. Mereka menduduki kubu kota, A Famosa dan menamakannya semula Porta de Santiago. Jata daripada Syarikat Hindia Timur (SHT) Belanda dan tarikh 1670 telah diukir pada pintu gerbang dan pagar. Kolej St Paul telah digunakan sebagai sebahagian daripada kubu dan kemudian sebagai tapak perkuburan untuk para pegawai tinggi Belanda. Belanda kemudian membina kubu mereka sendiri di Bukit St John, yang dilengkapi persenjataan lapan buah meriam. Pada tahun 1650, rumah kediaman bekas Gabenor telah ditukar kepada warna terrakota Stadthuys (Rumah Kerajaan) khas untuk Gabenor Belanda dan rombongannya.

A3.7.4 Belanda lebih berminat dalam perdagangan daripada mengembangkan agama. Mereka memperkenalkan sistem cukai pertanian, dan ketua-ketua masyarakat yang berbeza telah dilantik untuk membantu pegawai-pegawai Belanda mentadbir negeri ini. Sistem Penghulu selaku ketua orang Melayu diteruskan, begitu juga dengan sistem Kapitan Cina. Dikatakan pada masa tersebut, sistem Kapitan Cina mula dikaitkan dengan kumpulan kongsi gelap atau Thian Ti Hui. China telah dikalahkan oleh Manchuria dan patriot dan negarawan Cina yang ditindas berhijrah ke negara-negara jiran, termasuk Melaka. Mereka membentuk kumpulan kongsi gelap dengan tujuan untuk mengumpul sokongan yang cukup untuk mengusir orang-orang Manchu. Oleh itu, Melaka umpama syurga bagi patriot Cina yang kebanyakannya berjaya mengaut kekayaan dan pengaruh, supaya mereka boleh membantu mendapatkan semula negara China daripada pihak musuh. Tradisi ini berterusan apabila China berjuang untuk revolusi pada tahun 1911.

A3.7.5 Agama Kristian terus berkembang dalam era Belanda. Sebuah Gereja Katolik yang dinamakan Gereja St Peter ialah gereja yang pertama dibina oleh Belanda di Melaka. Kerajaan Belanda menyediakan sebidang tanah dan membenarkan pengamal Katolik Belanda untuk membinanya pada tahun 1710. Protestan Belanda hanya membina gereja mereka sendiri, iaitu Gereja Christ pada tahun 1753. Kini ia merupakan Gereja Protestan yang tertua di Malaysia. Lebuh Gereja (Church Street) dinamakan sempena gereja tersebut. Gereja Christ ini dibina daripada batu bata merah yang diimport khas dari Belanda. Ia mempunyai tingkap langsing yang tinggi dengan lengkungan bergerbang, dinding yang lebar dan rasuk siling kayu yang berat. Kini, Gereja Christ masih digunakan dan para penganut masih menggunakan kerusi panjang gereja semasa upacara sembahyang hari Ahad.

A3.7.6 Peristiwa di Eropah juga turut mengubah sejarah di Melaka. Belanda dikalahkan oleh Napoleon dan raja Belanda terpaksa berlindung di England. Raja Belanda kemudian bersetuju untuk menyerahkan Melaka dan harta benda lain di Timur kepada British untuk perlindungan sehingga peperangan dengan Napoleon berakhir. Oleh yang demikian, Melaka mula berada dalam gengaman British di antara tahun 1795-1818. Pada masa itu (1786) British telah pun menduduki Pulau Pinang yang dinamakan sebagai Pulau Prince of Wales.

A3.8 Pengasasan Pulau Pinang/ Pengaruh Inggeris

A3.8.1 Pulau Pinang yang terletak di hujung utara Selat Melaka menjadi milik British pada tahun 1786 (spesifiknya mereka telah mendarat di bandar George Town). Sebelum itu, British telah beberapa kali mencuba untuk memperolehi tempat di kepulauan Melayu bagi mengambil bahagian dalam perdagangan rempah yang menguntungkan, serta mempunyai hubungan perdagangan dengan China, tetapi kurang berjaya. Peluang ini datang di tengah-tengah abad ke-18, apabila Sultan Kedah membenarkan sesetengah pedagang British berdagang di George Town. Sultan Kedah telah meminta pertolongan mereka untuk menghadapi ancaman Siam dan beberapa saudara-mara baginda yang tidak sehaluan. Sir Francis Light, seorang pegawai tentera British, berjaya membuat satu perjanjian dengan baginda Sultan Kedah dan menjamin bantuan yang diperlukan baginda. Perjanjian ini kemudiannya disahkan oleh SHT. Light turut meyakinkan Ketua Gabenor SHT di Bengal, India bahawa Pulau Pinang boleh dijadikan sebagai pangkalan tentera British. Selepas mengikat Perjanjian, Light mendarat di pulau dengan penuh harapan sebagaimana dinyatakan beliau dalam sepucuk surat kepada syarikatnya, Jourdain, Sulivan dan de Souza, "... *kapal-kapal Eropah boleh berhenti di situ. Terdapat banyak kayu, air dan bekalan; mereka mungkin dibekalkan dengan bijih timah, lada hitam, buah pinang, rotan, sarang burung, dan kapal-kapal Macao akan gembira untuk berhenti di situ, dan semua kapal-kapal lain yang melalui selat boleh dengan mudah dibekalkan sepertimana di Melaka [oleh Belanda]* ..."

Dengan demikian, Pulau Pinang menjadi tapak pertama British yang kemudiannya secara beransur-ansur melangkah jauh ke Semenanjung Tanah Melayu pada abad ke-19.

A3.8.2 Berbeza dengan Portugis dan Belanda di Melaka yang mengamalkan monopoli ke atas perdagangan, SHT British melaksanakan dasar perdagangan bebas. Mereka menggalakkan semua orang dari seluruh dunia untuk singgah dan berdagang di Pulau Pinang. Mereka juga menggalakkan penduduk untuk menghasilkan tanaman eksport seperti lada hitam, gambir, kopi, gula, dan lain-lain. Untuk mentadbir pulau, sistem presiden telah diwujudkan di bawah bidang kuasa SHT di Bengal. Pada tahun 1826, Pulau Pinang menjadi sebahagian daripada Negeri-Negeri Selat apabila Singapura yang juga telah menjadi milik British (diduduki pada tahun 1819) bersama-sama dengan Melaka (yang ditukar dengan Bencoolen, dalam perjanjian dengan Belanda menerusi Perjanjian Anglo-Belanda,1824) telah diletakkan di bawah pentadbiran tunggal British.

A3.8.3 Sepanjang tempoh Melaka (di bawah jajahan Belanda) diletakkan di bawah perlindungan SHT, British tidak meramalkan bahawa peristiwa politik akhirnya akan menyatukan Melaka dengan Pulau Pinang. British sememangnya tidak berniat untuk membenarkan Melaka memberi saingan (kepada Pulau Pinang) apabila ia dikembalikan kepada Belanda selepas perang Napoleon. Maka Majlis Pulau Pinang mengarahkan Residen British di Melaka, William Farquhar, untuk melemahkan bandar Melaka, "Keseluruhan binaan kubu, senjata, rumah kedai dan bangunan awam dalam sebarang dinominasi di Melaka, kecuali Bukit Cina dan Bukit St. John".

A3.8.4 Tindakan British mendorong penulis tempatan yang terkenal, Abdullah Abdul Kadir Munsyi untuk membuat catatan berikut dalam jurnal beliau, *"Adapun, seri negeri Melaka itulah kota itu. Maka apabila sudah pecah kota itu, maka negeri Melaka pun tiada berseri lagi, umpama seorang perempuan yang kematian suaminya, tiadalah berseri mukanya. Akan tetapi, sudahlah dengan takdir Allah. Itulah alamat dunia ini tiada kekal, yang ada ditidakkan dan yang tidak diadakan; berubah-ubah, adanya.."*. Satu-satunya bahagian AFamosa dan Porta de Santiago yang masih kekal ke hari ini adalah satu bahagian pintunya sahaja. Kemusnahan selanjutnya telah dihentikan oleh Sir Thomas Stamford Raffles, seorang ejen SHT, yang kebetulan melawat Melaka. Laporan beliau mengenai Melaka kepada pegawai atasannya menyatakan bahawa, *"... namanya membawa impak yang besar kepada orang Melayu berbanding penempatan baru lain.*
Dan sesungguhnya... dengan bantuan Melaka, seluruh raja-raja Melayu di Selat dan arah Timur akan patuh dan tunduk dan jika perlu turut memberi ufti", merupakan ramalan berhubung dengan perkembangan dan pengaruh British di Tanah Melayu.

A3.8.5 Melalui sistem pentadbiran tunggal untuk Negeri-Negeri Selat yang bermula pada tahun 1826, SHT British mula meletakkan pentadbiran Melaka dan Pulau Pinang dalam keadaan yang teratur. Di Melaka, SHT mengambil alih dan meneruskan struktur pentadbiran Belanda dengan beberapa sistem pentadbiran tradisional Melayu turut dikekalkan. Sebagai contoh, penghulu (ketua) yang biasanya dilantik daripada birokrat zaman nenek moyang telah diserap ke dalam birokrasi pentadbiran penjajah. Di bawah SHT British komuniti yang berbe a telah dibenarkan untuk mentadbir kumpulan sendiri diketuai oleh ketua kampung masing-masing.Walau bagaimanapun, British lebih berhati-hati dengan orang Melayu untuk mengelakkan konfrontasi secara langsung dari rakyat tempatan. Di samping itu, pemilihan Kapitan Cina (ketua orang Cina) dan Kapitan Keling (ketua orang India) dibuat kalangan tokoh-tokoh masyarakat yang paling menonjol dan berpengaruh. Di Pulau Pinang, Sir Francis Light melaporkan bahawa Kapitan Cina dari Kedah telah melawat beliau dengan bot yang dipenuhi dengan ramai orang-orang Cina untuk mendapat kebenaran menetap di Pulau Pinang. Kapitan Koh Lay Huan itu telah dilantik oleh Light sebagai Kapitan Cina yang pertama Pulau Pinang. Kedudukan Kapitan Cina itu kemudiannya bangun menjadi sebuah institusi dalam pentadbiran SHT British di Negeri-Negeri Selat.

A3.8.6 Seperti dua kuasa Eropah terawal di Melaka, SHT British juga mempunyai agenda untuk menyebarkan agama Kristian di kawasan penempatan yang baru ditemui melalui peranan yang dimainkan oleh para mubaligh Eropah. Di Pulau Pinang pada tahun 1787, Arnold Garnault, berbangsa Perancis yang merupakan Biskop dari Bangkok, telah membina sebuah gereja pertama dinamakan Gereja Assumption. Pada tahun 1817 gereja lain telah dibina tidak jauh dari tapak gereja pertama iaitu Gereja Anglican St George. Orang yang bertanggungjawab adalah paderi SHT, Rev Robert Sparke Hutchings. Di Melaka, sebuah gereja Gothic dengan menara-berkembar dibina khas untuk St Francis Xavier pada pertengahan tahun 1880 oleh French P. Fabre. Sejak itu, Pulau Pinang dan Melaka telah menjadi pusat mubaligh Kristian Eropah di Timur.

A3.8.7 Pada tahun 1867, Pulau Pinang secara rasmi menjadi tanah jajahan British. British telah memperkenalkan sistem pentadbiran termasuk jabatan kerja raya. Jurutera Jabatan Kerja Raya mula membina terusan melalui sungai, hospital, tempat tahanan dan balai polis, serta merancang penambakan Pengkalan Weld. Tindakan jurutera tersebut diikuti dengan penubuhan beberapa firma arkitek swasta yang membawa pelbagai bentuk seni bina baru untuk menampung permintaan dan kepentingan **penggunaan kereta** yang semakin meningkat.



Rajah A3.1: Pandangan udara Pulau Pinang

A4 Kepentingan

A4.1 Nilai Keunggulan Sejagat (NKS)

Ketetapan bahawa bandar Melaka dan George Town diangkat sebagai TWD telah dibuat oleh JWD pada tahun 2008, semasa sesi persidangan yang ke-32 di Bandar Quebec, Kanada.

Inskripsi yang dibuat adalah berdasarkan kenyataan berkenaan NKS berikut:

Melaka dan George Town, Malaysia, adalah contoh luar biasa untuk bandar-bandar kolonial bersejarah di Selat Melaka. Ia menunjukkan kesinambungan pengaruh-pengaruh sejarah dan budaya yang wujud daripada fungsi asalnya sebagai pelabuhan perdagangan yang menghubungkan blok timur dan barat. Kedua-dua bandar ini adalah contoh pusat-pusat bandar bersejarah di Selat Melaka yang masih hidup serta paling lengkap dengan warisan berbilang budaya, yang berasal dari laluan perdagangan dari Great Britain dan Eropah melalui Timur Tengah, benua kecil India dan Kepulauan Melayu ke China. Kedua-dua bandar ini menjadi bukti kepada kepelbagaian budaya warisan dan tradisi Asia yang dinamik, di mana banyak agama dan budaya bertemu dan telah wujud bersama. Mereka mencerminkan kehadiran unsur-unsur budaya dari Kepulauan Melayu, India, China dan Eropah, sekaligus mencipta seni bina, budaya dan landskap seni bandar yang unik.

TWD ini ditandakan dengan kenyataan NKS seperti berikut:

Kriteria (ii): Melaka dan George Town merupakan contoh luar biasa bandar-bandar perdagangan pelbagai budaya di Timur dan Barat Daya Asia, dibangunkan daripada aktiviti perdagangan dan pertukaran budaya Melayu, Cina dan India, serta tiga kuasa penjajah Eropah secara berturut-turut selama hampir 500 tahun. Ini terbukti melalui kesan seni bina, reka bentuk bandar, teknologi dan seni monumental. Kedua-dua bandar menunjukkan tahap pembangunan yang berbeza dan perubahan berturut-turut ke atas satu jangka masa yang panjang dan melengkapi sesamanya.

Kriteria (iii): Melaka dan George Town merupakan bukti yang ketara kepada warisan pelbagai budaya dan tradisi Asia dan pengaruh penjajahan Eropah. Warisan ketara dan tidak ketara pelbagai budaya ini dinyatakan melalui tersergamnya pelbagai bangunan agama yang berbeza, suku etnik, pelbagai bahasa, pemujaan dan perayaan-perayaan agama, tarian, pakaian, seni dan muzik, makanan dan kehidupan harian masyarakat.

Kriteria (iv): Melaka dan George Town mencerminkan campuran pengaruh yang telah mencipta seni bina, budaya dan seni bandar yang unik yang tidak terdapat di Asia Timur, atau pun di Asia Selatan. Secara khususnya, kedua-dua bandar mempunyai pelbagai reka bentuk rumah kedai dan rumah bandar yang luar biasa. Bangunan-bangunan ini juga menunjukkan jenis dan pembangunan bangunan yang pelbagai, ada yang berasal sama ada dari era Belanda atau Portugis.

***Kriteria (ii)**: Memaparkan pertukaran penting dalam nilai-nilai manusia, dalam satu tempoh masa atau dalam lingkungan budaya dunia, yang menghasilkan perkembangan dalam seni bina atau teknologi, seni monumental, perancangan bandar atau reka bentuk landskap.*

"Melaka dan George Town: Bandar-Bandar Bersejarah di Selat Melaka" mewakili contoh-contoh yang luar biasa bagi bandar-bandar perdagangan pelbagai budaya di timur dan Asia Tenggara, hasil dari aktiviti perdagangan dan pertukaran tamadun serta budaya Melayu, Cina, India dan Eropah".

A4.2 Pengaruh Pertukaran Peradaban

Masyarakat Melayu

A4.2.1 Masyarakat Melayu adalah peneroka terawal di Melaka. Orang Melayu membentuk pentadbiran yang terawal di Melaka dan selepas pengenalan Islam yang dianut dengan sepenuh hati, budaya dan identiti Melayu mula jelas dan nyata. Malah ahli antropologi terkemuka membuat kesimpulan bahawa takrif Melayu sebagai satu bangsa dan budaya mula terbentuk dan menyerlah di Melaka. Pengaruh mereka dalam pembangunan budaya Melayu dan alam bina dapat dilihat melalui amalan-amalan penting serta bahasa mereka oleh masyarakat unik kaum Peranakan atau Baba dari Selat Melaka (terutama di Pulau Pinang, Melaka dan Singapura) dan juga masyarakat Chitty di Melaka. Bahasa Melayu yang merupakan *lingua franca* di kepulauan itu pada mulanya menggunakan rujukan Arab dan tulisan Jawi, adalah bukti peranan utama yang dimainkan Melaka dalam pembangunan budaya Melayu. Sultan-sultan Melaka telah memainkan peranan utama dalam penyebaran Islam dan memperkenalkan tulisan Jawi di dunia Melayu. Penggunaan huruf Roman untuk menulis bahasa Melayu dikatakan dimulakan oleh Francis Xavier, seorang paderi yang bekerja di Melaka dalam tempoh awal pentadbiran Portugis.

A4.2.2 Di George Town, penduduk Islam tinggal berkelompok di kawasan yang berbeza tetapi saling berhubung. Masjid Melayu, atau Masjid Melayu Lebuh Acheh, diasaskan oleh Tengku Syed Hussain, yang datang dengan suku kaumnya dan menetap di George Town pada tahun 1792. Beliau merupakan penaung bagi masyarakat Arab, Melayu dan Sumatera di kawasan sepanjang Lebuh Acheh, di mana ramai daripada mereka terlibat dalam perdagangan lada di antara George Town dan A heh. A heh adalah antara komuniti migran awal di George Town pada pertengahan abad ke-19. Orang Melayu dari suku kaum Sumatra yang lain ialah Rawa, Minang, Melayu, Batak dan Batu Bara.

A4.2.3 Ibrahim Munshi, Setiausaha Kerajaan Negeri Johor dan anak kepada Abdullah Munshi, yang melawat Pulau Pinang pada tahun 1872 dan 'meneroka semua ceruk lorong-lorong di Pulau Pinang' telah berkongsi penerangan yang jelas berkenaan pelbagai etnik masyarakat Islam. Beliau tinggal bersama rakan-rakan India di Kampung Masjid Melayu, di mana beliau sering dihiburkan dengan lagu-lagu Hindustan, *soul* dan ghazal. Beliau juga sering menjamu selera di rumah orang kaya India Muslim yang berniaga kain pelikat, Dalbidal dan Yahya Marican – kemungkinan pada awal abad ke-19 rumah mereka ialah banglo-banglo berbata besar di Lorong Pasar. Munshi Ibrahim turut mencatatkan bahawa beberapa orang Melayu ialah pembuat kasut.

Masyarakat India

A4.2.4 Pengaruh India dalam era Kesultanan Melaka mula terserlah pada awal abad ke-14. Beberapa pegawai mahkamah pada waktu itu adalah kaum India dan banyak upacara diraja yang berasal dari India. Perlu juga dicatat bahawa kaum India dalam sejarah Melaka bukan semuanya penganut Hindu. Mereka kebanyakannya ialah orang-orang India Muslim atau dari Gujerat. Tidak seperti kaum India di bahagian-bahagian lain di Malaysia, kaum India di Melaka lebih cenderung untuk terlibat dalam perdagangan daripada menjadi kuli di ladang atau dalam industri keretapi. Maka kaum India di Melaka boleh dikatakan turut berperanan dalam sejarah kerana telah membantu mewujudkan Melaka sebagai sebuah pelabuhan entrepot utama antara Timur Jauh, India dan blok barat. Terdapat kelompok masyarakat India yang besar di Melaka dan perkara ini disokong oleh fakta bahawa Kampung Keling telah wujud di satu lokasi di tebing sungai pada zaman Kesultanan Melaka. Masyarakat Chitty yang unik yang disebut dalam bab ini mendahului masyarakat Baba dan mereka pada dasarnya berasal dari India.

A4.2.5 Orang Chulia atau India Muslim Selatan yang datang dengan SHT adalah antara peneroka terawal di George Town. Sekumpulan kecil orang Chulia yang telah lama menetap di Kedah dan lain-lain pelabuhan di Asia Tenggara juga membentuk sebahagian daripada masyarakat awal Pulau Pinang. Setakat pertengahan abad ke-19, jumlah mereka mengatasi orang Cina. Masjid Kapitan Keling di Lebuh Chulia dibangunkan atas dorongan seorang Kapitan Keling. Lebuh Chulia mempunyai beberapa struktur masjid kaum India Muslim dan struktur yang dipercayai mereka membawa keramat, yang mewakili kumpulan yang berbeza daripada kalangan India Muslim, seperti kuil Nagore (awal tahun 1800) dan makam Noordin (1870-an). Masjid Kapitan Keling kekal menjadi fokus untuk masyarakat India Muslim berdagang seperti perniagaan barangan kemas, perkhidmatan berkaitan perkapalan, perniagaan tekstil dan perniagaan kecil yang lain.

A4.2.6 Kaum Hindu dari India Selatan membangunkan sebuah kuil Mahamariamman di Lebuh Queen pada tahun 1833. Ramai daripada mereka pada mulanya bekerja di sekitar pantai. Suku kaum Chettiar pula mula datang pada awal abad ke -19, mewujudkan pusat persinggahan mereka di Jalan Penang untuk aktif dalam perdagangan tekstil dan pinjaman wang. Kemudian, gelombang para pendatang Hindu yang direkrut untuk kerja-kerja di ladang mula sampai melalui pelabuhan Pulau Pinang.

A4.2.7 Selain daripada masyarakat Tamil, orang-orang yang berasal dari India adalah termasuk golongan Malabari dari Kerala, Punjabi dan Pathan dari barat laut India, bangsa Benggali yang mulanya datang untuk kerjaya tentera dan pekerja kem askar, Bihari, ‘UP-wallahs’ dari Uttar Pradesh, Sindhi, Gujerat dan sebagainya.

Masyarakat Cina

A4.2.8 Penghijrahan kaum Cina ke Melaka bermula sangat awal dalam sejarah Melaka. Lawatan sulung Zheng He adalah sangat penting dan lawatan balas daripada Sultan Melaka kepada kerajaan Ming di China sejurus perjalanan balik oleh Zheng mengukuhkan hubungan dua hala dengan China sehingga hari ini. Sultan Melaka dikatakan telah dianugerahkan dengan seorang puteri Cina sebagai pengantin perempuan dan rombongan yang mengiringi puteri itu ke Melaka mencecah seramai 500 orang belia lelaki dan wanita. Mereka diberi penempatan di

sebuah bukit di luar Melaka yang dikenali sebagai Bukit Cina hari ini.

A4.2.9 Rekod penempatan kaum Cina semasa zaman penjajahan adalah konsisten apabila dirujuk peranan utama mereka di pentas budaya dan komersil di Melaka. Kewujudan Kampung Cina dalam peta awal oleh Eredia semasa era Portugis, penubuhan Tokong Cheng Hoon Teng dalam tahun 1640 dan peranan cemerlang yang dimainkan oleh tokong ini dalam kehidupan budaya dan agama masyarakat Cina di Melaka hari ini membuktikan kewujudan pengaruh awal orang Cina di Melaka. Penghijrahan orang Cina ke Nanyang dan khususnya ke Melaka dan George Town berlangsung semasa pentadbiran British dan semasa keadaan dalaman negara China berada dalam tempoh yang bergelora. Permintaan tenaga buruh dalam industri perlombongan bijih timah dan diikuti sektor perladangan terutamanya getah turut merupakan faktor penggalak kepada kehadiran kaum Cina ke Tanah Melayu. Usahawan dan komprador Cina memainkan peranan penting dalam pembangunan industri getah; sesuatu yang tidak sentiasa dihargai oleh sejarah. Peranan penting yang dimainkan oleh negarawan seperti Tun Sir Tan Cheng Lock, anaknya Tun Tan Siew Sin dan Encik Tay Boon Seng dalam peristiwa-peristiwa yang membawa kepada kemerdekaan adalah contoh pengaruh orang Cina di tanah air baru mereka terutama Melaka dan George Town.

A4.2.10 Lebih daripada 60 keluarga, yang diketuai oleh Koh Lay Huan dari Kedah, mengasaskan penempatan masyarakat Cina di George Town. Oleh itu, peneroka Cina yang terawal ialah dari suku Hokkien, yang bermula sebagai pekedai runcit, kemudiannya menguasai sistem pengangkutan kapal laut bagi tujuan perdagangan. Orang-orang Hokkien menjadi teras komuniti Cina Selat atau Cina Peranakan, yang merupakan elit Cina di Negeri-Negeri Selat.

A4.2.11 Kumpulan suku Kantonis dan Hakka pula banyak membentuk “Landsmannschaft” ataupun persatuan-persatuan untuk para pendatang dari daerah atau wilayah yang sama di China. Gelombang kehadiran migran ini telah mendirikan tidak kurang daripada 12 tokong dan persatuan sepanjang Lebuh King, tiga di Jalan Penang dan satu di Lebuh Chulia. Klan Hokkien pula mendirikan tokong berdasarkan hubungan kampung dan klan, sebahagian besar daripadanya dibina ke selatan Lebuh Chulia. Halaman tokong Lima Klan Besar, dikelilingi oleh kawasan perumahan, menjadi sebuah kompleks kebudayaan yang penting dalam kawasan TWD.

A4.2.12 Pada pertengahan kurun ke-19, persatuan sekerja seperti persatuan tukang emas dan tukang kayu juga telah ditubuhkan, terutama oleh klan Kantonis. Pembantu rumah ‘hitam-dan-putih’ yang datang untuk bekerja di Pulau Pinang pada tahun 1930-an menginap secara berkongsi (*kongsi pang*) di Love Lane, Lebuh Muntri, Lorong Pasar dan Lorong Chulia - dalam kejiranan Tokong *Goddess of Mercy*. Suku Hainan terutamanya yang datang pada abad ke-19 telah mendirikan tokong-tokong, sekolah dan persatuan kedai kopi di hujung sebelah barat Lebuh Muntri.

A4.2.13 Suku Hakka sentiasa dianggap sebagai minoriti yang penting, tetapi pada abad ke-19, Cheong Fatt Tze dan lain-lain suku elit Hakka yang menjadi lebih terkenal dalam masyarakat Pulau Pinang, membina rumah-rumah mereka di kawasan Jalan Leith.

Legasi Kesultanan Melayu

A4.2.14 Walaupun bukti fizikal legasi Kesultanan Melayu Melaka tidak jelas, kawasan perkuburan purba dan batu nisan bertarikh dari tempoh tersebut ada yang merujuk kepada pahlawan-pahlawan Sultan seperti Hang Jebat dan Hang Kasturi. Ia telah ditemui di Zon Teras Melaka yang merupakan warisan fizikal untuk tempoh tersebut. Warisan budaya kesultanan juga kekal sehingga hari ini dalam sistem monarki yang sedia ada di pelbagai negeri di Malaysia, dan dalam gaya hidup serta tradisi masyarakat Melayu.

Legasi Portugis

A4.2.15 Warisan Portugis termasuk masyarakat Serani yang unik, yang boleh bercakap dialek purba bahasa Portugis dikenali sebagai *Kristang,* dan yang masih menganut agama Katolik Rom. Tinggalan runtuhan gereja di Bukit St Paul, dan saki-baki binaan *Fortaleza de Malaca* dalam serpihan asas-asas yang mengelilingi presint sivik lama di bandar raya Melaka turut merupakan legasi Portugis. Dari segi budaya bahasa, bahasa Portugis menyumbang beberapa perkataan ke dalam perbendaharaan kata Melayu seperti ‘almari’ dan ‘baldi’.

Legasi Belanda

A4.2.16 Warisan Belanda dapat dilihat dalam reka bentuk dataran bandar, yang dikelilingi oleh karya-karya seni bina dalam bentuk bangunan lama pentadbiran Belanda seperti *The Stadthuys*, Gereja Christ dan kompleks pejabat/ gudang di Jalan Jonker. Belanda juga meninggalkan pelbagai rumah bandar yang unik di Jalan Heeren dan Jalan Jonker. Corak susunan bandar merupakan kesan daripada cara di mana cukai hartanah dikenakan oleh pihak Belanda, iaitu mengikut lebar hadapan tapak warisan yang menghadap ke jalan.

Legasi British

A4.2.17 Pulau Pinang dibangunkan oleh SHT dan dinamakan sebagai *Prince of Wales Island* pada tahun 1786, selepas rundingan dengan Sultan Kedah, sebagai pertukaran untuk perlindungan terhadap Kerajaan Siam. Pada tahun 1826, Pulau Pinang menjadi sebahagian daripada Negeri-Negeri Selat, dua tahun selepas SHT British mengesahkan pemilikan ke atas Singapura dan Melaka. Ketiga-tiga bandar tersebut kemudiannya diletakkan di bawah satu sistem pentadbiran British. British memerintah Pulau Pinang dan Melaka sehingga Malaysia mencapai kemerdekaan pada tahun 1957. Tinggalan fizikal dan legasi budaya British ditunjukkan dalam seni bina, sistem pentadbiran dan undang-undang yang masih diguna pakai di Malaysia.

A4.3 Pusat Pentadbiran Bersejarah

A4.3.1 Sehingga kini, kedua-dua bandar raya bersejarah Melaka dan George Town telah berfungsi sebagai pusat pentadbiran. Kesan fizikal dapat dilihat dalam pelbagai struktur binaan yang ada di dalam zon sivik TWD ini.

Bukit St Paul Sebagai Lambang Kuasa di Melaka

A4.3.2 Bukit St Paul yang berada dalam zon sivik sentiasa dianggap sebagai lambang tampuk kuasa sejak zaman pemerintahan Melaka diasaskan. Penubuhan lokasi kerajaan di sini adalah langkah strategik kerana kedudukan pemerintah akan menghadap muara sungai dan Selat Melaka, dengan sebelah pedalaman pula dilindungi oleh kawasan paya yang luas. Dikenali sebagai Bukit Melaka semasa era Kesultanan Melayu, ia adalah lokasi penempatan istana dan pernah menempatkan singgahsana Sultan. Portugis memanggil kawasan ini sebagai *Oiteiro* atau bukit. Mereka membina sebuah kubu di sekitar bukit ini, yang siap pada tahun 1548 dan tinggal di dalamnya. Selain itu, mereka juga membina sebuah gereja di atas bukit yang sama. Pihak Portugis mentadbir seluruh kawasan ini dari sebuah istana yang dikenali sebagai A Famosa.

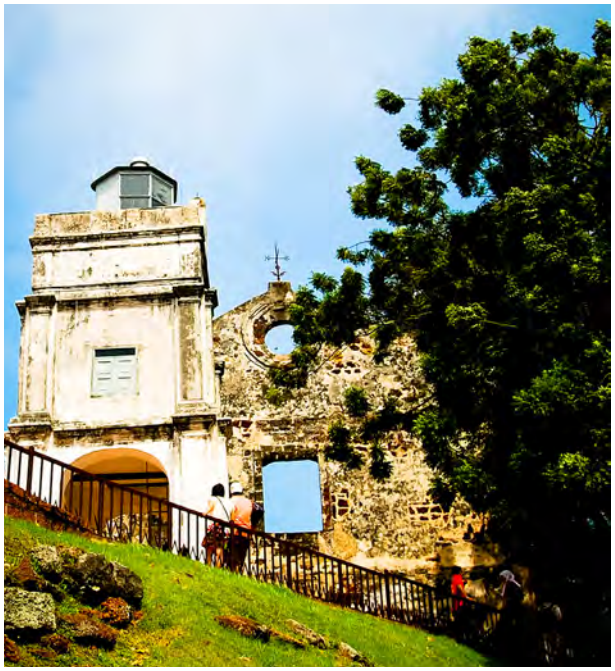
A4.3.3 Apabila pihak Belanda mengambil alih gereja di atas bukit, mereka menjadikannya sebuah gereja Protestan dengan nama Gereja St Paul. Bukit ini dinamakan Bukit St Paul dan ia kekal sehingga kini. Belanda juga membina bangunan pentadbiran mereka yang dikenali sebagai *The Stadthuys* dan sebuah rumah Gabenor di bahagian barat bukit. Maka bukit ini kekal sebagai lambang kuasa semasa era Belanda, begitu juga semasa pentadbiran British, dan pada hari ini, di bawah Kerajaan Negeri Melaka yang bebas merdeka.

A4.3.4 Di kaki Bukit St Paul yang menghadap ke laut, beberapa syarikat perladangan besar British termasuk Dunlop Estates dan Sime Darby menubuhkan ibu pejabat mereka untuk menjalankan urusan perniagaan. Syarikat-syarikat ini mempunyai kaitan dengan industri perladangan terutamanya industri getah dan mencerminkan peranan yang dimainkan oleh Peranakan Cina tempatan terutamanya Tan Chay Yan (yang pada tahun 1895 mengusahakan ladang getah pertama di Tiang Dua di luar Bandar Melaka) dan Tun Sir Tan Cheng Lock yang merintis industri getah ini. Bangunan-bangunan korporat ini kini diubahsuai sebagai Muzium.

***Fortaleza de Malaca* (Kubu Melaka), di Melaka**

A4.3.5 *Fortaleza de Malaca* yang bermaksud Kota Melaka pernah menjadi sebahagian persekitaran utama bandar di mana *Porta Santiago* dan sebahagian daripada bahagian dasar asasnya masih boleh dilihat hari ini. Gelaran `A Famosa' sering digunakan untuk menggambarkan Porta Santiago atau keseluruhan kubu itu sendiri. Salah faham timbul dengan rancangan Alfonso D'Albuquerque selepas penaklukan Melaka yang dengan setelah siapnya kubu-kubu kayu, rancangan seterusnya ialah untuk membina benteng pertahanan yang lebih besar dikenali sebagai A Famosa (atau *The Famous*) bermaksud "Yang Masyhur". A Famosa sebenarnya hanya merujuk kepada sebuah kubu istana dan tempat simpanan (*Castle and Keep*) yang berbentuk empat segi jika mengikut dalam pelan. Dindingnya dikatakan berketebalan lapan kaki, dibina di tebing kiri sungai berdekatan dengan muara iaitu lokasi yang merupakan tapak runtuhan Masjid Besar Melaka. Dengan menggunakan 1,500 tenaga buruh paksa, kerja-kerja telah dimulakan bulan September 1511 dan siap pada bulan Januari tahun berikutnya. Satu lakaran semula dalam *Gaspar Correa: Lendas da India* menunjukkan bahawa dalam tahun 1550, struktur bersegi empat tepat A Famosa yang dibina adalah satu-satunya bangunan batu di Melaka, dengan pagar kubu kota ini hanyalah diperbuat dari kayu.

A4.3.6 Ada dalam catatan bahawa antara tahun 1550 dan 1580, Portugis mempunyai keraguan tentang keadaan pertahanan mereka. Penyatuan monarki Iberia pada tahun 1580 membawa kepada perasaan bimbang bahawa harta benda mereka di luar negara mungkin akan di serang oleh musuh; samada dari Sepanyol atau Belanda, yang telah memulakan misi ke Timur untuk mencari rempah, sama seperti yang diilhamkan Portugis. Eredia mencatatkan lawatan Joao Batista, seorang jurutera tentera Itali yang ditugaskan untuk mengukur dan meningkatkan pertahanan wilayah Portugis di luar negara. Pada tahun 1588 beliau melaporkan bahawa pertahanan Portugis sudah benar-benar berubah. Pada tahun 1588 Melaka sudah menjadi sebuah kota yang dikelilingi tembok pertahanan. Sebuah benteng dalam tembok yang sebelum itu dikenali sebagai A Famosa telah dirujuk sebagai *Fortaleza Velha* atau Kubu Lama. Bahagian tembok pertahanan bandar ini yang menghadap laut dan sungai adalah berdindingkan batu, manakala di timur laut dan timur, dan di sepanjang Jalan Banda Kaba dan di sebelah selatan ke arah gerbang Porta Santiago dan laut, adalah berpagarkan kubu kayu.



Rajah A4.1: Gereja St. Paul

A4.3.7 *Fortaleza de Malaca* telah berfungsi mengikut rancangan asal sehingga hari ia di musnahkan oleh William Farquhar pada tahun 1807. Portugis telah membina sebanyak empat buah benteng dengan platform untuk meriam-meriam yang dihadapkan keluar mengikut strategi ketika kebangkitan Portugis menentang Itali. Belanda melakukan penambahbaikan untuk kubu ini termasuk pengubahsuaian di sebelah timur laut dan timur pagar kubu yang dijadikan struktur batu yang teguh berukuran kira-kira 20 kaki tinggi, mengadakan benteng tambahan dan pembentukan semula kubu dan penambahbaikan kepada pintu-pintu bandar yang sedia ada. Kepakaran Belanda dalam bidang kejuruteraan hidro menyaksikan pengenalan parit dari sungai berhampiran Padang Nyiru; yang dikawal dengan pintu suis untuk memastikan bahawa air di dalam parit yang sentiasa mengalir segar. Ia mengalir hingga kini selari dengan laluan Jalan Banda Kaba dan ke arah selatan sepanjang barisan kubu hingga memasuki laut. Kaedah ini berkesan dalam menjadikan kawasan bandar berkubu seperti sebuah pulau, dan di atas kertas ia merupakan tapak pertahanan yang sangat hebat.

A4.3.8 *Fortaleza de Malaca* dikatakan terbina lengkap pada bentuk akhir semasa zaman gabenor Balthasar Bort (1665-1678. Walaupun di atas kertas ia merupakan tapak pertahanan yang hebat, namun keseluruhan kubu ini akhirnya jatuh ke tangan British di bawah pimpinan Major Brown dan Kapten Newcome, tanpa rintangan besar, pada tahun 1795. Pihak British yang tidak berkenan untuk menyerahkan apa-apa kubu pertahanan apabila mereka perlu mengembalikan Melaka kepada Belanda nanti, memutuskan untuk merobohkan sahaja semua struktur kubu. Mereka turut mengarahkan agar dipindahkan pusat aktiviti perdagangan Melaka, bersama-sama dengan bahagian-

bahagian lain yang dianggap penting ke Pulau Pinang. Campur tangan Raffles sebenarnya sudah terlambat untuk menyelamatkan kubu tetapi beliau dan William Farquhar sempat menyarankan kepada SHT bahawa penduduk Melaka boleh mengesan asal usul sejarah mereka beberapa abad ke belakang, manakala Pulau Pinang adalah 'masih sebuah pulau pengembara sementara'.

A4.3.9 Abdullah bin Abdul Kadir, yang lebih dikenali sebagai Munshi Abdullah mencatatkan saat-saat akhir struktur hebat Fortaleza de Mala a;

"...datanglah Tuan Farquhar dengan berkuda, serta memegang murang pada tangannya. Maka disuruhnya orang naik ke atas dan menghalaukan orang di seberang itu. Maka orang pun larilah sara bara. Maka sebentar itu juga lalu dicucuhkannya sumbu itu. Maka setelah itu lalu digertakkannya kudanya. Maka adalah kira-kira sepuluh minit lamanya, maka meletuplah ubat bedil itu seperti bunyi guruh. Maka terbongkarlah batu kota itu sebesar-besar rumah, dan ada yang sebesar gajah, berterbangan ke laut. Maka ada batu yang terbang sampai ke seberang dan mengenai rumah-rumah. Maka terkejutlah orang semuanya sebab mendengar bunyinya itu, serta dengan sebesar-besar hairan, sebab seumur hidup mereka itu belum pernah mendengar bunyi yang demikian. Dan sebab melihatkan bagaimana besar kuasa ubat bedil itu, sampai boleh ia mengangkatkan batu besar-besar seperti rumah. Maka baharulah masing-masing percaya yang boleh dipecahkan oleh Inggeris kota itu. Maka masing-masing menggeleng kepala, katanya, "Banyak sungguh kepandaian dan hikmat orang putih ini; akan tetapi terlalulah sayangnya kota sebagus ini dibinasakan dengan sebentar juga. Maka jikalau hendak dibaiki, entah beberapa tahun belum lagi boleh jadi demikian."

Adapun seri negeri Melaka itulah kota itu. Maka apabila sudah pecah kota itu, maka negeri Melaka pun tiada berseri lagi, umpama seorang perempuan yang kematian suaminya, tiadalah berseri mukanya. Akan tetapi sudahlah dengan takdir Allah, itulah alamat dunia ini tiada kekal; yang ada ditiadakan, dan yang tiada diadakan, berubah-ubah adanya."



Rajah A4.2: Porta Santiago, A Famosa

Dataran Bandar, Melaka

A4.3.10 Dataran Bandar dahulunya dipanggil *Town Square* atau disebut juga oleh masyarakat tempatan sebagai Dataran Belanda atau Dataran Merah, merupakan pusat bandar raya ini. Ia menempatkan beberapa bangunan utama pada zaman penjajahan Belanda iaitu *The Stadthuys* (1660 - 1700) dan Gereja Kristian (dibina 1753), membentuk pinggir bersegi empat tepat dengan berdindingkan tembok di sepanjang tebing sungai; antara Benteng Middleburgh dan Benteng Ernestus. Visual pemandangan ke arah dataran terserlah selepas pihak British di bawah William Farquhar merobohkan tembok kubu. Terdapat sebuah pancuran air yang dibina pada tahun 1904 menggunakan dana awam untuk memperingati era pemerintahan Ratu Victoria. Terdapat juga sebuah Menara Jam di dataran yang telah dibina lebih awal iaitu pada tahun 1886, sumbangan dari seorang dermawan yang terkenal di Melaka - Tan Jiak Kee, bagi mengenang

bapanya (Tan Beng Swee). Lokasi strategik dataran bandar yang bersebelahan bangunan awam yang penting seperti The Stadthuys, adalah bukti betapa mustahaknya dataran ini. Komposisi bangunan di dataran mencerminkan karakter seni bandar yang mirip sebuah bandar Eropah, di mana aura sivik tempat itu memuncak dengan tersergamnya bangunan-bangunan sivik yang utama.

Kota Cornwallis Sebagai Pusat Kerajaan dan Pentadbiran, George Town

A4.3.11 Seperti kebanyakan bandar-bandar kolonial yang lain, George Town turut mempunyai kubu di pinggir perairannya, seperti Kota Cornwallis, yang telah dibina pada tahun 1876. Selain berfungsi untuk melindungi bandar daripada serangan, ia juga menempatkan beberapa fungsi pentadbiran.

A4.3.12 Di sebelah selatan Kota Cornwallis dan sebelah barat Jeti Swettenham adalah kawasan pejabat dan bangunan pentadbiran kerajaan. Kawasan ini pernah dikenali sebagai *"Government's Quadrangle"* atau *King Edward Place*. Gelaran King Edward Place berakhir dengan terbinanya memorial menara jam Victoria di situ pada tahun 1897 oleh seorang ahli perniagaan Cina yang terkenal, Cheah Chen Eok, untuk memperingati Jubli Intan Ratu Victoria. Menara itu kini berada di tengah sebuah bulatan kecil yang menghadap ke Lebuh Pantai pada sebelah selatannya, Lebuh Light pada sebelah barat, Jalan Tun Syed Sheh Barakhbah di utara dan Pengkalan Weld di timur. Bangunan pejabat kerajaan 12 tingkat yang dibina oleh Jabatan Kerja Raya adalah untuk menggantikan bekas tapak bangunan yang musnah semasa Perang Dunia II. Antara bangunan-bangunan awam utama yang lain adalah bangunan Dewan Undangan Negeri (dahulunya Mahkamah Majistret), bangunan Majlis Perbandaran, Dewan Bandaran dan Dewan Bandaraya (di Esplanade), Bangunan Mahkamah Tinggi pada akhir Lebuh Light; Dewan Sri Pinang (auditorium pertama Pulau Pinang) dan Bank Negara. Padang Kota Lama, sebuah padang terbuka yang menghadap pantai utara, dan sisiran pejalan kaki (*promenade*) merupakan pusat sosial dan rekreasi utama di George Town.

A4.4 Pelabuhan-pelabuhan Penting Dalam Perdagangan Timur-Barat sepanjang Selat Melaka

Sungai Melaka dan Jambatan

A4.4.1 Muara Sungai Melaka membahagikan bandar bersejarah Melaka kepada dua bahagian. Di tebing sebelah kiri ialah Bukit St Paul yang pernah diperkuatkan pertahanannya, dan di sekitarnya adalah wilayah pentadbiran, manakala di tebing sebelah kanan ialah enklaf kediaman dan komersil.

A4.4.2 Jambatan Tan Kim Seng di Sungai Melaka menandakan tapak asal jambatan jenis kayu yang telah diserang oleh Portugis sebelum mereka menakluki kawasan istana Melaka pada abad ke-14. Ia juga merupakan lokasi jambatan Portugis, jambatan angkat Belanda dan jambatan



Rajah A4.3: Dataran Belanda, Melaka

besi British sebelum ia digantikan dengan jambatan konkrit sekarang. Jambatan ini merupakan penghubung utama di antara kedua-dua bahagian di bandar Melaka.

Upeh - Presint Kediaman dan Komersil Bersejarah

A4.4.3 Penempatan di tebing sebelah kanan sungai yang dikelilingi oleh sungai dan laut, iaitu kawasan sekitar Jalan Kubu hari ini pernah dikenali sebagai 'Upeh' dalam era penjajahan Portugis. Kawasan ini adalah sebahagian daripada Zon Teras di tebing kanan sungai. Kawasan ini juga telah digunakan semasa era Kesultanan Melayu sebagai tempat berjual-beli serta kawasan kediaman bagi penempatan sementara.

A4.4.4 Nama Upeh digunakan semasa tempoh penjajahan Portugis untuk merujuk kepada bahagian TWD ini. *Eredia* telah mengenal pasti empat suku etnik yang mendiami kawasan Upeh, iaitu Kampung Jawa dalam lokasi yang hampir sama seperti dataran di Jalan Kampung Pantai hari ini sehingga ke tebing sungai di Lorong Hang Jebat, Kampung China di utara kawasan ini, dan Kampung Keling yang terletak selari dengan pantai. Pada hujung sebelah utara iaitu kawasan Jalan Tun Tan Cheng Lock hari ini merupakan bekas kediaman Bendahara dan dalam segi tiga di antara Kampung China, Kampung Keling dan benteng Gili (Kampung Tengah *[Tangkerah]*-Portugis) terletaknya penempatan Melayu atau Kampung Bendahara. Perlu diingat bahawa walaupun nama jawatan Bendahara adalah nerujuk sebagai ketua rasmi orang Melayu, namun status itu tidak sama dengan jawatan Bendahara Kesultanan Melayu.

A4.4.5 Walaupun kawasan Upeh telah diperkuatkan pertahanannya, namun ia jauh dari memuaskan. Telah tercatat bahawa dalam beberapa kepungan yang dilakukan oleh kuasa-kuasa yang lebih kuat, penduduk Upeh terpaksa mencari perlindungan dalam ortale a de Mala a

A4.4.6 Upeh muncul kembali dalam era Belanda dan dijadikan sebuah kawasan elit, sebagaimana yang digambarkan oleh Gabenor Bort dalam laporan beliau pada tahun 1678 "di mana penduduk dan warga asing yang kaya bermastautin". Pandangan Francis Valentijn pada 1720 mengenai persekitaran laut Melaka nampaknya mengesahkan laporan Bort. Corak jalan-jalan di Bandar Melaka dahulu dengan kini seakan ada persamaan. Golongan *burghers* Belanda telah menetap di kawasan yang pernah dikenali sebagai Kampung Keling dan Heeren Street (kini Jalan Tun Tan Cheng Lock) dan Jonker Street (Jalan Hang Jebat) dan berkembang ke kawasan lain termasuk lorong yang bertemakan pekerjaan khusus di belakang Jalan Jonker, iaitu Jalan Tukang Emas, Jalan Tukang Besi dan Kampung Kuli yang keseluruhannya dikenali sebagai Kampung Belanda. Umat Islam India pula telah berpindah ke kawasan pedalaman yang dikenali sebagai Kampung Pali, yang berpadanan dengan Kampung Kekek hari ini. Golongan Jawa pula telah disesarkan oleh Keling atau bangsa dari selatan India dan memindahkan penempatan mereka ke seberang sungai atau di sebelah utara Jalan Bunga Raya, lokasi seperti yang terdapat hari ini. Sehingga kini, sebelah hujung utara Lorong Hang Jebat dikuasai oleh penempatan masyarakat India dan Cina tempatan, dan kawasan ini dirujuk sebagai "Jalan Keling", tidak pula disebut sebagai Kampung China walaupun dicatatkan bahawa orang Cina yang mati dikebumikan di kawasan Bukit China. Menjelang tahun 1678, dicatatkan juga bahawa terdapat tidak kurang daripada 310 bangunan di Bandar Melaka dan sekitar 128 daripadanya diperbuat daripada batu-bata.

A4.4.7 Penempatan di Melaka berkembang hingga ke kawasan luar ortale a de Mala a dan daerah Upeh atau Bandar Melaka, dalam tempoh pentadbiran Belanda dan British. Di sebelah utara ortale a de Mala a, Eredia mencatatkan terdapat 38 bangunan di kawasan Bunga Raya dan terdapat 20 buah bangunan lain di pedalaman utara seperti di Panckelaran (Pengkalan Rama). Di sebelah barat laut iaitu di sepanjang pantai di luar benteng atau Kampung Tengah orang Portugis terdapat 40 buah bangunan lain, termasuk dua buah yang menggunakan bahan batu-bata. Manakala ke selatan Fortaleza di Banda Hilir pula terdapat 40 buah rumah (dua daripadanya juga menggunakan batu-bata) dan di sepanjang paksi jalan ke Bukit Cina dan Jalan Temenggong kini terdapat 47 buah rumah.

Tebing Asal: Lorong Hang Jebat, Jalan Kampung Pantai dan Jalan Kampung Hulu, Melaka

A4.4.8 Jalan Kampung Pantai, Lorong Hang Jebat dan Jalan Kampung Hulu adalah jalan-jalan yang selari dengan sungai Melaka dan terdapat ramai peruncit, peniaga, pemborong dan gudang-gudang. Di samping itu, wujud banyak premis peruncit dan tukang-tukang tradisional di jalan-jalan yang menghala ke sini. Laluan ini adalah bukti peranan Melaka dan sungainya, yang pada masa lalu merupakan sebuah pelabuhan dan pusat perdagangan yang penting. Pada masa lalu, sungai adalah cara komunikasi dan pengangkutan paling utama. Barang-barang yang tiba melalui kapal dan bot dipunggah dan disimpan di belakang bangunan yang membelakangkan tebing sungai. Padang Nyiru yang terletak di seberang sungai dari Lorong Hang Jebat adalah lokasi pejabat Kastam dan Imigresen dan lokasinya ini memudahkan aktiviti perdagangan entrepot yang berlangsung tanpa henti sepanjang sungai sehingga tahun 1980-an. Nilai tapak warisan untuk bangunan-bangunan yang fakad belakangnya adalah berhampiran dan menghadap sungai sentiasa lebih tinggi daripada bangunan di seberang jalan. Keadaan ini terkecuali untuk tempoh yang singkat sekitar dalam tahun 1980-an dan 1990-an apabila sungai ini perlahan-lahan merosot fungsinya sebagai saluran untuk pengangkutan barang-barang, iaitu sebelum lokasi ini diangkat sebagai kawasan riadah dan kawasan tarikan pelancong. Hari ini, aktiviti-aktiviti pemunggahan masih berlaku tetapi di sebelah hadapan bangunan-bangunan, dan jalan di sini kadang-kala sesak dengan treler dan lori hasil aktiviti pemborongan.

A4.4.9 Jalan Kampung Pantai yang terletak di tengah-tengah kawasan laluan ini pernah mendominasi aktiviti perdagangan. Jalan Kampung Pantai memaparkan karakter jalan tradisional Cina dengan ciri bukaan ruangnya menghadap sebuah tokong Cina. Satu lorong sempit dan pautan jambatan pejalan kaki menyambungkan ruang bersegi ini dengan sebuah masjid kecil di seberang sungai. Adalah diperhatikan bahawa sebahagian daripada kawasan berhadapan Jalan Kampung Pantai di sekitar masjid tersebut adalah merupakan penempatan asal komuniti lain, yang dahulunya dikenali sebagai



Rajah A4.4: Jalan Kampung Pantai, Melaka pada tahun 1930

Kampung Jawa. Kemerosotan aktiviti perdagangan di sepanjang sungai di jalan-jalan ini dipercepatkan oleh penempatan semula fungsi kastam dan imigresen atas tanah tebus guna di muara sungai serta pembinaan gudang yang lebih besar di sana. Penempatan semula semua aktiviti perdagangan tukar barang ke Kuala Linggi merupakan tindakan yang mengakhiri (*coup de grace*) fungsi sungai ini sebagai saluran perdagangan.

Pelabuhan dan Jeti di George Town

A4.4.10 Pelabuhan Pulau Pinang pada zaman kegemilangannya, mempunyai beberapa buah jeti: Jeti Victoria (1888), Jeti Lebuh Gereja / Jeti Keretapi (1897) dan Jeti Swettenham (1904). Jeti Raja Tun Uda (terminal feri) telah dibuka hanya pada tahun 1959. Mengimbas tahun 1880-an, sehamparan lautan telah dituntut dan dinamakan sempena Sir Frederick Weld, Gabenor Negeri-Negeri Selat (1885-1887). Banyak pejabat dan gudang telah dibina di persisiran pantai baru tersebut dengan gaya Eklektik Selat yang tersendiri menggunakan deretan tiang arked. Kawasan ini pernah menempatkan pejabat-pejabat firma Eropah seperti Boustead, Behn Meyer, Macalister & Co dan Paterson Simons yang merupakan ejen perkapalan, pengimport dan ahli penapis timah. Semasa Perang Dunia II, banyak bangunan-bangunan berkualiti berhampiran pelabuhan telah dibom dan dimusnahkan, termasuk pejabat-pejabat Kerajaan di Lebuh Pantai dan Lebuh Downing (hanya sebahagian kecil terselamat), Jeti Victoria dan Jeti Keretapi.

Pengkalan Weld dan Gat di George Town

A4.4.11 Pengkalan Weld bermula dari Jeti Swettenham hingga ke Sungai Prangin, menghubungkan struktur gat yang menyokong di setiap hujung jeti. Gat adalah batu atau kayu jeti di tepian air yang dibina sebagai lanjutan daripada jalan yang disediakan dari arah pantai. Beberapa jeti suku dialek Cina tumbuh bersama pembangunan Pengkalan Weld. Jeti-jeti ini pernah berkhidmat sebagai pangkalan pendaratan perdagangan entreport tradisional, iaitu dalam menguruskan dagangan import, pengagihan dan mengeksport semula produk dari pedalaman dan ke negara-negara jiran. Perdagangan ini biasanya dikendalikan oleh peniaga-peniaga Asia dalam skala kecil. Hari ini, perniagaan tradisional pengendalian kargo di Pengkalan Weld oleh jeti tradisional telah berkurangan dengan ketara disebabkan oleh penggunaan kontena dan pelabuhan di Butterworth yang terletak di seberang laluan selat.

A4.5 Bandar Para Migrasi dan Kepelbagaian Budaya

A4.5.1 Kepentingan bandar-bandar bersejarah Melaka dan George Town sebagai pelabuhan-pelabuhan perdagangan bermakna bahawa mereka selama ini telah berjaya menarik ramai pedagang dari wilayah utara Sumatera, Semenanjung Tanah Melayu, benua-kecil India dan China. Perdagangan menjadi faktor penyatuan yang telah berjaya membawa ramai orang dari pelbagai latar belakang budaya untuk menetap di Melaka dan George Town, lantas mewujudkan lapisan masyarakat dengan pelbagai budaya. Bandar bersejarah Melaka dan George Town merupakan satu bukti terhadap warisan hidup berbilang budaya yang meriah.

A4.5.2 Para migrasi awal adalah sebahagian besarnya kaum lelaki. Beberapa daripada mereka yang bernasib baik dan mampu untuk beristeri seringkali mengambil pasangan yang bukan dari kaum mereka sendiri. Oleh kerana kekurangan wanita Cina, ramai migran awal bangsa Cina mengambil wanita kalangan hamba (Batak, Bali, orang asli)



Rajah A4.5: Pelabuhan Swettenham,daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang 1899-1930-an (Nasution, Wade, 2003)

atau wanita-wanita tempatan terutamanya Siam) sebagai isteri. Oleh itu percampuran budaya menjadi perkara biasa. Sebagai contoh, seperti yang ditulis oleh JD Vaughan dalam tahun 1850-an: "Kaum campuran, iaitu keturunan Keling, Benggali dan jika sebelah bapa pula orang Cina dan kaum ibunya pula berbangsa Melayu, akan mengikut pakaian yang dipakai oleh kedua-dua ibu bapa maka perihal pakaian yang dipakai oleh orang Negeri-negeri Selat diklasifikasikan sebagai orang Melayu yang memakai pakaian seperti orang Keling, Benggali dan Cina". Masyarakat peneroka dan keluarga mereka bercampur-gaul dan bersosial di pasar, sering dianggap seakan sama sahaja walaupun mereka sebenarnya berasal dari budaya yang berbeza. Gabungan kepelbagaian (eklektisisme budaya dapat dilihat dalam seni bina, hiasan dalaman, pakaian, makanan dan lain-lain elemen gaya hidup.



Rajah A4.6: Pemandangan Pengkalan Weld, dambil daripada Koleksi Poskad Pulau Pinang Tahun 1899-1930-an (Nasution, Wade, 2003)

Perdagangan Mengikut Etnik

A4.5.3 Pengagihan aktiviti perdagangan di bandar-bandar bersejarah Melaka dan George Town biasanya tertumpu di sepanjang garis dominasi etnik sesuatu kawasan. Peniaga dari kalangan etnik yang berbeza, seperti Cina (Hokkien, Kantonis, Hakka, Hindu-Tamil, Jawa, Arab, Acheh dan India Muslim akan berkumpul sesama mereka untuk berniaga di jalan-jalan atau kawasan-kawasan tertentu. Kewujudan masyarakat perdagangan berdasarkan perbezaan etnik makin mengukuhkan pembahagian etnik yang kuat dalam aktiviti perdagangan. Kesepaduan identiti ini membentuk karakter khusus yang mantap bagi beberapa kawasan.

Kraf dan Produk

A4.5.4 Nama-nama tempat sering mengkisahkan cerita asal-usul. *Blacksmith Street* atau Jalan Tukang Besi pernah mempunyai bilangan tertinggi tukang besi di Melaka. Dalam tahun 1960-an terdapat tidak kurang daripada 8 tukang dalam jarak 100 meter. Kini, hanya dua daripada mereka kekal bertukang sehingga hari ini. Begitu juga halnya berkenaan tukang emas dan perak yang wujud di sekitar kawasan Jalan Tukang Emas. Kawasan sekitar Jalan Hang Kasturi, iaitu antara Jalan Tukang Besi / Tukang Emas dan Jalan Kampung Pantai disebut dalam bahasa Cina sebagai Jalan Tauhu; kerana terdapat perniagaan pemprosesan makanan berasaskan kacang soya yang berkembang maju di situ, serta terdapat juga tukang pateri dan pembuat laras.

Kini tinggal seorang sahaja lelaki tua yang mengamalkan pembuatan kraf warisan peninggalan seni bapanya, yang juga telah belajar dari keluarganya di lorong belakang antara Jalan Hang Kasturi dan makam Hang Jebat. Beberapa tukang pateri dan pengukir tanda dan cop mohor tradisional masih beroperasi sehingga

hari ini. Terdapat tidak kurang daripada tiga kedai terompah kayu tradisional Cina di Jalan Hang Lekir; menggunakan tidak kurang daripada 20 orang pekerja di pelbagai tahap kemahiran mengukir kayu balak untuk menjadi terompah kayu menggunakan hanya beliung pendek dan kayu kecil namun tiada lagi kedai seperti itu hari ini.

A4.6 Seni Bina Eklektik Hasil Gabungan Pengaruh Para Migrasi

A4.6.1 Pedagang dari pelbagai latar budaya telah datang berniaga dan menetap di Melaka dan George Town, dan telah mewujudkan pengaruh yang penting dalam seni bina eklektik dan unik di bandar-bandar tersebut. Seni bina awal adalah gabungan nilai percampuran budaya, idea-idea, tradisi dan kenangan para pendatang dan pembina tempatan, dan penyesuaian kerja tukang menggunakan bahan-bahan bangunan, kemahiran, pengangkutan dan kesesuaian dengan iklim tropika. Seiring gaya bangunan yang berbeza dan tipologi daripada apa yang dibina oleh Portugis, Belanda, British, Melayu, Cina dan India, telah mencipta campuran fabrik bandar yang kaya di Melaka dan George Town.

Kepelbagaian Seni Bina

A4.6.2 Seni bina Banglo Malaya mula muncul pada abad ke-19, hasil campuran ciri-ciri Eropah dan tempatan, seperti tiang kayu dan atap jerami. Ciri-ciri ini turut dipengaruhi oleh rumah kedai dan tokong-tokong yang dibina oleh migran Cina yang kebanyakannya dibawa masuk oleh British untuk membantu membuka tanah perlombongan. Kuil Hindu yang dibina oleh kaum India yang datang ke Tanah Melayu untuk membantu British di ladang getah dan dalam kerja-kerja membina infrastruktur turut mempengaruhi seni bina tempatan. Campuran pengaruh budaya ini telah mencipta seni bina yang unik dalameklektisisme dan penyesuaian kepada iklim serta nilai-nilai tempatan. Senarai jenis-jenis seni bina yang terdapat di Melaka dan George Town adalah seperti berikut:

- Rumah Tradisional Melayu;
- Banglo Malaya;
- Rumah Kedai dan Rmah Bandar;
- Masjid;
- Gereja;
- Tokong Cina;
- Kuil Hindu;
- Bangunan Pentadbiran ra Portugis, Belanda dan British;
- Bangunan Perdagangan;
- Gudang dan
- Kampung Air (Jeti Klan).

A4.7 Bandar Untuk Perdagangan dan Kehidupan

A4.7.1 Para peneroka awal dengan etnik yang berbeza membentuk kawasan kejiranan mereka sendiri, di mana sempadan tidak ditandakan dengan jelas tetapi tertumpu di jalan-jalan dan persimpangan tertentu. Kawasan kediaman mereka biasanya terletak bersebelahan dengan struktur bangunan keagamaan yang berkaitan dengan agama yang dianut, sebagai contoh penempatan Cina di belakang Tokong Kuan Im dan penempatan Melayu berhampiran Masjid Melayu Lebuh Acheh di George Town. Kampong Keling, Kampung Hulu (Kampung Arab), Kampung Jawa dan Kampung Serani adalah contoh-contoh penempatan berdasarkan etnik di Melaka. Hasil daripada integrasi penempatan yang padat ini, daerah-daerah komersil, serta zon agama dan sivik, membawa kepada evolusi struktur bandar; menampung gaya hidup dan amalan budaya para penduduk.

A4.7.2 Satu perkembangan yang menarik di Melaka ialah percampuran etnik dalam penempatan dan corak penggunaan tanah. Sebagai contoh, di Jalan Tukang Emas terdapat sebuah masjid yang berkongsi dinding dengan sebuah kuil Hindu di Melaka yang merupakan masjid dan kuil Hindu tertua di Malaysia. Di belakang pentas opera tokong Cina yang tertua di Malaysia terletak pula Kampung Ketek yang merupakan satu penempatan Melayu lama.



Rajah A4.7: Jalan Heeren pada tahun 1910



Rajah A4.8: Jalan Jonker pada tahun 1890

Pusat Komersial Bersejarah, George Town

A4.7.3 Grid asal George Town adalah mengikut rangka Lebuh Light, Lebuh Pantai, Lebuh Chulia dan Jalan Masjid Kapitan Keling. Jalan-jalan ini membentuk daerah komersil utama bandar, di mana kebanyakan bank, syarikat-syarikat perkapalan, syarikat perdagangan import dan eksport, serta kebanyakan pemborong beroperasi di situ. Menurut kaji selidik yang dijalankan pada tahun 1818, Lebuh Pantai adalah jalan yang paling sibuk di George Town, dan majoriti rumah kedai di situ berstruktur batu bata. Gudang, kedai dan pejabat yang dimiliki oleh pedagang Eropah bertumpu pada hujung utara Lebuh Pantai berhampiran Bangunan Kastam, manakala hujung selatan jalan pula tersergam kedai-kedai yang dimiliki oleh para peniaga Cina, India dan Melayu. Lebuh Chulia adalah jalan kedua paling sibuk, didominasi oleh aktiviti perniagaan yang dimiliki terutamanya oleh pedagang Chulia yang berasal dari Pantai Coromandel dan Bengal. Lebuh China dan Lebuh King dikuasai oleh para peniaga Cina, manakala Lebuh Pasar dan Jalan Penang dikenali sebagai 'India Kecil' (*Little India*). Dalam daerah komersil ini terdapat banyak kedai-kedai kopi untuk melayan permintaan para pekerja pejabat.



Rajah A4.9: Jalan Pantai di awal tahun 1900

Kongsi Cina, George Town

A4.7.4 'Kongsi' merupakan sebuah persatuan Cina berdasarkan klan, kumpulan dialek tertentu atau orang-orang dari daerah yang sama di negara asal mereka atau kumpulan sekerja atau komuniti yang mempunyai kepentingan yang sama. Institusi Kongsi adalah hasil unik dari penghijrahan orang Cina ke Asia Tenggara ("Nanyang") pada abad ke-19.

Selama lebih satu abad institusi kongsi ini telah mempengaruhi sebahagian besar kehidupan sosio-ekonomi masyarakat Cina di George Town dan mencipta mercu tanda penting.

A4.7.5 Di luar pusat utama perdagangan yang bersejarah ini, terdapat kawasan luas yang mengandungi jenis kediaman rumah teres dan rumah kedai, berselang dengan perumahan banglo. Di kawasan tertentu di bahagian selatan Lebuh Pantai terdapat rangkaian rumah kongsi seperti Kongsi Cheah, dua Kongsi Khoo, Kongsi Lim, Kongsi Tan dan Kongsi Yeoh, yang mewakili lima kongsi klan Hokkien. Bangunan-bangunan kongsi ini terletak di dalam kawasan halaman kediaman atau rumah kedai. Susun atur dan rangkaian lorong-lorong yang sempit yang merupakan warisan abad ke-19 adalah tinggalan komuniti pakatan rahsia pada zaman itu. Ciri geografi bandar dengan tokong dan rumah-rumah kongsi ini adalah satu ciri unik George Town.



Rajah A4.10: Pandangan dari udara menunjukkan kawasan Kongsi Lim di George Town



Rajah A4.11: Pemandangan Jeti Klan, George Town

Jeti Klan di George Town

A4.7.6 Rumah Jeti kayu di sini dibina menggunakan tiang-tiang di tepi laut berhampiran pantai dan tersebar ke kawasan seluas kira-kira 16 ekar. Rumah-rumah jeti ini disusun dalam susun atur seperti tulang ikan, dengan jeti yang dibina daripada papan kayu berfungsi sebagai struktur utama bagi akses dan komunikasi. Biasanya sebuah tokong akan menempatkan objek dewa yang dibawa dari kampung asal klan berkenaan di China diletakkan di bahagian hadapan atau belakang jeti. Setiap komuniti jeti suku dialek menubuhkan sistem pengurusan untuk menjaga keselamatan, penyelenggaraan kawasan dan pergerakan kenderaan berat.

A4.7.7 Gudang-gudang berhampiran pesisiran pantai adalah lanjutan dari Lebuh Pantai ke Pengkalan Weld dengan dua bukaan jalan. Gudang-gudang ini terletak di bahagian belakang pejabat yang menghadap ke jalan utama. Laluan batu melalui bangunan-bangunan gudang serta pejabat menyambung ke Lebuh Pantai dan Pengkalan Weld. Terdapat jalan-jalan yang menyambungkan jeti pantai ke pusat komersil di bandar ini. Jeti klan mewakili satu bentuk penempatan yang unik seperti kampung-kampung air yang sama terdapat di tempat lain kerana setiap komuniti dari setiap jeti terdiri daripada ahli-ahli suku dialek dengan nama keluarga yang digunakan adalah sama seperti Lim Chew Tan Lee dan Yeoh.

Kriteria (iii): *Mempunyai bukti yang unik atau pun yang luar biasa, berkenaan tradisi kebudayaan atau peradaban yang tinggal atau yang telah hilang.*

"Melaka dan George Town: Bandar-bandar Bersejarah di Selat Melaka" adalah bukti warisan hidup dengan pelbagai budaya dan tradisi Asia, di mana pelbagai latar agama dan budaya bertemu. Kewujudan kepercayaan yang berbeza - secara ketara dan tidak ketara-khususnya apabila wujud pelbagai jenis rumah ibadat, merupakan bukti kepelbagaian agama di Asia.

Sejak tahun 1969, penduduk telah diberi kebenaran khas oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk menduduki tapak dalam bentuk "Lesen Pendudukan Sementara" bagi setiap premis yang mereka duduki.

A4.8 Pertukaran Peradaban, Budaya dan Agama

A4.8.1 Bandar bersejarah George Town mempunyai contoh yang luar biasa daripada bandar-bandar perdagangan pelbagai budaya di Asia Timur dan Asia Tenggara, hasil daripada aktiviti perdagangan dan pertukaran peradaban budaya Melayu, Cina, India dan Eropah.

Kewujudan Pelbagai Kumpulan Etnik

A4.8.2 Kumpulan-kumpulan yang berbeza budaya dan tradisi telah membantu untuk memperkayakan lagi tradisi dan adat resam kehidupan yang harmoni di bandar-bandar bersejarah Selat. Hakikat bahawa pelbagai komuniti telah hidup sebelah menyebelah antara satu sama lain di samping terus mengamalkan tradisi, adat resam dan agama mereka, menjadikan George Town sebagai bandar warisan yang mempunyai kepelbagaian budaya yang unggul.

Keunggulan Budaya dan Gaya Hidup

A4.8.3 Walaupun terdapat ancaman yang dibawa oleh sejarah dan perubahan dalam urus tadbir, warisan kehidupan dan gaya hidup bandar George Town telah berterusan berkembang dan terus diamalkan oleh masyarakat yang berbeza. Kesinambungan tradisi budaya yang unik ini berasal dari pelbagai tradisi budaya yang berabad lamanya, dimanifestasikan dalam kepercayaan agama, amalan budaya, perdagangan, kraf, masakan, bahasa dan asimilasi antara etnik.

Perayaan

A4.8.4 Masyarakat George Town meraikan banyak perayaan sepanjang tahun. Walaupun kebanyakan perayaan-perayaan ini mempunyai konotasi agama yang



Rajah A4.12: Perayaan Chingay, George Town

tersendiri, ia sering disambut bersama walaupun di kalangan kumpulan etnik yang berbeza. Perayaan-perayaan inilah yang mewujudkan suasana yang unik di kalangan masyarakat hingga ke akar umbi. Dalam meraikan budaya setempat, mereka telah berkongsi kegembiraan tersebut hingga ke segenap lapisan masyarakat. Sebahagian daripada perayaan-perayaan tersebut disambut secara terbuka dan sangat meriah, seperti dengan mengadakan perarakan dan acara pentas. Terdapat dua jenis perayaan: perayaan yang turut disambut di seluruh negara, dan perayaan yang kebiasaannya dirai hanya oleh orang-orang yang berasal dari Selat, terutamanya di Melaka dan George Town. Jenis yang pertama termasuk Maulidur Rasul, Chingay, Perayaan Sembilan Maharaja Dewa dan Thaipusam, manakala yang kedua seperti Chap Goh Meh, Bangsawan, Dondang Sayang, Wang Kang dan Boria.

Makanan

A4.8.5 Makanan adalah satu aspek yang sangat penting dalam gaya hidup rakyat George Town. Evolusi masakan tempatan merangkumi masyarakat pelbagai budaya dan hidangan hasil nikmat kekayaan mereka. Beberapa jenis makanan wujud kerana impak sosio-ekonomi, seperti Char Kuay Teow, Nasi Kandar dan Bubur Teochew yang pada asalnya bertujuan untuk menyediakan hidangan kepada penduduk yang bekerja di bandar ini. Manakala masyarakat seperti Baba-Nyonya telah juga mewujudkan kepakaran mereka sendiri dalam menghasilkan hidangan terbaik mewakili budaya mereka.

Jalinan Keharmonian

A4.8.6 Di George Town, kepelbagaian agama dikatakan wujud di peringkat awal kehadiran SHT. Memandangkan kawasan penempatan baru tersebut telah menghimpunkan lebih 10,000 orang daripada pelbagai kepercayaan dan dari pelbagai negara, Kapten Francis Light telah mencadangkan bahawa setiap bangsa mempunyai hak untuk memelihara keunikan sivil dan agama. Kini, peninggalan dapat dilihat menerusi kewujudan Gereja St George (1818), Tokong Kuan Im (1800), Kuil Mahamariamman (1833), Masjid Kapitan Keling (1800), Khoo Kongsi (1851) dan Masjid Melayu Lebuh Acheh (1808) yang terletak di sepanjang Jalan Masjid Kapitan Keling dan persimpangan Lebuh Cannon.

A4.9 Asimilasi Antara Etnik

A4.9.1 Sebagai pelabuhan perdagangan yang penting, George Town telah membawa masuk para migran dari Kepulauan Melayu, Timur Tengah, benua kecil India, China dan lain-lain. Kumpulan yang unik terbentuk hasil asimilasi antara etnik dan beberapa pertukaran budaya.

Cina Peranakan

A4.9.2 Orang Cina Selat yang juga dikenali sebagai Baba-Nyonya atau Peranakan, telah lahir di negeri-negeri Selat. Keturunan mereka tidak melampaui awal abad ke-19. Mereka berketurunan Cina tetapi tidak mempunyai hubungan secara langsung dengan negara China. Juadah masakan Cina Peranakan sebati dalam kehidupan mereka. Cina Peranakan George Town menggunakan dialek percakapan seakan Hokkien (Fujian).

A4.9.3 Kaum wanitanya memakai pakaian Nyonya, berkain kebaya (pakaian tradisional Melayu), selipar yang direka khas dengan sulaman manik kaca dan barang kemas. Budaya mereka bukan sepenuhnya daripada Cina atau Melayu, tetapi kombinasi yang menarik daripada kedua-duanya. Secara umumnya komuniti ini bukan hasil daripada perkahwinan campur, kerana sifat eksklusif dan cara pengasingan komuniti mereka yang ketat. Mereka menghantar anak-anak mereka

ke sekolah Inggeris dan sering menjadi para pegawai dan profesional kerajaan. Di George Town, mereka adalah berbeza daripada masyarakat Cina yang lain.

Jawi Peranakan

A4.9.4 Terdapat satu lagi komuniti seperti Baba tetapi yang berasal dari India iaitu Jawi Peranakan Pulau Pinang. Mereka lahir di negara ini, hasil daripada perkongsian hidup kaum lelaki Islam selatan India dan wanita Melayu. Kebanyakan lelaki adalah dari Malabar yang merupakan peniaga, pedagang dan peneroka yang telah tiba semasa akhir abad ke-18 dan awal abad ke-19. Walaupun masyarakat ini masih mengekalkan beberapa adat resam dan gaya hidup orang selatan India, mereka diterima dengan cepat ke dalam masyarakat Melayu, bercakap Bahasa Melayu sebagai bahasa pertama mereka dan memperjuangkan kepentingan Melayu. Dikatakan mempunyai kecerdasan dan keupayaan bahasa, khidmat mereka sering digunakan oleh pihak British sebagai kerani, penterjemah bahasa, penterjemah dan sebagai munsyi (guru Melayu) kepada masyarakat Eropah. Beberapa keluarga yang terkenal adalah seperti keturunan keluarga Merican atau Marakayar. Mereka adalah golongan berada dan menduduki tempat kedua selepas orang Arab yang kadang kala berperanan sebagai pemimpin dalam masyarakat Melayu-Islam. Satu contoh adalah Kader Mydin, seorang Kapitan Keling yang membina Masjid Kapitan Keling.

Melayu-Arab

A4.9.5 Berbeza dengan Jawi Peranakan, orang-orang Arab datang terus ke negeri-negeri Selat dari Hadhramaut, atau secara tidak langsung dari India dan bahagian-bahagian lain kepulauan Melayu, dan kehadiran mereka agak menyerlah dalam abad ke-19. Mereka dikenali dengan gelaran kehormat seperti Sayyid (Syed) atau Sheikh, dan sangat dihormati oleh masyarakat Melayu tempatan. Walaupun terdapat perkahwinan campur di antara mereka dan wanita tempatan, mereka lebih suka untuk membezakan diri dan anak-anak mereka sebagai orang-orang Arab. Namun mereka juga telah menganggap diri mereka sebagai orang Melayu. Anak-anak mereka sering dihantar ke Arab Saudi atau negara-negara Timur Tengah yang lain untuk tujuan pendidikan, dan berbesar hati sekiranya anak-anak gadis mereka dilamar untuk berkahwin dengan orang-orang Arab. Di George Town, kebanyakan mereka adalah para pedagang dan peniaga yang kaya, sinonim dalam perdagangan kain dan tekstil, rempah, tembakau, barangan loyang dan pakaian lelaki dari England dan India, produk madu dan buku-buku agama dari negara Arab. Selepas beberapa tahun, kumpulan ini juga telah mengenal pasti diri mereka lebih sebagai orang Melayu dan bertutur dalam Bahasa Melayu.

A4.10 Kepelbagaian Agama di Melaka dan George Town

A4.10.1 Dalam kawasan Zon Teras dan Zon Penampan George Town terdapat sejumlah 37 tempat-tempat ibadat, terutamanya masjid, tokong Cina, kuil Hindu dan gereja. Kebanyakan rumah ibadat ini terletak di jalan yang sama, misalnya di Jalan Masjid Kapitan Keling di George Town yang hanya beberapa blok dari satu sama lain. Semuanya masih berfungsi seperti ratusan tahun yang lalu, yang mana masyarakat melakukan solat di masjid dan lain-lain aktiviti keagamaan di rumah ibadat masing-masing.

Masjid Kapitan Keling, George Town

A4.10.2 Masjid ini terletak di Jalan Masjid Kapitan Keling telah dinamakan sempena nama gelaran jawatan Caudeer Mohudeen selaku ketuamasyarakat India Muslim, dan ia telah dibina sekitar tahun 1800. Nama “Kapitan Keling” adalah merujuk kepada peranan ketua atau pemimpin masyarakat Islam dari selatan India itu. Beliau merupakan penguasa pertama masjid dan telah membawa masuk para pekerja dan bahan-bahan binaan dari India. Masjid ini telah diubahsuai pada tahun 1916 menjadi seperti keadaan sekarang. Dinding luarannya berwarna kuning oker manakala rekabentuk dalamannya berlantaikan marmar putih dan mempunyai siling yang tinggi. Lorong dalamannya dibentuk oleh satu siri gerbang berbentuk ladam, ditandakan dengan corak plak kerajaan Raja Edward. Fakad bangunan dan bahagian dalamannya turut dihiasi dengan reka bentuk geometri (Rajah A4.13).

Masjid Melayu Lebuh Acheh, George Town

A4.10.3 Masjid Melayu Lebuh Acheh terletak dalam kawasan penempatan Melayu di antara Sungai Prangin dan bahagian selatan Lebuh Chulia. Masjid ini telah dibangunkan pada tahun 1808 oleh Tengku Syed Hussain, seorang putera Arab yang merupakan pedagang kaya yang kemudiannya menjadi Sultan A heh. Pada aman dahulu iaitu semasa rombongan haji ke Makkah menggunakan laluan laut dan bukannya melalui udara Lebuh A heh telah berfungsi sebagai pusat serantau yang penting untuk urusanhaji. Jemaah atau bakal haji datang dari utara Sumatera, selatan Thailand dan negeri-negeri utara Semenanjung Malaysia untuk membeli tiket, membeli-belah dan menghadiri kelas agama sementara menunggu ketibaan kapal haji. Masjid Melayu Lebuh Acheh ini mempunyai menara berbentuk oktagon mengikut seni bina Moghul abad ke-16 yang sama terdapat pada masjid-masjid lama di Acheh. Peta Popham tahun 1798 telah menandakan masjid ini sebagai mercu tanda penempatan Melayu.



Rajah A4.13: Masjid Kapitan Keling, George Town

Gereja St George

A4.10.4 Gereja St George merupakan salah satu Gereja Anglican tertua di Asia Tenggara, yang dibina pada tahun 1816 dengan bantuan SHT semasa tempoh perkhidmatan Kolonel J. A. Bannerman sebagai Gabenor British Pulau Pinang. Ia mempunyai jajaran tiang dan ruang pedimen dengan ciri seni bina Yunani di fakad hadapan. Struktur gereja ini menggunakan asas batu-batu yang disimen kukuh, berbumbung tebar layar yang sesuai untuk iklim tropika, dan mempunyai menara yang berbentuk oktagonal (Rajah 4.14).



Rajah A4.14: Gereja St George, George Town

A4.10.5 Sebuah rotunda telah dibina di hadapan bangunan utamanya pada tahun 1886 untuk memperingati Sir Francis Light. Di bawah kubah rotunda tersebut terdapat plak marmar yang dikelilingi oleh dua tiang, khusus untuk Sir Francis Light. Tulisan pada plak itu berbunyi *"Dalam kapasiti sebagai Gabenor, para peneroka dan rakyat adalah sangat rapat dengan beliau dan kematiannya amat dikesali kerana terpaksa kehilangan individu yang selama ini telah menjaga kepentingan dan keprihatinan mereka sebagai seorang bapa"*. Pepohon mahogani di halaman gereja adalah dari benih yang berasal dari India telah ditanam oleh AB Mackean pada tahun 1885. Semua yang masih kekal sehingga hari ini adalah tinggalan terselamat dari kemusnahan akibat Perang Dunia II.

Tokong Kuan Im, George Town

A4.10.6 Bangunan yang paling penting bagi masyarakat Cina di George Town adalah Kong Hock Keong, juga dikenali sebagai Tokong Kuan Im (Goddess Of Mercy). Ia terletak di hujung Lebuh China di tapak yang sedikit tinggi seperti yang digambarkan dalam peta Popham, 1798. Kuil ini terletak di lokasi yang membelakangkan bukit-bukau dan menghadap ke arah laut dengan bukit-bukau kelihatan di seberang selat. Pembinaannya menggunakan batu loh dan mengikut kepercayaan Yin Yang (feng shui). Kedudukannya yang berada di atas grid pusat bandar di Jalan Masjid Kapitan Keling dan menghadap paksi Lebuh China menunjukkan betapa pentingnya bangunan ini. Ia dibina sekitar tahun 1800 dengan seni bina bercirikan bumbung yang lebar dengan bahan tukup yang dihiasi hiasan dan rabung. Kayu tilik merupakan ciri-ciri istimewa tokong ini. Opera Cina atau teater boneka sering dipersembahkan di perkarangan berbatu granit tokong pada hari keraian yang disambut tiga kali setahun. Rajah A4.15.



Rajah A4.15: Tokong Kuan Im, George Town

Kuil Sri Mahamariamman, George Town

A4.10.7 Terletak di Lebuh Queen, Kuil Sri Mahamariamman dibina mengikut buku lama Saiva Agamas dengan mewujudkan bilik antara (*antechamber*), dewan, kubah-kubah, persekitaran berdinding dan pintu masuk. Mitologi agama Hindu yang kompleks diterjemahkan dalam seni ukiran gopuram, berketinggian lebih 23 kaki tinggi dan mempunyai 38 buah patung berhala dewa dan dewi, serta empat ukiran angsa atas pintu masuk. Setiap tahun, perarakan Navarathri akan bermula dari kuil ini. Ia dibina pada tahun 1833, khusus diabadikan untuk dewi Hindu Sri Mahamariamman. Mengimbau sejarah pembinaannya, ia dibina untuk kegunaan masyarakat pedagang Tamil dan pekerja dek pelabuhan yang berasal dari selatan India (Rajah A4.16).



Rajah A4.16: Kuil Sri Mahamariamman, George Town

Kriteria (iv): *Menjadi contoh yang cemerlang untuk sesuatu jenis bangunan, ensembel seni bina atau teknologi, atau landskap, yang menggambarkan peringkat atau peringkat-peringkat penting dalam sejarah hidup manusia.*

"Melaka dan George Town: Bandar-bandar Bersejarah di Selat Melaka" ialah terjemahan unsur-unsur kebudayaan dari pelbagai tempat di Kepulauan Melayu, India, China serta Eropah, yang mewujudkan seni bina yang unik, budaya dan seni bandar yang tiada tolok bandingnya di mana-mana Asia Timur dan Asia Tenggara. Ini dapat dilihat terutamanya dalam seni bina rumah kedai dan rumah bandar yang pelbagai dan luar biasa.

A4.11 Rumah Kedai : Contoh Seni Bina Yang Menonjol

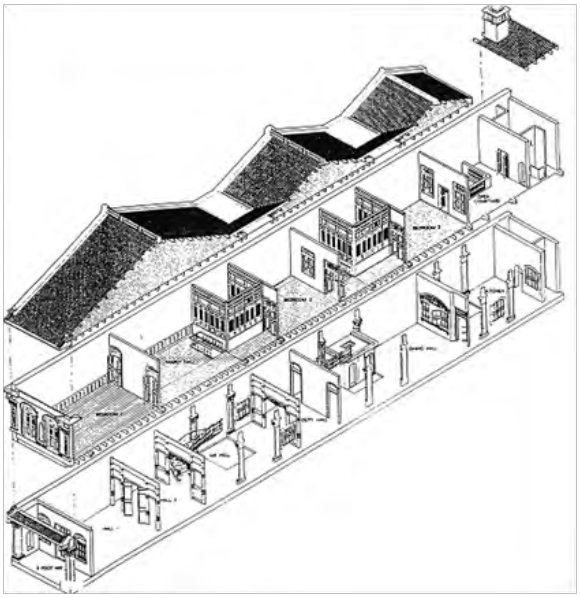
Rumah Kedai

A4.11.1 Jenis bangunan yang dominan dalam Zon Teras Melaka dan George Town adalah rumah kedai. Terdapat lebih daripada 2,000 rumah kedai, kebanyakannya dua dan tiga tingkat, di TWD. Istilah 'rumah kedai' di sini merujuk kepada satu bentuk bangunan yang unik dalam penempatan di Selat Melaka. Rumah kedai mempunyai dua fungsi; kediaman dan kedai. Aras bawah digunakan untuk tujuan komersil, manakala bahagian atas adalah untuk tujuan kediaman. Walau bagaimanapun, bangunan pada bentuk yang sama juga ada yang digunakan sepenuhnya sebagai kediaman (Rajah A4.17).

(Sila rujuk Lampiran A untuk penerangan yang lebih menyeluruh berkenaan rumah kedai)

Evolusi Rumah kedai

A4.11.2 Kesan sejarah rumah kedai boleh dirujuk pada bangunan teres Belanda di Melaka dan pendatang Cina dari wilayah-wilayah selatan pantai China. Mereka membawa pengetahuan dan kaedah pembinaan bangunan yang kemudiannya disesuaikan untuk pembinaan rumah kedai bandar di Tanah Melayu. Jenis-jenis bangunan yang terhasil ada yang mempunyai gabungan vernakular, kesan pengaruh Cina dan Eropah. Ia adalah hasil daripada jenis-jenis bahan-bahan binaan yang terdapat dan digunakan, serta faktor kemahiran, pengangkutan dan iklim tropika.



Rajah A4.17: Pandangan aksonometri yang tipikal untuk rumah bandar dan rumah kedai

Pembinaan dan Rumah kedai

A4.11.3 Rumah kedai di Bandar Bersejarah Melaka dan George Town mempunyai persamaan dari segi penggunaan bahan-bahan binaan, teknik, hiasan dan elemen yang digunakan. Kebanyakan bangunannya menggunakan bata tanah liat yang dibakar lembut sebagai bahan binaan utama. Galas dinding beban pada kedua-dua belah rumah kedai menyokong beban bumbung melalui gelegar kayu yang merangkumi seluruh kelebaran bangunan. Bahagian tingkat atas menggunakan bahan daripada papan kayu tempatan, diletakkan di gelegar kayu merentangi antara dinding dwi-tuan (*party walls*).

Kaki Lima

A4.11.4 Laluan kaki lima rumah kedai-rumah kedai Negeri Selat merupakan laluan awam yang mempunyai fungsi teduhan. Ia memberi perlindungan daripada terik cahaya matahari dan hujan. Ia mula diperkenalkan di Singapura oleh Sir Stamford Raffles sebagai sebahagian daripada Pelan Jackson pada tahun 1822. Di George Town, laluan kaki lima adalah ciri penting landskap jalan dan kesinambungannya masih wujud. Di Melaka bagaimanapun, laluan kaki lima yang bersambung tidak dipraktikkan dalam struktur bandar era Belanda. Ia hanya dilaksanakan semasa era pemerintahan British. Bagaimanapun, terdapat juga beranda yang meneduhkan kaki lima kedai yang diperkenalkan dalam tempoh pemerintahan Belanda (Rajah A4.18).



Rajah A4.18: Laluan kaki lima berbumbung untuk pejalan kaki

Bentuk Bandar dan Landskap Bumbung

A4.11.5 Sebilangan besar rumah kedai-rumah kedai yang tersergam di Melaka dan George Town masih mengekalkan seni bandar bersejarah yang utuh. Landskap bumbung terrakota adalah salah satu ciri tersendiri kedua-dua bandar. Di George Town, bangunan kayu dan batu-bata pada awalnya menggunakan bahan atap atau bumbung yang mudah didapati, seperti daun pokok palma. Namun satu siri kebakaran dahsyat yang pernah berlaku membawa kepada larangan penggunaannya dalam tahun 1887. Jubin bumbung tanah liat tanpa lapisan khas (*unglazed terracotta*) telah diperkenalkan di George Town mungkin seawal 1787 seperti yang dapat dilihat dalam lukisan Trapaud daripada Kota Cornwallis pada tahun yang sama. Jubin seperti ini



Rajah A4.19: Landskap bumbung yang tipikal di Bandar Bersejarah Melaka dan George Town

sesuai digunakan dalam keadaan basah atau panas, atas keupayaannya untuk menyerap kelembapan, serta mempunyai kesan penyejukan pada ruang udara di bawahnya. Jubin jenis ini datang dalam pelbagai bentuk, malah ada yang berbentuk bulat, mungkin dipengaruhi oleh bumbung yang terdapat dalam zaman penempatan Melaka dan India ketika ditadbir Portugis; jubin India yang sama saiz serta berbentuk V sering digunakan terutamanya di rumah kedai-rumah kedai dan dalam binaan tokong Cina. Jubin jenis biasa dari India terus digemari sehingga selepas Perang Dunia II, walaupun jubin Marseilles pernah menjadi popular sejak mula diperkenalkan pada tahun 1900-an. Selepas perang, jubin India dikatakan menjadi lebih nipis, kualiti yang berubah kemungkinan atas dasar ekonomi dan kekurangan bahan industri (Rajah A4.19).

Ruang Pengudaraan Terbuka

A4.11.6 Di China dan India laman terbuka dengan pokok-pokok atau sekelompok tumbuh-tumbuhan merupakan unsur-unsur penting yang diaplikasikan dalam bangunan. Konsep ini telah dibawa ke bandar-bandar bersejarah Melaka dan George Town dan mula popular sebagai ruang terbuka rumah kedai. Ruang yang terbuka ini turut berfungsi untuk menyerap air hujan daripada terus mengalir ke parit-parit jalan.

Feng Shui, Vashtu Shastra dan Kepercayaan Lain

A4.11.7 Feng Shui, Vashtu Shastra dan kepercayaan lain turut memainkan peranan penting dalam menetapkan orientasi dan reka bentuk dalaman bagi rumah kedai.

Gabungan Kepelbagaian Hiasan

A4.11.8 Warisan pelbagai budaya telah menyumbang kepada gabungan kepelbagaian (eklektik) hiasan. Contoh-contoh yang kelihatan termasuk pada panel kayu dan papan fascia yang diukir dengan imej asli Indo-Melayu, ukiran elemen Cina, gerbang Mogul India, elemen neo-klasik seni bina British era Georgia dan Regency, dan dekorasi serta seni bina moden. Terdapat bentuk bumbung dan gabel hujungnya yang dihiasi mengikut tradisi dan budaya si pemilik bangunan. Sejak beberapa dekad, pembangunan rumah kedai dari segi reka bentuk dan gaya telah berkembang daripada pelan mudah dengan fakad biasa seperti yang diperkenalkan oleh Belanda, kepada fakad yang lebih kompleks, dengan ciri-ciri Melayu, Cina dan motif Eropah adalah antara kepelbagaian seni dan ciri yang diterapkan.

A5 Kekuatan, Peluang, Cabaran dan Ancaman

Analisis mengenal pasti kekuatan utama bagi dua TWD, dan peluang untuk ia terus diperkukuhkan dan digunakan dengan berkesan adalah untuk mengekalkan integriti NKS yang ada pada TWD. Oleh kerana terdapat elemen kekuatan, maka terdapat juga elemen cabaran dan ancaman yang boleh menjejaskan nilai-nilai dan integriti tapak. Semua ini memerlukan pemantauan berterusan daripada Pihak Berkuasa kerana elemen kekuatan dengan mudah boleh bertukar menjadi cabaran dan peluang pula boleh bertukar menjadi ancaman jika mereka tidak difahami dan diuruskan dengan berkesan dan cekap.

A5.1 Kekuatan dan Peluang

A5.1.1 Melaka dan George Town diterima sebagai TWD berdasarkan koleksi kekuatan yang dimiliki Kedua-duanya sebagai contoh bandar-bandar perdagangan bersejarah yang pernah menempuh era kolonial dan terus berkembang serta kekal hidup sehingga kini sebagai bandar-bandar yang bersejarah di Selat Melaka. Kekuatan ini membuktikan keterangan bahawa kedua-dua bandar ini masih berkembang maju dan mempunyai budaya hidup dalam TWD.

Penduduk Yang Tinggal dan Bekerja di TWD

A5.1.2 Masih ramai penduduk yang tinggal di kawasan Zon Teras dan Zon Penampan dalam TWD. Kumpulan etnik yang dominan adalah orang Cina diikuti dengan kaum India dan Melayu. Kehadiran orang ramai yang hidup dan bekerja di kawasan-kawasan ini adalah penting, terutama dalam aspek pemuliharaan budaya yang pelbagai di bandar-bandar, yang ketara dan tidak ketara. Masyarakat yang berlainan bangsa seperti orang Melayu, Cina, India, Arab, Baba-Nyonya Peranakan dan Serani, mengamalkan budaya dan kepercayaan mereka sendiri, sehingga hari ini. Amalan-amalan tersebut memperkayakan nilai kehidupan di TWD, lantas mewujudkan satu tenaga dan kecergasan yang unik kepada masyarakat umum di sini.

A5.1.3 Populasi penduduk mempunyai cara hidup tersendiri yang membolehkan mereka untuk menyesuaikan diri dengan persekitaran kerja bandar; ramai cenderung untuk berniaga atau menjalankan pekerjaan yang berkaitan dengan perdagangan, dan ada yang beralih kepada industri pelancongan yang merupakan aktiviti ekonomi baru yang muncul di kedua-dua bandar. Perdagangan dan perniagaan yang berkaitan seperti import dan eksport, perbankan dan simpanan dikaitkan dengan peranan bersejarah bandar-bandar ini sebagai pelabuhan perdagangan yang tersohor pada abad yang lalu. Ada yang mengamalkan perdagangan tradisional, di mana perniagaan makanan adalah antara pilihan utama mereka. Kedua-dua bandar-bandar terkenal dengan pelbagai makanan warisan yang unik, dan ini telah membentuk asas kepada industri pelancongan di sini.

A5.1.4 Pelancongan, terutama pelancongan warisan, adalah agak baru tetapi kedua-dua bandar-bandar sebenarnya telah lama terlibat dalam industri pelancongan ini, sebelum penamaan mereka sebagai calon TWD. George Town mempunyai banyak peluang komersil serta peluang kebudayaan dan kreatif yang lain. Pelancongan kebudayaan kini muncul

sebagai tarikan pelancongan terbaru bagi kedua-dua bandar. Aktiviti baru ini telah menyebabkan pelbagai tekanan pembangunan di kedua-dua TWD, dengan rumah kedai-rumah kedai banyak yang bertukar menjadi hotel butik dan premis komersil, dan ini akan memberi kesan kepada penduduk yang asal. Penghuni kediaman di TWD kini mempunyai peluang baru untuk meningkatkan taraf kehidupan mereka tetapi pada masa yang sama, mereka mungkin mendapati bahawa rumah mereka ditukar kepada kegunaan lain yang akan mengancam cara hidup, keluarga dan ruang hidup mereka.

A5.1.5 Prospek pembangunan semula bandar boleh menyumbang ke arah mengekalkan penduduk yang tinggal di Zon Teras kedua-dua bandar. Walau bagaimanapun, pembangunan semula bandar mungkin akan mengubah ciri-ciri penduduk, kerana pertumbuhan bandar menarik golongan muda untuk datang tinggal dan bekerja di TWD. Pada masa ini, Zon Teras ini diduduki oleh sebahagian besar penduduk berusia, terutamanya di George Town. Fakta ini boleh menyebabkan bandar berhadapan dengan isu pengurangan penduduk dan akhirnya terhakislah nilai-nilai yang mendasari tempat-tempat ini sebagai ruang hidup bagi masyarakat pelbagai budaya. Potensi untuk perubahan bagi menarik generasi muda ke TWD harus dimanfaatkan namun hendaklah dilaksanakan secara teratur, dengan mengambil kira nilai-nilai warisan sensitif bandar melalui pembangunan landskap bandar secara berhati-hati, demi mengekalkan TWD yang berdaya hidup dan bertenaga untuk masa sekarang dan generasi akan datang.

Kepelbagaian Budaya dan Pluralisme Agama

A5.1.6 Bandar-bandar bersejarah Melaka dan George Town menggabungkan elemen unik seni bina, budaya dan landskap bandar yang mengimbau sejarah lalu mereka sebagai penempatan perdagangan di Asia Tenggara. Peranan mereka sebagai pelabuhan perdagangan di Selat Melaka telah membawa kehadiran pelbagai komuniti masyarakat yang berkongsi ruang hidup yang sama dan mengamalkan tradisi budaya yang serupa seperti yang diamalkan oleh nenek moyang mereka. Masyarakat yang berbeza kepercayaan budaya dan adat resam hidup bersama di sepanjang laluan jalan yang sama atau sangat berdekatan antara satu sama lain. Dalam Zon Teras dan Zon Penampan, adalah perkara biasa untuk melihat orang Cina, India, Serani dan Melayu tinggal berhampiran bersama-sama, berkongsi kemudahan yang sama dan bersefahaman baik namun setiap mereka mengamalkan adat, budaya dan mengikut kepercayaan masing-masing.

A5.1.7 Kepelbagaian anutan dan pluralisme agama boleh diterima dalam TWD di kalangan masyarakat yang berbeza. Adalah perkara biasa untuk dilihat di sepanjang laluan jalan yang sama, kehadiran bangunan-bangunan agama yang berbeza seperti masjid, tokong Cina, kuil Hindu dan gereja. Seni bina tempat-tempat ibadat sering menggambarkan gabungan pengaruh budaya masyarakat yang tinggal berhampiran. Terdapat interaksi dan penerimaan di kalangan rakyat berkenaan pluralisme agama yang terdapat dalam TWD. Kadang-kala, pluralisme itu muncul di tempat-tempat guna sama yang aktif seperti di jalanan dan kawasan lapang yang

terbuka. Walau bagaimanapun, amalan ini sering diterima dengan kepekaan, muhibbah dan toleransi yang tinggi. Sebagai contoh, perayaan-perayaan keagamaan masyarakat yang berbeza di George Town ialah seperti Thaipusam, Perayaan Hantu Lapar, Perayaan Dewa Maharaja Kesembilan atau Hari Wesak, dan ia melibatkan penutupan jalan pada masa-masa tertentu dalam setahun untuk membolehkan perarakan di jalan. Amalan ini telah berterusan selama beberapa dekad tanpa menyebabkan sebarang masalah di kalangan orang ramai dan Pihak Berkuasa sentiasa mengambil langkah keselamatan dalam memastikan kelancaran setiap perarakan besar.

A5.1.8 Kepelbagaian budaya dan pluralisme agama adalah antara tarikan utama di bandar Melaka dan George Town. Ia telah menjadi tarikan utama bagi segmen pelancongan kebudayaan di TWD. Gabungan kepelbagai kebudayaan dan pluralisme agama dalam ruang kecil di kedua-dua bandar menjadikan mereka bertenaga dan menarik, lantas menjadikan mereka tarikan utama pelancong. Banyak bangunan-bangunan agama di TWD yang terus berfungsi kepada masyarakat mempunyai seni bina bangunan ikonik yang tersendiri, dan ini menambahkan lagi daya tarikan pelancong yang kuat.

Seni Bina Landskap Kekal Utuh

A5.1.9 Elemen-elemen Melayu, India, Cina dan Eropah mempengaruhi seni bina landskap di TWD. Antaranya deretan rumah kedai-rumah kedai yang dibina oleh pendatang Cina pada abad ke-18 dan ke-19. Dalam pembinaan baru, orang Cina dengan pengetahuan dan kaedah dengan pengaruh-pengaruh Belanda, Melayu dan British telah mewujudkan seni bina yang sangat unik.

A5.1.10 Dalam Zon Teras dan Zon Penampan, terdapat sejumlah besar rumah kedai. Kebanyakannya adalah milik persendirian dan tertumpu di kalangan beberapa pemilik. Rumah kedai tersebut samada berketinggian dua atau tiga tingkat, mempunyai ciri-ciri yang hampir sama. Bangunan mereka terletak sejajar dengan jalan-jalan utama dan mempunyai halaman bangunan. Ia telah dibina menggunakan batu-bata dengan lapisan kemasan kapur plaster, penggunaan struktur kayu dan jubin bumbung terrakota. Rumah kedai di bandar-bandar terus berperanan seperti mana fungsi asalnya, iaitu dwi fungsi sebagai tempat komersial dan kediaman. Tingkat bawah biasanya digunakan untuk tujuan komersil manakala tingkat atas berfungsi sebagai tempat kediaman. Satu ciri kekuatan TWD yang penting adalah kebanyakan rumah kedai masih dalam keadaan baik dan terpelihara.

A5.1.11 Peluang untuk menggunakan rumah kedai secara efektif amat besar terutamanaya terhadap ekonomi tempatan yang berkembang di TWD. Sejumlah besar bangunan ini dimiliki oleh sekumpulan kecil pemilik persendirian, ini akan memudahkan Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi-agensi yang bertanggungjawab mengurus pemuliharaan warisan untuk membawa perubahan yang lebih mampan dan memantau perubahan tersebut. Pihak Berkuasa Tempatan telah menyediakan garis panduan dan prosedur untuk membolehkan perubahan berlaku selaras dengan nilai-nilai budaya dan integriti warisan kedua-dua tapak. Pihak Berkuasa juga telah mula menyediakan inventori bangunan-bangunan dan membangunkan data perancangan untuk memudahkan pemantauan kerja-kerja pemulihan dan pemuliharaan di TWD.

A5.1.12 Salah satu karakter positif sebilangan besar rumah kedai di TWD adalah ciri-ciri kehijauan yang menjadikannya tempat kediaman yang paling sesuai di TWD. Atas sebab ini, pemulihan dan pengubahsuaian perlu sentiasa mengambil kira nilai-nilai intrinsik bangunan-bangunan warisan dan kesesuaiannya terhadap iklim panas dan lembap di sini.

A5.1.13 Sesetengah pemilik bangunan telah menunjukkan minat untuk membangunkan semula bangunan mereka dan mencari kegunaan alternatif yang boleh membantu untuk menghidupkan semula beberapa kawasan dalam Zon Teras dan Zon Penampan. Pelaburan telah masuk ke bandar melalui pemilikan baru bangunan-bangunan kedai. Potensi untuk perubahan, kegunaan baru dan ekonomi baru wujud pada kelompok besar rumah kedai di kedua-dua bandar. Walau bagaimanapun, usaha mencapai potensi kegunaan rumah kedai mesti mematuhi garis panduan dan pelan pengurusan daripada bandar-bandar berkenaan, terutamanya keupayaan pelaksanaan masing-masing.

Bandar Pelabuhan Yang Bersejarah dengan Ekonominya Yang Berkembang Maju

A5.1.14 Selaku bandar pelabuhan penuh bersejarah, George Town mempunyai tradisi yang kuat dalam perniagaan dan perdagangan. Pembangunan dan pertumbuhan ekonomi telah membawa masuk industrialisasi dan mengubah ekonomi tempatan tetapi orang-orang yang tinggal di TWD telah sebahagian besarnya mengekalkan perniagaan tradisional mereka dalam perdagangan, import dan eksport, perbankan, dan perdagangan. Sesetengahnya masih berterusan menyediakan perkhidmatan untuk menyokong aktiviti perdagangan utama dan operasi pelabuhan. Sebagai contoh, di George Town, penduduk yang tinggal di kampung air bersebelahan dengan pelabuhan yang asalnya ialah nelayan kini telah beralih kepada kerjaya menyediakan perkhidmatan kepada kapal-kapal di pelabuhan. Mereka kini turut berhasrat untuk mengambil bahagian dalam industri pelancongan.

A5.1.15 Antara kesan penjajahan adalah pembangunan sektor pendidikan di bandar. Asas pendidikan yang kukuh telah dibuktikan dengan kehadiran banyak institusi pendidikan agama di kedua-dua bandar, dan ada yang telah menjadi monumen ikonik. Budaya yang menjurus kepada pendidikan sebagai sebahagian daripada cara hidup semasa era penjajahan masih dikekalkan di kalangan rakyat di kedua-dua bandar. Pendidikan swasta kini muncul sebagai aktiviti ekonomi baru di TWD, dengan adaptasi dan tukar guna beberapa status bangunan warisan di kedua-dua bandar untuk menampung permintaan komersil. Perubahan ini mencerminkan bagaimana bandar-bandar pelabuhan bersejarah terus menyesuaikan diri dan bertindak balas terhadap perubahan ekonomi untuk kekal hidup dan berkembang maju.

A5.1.16 Ekonomi tempatan dalam kedua-dua TWD terus berkembang maju, disesuaikan dengan cabaran-cabaran baru hasil perubahan dalam landskap bandar dan transformasi sebilangan bangunan-bangunan warisan menjadi hotel dan restoran. Perniagaan makanan merupakan tulang belakang penting dalam ekonomi tempatan. Ia kini merupakan tarikan pelancong yang utama di kedua-dua bandar. Risalah pelancongan hari ini bukan sahaja mengetengahkan sejarah dan monumen ikonik keagamaan di kedua-dua bandar, malah ia juga menunjukkan laluan menjejaki makanan dengan memaparkan lokasi gerai-gerai makanan dan restoran.

Campuran budaya yang berbeza telah menyebabkan wujudnya pelbagai jenis makanan; hidangan yang mudah diperolehi di restoran-restoran besar atau pun gerai-gerai tepi jalan di kedua-dua bandar. Penglibatan dalam perniagaan makanan membuka peluang pekerjaan kepada ramai orang yang tinggal di TWD. Kerjaya dalam aktiviti berkaitan pelancongan seperti hotel dan lain-lain tempat penginapan juga merupakan satu lagi sumber pekerjaan kepada penduduk tempatan. Di samping pelancongan, terdapat kesan hiliran dalam aktiviti runcit dan perniagaan yang berteraskan industri makanan seperti pengeluaran bahan-bahan untuk menyokong industri makanan.

A5.1.17 Potensi pelancongan kebudayaan untuk TWD adalah amat besar. Namun ia boleh mewujudkan tekanan yang besar untuk menukar kegunaan bangunan di kedua-dua bandar bagi memenuhi keperluan kedatangan pelancong. Keinginan untuk pembangunan semula bagi memenuhi permintaan yang baru dalam industri pelancongan adalah selaras dengan hasrat untuk mengekalkan kemampanan ekonomi tempatan agar terus berkembang maju dan mewujudkan peluang pekerjaan untuk penduduk. Matlamat dalam menyokong ekonomi tempatan dan mewujudkan peluang pekerjaan serta melindungi tapak-tapak warisan kebudayaan tidak seharusnya dianggap bercanggah, tetapi perlu dilihat sebagai sejajar antara satu sama lain untuk memastikan agar TWD terus kekal wujud untuk manfaat generasi akan datang.

A5.2 Cabaran dan Ancaman

A5.2.1 Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan yang bertanggungjawab ke atas pengurusan harian pemuliharaan kedua-dua bandar sentiasa menghadapi tekanan pembangunan. Cabaran-cabaran ini telah dimaklumkan dalam dosir kepada pihak UNESCO. Pihak Berkuasa selama ini memilih untuk menghadapi cabaran-cabaran tersebut secara langsung dan berusaha ke arah penyelesaian untuk manfaat semua yang terlibat. Sebahagian besar premis dan bangunan di kedua-dua bandar adalah dimiliki oleh sektor swasta. Mereka perlu disedarkan bahawa nilai-nilai budaya dan integriti tapak banyak bergantung kepada cara bagaimana mereka menjaga dan mengurus bangunan mereka di dalam TWD bagi jangka masa panjang. Kerjasama dan perkongsian di antara Pihak Berkuasa yang bertanggungjawab ke atas TWD dan pemilik bangunan persendirian atau swasta menjadi asas kepada hubungan kerja yang baik dan penting untuk mengekalkan nilai-nilai TWD yang utuh untuk generasi akan datang.

Cabaran Mengurus TWD yang besar

A5.2.2 Tidak seperti TWD yang lain, TWD George Town meliputi kawasan yang besar, terdapat banyak bangunan dan lorong-lorong sempit, serta tapak kosong yang besar untuk rekreasi. Terdapat lebih daripada 5,000 bangunan untuk diuruskan dengan pengagihan yang hampir sama antara kawasan Zon Teras dan Zon Penampan. TWD berhadapan dengan

masalah kesesakan lalulintas setiap hari, terutama pada waktu puncak. Ia tidak mempunyai tapak-tapak untuk projek baru yang membolehkannya merancang perubahan bagi memenuhi keperluan masyarakat. Ia juga berhadapan dengan tekanan pembangunan yang berterusan. Selaku pusat bandar bagi dua bandar terbesar dan ibu negeri di Semenanjung Malaysia, terdapat permintaan yang kerap untuk merobohkan bangunan dan membina semula bangunan dengan nisbah plot yang lebih tinggi untuk mendapatkan penggunaan pada nilai tertinggi bagi tanah bandar. Sebagai bandar yang sejahtera, TWD sentiasa menghadapi masalah pencemaran daripada aktiviti ekonomi bandar. Pencemaran air, udara dan bunyi perlu dikawal dan diuruskan. Kemudahan dan perkhidmatan perbandaran mesti seiring dengan perkembangan dan pertumbuhan penduduk.

A5.2.3 Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan telah mewujudkan perancangan untuk mengurus pusat bandar dan melindungi nilai warisan di sini seawal tahun 1980-an. Tekanan pembangunan terus wujud dimana pusat bandar dalam TWD perlu menyesuaikan diri dengan perubahan dan perkembangan dalam saling memulihara nilai warisan yang ada.

Sesaran dan Kehilangan Penduduk di TWD

A5.2.4 Walaupun TWD masih mempunyai bilangan penduduk yang agak besar, namun terdapat ancaman perpindahan dan pengurangan penduduk yang kritikal dan isu ini perlu ditangani sebelum ia berada di luar kawalan. Tinjauan di George Town mendapati terdapat penurunan jumlah penduduk sebanyak 30% sejak tahun 2000.

A5.2.5 Keadaan ramai penduduk yang telah berusia merupakan satu lagi ancaman kepada TWD. Penduduk berusia mempunyai gaya hidup yang berbeza, yang tidak hanya mengubah ekonomi bandar-bandar tetapi juga boleh mengubah corak penggunaan ruang. Perniagaan runcit yang bergantung kepada masyarakat pengguna menghadapi cabaran untuk meneruskan hidup; sekolah-sekolah yang sepatutnya dipenuhi oleh pelajar-pelajar didapati sukar untuk mengisi ruang dan tuan-tuan tanah mengalami kesukaran untuk mencari penyewa yang sanggup membayar sewa yang mereka fikirkan munasabah. Terdapat juga kesan tidak langsung lain seperti penduduk yang telah berusia tidak lagi mempunyai kemahiran pekerjaan yang khusus untuk melibatkan diri dalam perniagaan baru bagi menarik lebih banyak pelaburan baru ke dalam Zon Teras TWD.

A5.2.6 Kehilangan penduduk ini diburukkan lagi oleh kekurangan ruang hidup untuk menarik orang muda, terutamanya mereka yang mempunyai keluarga untuk menetap di TWD. Kebanyakan orang muda yang bekerja di pusat bandar tidak menetap di sana; namun mereka yang menetap dengan ibu bapa mereka tidak mempunyai kemahiran yang tinggi dan tidak mampu mendapatkan kediaman mereka sendiri.

A5.2.7 Potensi kesan negatif daripada sesaran dan penuaan penduduk adalah seperti berikut:

- Penghijrahan keluar perniagaan tradisional dari Zon Teras secara perlahan-lahan akibat kemerosotan perniagaan;
- Penutupan sekolah yang merupakan sebahagian daripada warisan bandar;
- Kemerosotan bilangan penduduk menyebabkan kegagalan untuk mengekalkan kecergasan bandar-bandar;

- Kehilangan kepelbagaian budaya; dan
- Penurunan secara beransur-ansur dari segi kemahiran dan pertukangan kraf tradisional kerana kekurangan pengganti dikalangan penduduk sedia ada.

Pelancongan Massa dan Ancamannya

A5.2.8 Ancaman utama kepada TWD adalah tekanan yang dihasilkan oleh kehadiran besar pelancongan massa. Kekuatan utama kedua-dua tempat adalah tarikan pelancongan yang kuat dan berpotensi dan namun jika mereka tidak diuruskan dengan baik, pelancongan massa boleh membawa bersamanya tekanan dan cabaran yang boleh menjejaskan kemampanan jangka panjang TWD.

A5.2.9 Pelancongan massa dipercayai akan meningkatkan kesesakan lalu lintas di TWD. George Town, seperti bandar-bandar lain yang semakin membangun telah mengalami kesesakan trafik hasil daripada peningkatan pemilikan kenderaan persendirian dari masa ke masa. Oleh itu, pelbagai strategi bagi pengurusan kesesakan lalu lintas telah dilaksanakan. Perhatian khusus telah diberikan kepada TWD kerana jalan-jalannya yang sempit dan kekurangan tempat letak kereta.

A5.2.10 Walau bagaimanapun, dengan perkembangan pesat pelancongan di kedua-dua bandar, kesesakan lalu lintas semakin meningkat dan adakalanya mengancam kebolehunian tapak ini. Lorong-lorong sempit TWD kini perlu berhadapan dengan bas-bas pelancong, kenderaan bermotor persendirian, dan aktiviti meletak kereta yang tidak teratur. Masalah trafik diburukkan lagi dengan pengangkutan awam dan laluan pejalan kaki yang tidak mencukupi di TWD. Penyelesaian telah cuba dibuat oleh pelbagai peringkat Pihak Berkuasa untuk menangani kedua-dua masalah di TWD ini tetapi kemajuan yang diperolehi kurang memberangsangkan kerana ia sememangnya perkara yang sukar. Malah penggunaan bas di kawasan Zon Teras TWD pernah mengakibatkan kerosakan kepada beberapa bangunan warisan. Dalam hal ini, terdapat keperluan untuk penilaian yang komprehensif untuk mencari pendekatan terbaik bagi menangani masalah lalu lintas di TWD.

Cabaran Gentrifikasi di TWD

A5.2.11 Ancaman yang lain adalah gentrifikasi atau penjanaan semula. Terdapat para pemilik bangunan yang bertindak balas terhadap permintaan baru bagi bangunan mereka untuk memenuhi keperluan pelancongan dan keperluan baru yang lain. Sementara pertumbuhan semula bandar adalah dialu-alukan, gentrifikasi tidak terkawal di Zon Teras dan Zon Penampan tanpa penyelidikan yang betul dan maklumat yang mencukupi serta pengetahuan yang cetek boleh menjejaskan integriti dan nilai-nilai budaya seni bina TWD. Gentrifikasi popular dengan sering membawa perubahan yang asing kepada landskap budaya kehidupan. Kerja pemulihan dan pengubahsuaian yang dilaksanakan dengan tidak sempurna, dan kadang kala secara haram, akan merosakkan integriti dan ketulenan TWD.

A5.2.12 Gentrifikasi juga boleh menyebabkan berlaku sesaran masyarakat asal dan perubahan pada gaya hidup budaya mereka. Penggantian ruang hidup dengan penggunaan komersil dan aktiviti perniagaan membawa perubahan pada ciri-ciri asal jalan-jalan di TWD dan memusnahkan nilai intrinsik yang pernah dicipta daripada pelbagai kebudayaan yang pernah hadir di tapak ini. Pembangunan hotel, restoran dan kedai-kedai boleh mendorong perubahan besar di bandar-bandar yang mungkin tidak selalunya positif kepada landskap

bandar dan tidak sentiasa dialu-alukan oleh masyarakat yang tinggal di sana. Perubahan tersebut perlu dibimbing dan dipantau supaya ia tidak menjejaskan nilai-nilai teras yang ada pada TWD.

Kewujudan Premis Usang dan Kosong

A5.2.13 Walaupun terdapat sejumlah besar bangunan warisan di TWD berada dalam keadaan baik terpulihara, kewujudan banyak bangunan usang dan kosong di Zon Teras dan Zon Penampan adalah sangat membimbangkan. Terdapat minat dari para pelabur yang semakin meningkat ke atas bangunan dan tanah yang terletak dalam TWD kerana potensi pelaburannya telah meningkat. Walaupun sesetengah premis ini telah mengalami perubahan nama pemilikan, namun bangunan tersebut tidak dipulihkan atau diperbaiki dan hanya dibiarkan kosong.

A5.2.14 Perubahan pemilikan juga telah memberi kesan negatif ke atas penyewaan dengan kadar sewa menjadi tinggi dan semakin mahal untuk penduduk yang menyewa kediaman tersebut, terutamanya mereka yang dari golongan berpendapatan rendah.

A5.2.15 Membiarkan premis-premis warisan dalam keadaan kosong dan terus usang melemahkan integriti dan keselamatan kawasan TWD. Bangunan kosong dan ketiadaan penghuni sering terdedah kepada aktiviti kecurian beberapa bahagian-bahagian bangunan, serta pencerobohan oleh pihak-pihak yang tidak diingini seperti penagih dadah dan gelandangan. Mereka berisiko menyebabkan kebakaran bukan sahaja terhadap diri sendiri tetapi juga kepada kawasan yang diceroboh. Premis-premis kosong dan usang perlu dipantau dan dikawal, dan jika boleh, perlu diambil-alih pihak ketiga untuk dibaik-pulih agar dapat dimanfaat seluruh masyarakat dan TWD.

Keberkesanan Sistem Pemantauan dan Kekurangan Peruntukan

A5.2.16 Sememangnya diketahui bahawa dalam bandar warisan yang hidup, ruang bangunannya akan sentiasa digunakan, disesuaikan, dibaiki dan diubahsuai oleh penyewa dan pemilik mengikut keperluan dan sumber-sumber mereka. Pengubahsuaian perlu mendapatkan kebenaran dan kelulusan daripada Pihak Berkuasa, kerana kerja pengubahsuaian tanpa garis panduan boleh mengancam elemen warisan yang ada di sesuatu kawasan.

A5.2.17 Terdapat keperluan undang-undang untuk menguruskan kerja penambahbaikan dan pengubahsuaian. Pihak Berkuasa tempatan telah bergantung kepada satu set undang-undang dan garis panduan untuk pengubahsuaian dan pemulihan. Peraturan dan garis panduan perlu diperketatkan oleh Pihak Berkuasa untuk mengawal kelemahan dalam undang-undang sedia ada berkaitan pemulihan dan pengubahsuaian untuk bangunan warisan. Sebilangan pemilik, telah mendakwa bahawa isu kekurangan pengetahuan dan ketiadaan maklumat yang menyebabkan mereka melakukan kerja pengubahsuaian dan pemulihan yang tidak mencapai standard Pihak Berkuasa. Pihak Berkuasa menghadapi cabaran dalam kedua-dua isu ini.

A5.2.18 Penyelidikan ke atas bangunan dan bahan-bahan binaan berkaitan adalah tugas yang berterusan dan pelbagai usaha dibuat untuk membantu pemilik dengan maklumat yang ada tetapi masih terdapat jurang dalam usaha ini. Pemantauan dan penguatkuasaan adalah lemah. Semua

usaha ini memerlukan sumber dan tenaga kerja di kalangan Pihak Berkuasa dan ia masih belum dapat dijayakan dengan berkesan.

A5.2.19 Ramai pemilik di TWD tidak mempunyai sumber kewangan untuk menjalankan kerja pembaikan dan pemulihan. Salah satu cabaran adalah kekurangan insentif yang disediakan. Walaupun terdapat insentif semasa, tetapi ia mungkin tidak mencukupi untuk merangsang dan mendorong pemilik untuk melakukan usaha yang diharapkan dengan bersungguh-sungguh. Jabatan Warisan Negara menawarkan bantuan kewangan kepada para pemilik dalam TWD yang sanggup untuk menyenaraikan bangunan mereka di Daftar Warisan Kebangsaan. Kerajaan Persekutuan telah memperuntukkan dana untuk geran bagi membantu para pemilik individu dan sedang mengkaji untuk memperkenalkan skim pinjaman khas bagi pemilik bangunan di TWD yang mahu memulihkan premis mereka. Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan juga telah memulakan langkah memberikan bantuan tetapi saiz TWD yang besar memerlukan usaha bersepadu di semua peringkat kerajaan supaya jangkauan bantuan akan lebih meluas.



BAHAGIAN B

Visi dan Strategi Pengurusan

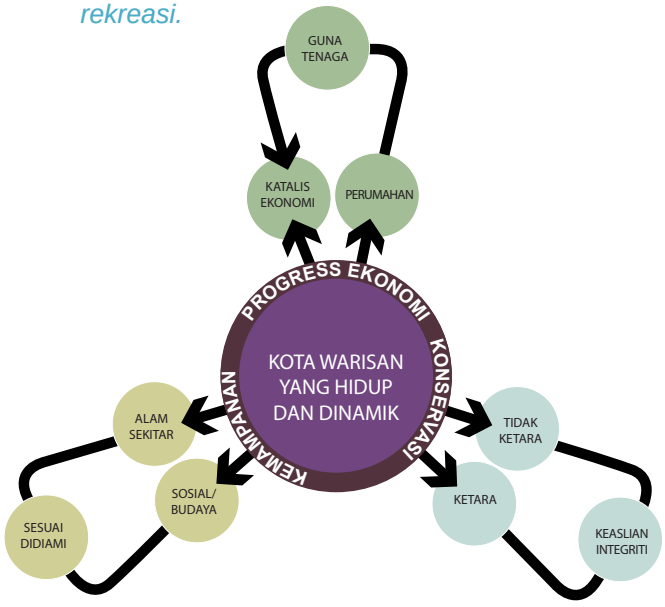
B1 Visi dan Prinsip Pemuliharaan

Bandar Bersejarah yang Hidup dan Dinamik

Sebuah bandar yang mampu menerima kehadiran perubahan dalam zaman kontemporari, menerapkan elemen dinamik yang baru ke dalam lipatan sejarah fabrik bandar dan menyuntik semangat kehidupan baru ke dalam bandar tanpa menjejaskan keutuhan nilai-nilai keunggulan sejagat.

Sebuah bandar yang mempertahan dan melindungi budaya dan binaan warisan, mengekal dan mengukuhkan integriti komponen dan membina nilai pada warisan.

Sebuah bandar yang bertenaga, dengan masyarakat yang mantap dan kaya dengan jati diri budaya tradisional mereka, dengan akses kepada kemudahan untuk hidup, bekerja dan rekreasi.



Rajah B1.1: Bandar Bersejarah George Town yang hidup dan dinamik

B1.1 Visi

B1.1.1 Tema utama pelan pengurusan adalah untuk menangani dan mengenal pasti transformasi yang dialami oleh bandar yang hidup ini, perubahan yang berterusan dalam penggunaan fungsi, struktur sosial, konteks politik dan pembangunan ekonomi. Kunci utamanya ialah dalam mewujudkan wawasan yang boleh mengintegrasikan pemacuan kemajuan ekonomi, kelestarian dan pemuliharaan ketulenan serta integriti bandar yang bersejarah. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kualiti hidup dan kecekapan pengeluaran tanpa menjejaskan nilai-nilai sedia ada yang dihasilkan melalui karakter dan kepentingan fabrik serta bentuk bandar yang bersejarah.

B1.1.2 Wawasan adalah untuk mewujudkan sebuah bandar bersejarah yang hidup dan dinamik, yang mampu menerima kehadiran perubahan zaman kontemporari dan menerapkan elemen dinamik yang baru ke dalam lipatan sejarah fabrik bandar, yang mampu menyuntik kehidupan baru dalam bandar tanpa menjejaskan keutuhan Nilai Keunggulan Sejagat (NKS). Sebuah bandar yang boleh mempertahan dan melindungi budaya dan warisan binaan, mengekal dan mengukuhkan integriti komponen-komponennya serta membangunkan nilainya berdasarkan warisan. Sebuah bandar yang bertenaga, dengan masyarakat yang mantap dan kaya dengan jati diri budaya tradisional mereka, dengan akses kepada kemudahan untuk hidup, bekerja dan rekreasi.

B1.2 Objektif Pemuliharaan

Aktiviti-aktiviti pemeliharaan dan pemuliharaan di Tapak Warisan Dunia (TWD) George Town bertujuan untuk mencapai objektif seperti berikut:

B1.2.1 Mengekalkan keaslian dan ketulenan landskap hidup pelbagai budaya;

B1.2.2 Mengoptimum dan menghidupkan semula penggunaan warisan budaya untuk pembangunan ekonomi, sosial, budaya dan pendidikan masa depan;

B1.2.3 Memelihara dan menyampaikan kesinambungan nilai-nilai signifikasi yang hidup dan warisan binaan budaya sebagai alat pendidikan yang hidup dan sumber ilmu kepada golongan muda dan untuk generasi akan datang;

B1.2.4 Mengekalkan hubungan rapat antara komuniti dan ikatan sosial budaya mereka, dan meningkatkan lagi semangat kekitaan dan kebanggaan terhadap tempat; dan

B1.2.5 Menawarkan kepada para pelawat peluang untuk mengalami sendiri kehidupan pelbagai budaya dan warisan binaan budaya yang unggul, dan manifestasi yang pelbagai.

Objektif pemuliharaan dirangka sebagai prinsip-prinsip utama yang menyeluruh dan dan perlu diikuti untuk melindungi NKS George Town sebagai TWD. Objektif-objektif, yang kemudiannya diterjemahkan kepada beberapa prinsip, menyediakan rangka kerja bagi strategi, dasar, tindakan pelaksanaan dan garis panduan bagi Rancangan Kawasan Khas (RKK).

Nilai-nilai Keunggulan Sejagat (NKS)

Kriteria (ii): Melaka dan George Town merupakan contoh yang luar biasa sebagai bandar-bandar perdagangan pelbagai budaya di Timur dan Barat Daya Asia, yang terhasil daripada aktiviti perdagangan dan pertukaran budaya Melayu, Cina, India dan tiga kuasa penjajah Eropah secara berturut-turut selama hampir 500 tahun, masing-masing ada peninggalannya pada seni bina dan bentuk bandar, teknologi dan seni monumental. Kedua-dua bandar menunjukkan tahap pembangunan yang berbeza dan perubahan berturut-turut ke atas jangka masa yang panjang dan sejarah mereka saling melengkapi.

Kriteria (iii): Melaka dan George Town ialah bukti hidup kepada warisan pelbagai budaya dan tradisi Asia serta pengaruh yang dibawa oleh penjajah Eropah. Kehadiran pelbagai budaya warisan ketara dan tidak ketara ini dapat kelihatan pada pelbagai bangunan agama yang berbeza, pada suku etnik, pelbagai bahasa, perayaan-perayaan agama, tarian, pakaian, seni dan muzik, makanan dan rutin kehidupan harian.

Kriteria (iv): Melaka dan George Town mencerminkan campuran pengaruh yang telah mencipta seni bina, budaya dan seni bandar yang unik dan tiada bandingannya di mana-mana sahaja di Asia Timur dan Asia Selatan, khususnya rumah kedai dan rumah bandar yang luar biasa. Bangunan-bangunan tersebut mempunyai pelbagai jenis dan menunjukkan peringkat-peringkat pembangunan jenis bangunan yang berbeza, ada yang berasal dari era Belanda atau Portugis.

B1.3 Rangka Kerja Pemuliharaan Bandar Bersejarah Yang Dinamik

B1.3.1 Pendekatan yang menyeluruh telah diguna dalam membangunkan rangka kerja bagi perlindungan dan pemuliharaan budaya kehidupan dan seni binaan dalam TWD Melaka dan George Town. Rangka kerja ini mentakrifkan bahawa pemuliharaan warisan bandar adalah satu komponen bersepadu dalam konteks bandar yang lebih luas. Keseluruhan dasar-dasar reka bentuk bandar dan program-program pembangunan bandar mengambil kira aspek pemuliharaan sebagai satu faktor asas.

B1.3.2 Rangka kerja ini hendaklah terkandung dalam langkah intervensi atau pembangunan masa hadapan untuk TWD.

B1.3.3 Beberapa konsep dan kaedah dari Laporan Awal UNESCO tentang Draf Cadangan Landskap Bandar Bersejarah telah disepadukan ke dalam rangka kerja ini dengan mengambil pendekatan yang lebih bersepadu, berpandangan jauh, realistik dan menyeluruh untuk menguruskan pemuliharaan di tapak:

i) Rangka Kerja Kemampanan yang Menyeluruh;

ii) Pendekatan Landskap Bandar Bersejarah untuk Pemuliharaan;

iii) Perlindungan komprehensif dan Pembangunan;

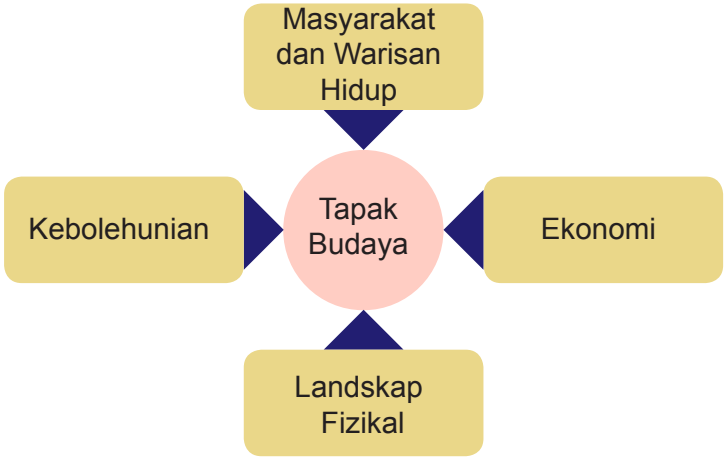
iv) Penelitian pertalian antara Alam Binaan dan Budaya Hidup; dan

v) Kepelbagaian Budaya dan Lapisan Sejarah sebagai asas fabrik dan bentuk.

I. Rangka Kerja Kemampanan Yang Menyeluruh

B1.3.4 Prinsip kemampanan hendaklah diguna untuk menilai pembangunan dan campur tangan dalam TWD George Town. Pemakaian prinsip-prinsip kemampanan ini menambah nilai dan menyokong tindakan awam dan swasta yang berhasrat memelihara dan meningkatkan kualiti alam sekitar manusia. Penggunaan mekanisma ini bertujuan memupuk suatu budaya dimana pertimbangan faktor kemampanan menjadi satu nilai asas dalam perancangan, reka bentuk, pembentukan dasar dan lain-lain.

B1.3.5 Maka disyorkan semua projek pembangunan di tapak, sama ada awam atau swasta, secara komersil atau dermaan, adalah tertakluk kepada penilaian kemampanan budaya. Penggunaan prinsip-prinsip kemampanan boleh diterjemahkan dalam bentuk yang mudah atau secara terperinci untuk menilai impak pembangunan di tapak dari segi budaya,sosial, alam sekitar dan ekonomi.



Rajah B1.2: Lensa kemampanan

II. Pendekatan Landskap Bandar Bersejarah Untuk Pemuliharaan

B1.3.6 NKS TWD George Town berkait rapat dengan Landskap Bandar Bersejarahnya '(Historic Urban Landscape - HUL)'. Oleh itu rangka kerja pemuliharaan mengesyorkan penggunaan pendekatan landskap untuk mengenal pasti, memulihara dan menguruskan kawasan bersejarah.

B1.3.7 Definisi Landskap Bandar Bersejarah mengikut Perkara 1 - Cadangan HUL:

"Landskap Bandar Bersejarah *merujuk kepada kawasan bandar yang diketahui mempunyai lapisan sejarah nilai-nilai budaya dan semula jadi, melangkaui konsep 'pusat bersejarah' , untuk meliputi konteks bandar yang lebih luas, termasuk persekitaran geografi".*

B1.3.8 Perkara 2 Cadangan HUL, menggambarkan apa yang terdiri daripada Landskap Bandar Bersejarah, dari perspektif binaan/fizikal

"Konteks yang lebih luas mengenai sesuatu tapak merangkumi aspek-aspek topografi, geomorfologi dan ciri-ciri semula jadi; sejarah alam binaan, kedua-dua elemen sejarah dan kontemporari; infrastruktur di atas dan di bawah tanah; ruang lapang dan taman-taman; corak penggunaan tanah dan organisasi ruangan (spatial); pertalian visual, dan semua elemen-elemen lain berkaitan struktur bandar ..."

B1.3.9 Adalah penting untuk diambil perhatian bahawa kawasan TWD George Town merupakan 'tapak budaya' UNESCO, sebuah bandar dinamik yang hidup dengan komuniti yang tinggal dan bekerja di sana. Oleh itu, landskap bandar bersejarahnya ditentukan sepenuhnya oleh aktiviti manusia.

Pendekatan Landskap Bandar Bersejarah memerlukan perspektif baru dalam perancangan kawasan pemuliharaan:

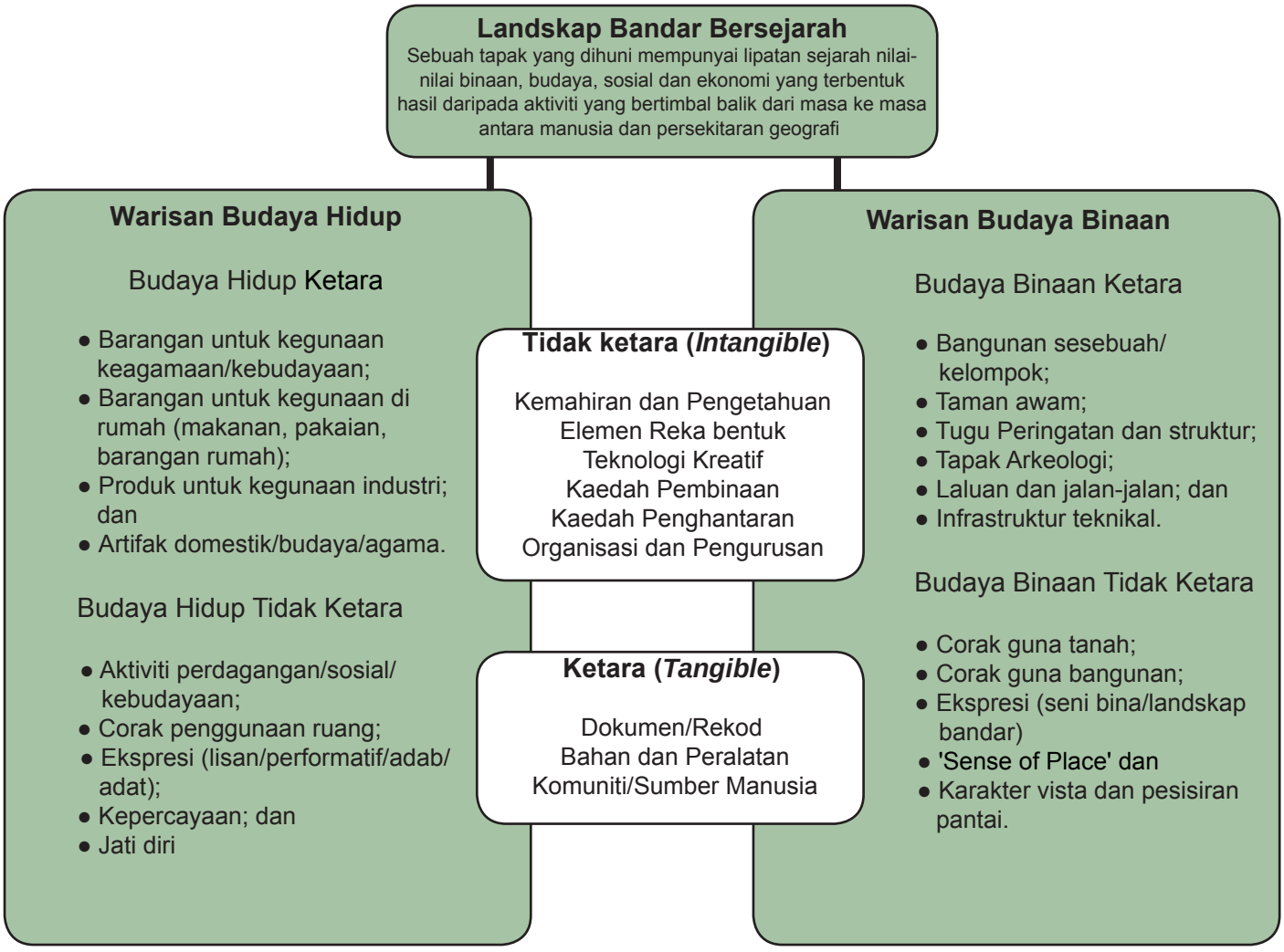
- Untuk melihat corak penggunaan tanah dan organisasi ruangan bandar secara menyeluruh (sejarah dan kontemporari) demi menentukan penggunaan ruang yang kompleks dan aliran trafik manusia;
- Untuk mengetengahkan maklumat lama dan baru berkenaan pejalan kaki dan lalu lintas kenderaan (domestik, sosial dan komersil) berhubung dengan ruang (landskap fizikal) dan masa;
- Untuk mendedahkan pemandangan visual dan vista yang menunjukkan perhubungan antara penempatan bandar dengan landskap geografi, dan antara penempatan bandar dengan aspek kerohanian dan budaya dalam perancangan bandar;
- Untuk mengetengahkan maklumat berkenaan lapisan struktur bandar dan alam binaan seperti yang ditunjukkan dalam enklaf dan rupa bentuk bandar waktu dahulu dan sekarang, serta hubungkaitnya dengan ekspresi sosio-budaya dan ekonomi;
- Untuk mendedahkan kaedah pembinaan dan penggunaan bahan-bahan waktu dahulu dan sekarang, yang berhubungkait dengan geologi, geografi, pola penempatan, dan pengetahuan para peneroka;
- Untuk mengetengahkan maklumat mengenai lipatan sejarah serta pengumpulan budaya dan tradisi seperti yang kelihatan dalam pola penempatan tradisional dan moden, ruang perhimpunan, enklaf budaya/ agama, enklaf komersil;
- Untuk mendedahkan morfologi dan penggunaan tanah dalam enklaf budaya/ agama/ komersil (bersejarah dan kontemporari) di mana 'monumen', 'kelompok bangunan' dan 'landskap jalan' adalah saling berkaitan dengan sosio-budaya, aktiviti keagamaan dan perdagangan;
- Untuk memperkenalkan laluan khas untuk perarakan keagamaan, laluan komersil dan sosial seperti laluan perayaan, laluan kaki lima dan lorong belakang dan hubungannya dengan aktiviti tempatan, agama atau komersil; dan

- Untuk mendedahkan kebolehtelapan antara ruang geografi dan ruang kerohanian, dan antara ruang peribadi dan awam, seperti dimanifestasikan melalui aktiviti manusia (budaya, sosial dan ekonomi), struktur sementara, mudah alih dan lain-lain.

III. Perlindungan Komprehensif dan Pembangunan

B1.3.10 Satu perancangan yang komprehensif dan bersepadu adalah penting untuk landskap bandar bersejarah, di mana unsur-unsur manusia, sosial dan komersil diberi pengiktirafan yang sama sebagai elemen-elemen penting dalam landskap bandar. Ini juga bermakna memberi pengiktirafan yang sama kepada aspek-aspek hidup dan binaan dalam landskap bandar serta juga memberi pengiktirafan kepada komponen-komponennya yang ketara dan tidak ketara.

B1.3.11 Kerja mengenalpasti dan mengkategorikan elemen-elemen landskap bandar bersejarah merekabentuk langkah awal yang penting untuk melindungi dan memulihara NKS George Town.



Rajah B1.3: Landskap bandar bersejarah

B1.3.12 Carta di Rajah B1.3 menggunakan kata kunci/ frasa meringkaskan elemen-elemen landskap bandar yang merangkumi aspek budaya hidup dan binaan.

IV. Penelitian Pertalian Antara Alam Binaan dan Budaya Hidup

B1.3.13 Landskap budaya bandar yang bersejarah telah membentuk masyarakat moden dan bernilai besar untuk memahami bagaimana kita hidup masa kini. (Rajah B1.4). Perhubungan saling berkait antara unsur-unsur binaan dan hidup adalah kompleks dan secara kolektifnya menyumbang kepada pembentukan budaya setempat. Apabila melihat dari sudut kemampanan jangka panjang bagi nilai-nilai tapak, maka adalah penting dalam perancangan untuk mengekalkan pertalian yang kuat antara aktiviti-aktiviti bekerja, tempat tinggal dan rekreasi dalam sesebuah bandar. Ciri kesalinghubungan ini dimanifestasikan dalam penggunaan bangunan bercampur (kediaman dan komersil), akses kepada kemudahan awam seperti taman-taman, pejabat pos, rumah-rumah ibadat dan lain-lain rantaian komersil yang menghubungkan aktiviti borong, runcit dan perkhidmatan.



Rajah B1.4: Landskap budaya bandar bersejarah yang dinamik

V. Kepelbagaian Budaya dan Lapisan Sejarah Sebagai Asas Fabrik dan Bentuk

B1.3.14 Rangka Kerja 5 menurut Protokol Hoi An menekankan, "keperluan untuk merujuk pelbagai sumber yang sahih dan pelbagai lapisan dimensi untuk memahami sejarah tekstur palimpses". Ia berbeza dengan pandangan bahawa naratif sejarah hanya dapat difahami dalam bentuk linear.

B1.3.15 Pemuliharaan NKS sebuah pusat perdagangan yang berbagai budaya, dengan lapisan-lapisan sejarah dan menggalakkan pertukaran budaya, memerlukan pemahaman yang mendalam berkenaan kuasa-kuasa yang telah membentuk sejarah sosial George Town dan berterusan membentuk masyarakatnya hari ini.

B1.3.16 Pengekalan NKS ini memerlukan kerjasama satu pasukan yang pelbagai disiplin, pelbagai bahasa dan pelbagai budaya.

B1.4 Prinsip Pemuliharaan

B1.4.1 Prinsip Pemuliharaan menyediakan satu garis panduan asas untuk kerja penilaian, pengurusan dan pemeliharaan atau pemuliharaan warisan budaya. Ia memberi panduan kepada pihak berkepentingan (komuniti), pengurus dan agensi berkaitan sebelum memulakan apa-apa rancangan, keputusan atau campur tangan dalam pemuliharaan atau pembangunan.

Prinsip Pemuliharaan

1. Mengekalkan Kepentingan Budaya Sesuatu Tempat;
2. Mengekalkan Ketulenan dan Integriti;
3. Mengekalkan Pertautan dan Makna Tersirat;
4. Keserasian Penggunaan/Fungsi;
5. Kepentingan Persekitaran/Lokasi;
6. Penglibatan Pihak Berkepentingan dan Masyarakat;
7. Kepentingan Interpretasi; dan
8. Kewujudan Bersama Nilai-nilai Budaya.

Prinsip 1: Mengekalkan Kepentingan Budaya Sesuatu Tempat

B1.4.1 Tempat-tempat yang mempunyai kepentingan budaya hendaklah dipelihara.

B1.4.2 Tujuan pemuliharaan adalah untuk mengekalkan kepentingan budaya sesuatu tempat.

Prinsip 2: Mengekalkan Ketulenan dan Integriti

B1.4.3 Amalan setempat dan keutamaan budaya perlu membimbing keputusan pemuliharaan dan dipertimbangkan sebelum usaha campur tangan dijalankan, kerana amalan-amalan ini mempunyai kesan terhadap ketulenan dan integriti sesuatu tapak atau aset budaya.

B1.4.4 Ketulenan merujuk kepada ketulenan atau keaslian ekspresi/aktiviti/objek atau tapak. Sebagai contoh, jika suatu masyarakat cenderung untuk memperdagangkan aktiviti tradisional untuk pengunjung, maka ia mungkin hilang ketulenannya dan makna dalam konteks agar disesuaikan bagi memenuhi keperluan pengunjung. Ia tidak lagi menjadi sebahagian daripada tradisi atau budaya yang telah menciptakannya.

B1.4.5 Integriti merujuk kepada kesempurnaan atau keutuhan suatu ekspresi/aktiviti/objek atau tapak, dan sifat-sifatnya.

B1.4.6 Untuk mengekalkan ketulenan dan integriti warisan budaya ketara dan tidak ketara, adalah penting untuk mengekalkan pertautan dan makna yang berkaitan dengan warisan, dalam proses membuat keputusan pemuliharaan dan campur tangan.

Prinsip 3: Mengekalkan Pertautan dan Makna Tersirat

B1.4.7 Pertautan bermakna hubungan istimewa antara orang dan tempat. Pertautan melibatkan nilai-nilai sosial dan rohani, dan tanggungjawab kebudayaan ke atas aset-aset budaya. Ia boleh melibatkan orang yang hidup atau mati, kumpulan, organisasi dan masyarakat lain.

B1.4.8 Pertautan yang ketara antara rakyat dan warisan budaya perlu dihormati, dikekalkan dan tidak tersorok.

B1.4.9 Makna merujuk kepada apa yang sesuatu tempat itu tandakan, tunjukkan, bangkitkan atau luahkan. Pengertian am untuk makna adalah merujuk kepada aspek-aspek yang tidak ketara berkenaan sesuatu tempat seperti sifat simbolik, kenangan, amalan tradisi dan acara.

B1.4.10 Makna yang ketara pentingnya perlu dikenal pasti sebagai sebahagian daripada cara memahami warisan budaya dan mungkin memerlukan lebih banyak penyelidikan.

B1.4.11 Peluang untuk membuat interpretasi, mengadakan peringatan dan meraikan pertautan atau persatuan ini perlu didokumentasikan dan dipelihara.

B1.4.12 Interpretasi pertautan harus dibuat dengan pendekatan bijaksana dan menghormati individu-individu yang berkaitan. Isu-isu mungkin timbul mengenai siapa yang mempunyai hak untuk mentafsir sejarah rakyat.

Prinsip 4: Keserasian Penggunaan/Fungsi

B1.4.13 Kepentingan warisan budaya adalah berkait secara langsung dengan penggunaan budaya tersebut pada masa silam dan hari ini. Penggunaan atau fungsi butiran warisan budaya/amalan/ tempat/ekspresi adalah berdasarkan kepentingan budaya tersebut. Penggunaan yang berterusan akan menggambarkan identiti budaya dan kepentingan agama bagi individu atau kumpulan budaya tertentu.

B1.4.14 Setiap penggunaan sering dikaitkan dengan kepentingan warisan di mana penggunaan tapak/artifak dan aktiviti yang berkaitan adalah penggunaan asal atau penggunaan untuk jangkamasa yang lama, dan tapak/aset budaya mempunyai nilai sejarah atau sosial disebabkan penggunaan itu.

B1.4.15 Meneruskan, mengubahsuai atau mengembalikan penggunaan yang penting mungkin sesuai, dan merupakan cara pemuliharaan yang dipilih. Ia mungkin memerlukan perubahan kepada fabrik bandar yang penting, namun tindakan seperti ini perlu dikurangkan.

B1.4.16 Penggunaan merupakan komponen utama daripada nilai dan makna warisan budaya sesuatu masyarakat dan ia perlu diteruskan. Kadang-kadang, tetapi bukan selalu, suatu perubahan yang menyebabkan kemasukan dan penggunaan oleh komuniti lain masih boleh dibenarkan bagi sesetengah makna untuk diteruskan.

Prinsip 5: Kepentingan Persekitaran/Lokasi

B1.4.17 Persekitaran boleh dikenal pasti melalui memahami bagaimana sesuatu tempat itu berfungsi pada masa lalu dan mengkaji bagaimana persekitarannya telah berubah; Mengkaji pertalian visual dan pemandangan sebelum ini; mengenalpasti ciri-ciri persekitaran yang bersejarah.

B1.4.18 Sebab-sebab pemilihan persekitaran dan nilai-nilai yang dirangkuminya hendaklah dihuraikan dan tempat-tempat berkaitan dikenalpasti.

B1.4.19 Lokasi fizikal sesuatu tempat merupakan sebahagian daripada kepentingan budaya. Samada ia sebuah bangunan, sesuatu hasil kerja atau komponen sesuatu tempat, ia harus kekal di lokasi sejarahnya. Penempatan semula secara am tidak boleh diterima melainkan ia merupakan satu-satunya cara praktikal untuk memastikan keselamatan kewujudannya.

B1.4.20 Jika komponen sesuatu tempat yang penting itu dipindah, ciri-ciri dan nilai-nilai berkaitan dengannya harus dihormati. Penggunaan yang sesuai adalah dengan mengekalkan fabrik yang penting yang serupa dengan kegunaan sebelumnya bagi membolehkan pertautan dan makna sesuatu tempat terus mewujudkan nilai kepentingan tempat itu.

Kandungan ketara (Tempat-tempat yang berkaitan dan objek dalam persekitaran):

Kandungan, perkakas/lekapan dan objek yang menyumbang kepada kepentingan budaya sesuatu aset warisan budaya perlu dikekalkan persekitaran/lokasinya. Penyingkiran mereka adalah tidak wajar melainkan jika ia adalah satu-satunya cara untuk memastikan kelangsungan kewujudan dan pemeliharaan yang terbaik; secara sementara untuk tujuan pemulihan; atas sebab-sebab budaya; untuk kesihatan dan keselamatan, atau untuk melindungi persekitaran/lokasi. Persekitaran/lokasi perlu dikembalikan kepada asal apabila keadaan membenarkan dan sesuai dengan konteks budaya.

Kandungan tidak ketara dalam persekitaran:

Kandungan yang berkaitan seperti sejarah lisan, laluan budaya, tradisi dan amalan merupakan sebahagian daripada kisah penggunaan, pertautan dan maknanya kepada rakyat. Objek-objek, individu dan kumpulan-kumpulan yang berkaitan ini telah membawa pengiktirafan kepada kepentingan aset-aset budaya.

Prinsip 6: Penglibatan Pihak Berkepentingan dan Masyarakat

B1.4.21 Usaha pemuliharaan, interpretasi dan pengurusan warisan budaya hidup perlu melibatkan penyertaan orang-orang yang mempunyai pertautan dan makna khas dengan aset budaya atau yang mempunyai yang mempunyai tanggungjawab sosial budaya, rohani atau lain-lain, terhadap aset budaya yang berkaitan.

B1.4.22 Memelihara aset budaya memerlukan perakuan dan sensitiviti terhadap nilai-nilai dan kepentingan semua kumpulan budaya yang berkaitan.

B1.4.23 Proses penyertaan perlu diadakan sempena dengan pihak-pihak yang berkaitan dan berkepentingan.

- Fokus kepada khidmat nasihat dan rundingan dengan masyarakat;
- Penglibatan Komuniti dalam mengenal pasti perkara yang penting;
- Penyertaan masyarakat yang berkaitan; dan
- Pemuliharaan yang diusahakan oleh masyarakat.

Prinsip 7: Kepentingan Interpretasi

B1.4.24 Kepentingan budaya sesuatu aset warisan budaya perlu dijelaskan melalui interpretasi. Interpretasi berupaya meningkatkan kefahaman, menarik keseronokan dan sesuai dengan konteks budaya.

B1.4.25 Prinsip-prinsip utama Interpretasi:

- Perlu meningkatkan rasa hormat dan kefahaman orang awam tentang kepentingan tapak dan berkomunikasi berkenaan kepentingan pemuliharaan;
- Perlu membenarkan masyarakat, pelawat dan pihak-pihak berkepentingan mengambil bahagian dalam proses interpretasi;
- Perlu berasaskan bukti yang sahih yang dikumpul melalui kaedah penyelidikan yang sesuai;

- Perlu meneroka kepentingan tapak dalam konteks seni artistik, sejarah, sosial, politik dan kerohanian. Mereka perlu mengambil kira semua aspek penting budaya dan persekitaran tapak; dan

- Perlu menghormati dan membezakan sumbangan-sumbangan daripada semua tempoh dan semua komuniti yang berkaitan dengan kepentingan tapak.

Prinsip 8: Kewujudan Bersama Nilai-nilai Budaya

B1.4.26 Kewujudan bersama nilai-nilai budaya perlu diiktiraf, dihormati dan digalakkan, terutama dalam kes-kes di mana konflik dan pertandingan mungkin timbul.

B2 Strategi Pengurusan dan Tindakan

B2.1 Pengenalan

B2.1.1 Bab ini menggariskan strategi dan tindakan-tindakan yang akan diambil untuk memastikan bahawa NKS daripada TWD dapat dipelihara dan disebarkan kepada generasi akan datang, dan pada masa yang sama menyokong visi untuk pertumbuhan mampan TWD George Town.

Bab ini juga merangka tanggungjawab bagi pelaksanaan tindakan yang dicadangkan. Pelaksanaan tindakan akan memerlukan penyelarasan antara agensi-agensi yang berlainan kerana tindakan yang dicadangkan adalah sangat meluas. Oleh itu, sebuah agensi tunjak utama telah dikenal pasti untuk menerajui pelaksanaan rangka kerja Pelan Pengurusan Pemuliharaan ini.

B2.1.2 Strategi pengurusan distrukturkan mengikut pembahagian berikut:

- Memahami TWD, Pendidikan dan Maklumat;
- Pengurusan TWD;
- Penggunaan Tanah dan Bangunan;
- Konservasi Budaya Hidup;
- Konservasi Bangunan Warisan;
- Pemandangan dan Vista;
- Reruang Awam;
- Sirkulasi dan Akses;
- Pengurusan Risiko; dan
- Infrastruktur dan Utiliti Bandar

B2.2 Memahami TWD, Pendidikan dan Maklumat

B2.2.1 Memahami dan menghargai TWD adalah penting untuk menjalankan pengurusan pemuliharaan yang bermakna. TWD meliputi kawasan yang besar dengan jumlah melebihi 5,000 buah bangunan, maka peningkatan kefahaman akan memberi manfaat kepada usaha pengurusan dan dalam menghargai TWD itu sendiri. Penyelidikan tambahan ke atas semua aspek signifikan dan pengurusan TWD, yang ketara dan tidak ketara akan digalakkan. Hubungan aktif yang boleh dibuat antara institusi penyelidikan, para profesional dan masyarakat akan dikaji.

B2.2.2 Sebuah bandar hidup seperti George Town akan beroleh manfaat apabila usaha memberi kefahaman terhadap kepentingannya dalam pelbagai disiplin dapat diselaraskan, dan bukannya melalui inisiatif terpencil. Satu unit arkib akan ditubuhkan di George Town World Heritage Incorporated (GTWHI) yang fungsinya adalah untuk menyelaras, melaksana dan menyebarkan hasil penyelidikan dan maklumat.

B2.2.3 Melalui teknologi moden, pendigitalan sumber warisan akan amat berguna untuk membantu penyebaran maklumat mengenai warisan. Pendigitalan juga membantu untuk mengekalkan pengetahuan yang telah direkod melalui unsur-unsur warisan tertentu. Proses ini perlu dirancang dengan teliti. Artifak warisan yang sedia ada perlu didigitalkan dan diproses dalam cara yang membolehkan maklumat dapat digunakan mengikut kriteria yang berbeza.

STRATEGI (A1)
Menyediakan pengetahuan asas mengenai landskap bandar bersejarah TWD.

Tindakan
A1.1
Memperbaiki dan meningkatkan bahagian sumber sedia ada di GTWHI menjadi pusat sumber, arkib dan perpustakaan dengan kemudahan mesra pengguna.

A1.2
Membangunkan strategi penyelidikan dan rangka kerja untuk menyelaraskan hal-ehwal warisan budaya hidup dan bangunan warisan.

A1.3
Menghasilkan peta asas terperinci untuk TWD dengan merujuk kualiti pada peta lama 1891 atau 1960 yang mengandungi maklumat hartanah/lot sempadan, garisan tapak bangunan, siar kaki dan lain-lain maklumat yang relevan dan penting untuk kerja-kerja berkaitan bangunan di TWD.

A1.4
Menghasilkan pelan terukur dan jadual kemasan untuk:

a. Semua bangunan warisan Kategori I; dan

b. Bangunan warisan Kategori II dan/ atau objek berkepentingan tambahan seperti bangunan tepi, air pancut besi tuang, laluan granit dan lain-lain.

A1.5
Melaksanakan pemetaan komuniti dan dokumentasi pangkalan data GIS berkenaan warisan hidup dan sumber-sumber seperti perdagangan tradisional, perkhidmatan dan produk, makanan tradisional, kumpulan kebudayaan/ organisasi dan fungsi, individu yang mempunyai kepakaran dan maklumat sumber budaya, kalendar acara tradisional, upacara dan lain-lain, untuk tujuan perancangan dan pengurusan kebudayaan.

STRATEGI (A2)
Membantu dalam memahami cara kerja binaan bangunan tradisional untuk kerja-kerja pemuliharaan.

Tindakan
A2.1
Menghasilkan maklumat dan menjalankan bengkel dan sesi latihan untuk orang awam mengenai cara-cara tradisional membina dan membaikpulih bangunan warisan.

A2.2
Menyebarkan penemuan penyelidikan melalui laman web, pameran dan lawatan tapak bagi pelaksanaan pemeliharaan dan pemuliharaan warisan.

A2.3
Memberi anugerah untuk kerja pemuliharaan terbaik atau projek-projek reka bentuk baru.

A2.4
Memudahcara perjalanan bengkel untuk teknik pemuliharaan, isu tapak dan penyelesaian masalah, terutama bagi para pemilik, penyewa, kontraktor dan pihak-pihak yang berkaitan dengan pengurusan TWD.

A2.5
Menambah baik program klinik pemuliharaan bangunan yang dianjurkan oleh GTWHI dengan memastikan nasihat yang diberikan adalah daripada penasihat yang berpengetahuan dan berpengalaman.

STRATEGI (A3)
Mendidik dan melibatkan komuniti tempatan dalam aktiviti pemuliharaan.

Tindakan
A3.1
Mendidik dan melibatkan masyarakat dalam pemetaan dan penentuan aset budaya mereka.

A3.2
Melibatkan persatuan komuniti tempatan untuk menguruskan aset/hartanah/tapak kebudayaan mereka.

A3.3
Meningkatkan keupayaan organisasi komuniti untuk menguruskan sendiri perayaan, ruang, acara kebudayaan dan lain-lain.

A3.4
Menggalakkan dan menyiarkan aktiviti kebudayaan dalam TWD agar warisan akan lebih dihargai oleh komuniti dan generasi muda.

B2.3 Pengurusan TWD

B2.3.1 Sejak termaktubnya TWD pada tahun 2008, terdapat beberapa langkah-langkah interim untuk menubuhkan mekanisma institusi dan pengurusan bagi TWD. Langkah-langkah dan pengurusan interim ini akan diperkukuh lagi bagi menjalankan program pelaksanaan secara lebih berkesan dan cekap serta dengan cara yang lebih tersusun.

B2.3.2 Jabatan Warisan Negara adalah penjaga yang diamanahkan bertanggungjawab terhadap TWD, manakala pengurusan harian kedua-dua TWD Melaka dan George Town dipertanggungjawabkan kepada agensi-agensi tempatan dari bandar-bandar tersebut. Dalam usaha untuk menginstitusikan pelaksanaan Pelan Pengurusan yang lebih berkesan, Syarikat Bertujuan Khas (SPV) dalam bentuk Pejabat Warisan Dunia (PWD) telah ditubuhkan. GTWHI bertanggungjawab dalam menyediakan input profesional dan teknikal bagi permohonan kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan (lihat Bab B3). GTWHI juga memberikan khidmat nasihat, bimbingan dan cadangan mengenai perkara-perkara berkaitan warisan terutamanya dalam memastikan integriti dan ketulenan NKS.

B2.3.3 Seksyen 16B Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) menyatakan peruntukan untuk penyediaan RKK yang antara lain menyentuh berkenaan amalan pemuliharaan atau pengurusan bagi kawasan tertentu, dalam kes ini ia meliputi TWD. Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP) yang disediakan adalah dengan menggunakan peruntukan ini.

STRATEGI (B1)
Memperkukuhkan pengurusan TWD untuk memastikan pelaksanaan diselaraskan dengan tindakan dan program peringkat tempatan.

Tindakan
B1.1
Mengukuhkan kapasiti dan keupayaan GTWHI sebagai penjaga NKS dan sebagai *de-facto* pengurus tapak warisan.

B1.2
Mengukuhkan kapasiti dan keupayaan MBPP untuk menjalankan fungsi berkanun dalam melindungi NKS secara lebih berkesan dan bekerjasama erat dengan GTWHI.

B1.3
Meningkatkan peranan dan penyertaan GTWHI dalam mengawal dan mengadakan peraturan berkenaan pembangunan dan kerja-kerja pembinaan dalam TWD.

B1.4
Meningkatkan peranan bukan berkanun dan fungsi GTWHI dalam memelihara warisan budaya hidup di TWD.

B1.5
Menyediakan pelan pemuliharaan bagi melindungi dan mengurus warisan budaya hidup.

STRATEGI (B2)
Menguatkuasa Pelan Pengurusan Pemuliharaan dalam RKK untuk memastikan perlindungan berkanun yang sesuai untuk TWD.

Tindakan
B2.1
Mewartakan RKK bagi mematuhi Seksyen 16B Akta tersebut. Ini adalah untuk memastikan bahawa kuasa undang-undang yang mencukupi diamanahkan dalam pelaksanaan PPP.

B2.4 Penggunaan Tanah dan Bangunan

B2.4.1 Penggunaan yang boleh memberi kesan kepada NKS akan tertakluk kepada keperluan untuk permohonan pertukaran kegunaan bangunan. RKK mentakrifkan senarai aktiviti yang dilarang dan dibenarkan dalam TWD *(lihat Bahagian C2 di bawah kawalan Penggunaan Bangunan).*

B2.4.2 Contohnya, penternakan burung walit dalam kawasan TWD bukan sahaja menjadi ancaman kepada NKS tetapi juga ancaman kepada keselamatan dan kelestarian yang membuatkan kehidupan dalam TWD boleh menjadi sukar dan tidak selesa. Membaikpulih bangunan yang dahulunya digunakan untuk penternakan burung walit juga adalah tindakan berkos tinggi dan memakan masa. Oleh itu, adalah penting untuk memastikan premis-premis sedia ada tidak berkembang.

B2.4.3 Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah membuat keputusan secara kolektif pada tahun 2009 bahawa penternakan burung walit adalah dilarang di kedua-dua TWD Melaka dan George Town. Di peringkat tempatan, pelaksanaan keputusan tersebut dilaksanakan secara berperingkat-peringkat dengan pemindahan keseluruhan pada bulan Disember 2013.

STRATEGI (C1)
Memastikan penamatan aktiviti atau penggunaan bangunan yang berpotensi menjejaskan NKS.

Tindakan
C1.1
Mengadakan kawalan dalam penggunaan bangunan menerusi RKK (rujuk Bahagian C2, perihal Pengurusan Kegunaan Tanah dan Bangunan).

C1.2
Menamatkan aktiviti penternakan burung walit dari TWD.

B2.4.4 Demi menjaga ketulenan tapak, penggunaan bangunan yang terbaik selalunya merujuk kembali kepada tujuan atau kegunaan asal bangunan tersebut. Penerusan atau pengembalian semula

penggunaan asal harus menjadi pilihan pertama apabila masa depan bangunan dipertimbangkan. Walau bagaimanapun, tidak semua penggunaan asal akan menjadi berdaya maju atau semestinya sesuai pada masa kini. Keserasian atau penggunasuaian bangunan warisan boleh dibenarkan untuk memastikan kelangsungan kewujudan bangunan. Oleh itu, kelulusan kegunaan baru perlu mengambil kira kesesuaian penggunaan dalam landskap budaya yang mempunyai NKS yang menyokong TWD. Penilaian Impak Warisan (PIW) akan membantu PBT dalam membuat keputusan mengenai kesesuaian kegunaan yang dicadangkan.

Satu kajian sosio-ekonomi dan guna tanah di TWD George Town telah dibuat pada tahun 2010. Kajian tersebut memberi tumpuan kepada perniagaan dan populasi penduduk dalam TWD, dan ia boleh menjadi asas untuk memulakan kerja pengemaskinian pangkalan data mengenai aktiviti-aktiviti ekonomi dan penduduk TWD George Town. Kajian masa hadapan sewajarnya merangkumi usaha pengumpulan data berkenaan butiran lesen, permit dan kelulusan kebenaran merancang yang diberikan, yang akan berguna kelak dalam usaha pemantauan penggunaan bangunan dalam TWD.

STRATEGI (C2)

Memastikan kegunaan baru bangunan warisan mengambil kira kesesuaian penggunaan dalam landskap budaya.

Tindakan

C2.1

Menguatkuasakan satu penilaian mengenai impak budaya dalam laporan PIW yang dikemukakan semasa permohonan untuk tukar guna bagi memastikan bahawa penggunaan baru mempunyai cerminan ketulenan NKS.

B2.4.5 Maklumat merupakan kunci untuk memastikan pemantauan sistematik tukar guna bangunan dalam TWD. Satu sistem pemantauan menggunakan GIS untuk mengesan tukar guna dan permit/kelulusan yang diberikan bagi setiap bangunan akan membolehkan pengesanan dibuat dengan mudah sekiranya terdapat aktiviti haram dalam TWD. Dengan ini penguatkuasaan boleh dilakukan dengan lebih cepat dan ini sudah tentu dapat membantu PBT untuk menguruskan perubahan dalam TWD.

STRATEGI (C3)

Memastikan pemantauan sistematik tukar guna bangunan dalam TWD.

Tindakan

C3.1

Mencipta dan mengekalkan pangkalan data mengenai penggunaan bangunan; sepadankan penggunaan dengan maklumat penilaian, permit lesen yang diberikan (termasuk tarikh luput) dan kelulusan kebenaran merancang yang diberikan untuk setiap bangunan di TWD.

STRATEGI (C4)

Mengelakkan kesan negatif daripada gentrifikasi dan pelancongan serta menggalakkan kemasukan semula komuniti dalam bandar yang terlibat dalam perniagaan tempatan dan perayaan-perayaan agama dan tradisional.

Tindakan

C4.1

Memulakan inventori hotel mengikut klasifikasi mengenalpasti pertubuhan yang berlesen dan memantau kesan pertumbuhan hotel untuk kajian masa hadapan bagi mengenalpasti had kadar caj yang boleh diterima.

C4.2

Membangunkan garis panduan terperinci mengenai hotel bagi menentu dan menyelaraskan klasifikasi serta keperluan.

C4.3

Memantau dan menguatkuasakan undang-undang semasa dan undang-undang kecil di semua hotel yang sedia ada dan mengarah penutupan kepada yang tidak mematuhi undang-undang.

C4.4

Menggalakkan pemuliharaan pada kos yang berpatutan dan pembangunan skim perumahan yang sesuai.

B2.5 Konservasi Budaya Hidup

B2.5.1 Warisan tidak ketara dan pertautan budaya TWD George Town merupakan pautan penting bagi ketulenan dan integriti NKS untuk George Town. Penghayatan nilai-nilai tidak ketara dan budaya memerlukan pemahaman yang mendalam yang seterusnya memerlukan pemetaan sistematik dan usaha mengenalpasti aset-aset berkaitan. Masyarakat tempatan adalah sumber yang penting dan penyertaan merekaakan menjadi lebih bermakna dan berfaedah ke arah membangunkan strategi yang jelas bagi pemuliharaan landskap budaya.

STRATEGI (D1)

Menggalakkan interaksi dengan pemahaman warisan tidak ketara TWD yang unik.

Tindakan

D1.1

Membangunkan peralatan teknikal untuk kerja inventori budaya, pemetaan budaya dan mengkategori aset budaya.

D1.2

Menjalankan inventori aset budaya dan memudahcara pemetaan mikro untuk elemen warisan kebudayaan tidak ketara seperti acara, ekspresi, amalan, dokumen, artifak dan lain-lain oleh masyarakat tempatan.

D1.3

Melibatkan pihak berkepentingan dan masyarakat dalam mengenalpasti kepentingan sesuatu tempat dan menggalakkan aktiviti pemuliharaan yang dimulakan oleh masyarakat.

D1.4

Membantu dalam urusan latihan dan bantuan teknikal kepada kumpulan tempatan dan komuniti untuk mengenalpasti/memeta dan menguruskan landskap bandar bersejarah dan warisan hidup mereka.

D1.5

Melaksanakan projek-projek perintis untuk pemuliharaan landskap budaya dengan melibatkan komuniti dan penyertaan kumpulan tempatan.

D1.6
Memberikan insentif dan geran kewangan kepada masyarakat bagi membantu proses memelihara dan menjaga warisan hidup mereka.

B2.5.2 Buat masa ini, pemahaman makna budaya dan pertautannya dengan sesuatu tempat dalam TWD belum diberi perhatian yang sewajarnya. Walau bagaimanapun, prinsip-prinsip pemuliharaan yang ditetapkan dalam PPP memberi penekanan kepada pengekalan signifikasi kebudayaan yang penting bagi tempat-tempat tertentu dan yang sedang dipertimbangkan, sebelum sebarang campur tangan dibuat untuk mana-mana tempat dalam TWD.

STRATEGI (D2)
Melindungi dan meningkatkan landskap budaya termasuk melindungi kehidupan masyarakat dan hubungan antara kedua-duanya.

Tindakan
D2.1
Merumuskan panduan mengenai cara menilai impak terhadap budaya dari mana-mana cadangan dalam TWD.

B2.6 Konservasi Bangunan Warisan

B2.6.1 TWD George Town telah menggubal dan melaksanakan garis panduan mengenai pemuliharaan bangunan warisan. Garis panduan ini dinamakan sebagai satu Peraturan, sebagaimana keputusan Jawatankuasa Warisan Dunia (JWD). Pengetahuan dan maklumat lanjut berkenaan bangunan warisan di kedua-dua bandar akan membantu kajian semula garis panduan yang sedia ada dan mengambil kira prinsip-prinsip terkini bagi pemuliharaan kedua-dua warisan hidup dan warisan seni bina.

B2.6.2 Peta pengenalpastian bangunan-bangunan warisan di George Town yang diserahkan sebelum ini kepada Jawatankuasa Warisan Dunia dengan *dossier* pencalonan telah dikaji semula. Data baru yang memberikan maklumat yang lebih tepat pada setiap bangunan di TWD George Town telah dimasukkan untuk membetulkan beberapa kesilapan awal yang dibuat dalam pelan *(rujuk Bahagian C, Bab C2).*

B2.6.3 Peta ini hendaklah dibaca bersama dengan garis panduan baru mengenai bangunan-bangunan warisan dan jenis gaya bangunan *(lihat Bahagian D dan Lampiran A).*

B2.6.4 Dengan RKK, garis panduan bangunan warisan bagi kedua-dua TWD akan membentuk sebahagian daripada RKK yang akan menjadi dokumen undang-undang setelah ia diterima oleh Kerajaan Negeri.

STRATEGI (E1)
Memastikan bangunan warisan dipelihara dan dipulihkan dengan cara yang dapat mengekalkan ketulenannya.

Tindakan
E1.1
Meningkat dan mengemaskini maklumat mengenai warisan seni bina dengan menggabungkan penemuan baru dan maklumat sejarah.

E1.2
Menjalankan pemantauan yang diselaraskan ke atas bangunan warisan.

E1.3
Memudahkan pemahaman kepentingan bangunan warisan dan landskap budaya, keadaan fizikal kepentingan sejarah budaya dan konteks yang berkaitan dengan NKS di TWD.

E1.4
Memudahkan pembangunan templat Pelan Pengurusan Warisan (PPW) dan panduan untuk bangunan-bangunan Kategori I dan II serta untuk landskap.

B2.6.5 Insentif dan bantuan geran kewangan daripada pelbagai agensi di peringkat kebangsaan dan tempatan kini disediakan untuk projek-projek pemuliharaan TWD yang layak. Insentif-insentif sedia ada adalah menarik dan boleh diperkembangkan untuk merangsang lebih banyak usaha pemulihan *(lihat Bab A4 pada Insentif dan pembiayaan untuk TWD).*

STRATEGI (E2)
Memastikan bangunan warisan dibaiki dan diselenggara sebaiknya.

Tindakan
E2.1
Menyediakan bantuan teknikal kepada para pemilik bangunan untuk kerja-kerja pemuliharaan dan pembaikan.

E2.2
Menambahbaik pemantauan kerja-kerja pemuliharaan dan pembaikan bangunan warisan dengan meningkatkan keupayaan PBT melalui peruntukan sumber tambahan, latihan, program-program kesedaran dan bengkel perkongsian pengetahuan dengan pakar-pakar lain.

B2.6.6 Pembangunan pada tapak-tapak *infill* dan *replacement* di TWD harus menjadi rangsangan kepada imaginasi, reka bentuk berkualiti tinggi dan dilihat sebagai satu peluang untuk meningkatkan kawasan itu. Mereka perlu membuat sumbangan positif kepada persekitaran keseluruhan TWD dan direka dengan menghormati konteks mereka, sebagai sebahagian daripada keseluruhan konteks yang lebih besar.

STRATEGI (E3)
Mengukuhkan keperluan untuk melindungi NKS untuk semua pembangunan yang bersesuaian (*infill* dan *replacement*).

Tindakan
E3.1
Memastikan semua kerja-kerja pembinaan untuk *infill* dan *replacement* dilaksanakan mengikut garis panduan.

E3.2
Menyediakan contoh dan tunjuk ajar kepada pemaju, pemilik dan pereka berkenaan rekabentuk dan amalan pembinaan yang baik untuk tapak dan bangunan yang dikenal pasti sebagai elemen *infill* dan *replacement* dalam RKK.

E3.3
Mengadakan penyelidikan sejarah ke atas tapak *infill* dan tapak *replacement* untuk membantu para pemaju dan pemilik.

E3.4
Pemantauan berkala ke atas kerja-kerja yang dilakukan untuk memastikan pematuhan kepada pelan yang diluluskan dan kerja pemuliharaan menggunakan teknik dan bahan-bahan yang betul.

B2.7 Pemandangan dan Vista

B2.7.1 Orang ramai beroleh keserasian di sesuatu tempat dengan mengingati ciri-ciri tertentu seperti pandangan-pandangan yang unik, laluan masuk yang ditakrifkan dengan jelas dan mercu tanda. Ciri-ciri ini juga boleh membezakan sesuatu tempat dengan yang lain dan ia merupakan sebahagian daripada apa yang didefinasikan sebagai ciri-ciri unik sesuatu lokasi. Memelihara ciri-ciri utama ini menyumbang kepada pemeliharaan NKS TWD.

STRATEGI (F1)

Memelihara rupa bentuk bandar yang bersejarah dan pemandangan yang penting.

Tindakan

F1.1

Menguatkuasakan bahawa semua pembangunan di TWD perlu menghormati vista pemandangan dan lokasi-lokasi tumpuan yang penting. Kajian visual perlu dijalankan dan dimasukkan sebagai sebahagian daripada elemen dalam PIW.

B2.8 Reruang Awam

B2.8.1 Jalan-jalan di TWD adalah ruang tradisional yang dikongsi, di mana perubahan corak, persembahan, upacara dan perayaan adalah sebahagian daripada elemen-elemen yang menyumbang kepada ciri unik bandar.

STRATEGI (G1)

Meningkatkan penyediaan ruang awam di TWD dan menambah baik kualiti ruang untuk penggunaan yang lebih baik dan bermakna.

Tindakan

G1.1

Melaksanakan cadangan program berkaitan ruang awam dengan cara perundingan dengan komuniti disepadukan ke dalam proses perancangan dan pelaksanaan.

STRATEGI (G2)

Memastikan bahawa NKS terpelihara dalam pelaksanaan program-program berkaitan ruang awam.

Tindakan

G2.1

Menjalankan inventori ke atas elemen warisan landskap jalan termasuk pemetaan kawasan awam, tapak dan laluan perayaan dan acara kebudayaan tradisional yang penting.

G2.2

Membangun dan menguatkuasakan reka bentuk dan perlaksanaan kriteria serta prosedur untuk projek-projek pembaikan landskap dengan menggabungkan:

i. Pemahaman yang jelas terhadap warisan sejarah landskap bandar dan landskap jalan;
ii. Penyertaan masyarakat di peringkat awal proses merekabentuk dan peringkat pelaksanaan reka bentuk untuk membantu kejayaan pelaksanaan;
iii. Penggunaan bahan-bahan yang berkualiti tinggi, tahan lama dan mapan; dan
iv. Pelaksanaan prinsip rekabentuk sejagat.

G2.3

Penyediaan PIW akan dipertimbangkan berdasarkan kes demi kes untuk program penambahbaikan ruang awam/jalan raya/ landskap demi untuk mengelakkan NKS daripada terjejas.

G2.4

Menyediakan persekitaran jalan raya yang teratur dengan mengurangkan kecelaruan visual seperti keselerakan utiliti, papan tanda dan lain-lain.

STRATEGI (G3)

Memudahkan pandu arah, kebolehbacaan dan memudahkan pergerakan pejalan kaki.

Tindakan

G3.1

Melaksanakan projek-projek penandaan tempat untuk memperbaiki papan tanda jalan, papan maklumat dan elemen-elemen carian arah yang lain.

STRATEGI (G4)

Memaksimumkan kesinambungan dalam rangkaian laluan pejalan kaki dan memastikan kemudahan pejalan kaki selamat dan selesa.

Tindakan

G4.1

Maksimumkan laluan kaki lima sedia ada sebagai sebahagian daripada rangkaian laluan pejalan kaki dengan menghapuskan halangan kepada keboleh hubungan pejalan kaki.

G4.2

Melaksanakan program lorong belakang untuk menyambung bahagian-bahagian terpilih dalam TWD.

G4.3

Melaksanakan prinsip-prinsip persekitaran laluan pejalan kaki yang selamat dan selesa dalam semua program peningkatan rangkaian pejalan kaki.

B2.9 Sirkulasi dan Akses

B2.9.1 Sempena pengistiharan Melaka dan George Town sebagai Bandar Bersejarah di Selat Melaka, Jawatankuasa Warisan Dunia telah meminta supaya dimulakan langkah-langkah untuk mengurangkan aliran trafik di kedua-dua bandar ini.

B2.9.2 Penyelesaian untuk masalah kesesakan lalu lintas di TWD George Town amat bergantung kepada sistem lalu lintas dan rangkaian pengangkutan yang menyeluruh untuk Pulau Pinang. Sebagai pusat perdagangan dan pentadbiran negeri, isu lalu lintas bagi kedua-dua bandar amat berkaitan dengan corak perjalanan ke dalam bandar. Ini ditambah pula dengan perkhidmatan pengangkutan awam yang lemah dan jumlah pelawat yang datang ke bandar untuk pelbagai tujuan telah meningkatkan lagi kesesakan lalu lintas bandar.

B2.9.3 Kerajaan Negeri telah memulakan satu kajian berkenaan pengangkutan awam untuk menyelesaikan masalah lalu lintas bukan sahaja dalam TWD, tetapi meliputi kawasan yang lebih besar. Objektif utama kajian ini adalah untuk meningkatkan perkhidmatan pengangkutan awam dan rangkaian ke bandar.

B2.9.4 Dengan penyelesaian pengangkutan secara menyeluruh dan holistik sedang dikaji oleh kerajaan, penyelesaian bagi lalu lintas dalam fokus TWD ialah pada pengurusan permintaan trafik dengan memberikan keutamaan kepada pejalan kaki dan penduduk. RKK mengiringi PPP ini dalam mengetengahkan cadangan penyelesaian untuk menangani isu-isu lalu lintas. Cadangan-cadangan penyelesaian tersebut akan disepadukan dalam kajian trafik keseluruhan apabila kajian tersebut dilengkapkan.

STRATEGI (H1)

Mengurangkan pergantungan kepada kenderaan persendirian dan beralih kepada mod pengangkutan awam.

Tindakan

H1.1

Menambahbaik rangkaian laluan pejalan kaki untuk menyediakan kemudahan pejalan kaki yang berterusan dan dengan ciri persekitaran yang selamat dan selesa.

H1.2

Menambahbaik perkhidmatan pengangkutan awam untuk tempoh jangka pendek dan sederhana.

H1.3

Melaksanakan cadangan rangkaian dan sistem pengangkutan awam bersepadu.

STRATEGI (H2)

Merubah fungsi jalan ke arah memberi keutamaan kepada pejalan kaki dan mengurangkan penggunaan jalan raya.

Tindakan

H2.1

Melaksanakan cadangan-cadangan bagi rangkaian laluan pejalan kaki dan langkah-langkah lain yang bertujuan untuk mengurangkan konflik antara pejalan kaki dan kenderaan bermotor.

H2.2

Menangani isu-isu tempatan berkaitan kenderaan berat dan meminimumkan aktiviti memunggah masuk/keluar yang melibatkan lokasi kemudahan pejalan kaki dan melalui penggunaan zon memunggah yang ditandakan, menetapkan had waktu memunggah dan strategi pengurusan pemunggahan yang lain.

B2.10 Pengurusan Risiko

B2.10.1 Satu strategi pencegahan kebakaran boleh mengurangkan potensi kerosakan di TWD George Town. Walaupun pelan pengurusan risiko belum ditetapkan lagi, namun penyelesaian interim untuk perlindungan kebakaran sedang dilaksanakan.

STRATEGI (I1)

Meningkatkan langkah-langkah perlindungan kebakaran.

Tindakan

I1.1

Mengasingkan bekalan air untuk memadam kebakaran daripada aliran bekalan air domestik.

I1.2

Pemasangan saluran pili bomba melalui laluan bawah tanah untuk mengelakkan risiko kerosakan oleh kenderaan.

I1.3

Mengawal pemasangan lampu hiasan di tiang-tiang lampu.

B2.11 Infrastruktur dan Utiliti Bandar

B2.11.1 Meningkatkan infrastruktur bandar di TWD merupakan komponen penting dalam memperbaiki kehidupan bandar bagi penduduk dan para pengunjung. Pada masa ini, beberapa kawasan dalam TWD memerlukan peningkatan kemudahan terutamanya dalam aspek pembetungan dan perparitan.

B2.11.2 Isu utama pembetungan di George Town TWD adalah banyak hartanah di bandar yang tidak disambung ke sistem pembetungan berpusat. Di kawasan-kawasan tertentu, tangki septik individu dan tandas curah masih digunakan dan diselenggara oleh pemilik premis.

B2.11.3 Longkang-longkang yang tersumbat pula telah dikenalpasti sebagai salah satu punca yang mengakibatkan banjir kilat bandar di TWD George Town. Kawasan TWD yang mengurangkan kebolehtelapan permukaan lantas membolehkan air larian pada kuantiti yang banyak.

STRATEGI (J1)

Meningkatkan peruntukan bagi infrastruktur dan utiliti.

Tindakan

J1.1

Penyelarasan dengan agensi-agensi yang bertanggungjawab dalam urusan agihan peruntukan infrastruktur dan utiliti berkenaan pelaksanaan cadangan-cadangan dalam RKK.

J1.2

Membantu penyelidikan berkenaan sejarah infrastruktur yang berkaitan dengan pembangunan fizikal landskap bandar.

B2.12 Ringkasan Pelaksanaan Strategi dan Tindakan

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
MEMAHAMI TWD, PENDIDIKAN DAN MAKLUMAT									
A1 Menyediakan pengetahuan asas mengenai landskap bandar bersejarah TWD.	**A1.1** Memperbaiki dan meningkatkan bahagian sumber yang sedia ada di GTWHI menjadi pusat sumber, arkib dan perpustakaan dengan kemudahan mesra pengguna.	GTWHI	Kerajaan Negeri	Kerajaan Negeri					
	A1.2 Membangunkan strategi penyelidikan dan rangka kerja untuk menyelaraskan hal-ehwal warisan budaya hidup dan bangunan warisan.	GTWHI	MBPP	GTWHI					
	A1.3 Menghasilkan peta asas terperinci untuk TWD dengan merujuk kualiti pada peta lama 1891 atau 1960 yang mengandungi maklumat hartanah/lot sempadan, garisan tapak bangunan, siar kaki dan lain-lain maklumat yang relevan dan penting untuk kerja-kerja berkaitan bangunan di TWD.	GTWHI	NGO / JUPEM / MBPP	GTWHI					
	A1.4 Menghasilkan pelan terukur dan jadual kemasan untuk: a. Semua bangunan warisan Kategori I; dan b. Bangunan warisan Kategori II dan/atau objek berkepentingan tambahan seperti bangunan tepi, air pancut besi tuang, laluan granit dan lain-lain.	GTWHI	Institusi Penyelidikan seperti Universiti dan lain-lain. JWN	GTWHI JWN					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
	A1.5 Melaksanakan pemetaan komuniti dan dokumentasi pengkalan data GIS berkenaan warisan hidup dan sumber-sumber seperti perdagangan tradisional, perkhidmatan dan produk, makanan tradisional, kumpulan kebudayaan/ organisasi dan fungsi, individu yang mempunyai kepakaran dan maklumat sumber budaya, kalendar acara tradisional, upacara dan lain-lain, untuk tujuan perancangan dan pengurusan kebudayaan.	GTWHI	NGO / Universiti / Komuniti Tempatan	Kerajaan Negeri					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
A2 Membantu dalam memahami cara kerja binaan bangunan tradisional untuk kerja-kerja pemuliharaan.	**A2.1** Menghasilkan maklumat dan menjalankan bengkel dan sesi latihan untuk orang awam mengenai cara-cara tradisional membina dan membaikpulih bangunan warisan.	GTWHI	MBPP akan membangunkan daftar untuk kontraktor terlatih/ berkelayakan	GTWHI					
	A2.2 Menyebarkan penemuan penyelidikan melalui laman web, pameran dan lawatan tapak bagi tujuan pelaksanaan pemeliharaan dan pemuliharaan warisan.	GTWHI	MBPP	GTWHI					
	A2.3 Memberi anugerah untuk kerja pemuliharaan terbaik atau projek-projek reka bentuk baru.	GTWHI	JWN / MBPP / NGO	GTWHI / JWN					
	A2.4 Memudahcara perjalanan bengkel untuk teknik pemuliharaan, isu tapak dan penyelesaian masalah, terutama bagi para pemilik, penyewa, kontraktor dan pihak yang berkaitan dengan pengurusan TWD.	GTWHI	JWN / MBPP / NGO	WHO / JWN					
	A2.5 Menambah baik program klinik pemuliharaan bangunan yang dianjurkan oleh GTWHI dengan memastikan nasihat yang diberikan adalah daripada penasihat yang berpengetahuan dan berpengalaman.	GTWHI	NGO	GTWHI					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
A3 Mendidik dan melibatkan komuniti tempatan dalam aktiviti pemuliharaan.	**A3.1** Mendidik dan melibatkan masyarakat dalam pemetaan dan penentuan aset budaya mereka.	GTWHI	Komuniti	Kerajaan Negeri					
	A3.2 Melibatkan persatuan komuniti tempatan untuk menguruskan aset/hartanah/ tapak kebudayaan mereka.	GTWHI	Komuniti	Kerajaan Negeri					
	A3.3 Meningkatkan keupayaan organisasi komuniti untuk menguruskan sendiri perayaan, ruang, acara kebudayaan dan lain-lain.	Kerajaan Negeri	GTWHI	Kerajaan Negeri					
	A3.4 Menggalakkan dan menyiarkan aktiviti kebudayaan dalam TWD agar warisan akan lebih dihargai oleh komuniti dan generasi muda.	GTWHI	Kerajaan Negeri / NGO / Swasta	GTWHI / Kerajaan Negeri / NGO / Swasta					Penambahan maklumat dalam laman sesawang

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
PENGURUSAN TWD									
B1 Memperkukuhkan pengurusan TWD untuk memastikan pelaksanaan diselaraskan dengan tindakan dan program peringkat tempatan.	**B1.1** Mengukuhkan kapasiti dan keupayaan GTWHI sebagai penjaga NKS dan sebagai *de-facto* pengurus tapak warisan.	GTWHI	MBPP	Kerajaan Negeri					GTWHI telah ditubuhkan pada tahun 2010
	B1.2 Mengukuhkan kapasiti dan keupayaan MBPP untuk menjalankan fungsi berkanun dalam melindungi NKS secara lebih berkesan dan bekerjasama erat dengan GTWHI.	MBPP	-	MBPP / Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan / Kerajaan Malaysia					Unit Warisan MBPP telah dinaikkan taraf kepada Jabatan Konservasi Warisan pada tahun 2011
	B1.3 Meningkatkan peranan dan penyertaan GTWHI dalam mengawal dan mengadakan peraturan berkenaan pembangunan dan kerja-kerja pembinaan dalam TWD.	GTWHI	MBPP	Kerajaan Negeri					Peranan dalam Perancangan di MBPP dan komen kepada permohonan pelan dan rundingan awam.
	B1.4 Meningkatkan peranan bukan berkanun dan fungsi GTWHI dalam memelihara warisan budaya hidup di TWD.	GTWHI	MBPP / JPBD / NGO	GTWHI					
	B1.5 Menyediakan pelan pemuliharaan bagi melindungi dan mengurus warisan budaya hidup.	GTWHI	MBPP / JPBD / JWN / NGO	Kerajaan Negeri					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
B2 Menguatkuasa Pelan Pengurusan Pemuliharaan dalam RKK untuk memastikan perlindungan berkanun yang sesuai untuk TWD.	**B2.1** Mewartakan RKK bagi mematuhi Seksyen 16B Akta tersebut. Ini adalah untuk memastikan bahawa kuasa undang-undang yang mencukupi diamanahkan dalam pelaksanaan PPP.	JPBD Negeri	Jabatan Undang-Undang Negeri	Kerajaan Persekutuan / Kerajaan Negeri					
PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN									
C1 Memastikan penamatan aktiviti atau penggunaan bangunan yang berpotensi menjejaskan NKS.	**C1.1** Mengadakan kawalan dalam penggunaan bangunan menerusi RKK (rujuk Bahagian C2, perihal Pengurusan Kegunaan Tanah dan Bangunan).	MBPP	GTWHI	Sumber kewangan tidak diperlukan kerana pelaksanaan adalah melalui pelesenan dan kawalan pembangunan					Prograsif dan beterusan bermula dari pewartaan RKK.
	C1.2 Menamatkan aktiviti penternakan burung walit dari TWD.	MBPP	GTWHI	-					Majlis Kebangsaan Kerajaan Tempatan Malaysia telah mengeluarkan arahan untuk memindahkan aktiviti burung walit menjelang Disember 2013.
C2 Memastikan kegunaan baru bangunan warisan mengambil kira kesesuaian penggunaan dalam landskap budaya.	**C2.1** Menguatkuasakan satu penilaian mengenai impak budaya dalam laporan PIW yang dikemukakan semasa permohonan untuk tukar guna bagi memastikan bahawa penggunaan baru mempunyai cerminan ketulenan NKS.	MBPP	GTWHI / JBPD	Pelaksanaan melalui mekanisma kawalan pembangunan					Memperbaiki kandungan dan kualiti laporan PIW dengan memberi pertimbangan yang lebih besar kepada impak kebudayaan untuk memelihara ketulenan NKS.

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
C3 Memastikan pemantauan sistematik tukar guna bangunan dalam TWD.	**C3.1** Mencipta dan mengekalkan pangkalan data mengenai tukar guna bangunan; sepadankan penggunaan dengan maklumat penilaian, permit lesen yang diberikan (termasuk tarikh luput) dan kelulusan kebenaran merancang yang diberikan untuk setiap bangunan di TWD.	MBPP	GTWHI	MBPP					
C4 Mengelakkan kesan negatif daripada gentrifikasi dan pelancongan. Menggalakkan kemasukan semula komuniti dalam bandar yang terlibat dalam perniagaan tempatan dan perayaan-perayaan agama dan tradisional.	**C4.1** Memulakan inventori hotel mengikut klasifikasi mengenalpasti pertubuhan yang berlesen dan memantau kesan pertumbuhan hotel untuk kajian masa hadapan bagi mengenalpasti had kadar caj yang boleh diterima.	MBPP	GTWHI	MBPP					
	C4.2 Membangunkan garis panduan terperinci mengenai hotel bagi menentu dan menyelaraskan klasifikasi serta keperluan.	MBPP	GTWHI / JPBD	MBPP					
	C4.3 Memantau dan menguatkuasakan undang-undang semasa dan undang-undang kecil di semua hotel yang sedia ada dan mengarah penutupan kepada yang tidak mematuhi undang-undang.	MBPP	GTWHI	Pelaksanaan melalui kawalan pembangunan, pelesenan dan penguatkuasaan					
	C4.4 Menggalakkan pemuliharaan pada kos yang berpatutan dan pembangunan skim perumahan yang sesuai.	Kerajaan Negeri	Sektor Swasta	Sektor Swasta					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
KONSERVASI BUDAYA HIDUP									
D1 Menggalakkan interaksi dengan pemahaman warisan tidak ketara TWD yang unik.	**D1.1** Membangunkan peralatan teknikal untuk kerja inventori budaya, pemetaan budaya dan mengkategori aset budaya.	GTWHI	NGO / Universiti	Kerajaan Negeri					
	D1.2 Menjalankan inventori aset budaya dan memudahcara pemetaan mikro warisan kebudayaan tidak ketara seperti acara, ekspresi, amalan, dokumen, artifak dan lain-lain oleh masyarakat tempatan.	GTWHI	NGO / Universiti / Komuniti Tempatan	Kerajaan Negeri / JWN					
	D1.3 Melibatkan pihak berkepentingan dan masyarakat dalam mengenal pasti kepentingan sesuatu tempat dan menggalakkan aktiviti pemuliharaan yang dimulakan oleh masyarakat.	GTWHI	NGO / MBPP	PWD dan komuniti yang berkaitan					
	D1.4 Membantu dalam urusan latihan dan bantuan teknikal kepada kumpulan tempatan dan komuniti untuk mengenalpasti/memeta dan menguruskan landskap bandar bersejarah warisan hidup mereka.	GTWHI	NGO / JWN	JWN					
	D1.5 Melaksanakan projek-projek perintis untuk pemuliharaan landskap budaya dengan melibatkan komuniti dan penyertaan kumpulan tempatan.	GTWHI	MBPP	JWN/ GTWHI					
	D1.6 Menyediakan insentif dan geran kewangan kepada masyarakat bagi membantu proses memelihara dan menjaga warisan hidup mereka.	GTWHI	JWN	Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
D2 Melindungi dan meningkatkan landskap budaya termasuk melindungi kehidupan masyarakat dan hubungan antara kedua-duanya.	**D2.1** Merumuskan panduan mengenai cara menilai impak terhadap budaya dari mana-mana cadangan dalam TWD.	MBPP	GTWHI / MBPP	GTWHI					Penilaian kepada impak kebudayaan telah dimasukkan dalam skop laporan PIW
KONSERVASI BANGUNAN WARISAN									
E1 Memastikan bangunan warisan dipelihara dan dipulihkan dengan cara yang dapat mengekalkan ketulenannya.	**E1.1** Meningkat dan mengemaskini maklumat mengenai warisan seni bina dengan menggabungkan penemuan baru dan maklumat sejarah.	GTWHI	MBPP / JPBD	GTWHI					
	E1.2 Menjalankan pemantauan yang diselaraskan ke atas bangunan warisan.	MBPP	GTWHI / JPBD / Pejabat Tanah / PTD	MBPP					
	E1.3 Memudahkan pemahaman kepentingan bangunan warisan dan landskap budaya, keadaan fizikal kepentingan sejarah, budaya dan konteks yang berkaitan dengan NKS di TWD.	GTWHI	Kerajaan Negeri	Kerajaan Negeri / Kerajaan Persekutuan					
	E1.4 Memudahkan pembangunan templat Pelan Pengurusan Warisan (PPW) dan panduan untuk bangunan-bangunan Kategori I dan II serta untuk landskap.	GTWHI	JWN	Kerajaan Negeri / Kerajaan Persekutuan					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
E2 Memastikan bangunan warisan dibaiki dan diselenggara sebaiknya.	**E2.1** Menyediakan bantuan teknikal kepada para pemilik bangunan untuk kerja-kerja pemuliharaan dan pembaikan.	GTWHI	MBPP	GTWHI					
	E2.2 Menambahbaik pemantauan kerja-kerja pemuliharaan dan pembaikan bangunan warisan dengan meningkatkan keupayaan PBT melalui peruntukan sumber tambahan, latihan, program-program kesedaran dan bengkel perkongsian pengetahuan dengan pakar-pakar lain.	MBPP	GTWHI / JWN	MBPP					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
E3 Mengukuhkan keperluan untuk melindungi NKS untuk semua pembangunan yang bersesuaian *infill* dan *replacement.*	**E3.1** Memastikan semua kerja-kerja pembinaan untuk *in ill* dan *replacement* dilaksanakan mengikut garis panduan.	MBPP	GTWHI	-					
	E3.2 Menyediakan contoh dan tunjuk ajar kepada pemaju, pemilik dan pereka berkenaan rekabentuk dan amalan pembinaan yang baik untuk tapak dan bangunan yang dikenalpasti sebagai *infill* dan *replacement* dalam RKK.	MBPP	GTWHI	-					
	E3.3 Mengadakan penyelidikan sejarah ke atas tapak *in ill* dan tapak *replacement* untuk membantu para pemaju dan pemilik.	GTWHI	Organisasi penyelidikan sama ada tempatan atau antarabangsa	GTWHI					
	E3.4 Pemantauan berkala ke atas kerja-kerja yang dilakukan untuk memastikan pematuhan kepada pelan yang diluluskan dan kerja pemuliharaan menggunakan teknik dan bahan-bahan yang betul.	MBPP	GTWHI	MBPP					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
PEMANDANGAN DAN VISTA									
F1 Memelihara rupa bentuk bandar yang bersejarah dan pemandangan yang penting.	**F1.1** Menguatkuasakan bahawa semua pembangunan di TWD perlu menghormati vista pemandangan dan lokasi-lokasi tumpuan yang penting. Kajian visual perlu dijalankan dan dimasukkan sebagai sebahagian daripada elemen dalam PIW.	MBPP	GTWHI	-					RKK telah menyediakan rangka kerja untuk melindungi vista (rujuk Bab C4)
RERUANG AWAM									
G1 Meningkatkan penyediaan ruang awam di TWD dan menambahbaik kualiti ruang untuk penggunaan yang lebih baik dan bermakna.	**G1.1** Melaksanakan cadangan program berkaitan ruang awam bersama komuniti yang disepadukan ke dalam proses perancangan dan pelaksanaan.	MBPP	GTWHI / Sektor Swasta / Komuniti Tempatan / Kerajaan Negeri	MBPP/Sektor Swasta/Komuniti atau Peniaga Tempatan/ Kerajaan Negeri melalui kerjasama awam dan swasta					RKK telah mencadangkan beberapa cadangan reruang awam (rujuk Bab C5)

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
G2 Memastikan bahawa NKS terpelihara dalam pelaksanaan program-program berkaitan ruang awam.	**G2.1** Menjalankan inventori ke atas elemen warisan landskap jalan termasuk pemetaan kawasan awam, tapak dan laluan perayaan dan acara kebudayaan tradisional yang penting.	GTWHI	MBPP / NGO / Komuniti	GTWHI					
	G2.2 Membangun dan menguatkuasakan reka bentuk dan perlaksanaan kriteria serta prosedur untuk projek-projek pembaikan landskap dengan menggabungkan: i. Pemahaman yang jelas terhadap warisan sejarah landskap bandar dan landskap jalan; ii. Penyertaan masyarakat di peringkat awal proses mereka bentuk dan peringkat pelaksanaan reka bentuk untuk membantu kejayaan pelaksanaan; iii. Penggunaan bahan-bahan yang berkualiti tinggi, tahan lama dan mapan; dan iv. Pelaksanaan prinsip reka bentuk sejagat.	GTWHI	MBPP	-					RKK menyediakan kriteria pencapaian bagi projek/program/ tindakan ke atas reruang awam (rujuk Bab C5)
	G2.3 Penyediaan PIW akan dipertimbangkan berdasarkan kes demi kes untuk program penambahbaikan ruang awam/jalan raya/ landskap demi untuk mengelakkan NKS daripada terjejas.	GTWHI / MBPP		-					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
	G2.4 Menyediakan persekitaran jalan raya yang teratur dengan mengurangkan kecelaruan visual seperti keselerakan utiliti, papan tanda dan lain-lain.	MBPP	Pembekal perkhidmatan (berkaitan)	-					
G3 Memudahkan pandu arah, kebolehbacaan dan memudahkan pergerakan pejalan kaki.	**G3.1** Melaksanakan projek-projek penandaan tempat untuk memperbaiki papan tanda jalan, papan maklumat dan elemen-elemen carian arah yang lain.	GTWHI	MBPP	GTWHI					
G4 Memaksimumkan kesinambungan dalam rangkaian laluan pejalan kaki dan memastikan kemudahan pejalan kaki selamat dan selesa.	**G4.1** Maksimumkan laluan kaki lima sedia ada sebagai sebahagian daripada rangkaian laluan pejalan kaki dengan menghapuskan halangan kepada keboleh hubungan pejalan kaki.	MBPP	GTWHI	MBPP melalui penguatkuasaan					
	G4.2 Melaksanakan program lorong belakang untuk menyambung bahagian-bahagian terpilih dalam TWD.	MBPP	GTWHI / Komuniti Tempatan	MBPP/ Kerajaan Negeri / Komuniti Tempatan					RKK telah mengenalpasti beberapa program lorong belakang (rujuk Bab C5)
	G4.3 Melaksanakan prinsip-prinsip persekitaran laluan pejalan kaki yang selamat dan selesa dalam semua program peningkatan rangkaian pejalan kaki.	MBPP	GTWHI	-					RKK telah menyediakan kriteria prestasi untuk memandu proses reka bentuk dan pembangunan (rujuk Bab C5)

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
SIRKULASI DAN AKSES									
H1 Mengurangkan pergantungan kepada kenderaan persendirian dan beralih kepada mod pengangkutan awam.	**H1.1** Menambahbaik rangkaian laluan pejalan kaki untuk menyediakan kemudahan pejalan kaki yang berterusan dan dengan ciri persekitaran yang selamat dan selesa.	MBPP	GTWHI	MBPP / Kerajaan Negeri					Berkait dengan cadangan reruang awam (rujuk Bab C5 dan tindakan)
	H1.2 Menambah baik perkhidmatan pengangkutan awam untuk tempoh jangka pendek dan sederhana.	Kerajaan Negeri / Operator	MBPP	Kerajaan Negeri / Operator Pengangkutan Awam					
	H1.3 Melaksanakan cadangan untuk mengadakan rangkaian dan sistem pengangkutan awam bersepadu.	Kerajaan Negeri	Kerajaan Persekutuan	Kerajaan Persekutuan / Kerajaan Negeri					Pelaksanaan pengangkutan tram di TWD
H2 Merubah fungsi jalan ke arah memberi keutamaan kepada pejalan kaki dan mengurangkan penggunaan jalan raya.	**H2.1** Melaksanakan cadangan-cadangan bagi rangkaian laluan pejalan kaki dan langkah-langkah lain yang bertujuan untuk mengurangkan konflik antara pejalan kaki dan kenderaan bermotor.	MBPP	GTWHI	MBPP					
	H2.2 Menangani isu-isu tempatan berkaitan kenderaan berat dan meminimumkan aktiviti memunggah masuk/keluar yang melibatkan lokasi kemudahan pejalan kaki dan melalui penggunaan zon memunggah yang ditandakan, menetapkan had waktu memunggah dan strategi pengurusan pemunggahan yang lain.	MBPP	GTWHI	MBPP					

Strategi	Tindakan	Badan Pelaksana		Sumber Kewangan	Masa Pelaksanaan				Nota
		Peneraju	Sokongan		Pra RKK	P1 2013-2014	P2 2015-2016	P3 >2016	
PENGURUSAN RISIKO									
I1 Meningkatkan langkah-langkah perlindungan kebakaran.	**I1.1** Menggunakan bekalan air untuk memadam kebakaran dari pili yang berasingan, bukan dari aliran bekalan domestik.	Jabatan Bomba	GTWHI / PBAPP	Kerajaan Negeri			■		
	I1.2 Pemasangan saluran pili bomba melalui laluan bawah tanah untuk mengelakkan risiko kerosakan oleh kenderaan.	Jabatan Bomba	GTWHI / PBAPP	Dana Negeri			■		
	I1.3 Mengawal pemasangan lampu hiasan di tiang-tiang lampu.	MBPP	GTWHI	MBPP					
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI BANDAR									
J1 Meningkatkan peruntukan bagi infrastruktur dan utiliti.	**J1.1** Penyelarasan dengan agensi-agensi yang bertanggungjawab dalam urusan agihan peruntukan infrastruktur dan utiliti berkenaan pelaksanaan cadangan-cadangan dalam RKK.	MBPP	Kerajaan Negeri	Kerajaan Negeri		■	■	■	Rujuk Bab C7 untuk cadangan RKK
	J1.2 Membantu penyelidikan berkenaan sejarah infrastruktur yang berkaitan dengan pembangunan fizikal landskap bandar.	GTWHI	MBPP / NGO / Universiti	GTWHI		■	■	■	

B3 Pengurusan dan Mekanisma Pelaksanaan ntuk TWD

B3.1 Pengenalan

B3.1.1 Bab ini melihat kepada bagaimana strategi dan cadangan rancangan untuk pemuliharaan TWD George Town akan dilaksanakan dan dipantau. Ia membincangkan tentang peruntukan undang-undang kerajaan dan penubuhan institusi-institusi bagi membantu pelaksanaan rancangan itu. Bab ini juga meneliti masalah-masalah dan kelemahan sistem serta prosedur yang sedia ada, dan seterusnya mencadangkan beberapa saranan untuk meningkatkan lagi kecekapan dan keberkesanan rangka kerja undang-undang, penubuhan institusi dan prosedur untuk pengurusan yang lebih baik demi melindungi TWD dan NKS.

B3.2 Tahap Penglibatan Kerajaan Dalam Pemuliharaan Warisan di TWD

B3.2.1 Malaysia melaksanakan sistem kerajaan tiga peringkat, dengan Kerajaan Persekutuan yang menjadi teras pentadbiran negara yang ditadbir menerusi Perlembagaan Persekutuan. Peringkat kedua ialah Kerajaan Negeri dan yang ketiga ialah Kerajaan Tempatan. Berdasarkan sistem demokrasi berparlimen, orang ramai melaksanakan hak-hak mereka dalam memilih wakil-wakil mereka ke Parlimen dan Dewan Undangan Negeri. Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan menyatakan bidang kuasa kerajaan persekutuan dan negeri di negara ini, dan juga beberapa fungsi yang dikongsi oleh kedua-dua Kerajaan Persekutuan dan Negeri (dikenali sebagai Senarai Bersama). Di peringkat kebangsaan, pentadbiran Kerajaan Persekutuan ditadbir oleh sistem perundangan, kehakiman dan eksekutif. Undang-undang utama dan dasar-dasar negara serta undang-undang yang mengawal kawasan-kawasan tempatan adalah mengikut kelulusan menerusi Parlimen.

B3.2.2 Walaupun kuasa Kerajaan Tempatan jatuh di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan masih boleh mempengaruhi dasar-dasar Kerajaan Tempatan melalui Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan yang berada di bawah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Hal-hal berkenaan tanah dan pentadbirannya berada di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri, manakala urusan perancangan bandar dan negeri, serta berkenaan warisan adalah berada dalam senarai bersama. Dengan ini, perancangan dan pengurusan tapak warisan menjadi aktiviti secara gabungan antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri.

B3.2.3 Di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Pihak Berkuasa Tempatan ialah pihak yang berkuasa sebagai perancang utama dan bertanggungjawab ke atas perancangan, kawalan pembangunan serta penggunaan tanah, manakala Jawatankuasa Perancang Negeri menyelia perancangan di peringkat negeri dan Majlis Perancangan Fizikal Negara pula menyelia di peringkat persekutuan. Perancangan fizikal utama dan pembangunan di kawasan kerajaan tempatan akan melibatkan kedua-dua kerajaan persekutuan dan negeri. Dengan

pelaksanaan Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645) 2005, semua perkara-perkara berkaitan warisan berada di bawah bidang kuasa Menteri Persekutuan yang bertanggungjawab ke atas warisan negara, iaitu Menteri Pelancongan Dan Kebudayaan. Beliau dibantu oleh Pesuruhjaya Warisan di peringkat kebangsaan. Lokasi TWD UNESCO di bandar-bandar ibu negeri Melaka dan Pulau Pinang juga telah menyebabkan timbul minat dan campur tangan oleh kedua-dua Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Selain itu, Kerajaan Tempatan, serta negeri-negeri, berkemungkinan akan bergantung kepada Kerajaan Persekutuan untuk bantuan kewangan bagi tujuan pembangunan dan pemuliharaan warisan. Dalam keadaan ini, penglibatan ketiga-tiga peringkat dalam sistem kerajaan adalah penting untuk menjayakan segala usaha perancangan, pengurusan pertumbuhan, pembangunan dan pemuliharaan warisan TWD George Town dan ini sudah tentu akan dipengaruhi oleh hubungan kerja antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri.

B3.3 Peruntukan Undang-undang Bagi Pemuliharaan Warisan Dalam TWD

B3.3.1 Undang-undang utama Persekutuan yang boleh digunakan untuk perancangan dan pengurusan pemuliharaan warisan dalam TWD Melaka dan George Town adalah seperti berikut:

- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172);
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133);
- Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645); dan
- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) .

B3.3.2 Selain undang-undang Persekutuan, kebanyakan Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan telah menggubal Undang-Undang Negeri dan mengguna pakai beberapa undang-undang di bawah akta-akta utama. Enakmen dan undang-undang yang berkaitan dengan pengurusan pemuliharaan di kawasan warisan adalah termasuk:

i) Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP); Undang-Undang di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, dan Akta Kerajaan Tempatan 1976.

- Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (dengan pindaan hingga Ogos 2010);
- Undang-undang Peniaga Kecil 1979 (dengan pindaan pada tahun 1987);
- Undang-undang Kecil Pengendali Makanan 1991;
- Undang-undang Kecil Pertubuhan Perdagangan, Perniagaan dan Industri 1991;
- Undang-Undang Kecil Iklan 2000; dan
- Enakmen Hiburan dan Tempat-Tempat Hiburan 1998.

ii) Peraturan-peraturan yang sedia ada yang ditetapkan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976:

- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 , Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 1990, Pulau Pinang; dan
- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 , Kaedah-Kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) 1989, Pulau Pinang.

iii) Peraturan-peraturan yang sedia ada yang ditetapkan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005:
- Peraturan-peraturan Warisan Kebangsaan (Daftar Warisan Kebangsaan) 2007; dan
- Peraturan-peraturan Warisan Kebangsaan (Barang Ditetapkan) 2008.

B3.3.3 Enakmen Warisan Negeri Pulau Pinang 2011 telah diwartakan oleh Pihak Berkuasa Negeri Pulau Pinang untuk memberikan kuasa yang mencukupi kepada agensi-agensi kerajaan dalam melaksanakan pelan pemuliharaan bagi TWD George Town.

B3.3.4 Kesemua undang-undang di atas memberikan kuasa yang perlu kepada pihak berkuasa untuk menyediakan pelan dan mengawal kerja-kerja serta aktiviti-aktiviti yang boleh memberi kesan kepada kawasan pemuliharaan, bangunan warisan dan perkara-perkara berkaitan warisan yang lain dalam TWD, serta menyediakan dana dan melaksanakan projek-projek pemuliharaan dan kerja pembaikan lain yang perlu.

Kawalan Perancangan di Bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

B3.3.5 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan akta pindaan tahun 1993, 1995, 2001 dan 2005, menyediakan sistem yang menyeluruh untuk kawalan perancangan dan pembangunan, dan penggunaan tanah di Semenanjung Malaysia, termasuk pemuliharaan warisan bandar.

B3.3.6 Peruntukan Kawalan Perancangan

Satu aspek penting dalam Akta ini ialah berkenaan kawalan perancangan. Di bawah Seksyen 19 Akta ini menyebut, mana-mana orang yang berhasrat untuk menjalankan apa-apa pembangunan hendaklah memperolehi kebenaran merancang daripada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT). Definisi pembangunan adalah sangat luas dan meliputi kerja-kerja seperti:
- Perobohan, pendirian, pendirian semula, lanjutan, memasang atap atau memasang semula bumbung pada bangunan atau mana-mana bahagian bangunan.
- Apa-apa tambahan atau pengubahan kepada suatu bangunan yang mungkin menjejaskan bangunan secara material dalam mana-mana cara sekali pun.
- Membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan, atau mana-mana bahagian bangunan.

B3.3.7 Satu peruntukan penting yang boleh digunakan untuk perlindungan dan pemuliharaan warisan kebudayaan tidak ketara adalah kawalan terhadap perubahan matan pada bangunan dan penggunaan tanah. Di bawah peruntukan ini, Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang dicadangkan akan menggabungkan sebuah sistem klasifikasi kegunaan bangunan dan aktiviti-aktiviti yang akan mencerminkan jenis kegunaan bangunan dan aktiviti-aktiviti yang menentukan NKS dalam TWD. Perubahan penggunaan dari satu kegunaan atau klasifikasi aktiviti kepada yang lain akan membentuk jenis pembangunan dan ia akan memerlukan satu kebenaran merancang. Secara tidak langsung cara ini membolehkan kegunaan warisan tradisional tertentu dapat dikawal dan dilindungi.

B3.3.8 Di samping itu, Seksyen 18 dalam Akta 172, ada menyebutkan bahawa "tiada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau

bangunan melainkan menurut Rancangan Tempatan". Rancangan Tempatan adalah termasuk RKK dan dengan itu, RKK boleh menyediakan langkah-langkah untuk mengawal selia dan mengawal aktiviti dan penggunaan bangunan dan tanah di TWD.

B3.3.9 Di bawah Akta 172, Kerajaan Tempatan adalah Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) kawasan, manakala Pengarah Negeri bagi Jabatan Perancangan Bandar dan Desa adalah PBPT bagi mana-mana kawasan di luar kawasan kerajaan tempatan. Dalam kes George Town, Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) adalah PBPT yang bertanggung jawab. PBPT harus memainkan peranan penting dalam pemuliharaan dan perlindungan kawasan warisan. Selain itu, Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN), yang ditubuhkan di bawah Akta 172 dan yang dipengerusikan oleh Ketua Menteri di peringkat negeri, boleh membuat dasar dan memberi arahan kepada PBPT masing-masing berhubung dengan perancangan dan kawalan pembangunan di kawasan mereka.

Prosedur dan Syarat-syarat Dalam Permohonan dan Pemerosesan Kebenaran Merancang di Bawah Akta 172

B3.3.10 Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang hendaklah dikemukakan kepada PBPT dalam format peraturan yang ditetapkan MBPP menggunakan Akta 172, dan Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 1990). Unit Pusat Setempat (OSC) di PBPT menyediakan bantuan pentadbiran untuk PBPT dalam pemerosesan permohonan.

B3.3.11 Di bawah Seksyen 21A (1), pemohon hendaklah mengemukakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang antara lainnya mengandungi maklumat butiran bangunan yang mungkin terjejas oleh pembangunan, analisis guna tanah dan kesannya terhadap tanah bersebelahan, pelan susun atur, dan perkara-perkara lain sebagaimana yang ditetapkan oleh kaedah-kaedah, dan kemungkinan laporan Penilaian Impak Sosial (PIS), jika diminta oleh Pihak Berkuasa Negeri.

B3.3.12 Pelan Susunatur yang perlu dikemukakan bersama-sama dengan permohonan yang dibuat perlu menunjukkan langkah-langkah cadangan untuk memperbaiki landskap dan butir-butir mengenai ciri dan rupa bangunan yang terletak di kawasan sekitar. Turut diperlukan juga adalah langkah-langkah bagi melindungi dan memelihara bangunan yang mempunyai seni bina tersendiri atau kepentingan sejarah, melalui butiran-butiran khas untuk mengenal pasti bangunan itu termasuk aspek kegunaan dan keadaan, karekter khas, rupa, bahan ia diperbuat dan ciri-ciri lain. (Seksyen 21B (1)).

B3.3.13 PBPT boleh memberi panduan kepada pemohon berkenaan perkara berkaitan pelan susun aturnya sebagaimana yang PBPT fikirkan perlu (Seksyen 21B (2))

B3.3.14 Di bawah Seksyen ini, PBPT boleh mengenakan syarat untuk kemukakan PIW sebagai perkara tambahan bersama LCP dan pelan susun atur. Peruntukan ini dan keperluan lain boleh diperkukuhkan dengan menyenaraikan perkara tersebut dalam Undang-undang dan rancangan pembangunan seperti RKK.

B3.3.15 Jika pemajuan yang dicadangkan terletak di kawasan di mana tidak ada Rancangan Tempatan yang diluluskan atau bukan dalam RKK, PBPT akan memaklumkan kepada pemilik tanah berjiran tentang hak-hak mereka untuk membantah permohonan itu, dan jika terdapat bantahan maka PBPT akan menjalankan pendengaran bantahan.

B3.3.16 Dalam menguruskan sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang PBPT akan mengambil kira perkara-perkara yang pada pendapatnya terdapat kesesuaian manfaat atau perlu sebagai perancangan yang teratur, khususnya:

- Ada peruntukan dalam pelan pembangunan, iaitu Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan dan RKK;
- Ada arahan yang diberikan oleh JPN;
- Peruntukan yang difikirkannya mungkin akan dibuat dalam pelan pembangunan yang sedang disediakan atau yang hendak disediakan, atau cadangan yang berhubungan dengan peruntukan itu;
- Laporan Cadangan Pembangunan; dan
- Bantahan.

B3.3.17 PBPT ini juga akan mengambil kira keperluan jabatan-jabatan teknikal yang berkaitan dan agensi-agensi kerajaan termasuk Jabatan Warisan Negara.

B3.3.18 PBPT boleh menggunakan cadangan-cadangan dalam RKK yang masih di bawah penyediaan sebagai asas untuk pertimbangan permohonan kebenaran merancang jika difikirkannya ia adalah relevan dan penting. RKK di bawah penyediaan adalah satu instrumen penting bagi pemuliharaan TWD.

B3.3.19 JPN boleh memberi panduan berhubung dengan pemuliharaan warisan untuk pertimbangan PBPT. Ini boleh berlangsung dalam bentuk garis panduan terperinci dan tidak perlu dimasukkan ke dalam RKK.

B3.3.20 Di bawah Seksyen 22 (4) (a) PBPT tidak boleh memberi kebenaran merancang jika cadangan pembangunan akan melanggar mana-mana peruntukan pelan pembangunan (Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah atau Rancangan Kawasan Khas).

B3.3.21 Setelah diluluskan, RKK perlu dipatuhi sepenuhnya sebelum kebenaran merancang diberikan oleh PBPT. Oleh itu, RKK adalah merupakan instrumen paling mustahak untuk kawalan kerja dalam TWD.

B3.3.22 Dalam memberikan kebenaran merancang di bawah Seksyen 22 (5), PBPT boleh mengenakan syarat-syarat seperti:

- Syarat-syarat untuk memastikan bahawa bangunan baru atau tambahan mempunyai keserasian dengan seni bina, sifat atau rupa bangunan yang terletak di kawasan sekitarnya, yang PBPT berhasrat untuk melindungi, memelihara atau mengindahkan;
- Jika pembangunan itu melibatkan apa-apa tambahan atau pengubahan kepada suatu bangunan yang sedia ada yang mempunyai seni bina tersendiri atau kepentingan sejarah, maka syarat untuk memastikan fakad muka bangunan dan ciri luaran lain bangunan itu dikekalkan; dan
- Jika pembangunan itu melibatkan pendirian semula suatu bangunan yang mempunyai seni bina tersendiri atau kepentingan sejarah atau apa-apa perobohan dan pendirian suatu bangunan baru di tempatnya,

syarat untuk memastikan fasad muka bangunan dan ciri luaran lain bangunan yang dirobohkan itu dikekalkan.

B3.3.23 Ini adalah sebahagian daripada syarat mengenai rawatan yang diperlukan untuk pemuliharaan bangunan warisan dan kawasan. Syarat-syarat yang boleh termasuk bukan sahaja kawalan penampilan fizikal dan ciri-ciri bangunan baru dan lanjutan, tetapi juga jenis bahan binaan. PBPT boleh mengenakan syarat-syarat untuk diserahkan Laporan Kajian Dilapidasi dengan penyerahan Pelan Bangunan dan Laporan Kemajuan ketika kerja-kerja sedang dijalankan.

Kawalan Bangunan di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

B3.3.24 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (AJPB) (Akta 133) memberi kuasa kepada PBPT bagi pengurusan dan kawalan jalan, parit dan kerja-kerja pembinaan di kawasan mereka. Di bawah Seksyen 70 Akta 133, mana-mana orang yang berhasrat untuk menjalankan apa-apa kerja-kerja bangunan perlu mengemukakan pelan bangunan kepada PBPT yang berkenaan dan mendapatkan kelulusan.

B3.3.25 Kerja-kerja tersebut termasuk pembinaan sebuah bangunan baru atau sebahagian daripada bangunan, menambah ketinggian bangunan yang sedia ada, pengubahsuaian besar pada bahagian luar bangunan yang sedia ada, menukar untuk tujuan lain rumah yang pada asalnya dibina sebagai rumah tempat tinggal, atau kepada rumah tempat tinggal yang bukan pada asalnya dibina untuk tujuan kediaman manusia. Dalam menimbangkan permohonan untuk kelulusan pelan bangunan PBPT boleh memberikan beberapa arahan kepada pemohon. Arahan itu boleh termasuk perihal reka bentuk kelas dan rupa bangunan yang akan didirikan di satu tempat atau jalan, di mana hanya bangunan dalam kategori kelas, reka bentuk atau rupa tertentu sahaja boleh didirikan.

B3.3.26 Seksyen 79 memerlukan orang yang mendirikan mana-mana pembahagi (*partition*), ruang galeri, loteng, bumbung, siling atau lain-lain struktur di dalam bangunan, untuk mendapatkan kebenaran yang biasanya dipanggil permit bangunan dari PBPT.

B3.3.27 Akta 133 disokong oleh satu set Undang-Undang Bangunan Seragam 1984 yang dipakai oleh PBPT untuk memberikan format terperinci, prosedur dan spesifikasi bagi pelaksanaan Akta yang berkaitan dengan kawalan kerja-kerja bangunan.

B3.3.28 PBPT dalam mempertimbangkan permohonan untuk kebenaran merancang, kelulusan pelan bangunan, atau permit bangunan, PBPT perlu merujuk kepada beberapa pelan kawalan pembangunan dan garis panduan untuk membantu pegawai-pegawai dan Pihak Berkuasa dalam memproses dan mempertimbangkan permohonan. Akta 172 memerlukan penyediaan dan penggunaan pelan pembangunan secara hierarki berikut:

- Rancangan Fizikal Negara di peringkat Kebangsaan.
- Rancangan Struktur di peringkat Negeri.
- Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) di peringkat Kerajaan Tempatan.

B3.3.29 Pelan pembangunan tersebut bersama-sama dengan garis-garis panduan lain menjadi asas untuk pertimbangan dan membuat keputusan oleh Pihak Berkuasa ke atas permohonan untuk kerja-kerja yang dicadangkan.

Rancangan Fizikal Negara Kedua (RFN 2)

B3.3.30 Rancangan Fizikal Negara (RFN) disediakan oleh Ketua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia di bawah arahan Majlis Perancangan Fizikal Negara di bawah Seksyen 6B Akta 172. Ia adalah pelan jangka panjang strategik yang mengandungi kenyataan bertulis disertai dengan rancangan berpetunjuk yang merumuskan dasar strategik bagi maksud menentukan haluan dan arah aliran am aspek pemajuan fizikal dan pemuliharaan di Semenanjung Malaysia. Cadangan RFN akan perlu diperhalusi oleh Rancangan Struktur Negeri dan Rancangan Tempatan. Matlamat RFN ini adalah “Pembentukan Satu Rangka Spatial Negara Yang Efisien, Saksama dan Mampan Untuk Memandu Pembangunan Keseluruhan Negara Ke Arah Mencapai Tahap Negara Maju dan Berpendapatan Tinggi Menjelang Tahun 2020”.

B3.3.31 Dalam RFN, ia menyatakan bahawa "perancang tempatan hendaklah peka terhadap pemuliharaan kawasan sejarah, budaya dan seni bina yang terunggul untuk meningkatkan karakter dan keunikan sesebuah bandar".

B3.3.32 **Rancangan Struktur Negeri (RSN)**

Rancangan Struktur Negeri (RSN) disediakan oleh Pengarah Negeri dari Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri, di bawah Seksyen 8 Akta 172 itu. Ia adalah satu kenyataan bertulis, disertai dengan petunjuk peta, gambar rajah dan ilustrasi, yang merumuskan dasar dan cadangan am Kerajaan Negeri berkenaan dengan pembangunan dan penggunaan tanah dalam kawasan negeri, termasuk langkah-langkah untuk memperbaiki persekitaran hidup dari segi fizikal, kemajuan komunikasi, pengurusan lalu lintas, peningkatan kesejahteraan sosio-ekonomi rakyat negeri dan usaha menggalakkan pertumbuhan ekonomi, dan untuk pembangunan mampan.

B3.3.33 Sebelum penyediaan draf Rancangan Struktur oleh Pengarah Negeri, Akta 172 memerlukan satu kajian yang menyeluruh di peringkat negeri. Ia dimulakan dengan arahan Pengarah Negeri untuk mula memeriksa semua perkara yang dijangka akan memberi kesan kepada pembangunan negeri. Laporan kajian yang disediakan akan diberi publisiti untuk membolehkan orang awam berpeluang membuat representasi kepada Pengarah Negeri berkenaan dengan hasil kajian dan perkara-perkara yang dicadang untuk dimasukkan ke dalam Draf Rancangan Struktur. Selepas draf rancangan struktur yang telah disediakan oleh Pengarah Negeri siap, ia hendaklah dikemukakan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN), yang dipengerusikan oleh Ketua Menteri di peringkat negeri untuk pertimbangan dan kelulusan. Pada masa yang Draf Rancangan Struktur itu

hendaklah tersedia untuk semakan awam, yang sekali lagi berpeluang untuk membuat bantahan terhadap rancangan draf kepada JPN, didengar, sama ada secara perseorangan atau melalui jawatankuasa kecil JPN, atau dalam suatu siasatan atau pendengaran awam, sebelum draf rancangan tersebut diluluskan oleh JPN, iaitu selepas berunding dengan Majlis Perancangan Fizikal Negara. Rancangan ini akan hanya berkuat kuasa selepas kelulusan JPN dan persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

B3.3.34 Adalah menjadi kewajipan Pengarah Negeri dari Jabatan Perancangan Bandar dan Desa untuk mengkaji semula Rancangan struktur yang diluluskan setiap lima tahun seiring dengan rancangan pembangunan lima tahun Negeri dan RFN. Tetapi jika Pengarah Negeri merasakan ia perlu dikaji, dan jika diarahkan sedemikian oleh JPN, Rancangan Struktur itu boleh dikaji semula atau diubah pada bila-bila masa.

Rancangan Tempatan (RT)

B3.3.35 Rancangan Tempatan disediakan, di bawah Seksyen 12 Akta 172, oleh PBPT. Ia mengandungi peta terperinci, satu kenyataan bertulis, disertakan dengan gambar rajah, ilustrasi dan bahan perihal penggubalan cadangan PBPT untuk penggunaan dan pembangunan tanah di kawasan itu, termasuk perlindungan dan pembaikan alam sekitar dari segi fizikal, pemeliharaan topografi semula jadi , penambahbaikan landskap, pemuliharaan dan penanaman pokok, yang membentuk kawasan lapang, pemeliharaan dan pengindahan ciri dan rupa bangunan, kemajuan komunikasi dan apa-apa perkara lain yang ditetapkan oleh JPN atau yang ditetapkan di bawah kaedah-kaedah yang dibuat di bawah Akta 172.

Rancangan Tempatan, yang sewajarnya mematuhi hasrat umum RFN dan cadangan-cadangan dalam Rancangan Struktur, akan mengguna pakai dan memperincikan strategi dalam Rancangan Struktur. Ia khususnya akan bertindak sebagai asas bagi semua keputusan kebenaran merancang dan projek-projek pembangunan dalam perancangan kawasan PBPT.

B3.3.36 Sekali lagi di peringkat penyediaan Rancangan Tempatan, Akta 172 memerlukan penyertaan awam yang munasabah dalam proses penyediaan. Malah sebelum PBPT memulakan Draf Rancangan Tempatan, ia perlu memastikan bahawa publisiti diberikan kepada Draf Rancangan Tempatan yang akan disediakan, objektif, tujuan penyediaannya, dan perkara-perkara yang PBPT bercadang untuk masukkan ke dalam rancangan itu, supaya orang ramai diberi peluang untuk membuat representasi dan cadangan kepada PBPT untuk dipertimbangkan dalam penggubalan Draf Rancangan Tempatan. Draf Rancangan Tempatan yang telah disiapkan perlu disediakan untuk pemeriksaan orang awam, yang diberikan satu lagi peluang kali ini untuk membantah draf pelan itu secara bertulis kepada PBPT, dan, jika dianggap begitu wajar oleh PBPT, maka ia akan didengar dalam suatu siasatan atau pendengaran awam oleh jawatankuasa yang dilantik oleh JPN. Selepas menimbangkan bantahan dan representasi lain, PBPT akan mengemukakan Draf Rancangan Tempatan itu, dengan atau tanpa pengubahsuaian, kepada JPN untuk pertimbangan. Selepas mendapat kelulusan JPN dan persetujuan daripada Pihak Berkuasa Negeri, maka Rancangan Tempatan akan mula berkuat kuasa (Seksyen 12A, 13,14 dan 15).

B3.3.37 PBPT boleh membuat cadangan sendiri, atau, jika diarahkan sedemikian oleh JPN, hendaklah membuat cadangan selaras dengan arahan, untuk mengubah, memansuh atau mengganti Rancangan Tempatan yang telah diluluskan. Prosedur bagi orang ramai untuk membuat bantahan terhadap cadangan perlu dipatuhi seperti dalam penyediaan Rancangan Tempatan asal. Jika PBPT telah gagal untuk mengambil langkah-langkah untuk menyediakan Draf Rancangan Tempatan, atau cadangan untuk pengubahan, pemansuhan atau penggantian Rancangan Tempatan yang diluluskan, JPN boleh mengarahkan Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa peringkat negeri untuk berbuat demikian bagi pihak PBPT (Seksyen 16 dan 16A).

Rancangan Kawasan Khas (RKK)

B3.3.38 Rancangan Kawasan Khas adalah merujuk kepada satu kawasan yang dirancang untuk perhatian khas dan terperinci dengan pelbagai usaha pembangunan, pembangunan semula, pembaikan dan/atau pemuliharaan. Pelan ini boleh menetapkan satu atau lebih agensi untuk menjalankan pembangunan dan menyatakan cara bagaimana ia akan dilaksanakan. Rancangan Kawasan Khas adalah suatu Rancangan Tempatan yang lebih terperinci bagi kawasan yang telah ditandakan untuk pembangunan segera atau atas dasar keperluan mendesak. Pengurusan dan perlindungan yang komprehensif bagi bangunan warisan dan objek ketara dalam TWD di bawah Akta 172 akan banyak bergantung kepada RKK.

B3.3.39 Di bawah Seksyen 16B, PBPT atau Pengarah Negeri Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) pada atau inisiatif sendiri atau jika diarahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) boleh menyediakan RKK, yang perlu disediakan dalam prosedur yang sama seperti prosedur penyediaan Rancangan Tempatan.

B3.3.40 Komponen utama sebuah RKK adalah peta cadangan yang disertakan dengan kenyataan bertulis, gambar rajah dan ilustrasi, yang menggabungkan panduan yang terperinci bagi pelaksanaan dan pengurusan pelan.

Prosedur Penyediaan RKK

B3.3.41 Sebelum memulakan penyediaan RKK, PBPT atau Pengarah seharusnya telah mengambil langkah-langkah untuk memberi publisiti kepada penyediaan pelan, objektif, tujuan dan perkara-perkara yang akan dimasukkan ke dalam pelan itu, dan untuk memberi orang ramai peluang untuk memberikan pandangan dan komen (Seksyen 12A) mereka.

B3.3.42 Apabila RKK telah digubal, draf RKK perlu ditunjukkan kepada orang ramai untuk memberi orang ramai peluang untuk mengemukakan bantahan atau memberi komen. Orang ramai akan dimaklumkan dengan notis dalam akhbar tempatan, yang menyatakan tempat-tempat di mana salinan draf tersebut boleh didapati untuk diperiksa, dan tempoh masa untuk membuat bantahan sekiranya ada (Seksyen 13).

B3.3.43 Siasatan atau pendengaran awam atau bantahan boleh dijalankan oleh satu jawatankuasa yang mengandungi 3 orang yang dilantik oleh JPN (Seksyen 14).

B3.3.44 Draf RKK, bersama-sama dengan bantahan, kemudian diserahkan kepada JPN untuk pertimbangan dan kelulusan dengan atau tanpa pengubahsuaian, atau penolakan. Jika diluluskan oleh JPN, pelan itu kemudiannya akan dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri bagi persetujuan dan selepas persetujuan diperolehi barulah pelan itu akan mula berkuat kuasa (Seksyen 15 (1), (1C)).

Pelan Statutori Semasa

B3.3.45 Pelan berkanun yang telah disediakan dan yang berkaitan dengan TWD George Town:

- Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang 2020 (diwartakan pada 28 Jun 2007) ; dan
- Draf Rancangan Tempatan Pulau Pinang (sedang menunggu kelulusan).

Pelan Bukan Statutori Semasa dan Garis Panduan

B3.3.46 Selain daripada pelan berkanun yang dikuatkuasakan di bawah Bahagian III Akta 172, kedua-dua bandar-bandar juga menggunakan beberapa rancangan bukan berkanun dan dokumen-dokumen yang sama ada diterima pakai oleh PBPT-PBPT itu sendiri, atau sebagai arahan daripada Jawatankuasa Perancang Negeri masing-masing di bawah seksyen 4 (5) Akta 172 itu. Instrumen ini boleh dalam bentuk dasar, pelan panduan dan garis panduan, dan PBPT perlu mengikuti arahan-arahan ini dalam pemprosesan dan pertimbangan permohonan kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan. Istilah bukan berkanun digunakan untuk merujuk kepada pelan dan dokumen yang tidak disediakan di bawah bahagian utama tindakan. Walau bagaimanapun, jika dimulakan dan diterima pakai secara rasmi sama ada di peringkat Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan atau melalui Pihak Berkuasa atau jawatankuasa negeri yang berkaitan, instrumen ini dengan sah boleh digunakan untuk membimbing dan mengawal keputusan mengenai permohonan. Akta 172 dan AJPB meletakkan sepenuhnya kepada budi bicara Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan dalam pertimbangan mereka untuk membuat keputusan, walaupun tanpa ada pelan panduan berkanun.

B3.3.47 Pelan Bukan Statutori Semasa, dasar-dasar dan garis panduan yang digunakan termasuk:

MBPP:

- Pelan Dasar Perancangan Dan Kawalan Pembangunan MBPP 1996. Ia berkaitan zon guna tanah dan pelan panduan untuk seluruh pulau di Pulau Pinang, yang menggabungkan senarai garis panduan bagi penggunaan tanah, kepadatan dan nisbah plot pembangunan baru, kawalan ketinggian kawalan dan lain-lain;
- Peraturan/Garis Panduan untuk Kawasan Pemuliharaan & Bangunan Warisan 2007; dan
- Pelan Pengurusan Warisan untuk Bandar Bersejarah George Town, yang diterima pakai oleh JPN pada 12 Februari 2008.

B3.3.48 Akta 172 adalah satu akta yang boleh yang boleh digunakan dalam perancangan pemuliharaan dan pengurusan aset warisan dalam TWD. Walaupun ia biasanya adalah instrumen untuk aspek spatial dan fizikal pembangunan, ia juga digunakan dalam kawalan penggunaan tanah dan bangunan, yang pada tahap tertentu boleh digunakan untuk melindungi warisan kebudayaan tidak ketara dalam TWD, seperti perdagangan tradisional. Bagi tujuan ini, ia boleh ditakrifkan lebih khusus dan dinyatakan dalam Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah Akta dan dalam pelan pembangunan, terutama Rancangan Kawasan Khas. Walau bagaimanapun, masih terdapat banyak kawasan-kawasan yang berada di luar bidang kuasa Akta 172, terutamanya berkenaan dengan elemen yang tidak ketara, maka ia perlu dilindungi di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005.

Perlindungan Warisan Di Bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

B3.3.49 Akta Warisan Kebangsaan 2005 (AWK) meliputi "perkara pemuliharaan dan pemeliharaan Warisan Kebangsaan, warisan semula jadi, ketara dan tidak ketara, warisan kebudayaan, warisan kebudayaan di bawah air, harta-karun dan perkara-perkara lain yang berkaitan". Ia berkuatkuasa pada 1 Mac 2006. Akta ini merangkumi malah menggantikan semua peruntukan dalam Akta Antikuiti 1976 [Akta 168] dan Akta Harta Karun, 1957 (Akta 542). Ia termasuk peruntukan bagi penubuhan Majlis Warisan Kebangsaan, pelantikan Pesuruhjaya Warisan, penubuhan Tabung Warisan, dan penubuhan suatu Daftar Warisan Kebangsaan yang di dalam terkandung daftar butiran warisan seperti tapak warisan, objek warisan, Warisan Kebangsaan dan harta karun, serta turut menyentuh hal ehwal pelesenan, rayuan, dan aspek penguatkuasaan kesalahan.

B3.3.50 Jabatan Warisan Negara (JWN) telah ditubuhkan semasa ia di bawah Kementerian Kebudayaan, Kesenian dan Warisan (kini JWN berada di bawah naungan Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan) untuk tujuan melaksanakan Akta. Menteri bertanggungjawab untuk menggubal dasar dan mengeluarkan arahan yang berkaitan dengan perlindungan dan aktiviti warisan dan melantik Pesuruhjaya Warisan.

B3.3.51 Tugas-tugas Pesuruhjaya Warisan termasuk mewujudkan dan mengekalkan daftar Warisan Kebangsaan mendaftar untuk menetapkan dan mendaftarkan butiran warisan, mewujudkan perhubungan dan kerjasama dengan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan dalam perancangan berkenaan dengan pemuliharaan dan pemeliharaan berkaitan perkara-perkara warisan; menasihati Menteri, Majlis Warisan Negara dan badan-badan lain di semua peringkat bagi maksud melindungi, mempromosikan dan menguruskan perkara berkaitan warisan. Dalam menjalankan tugasnya, Pesuruhjaya dibantu oleh satu atau lebih Timbalan Pesuruhjaya, Penolong Pesuruhjaya dan pegawai-pegawai lain, yang semuanya dilantik oleh Menteri.

Majlis Warisan Kebangsaan yang terdiri daripada anggota yang dilantik oleh Menteri berfungsi untuk menasihati Menteri dan Pesuruhjaya tentang segala perkara berhubung warisan.

B3.3.52 Dana Warisan ditubuhkan di bawah Akta ini, yang akan dikawal oleh Pesuruhjaya bagi maksud membeli sesuatu barang warisan atau kawasan pemuliharaan, perbelanjaan yang bermatlamatkan pemuliharaan dan pemeliharaan termasuk menganjurkan kempen, penyelidikan, pembelajaran, penerbitan bahan-bahan dan lain-lain serta pemberian geran dan pinjaman.

B3.3.53 Pesuruhjaya, selepas berunding dengan Majlis Warisan Kebangsaan, bertanggungjawab untuk menyediakan Pelan Pengurusan Pemuliharaan bagi maksud:

(a) menggalakkan usaha pemuliharaan, pemeliharaan, pemulihan, pembaikpulihan atau pembinaan semula suatu tapak warisan;

(b) memastikan pengurusan yang wajar bagi sesuatu tapak warisan termasuk dalam penggunaan dan pembangunan semua bangunan dan tanah dalam tapak warisan itu, dan pemeliharaan persekitaran termasuk langkah-langkah untuk meningkatkan persekitaran

hidup dari segi fizikal, perhubungan, kesejahteraan sosio-ekonomi, pengurusan trafik dan menggalakkan pertumbuhan ekonomi; dan

(c) mempromosikan skim bagi tujuan pendidikan, atau melalui bantuan praktikal dan kewangan kepada pemilik dan penduduk, dan bagi penglibatan masyarakat dalam membuat keputusan.

B3.3.54 Di bawah Seksyen 112, seseorang perlu mendapatkan kelulusan Pesuruhjaya jika dia ingin menjalankan apa-apa kerja atau aktiviti yang boleh menyebabkan kerosakan di kawasan atau tapak warisan. Ini adalah satu bahagian undang-undang yang berkuasa untuk mengawal apa-apa kerja yang melibatkan perobohan, gangguan, kemusnahan, ubahsuai atau penyingkiran mana-mana monumen di tapak warisan itu. Ini meliputi semua kerja-kerja pembaikan dan pengubahsuaian sesebuah bangunan warisan yang tidak dilindungi di bawah Akta 172 atau Akta 133. Denda maksimum bagi kesalahan-kesalahan, bagaimanapun, hanya RM50,000, berbanding dengan RM500,000 jika di bawah Akta 172.

B3.3.55 Akta Warisan Kebangsaan 2005 adalah instrumen yang sangat berkuasa dan berkesan untuk pemuliharaan TWD dan memberi kuasa kepada Pesuruhjaya untuk melindungi, mengurus, merancang, mempromosi dan menyediakan dana bagi kawasan pemuliharaan warisan dan bangunan warisan, monumen dan objek, termasuk warisan kebudayaan tidak ketara. Walau bagaimanapun proses mengisytihar, menetap dan mendaftarkan butiran warisan adalah merumitkan dan memakan masa. Faktor kos juga merupakan halangan yang besar, sebagai contoh, kos pengubahsuaian dan pemulihan bangunan warisan dan monumen, belum lagi kos memperoleh sesuatu harta warisan yang sememangnya melibatkan kos yang sangat besar.

Pengawalan Aktiviti Melalui Pelesenan Di Bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

B3.3.56 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) memperuntukkan kuasa bagi pentadbiran dan pengurusan dan kuasa bagi menjalankan operasi sebagai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dalam menguruskan kawasan, khususnya mengenai perkara-perkara yang perlu atau wajar untuk memelihara kesihatan, keselamatan dan kesejahteraan penduduk atau untuk mewujudkan sistem yang teratur bagi pengurusan sesuatu kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

B3.3.57 Seksyen 102 Akta memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk membuat undang-undang berkenaan dengan perkara ini. Perkara-perkara yang berkaitan untuk pengurusan TWD termasuk:

- untuk mengawal dan menyelia, dengan cara menguatkuasakan pendaftaran, pelesenan atau selainnya, termasuk dalam keadaan wajar dengan melarang sesuatu perdagangan, perniagaan atau industri yang bersifat memudaratkan atau yang boleh menjadi punca gangguan, (Sub-seksyen S);
- menentukan had jalan atau kawasan dalam mana kedai, gudang, kilang atau premis perniagaan tidak boleh didirikan, atau dalam mana-mana perdagangan, perniagaan atau pekerjaan yang tidak wajar dijalankan (Subseksyen I);
- membuat peraturan, mengeluarkan lesen, menyekat, melarang atau menghapuskan pameran iklan (Sub-seksyen C); dan
- untuk mengadakan peruntukan bagi penubuhan, peraturan, pemeriksaan dan melesen tempat hiburan, rekreasi

awam atau tempat tumpuan awam, dan untuk membuat peraturan-peraturan mengenai hal masuk dan keluar dari tempat tersebut, dan bagi mengadakan tempat letak kereta yang mencukupi yang bersambungan dengannya atau dalam jarak dekat yang berpatutan.

B3.3.58 Di bawah Seksyen 73 (g), PBPT boleh membuat undang-undang untuk mengatur, menyelia dan melesen, penjaja dan peniaga di jalan dan bagi menetapkan jalan atau kawasan di mana aktiviti berjaja atau berjualan adalah dilarang.

Seksyen 107 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan untuk membatalkan pada bila-bila masa atau semasa proses membaharui atau tidak memberikan sesuatu lesen tanpa memberi apa-apa sebab. Dan dalam pemberian lesen, PBPT boleh mengenakan apa-apa syarat atau sekatan sebagaimana yang difikirkannya patut

B3.3.59 Walaupun peruntukan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) atau singkatannya yang akan digunakan selepas ini iaitu AKT tidak langsung berkaitan dengan urusan pemuliharaan warisan, namun beberapa peruntukannya boleh digunakan untuk mengawal selia dan mengawal kegunaan dan aktiviti-aktiviti yang boleh menjejaskan NKS daripada TWD, termasuk budaya tidak ketara dan perdagangan tradisi tertentu. Walau bagaimanapun garis panduan yang jelas perlu disediakan untuk membimbing proses membuat keputusan ke atas permohonan lesen, dan kewujudan RKK akan berguna untuk tujuan ini.

Penyertaan Awam Di bawah Akta 172 Dan Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645)

B3.3.60 Penyertaan dan penglibatan orang awam adalah elemen penting dalam proses penyediaan pelan terutamanya di mana pelan dan cadangan akan memberi kesan kepada persekitaran hidup rakyat dan standard sosio-ekonomi mereka. Pemuliharaan warisan sentiasa menjadi perkara yang sensitif, dan di mana visi pemuliharaan dan strategi kerajaan tidak dialu-alukan dan sering dilihat sebagai sekatan kepada aspirasi rakyat untuk mewujudkan kekayaan melalui peningkatan nilai hartanah mereka melalui pembangunan baru dan moden, maka bantahan rakyat terhadap rancangan pemuliharaan adalah difahami. Untuk mengurangkan kebimbangan ini, Pihak Berkuasa kerajaan perlu melibatkan orang ramai dan pemegang kepentingan dalam setiap langkah proses, bagi mendidik dan menjemput mereka untuk mengambil bahagian dalam penyediaan dan mereka akhirnya diharapkan untuk menyokong rancangan pemuliharaan.

B3.3.61 Akta 172 ini menetapkan bahawa orang ramai perlu dimaklumkan dan dijemput untuk memberi pandangan dan idea-idea mereka mengenai cadangan pelan walaupun sebelum RKK digubal oleh PBPT di bawah Akta 172. Apabila pelan draf telah disediakan, satu lagi pusingan publisiti perlu dibuat di mana orang ramai boleh memeriksa draf, membuat bantahan atau memberikan cadangan, dan Jawatankuasa Perancang Negeri perlu mengambil kira semua bantahan dan pandangan sebelum sesuatu rancangan itu boleh diluluskan.

B3.3.62 Dalam nada yang sama, semua permohonan untuk kebenaran merancang akan dirujuk kepada pemilik tanah berjiran, dan sekiranya terdapat bantahan, mereka perlu membuat bantahan secara bertulis terhadap

pembangunan yang dicadangkan. Sekiranya pembantah ingin mengetengahkan sesuatu isu, mereka diberi peluang menyuarakan bantahan mereka dalam satu pendengaran. Semua bantahan yang dibangkitkan akan diambil kira sebelum kebenaran merancang diberi. Sekiranya permohonan kebenaran merancang diluluskan walaupun terdapat bantahan, si pembantah boleh mengemukakan rayuan kepada Lembaga Rayuan yang ditubuhkan di bawah Akta 172.

B3.3.63 Di bawah Akta 645, pemilik atau mana-mana orang lain yang terjejas atau berkemungkinan akan terjejas oleh penetapan tapak warisan boleh membuat bantahan terhadap penetapan tapak itu, dan jika sesuatu bantahan telah dibuat, maka Pesuruhjaya Warisan harus menjalankan sesi pendengaran terhadap bantahan itu, sebelum membuat keputusan untuk meneruskan dengan penetapan dan pendaftaran tapak itu.

Prosedur Semasa Yang Diguna Pakai Di George Town Bagi Memproses Permohonan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan di Kawasan TWD

B3.3.64 Prosedur yang diguna pakai dalam MBPP adalah mengikut Akta 172. Sesuatu permohonan untuk kebenaran atau kelulusan pelan bangunan dikemukakan melalui perunding kepada Pusat Sehenti (OSC) yang diwujudkan di PBPT. OSC kemudian mengedarkan permohonan itu bersama-sama dengan pelan kebenaran merancang atau pelan bangunan, serta dokumen-dokumen lain kepada jabatan teknikal yang berkenaan untuk ulasan dan keperluan mereka. Bagi projek-projek utama, sama ada dari segi skala atau kesan, permohonan sedemikian juga dirujuk kepada Jabatan Warisan Negara. Pelan ini kemudiannya dihantar kembali kepada perunding yang akan meminda sekiranya perlu bagi mematuhi kehendak jabatan, sebelum dibentangkan oleh Jabatan Perancang Bandar untuk memperoleh kebenaran permohonan merancang, atau Jabatan Bangunan bagi permohonan pelan bangunan, atau kepada Jawatankuasa Pusat Sehenti (OSC) PBPT untuk kelulusan atau penolakan.

B3.3.65 Bagi kerja-kerja skala kecil atau pelan bangunan yang mudah, pemohon melalui perunding boleh membuat permohonan terus kepada Jawatankuasa OSC untuk kelulusan serta merta. Untuk pengubahsuaian mudah dan kerja-kerja pembaikan, Pengarah Bangunan boleh memberikan permit kerja pembaikan. Pelbagai prosedur berkaitan adalah seperti yang ditunjukkan dalam Rajah B3.1

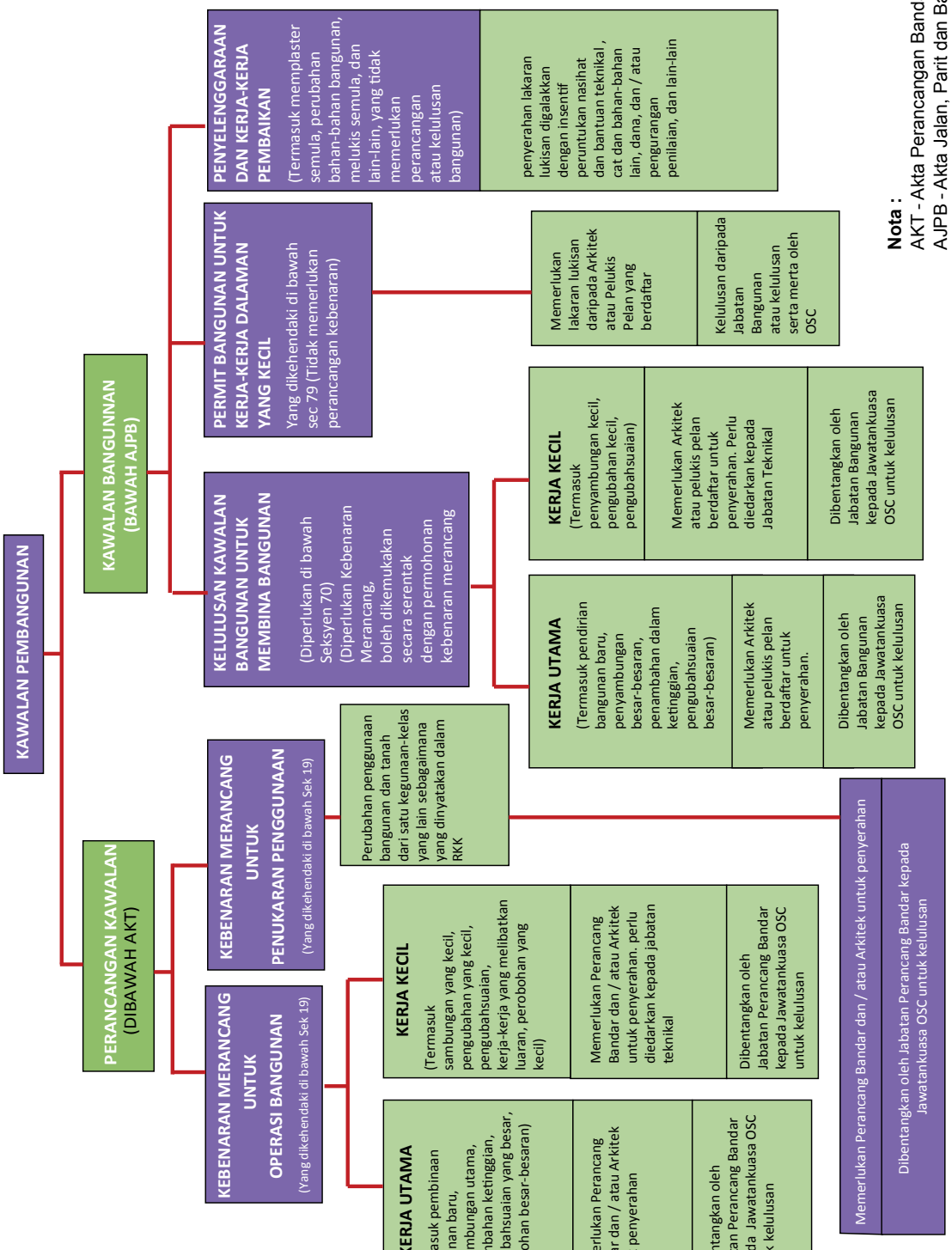
B3.4 Institusi Dan Organisasi sedia Ada Untuk Tujuan Pemuliharaan Warisan

B3.4.1 Rangka kerja institusi yang menyokong kerja-kerja pemuliharaan warisan kerajaan boleh sama ada secara berkanun seperti yang dikehendaki di bawah undang-undang, atau tidak berkanun yang ditubuhkan untuk tujuan pentadbiran.

Penubuhan Institusi Berkanun

B3.4.2 Mengikut undang-undang semasa, badan-badan berkanun utama dengan kuasa dan tanggungjawab pemuliharaan warisan (dan undang-undang operasi mereka) adalah: Di peringkat persekutuan:

- Menteri Persekutuan yang bertanggungjawab bagi warisan (Akta 645);
- Pesuruhjaya Warisan (Akta 645);
- Majlis Warisan Kebangsaan (Akta 645);



Nota :
AKT - Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976
AJPB - Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974

Rajah B3.1: Fungi-fungsi badan berkanun dan bukan berkanun Pihak Berkuasa Tempatan dan PWD dalam Pengurusan Warisan.

- Majlis Perancangan Fizikal Negara (Akta 172); dan
- Ketua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, yang juga Setiausaha Majlis Perancangan Fizikal Negara (Akta 172)

Di peringkat negeri:
- Pihak Berkuasa Negeri (Akta 172, Akta 133, Akta 171);
- Jawatankuasa Perancang Negeri (Akta 172);
- Pengarah Negeri, yang juga Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri bagi Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (Akta 172); dan

Dan di peringkat tempatan:
- Pihak Berkuasa Tempatan (Akta 172, AJPB, AKT, Akta 645).

Penubuhan Pentadbiran

B3.4.3 Setiap Pihak Berkuasa telah menubuhkan jentera sendiri dan sistem sokongan pentadbiran untuk menjalankan tanggungjawab dan fungsinya. Ini termasuk:

Di peringkat persekutuan:
- Jabatan Warisan Negara, yang mana Ketua Pengarah semasanya adalah Pesuruhjaya Warisan; dan
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.

Di peringkat negeri,
- Jawatankuasa Warisan Negeri untuk menasihati Jawatankuasa Perancang Negeri masing-masing dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

Di peringkat Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan,
- Jabatan Perancangan Bandar dan Jabatan Bangunan;
- Jabatan Warisan;
- Panel Penilai Teknikal untuk membantu dalam permohonan kebenaran merancang dan pelan bangunan;
- Pusat Sehenti (OSC) di PBPT untuk membantu dalam pemprosesan pentadbiran permohonan; dan
- Jawatankuasa Pusat Sehenti.

Jabatan Warisan Negara

B3.4.4 Jabatan Warisan Negara (JWN) adalah jabatan utama di peringkat kebangsaan dalam melindungi warisan semula jadi, budaya dan arkeologi. JWN telah ditubuhkan dengan penguatkuasaan Akta Warisan Kebangsaan 2005 pada 1 Mac 2006. Sebelum ini, ia adalah sebuah bahagian di bawah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Objektif Jabatan ini adalah untuk memelihara, mengekal dan melindungi warisan kebudayaan, semula jadi dan arkeologi negara melalui penyelidikan, dokumentasi, penguatkuasaan dan meningkatkan kesedaran warisan dengan cara:

- mengekalkan Daftar Warisan Kebangsaan;
- pemuliharaan bahan warisan;
- penyebaran maklumat mengenai warisan; dan
- meningkatkan kepakaran dalam pelbagai bidang warisan.

B3.4.5 Walau bagaimanapun, skop semasa JWN adalah sangat menjurus kepada pemuliharaan monumen, tapak dan lain-lain yang mempunyai kepentingan negara. Ketua JWN adalah Ketua Pengarahnya, yang juga Pesuruhjaya Warisan.

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia

B3.4.6 Perancangan bandar adalah satu perkara yang menjadi tanggungjawab kedua-dua Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Di bawah Akta 172, Kerajaan Tempatan dan Ketua Pengarah Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia Jabatan dan

Pengarah Negeri Jabatan Perancangan Bandar dan Desa bertanggungjawab bagi perancangan pembangunan dan penggunaan tanah di kawasan mereka. Kerajaan tempatan walau pun mempunyai kuasa untuk meluluskan permohonan kebenaran merancang, tetapi mereka perlu mematuhi rancangan dan dasar yang dibuat di peringkat Persekutuan dan Negeri, dan bagi projek-projek besar perlu mendapatkan kelulusan di peringkat yang lebih tinggi, dan perkara-perkara ini akan dipantau oleh Ketua Pengarah dan para-para Pengarah, yang mana mereka menjadi setiausaha majlis jawatankuasa perancangan dan perancangan di peringkat pentadbiran masing-masing. Cara ini merupakan sistem semak yang seimbang untuk memantau pembangunan di peringkat tempatan.

Jawatankuasa Warisan Negeri Pulau Pinang

B3.4.7 Jawatankuasa Warisan Negeri bertindak sebagai peringkat tertinggi kerajaan negeri untuk memantau pelaksanaan pelan pengurusan warisan di negeri ini. Bidang kuasanya meliputi kawasan-kawasan yang ditetapkan UNESCO sebagai kawasan warisan. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Ketua Menteri manakala Setiausahanya adalah Pengarah Negeri Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. Ahli dalam Jawatankuasa termasuk ahli-ahli Majlis Eksekutif Negeri, pakar-pakar warisan, pemimpin komuniti tempatan dan agensi-agensi teknikal negeri dan JWN.

Jabatan Konservasi Warisan Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)

B3.4.8 Jabatan Konservasi Warisan MBPP telah ditubuhkan sejak Julai 2011. Asalnya jabatan ini adalah satu unit di bawah Jabatan Bangunan MBPP. Peranan utamanya ialah untuk memeriksa permohonan untuk pembangunan di kawasan warisan, dan menasihati majlis dan kerajaan negeri mengenai perkara-perkara berkaitan pemuliharaan warisan.

Panel Penilai Teknikal

B3.4.9 Panel-panel Penilai Teknikal telah ditubuhkan di MBPP. Panel bermesyuarat untuk membantu Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan dalam penilaian cadangan projek pembangunan yang dikemukakan dalam kebenaran merancang dan permohonan pelan bangunan. Panel ini dipengerusikan oleh Datuk Bandar/Presiden dan ahli-ahli terdiri daripada golongan profesional yang berpengetahuan.

Peranan Masyarakat Madani dalam Usaha Pemuliharaan di TWD

B3.4.10 Persatuan dan Pertubuhan Awam Bukan Kerajaan (NGO) telah memainkan peranan utama dalam aktiviti-aktiviti pemuliharaan di kedua-dua George Town dan Melaka. Pertubuhan Awam bertindak sebagai pemantau aktiviti-aktiviti kerajaan dan sektor swasta yang boleh memberi kesan kepada elemen-elemen warisan di kawasan mereka. Selain melobi kerajaan negeri dan kerajaan tempatan akan kebimbangan mereka mengenai isu-isu warisan, NGO seperti Persatuan Warisan Pulau Pinang turut menjalankan program-program mereka sendiri untuk mewujudkan kesedaran, mendidik orang awam dan kanak-kanak, mengumpul dana serta menjalankan penyelidikan dan projek-projek berkaitan pemuliharaan warisan. Selain NGO, masyarakat sivil di George Town yang dimaksudkan ialah:

- Masyarakat Setempat;
- Pemimpin Tempatan, Wakil-Wakil Masyarakat;
- Persatuan Tempatan;
- Persatuan Suku Kaum;
- Persatuan Perdagangan;
- Kumpulan-Kumpulan Pekerja;
- Persatuan Pelindung Alam Sekitar;
- Persatuan Pengguna;
- Persatuan Penduduk;
- Persatuan Pembayar Cukai;
- Kanak-Kanak Dan Kumpulan-Kumpulan Wanita;

- Kumpulan-Kumpulan Profesional;
- Pertubuhan Hak Asasi Manusia; and
- Individu Yang Prihatin,

B3.4.11 Sebagai sebuah negara yang demokratik, kerajaan di peringkat persekutuan dan negeri menyedari kuasa dan daya penggerak rakyat dan kumpulan berkenaan, dan sentiasa bersedia untuk melibatkan mereka dalam semua perkara yang berkaitan dengan usaha pemuliharaan warisan.

Kelemahan Institusi dan Pentadbiran Semasa

B3.4.12 Pelaksanaan Pelan Pengurusan dan Rancangan Kawasan Khas, dan pemantauannya akan memerlukan pentadbiran yang mantap, kekuatan kakitangan yang mencukupi, kecekapan kakitangan yang tinggi, akses kepada maklumat dan pengetahuan, dan sistem prosedur dan pengurusan yang cekap. Bagaimanapun, terdapat masih banyak kelemahan dalam susunan institusi dan pentadbiran kerajaan yang sedia ada. Ini termasuk kekurangan kakitangan, kekurangan pengalaman, ketiadaan kepakaran, ketidakcekapan dan birokrasi yang menghalang kecekapan jentera kerajaan, kekurangan kerjasama dan penyelarasan di antara jabatan-jabatan dan pekerja. Kekurangan maklumat, bimbingan. kepimpinan dan kekurangan peralatan yang mencukupi juga adalah antara masalah-masalah lain.

B3.4.13 Proses membuat keputusan sering terlalu merumitkan dan panjang. Ini adalah kerana badan-badan kerajaan kadang-kadang tidak pasti pilihan perancangan, cadangan dan strategi yang terbaik. Penggunaan perisian komputer yang lebih canggih dan Sistem Maklumat Geografikal (GIS) akan memudah dan mempercepatkan proses pengumpulan data, kerja analisis, pemetaan, persembahan dan membuat keputusan. Terdapat keperluan untuk mengemaskini semua maklumat yang telah dikumpul.

B3.4.14 Prosedur dalam kelulusan kebenaran merancang dan pelan bangunan kadang-kadang merumitkan dan memakan masa yang lama. Terdapat banyak sebab-sebab kelewatan seperti:

- Pelan pembangunan dan garis panduan tidak jelas;
- Cadangan dan rekomendasi yang tidak jelas dan tidak tepat dari pegawai-pegawai perancangan;
- Ketiadaan keputusan dalam pertimbangan permohonan;
- Terlalu banyak keperluan yang tidak relevan dan tidak perlu, serta kadang-kala timbul keperluan dan komen yang bercanggah dari jabatan-jabatan teknikal;
- Terlalu banyak jabatan dan jawatankuasa memproses dan mempertimbangkan permohonan;
- Sistem dan prosedur pemprosesan permohonan tidak jelas, terdapat beberapa langkah-langkah yang tidak perlu, berlaku pertindihan dan/atau berulang; dan
- Pemohon dan ejen-ejen mereka tidak berwibawa.

B3.4.15 Tidak ada kaedah yang mencukupi untuk menilai kesan warisan pada pembangunan yang dicadangkan. Satu set kriteria dan petunjuk yang lebih tepat untuk penilaian kesan warisan perlu digubal, dan kaedah yang lebih tepat dan cepat adalah perlu untuk menilai impak. Ini akan membuahkan hasil yang amat besar terhadap cara membuat keputusan yang berkesan dalam proses kawalan pembangunan.

B3.4.16 Kelemahan yang terakhir merujuk kepada pemantauan yang tidak mencukupi terhadap kesalahan dan kekurangan tindakan penguatkuasaan yang diambil di bawah undang-undang perancangan dan bangunan. Sebab-sebab kelewatan dan ketidakcekapan termasuk:

- Beberapa bahagian undang-undang, dan undang-undang kecil yang berkaitan adalah tidak jelas;
- Pegawai penyelia dan pemeriksa yang tidak mencukupi;

- Proses dakwaan dan sabitan pesalah melalui undang-undang dan mahkamah adalah merumitkan dan memakan masa;
- Denda dan penalti tidak cukup tinggi untuk mencegah pesalah yang berpotensi; dan
- Terdapat campur tangan ahli-ahli politik.

B3.5 Pengukuhan Pentadbiran dan Peruntukan Undang-Undang

B3.5.1 Beberapa langkah telah dimulakan di Pulau Pinang untuk mengukuhkan rangka kerja institusi dan mekanisme pengurusan untuk menjalankan program pelaksanaan yang perlu secara lebih berkesan dan cekap, dan dengan cara yang lebih tersusun seperti yang dicadangkan dalam Pelan Pengurusan Warisan George Town 2008. Langkah-langkah ini termasuk meningkatkan peranan Jawatankuasa Warisan Negeri, menginstitusikan dan memperluaskan peranan PWD, menaik taraf Unit Warisan di Pihak Berkuasa Tempatan menjadi sebuah jabatan, meningkatkan peranan JWN dan Pesuruhjaya Warisan di peringkat negeri dan tahap kuasa tempatan, dan meningkatkan penyelarasan serta kerjasama TWD Melaka dalam usaha pengurusan pemuliharaan mereka. Pada masa yang sama, undang-undang utama iaitu Akta 172 dan Akta 645 sedang dikaji semula untuk mengukuhkan dan menjadikan ia lebih berkesan dalam usaha pemuliharaan dan perlindungan TWD dan NKS mereka.

Memperkasa Peranan Jawatankuasa Warisan Negeri (SHC)

B3.5.2 SHC telah ditubuhkan d Pulau Pinang untuk bertindak sebagai badan utama yang bertanggungjawab memantau pengurusan TWD dan kawasan pemuliharaan serta bangunan warisan di negeri ini. Ia akan memantau pelaksanaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan dan bertindak sebagai forum untuk membincangkan isu-isu berkaitan pengurusan tapak ini di peringkat negeri dan di kalangan pelbagai peringkat agensi kerajaan. Ia memberikan panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan dan jabatan pelaksana lain melalui Jawatankuasa Perancang Negeri dan Jawatankuasa Eksekutif Negeri yang mana ia bertindak sebagai penasihat mengenai perkara-perkara warisan. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Ketua Menteri dan ahli-ahli termasuk Penasihat Eksekutif Majlis Negeri berkaitan, Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa negeri masing-masing, Pegawai Undang-Undang Negeri dan Pegawai Kewangan Negeri.

B3.5.3 Ahli-ahli lain termasuk Setiausaha Kerajaan Negeri, Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri, Datuk Bandar MBPP, dan wakil-wakil dari Jabatan Warisan Negara, Warisan Kebangsaan (Badan Warisan Negara) dan Warisan Pulau Pinang, dan tidak lebih daripada tiga pakar-pakar warisan individu atau wakil-wakil perniagaan tempatan dan masyarakat, dengan jumlah yang tidak lebih daripada 15 orang ahli dan Pengurus Besar GTWHI selaku setiausaha.

B3.5.4 Tugas Jawatankuasa Warisan Negeri termasuk:

i) Menasihati Pihak Berkuasa Perancang Negeri dan Jawatankuasa Perancang Negeri mengenai semua perkara berkaitan pemuliharaan warisan di negeri ini;

ii) Untuk memandu dan memantau penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan Warisan, Rancangan

Kawasan Khas, Garis Panduan Pemuliharaan Warisan, kajian semula undang-undang yang sedia ada, membuat enakmen baru, kaedah-kaedah, peraturan-peraturan dan undang-undang bagi tujuan pengurusan pemuliharaan TWD dan kawasan pemuliharaan lain di negeri ini;

iii) Untuk berhubung dan membuat penyelarasan dengan Pesuruhjaya Warisan (peringkat induk), dan bandar rakan kongsi berkenaan pemuliharaan TWD;

iv) Untuk memantau pelaksanaan, dan untuk memastikan kemajuan pelaksanaan yang lancar, Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP), Rancangan Kawasan Khas (RKK), dan rancangan projek pemuliharaan lain oleh semua Pihak Berkuasa dan agensi-agensi yang berkaitan;

v) Untuk sentiasa mengkaji pencapaian objektif dan wawasan PPP dan RKK dan mencadangkan pindaan dan perubahan kepada rancangan-rancangan yang lebih baik untuk mencapai hasil yang diingini;

vi) Untuk merangka prinsip, dasar, cadangan dan program-program, serta memberikan arahan untuk kerja pemuliharaan warisan;

vii) Untuk meninjau dan memantau kerja-kerja GTWHI;

viii) Untuk menasihat dan memantau program/projek penambahan dana berkaitan pemuliharaan warisan;

ix) Untuk meluluskan semua bajet, termasuk untuk projek-projek pemuliharaan, pemulihan dan pemeliharaan utama, serta program dan projek-projek lain yang diangkat dan dilaksanakan oleh WHO; dan

x) Untuk mengadili pertikaian mengenai pemuliharaan dan pengurusan warisan sekiranya ada.

Naik taraf Unit Warisan kepada Jabatan Konservasi Warisan

B3.5.5 Dengan inskripsi George Town sebagai TWD UNESCO, peningkatan dalam kepentingan dan jumlah kerja serta tanggungjawab untuk pemuliharaan bandar-bandar bersejarah mewajarkan naik taraf unit (dalam Pihak Berkuasa Tempatan) yang bertanggungjawab bagi pemuliharaan ke tahap jabatan setanding dengan jabatan lain dalam MBPP. Jabatan Konservasi Warisan akan bertanggungjawab untuk menilai dan mencadangkan kepada semua perancangan dan permohonan pelan bangunan, pemeriksaan dan pemantauan pembangunan fizikal di tapak. Ia akan melaporkan kepada SHC menerusi perwakilannya sebagai ahli ex-officio SHC

B3.5.6 Jabatan Konservasi Warisan akan diketuai seorang Pengarah dan dibantu oleh satu pasukan kakitangan profesional, teknikal dan perkeranian. Pengarah Jabatan Konservasi Warisan mestilah seorang individu yang mempunyai kaitan dengan bidang alam bina, sebaik-baiknya seorang arkitek atau perancang bandar, dan mesti mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang luas dalam pengurusan budaya warisan.

B3.5.7 Fungsi khusus Jabatan Konservasi Warisan meliputi:

i) Memproses dan memantau permohonan kebenaran merancang dan pelan bangunan bagi kerja-kerja yang dicadangkan dalam TWD, dan dalam proses

penilaian pelan, reka bentuk, dan impak kepada warisan;

ii) Menyediakan dan mengkaji Garis Panduan Pemuliharaan untuk pemuliharaan bangunan warisan dan tapak dan melaksanakan Garis Panduan ini;

iii) Menjalankan pemeriksaan berkala dan menjalankan kajian ke atas bangunan warisan dalam memastikan pematuhan kepada Garis Panduan Pemuliharaan dan piawaian amalan terbaik;

iv) Mengekalkan dan mengemaskini data dan inventori tapak warisan dan ciri-ciri berkaitan, termasuk elemen warisan kebudayaan tidak ketara;

v) Memberi khidmat nasihat dan perundingan kepada pemilik harta, perunding, pemaju dan orang awam mengenai kerja perancangan, reka bentuk, pengubahsuaian, pindaan, tambahan, sambungan, pembinaan semula, perubahan penggunaan, pembaikan, penyelenggaraan dan lain-lain perkara yang berkaitan dengan pemuliharaan warisan bangunan warisan; dan

vi) Melaksanakan program untuk meningkatkan kesedaran dan mendidik orang ramai, masyarakat, pemilik tapak dan bangunan dan penduduk mengenai piawaian dan amalan pemuliharaan.

Memperluas Fungsi dan Organisasi Pejabat Warisan Dunia (PWD)

B3.5.8 Pejabat-PWD ditubuhkan sebagai jaminan kepada Jawatankuasa Warisan Dunia bahawa TWD boleh dilindungi secukupnya. Dalam semangat penubuhan Jabatan Konservasi Warisan di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan, masih terdapat kelemahan dan masalah kepada Jabatan dan Pihak Berkuasa Tempatan untuk menjalankan sepenuhnya permintaan bagi pemuliharaan yang baik dan berjaya, dan melindungi TWD sepenuhnya. Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan mempunyai had mereka, yang termasuk kekurangan kepakaran dan kakitangan yang berpengalaman, kekurangan insentif dan motivasi, kekangan kewangan, kekangan birokrasi untuk mengupah dan memberi ganjaran kepada kakitangan yang baik atau menghukum mereka-mereka yang menyeleweng serta yang menjadi batu penghalang dalam usaha mengekalkan warisan dan pengurusan pemuliharaan.

B3.5.9 Keperluan untuk menubuhkan sebuah syarikat bertujuan khas (Special Purpose Vehicle - SPV) untuk membantu kerajaan-kerajaan negeri dan tempatan dalam pemuliharaan bandar-bandar bersejarah mereka telah lama dirasai. Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah memulakan langkah untuk menubuhkan organisasi SPV tersebut pada tahun 2010 dan kini beroperasi dengan struktur dan cara yang terhad. George Town World Heritage Incorporated (GTWHI) telah ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965. Adalah penting bagi kerajaan negeri menubuhkan PWD yang diperlukan untuk menyokong institusi sedemikian, terutamanya apabila kerajaan-kerajaan tempatan mempunyai keprihatinan terhadap warisan dan pengurusan pemuliharaan tapak.

B3.5.10 Fungsi utama PWD adalah untuk mengurus dan berhubung dengan Pihak Berkuasa Tempatan serta agensi-agensi Negeri dan Persekutuan dalam semua perkara yang berkaitan dengan tapak ini yang kini di luar bidang kuasa sistem berkanun. Perkara-perkara tersebut meliputi aspek penjenamaan, promosi, pelancongan dan hubungan dengan kerajaan negeri, organisasi dan agensi-agensi Persekutuan dan Antarabangsa untuk kebaikan tapak. Menyedari bahawa ini adalah tapak hidup, PWD juga bekerjasama dengan masyarakat yang hidup dan bekerja di TWD. Isu-isu yang boleh timbul termasuk perkara-perkara yang berkaitan dengan pengangkutan awam, keselamatan, penyelidikan, kajian impak, interpretasi tapak, kesedaran awam dan hubungan masyarakat.

B3.5.11 Pada asasnya, PWD akan memastikan pengurusan yang bersepadu dan pelaksanaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan, dan ia akan memainkan peranan *de facto* pengurus tapak. PWD diketuai oleh seorang Pengurus Besar yang semestinya berpengetahuan dalam hal-hal yang berkaitan dengan pemuliharaan dan pengurusan tapak warisan.

B3.5.12 PWD melengkapkan, membantu dan menyokong Pihak Berkuasa Tempatan dalam menjalankan segala fungsi yang perlu bagi pengurusan TWD yang cekap dan berkesan. Fungsi-fungsi ini boleh dibahagikan kepada fungsi berkanun dan bukan berkanun, dan tugas-tugas bukan berkanun boleh disalurkan kepada PWD. Skop undang-undang Pihak Berkuasa Tempatan dan PWD adalah seperti di Jadual B3.1. PWD juga mesti mempunyai keupayaan untuk mengupah dan memecat sebebas mungkin, dan tidak dibebani dengan kerenah birokrasi dalam membuat keputusan dan mengambil tindakan.

B3.5.13 Fungsi yang dibahagikan antara kerajaan empatan dan PWD ditunjukkan dalam Jadual B3.2 dan Rajah B3.2. Untuk PWD wujud bersama-sama dengan Pihak Berkuasa Tempatan dalam menguruskan tapak warisan di bandar masing-masing, PWD perlu mempunyai struktur yang betul untuk mentadbir dan menyediakan perkhidmatan agar fungsi-fungsi tidak berkanun dapat dipastikan dijaga dalam pengurusan tapak warisan. Manakala fungsi berkanun akan terus dimainkan oleh kerajaan tempatan.

B3.5.14 Struktur organisasi yang akan menepati peranan PWD di George Town adalah seperti yang ditunjukkan dalam Rajah B3.3. Struktur ini menggabungkan cadangan garis panduan Jabatan Warisan Negara sebagai satu Panduan Penubuhan PWD di TWD George Town, yang dirangka oleh JWN di bawah perundingan dengan kedua-dua pihak berkuasa negeri pada tahun 2010.

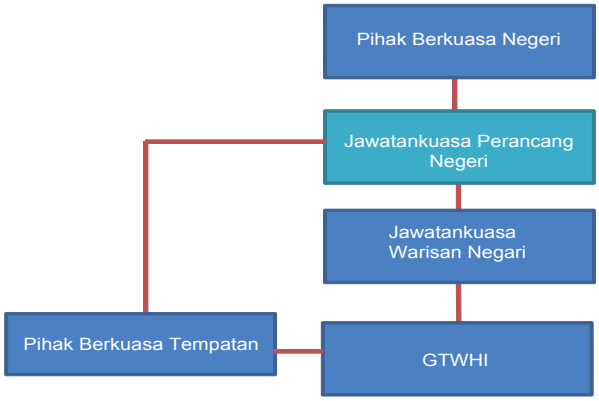
B3.5.15 Di samping itu, struktur yang sama menggabungkan keperluan untuk mempunyai bahagian nasihat teknikal yang akan memberikan bantuan dan bimbingan dalam perkara-perkara warisan kepada individu dan pemaju selain akan berkhidmat memperolehi pendapat daripada kerajaan tempatan berkenaan atas permohonan yang diterima daripada tapak warisan. Di samping itu, Seksyen Arkib dianggap perlu bagi PWD untuk berfungsi sebagai Sistem Depositori di tapak, dan ia sewajarnya satu sistem yang boleh mempunyai hubungan rasmi dengan Jabatan Arkib Negara dan Jabatan Muzium Malaysia.

Jadual B3.1: Fungsi berkanun dan Bukan berkanun Pihak Berkuasa Tempatan dan PWD di Pengurusan Warisan

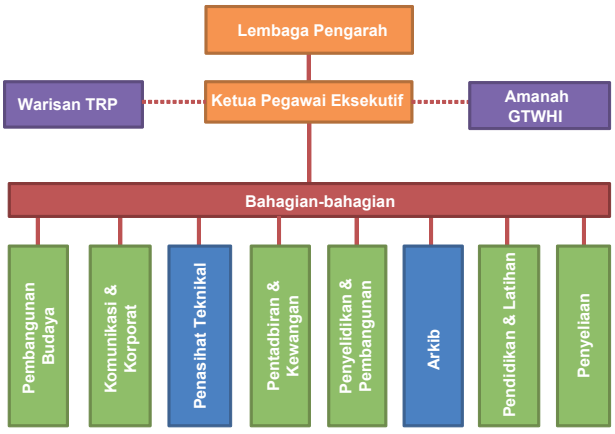
Pengurusan Warisan Peringkat Tempatan		
Organisasi	Kerajaan Tempatan (1) MBPP Kerajaan Negeri (1) Jabatan Warisan Negara	(1) PWD George Town (i.e. World Heritage Incorporated Office GTWHI)
Fungsi Tugasan	Berkanun	Tidak Berkanun

Jadual B3.2 : Fungsi Kerajaan Tempatan dan PWD

Kerajaan Tempatan (Fungsi Berkanun)	PWD (Bukan Fungsi Berkanun)
1. Perancangan dan kawalan bangunan 2. Perkhidmatan bandar 3. Penguatkuasa 4. Pelesenan 5. Pembangunan infrastruktur 6. Perkhidmatan undang-undang 7. Perumusan dan adaptasi polisi 8. Dana Pembangunan Sumber (dari Negeri dan Kerajaan Persekutuan) 9. Penasihat teknikal 10. Pembinaan jalan raya dan pengurusan dan kerja-kerja utiliti	1. Pendidikan dan kesedaran 2. Memantau pelaksanaan CMP 3. Pemantauan premis warisan 4. Penyelenggaraan pendaftaran 5. Menyediakan insentif 6. Melaksanakan projek-projek (peningkatan, budaya, penyelenggaraan dan landskap) 7. Mengumpul dana 8. Melaporkan prestasi dan aktiviti 9. Melihat semula pelan 10. Publisiti 11. Melakukan kajian dan penyelidikan 12. Menguruskan Kumpulan Wang Amanah Warisan 13. Pembangunan kapasiti



Rajah B3.2 : Pengurusan PWD di peringkat Negeri



Rajah B3.3: Struktur Organisasi PWD

B3.5.16 George Town World Heritage Incorporated (GTWHI) telah diperbadankan sebagai sebuah badan korporat di bawah Akta Syarikat, 1965 dalam bentuk sebuah syarikat berhad dengan jaminan dan tidak mempunyai modal saham.

B3.5.17 Fungsi PWD di George Town meliputi perkara-perkara berikut:

- Untuk menyelia tapak warisan masing-masing selaras dengan keperluan PPP;
- Membangunkan dan mengurus pangkalan data warisan untuk pelaksanaan dan pemantauan yang berkesan;
- Untuk menyokong penyelidikan dan pembangunan berkaitan warisan;
- Untuk menggalakkan pembangunan mampan pelancongan kebudayaan dan menguruskan perkhidmatan pelancong dan kemudahan;
- Untuk menyokong penglibatan masyarakat tempatan dalam pemuliharaan warisan budaya mereka;

- Untuk menggalakkan pembangunan sosio-ekonomi penduduk tempatan;
- Untuk meningkatkan tahap kesedaran mengenai warisan dengan pelaksanaan pelbagai program;
- Untuk mengesyorkan, melaksana dan membiayai projek-projek dan program-program yang berkaitan dengan pemuliharaan warisan;
- Untuk menyediakan, mengurus dan mengawal kewangan organisasi;
- Untuk mendapatkan pembiayaan;
- Untuk menyediakan dan membentangkan laporan mengenai pelaksanaan PPP; dan
- Untuk berfungsi sebagai setiausaha kepada Jawatankuasa Pemandu Warisan Negeri, dan menyelaras mesyuarat ke arah pengurusan berkesan PPP.

B3.5.18 Fungsi pelbagai unit dan seksyen dalam PWD adalah seperti di Jadual B3.3. Dengan fungsi yang ditetapkan untuk setiap bahagian, Pengurus Besar akan dapat menjalankan fungsi-fungsi utama seperti berikut:

- Mengurus, mempromosi dan mentadbir PWD;
- Mempengerusikan mesyuarat di peringkat PWD;
- Mendapatkan penyertaan pakar-pakar dan rakyat untuk subjek/topik tertentu;
- Menganjur bengkel dan seminar untuk penyebaran maklumat, latihan dan pembinaan kapasiti;
- Menguruskan Akaun Amanah;
- Mentadbir insentif;
- Mencari sumber kewangan;
- Memudah cara dan menyelaras mesyuarat warga tempatan;
- Mewakili kerajaan negeri mengenai perkara-perkara warisan;
- Menyediakan laporan berkala;
- Menerbitkan bahan maklumat;
- Mempromosi kawasan warisan tempatan; dan
- Memantau tapak warisan.

B3.5.19 Untuk membantu melaksanakan tugasnya, perkara berikut akan diwujudkan apabila diperlukan di PWD masing-masing:

(i) Panel Penilai Teknikal (Technical Review Panel - TRP). Sebelum Rancangan Kawasan Khas George Town diluluskan, adalah penting untuk melantik 2 TRP di bawah setiap PWD yang berfungsi untuk menyediakan kepakaran mengenai pembiayaan dan insentif serta perkara-perkara yang lain, manakala satu lagi TRP adalah untuk menasihati PWD mengenai permohonan perancangan dan kawalan dan perkara-perkara yang berkaitan. Di samping itu, PWD boleh menubuhkan apa-apa TRP lain sekiranya dirasakan perlu. Semua TRP tidak boleh membuat keputusan tetapi boleh menasihati dan membuat syor kepada PWD atau Pihak Berkuasa Tempatan mengenai perkara-perkara berkaitan warisan. Setiap PWD wajar mewujudkan direktori pakar-pakar yang boleh diserap ke dalam TRP. Setiap pertemuan TRP boleh diadakan dengan kombinasi pakar-pakar yang berbeza, sekurang-kurangnya tiga pakar secara bergilir-gilir dan bergantung pada ketersediaan mereka.

(ii) Jawatankuasa Kerja dengan Pihak Berkuasa Tempatan dan jabatan teknikal. Terdapat keperluan untuk PWD mengadakan mesyuarat berkala dengan Pihak Berkuasa Tempatan dan dengan jabatan-jabatan teknikal yang lain, berhubung dengan pengurusan warisan.

Jadual B3.3: Fungsi oleh Seksyen SPV

Seksyen	Fungsi Utama
Pembangunan Kebudayaan	– Menggalakkan dan mengurus pembangunan sosio-ekonomi masyarakat tempatan. – Membangunkan pelancongan kebudayaan mampan dan menguruskan Kemudahan dan perkhidmatan pelawat.
Komunikasi & Korporat	– Perhubungan awam dan publisiti. – Aduan dan penyertaan. – Pengurusan maklumat dan pengeluaran bahan-bahan. – Menggalakkan kesedaran masyarakat dan penyertaan awam dalam pengurusan pemuliharaan. – Berhubung dengan persekutuan, negeri dan organisasi antarabangsa dan agensi-agensi – Komunikasi dengan pejabat-pejabat antarabangsa TWD.
Penasihat teknikal	– Menyediakan ruang untuk perundingan awam. – Menyediakan khidmat nasihat profesional kepada pemohon.
Pentadbiran & Kewangan	– Pentadbiran. – Meningkatkan dan menguruskan dana. – Membangunkan cadangan dan pakej pembiayaan untuk projek utama. – Menyediakan belanjawan dan untuk mengurus, memantau perbelanjaan.
Penyelidikan & Pembangunan	– Menggalakkan dan memudahkan penyelidikan. – Mewujudkan data asas dan maklumat mengenai binaan dan unsur-unsur budaya
Arkib	– Urusan dokumen di atas tapak warisan. – Mencari, mengumpul dan membeli maklumat arkib. – Memastikan mekanisme yang berkesan di arkib dan perlindungan. – Sistem depositori mengenai kawasan.
Pendidikan & Latihan	– Dasar Strategi – Keupayaan Pembinaan – Meningkatkan kesedaran – Instrumen dan alatan pembangunan. – Pengajaran dan pembelajaran aspek secara formal atau tidak formal .
Pemantauan	– Menyelia pemantauan di TWD. – Memastikan pemuliharaan warisan. – Pemantauan ancaman kepada NKS di TWD. – Pengurusan risiko. – Penyelarasan dengan pelbagai agensi dan pihak berkuasa.

(iii) Kumpulan Pihak Berkepentingan. PWD boleh memanggil mesyuarat pihak-pihak yang berkepentingan sebagai usaha untuk mendapatkan pendapat dan penyertaan awam dalam pemuliharaan warisan dan inisiatif pemeliharaan. Mesyuarat-mesyuarat boleh diadakan seberapa kerap yang mungkin, bergantung kepada keperluan seperti yang dirasakan sesuai oleh PWD.

(iv) Kumpulan Kerja berasaskan Topik. Kumpulan-kumpulan ini boleh dibentuk untuk menangani isu-isu yang muncul dan untuk mendapatkan pandangan pakar. Pakar-pakar boleh dijemput dari kalangan pemain atau pakar dalam perdagangan dan aktiviti ekonomi berkenaan. Sebagai contoh, pengusaha hotel boleh diminta hadir untuk memberi input mereka di lokasi

penginapan pelancong di kawasan-kawasan warisan. Begitu juga, peniaga kecil, tukang perak, tukang besi, tukang emas dan lain-lain, sama-sama boleh menjadi kumpulan-kumpulan spesifik tertentu yang boleh diminta untuk mengambil bahagian dalam konteks untuk meneruskan perdagangan tradisional mereka.

(v) Kakitangan dan Latihan. PWD perlu menyediakan sejumlah kakitangan yang mencukupi. Terdapat langkah-langkah bagi memastikan mereka dapat melaksanakan pelbagai tugas kerana dengan cara ini bilangan kakitangan boleh dikurangkan demi mengurangkan pembaziran dana awam. Sebagai permulaan, PWD boleh mengambil kira-kira 30 orang dan jumlah ini boleh ditingkatkan dari masa ke masa bergantung kepada peruntukan yang mencukupi. Di samping itu, setiap kakitangan perlu terlatih untuk mampu menyediakan perkhidmatan profesional mereka kepada PWD dan pihak-pihak yang memerlukan input mereka.

(vi) Akaun Amanah dan Jawatankuasa Penasihat Kewangan di PWD. Akaun Amanah boleh ditubuhkan oleh PWD untuk membiayai perbelanjaan ke atas pengurusan pemuliharaan warisan. Jawatankuasa Penasihat Kewangan boleh membantu dalam pengurusan Amanah dan menasihati Ketua Pegawai Eksekutif mengenai perkara-perkara kewangan termasuk cara meningkatkan amaun dana Tabung Amanah. Adalah penting untuk ahli-ahli jawatankuasa Penasihat mempunyai pengetahuan kewangan. Jawatankuasa Penasihat Kewangan boleh mencadangkan Pemegang Amanah bagi Akaun Amanah. Ahli-ahli Panel Penilai Teknikal (TRP) boleh dipertimbangkan sebagai Pemegang Amanah bagi Akaun Amanah.

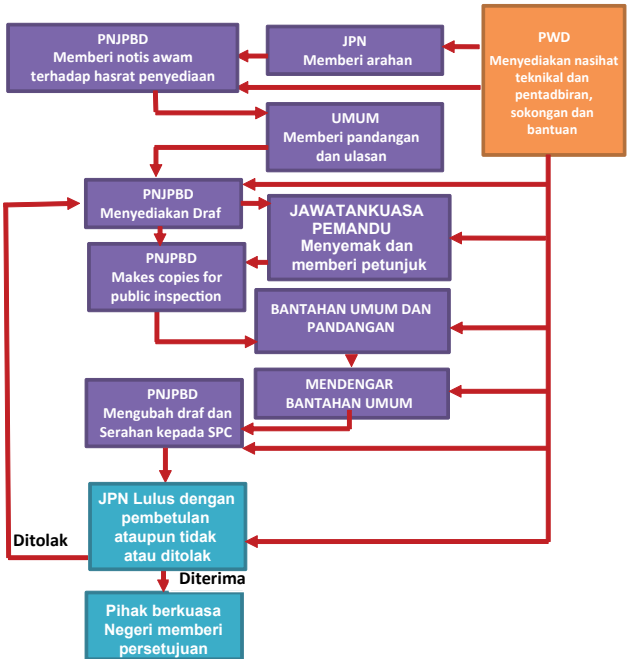
(vii) Mengenakan yuran. PWD boleh mengenakan caj bayaran kepada beberapa perkhidmatan untuk menampung kos. Sebagai contoh, Seksyen Penasihat Teknikal di PWD mungkin mengenakan bayaran kepada si pemohon nasihat.

(viii) Jawatankuasa Penasihat Kewangan. Jawatankuasa ini adalah untuk membantu PWD dalam perkara-perkara yang berkaitan dengan hal-hal kewangan termasuk Tabung Amanah Warisan di bawah setiap PWD. Ia juga berkhidmat sebagai pengaudit dalaman kewangan di bawah PWD. Bagi tujuan ini, perkhidmatan akauntan bertauliah adalah diperlukan di bawah jawatankuasa, disamping dua orang anggota lain adalah daripada Lembaga Pengarah.

(ix) Memperkasa PWD. Dalam usaha untuk memudahkan PWD melaksanakan peranan di atas dan untuk layak memanggil sesuatu mesyuarat, maka adalah penting bahawa kuasa yang mencukupi diberikan kepada semua PWD. Bagi mencapai matlamat ini, enakmen negeri perlu membuat pindaan/ penubuhan fasal berkaitan.

Peranan PWD dalam Perancangan Pembangunan dan Kawalan Proses dalam TWD

B3.5.20 PWD akan memainkan peranan penting dalam penyediaan RKK oleh PBPT dan dalam kawalan serta peraturan kerja berkaitan aktiviti pembangunan dan bangunan di TWD. Seperti yang

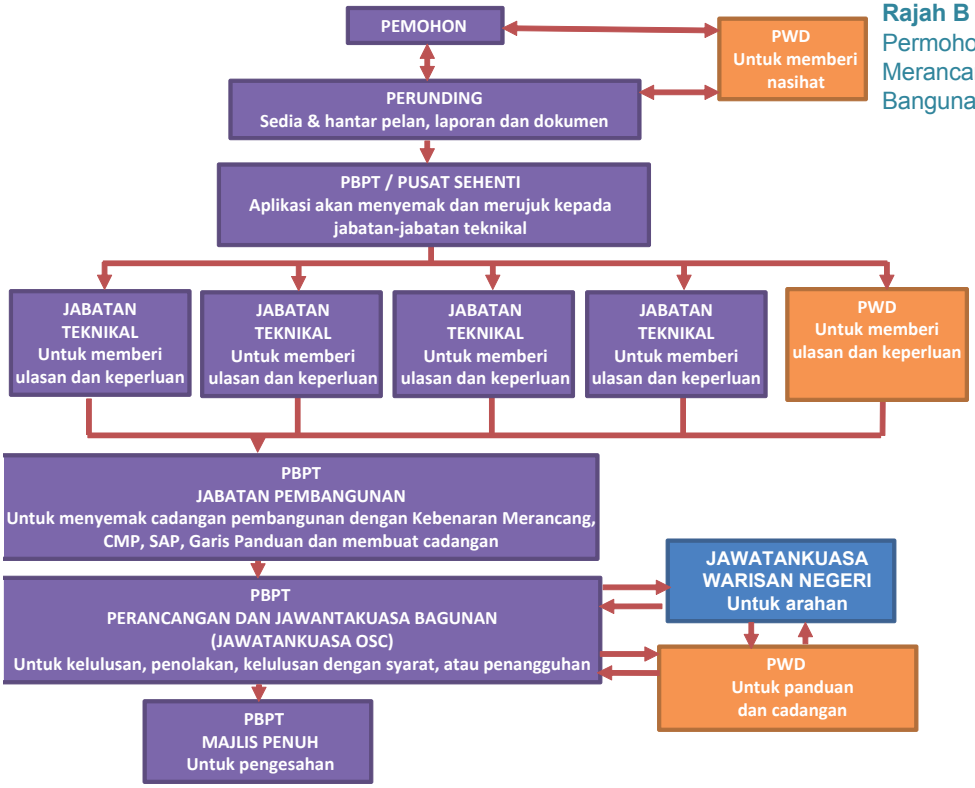


Rajah B3.4: Carta alir bagi penyediaan Rancangan Kawasan Khas

ditunjukkan dalam Rajah B3.4, PWD akan menyediakan nasihat profesional yang penting berkenaan isu teknikal dan pentadbiran. PWD juga akan menyediakan sokongan dan bantuan kepada PBPT dalam setiap langkah proses penyediaan, seperti mendidik masyarakat dan mendapatkan penyertaan awam serta menasihati Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) dalam menimbangkan draf RKK sebelum ia diberi kelulusan. Projek-projek utama dalam TWD juga perlu mendapat keizinan dari Jabatan Warisan Negara.

B3.5.21 Khidmat PWD juga akan diperlukan dalam memastikan proses permohonan kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan bagi kerja-kerja pembangunan yang dicadangkan, dan perubahan penggunaan dalam TWD akan berkesan dan cekap dijalankan, seiring dengan hasrat perlindungan dan pengurusan warisan dan NKS. Walaupun masih di peringkat awal, PWD boleh memberikan nasihat berharga dan arahan kepada pemilik tanah, pemaju dan perunding mereka dalam perancangan dan reka bentuk pembangunan, dan dalam penyediaan pelan, lukisan dan dokumen dalam persediaan penyerahan permohonan.

Semua permohonan perlu disemak oleh PWD yang akan diberi kuasa untuk



Rajah B 3.5: Cadangan proses Permohonan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan

memastikan bahawa pembangunan yang dicadangkan mematuhi RKK sebelum mereka boleh diluluskan, seperti yang ditunjukkan dalam Rajah B3.5. Seperti yang akan dinyatakan dalam bahagian seterusnya, Ketua Pengarah Jabatan Warisan Negara akan dipertanggungjawab memeriksa projek-projek utama dalam TWD dan penjelasan beliau akan diperlukan. PWD juga akan dipanggil untuk memberi bimbingan, nasihat dan cadangan mengenai perkara-perkara warisan ini kepada Pihak Berkuasa Tempatan, Jawatankuasa Perancang Negeri dan Jawatankuasa Warisan Negeri untuk membantu pertimbangan mereka dalam membuat keputusan mengenai permohonan tersebut.

Menambah Peranan Jabatan Warisan Negara dan Pesuruhjaya Warisan di Peringkat Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan

B3.5.22 Pesuruhjaya Warisan memainkan peranan yang penting dalam pemuliharaan warisan di TWD George Town. Di bawah Akta 645, fungsi utamanya adalah untuk mengekalkan Daftar Warisan Kebangsaan dan menetapkan serta mendaftarkan tapak warisan dan butiran warisan lain. Fungsi beliau yang lain adalah termasuk menjalankan fungsi menyelia pemuliharaan, pemeliharaan, pembaikpulihan, penyenggaraan warisan, untuk menasihati dan menyelaraskan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan, Majlis Warisan Kebangsaan dan badan serta entiti lain di semua peringkat bagi maksud melindungi, menggalakkan dan berurusan dengan mana-mana isu warisan, dan untuk menasihati Menteri mengenai apa-apa perkara berkenaan dengan pemuliharaan dan pemeliharaan warisan.

B3.5.23 Untuk memudahkan tugas beliau dalam usaha melindungi TWD George Town, Pesuruhjaya Warisan harus menjadi anggota Jawatankuasa Warisan Negeri Melaka dan Pulau Pinang. Beliau merupakan Ahli Majlis Warisan Kebangsaan, dan dengan itu beliau boleh menyelaras usaha-usaha pemuliharaan warisan bukan sahaja di antara badan-badan kebangsaan dan negeri-negeri, tetapi juga antara kedua-dua negeri Melaka dan Pulau Pinang. Jawatankuasa Warisan "Bersama" di Peringkat Kebangsaan telah ditubuhkan di bawah Majlis Warisan Kebangsaan bagi tujuan penyelarasan dan kerjasama untuk kerja-kerja dalam TWD kedua-dua negeri, dan Ketua Menteri setiap negeri perlu menjadi ahli "Bersama" Jawatankuasa ini. Pihak Pesuruhjaya juga merupakan sumber dana yang penting untuk usaha pemuliharaan, promosi dan penyelidikan berkaitan warisan untuk setiap negeri. Beliau pada masa ini merupakan ketua Jabatan Warisan Negara dan beliau juga telah mencadangkan bahawa Jabatan menubuhkan cawangan di kedua-dua negeri untuk membantu dalam usaha-usaha pemuliharaan oleh kerajaan negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan.

B3.5.24 Peranan beliau dalam TWD menjadi lebih penting kerana terdapat banyak bangunan dan kawasan yang berada dalam TWD kini telah berdaftar dalam Daftar Warisan Kebangsaan.

Meminda Undang-undang Bagi Tujuan Pemuliharaan TWD

B3.5.25 Kedua-dua Akta 172 dan Akta 645 yang masa ini sedang dikaji semula dan dipinda untuk memasukkan peruntukan yang lebih khusus berkenaan usaha pemuliharaan tapak warisan dan bangunan secara umum dan dalam TWD khususnya. Pindaan ini dan keperluan penambahan antara lain termasuk:

i) Meminda takrif "pembangunan" atau meminda takrif "perubahan cara kegunaan" untuk memasukkan perubahan daripada penggunaan "tradisional", bagi perlindungan warisan tidak ketara;
ii) Keperluan untuk PIW, Laporan Kemajuan, dan Laporan Dilapidasi untuk kerja-kerja

utama di Kawasan Warisan yang boleh menjejaskan NKS.

B3.5.26 Selain daripada Akta-akta utama, pindaan juga boleh dibuat kepada akta-akta kecil atau akta baru yang diperkenalkan (dalam bentuk Peraturan di bawah Akta 172, Undang-undang di bawah AJPB dan AKT dan Peraturan-Peraturan di bawah Akta 645) untuk memberikan kuasa yang lebih jelas dan peruntukan-peruntukan bagi usaha perancangan dan kawalan, promosi, perlindungan dan pembiayaan warisan serta pemuliharaan. Sebagai contoh di bawah Keperluan Kebakaran, spesifikasi bangunan yang ketat boleh diketepikan untuk member laluan kepada usaha pemulihan dan penyenggaraan bangunan warisan lama.

B3.6 Melaksanakan Pelan Pengurusan

Pengenalan

B3.6.1 Walaupun mekanisme pelaksanaan telah ditubuhkan di peringkat kerajaan tempatan dan negeri (seperti yang dibincangkan dalam Seksyen B3.3), adalah penting untuk menentukan hierarki dalam melaporkan kemajuan dan prestasi PPP, mewujudkan tanggungjawab pengurusan PPP oleh Pihak Berkuasa yang berlainan dan oleh peringkat kerajaan yang berbeza.

Hierarki Tugas dan Tanggungjawab

B3.6.2 Rajah B3.6 menunjukkan hierarki tanggungjawab awal Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP) daripada kerjasama antara PWD dan Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan di TWD George Town. Kedua-dua organisasi ditetapkan sebagai pelaksana yang paling kritikal bagi PPP. PPP/Rancangan Kawasan Khas (RKK) telah diserahkan kepada kedua-dua kerajaan negeri pada 17 Januari 2011 untuk tujuan kelulusan. Kelulusan ini kemudiannya diserahkan kepada Kementerian Penerangan, Komunikasi



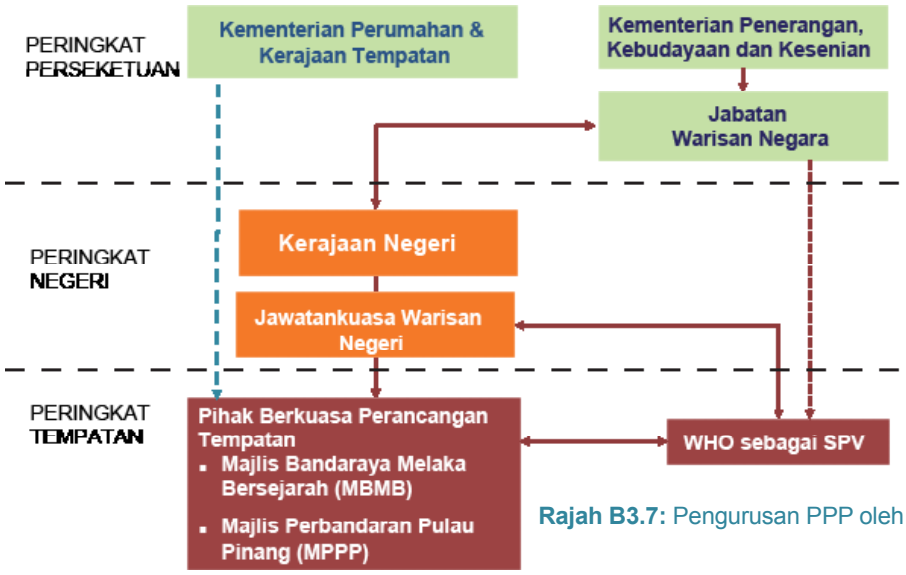
Rajah B3.6: Hierarki tanggungjawab PPP

dan Kebudayaan (kini Kementerian Pelancongan Dan Kebudayaan) melalui pejabat Pesuruhjaya Warisan Negara di Jabatan Warisan Negara untuk kelulusan dan seterusnya penyerahan ke Pusat Warisan Dunia

Kerjasama dan Komitmen Dalam Melaksanakan Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP)

B3.6.3 Di peringkat negeri, PWD perlu bekerjasama dengan pihak-pihak berikut dalam operasi dan membuat keputusan:

- Kumpulan-kumpulan pihak berkepentingan seperti penduduk tempatan, peniaga, pengusaha hotel, ahli akademik, pakar-pakar warisan dan pemuliharaan;
- Kumpulan sasar tertentu, seperti penjaja, pengusaha makanan, pengusaha perniagaan, pencetak dan lain-lain;
- Kerajaan Tempatan;
- Mesyuarat penyelarasan antara pejabat PWD yang diselaraskan oleh Jabatan Warisan Negara; dan
- Badan-badan antarabangsa.



Rajah B3.7: Pengurusan PPP oleh tier kerajaan

B3.6.4 Kerjasama dengan kumpulan-kumpulan ini akan dapat meningkatkan prestasi dan pembinaan keupayaan PWD. Kerjasama ini adalah perlu untuk memastikan kemampanan usaha pemuliharaan warisan jangka panjang, iaitu akan dapat memaksa pihak-pihak berkepentingan dan para pemilik untuk memelihara aset warisan mereka sendiri.

B3.6.5 Susunan kerja PWD dengan agensi-agensi lain dalam usaha pemuliharaan warisan dapat dilihat dalam Rajah B3.7. Gambar rajah menunjukkan hubungan antara ketiga-tiga peringkat dalam pengurusan warisan di TWD Melaka dan George Town di negara ini.

B3.6.6 Di Kementerian Pelancongan Dan Kebudayaan, Menteri mempengerusikan Jawatankuasa Pengurusan untuk TWD Melaka dan George Town, yang diwakili oleh Setiausaha Kerajaan Negeri kedua-dua Melaka dan Pulau Pinang.

B3.6.7 Agensi-agensi yang ditunjukkan dalam Rajah B3.7 menjalankan fungsi mereka mengikut kuasa yang termaktub dalam beberapa undang-undang. Walaupun majlis-majlis perbandaran yang terlibat, iaitu MBMB dan MBPP, diberi kuasa oleh Akta 172 dan Akta 133 serta Undang-undang Bangunan Seragam, dan lain-lain undang-undang kecil, PWD masih memerlukan sokongan undang-undang untuk menyokong operasi, terutama yang bukan fungsi berkanun. Mengikut sejarah, Melaka telah mempunyai enakmen mengenai pengurusan pemuliharaan warisan yang diwujudkan pada tahun 1988 dan yang telah dipinda pada tahun 1993 dan tahun 2008. Enakmen yang sama akan diperlukan di Pulau Pinang untuk menyokong PWD di George Town. Walau bagaimanapun, semua enakmen, termasuk yang sedia ada dan masa depan seharusnya tidak bercanggah dengan kandungan Akta Warisan Kebangsaan 2005 yang sedang dipinda. Memandangkan wujud konflik antara undang-undang persekutuan dan negeri mengenai perkara-perkara warisan, undang-undang persekutuan mengenai warisan akan diguna pakai.

B3.6.8 Turut difahami bahawa beberapa fungsi berkanun juga boleh dipindahkan kepada PWD bergantung kepada jenis organisasi yang bersama dengan PWD. Sebagai contoh, fungsi penguatkuasaan juga boleh dijalankan oleh PWD, dengan syarat

terdapat klausa dalam enakmen itu, selari dengan kuasa-kuasa kerajaan tempatan dan JWN pada penguatkuasaan.

B3.6.9 Di peringkat persekutuan, JWN adalah penjaga PPP sebagai *state party* untuk UNESCO. JWN diberi kuasa oleh Akta Warisan Kebangsaan 2005.

B3.6.10 Walau bagaimanapun, perkara berikut perlu diberi perhatian untuk membantu pengurusan PPP yang berkesan:

(i) Mewujudkan Pejabat Pesuruhjaya Warisan di peringkat Negeri. Pejabat ini akan berperanan untuk memberikan nasihat kepada PWD dan Jawatankuasa Warisan Negeri dalam hal-hal warisan dan menjadi lokasi untuk mendeposit pendaftaran warisan di peringkat negeri. Sebuah pejabat boleh ditubuhkan sebagai inisiatif negeri atau oleh JWN mengikut enakmen warisan negeri tetapi tidak melanggar peruntukan Akta Warisan Kebangsaan 2005. Pindaan akan datang kepada akta ini akan lebih menjelaskan perkara ini;

(ii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) juga sedang dipinda dan mungkin untuk menggabungkan langkah-langkah untuk meningkatkan kuasa Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan dalam aspek warisan dan pengurusan pemuliharaan. Di samping itu, pindaan kepada Akta 172 mungkin untuk menggabungkan keperluan untuk pemaju dalam mengemukakan PIW sebagai sebahagian daripada penilaian impak lain bagi sesebuah kawasan warisan; dan

(iii) Keperluan untuk mengadakan rundingan dan perbincangan bersama antara kedua-dua PWD (dan semua yang bakal terlibat pada masa hadapan) untuk membandingkan nota dan bertukar pengalaman, termasuk kalangan Jawatankuasa Pemandu di bawah Jabatan Warisan Negara.

B3.6.11 Selain usaha untuk memulihara bangunan-bangunan, organisasi ini juga menjalankan pelbagai program untuk mewujudkan kesedaran, mengumpul dana dan melobi kerajaan mengenai nasib rakyat Pulau Pinang.

Meningkatkan Kesedaran dan Mendidik Orang Awam

B3.6.12 Mendidik pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebahagian daripada pengurusan perubahan yang perlu dilakukan sebagai sebahagian daripada proses pelaksanaan PPP. Usaha ini adalah sangat penting khususnya jika terdapat pemilik aset warisan yang merasakan bahawa PPP adalah rumit dan sukar untuk diikuti. Penubuhan PWD di TWD di Melaka dan George Town pasti akan menyokong ke arah usaha mendidik pemilik, pemaju dan pihak-pihak warisan dan pengurusan pemuliharaan.

B3.6.13 Oleh itu, Bahagian Pendidikan & Latihan telah dicadangkan sebagai salah satu struktur pentadbiran di bawah PWD untuk tujuan yang disebutkan. Pengurus Besar dari PWD perlu memastikan bahawa Seksyen ini menjalankan usaha-usaha yang perlu untuk mewujudkan kesedaran yang lebih baik terhadap warisan dan pengurusan pemuliharaan, dan mendapatkan pihak-pihak berkepentingan untuk mengambil bahagian secara sukarela dalam program-program di bawah PPP. Seksyen ini juga bertanggungjawab untuk menjalankan kerja-kerja interpretasi dari tapak, menganjurkan kempen, meningkatkan pengetahuan orang-orang yang berkenaan, meningkatkan keupayaan kakitangan melalui latihan, dan menjalankan usaha publisiti. Kerja-kerja interpretasi termasuk program orientasi, pameran dan seminar, buku-buku dan panduan kepada aset warisan yang unik di tapak, menerbitkan risalah, menganjurkan lawatan berpandu dan penerbitan lain.

Seksyen ini boleh menjalankan program jangka pendek dan jangka panjang untuk memupuk minat rakyat, terutamanya golongan muda dan wanita, dengan menyediakan pengetahuan teknikal dan latihan kemahiran bagi membolehkan mereka menjadi sebahagian daripada usaha yang besar disamping merekrut sukarelawan dan kakitangan yang dibayar dalam pengurusan warisan dan pemuliharaan. Pasti terdapat ruang untuk menyediakan latihan bagi mewujudkan usahawan untuk menghasilkan produk dan cenderamata tempatan untuk dibeli para pengunjung. Mereka juga perlu dilatih untuk mengambil peluang ekonomi dalam pengurusan warisan dan pemuliharaan, terutama dalam bidang pelancongan kebudayaan yang meliputi aspek makanan, persembahan budaya, penterjemah, perhotelan, pengangkutan, perjalanan dan lawatan.

Jadual B3.4: Peserta dalam Pengurusan Warisan dan Perundangan yang Berkaitan

Peringkat	Agensi utama	Perundangan yang Berkaitan Pelaksanaan PPP
Tempatan	**MBPP**	Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) Undang-undang Bangunan Seragam (UBBL)
		Undang-undang Kecil MBPP
	GTWHI	Negeri memberi kuasa kepada PWD untuk melaksanakan sebahagian daripada tanggungjawab kerajaan tempatan berkenaan pengurusan dan pemuliharaan warisan
Negeri	**Kerajaan Negeri Pulau Pinang**	Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) ***Enakmen Warisan Negeri Pulau Pinang 2011*** Mohon semak
Negara	**Jabatan Warisan Negara (Penjaga)**	Perlembagaan Persekutuan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

B4 Insentif dan Pembiayaan untuk Tapak Warisan Dunia

B4.1 Pengenalan

B4.1.1 Seksyen ini bertujuan untuk mewujudkan satu program insentif untuk TWD. Dalam jangka pendek dan sederhana ia akan memberi bantuan berterusan kepada orang ramai dalam TWD bagi menggalakkan pemuliharaan dan perlindungan NKS tapak. Ia melibatkan pelaksanaan program sedia ada, dan tatacara untuk menggalakkan, menyelaraskan dan mengukuhkan program-program ini di bawah satu sistem yang akan membawa manfaat jangka panjang kepada PWD.

B4.2 Insentif sedia ada untuk TWD

B4.2.1 Insentif dan bantuan kewangan pada masa ini boleh dipohon untuk projek-projek yang layak di dalam TWD daripada pelbagai agensi di peringkat tempatan dan kebangsaan. Jabatan Warisan Negara memberikan geran kepada pemilik tapak swasta yang disenaraikan dalam Daftar Warisan Negara untuk membantu mereka membaikpulih bangunan masing-masing. Dalam TWD, bangunan yang terpilih untuk disenaraikan dalam Daftar Warisan Kebangsaan layak menerima bantuan kewangan dan nasihat teknikal. Di samping itu, Kerajaan Persekutuan telah memperuntukkan RM50 juta untuk usaha pemeliharaan dan pemuliharaan TWD. Daripada jumlah ini, RM30 juta diperuntukkan untuk negeri Melaka dan terletak di bawah penyeliaan Jabatan Warisan Negara.

B4.2.2 Bagi George Town, peruntukan Kerajaan Persekutuan sebanyak RM20 juta telah diletakkan dibawah kawal selia Think City Sdn Bhd, sebuah syarikat swasta yang ditubuhkan di bawah Khazanah Nasional Bhd, syarikat pelaburan Kerajaan Persekutuan yang turut berfungsi memberi bantuan kewangan untuk pemuliharaan warisan.

B4.2.3 Think City Sdn Bhd telah menubuhkan satu sistem geran, Program Geran George Town (GTGP) untuk menyediakan dana permulaan bagi membiayai projek-projek warisan di George Town. Empat (4) jenis geran tersebut adalah:

- Geran Projek dan Geran Penggalak (Booster);
- Geran Pembayaran balik (Perlu dibayar);
- Geran Sepadan
- Bantuan Teknikal dan
- Geran Pembangunan Kapasiti.

B4.2.4 Geran Projek dan Geran Penggalak adalah geran pemberian sekali sahaja (*one-off)* dan lingkungan nilai daripada RM200,000 hingga RM500,000. Penyediaan Geran Bayar Balik ditujukan kepada pemilik bangunan/tapak swasta untuk menggalakkan *best practice* (amalan terbaik) dalam pemuliharaan warisan. Lingkungan geran ini dibayar berbeza bermula daripada RM50,000 hingga RM2 juta dan pembayaran balik dijangka dimasukan semula sebagai dana pusingan (Dana Geran Bayar Balik Think City) untuk kepentingan orang lain. Geran ini diberi berdasarkan terma dan syarat tertentu. Dana Geran Sepadan diberikan kepada pemohon untuk projek-projek yang melibatkan ruang awam, bangunan awam atau projek yang mempunyai impak awam yang besar. Pemohon mungkin terdiri daripada perbadanan awam atau persendirian, atau perkongsian awam-swasta. Amaun Geran Sepadan boleh terdiri daripada RM50,000 sehingga RM2 juta, bagi projek yang juga mempunyai sumber kewangan mereka tersendiri. Bantuan Teknikal dan Geran Pembangunan Keupayaan diberikan kepada program-program bantuan teknikal dan pembinaan keupayaan. Skop GTGP tidak merangkumi kerja-kerja penyelenggaraan dan hanya disediakan untuk projek-projek pemuliharaan berkaitan warisan dengan nilai-nilai ketara dan tidak ketara. Geran-geran diberikan kepada pihak individu, syarikat dan agensi-agensi awam. Kira-kira RM2.7 juta telah diedarkan di George Town, dan antara pihak yang dibiayai adalah PWD George Town yang menyelenggara geran tersebut untuk tujuan pendidikan, penyelidikan dan penyebaran maklumat.

B4.2.5 Di peringkat tempatan, Pihak Berkuasa Tempatan di George Town iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) telah mewujudkan insentif untuk menggalakkan pemuliharaan warisan yang fiskal dan bukan kewangan. MBPP telah menubuhkan satu jawatankuasa pusat setempat yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar untuk mempercepatkan pemprosesan permohonan pelan bantuan bagi TWD George Town. Ia telah mengecualikan beberapa syarat perancangan dan bangunan. Namun pengecualian yang diberi bukan pengecualian secara keseluruhan dan berbeza mengikut klasifikasi bangunan serta pembangunan *infill*. Contoh pengecualian yang diberikan adalah pengecualian kerja pelebaran jalan dan lorong belakang, kebenaran untuk penyesuaian penggunaan semula, penyediaan tempat letak kereta dan sumbangan (seperti caj pembangunan, penanaman pokok dan perparitan). Di samping itu, terdapat geran penyelenggaraan yang diberikan oleh kedua-dua Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan untuk membantu pemilik-pemilik bangunan di TWD George Town. Geran ini termasuk diskaun cukai yang diberikan untuk tempoh 5 tahun. Nilainya bersamaan 90% daripada kadar taksiran tahunan dan 90% daripada cukai tanah tahunan. Insentif-insentif seperti ini adalah menarik dan boleh diperkembangkan untuk merangsang lebih banyak usaha pemulihan. Insentif-insentif ini harus ditetapkan bersamaan terma dan syarat, termasuk pematuhan dan kelulusan kerja-kerja bangunan dan terhadap garis panduan dan keperluan teknikal yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

B4.3 Program Insentif TWD

B4.3.1 Program Insentif TWD bertujuan untuk menggalakkan pemuliharaan warisan dalam TWD dan untuk memudahkan pelaksanaan PPP. Program Insentif TWD terdiri daripada insentif berbentuk kewangan dan bukan kewangan bertujuan untuk menggalakan dan merangsang penyertaan sektor swasta dalam pemuliharaan warisan di TWD. Ia juga bertujuan untuk memudahkan pelaksanaan program PPP yang bertujuan untuk melindungi NKS TWD serta menangani dan mencegah kemerosotan integriti dan nilai warisan di dalam tapak. Adalah juga dicadangkan bahawa PWD masing-masing bertanggungjawab untuk melaksanakan Program Insentif TWD. Sekiranya intensif terletak dibawah penyelenggaraanya, penyelarasan dengan agensi-agensi yang bertanggungjawab perlu dibuat agar faedah tersebut diterima oleh pihak penerima.

B4.4 Melantik PWD Sebagai Penyelaras Utama Program Insentif TWD

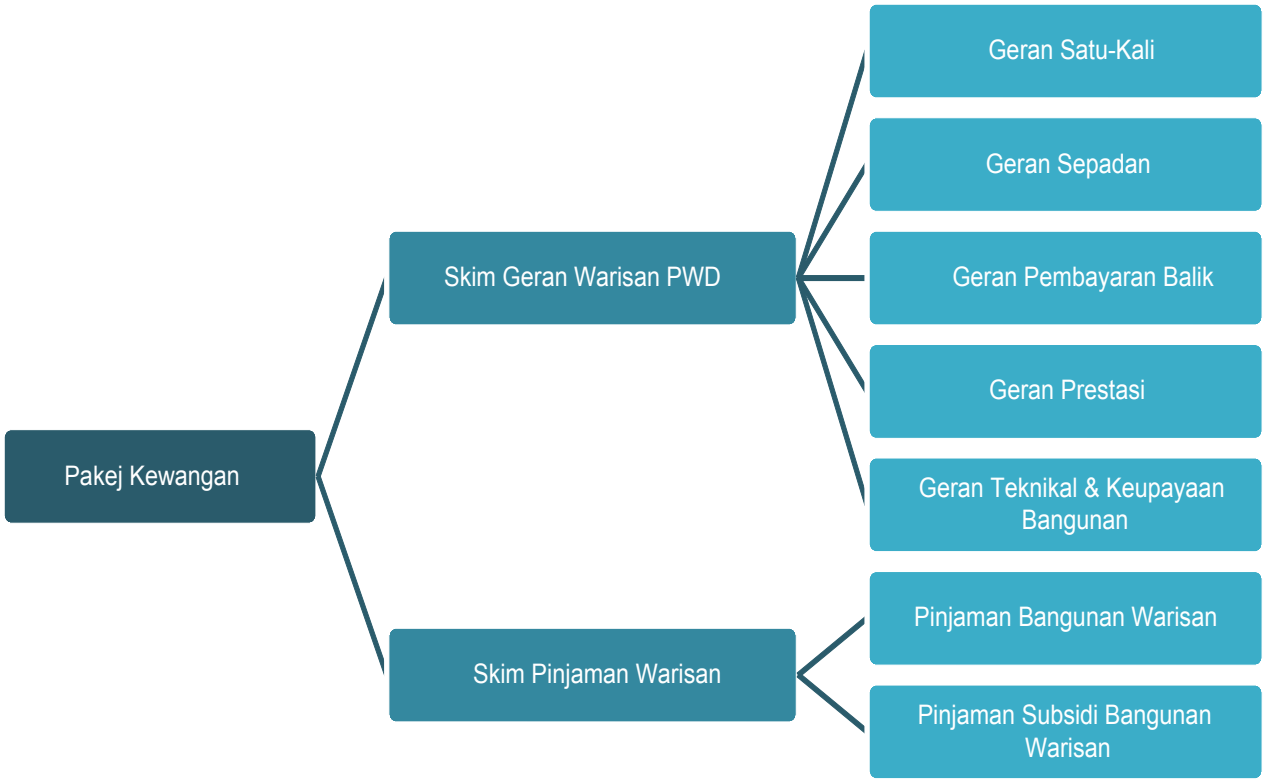
B4.4.1 Menyenaraikan Program Insentif TWD di bawah penyelarasan dan pengurusan PWD akan mengurangkan pemecah bahagian insentif merentasi agensi dan membantu pewaris untuk menerima bantuan yang diperlukan untuk menjalankan kerja pemuliharaan warisan. Melalui cara ini, dipercayai bahawa ia boleh mempercepatkan proses pengurusan dan pemantauan terhadap perubahan yang berlaku dalam TWD. Sebagai pakar agensi warisan dalam kawasan masing-masing, PWD akan menyelaraskan dan mengalirkan program intensif mengikut program insentif mengikut keperluan.

B4.4.2 Kelebihan menjadikan PWD sebagai penyelaras utama program insentif adalah seperti di bawah:

- Sebagai penyelaras utama, PWD akan memantau dan mengenalpasti pelbagai aktiviti pemulihan yang baru atau yang sedang dijalankan dalam tapak, dan menggunakan program insentif untuk mencapai matlamat PPP;
- PWD, sebagai agensi pakar dalam bidangnya, mempunyai akses terhadap kepakaran dalaman dan luaran serta menyediakan bantuan teknikal bagi membantu orang awam dalam program TWD;
- PWD dijangka menggunakan program insentif untuk memberi penekanan yang sama terhadap nilai-nilai ketara dan tidak ketara dalam TWD; dan
- PWD akan dapat menilai secara objektif permohonan serta memenuhi keperluan baru dan bertindak balas secara efektif.

B4.5 Kandungan Program Insentif TWD

B4.5.1 Program insentif TWD dibahagikan kepada empat pakej seperti berikut: (i) kewangan, (ii) bukan kewangan, (iii) penjanaan pendapatan, dan (iv) bantuan teknikal. Pakej kewangan memberi tumpuan terhadap penyediaan bantuan kewangan melalui geran dan pinjaman. Pakej bukan kewangan pula terdiri daripada tiga jenis insentif, iaitu; fiskal, perancangan dan pembangunan, dan bantuan teknikal. Pakej yang penjana pendapatan adalah berdasarkan konsep penjanaan pendapatan hasil aktiviti perkongsian antara PWD dan sektor swasta. Pakej keempat adalah bantuan teknikal. Pakej tersebut tidak semestinya terlalu eksklusif. Ia boleh digunakan secara serentak dan saling melengkapi antara satu sama lain, ke arah mengaktifkan kerja-kerja warisan dalam TWD.



Rajah B4.1: Pakej kewangan dan komponennya

a. Pakej Kewangan

B4.5.2 Terdapat dua (2) skim yang dicadangkan di bawah pakej bantuan kewangan, iaitu skim geran dan skim pinjaman (Rajah B4.1). Skim geran boleh dibahagikan kepada pelbagai jenis untuk memenuhi keperluan masyarakat yang berbeza terhadap pemulihan. Skim pinjaman dirangka untuk saling menyokong skim geran. Satu kekangan utama skim pinjaman ini adalah had undang-undang PWD dalam memberi pinjaman tanpa permit peminjam wang kepada peminjam.

i) Skim Geran

B4.5.3 Skim Geran PWD pada asasnya adalah satu skim di mana bantuan kewangan diberikan kepada orang awam yang terlibat dalam pemuliharaan warisan. Ia termasuk warisan ketara dan tidak ketara. Geran biasanya tidak memerlukan pembayaran balik melainkan yang dinyatakan.

B4.5.4 Cadangan skim geran PWD dibentuk berasaskan Program Geran George Town (GTGP) oleh Think City. Prinsip utama adalah untuk menggalakkan sektor swasta untuk mengekalkan NKS kedua-dua tapak ini. Matlamatnya ialah (a) menggalakkan pemulihan, (b) mencegah kemerosotan premis sedia ada, (c) menggalakkan usaha pembaikpulihan bangunan usang, (d) menggalakkan pembangunan *infill* yang bersesuaian dan tapak kosong, (e) menyokong pembangunan kapasiti dan latihan kemahiran dan (f) menggalakkan pendidikan dan meningkatkan kesedaran.

B4.5.5 Dalam cadangan skim geran PWD, fleksibiliti dan pemantauan diutamakan bagi membolehkan PWD membuat pengubahan sistem geran mengikut tindak balas terhadap keadaan yang berubah-ubah. Skim geran ini dicadangkan untuk tempoh 2 tahun, tertakluk kepada kajian semula dan bergantung kepada keboleh laksanaannya, sumber-sumber yang ada, dan kapasiti serta keupayaan PWD

untuk mencapai matlamat PPP. Kajian semula membenarkan perubahan dan pengubahsuaian yang untuk bersesuaian dengan keadaan yang berubah-ubah.

B4.5.6 Jenis-jenis geran yang disyorkan dirumuskan seperti dalam Jadual B4.1. Di peringkat awal pelaksanaan, PWD tidak dijangka melaksanakan semua jenis geran, pemilihan tapak untuk pelaksanaan dibuat bersama-sama geran yang sedia ada untuk mencapai kemudahsampaian dikalangan masyarakat masyarakat. Apabila geran sedia ada dihabiskan secara fasa, geran PWD dijangka memainkan peranan yang lebih penting dalam pemuliharaan.

B4.5.7 Geran PWD dijangka tidak melibatkan jumlah wang yang besar pada peringkat permulaan. Ia tertakluk kepada sumber kewangan PWD yang mungkin tidak besar di peringkat awal pelaksanaan PPP. Oleh itu, jumlah yang diberikan dijangka hanya melibatkan pemilik bangunan individu dan syarikat-syarikat kecil yang melaksanakan projek berskala kecil dalam tapak warisan. Nilai geran terdiri daripada RM2,000 hingga RM50,000. Geran ini hanyalah bertujuan membantu dan bukan untuk menampung keseluruhan kos sesuatu projek. Permohonan perlu dibuat kepada Jawatankuasa Teknikal PWD, dan jumlah yang diberikan dinilai mengikut pertimbangan teknikal dan tidak ketara.

Jadual B4.1: Skim Geran PWD dan Cadangan Jenis-Jenis Geran

Skim Geran	Tujuan	Jumlah (RM)	Penerima Manfaat
Geran Bantuan Satu Kali	• Penyelenggaraan dan penjagaan termasuk keadaan dalaman • Penambahbaikan dalaman • Mengecat dan penambahbaikan fakad • Pendidikan, publisiti dan kesedaran • Penyelidikan dan penerbitan • Latihan Kemahiran • Pengubahsuaian dan pemulihan	RM2,000-RM10,000	a) Individu b) Syarikat c) NGO d) Institusi pengajian tinggi
Geran Sepadan	• Penyelenggaraan dan penjagaan • Penambahbaikan dalaman • Mengecat dan penambahbaikan fakad • Pendidikan, publisiti dan kesedaran • Penyelidikan dan penerbitan • Latihan Kemahiran • Pengubahsuaian dan pemulihan • Penambahbaikan Kawasan • Bantuan Teknikal	Pada nisbah 50:50 atau 30:70. Geran maksimum adalah RM50,000	a) Individu b) Syarikat c) NGO d) Institusi pengajian tinggi e) Agensi Awam
Geran Perlu Dibayar	• Penambahbaikan dalaman • Pengubahsuaian dan pemulihan	Tiada caj faedah. Jumlah maksimum: RM50,000	a) Individu b) Syarikat
Geran Prestasi	• Penambahbaikan dalaman • Pengubahsuaian dan pemulihan	RM2,000 - RM10,000	a) Individu b) Syarikat c) NGO
Bantuan Teknikal dan Geran Pembangunan Keupayaan	• Pendidikan, publisiti dan kesedaran • Penyelidikan dan penerbitan • Latihan Kemahiran	RM2,000 - RM10,000	a) Individu b) Syarikat c) NGO d) Institusi pengajian tinggi

B4.5.8 Geran yang dicadangkan adalah:

- **Geran Bantuan Satu Kali** *(One-Off)* adalah geran kecil yang disediakan untuk membantu individu, NGO dan syarikat-syarikat kecil yang menjalankan kerja-kerja untuk melindungi nilai TWD.
- **Geran Sepadan** pula memerlukan penerima untuk menyesuaikan nilai geran yang diberikan. Nisbah sepadan boleh mencapai 50:50, dengan setiap jumlah yang sama perlu disumbang, atau ia boleh menjadi 70:30 dengan penerima menyediakan 30% daripada kos projek. Nisbah ini boleh berubah-ubah, tertakluk kepada syor perbadanan yang memberi.
- **Geran Perlu Dibayar** adalah satu bentuk pinjaman tanpa faedah. PWD bukan institusi pinjaman berlesen dan tidak mempunyai kuasa untuk memberikan pinjaman. Ia boleh memberikan geran pembayaran balik tetapi sebagai satu bentuk jaminan, ia mungkin memerlukan perjanjian warisan ditandatangani bagi membolehkannya ia untuk mendapatkan semula nilai geran tersebut. Pemberian Pembayaran Balik ini bernilai daripada RM10,000 hingga M50,000.
- **Geran Prestasi** bertujuan untuk mencapai sesuatu sasaran. Sasaran yang dimaksudkan antaranya ialah seperti penambahbaikan fizikal seperti penambahbaikan kepada struktur atau fasad atau bumbung.
- **Bantuan Teknikal dan Geran Pembangunan Keupayaan** adalah satu lagi bentuk bantuan kewangan yang menjurus aspek-aspek teknikal dan pembinaan kapasiti warisan dalam TWD.

B4.5.9 PWD boleh memperbaiki, menambah atau mengeluarkan cadangan skim geran yang didapati tidak berkesan serta menggantikannya. Jadual B4.1 menunjukkan geran yang mempunyai nilai kewangan yang rendah. Ia mengambil kira peringkat awal pelaksanaan PPP, dimana PWD mungkin tidak mempunyai akses terhadap dana yang besar untuk menyediakan geran dengan nilai kewangan yang tinggi. Malah, pada peringkat awal ini, PWD mungkin tidak dapat melaksanakan semua geran yang dicadangkan pada masa serentak. Ia bergantung kepada keupayaan kewangan, teknikal dan sumber manusianya. Setiap PWD hendaklah mempunyai fleksibiliti dalam menentukan jenis geran yang paling sesuai untuk tapak masing-masing, serta menetapkan terma dan syarat yang berkaitan. Walau bagaimanapun, semua geran PWD adalah tertakluk kepada syarat kelayakan kelulusan berkaitan kerja-kerja bangunan dan pematuhan kepada keperluan teknikal.

ii) Skim Pinjaman Warisan

B4.5.10 Satu lagi skim bantuan kewangan adalah skim pinjaman warisan (Jadual B4.2). PWD tidak mempunyai lesen untuk memberi pinjaman jadi ia perlu berunding dan bekerjasama dengan bank-bank untuk mewujudkan skim pinjaman warisan yang khas untuk individu dan pelabur korporat. Di bawah skim pinjaman ini, PWD memainkan peranan selaku penyokong yang penting dalam menggalakkan bank-bank untuk mengambil bahagian dan menghulurkan bantuan kewangan dalam bentuk pinjaman untuk projek-projek pemulihan. Kejayaan skim pinjaman yang dicadangkan berkait dengan komitmen daripada institusi perbankan ke arah memelihara NKS di TWD.

B4.5.11 Terdapat dua variasi terhadap skim pinjaman. Pertama, skim pinjaman secara langsung dari bank komersial kepada peminjam layak yang terlibat dengan projek-projek pemulihan dan pengubahsuaian dalam TWD. Varian lain termasuk elemen subsidi di mana kadar faedah ke atas pinjaman tersebut adalah lebih rendah daripada kadar pasaran, dan perbezaan itu akan dibiayai melalui geran dari PWD.

b.Pakej Bukan Kewangan

B4.5.12 Pakej bukan kewangan berasal dari insentif yang disediakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan seperti yang disediakan oleh MBPP di TWD George Town. Terdapat dua bahagian yang berkait dengan pakej bukan kewangan ini. Bahagian pertama adalah berkaitan insentif perancangan dan pembangunan dan lain-lain insentif fiskal dalam bentuk pengecualian cukai dan diskaun (Rajah B4.2).

B4.5.13 PWD memainkan peranan secara tidak langsung dalam penyediaan pakej bukan kewangan untuk TWD kerana ia tidak mempunyai fungsi kawal selia. Untuk pakej ini, Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan adalah pemain utama dan amaun insentif yang akan diberikan di bawah pakej ini tertakluk oleh Pihak Berkuasa.

Jadual B4.2: Cadangan Skim Pinjaman Warisan Syarikat

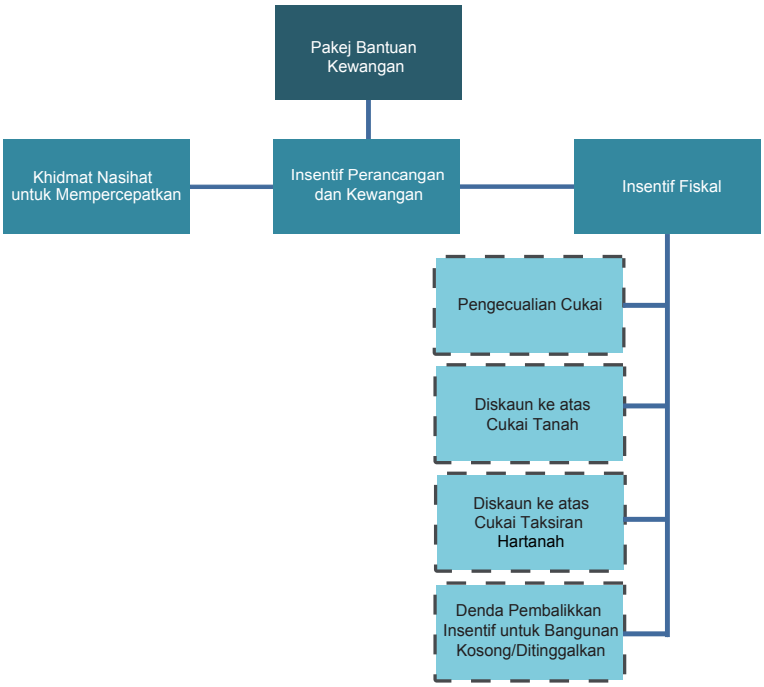
Jenis Pinjaman	Tujuan	Penerima
Pinjaman Bangunan	• Pembaikan dalaman • Pengubahsuaian & Pembaikpulih • Peningkatan Kemahiran	a) Individu b) Korporat
Pinjaman Subsidi Bangunan	• Memperbaiki dalaman • Pengubahsuaian & Pembaikpulih	a) Individu b) Korporat

B4.5.14 Walaupun jenis dan kandungan pakej ini adalah di luar kawalan PWD, adalah penting bagi PWD untuk menyumbang dan membantu dalam penyediaan dan pengurusan pakej bukan kewangan. Salah satu cara ialah kerjasama PWD dengan wakil Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan dalam menjalin perkongsian kerja untuk memastikan insentif adalah relevan dan boleh dilaksanakan. Panel Penilai Teknikal boleh menyemak permohonan insentif sebelum diserahkan untuk pertimbangan Pihak Berkuasa. Insentif ini bukan insentif menyeluruh dan akan tertakluk kepada kes.

Insentif-insentif bukan kewangan termasuk:

i) Unit Khidmat Nasihat *Fast Track*

B4.5.15 Unit Khidmat Nasihat *Fast Track* di PWD ditubuhkan untuk membantu dan mempercepatkan proses permohonan untuk pemulihan dan pengubahsuaian



Rajah B4.2: Pakej bukan kewangan dan komponennya

dalam TWD. Unit Khidmat Nasihat *Fast Track* yang dicadangkan akan mempunyai kepakaran teknikal untuk menyediakan khidmat nasihat mengenai prosedur dan keperluan perancangan bangunan serta bahan, kontraktor, garis panduan dan peraturan. Unit ini membantu pemohon dan perunding mereka mematuhi garis panduan, peraturan dan pertimbangan lain yang berkaitan sebelum permohonan rasmi dibuat kepada Panel Penilai Teknikal untuk pertimbangan.

ii) Insentif Perancangan dan Pembangunan

B4.5.16 Beberapa insentif perancangan dan pembangunan disediakan oleh MBPP untuk TWD George Town. (Jadual B4.3). Insentif ini bertujuan membantu pemilik bangunan di TWD. Insentif ini perlu diperluaskan ke TWD Melaka dan diinstitusikan sebagai sebahagian daripada Program Insentif PWD. Insentif perlu diberikan dengan syarat bahawa kerja-kerja pemulihan atau pembangunan yang dicadangkan telah mendapat kelulusan pelan bangunan dan adalah selaras dengan garis panduan warisan dan keperluan teknikal yang ditetapkan.

B4.5.17 Insentif perancangan baru seperti pemindahan hak pembangunan atau nisbah plot (tertakluk kepada lain-lain peraturan perancangan yang sedia ada) juga boleh diperkenalkan. Ia bagaimanapun perlu dikaji sebelum diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan di TWD masing-masing.

iii) Insentif Fiskal

B4.5.18 Insentif-insentif fiskal bersangkut paut dengan rebat cukai, kredit, pengecualian atau diskaun yang disediakan di peringkat kerajaan yang berbeza. Di peringkat persekutuan, insentif yang paling penting adalah yang diberikan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri, berkaitan terutamanya dengan pengecualian atau rebat ke atas cukai pendapatan. Di Peringkat Negeri dan Tempatan, insentif fiskal adalah berdasarkan kepada pengecualian atau diskaun cukai ke atas tanah (Negeri) dan hartanah atau tapak (Pihak Berkuasa Tempatan).

Pengecualian daripada Cukai Pendapatan

B4.5.19 Permintaan PWD untuk pengecualian daripada cukai pendapatan dari Lembaga Hasil Dalam Negeri akan memberi manfaat kepada PWD dan penderma (individu dan syarikat) yang membuat sumbangan dalam menyokong TWD. Pengecualian cukai pendapatan akan menjadi amat bermanfaat apabila PWD mewujudkan satu akaun amanah untuk manfaat projek-projek dan aktiviti-aktiviti di TWD.

Jadual B4.3: Insentif Perancangan dan Pembangunan

Insentif Perancangan & Pembangunan	Kategori I dan II	*Infill/Replacement*
Pembatalan pelebaran jalan*	Dikecualikan	Dengan Kebenaran
Pembatalan pelebaran lorong belakang*		
Tukar guna mengikut kesesuaian	Dengan Kebenaran	Tidak Berkaitan
Penyediaan tempat letak kenderaan secara fizikal	Dikecualikan tertakluk kepada bayaran sumbangan	Disediakan sekurang-kurangnya 50% secara fizikal dan baki tertakluk kepada bayaran sumbangan
Pengecualian Bayaran Sumbangan infrastruktur, penanaman pokok dan caruman pemaritan kepada Pihak Berkuasa Tempatan	Dengan Kebenaran	Tidak Berkaitan

Nota: * Tertakluk kepada kehendak teknikal pihak berkuasa yang berkenaan

B4.5.20 **Pengecualian atau Diskaun ke Atas Cukai Tanah (Negeri) dan Taksiran Harta.**
Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan di bawah skim yang dicadangkan ini adalah mengenai tempoh insentif dan jenis tawaran iaitu samada diskaun atau pengecualian cukai sepenuhnya. Jadual B4.4 menunjukkan insentif fiskal yang mungkin boleh dimulakan oleh kedua-dua Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan. Insentif-insentif ini adalah tertakluk kepada kerja-kerja bangunan yang telah mempunyai kelulusan dan mematuhi garis panduan pembangunan dan bangunan.

B4.5.21 Insentif fiskal yang ditawarkan oleh Kerajaan Negeri boleh digunakan bersama-sama dengan insentif yang dari Kerajaan Tempatan, sebagai ganjaran berganda kepada pemilik yang mempunyai kelulusan dan mematuhi semua keperluan teknikal.

B4.5.22 Tempoh insentif yang lebih lama sehingga 10 tahun dicadangkan. Rasional bagi tempoh ini adalah supaya insentif yang menarik untuk menggalakkan kerja-kerja pemulihan di samping menggalakkan pematuhan yang lebih baik terhadap keperluan teknikal dan garis panduan.

B4.5.23 Dalam penggunakan insentif ke atas penilaian tahunan pada hartanah, Pihak Berkuasa boleh memilih untuk memberi insentif hanya terhadap nilai tapak/ bangunan yang dipertingkatkan atau membenarkan keseluruhan tapak atau bangunan tersebut untuk menerima diskaun terhadap taksiran tahunan. Adalah dicadangkan supaya tempoh dan kuantum insentif yang berbeza-beza, iaitu dengan menggunakan 5 tahun sebagai penanda aras bagi pengecualian, membenarkan diskaun atau pengecualian dikurangkan secara beransur-ansur sehingga tahun kesepuluh.

Jadual B4.4: Pilihan untuk Insentif Fiskal di peringkat Negeri dan Tempatan

Pilihan	Bentuk Insentif Fiskal	Tempoh
Pengecualian pada Nilai Peningkatan Harta yang Dinilai (hasil dari pembaikpulihan/pemuliharaan)	100% pengecualian cukai pada nilai peningkatan harta	Jumlah Tempoh: 10 tahun Selepas 5 tahun, cukai dikenakan dengan diskaun 25% untuk 5 tahun berikutnya.
Diskaun pada Taksiran Harta atau Kredit Cukai	diskaun 90%	Jumlah Tempoh: 10 tahun Diskaun 90% bagi 5 tahun pertama; pengurangan 50% dalam 5 tahun berikutnya. Kredit cukai adalah bentuk alternatif diskaun di mana kredit diberikan untuk kegunaan di kemudian hari.
Tiada perubahan dalam Nilai Taksiran Bangunan (selepas baikpulih)	Nilai taksiran bangunan adalah tidak berubah.	Jumlah Tempoh: 5 tahun Nilai cukai asas adalah tetap.
Diskaun pada Cukai Tanah Negeri atau Kredit Cukai	Diskaun 90%	Jumlah Tempoh: 10 tahun Diskaun 90% untuk 5 tahun pertama; pengurangan kepada 50% dalam 5 tahun berikutnya. Kredit cukai adalah alternatif.

Catatan: (1) * Tertakluk pada keperluan teknikal pihak berkuasa yang berkaitan
(2) N/A – Tidak berkenaan
Sumber: (1) Rancangan Pembangunan Komprehensif (Januari, 2011)
(2) Penyelidikan Warisan Pulau Pinang. Panduan untuk para pelabur

B4.5.24 Insentif fiskal mempunyai terma dan syarat yang khusus di mana kelulusan dan pematuhan sepenuhnya garis panduan dan keperluan Pihak Berkuasa yang meluluskan adalah pra syarat kelayakan yang paling penting. Insentif ini juga boleh diubah oleh Pihak Berkuasa yang menganugerahkan, bergantung kepada jenis kerja-kerja warisan seperti kerja besar atau kecil sama ada melibatkan tukar gunatanah dari komersil kepada kediaman atau dari kediaman kepada komersil, dan sama ada ia selaras dengan dengan polisi-polisi berkaitan kegunaan tanah yang disyorkan di TWD.

B4.5.25 Selain pemberian diskaun, Pihak Berkuasa boleh memberi memilih untuk memberi kredit cukai. Skim ini berfungsi atas dasar bahawa sebelum pemberian kredit cukai ke atas cukai harta; penerima mesti membayar cukai tersebut selama 2 tahun berturut-turut untuk layak (sesiapa membayar cukai adalah tidak layak). Kredit cukai hanya akan diberi kepada pemilik bangunan selepas kerja-kerja pemulihan, garis panduan warisan dan keperluan teknikal yang lain dipenuhi.

B4.5.26 Insentif Berbalik dan Penalti
Pihak Berkuasa Tempatan di Semenanjung Malaysia pernah mengecualikan taksiran harta untuk hartanah yang kosong atau tidak dihuni.

B4.5.27 Pemilik harta tersebut boleh memohon pengecualian dengan memberikan pembuktian kepada Pihak Berkuasa Tempatan bahawa hartanah mereka adalah kosong. Insentif ini cenderung untuk memberi manfaat kepada pemilik harta dengan premis kosong. Namun insentif ini boleh memberi kesan negatif ke atas TWD kerana pemilik harta yang meninggalkan premis mereka menjadi kosong tidak akan dihukum. Dalam keadaan itu, insentif berbalik boleh diperkenalkan. Pemilik harta di TWD yang meninggalkan premis mereka kosong dan dalam keadaan daif, tidak akan menikmati faedah insentif ini. Mereka akan dikenakan penalti dengan perlu membayar cukai sepenuhnya melainkan jika mereka menunjukkan bukti bahawa mereka sudah memulakan usaha membaiki, mencari penyewa atau mendekati PWD sebagai rakan kongsi di bawah skim penjanaan pendapatan.

c) Pakej Penjanaan Pendapatan

B4.5.28 Di bawah pakej insentif ini, dua (2) skim akan dimulakan dan diuruskan oleh PWD (Rajah B4.3). Objektifnya adalah (i) untuk merangsang pemulihan dan pemeliharaan di kalangan pemilik bangunan dan (ii) untuk menjana pendapatan bagi PWD. Ini merupakan usaha untuk meningkatkan sumber pendapatan bebas disamping menggalakkan dan membantu pemilik bangunan untuk memulakan pemulihan atau kerja-kerja pembaikan di TWD.

Skimnya adalah:

i) Skim Pemuliharaan Warisan

B4.5.29 Tujuan skim ini adalah untuk menggalakkan penggunaan semula bangunan-bangunan warisan di TWD. PWD memperoleh harta sama ada melalui pembelian atau derma untuk melindungi bangunan warisan ini. PWD akan memainkan peranan sebagai pemain utama dalam memperolehi bangunan-bangunan samada melalui derma atau membeli, dan akan memulihkan, menjual atau memajak bangunan tersebut dengan perjanjian warisan menyekat penggunaan yang tidak sesuai. Apa-apa hasil atau pendapatan yang diperolehi akan dimasukkan ke dalam tabung PWD untuk membiayai inisiatif warisan lain di bawah pengurusannya.

B4.5.30 Satu lagi alternatif adalah mewujudkan kemudahan pemeliharaan antara PWD dan pemilik bangunan yang mahu mengekalkan pemilikan sesebuah bangunan warisan. Kemudahan pemeliharaan ini memberikan hak untuk PWD untuk memulihkan bangunan dan memajaknya untuk mendapatkan sewa. Pendapatan yang dijana dikongsi antara pemilik dan PWD atas prinsip perkongsian dengan nisbah yang dipersetujui bersama dengan mengambil kira kos penyelenggaraan. Kerjasama seperti ini bertujuan untuk mendorong lebih banyak pemilik terlibat dalam usaha pemulihan; terutama mereka yang kurang pengetahuan dan sumber kewangan untuk mengambil langkah-langkah proaktif bagi memulihkan bangunan mereka tetapi enggan untuk menjual atau tidak dapat membuat pajakan.

ii) Skim Konsesi Hak Cipta

B4.5.31 Skim ini mencadangkan untuk memusatkan hak cipta imej warisan TWD untuk diuruskan oleh PWD bagi memastikan bahawa mereka tidak disalahguna untuk tujuan komersil. PWD akan mewujudkan perkongsian dengan pemilik bangunan warisan berkenaan imej atau gambar tersebut. PWD akan menyelaraskan konsesi pajakan untuk imej-imej ini kepada pengguna yang berpotensi seperti hotel, restoran, bas dan lain-lain syarikat pengangkutan, peruncit, agensi-agensi pelancongan dan pembuat cenderamata. Konsesi pajakan dimeterai melalui perjanjian dan yuran yang perlu dibayar oleh pengguna hak cipta. Bayaran diuruskan oleh PWD, dan pendapatan yang diperolehi dikongsi antara PWD dan pemilik harta di TWD. Syarat-syarat yang boleh dikenakan, sebagai contoh, cenderamata yang dihasilkan oleh pengeluar harus menggunakan sumber-sumber tempatan dalam usaha untuk mewujudkan
kesan sosio-ekonomi yang positif bagi masyarakat yang tinggal di TWD melalui penjanaan peluang pekerjaan dan perniagaan.

d) Insentif Pakej Bantuan Teknikal

B4.5.32 Peruntukan bantuan teknikal adalah penting ke arah mengekalkan integriti TWD. Hasil perbincangan berkumpulan mendapati bahawa faktor kemudahsampaian kepada maklumat, kemahiran teknikal dan nasihat adalah penting bagi orang yang terlibat dengan TWD untuk bertindak balas secara positif. Beberapa aspek kritikal yang

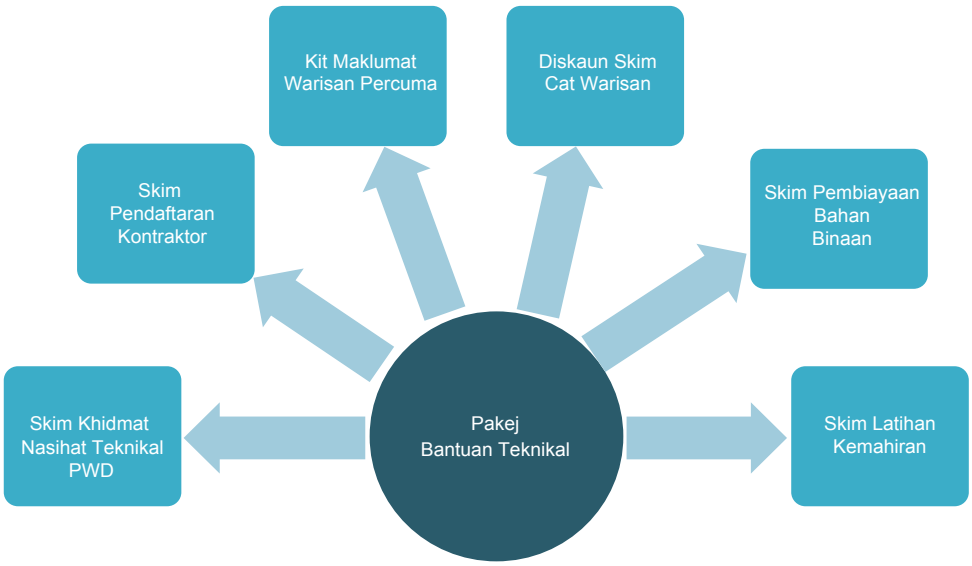


Rajah B4.3: Pakej penjanaan pendapatan dan komponennya

adalah pengetahuan yang tidak mencukupi berkenaan pelan bangunan dan bahan, kekurangan pakar yang mahir tentang bangunan warisan di kalangan kontraktor tempatan dan kekurangan bahan bangunan yang sesuai. Dalam aspek ini, PWD, melalui insentif pakej bantuan teknikal yang khas boleh mensasarkan bantuan kepada komuniti yang memerlukannya, bertemu muka dengan mereka bagi membantu mereka menjalankan kerja-kerja pemulihan dan pembaikan.

B4.5.33 Pakej insentif ini menekankan unsur pendidikan dan kesedaran sebagai langkah keutamaan dalam TWD dan menyokong dengan pelbagai skim bantuan teknikal, termasuk:

- Mengedar **Kit Maklumat Warisan** secara percuma;
- Diskaun Mengecat di bawah **Skim Cat Warisan** di mana ia boleh menggalakkkan pengeluar cat tempatan supaya membantu pemilik bangunan tapak warisan untuk membeli cat yang sesuai;
- **Skim Pembiayaan Bahan Binaan** yang akan dimajukan di bawah pemantauan dan diselaraskan oleh PWD;
- Skim Latihan Kemahiran di mana PWD akan mengenal pasti kemahiran yang diperlukan dan bekerjasama dengan agensi-agensi berkaitan untuk melatih artis dan tukang tempatan termasuk pemandu pelancong warisan dan pekerja mahir. PWD boleh bekerjasama dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) atau dengan pusat pembangunan kemahiran Negeri untuk mengendalikan kursus-kursus latihan kemahiran;
- Skim Pendaftaran kontraktor, pembina, pelukis, tukang, dan sebagainya untuk mewujudkan kumpulan pekerja mahir yang mampu untuk menjalankan kerja-kerja pemuliharaan warisan di TWD; dan
- Skim Khidmat Nasihat Teknikal di mana PWD menerusi akses kepada sekumpulan pakar, akan menyediakan perkhidmatan lanjutan untuk membantu pemilik bangunan mematuhi garis panduan dan keperluan teknikal pemulihan. Perkhidmatan ini boleh diberi secara percuma atau dengan bayaran nominal kepada orang ramai.



Rajah B4.4: Insentif pakej bantuan teknikal

B4.6 Rangka Kerja Urusan Kewangan PWD

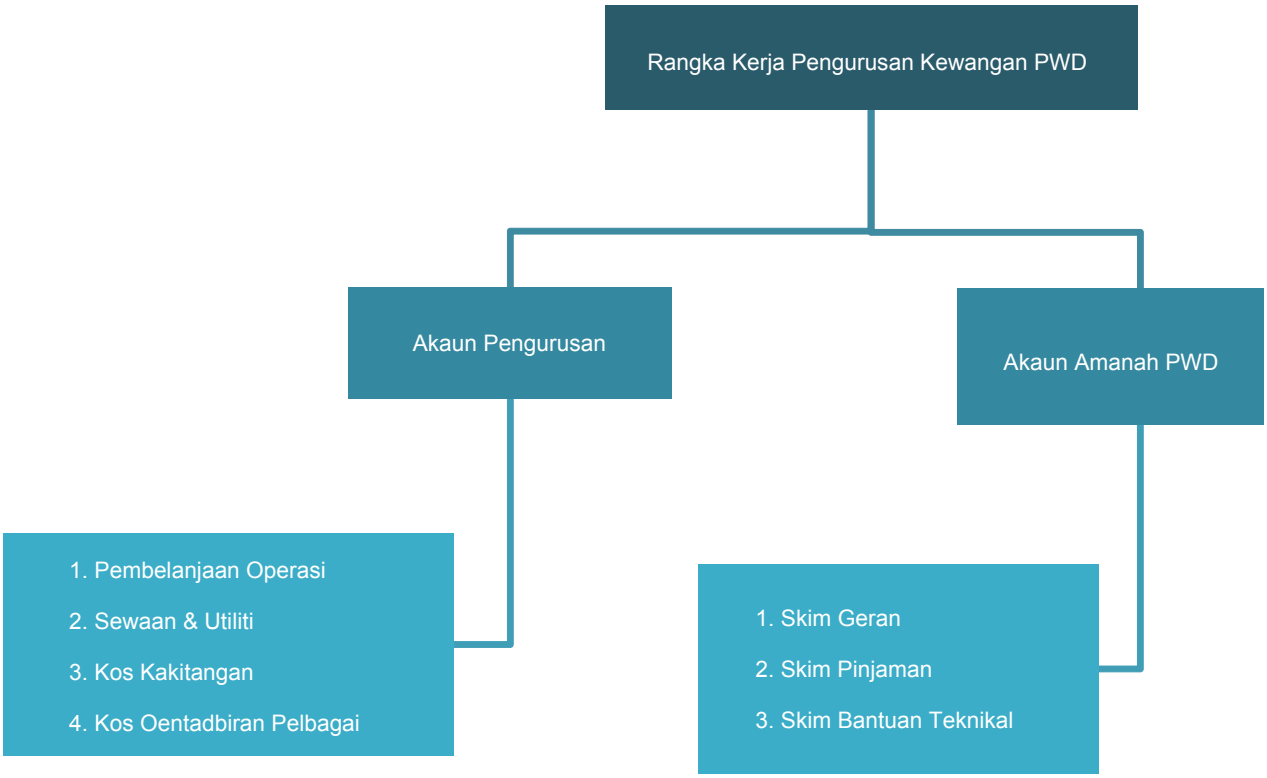
B4.6.1 PWD memerlukan satu rangka kerja untuk menguruskan wang yang diterima dan meningkatkan keberkesanannya. Dengan cara ini, ia boleh mengarahkan dana untuk aktiviti yang paling diperlukan. PWD akan mempunyai dua (2) akaun yang diuruskan secara berasingan (Rajah B4.5).

Akaun Pengurusan

B4.6.2 Akaun pengurusan bertujuan menampung perbelanjaan operasi PWD dan diuruskan secara berasingan daripada akaun amanah yang bertujuan menyimpan wang untuk melaksanakan program-program PPP dan membiaya pemuliharaan warisan. Akaun pengurusan adalah untuk perbelanjaan harian, operasi dan pentadbiran.

Akaun Amanah Warisan

B4.6.3 PWD mempunyai satu Akaun Amanah Warisan bagi kerja-kerja pemuliharaan dan program PPP. Mana-mana lebihan daripada akaun pengurusan boleh dipindahkan ke dalam akaun Amanah Warisan. Ketua Pegawai Eksekutif PWD bertanggungjawab bagi pengurusan kedua-dua akaun dan memastikan bahawa dana diuruskan secara berasingan. Kedua-dua akaun diaudit oleh firma perakaunan luar dan PWD akan mematuhi dengan tegas kepada prinsip ketelusan dan akauntabiliti dalam menguruskan akaun.



Rajah B4.5: Rangka kerja untuk urusan kewangan PWD

B4.7 Memudah Cara Sumber Kewangan untuk Program Insentif TWD

B4.7.1 Program insentif TWD memerlukan pembiayaan secara operasi. Geran dan insentif yang telah disediakan oleh agensi-agensi awam dan syarikat-syarikat swasta untuk pemuliharaan warisan dalam TWD dijangka berterusan, melainkan ianya telah ditamatkan atau telah pun mencapai matlamat dan kini dihentikan. Program insentif Warisan Dunia akan mengintegrasikanya di mana sesuai. Oleh kerana kebanyakan daripada insentif yang dicadangkan adalah di bawah pengurusan PWD, maka agensi itu akan memerlukan sumber kewangan untuk melaksanakannya. Bagi PWD, sokongan kerajaan adalah penting. Ia memerlukan sokongan kewangan daripada kedua-dua Kerajaan Persekutuan dan Negeri, dan hubungan kerja yang kukuh dengan Pihak Berkuasa Tempatan untuk menjalankan kerja-kerja dalam TWD.

Sumber-sumber utama sokongan kewangan bagi PWD adalah (Jadual B4.5):

a) Sumbangan atau Peruntukan Kerajaan

B4.7.2 Sumbangan ini disalurkan ke dalam akaun pengurusan PWD bagi membolehkannya menjalankan fungsi-fungsi operasi dan pengurusan. Lebihan daripada akaun pengurusan boleh dipindahkan ke dalam akaun amanah bagi program dan skim PPP warisan lain yang dikendalikan oleh PWD. Sumber-sumbernya termasuk:

- Sumbangan atau Peruntukan Negeri; dan
- Sumbangan Persekutuan atau Peruntukan melalui Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia.

b) Geran Kerajaan

B4.7.3 Geran Kerajaan disediakan di peringkat Persekutuan atau Kerajaan Negeri, atau melalui Kementerian Persekutuan yang dipilih untuk tujuan tertentu, yang berkaitan dengan penambahbaikan kawasan dan pelancongan. PWD dan Pihak Berkuasa Tempatan di kedua-dua bandar melaksanakan program PPP dan sepatutunya layak untuk memohon geran dari pelbagai Kementerian Persekutuan atau Kerajaan Negeri masing-masing untuk bantuan kewangan. Sebagai contoh, jika program-program yang mempunyai skim berkaitan pelancongan atau projek, mereka boleh memohon geran daripada Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia atau jika program-program yang memberi tumpuan kepada peningkatan dan penambahbaikan kawasan, mereka boleh memohon geran daripada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

B4.7.4 Kerajaan Negeri di TWD boleh menganugerahkan geran kepada PWD masing-masing untuk membantu mereka dalam usaha pemuliharaan warisan. Jika Dana Warisan Negeri ditubuhkan, ia boleh memanjangkan geran khas untuk membantu PWD. Pendekatan yang sama boleh digunakan untuk Melaka.

B4.7.5 Satu lagi sumber geran adalah pemberian daripada Dana Warisan Negara. Penubuhan Dana Warisan Kebangsaan adalah seperti yang diperuntukkan di bawah Bahagian V, Akta Warisan Kebangsaan 2005. Antara perbelanjaan yang dibenarkan adalah perbelanjaan pemuliharaan dan pemeliharaan dalam tapak pemuliharaan yang dimiliki oleh kerajaan persekutuan dan pihak lain, dan peruntukan geran dan pinjaman. Penubuhan Dana Warisan Negara akan memberi manfaat kepada PWD kerana ia

Jadual B4.5: Hierarki Dana Warisan dan Sumber Pembiayaan

Tabung Warisan	Sumber Pembiayaan	Cadangan Sumber Pembiayaan Baru
Peringkat Persekutuan - Tabung Warisan	1. Sumbangan yang diluluskan Kerajaan daripada Tabung Amanah Disatukan; 2. Derma, hadiah, geran; 3. Kelulusan levi di bawah Akta Kumpulan Wang Amanah Negara; 4. Faedah daripada deposit tetap; 5. Pembayaran balik pinjaman yang disediakan di bawah Akta Kumpulan Wang Amanah Negara; 6. Kredit dalam Akaun; 7. Pinjaman yang diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan; dan 8. Wang atau Aset.	1. % daripada hasil cukai perjudian; 2. % bahagian daripada cukai perkhidmatan; dan 3. derma & hadiah Korporat (pengecualian cukai).
Peringkat Negeri – Tabung Warisan	1. Sumbangan yang diluluskan Kerajaan daripada Tabung Amanah Negeri Disatukan; 2. Sumbangan Kerajaan Persekutuan; 3. Derma, hadiah, pemberian; 4. Pembayaran balik pinjaman; 5. Pinjaman yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri; dan 6. Wang atau aset Suruhanjaya Warisan	1. Caj dikenakan bagi hotel dalam TWD i. 3-bintang dan ke bawah - RM2 setiap bilik/malam. ii. 4-bintang dan ke atas - RM3 setiap bilik/malam 2. Geran dari Tabung Warisan Negara
Peringkat TWD – Akaun Amanah Warisan	1. Sumbangan negeri yang diluluskan; 2. Derma, hadiah, wasiat; dan 3. Yuran Keahlian.	1. Sumbangan kerajaan persekutuan yang diluluskan; 2. Geran daripada Tabung Warisan Negara dan Dana Warisan Negeri; 3. Peruntukan Caj Warisan Negeri di Hotel; 4. Geran dari kementerian (Kementerian Komunikasi & Multimedia, Kementerian Pelancongan & Kebudayaan, dan lain-lain, di mana berkaitan); 5. Think City Sdn Bhd (GTGP); dan 6. Skim-skim yang Boleh Menjana Keuntungan.

Sumber:(1) Akta Warisan Negara 2005

(2) Pelan Pembangunan Komprehensif (Januari, 2011)

boleh mendapatkan bantuan kewangan, sama ada secara geran atau pinjaman.

B4.7.6 *Wang geran yang diterima oleh PWD hendaklah diletakkan di bawah akaun amanah untuk memastikan bahawa penggunaan mereka adalah khusus untuk program dan program warisan dan bukan untuk perbelanjaan pentadbiran.*

c) Pemberian dan Sumbangan daripada Agensi Perbadanan Kerajaan dan Syarikat Korporat

B4.7.7 *PWD dan Pihak Berkuasa Tempatan yang melaksanakan program PPP sepatutnya berhak untuk mendapat akses geran dan sumbangan daripada agensi-agensi berkaitan kerajaan dan syarikat korporat. Satu contoh ialah geran melalui Think City Sdn Bhd bagi Bandar George Town yang boleh digunakan untuk membiayai sebahagian atau sepenuhnya kos projek-projek terpilih di bawah PPP.*

d) Sumber Dana Lain

B4.7.8 *Walaupun pembiayaan daripada kerajaan* adalah penting, adalah mustahak bagi PWD untuk berdikari dari segi kewangan dengan penjanaan pendapatan sendiri. Ia boleh dilaksanakan melalui usaha-usaha berikut:

- Projek yang boleh menjana keuntungan: Pembangunan skim penjanaan pendapatan yang berunsurkan keuntungan.
- Skim Rayuan: Cara lain adalah untuk mendapatkan wang melalui skim rayuan, sama ada secara tahunan atau secara berkala. Melalui akaun amanah, WHI boleh memperoleh derma daripada individu dan syarikat korporat.
- Hadiah pemberian dan Wasiat: WHI dibenarkan untuk menerima hadiah pemberian dan wasiat bangunan atau wang lain bagi TWD.
- Yuran Keahlian: Orang ramai boleh memilih untuk menyertai WHI sebagai ahli dan membayar yuran.

e) Sumber-sumber Dana Baharu

B4.7.9 Carian dana-dana untuk pemuliharaan warisan perlu dilaksanakan di semua peringkat kerajaan. Dana bagi tujuan warisan, bukanseperti pembangunan ekonomi dan sosial, sering tidak diberi keutamaan dalam bajet Negara atau Negeri. Pencarian sumber dana tambahan adalah satu cabaran bagi semua pihak berkuasa yang terlibat.

Sumber-sumber baru untuk Tabung Warisan Negara di peringkat Persekutuan, Tabung Warisan Negara mungkin perlu mendapatkan sumber dana tambahan sebagai tambahan kepada peruntukan dan sumbangan kerajaan. Akta Warisan Kebangsaan 2005 menyatakan bahawa terdapat levi yang boleh diperkenalkan untuk tujuan pembiayaan warisan. Sekiranya pengenalan levi baru tidak berdaya saing, maka peruntukan daripada sumber pendapatan Kerajaan Persekutuan boleh disediakan untuk pembiayaan yang diperlukan. Beberapa kemungkinan boleh dipertimbangkan seperti mengambil peratusan hasil dari cukai perjudian atau peratusan kecil dari cukai perkhidmatan. Caj Warisan Negeri di peringkat negeri, iaitu Enakmen Warisan Negeri yang dicadangkan di Pulau Pinang juga menggariskan jenis pembiayaan bagi cadangan Dana Warisan Negeri termasuk kemungkinan menggunakan levi baru. Adalah dicadangkan bahawa Kerajaan Negeri boleh memperkenalkan caj warisan ke atas hotel-hotel di negeri ini bagi membantu membiayai Dana Warisan Negeri.

Sebagai permulaan, ia boleh mengenakan caj warisan terhadap hotel-hotel dalam TWD. Wang yang dikumpulkan boleh disalurkan kepada akaun amanah warisan PWD untuk digunakan sebagai geran untuk pemuliharaan warisan. Caj-caj ini boleh dikenakan ke atas hotel 3-bintang hingga 5-bintang dan ke atas dalam TWD. Hotel-hotel disaran mengumpul caj bagi pihak kerajaan dan membayar kepada Dana Warisan Negeri. Kadar disaran ialah RM3 bagi setiap malam untuk hotel 3 bintang, dan meningkat kepada RM5 setiap malam bagi hotel 5-bintang dan ke atas. Pembayaran akan diperincikan dalam bil hotel bagi memastikan tetamu hotel sedar berkenaan caj itu. Sebilangan kecil dari caj boleh diberikan kepada hotel-hotel untuk menampung kos pentadbiran. Kerajaan Negeri akan memasukkan caj yang dikumpulkan ke dalam akaun amanah PWD untuk digunakan dalam TWD.

B4.8 Menubuhkan Akaun Amanah Warisan PWD

a) Prinsip Utama berkaitan Akaun Amanah PWD

B4.8.1 Akaun amanah PWD yang dicadangkan dibuat berdasarkan tiga prinsip utama, iaitu (i) untuk mempromosi dan menggalakkan penyertaan aktif dalam aktiviti pemuliharaan dan pemeliharaan di TWD, (ii) mempunyai sumber kewangan yang mampan; dan (iii) untuk memastikan bahawa wang yang dipungut akan diuruskan dengan cara yang telus dan bertanggungjawab untuk manfaat TWD.

b) Langkah Permulaan/Awal

B4.8.2 PWD boleh memulakan proses membangunkan Amanah Warisan dengan menubuhkan Jawatankuasa Kerja untuk meneliti secara terperinci, dengan satu bajet khas dan tempoh masa yang ditetapkan. Satu perbelanjaan sebanyak RM50,000 dijangka mencukupi untuk menampung kos awal penubuhan Akaun Amanah Warisan dalam tempoh maksimum 12 bulan. Sebahagian daripada tugas-tugas yang perlu diselesaikan dengan segera adalah (i) untuk mengenal pasti projek-projek dan skim-skim di bawah PPP yang boleh dilaksanakan oleh PWD dan membuat unjuran kewangan untuk menentukan jumlah dana yang diperlukan, (ii) memohon pembiayaan kerajaan untuk akaun amanah, (iii) untuk mengenal pasti pemegang amanah yang berpotensi daripada sektor swasta, (iv) untuk mengenal pasti penderma berpotensi untuk memulakan skim rayuan, (v) untuk membuat keputusan sama ada Ketua Pegawai Eksekutif adalah orang yang sesuai untuk menjalankan aktiviti carian dana atau melantik orang lain untuk melakukan tugasan ini, dan (vi) untuk mendapatkan pengecualian cukai daripada Lembaga Hasil Dalam Negeri.

c) Pengurusan Amanah Warisan PWD

B4.8.3 Pemegang Amanah dan Tanggungjawab

Tabung amanah yang dicadangkan perlu untuk mempunyai panel pemegang amanah dengan komponen gabungan kerajaan dan bukan kerajaan perwakilan, termasuk perwakilan dari sektor swasta. Wakil sektor swasta adalah digalakkan, terutamanya bagi tujuan penjanaan dana. Kalangan para pemegang amanah perlu ada gabungan kepakaran teknikal, kewangan dan pengurusan. Pemegang amanah mempunyai tanggungjawab

fidusiari untuk mengurus dan melindungi aset amanah. Satu set undang-undang dan peraturan yang akan ditubuhkan untuk membimbing tatacara pentadbiran dan produser tabung amanah ini untuk memberi bantuan kewangan dan bukan kewangan.

B4.8.4 Pengurus/Pengurusan

Ketua Pegawai Eksekutif (CEO) PWD akan menjadi Pengurus Tabung Amanah yang dicadangkan. Untuk membantu Ketua Pegawai Eksekutif, perlu ada satu Jawatankuasa Penasihat Kewangan yang terdiri daripada 3 orang ahli, dengan sekurang-kurangnya 2 orang ahli yang mempunyai kepakaran dalam pengurusan dana dan kewangan. Bagi memproses permohonan untuk geran, pinjaman dan insentif lain, pengurusan amanah itu boleh merujuk kepada *'Technical Review Panel'* untuk mendapatkan bantuan.

B4.8.5 Akaun Amanah

Tabung amanah yang dicadangkan adalah untuk mewujudkan akaun yang berbeza untuk memegang dan menguruskan dana tersebut. Wang dari akaun yang berbeza boleh digunakan dalam pelbagai cara untuk memberikan sokongan kewangan kepada program insentif PWD.

B4.8.6 Akaun amanah dibahagikan kepada kategori yang berbeza seperti berikut:

a) Akaun Amanah Endowmen di mana wang yang diterima dianggap sebagai modal untuk dilaburkan dan hanya pendapatan daripada pelaburan ini digunakan untuk membiayai program warisan . Modalnya tetap utuh sebagai aset jangka panjang dana amanah itu.

b) Akaun Amanah Pusingan di mana wang yang diterima digunakan untuk membiayai program warisan tetapi perlu diberi perhatian untuk memastikan bahawa dana pusingan sentiasa ada. Ini bermakna bahawa akaun itu perlu ditampung dan ditambah melalui pembayaran balik, pendapatan yang diperolehi, derma dan lebihan dari akaun pengurusan.

c) Akaun Amanah Dana Terikat dimana wang itu akan digunakan untuk tujuan tertentu sahaja, dan selepas itu akaun tersebut akan ditutup atau apabila dana yang diperuntukkan telah habis digunakan dan/atau apabila kerja tersebut selesai.

B4.8.7 Di antara tiga jenis akaun amanah tersebut, Akaun Amanah Endowmen adalah lebih sukar untuk ditubuhkan kerana ia memerlukan sumbangan besar dari penderma, sama ada dari kerajaan (Persekutuan atau Negeri) atau derma swasta. Jumlah wang dalam julat RM10 juta atau lebih diperlukan untuk menghasilkan impak yang besar, iaitu untuk mempunyai pelaburan yang menghasilkan pulangan tahunan bagi tabung amanah itu. Keuntungan tahunan kemudiannya boleh dimasukkan ke dalam akaun pusingan. Sumbangan atau derma dianggap sebagai modal untuk disimpan secara tetap. Untuk melindungi modal, pemegang amanah perlu mengenal pasti pengurus dana yang bertanggungjawab untuk menguruskan dana dan menyediakan aliran pendapatan yang stabil.

B4.8.8 Akaun amanah pusingan adalah lebih mudah untuk diwujudkan tetapi ia melibatkan penambahan amaun tahunan untuk membolehkan tabung amanah itu mengekalkan program dalam TWD. Keuntungan tahunan daripada akaun pengurusan PWD boleh dipindahkan ke akaun amanah pusingan itu. Tabung amanah tersebut boleh memohon sumbangan tahunan daripada Kerajaan

Persekutuan dan Negeri. Sumbangan sedemikian boleh berupa geran daripada kementerian persekutuan atau derma daripada syarikat-syarikat swasta dan individu. PWD juga boleh meletakkan hasil yang diperolehi daripada skim-skim yang boleh menjana keuntungan ke dalam akaun amanah pusingan. Peruntukan daripada cadangan caj warisan negeri boleh menjadi sumber pendapatan yang tetap untuk akaun amanah pusingan.

B4.8.9 Akaun Amanah Terikat melibatkan penggunaan peruntukan kewangan untuk tujuan tertentu dan akaun tersebut akan ditutup selepas misi dicapai dan wang tersebut telah habis digunakan. Satu akaun amanah terikat boleh ditubuhkan untuk memastikan geran yang diperolehi dari organisasi seperti Think City Sdn Bhd. Geran boleh dikenal pasti untuk tujuan tertentu dan apabila tugas itu selesai, akaun untuk aktiviti tersebut akan ditutup dan lebihan jika ada akan dipindahkan ke akaun amanah pusingan.

B4.9 Sumber Dana PWD, Objektif Pembiayaan dan Penyata Kewangan

B4.9.1 Jadual B4.6 meringkaskan maklumat sumber dana PWD, objektif pembiayaannya yang pelbagai dan akaun-akaun di mana dana yang diterima disimpan. Jadual menunjukkan bahawa PWD berkemungkinan akan menyalurkan sebahagian besar daripada apa yang diterima ke dalam akaun amanah untuk membiayai pemuliharaan warisan dan aktiviti-aktiviti yang dicadangkan di bawah PPP.

Jadual B4.6: Sumber Dana PWD, Objektif Pembiayaan dan Akaun-akaun Kewangan

Sumber-sumber dana untuk PWD	Objektif Pembiayaan	Jangkamasa	Akaun PWD		
			Pengurusan	Tabung Amanah	
Sumbangan Persekutuan	Perbelanjaan operasi dan pentadbiran (kos kakitangan, pentadbiran pejabat, perbelanjaan perjalanan, kos pakar dan kos operasi lain	Tahunan	√	√	Endowmen (jika cukup besar). Mana-mana lebihan akan dipindahkan ke Tabung Amanah
Sumbangan Kerajaan Negeri		Tahunan	√	√	
Yuran Keahlian		Tahunan	√	√	
Geran Kerajaan Persekutuan	Program Insentif PWD; aktiviti ketara dan tidak ketara	Tahunan	-	√	Dana Pusingan
Geran dari Dana Warisan Negara/Negeri	Program Insentif PWD; aktiviti ketara dan tidak ketara	Tahunan	-	√	Dana Pusingan
Caj Hotel Negeri	Program Insentif PWD; aktiviti ketara dan tidak ketara	Tahunan	-	√	Dana Pusingan
Derma (korporat & individu), hadiah, wasiat/ wakaf	Program Insentif PWD; aktiviti ketara dan tidak ketara	Tahunan	-	√	Dana Pusingan, atau Endowmen (sedkiranya hadiah pemberian
Janaan Pendapatan	• Perbelanjaan operasi dan pentadbiran • Program Insentif PWD	Tahunan	√	√	adalah besar) Dana Pusingan
Geran Swasta	Program Insentif PWD; aktiviti ketara dan tidak ketara	Tahunan	-	√	Dana Terikat

Sumber: Pelan Pembangunan Komprehensif (Januari 2011)

B4.10 Kesimpulan

B4.10.1 Insentif yang diperuntukan untuk pemuliharaan warisan dalam TWD bergantung kepada sumber kewangan agensi yang dicadangkan untuk menjalankan program-program pemuliharaan tersebut. Walaupun terdapat insentif yang sedia ada di TWD, impak ke atas TWD tidak nyata seperti sektor swasta dan masyarakat tempatan masih belum menunjukkan penyertaan yang aktif.

B4.10.2 Antara kekurangannya adalah ketiadaan program insentif bersepadu yang mudah diakses oleh orang awam. Sumber kewangan untuk menyokong program insentif juga agak lemah. Terdapat keperluan untuk memusatkan insentif-insentif kepada satu Pihak Berkuasa atau agensi yang boleh berkerjasama dengan masyarakat setempat. Agensi ini akan menjadi perbadan awam yang arif dengan TWD. PWD dicadangkan sebagai organisasi yang paling sesuai untuk menguruskan TWD, oleh itu adalah penting untuk menyediakan akses kepada sumber kewangan kepadanya.

B4.10.3 Beberapa sumber dana telah dikenal pasti untuk PWD. Mereka terdiri daripada sumbangan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri, geran dari pelbagai Kementerian Persekutuan dan organisasi yang berbeza. Sumber baru dana juga dikenal pasti. Seperkara yang penting juga telah dicadangkan iaitu Caj Warisan Negeri untuk dikenakan pada hotel-hotel di TWD. Apabila diperkenalkan dan dilaksanakan, ia akan menjadi salah satu sumber dan hasil yang stabil untuk PWD membiayai pelbagai program warisan. Warisan pemuliharaan memerlukan peruntukan kewangan dan perlu bersaing dengan keperluan pembangunan yang lain dalam belanjawan Persekutuan atau Negeri. Mencari sumber kewangan alternatif dan baru adalah penting untuk pembiayaan warisan, sama ada di peringkat Persekutuan, Negeri atau Tempatan. Cadangan dalam dokumen ini merupakan petunjuk kemungkinan dan ia tidak semestinya menyeluruh. Elemen penting dalam cadangan tersebut adalah fleksibiliti. PWD harus mempunyai fleksibiliti dan ruang dalam menyesuaikan diri serta boleh menukar model pembiayaan untuk memenuhi keperluan mereka mengikut keadaan yang berbeza dan demi masa hadapan.



BAHAGIAN C

Pelan Panduan Pembangunan George Town TWD

C1 Pengenalan Kepada Pelan Panduan Pembangunan George Town

C1.1 Tujuan Pelan Panduan Pembangunan

Perancangan berkaitan warisan di Tapak Warisan Dunia (TWD) George Town adalah bertujuan untuk memastikan elemen-elemen warisan diurus dengan sewajarnya dan dihormati oleh pembangunan baru. Pemeliharaan warisan seharusnya tidak menghalang perubahan tetapi bertindak balas terhadapnya. Pelan Panduan Pembangunan (PPP) ini menyediakan satu rangka kerja bagi mengawal pembangunan baru, pembangunan semula dan pemeliharaan warisan ketara dan tidak ketara di dalam TWD George Town. Tujuannya adalah:

i) Mewujudkan rangka kerja dan prinsip panduan untuk perancangan terperinci mengenai warisan;

ii) Memastikan pembangunan dalam TWD George Town dirancang dan dibina berasaskan kefahaman terhadap kepentingan warisan dan bahawa setiap perubahan harus menghormati kepentingan warisan tersebut;

iii) Meningkatkan elemen landskap bandar dengan memeriahkan dan memperkayakan NKS yang memartabatkan George Town sebagai TWD.

Pelan dalam PPP ini adalah rujukan dan panduan yang penting untuk semua jenis pembangunan dan kerja-kerja pemeliharaan di TWD George Town. Ini bukan sahaja melibatkan kerja-kerja yang berkaitan dengan pembaikan, pemeliharaan, penambahbaikan dan pembangunan bersesuaian, tetapi juga kerja-kerja pembinaan seperti membaikpulih sistem perparitan, pengurusan lalu lintas, jaringan laluan pejalan kaki, penambahbaikan terhadap reruang awam dan lain-lain kerja fizikal dalam TWD George Town.

C1.2 Rujukan Kepada Pelan-Pelan Dalam Rancangan Panduan Pembangunan

Pelan-pelan berikut perlu dirujuk oleh semua cadangan pembangunan dan kerja pemuliharaan sebelum meneruskan dengan reka bentuk, penyerahan dan pelaksanaan sebarang cadangan

i) **Peta Zon Aktiviti** dan tegahan kegunaan - **Rajah C2.5**;

ii) **Peta Topografi Sosio-budaya** yang menggambarkan pelbagai enklaf budaya dan kelompok yang bertaburan dalam TWD termasuk maklumat mengenai bangunan kebudayaan seperti tokong-tokong, rumah-rumah klan dan pelbagai persatuan perdagangan. - **Rajah C2.1**.

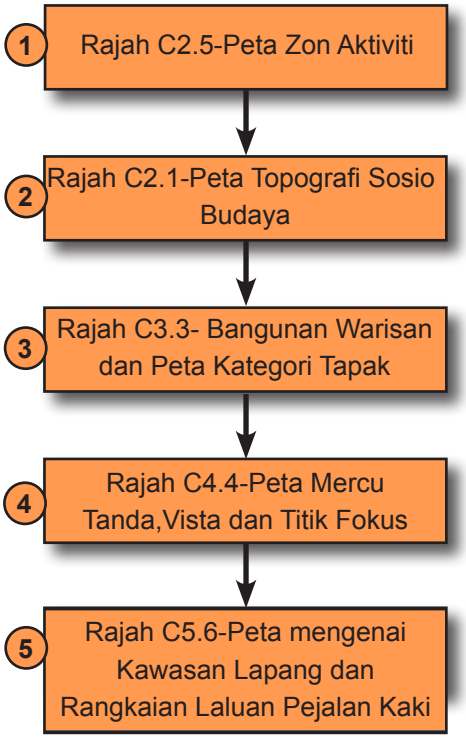
Peta-peta di atas perlu dirujuk apabila membuat keputusan mengenai jenis aktiviti atau kegunaan untuk bangunan warisan dan bangunan bukan warisan dalam TWD. Peta ini kemudiannya akan ditindankan dengan peta-peta berikutnya untuk menilai dengan lebih mendalam berkenaan keperluan/garis panduan/ sekatan yang akan disepadukan atau diperuntukkan dalam skim keseluruhan atau cadangan.

i) **Bangunan Warisan dan Peta Kategori Tapak** yang menyediakan maklumat mengenai kategori bangunan di TWD - Rajah C3.3;

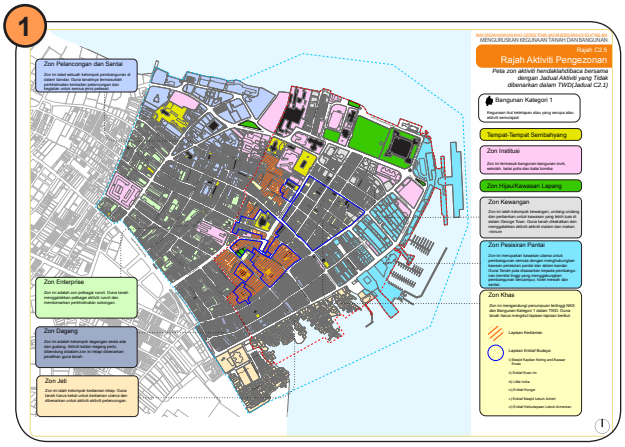
ii) **Peta Mercu tanda, Vista-vista dan Titik Fokus** yang menyediakan maklumat mengenai pemandangan yang dipilih dan pemandangan untuk dilindungi dalam TWD - **Rajah C4.4**; dan

iii) **Peta mengenai Kawasan Lapang dan Rangkaian laluan pejalan kaki** yang menyediakan maklumat mengenai langkah-langkah yang dicadangkan untuk penambahbaikan di kawasan hijau dan rangkaian laluan pejalan kaki di TWD - **Rajah C5.6**.

Rajah C1.1: Pelan bertindan



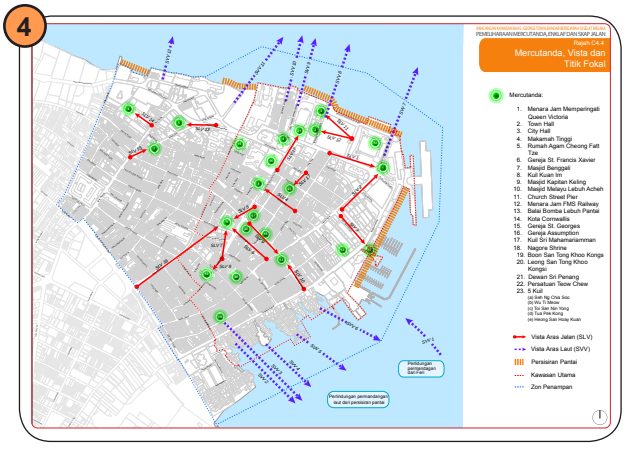
1



Peta Zon Aktiviti

Rujuk Rajah C2.5 muka surat C2-8

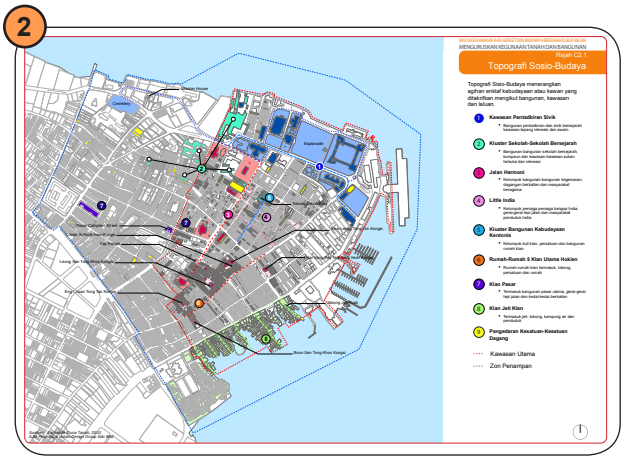
4



Peta Mercu tanda, Vista dan Titik Fokus

Rujuk kepada Rajah C4.4 muka surat C4-5

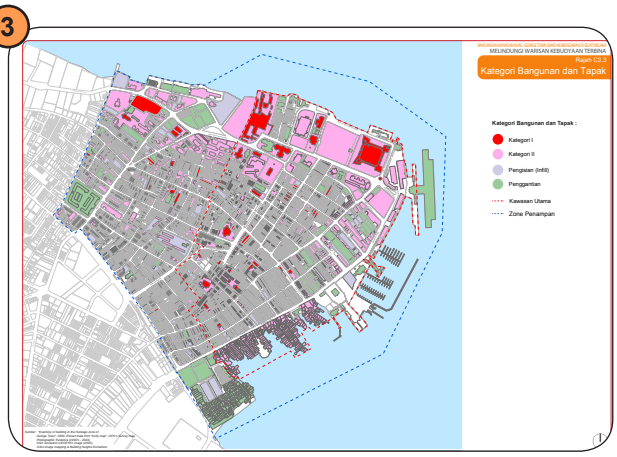
2



Peta Topografi Sosio-budaya

Rujuk Rajah C2.1 muka surat C2-3

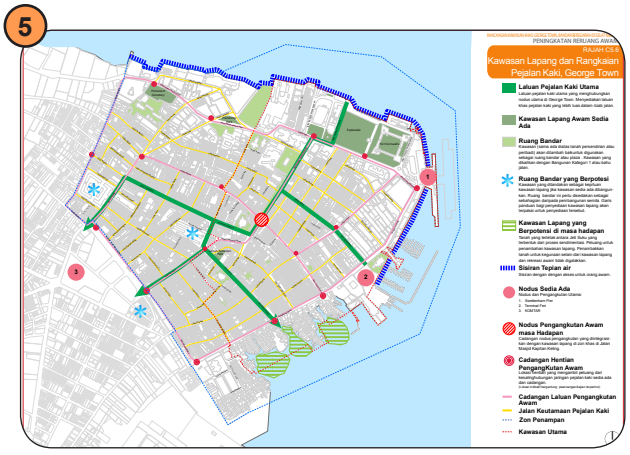
3



Bangunan Warisan dan Peta Kategori Tapak

Rujuk Rajah C3.3 muka surat C3-3

5



Peta Mercu tanda, Vista dan Titik Fokus

Rujuk kepada Rajah C4.4 muka surat C4-5

C2 Menguruskan Kegunaan Tanah dan Bangunan

Mengurus pertumbuhan dan perubahan dalam TWD adalah mencabar. Ia memerlukan pemahaman bagi melindungi NKS dan keperluan untuk disesuaikan dengan peluang-peluang ekonomi baru yang baru muncul di bandar-bandar tetapi berpotensi menjadi ancaman kepada ketulenan dan integriti TWD.

Kerumitan dalam kepelbagaian budaya sejarah dan landskap bandar memerlukan kawalan ke atas penggunaan tanah dan bangunan dengan mengambil kira sensitiviti perubahan kepada landskap budaya TWD George Town. Oleh itu, kawalan ke atas kegunaan tanah dan bangunan di TWD memerlukan satu proses yang berbeza dari kawasan lain di luar TWD.

C2.1 Memahami Landskap Budaya George Town

Sebelum sebarang keputusan mengenai kegunaan tanah dan bangunan diambil, pemahaman dan pertimbangan mengenai warisan budaya hidup di tempat atau enklaf di mana tapak atau bangunan itu terletak perlu dititik beratkan dengan lebih mendalam. Warisan hidup di George Town ditunjukkan dalam Peta Topografi Warisan Hidup yang terdiri daripada komponen-komponen berikut:

i) Topografi Sosio-Budaya (Rajah C2.1);
ii) Topografi Sosio-Ekonomi (Rajah C2.2);
iii) Topografi Kediaman (Rajah C2.3); dan
iv) Topografi Restoran dan Gerai Makanan (Rajah C2.4).

Peta topografi warisan hidup memaparkan lapisan struktur bandar dan alam bina seperti yang dinyatakan dalam landskap rupabentuk bandar bersejarah dan moden. Peta ini memaparkan corak dominansi, taburan ruang dan kepelbagaian aktiviti manusia yang berkaitan dengan alam bina. Peta ini juga memudahkan pemahaman secara menyeluruh mengenai perkaitan aktiviti-aktiviti dengan alam bina. Peta-peta ini menunjukkan gambaran landskap budaya hidup yang dinamik di dalam TWD George Town.

Peta-peta ini adalah penting dalam mengenal pasti pengertian budaya dan manifestasi NKS tapak ini. Ia juga memudahkan penggubalan mekanisme kawalan kegunaan tanah.

C2.2 Profil Aktiviti-Aktiviti di TWD

C2.2.1 Pemajuan Pelbagai Kegunaan

Rajah C2.3 menunjukkan taburan komponen kediaman TWD George Town. Data kegunaan tanah untuk rumah kediaman dikategorikan kepada kediaman sepenuhnya dan kediaman yang kegunaan bercampur. Sehingga kini, terdapat dua kawasan kediaman dominan di dalam TWD; sekitar enklaf Masjid Lebuh Acheh dan sehingga Tokong Kuan Im. Manakala yang selebihnya adalah berciri pemajuan bercampur yang mengandungi campuran kediaman dan komersil (atau mempunyai ciri kedua-duanya).

Terdapat pengurangan dalam jumlah penduduk di TWD pada ketika ini. Menurut data kegunaan tanah, komponen kediaman pada tahun 2010 hanya membentuk 13.94% kegunaan tanah atau 21.07 hektar. Pengurangan sebanyak 4% dari tahun 2005 atau 12.1 berbanding tahun 2000. leh itu adalah penting untuk aktiviti kediaman

terus digalakkan dalam usaha pemuliharaan NKS.
(Sumber: Penggunaan Tanah George Town dan Banci Penduduk, Geographia, 2010)

C2.2.2 Kluster Aktiviti Ekonomi

Aktiviti komersil merupakan aktiviti yang dominan di dalam TWD. Corak-corak aktiviti muncul dari analisis kegunaan tanah, seperti yang dipaparkan dalam Rajah C2.2

Pakaian dan Tekstil
Tumpuan aktiviti perniagaan yang utama ialah berkaitan pakaian dan tekstil, di sekitar Lebuh Pasar dan jalan-jalan sekitarnya. Kawasan ini juga dikenali sebagai Little India. Lebuh Cintra dan Jalan Pintal Tali juga merupakan kluster perniagaan lain yang berkaitan dengan pakaian dan tekstil.

Kewangan
Aktiviti kewangan tertumpu di sepanjang Lebuh Pantai, Lebuh Bishop dan Lebuh Gereja. Selain daripada perkhidmatan berkaitan kewangan, kluster ini juga meliputi aktiviti-aktiviti yang berkaitan seperti broker dan pengurup wang asing.

Hotel
Hotel-hotel biasanya terletak di sepanjang Jalan Penang, Lebuh Chulia dan Love Lane. Hotel butik adalah aktiviti yang paling pesat membangun di TWD dan pertumbuhannya perlu dibendung di dalam zon-zon tertentu demi memelihara nilai NKS.

Pemborong, Penyimpanan dan Pengedaran
TWD juga mengandungi kluster aktiviti pemborongan, penyimpanan dan pengedaran yang aktif. Secara tradisinya, aktiviti-aktiviti ini dijalankan di gudang antara Pengkalan Weld dan Lebuh Pantai. Ia kini telah berkembang se ara beransur-ansur masuk ke arah dalam bandar.

Makanan dan Minuman
Aktiviti makanan dan minuman adalah aktiviti dominan dalam TWD seperti yang dipaparkan dalam Rajah C2.4. Lokasinya agak berselerak. Rajah C2.4 juga menunjukkan lokasi gerai-gerai makanan.

C2.2.3 Kluster Aktiviti Kebudayaan

Topografi Sosio-Bud ya (Rajah C2.1) menerangkan pelbagai enklaf budaya dan kluster yang terdapat dalam TWD.

Kluster budaya ini merangkumi beberapa kawasan tertentu dengan karektor yang tersendiri. Sebahagiannya besarnya termasuk dalam Zon Teras TWD.

Kawasan Pentadbiran Sivik yang bersejarah merangkumi bangunan-bangunan awam yang penting, tempat-tempat kebudayaan dan kawasan rekreasi terbuka. Kluster Sekolah Bersejarah terdiri daripada bangunan pendidikan, kebanyakannya di dalam kawasan hijau yang luas.

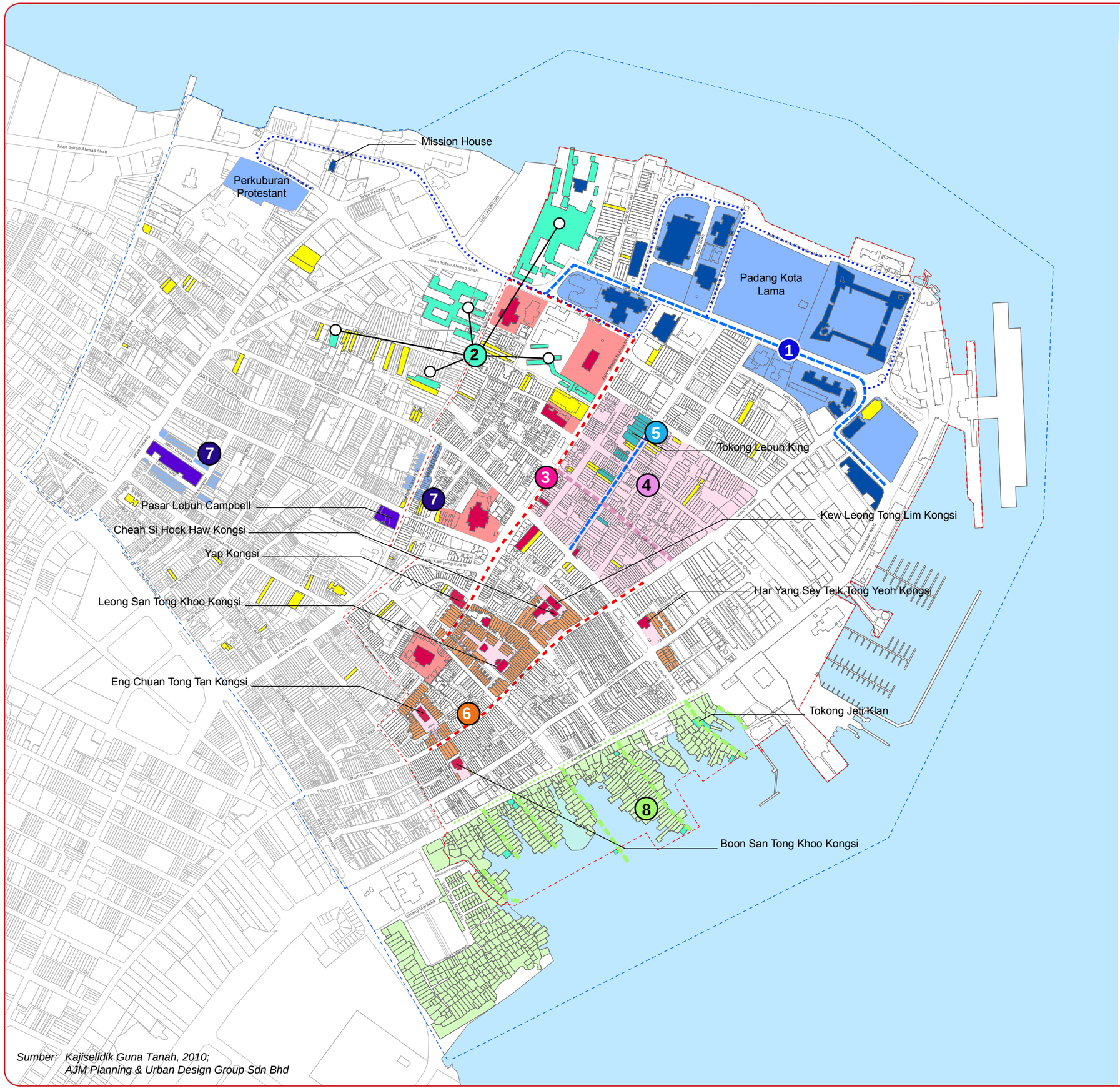
Little India adalah kawasan mempunyai nilai warisan budaya yang tinggi dan masih aktif menjalankan aktiviti perdagangan dan perniagaan runcit. Ianya merupakan kegunaan bercampur yang mempunyai signifikasi disebabkan kehadiran pekerja asing.

Di sepanjang Jalan Masjid Kapitan Keling dikenali sebagai Jalan Harmoni kerana mempunyai kepelbagaian rumah ibadat dan institusi agama yang terdapat di sepanjang jalan tersebut. Ia memaparkan kekayaan dengan nilai-nilai kerohanian dan kebudayaan yang pelbagai.

Begitu juga Lebuh King yang mempunyai banyak persatuan-persatuan kebudayaan. Presint Masjid dan Wa af dikelilingi oleh hartanah amanah yang dihuni oleh komuniti Islam serta turut didiami oleh penganut keper ayaan lain. Di sekitar Kompleks Tokong Lima Klan Besar juga terdapat banyak tokong dan dikelilingi oleh kediaman komuniti dan hartanah amanah.

Rajah C2.1

Topografi Sosio-Budaya



Topografi Sosio-Budaya menerangkan agihan enklaf kebudayaan atau kawasan yang ditakrifkan mengikut bangunan, kawasan dan laluan.

1. **Kawasan Pentadbiran Sivik**
   - Bangunan pentadbiran dan sivik bersejarah kawasan lapang rekreasi dan awam
2. **Kluster Sekolah-Sekolah Bersejarah**
   - Bangunan-bangunan sekolah bersejarah, kompaun dan kawasan-kawasan sukan terbuka dan rekreasi
3. **Jalan Harmoni**
   - Kluster bangunan-bangunan rumah ibadat yang pelbagai di sepanjang Jalan Masjid Kapitan Keling
4. **Little India**
   - Kluster peniaga-peniaga bangsa India, gerai-gerai tepi jalan dan masyarakat penduduk india
5. **Kluster Bangunan Kebudayaan Kantonis**
   - Kluster tokong klan, persatuan dan bangunan rumah klan
6. **Rumah-Rumah 5 Klan Utama Hokkien**
   - Rumah-rumah klan termasuk, tokong, persatuan dan rumah
7. **Kluster Pasar**
   - Termasuk bangunan pasar utama, gerai-gerai tepi jalan dan kedai-kedai berkaitan
8. **Kluster Jeti Klan**
   - Termasuk jeti, tokong, kampung air dan penduduk
9. **Taburan Persatuan Perdagangan**

Zon Teras

Zon Penampan

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

U

TANPA SKALA

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDARAYA BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENGURUSKAN KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Rajah C2.2

Topografi Sosio-Ekonomi

Topografi sosio-ekonomi memperlihatkan pengagihan enklaf budaya atau sesuatu kawasan, di mana ia mentafsirkan perkaitan banguan-bangunan, ruang dan laluan-laluan.

1 Kluster Hotel Mewah
- Hotel 3-5 Bintang, Hotel Butik

2 Kluster Hotel Bajet
- Hotel Bajet

3 Kluster Fesyen & Tekstil
- Pakaian fesyen, tekstil dan aktiviti-aktiviti berkaitan

4 Kluster Ekonomi
- Aktiviti-aktiviti perbankan dan perniagaan. Termasuk perkhidmatan-perkhidmatan kewangan, insuran, pengurup dan peminjan wang, kedai pajak gadai dan saham.

5 Kluster Import-Eksport, Pengangkutan & Penyimpanan
- Penghantaran Barang, Kargo dan Logistik
- Import/ eksport/ pengedaran
- Pengangkutan, lori dan pemindahan
- Pengedaran makanan/ minuman, penyimpanan umum

6 Kluster Pesisiran Pantai
- Jeti, pelabuhan feri dan rumah pedagang

7 Kluster Perdagangan Emas & Permata

8 Kluster Perdagangan Perkakasan

9 Industri Kreatif
- Media, pemasaran, perkhidmatan reka bentuk grafik, percetakan dan penerbitan
- Pembekal-pembekal kertas, pembuat-pembuat papan tanda

Zon Teras

Zon Penampan

U

TANPA SKALA

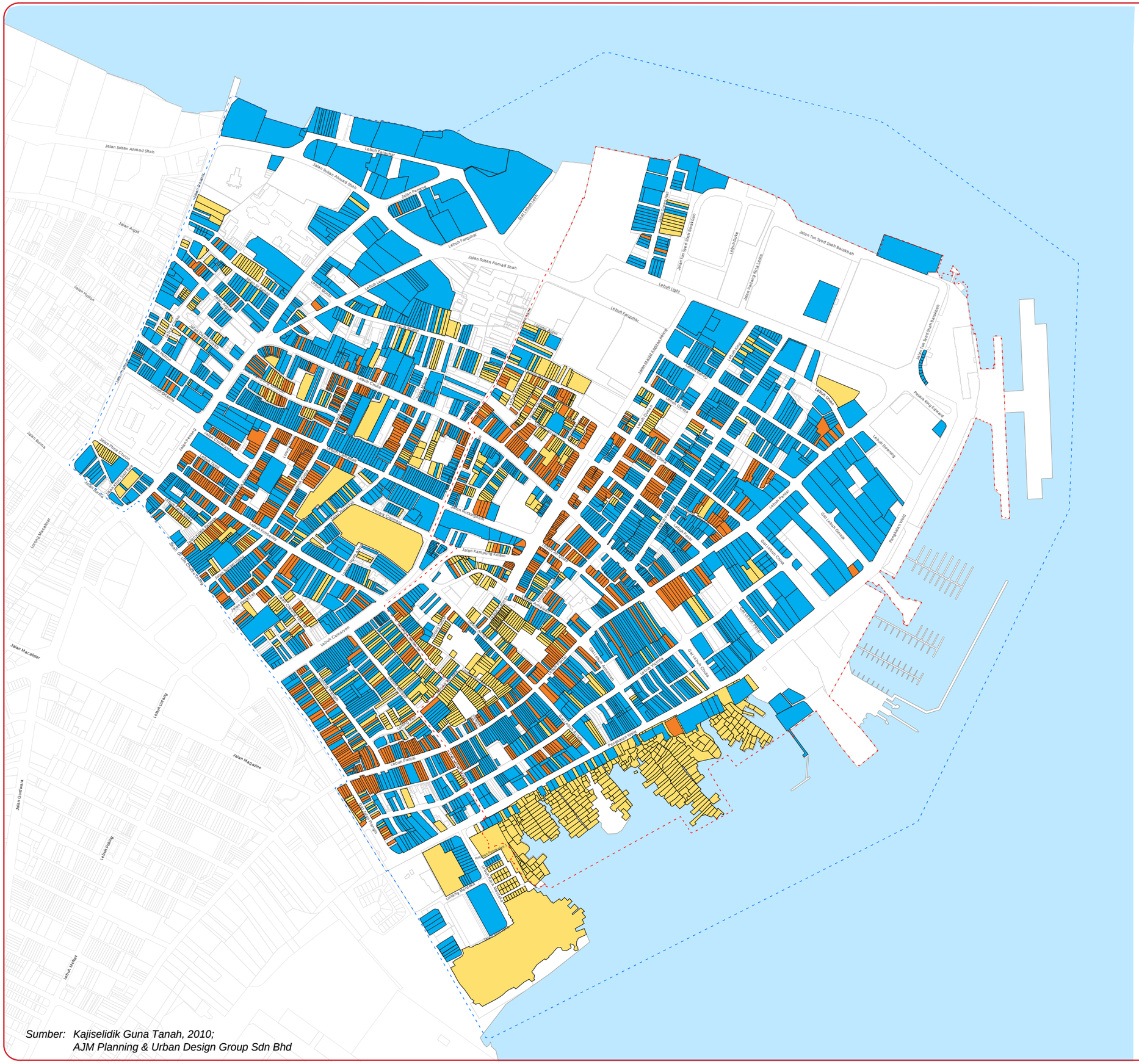
Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDARAYA BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENGURUSKAN KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Rajah C2.3

Topografi Kediaman



- 100% hartanah kediaman
- Kediaman bercampur
- 100% hartanah perdagangan
- Zon Teras
- Zon Penampan

U

TANPA SKALA

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDARAYA BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENGURUSKAN KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Rajah C2.4

Topografi Restoran dan Gerai Makanan

- Restoran India Muslim
- Restoran Melayu
- Restoran India Selatan dan Utara
- Restoran Cina
  - Hokkien, Hakka, Kantonis, dan sebagainya
- Kopitiam
- Lain-lain Restoran
- Gerai-gerai Makanan
- Zon Teras
- Zon Penampan

U

TANPA SKALA

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

C2.3 Mengawal Kegunaan Tanah dan Bangunan

Dalam menguruskan TWD dan memastikan pembangunan yang mampan, maka adalah perlu untuk melindungi NKS, dengan cara

NKS 1: Lapisan sejarah, masyarakat majmuk dan kepelbagaian budaya serta agama yang selepas ini hanya dirujuk sebagai 'kepelbagaian budaya';

NKS 2: Warisan hidup, yang ketara dan tidak ketara, selepas ini dirujuk sebagai 'warisan hidup' dan

NKS 3: Rupa bentuk bandar, terutamanya rumah bandar dan rumah kedai, selepas ini dirujuk sebagai 'warisan binaan'.

Kepelbagaian budaya (NKS 1) itu sendiri adalah warisan tidak ketara yang telah sebati dalam warisan hidup (NKS 2) dan warisan binaan (NKS 3).

Kepelbagaian budaya ini dipamerkan pada warisan binaan, ia perlu dipelihara dan dilindungi dengan pelbagai kaedah untuk melindungi warisan binaan, melalui pelan-pelan tindakan. Kawalan ke atas guna Tanah dan Bangunan melalui pengezonan merupakan satu kaedah untuk melindungi dan mengekalkan NKS ini, khususnya NKS1 dan NKS2.

C2.3.1 Kegunaan Bangunan dan Tapak Kategori I

Bagi bangunan dan tapak Kategori I, penggunaannya harus dikekalkan seperti keadaan asalnya. Sebarang adaptasi ke atas kegunaan bangunan perlu/harus hampir sama dengan aktiviti asal, kesan yang minimum ke atas budaya sesuatu tempat itu dan memerlukan penyediaan Kebenaran Merancang. Serahan permohonan hendaklah beserta dengan laporan Penilaian Impak Warisan (PIW) yang menyentuh aspek impak budaya.

C2.3.2 Zon Aktiviti Kegunaan Tunggal

Bagi zon dalam TWD, kegunaan berikut dikekalkan:

i) Zon Institusi;
ii) Kawasan Lapang/ Zon Hijau; dan
iii) Rumah Ibadaht.

C2.3.3 Zon Aktiviti Kegunaan Bercampur

Bagi tujuan kawalan gunatanah dan bangunan, TWD George Town dibahagikan kepada 7 Zon Aktiviti Kegunaan bercampur:

i) Zon Pesisiran Air;
ii) Zon Kewangan;
iii) Zon Perdagangan;
iv) Zon Jeti;
v) Zon Perusahaan;
vi) Zon Pelancongan dan Rekreasi ; dan
vii) Zon Khas.

Selain dari Zon Jeti, zon-zon lain umumnya ialah zon kegunaan bercampur, yang bermaksud kegunaan tanah sama ada semua 100% untuk Perdagangan, 100% Kediaman dan Kediaman dan Komersil adalah dibenarkan. Zon Jeti perlu mengehadkan aktiviti yang berkaitan dengan pelancongan dan kedai runcit di dalam premis kediaman serta mengekalkan komponen kediaman yang dominan. Rujuk Rajah C2.5 untuk Peta Zon Aktiviti.

Sebarang perubahan pada guna tanah dan bangunan perlu permohonan Kebenaran Merancang dan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh MBPP.

C2.3.4 Jadual Aktiviti Tidak Dibenarkan Dalam TWD

Rujuk Jadual C2.1 untuk jadual yang menerangkan senarai aktiviti-aktiviti yang tidak dibenarkan dalam TWD George Town dan pengecualian kepada senarai itu mengikut setiap Zon Aktiviti.

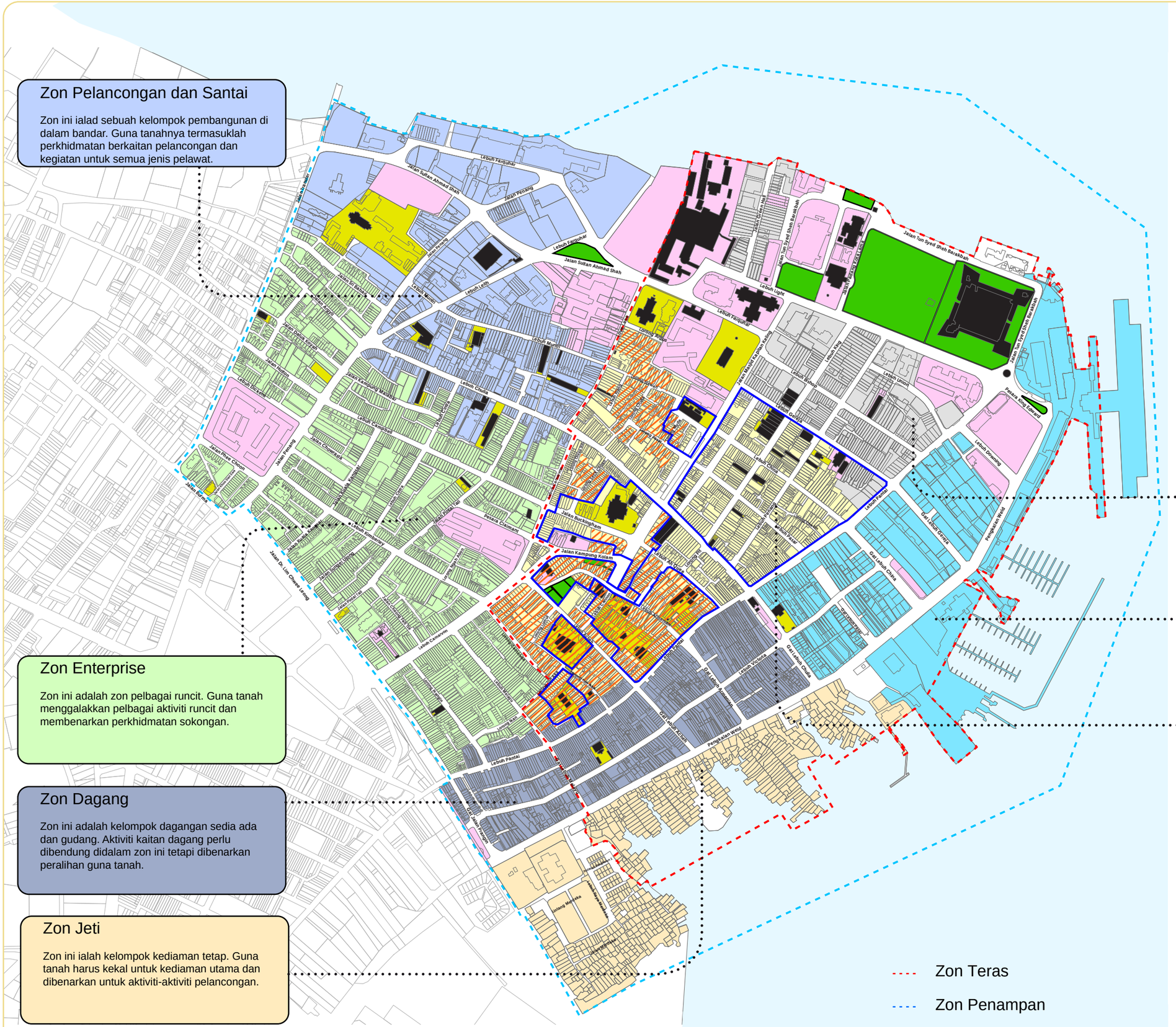
RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BADAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENGURUSKAN KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Rajah C2.5

Rajah Aktiviti Pengezonan

Peta zon aktiviti hendaklahdibaca bersama dengan Jadual Aktiviti yang Tidak dibenarkan dalam TWD(Jadual C2.1)



Zon Pelancongan dan Santai

Zon ini ialad sebuah kelompok pembangunan di dalam bandar. Guna tanahnya termasuklah perkhidmatan berkaitan pelancongan dan kegiatan untuk semua jenis pelawat.

Zon Enterprise

Zon ini adalah zon pelbagai runcit. Guna tanah menggalakkan pelbagai aktiviti runcit dan membenarkan perkhidmatan sokongan.

Zon Dagang

Zon ini adalah kelompok dagangan sedia ada dan gudang. Aktiviti kaitan dagang perlu dibendung didalam zon ini tetapi dibenarkan peralihan guna tanah.

Zon Jeti

Zon ini ialah kelompok kediaman tetap. Guna tanah harus kekal untuk kediaman utama dan dibenarkan untuk aktiviti-aktiviti pelancongan.

Bangunan Kategori 1

Kegunaan ikut ketetapan atau yang serupa atau aktiviti semulajadi

Tempat-Tempat Sembahyang

Zon Institusi

Zon ini termasuk bangunan-bangunan sivik, sekolah, balai polis dan balai bomba

Zon Hijau/Kawasan Lapang

Zon Kewangan

Zon ini ialah kelompok kewangan, undang-undang dan perbankan untuk kawasan yang lebih luas di dalam George Town. Guna tanah dikekalkan dan menggalakkan aktiviti-aktiviti malam dan makan -minum

Zon Pesisiran Pantai

Zon ini merupakan kawasan utama untuk pembangunan semula dengan menghubungkan kawsan persisiran pantai dan dalam bandar. Guna Tanah pula disasarkan kepada pembangu-nan bernilai tinggi yang menggabungkan pembangunan bercampur, hotel mewah dan santai.

Zon Khas

Zon ini mengandungi penumpuan tertinggi OUV dan Bangunan Kategori 1didalam TWD. Guna tanah harus mengikut lapisa-lapisan berikut :

Lapisan Kediaman

Lapisan Enklaf Budaya:

i) Masjid Kapitan Keling and Bazaar Emas

ii) Enklaf Kuan Im

iii) Little India

iv) Enklaf Kongsi

v) Enklaf Masjid Lebuh Acheh

vi) Enklaf Kebudayaan Lebuh Armenian

Zon Teras

Zon Penampan

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

Jadual C2.1: Jadual Aktiviti-Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan

AKTIVITI DIBENARKAN	
1	TWD adalah zon kegunaan bercampur dengan aktiviti kediaman dan komersil adalah dibenarkan. Umumnya ia dibenarkan di semua zon kecuali untuk beberapa aktiviti yang disenaraikan di bawah sebagai aktiviti kawalan dan/ atau terhad.
AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
1	Premis burung Walit
2	Hotel kelas ekonomi atau hotel bajet/ rumah tumpangan
AKTIVITI KAWALAN DAN/ATAU TERHAD	
1	**Premis Makanan Segera (Asing)** • Boleh dipertimbangkan dalam Zon Pesisiran Air, Zon Pelancongan & Rekreasi dan Zon Kewangan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal. • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal di dalam TWD. Sebarang cadangan pertambahan perlu mematuhi syarat-syarat teknikal. • Sekatan ini bertujuan melindungi dan mempromosikan pertumbuhan tempat makanan tradisi/ tempatan dan makanan masakan rumah, selaras dengan keperluan NKS 2.
2	**Premis Hiburan** • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal di dalam TWD. Sebarang tambahan yang ingin dibuat hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. • Premis baru boleh dipertimbangkan di: o Bahagian utara Jalan Penang o Jalan Penang o Hotel o Pusat membeli-belah
3	**Industri** • Semua industri berlesen sedia ada boleh dibenarkan untuk kekal dalam TWD. Sebarang tambahan yang ingin dibuat perlu mematuhi syarat-syarat teknikal. • Semua industri baru tidak dibenarkan kecuali perniagaan tradisional/industri kecil. • Industri tradisional/kecil merujuk kepada aktiviti-aktiviti yang berkaitan dengan budaya asal masyarakat tempatan dan produk adalah seperti pembuatan songkok, ukiran kayu, kopi, mee, dan lain-lain.
4	**Kenderaan Bermotor** • Merujuk kepada jualan dan pembaikan kenderaan bermotor. • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal di dalam TWD. Sebarang pembesaran yang ingin dibuat hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. Aktiviti-aktiviti sedia ada perlu mengguna pakai amalan alam sekitar yang baik. • Premis baru boleh dipertimbangkan dalam Zon Perdagangan, Zon Jeti dan Zon Perusahaan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal.
5	**Percetakan** • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal dalam TWD. Sebarang penambahan yang dicadangkan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. Aktiviti-aktiviti sedia ada perlu untuk mengguna pakai amalan alam sekitar yang terbaik.
6	**Kitar semula** • Merujuk kepada aktiviti pengumpulan, penyimpanan dan penjualan barang-barang dan bahan-bahan buangan kitar semula seperti botol, kertas, logam dan lain-lain. • Semua industri berlesen sedia ada sebelum penguatkuasaan RKK boleh dibenarkan untuk kekal di dalam TWD. Sebarang tambahan yang dicadangkan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. • Premis baru tidak boleh dibenarkan.
7	**Stesen Minyak** • Hanya premis sedia ada dibenarkan untuk kekal dalam TWD. • Pembangunan baru tidak dibenarkan.
8	**Pemborong, Penyimpanan dan Pengagihan** • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal di dalam TWD. Sebarang penambahan yang dicadangkan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. • Premis baru boleh dipertimbangkan dalam Zon Perdagangan dan Zon Perusahaan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal.
9	**Bahan Pembinaan** • Premis berlesen sedia ada sebelum RKK boleh kekal di dalam TWD. Sebarang tambahan yang dicadangkan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal. • Premis baru boleh dipertimbangkan dalam Zon Perdagangan dan Zon Perusahaan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal.
10	**Hotel - Butik dan Bertaraf Bintang** • Premis sedia ada yang wujud sebelum RKK boleh kekal dan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal. • Premis baru boleh dipertimbangkan tertakluk kepada pematuhan terhadap keperluan teknikal dalam zon berikut: o Zon Pesisiran Air o Zon Perdagangan o Zon Pelancongan & Rekreasi

C2.4 **Zon Khas**

Zon ini mempunyai penumpuan tertinggi bagi tapak-tapak kebudayaan dan bangunan kategori I yang penting di dalam TWD. kawasan ini wajar dikenakan kawalan kegunaan tanah yang lebih ketat kerana ia mengandungi pertindanan lapisan elemen-elemen budaya, sosio-ekonomi, agama dan morfologi kediaman yang kompleks.

Zon Khas secara umumnya ialah zon kegunaan bercampur. Gunatanah sama ada 100% komersil, 100% kediaman dan campuran komersil dan kediaman dibenarkan tetapi tertakluk kepada terma dan syarat tindanan/ lapisan ini.

Pertindanan/lapisan ini mempamerkan budaya, sosio-ekonomi, agama dan morfologi kediaman di dalam perancangan kegunaan tanah. Pertindanan ini menetapkan aktiviti yang digalakkan bagi kawasan masing-masing di dalam Zon Khas.

Rajah C2.5 menggambarkan kaedah penghasilan pertindanan untuk Zon Khas.

C2.4.1 **Pertindanan Lapisan Kediaman**

Aktiviti dominan di kawasan ini adalah kediaman dan ia perlu dikekalkan. Aktiviti-aktiviti komersil di dalam kawasan kejiranan ini akan meningkatkan kepentingan budaya dan NKS tapak ini.



Rajah C2.6: Lapisan-lapisan Berperingkat untuk Zon Khas

C2.4.2 **Tindanan Enklaf Kebudayaan**

Pertindanan Enam Enklaf Kebudayaan telah dikenal pasti iaitu:

i) Masjid Kapitan Keling dan Bazaar Barangan Kemas;
ii) Enklaf Kuan Im;
iii) Little India;
iv) Enklaf Kongsi;
v) Enklaf Masjid Lebuh Acheh; dan
vi) Enklaf Kebudayaan Lebuh Armenian.

Muka surat berikutnya menggariskan aktiviti-aktiviti yang digalakkan untuk setiap enklaf:

i) Enklaf Masjid Kapitan Keling dan Bazaar Emas

Aktiviti disyorkan:

- Aktiviti yang berkaitan dengan perdagangan emas dan permata.
- Restoran India Muslim.
- Aktiviti yang menyokong fungsi masjid dan perkhidmatan masyarakat Islam

ii) Enklaf Kuan Im

Aktiviti disyorkan:

- Jualan runcit kelengkapan sembahyang, berhala dan azimat.
- Restoran Vegetarian Cina.
- Aktiviti yang menyokong fungsi tokong dan penggunanya.

iii) Little India

Aktiviti disyorkan:

- Restoran Masakan Selatan India dan Utara India.
- Tekstil dan perdagangan yang berkaitan.
- Penginapan pekerja.
- Produk dan perkhidmatan kebudayaan

iv) Enklaf Kongsi

Aktiviti disyorkan:

- Aktiviti-aktiviti yang menyokong fungsi kuil/tokong dan penggunanya.
- Kediaman atau Komersil dengan Kediaman.
- Aktiviti berkaitan seni dan budaya yang bersesuaian.

v) Enklaf Masjid Lebuh Acheh

Aktiviti disyorkan:

- Aktiviti yang menyokong fungsi masjid dan masyarakat Islam, seperti yang berkaitan ibadah Haji.

vi) Enklaf Kebudayaan Lebuh Armenian

Aktiviti disyorkan:

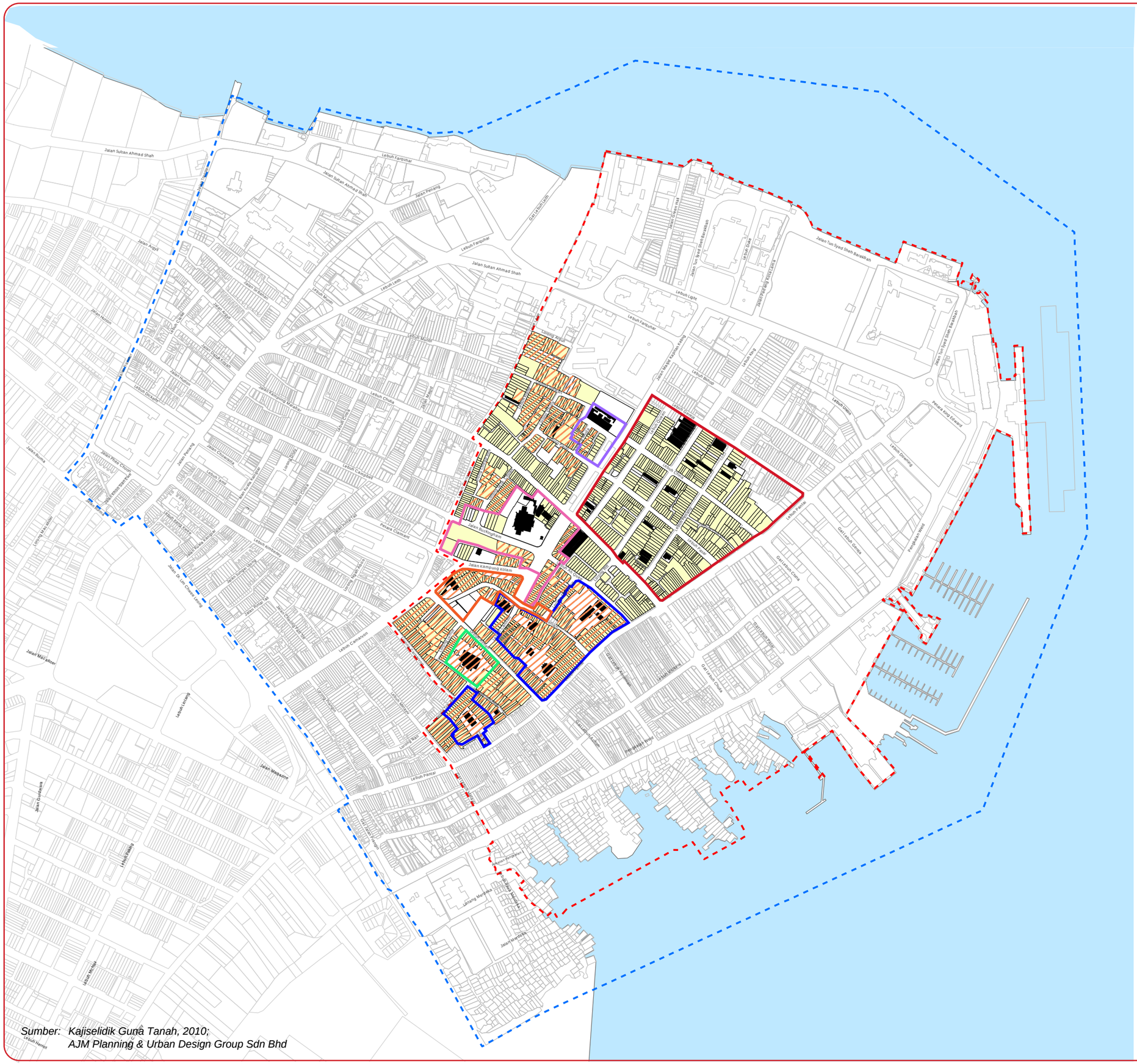
- Aktiviti-aktiviti berkaitan kebudayaan.

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDARAYA BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENGURUSKAN KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Rajah C2.7

Zon Khas


Jalan Sultan Ahmad Shah
Lebuh Farquhar
Jalan Penang
Lebuh Light
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah
Jalan Kampung Kolam
Lebuh Acheh
Lebuh Armenian
Lebuh Pantai
Jalan Magazine
Jalan Macalister
Lebuh Leith
Lebuh Chulia
Lebuh Campbell
Lebuh Cintra
Lebuh Carnarvon
Lebuh Melayu
Lebuh Langong
Lebuh Hutton
Lebuh Dickson
Lebuh Tarleton
Lebuh Kimberley
Lebuh Gurdwara
Lebuh Penang
Jalan Gudwara
Jalan Burma
Jalan Pasar
Jalan Kapitan Keling
Jalan Masjid Kapitan Keling
Jalan Dr. Lim Chwee Leong
Jalan Sri Bahari
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah Kecil
Lebuh Bishop
Lebuh Union
Lebuh Gereja
Lebuh Penang
Lebuh Aceh
Lebuh Keng Kwee
Lebuh Buckingham
Lebuh Pasar
Lebuh Melayu
Lebuh Hamilton
Lebuh Victoria
Lebuh Muntri
Lebuh Ah Quee
Lebuh Ah Boey
Lebuh Ah Yeoh
Lebuh Ah Kong
Lebuh Ah Soo
Lebuh Ah Tai
Lebuh Ah Cheah
Lebuh Ah Koon
Lebuh Ah Tee
Lebuh Ah Chee
Lebuh Ah Chong
Lebuh Ah Chin
Lebuh Ah Chin Kecil
Lebuh Ah Chin Besar
Lebuh Ah Chin Tengah



C2.5 **Badan Air**

Sebarang bentuk tebus guna tanah di kawasan badan air yang ditetapkan di Kawasan Teras dan Zon Penampan TWD adalah tidak dibenarkan.

Pembinaan struktur di kawasan badan air ini boleh dipertimbangkan untuk kelulusan tetapi tertakluk kepada kebenaran merancang termasuk Laporan PIW dan keperluan teknikal yang lain.

C3. Melindungi Warisan Seni Bina Kebudayaan

C3.1 Pengecaman dan Senarai Bangunan Warisan

C3.1.1 Pengkategorian Warisan Seni Bina Kebudayaan

Bangunan-bangunan dan tapak-tapak dalam TWD dikenal pasti dan dibahagi kepada empat kategori yang merangkumi aspek aktiviti pemuliharaan dan pembangunan setara.

No	Nama Bangunan
1	Kota Cornwallis
2	Menara Jam Memorial Queen Victoria
3	Bangunan Dewan Bandaraya
4	Muzium Negeri Pulau Pinang
5	Masjid Kapitan Keling
6	Masjid Melayu Lebuh Acheh
7	Gereja St. George
8	Bangunan Mahkamah Tinggi Pulau Pinang
9	Leong San Tong Khoo Kongsi

Jadual C3.1: Senarai Bangunan Warisan Kategori 1 yang diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (sehingga tahun 2012)

Perlindungan, Pemuliharaan dan Adaptasi

- Kategori I:

(a) Monumen, objek dan tapak-tapak yang penting;

(b) Bangunan-bangunan dan monument yang diisytiharkan sebagai purba dan diwartakan di bawah Akta Antikuiti 1976, Warisan Kebangsaan (2005); dan

(c) Bangunan dan monumen yang berdaftar sebagai Warisan Kebangsaan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (2005) (Jadual C3.1).



Contoh Kategori I : Dewan Bandaraya, Padang Kota Lama

- Kategori II:

(a) Bangunan-banguanan, objek dan tapak berkepentingan khas yang perlu dikekalkan.



Contoh Kategori II :

Deretan Rumah Kedai, Jalan Sri Bahari

Rajah C3.1: Kategori warisan seni bina kebudayaan: perlindungan, pemuliharaan dan adaptasi.

Pembangunan serasi:

- Pengisian (*Infill*):

(a) Tanah kosong sedia ada atau struktur sementara di mana pembangunan semula yang setara adalah dibenarkan.



- Penggantian (*Replacement*):

(a) Bangunan sedia ada yang tiada nilai ketara di mana pembangunan semula yang sensitif adalah dibenarkan



Rajah C3.2: Kategori warisan senibina kebudayaan: pembangunan setara

Analisis Ke atas Pengkategorian TWD:

Dalam TWD George Town, terdapat sejumlah 82 buah bangunan, gerbang, tanah perkuburan dan tapak yang dikategorikan sebagai Kategori I. Ini merupakan 1.64% daripada jumlah bangunan dan tapak yang dikenal pasti. Majoriti bangunan dan tapak Kategori I terletak di Zon Teras (62 daripada 82) di mana 9 daripada bangunan ini telah diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan.

Kategori II terdiri daripada 74.14% daripada jumlah bangunan dan tapak iaitu sebanyak 3767 buah. Ia adalah kategori yang paling menonjol kerana ianya merupakan majoriti bangunan di TWD. Bilangan bangunan dan tapak Kategori II adalah seimbang dalam kedua-dua Zon Teras dan Zon Penampan.

Sementara itu, 572 tapak kategori *Infill* telah dikenal pasti merupakan tanah kosong atau struktur sementara sedia ada. Ini bersamaan dengan 11.41% daripada jumlah bangunan dan tapak di kawasan TWD. Kebanyakannya terletak di sepanjang Lebuh Pantai dan Pengkalan Weld.

Bangunan *Replacement* pula adalah 592 (11.81%) daripada jumlah keseluruhan.

Jadual C3.2 di bawah menerangkan bilangan bangunan dan tapak yang dikenal pasti di TWD George Town. Rujuk Rajah C3.3 untuk peta Kategori Bangunan dan Tapak.

Kategori	Jumlah bangunan dan tapak	%
Kategori I	82	1.64
Kategori II	3767	75.14
Infill	572	11.41
Replacement	592	11.81
Total	5013	100.00

Jadual C3.2: Jumlah Bangunan dan Tapak yang dikenal pasti di TWD George Town

** * Angka ini tidak termasuk bangunan jeti sekitar Lintang Merdeka dan Jalan Merdeka.*

RANCANGAN KAWASAN KHAS : GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MELINDUNGI WARISAN KEBUDAYAAN TERBINA

Rajah C3.3

Kategori Bangunan dan Tapak

Kategori Bangunan dan Tapak :

- Kategori I
- Kategori II
- *Infill*
- *Replacement*
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber : Inventori Bangunan di dalam Zon Warisan George Town, 2000, Data dari Peta Kelly,
Pelan Ukur 1970, Bukti Bergambar (1990's - 2010),
Imej GEOEYE1 dengan resolusi 0.5m (2010),
Imej Pemetaan Ortho dan Pengekstrakan Ketinggian Bangunan;

U

TANPA SKALA

C3.1.2 Jenis Bangunan

Jenis-jenis seni bina yang terdapat di George Town adalah:

1. Rumah kedai;
2. Banglo;
3. Masjid;
4. Gereja;
5. Tokong Cina;
6. Kuil Hindu;
7. Bangunan pentadbiran;
8. Bangunan perniagaan dan Perdagangan;
9. Gudang dan pejabat;
10. Perkampungan air (jeti klan); dan
11. Blok-blok kediaman.

Rujuk Lampiran A: Bentuk dan Gaya Bangunan Warisan di TWD George Town untuk penerangan mengenai bentuk dan gaya bangunan.

Rumah kedai merupakan jenis bangunan paling banyak dalam TWD.

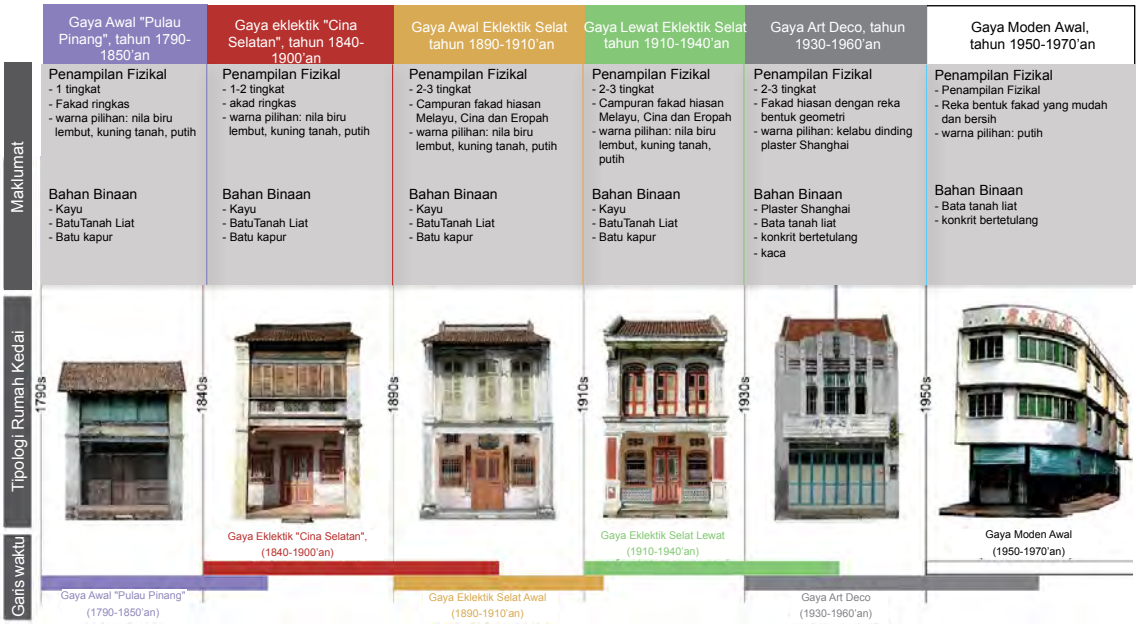
C3.1.3 Gaya Seni Bina

Gaya seni bina lama adalah gabungan daripada pertembungan nilai budaya, idea-idea, tradisi luar pendatang dengan pertukangan tempatan, serta penyesuaian dengan bahan-bahan binaan sedia ada, kemahiran, pengangkutan, dan juga penyesuaian dengan iklim tropika. Menjelang tahun 1900-an, ahli seni bina dan jurutera profesional dari Eropah datang ke Pulau Pinang dan membawa bersama mereka teknologi baru dan pengaruh reka bentuk bangunan daripada barat.

Gaya asas rumah kedai ditakrifkan sebagai:

1. Gaya Awal Pulau Pinang;
2. Gaya Eklektik Cina Selatan;
3. Gaya Awal Eklektik Selat;
4. Gaya Lewat Eklektik Selat;
5. Gaya Art Deco; dan
6. Gaya Moden awal.

Rajah C3.4 di bawah menunjukkan enam gaya rumah kedai utama di Pulau Pinang. Untuk penerangan dan penjelasan mengenai setiap gaya, sila rujuk Lampiran A: Bentuk dan Gaya Bangunan Warisan di TWD George Town.



Rajah C3.4: Enam gaya rumah kedai utama di Pulau Pinang

Rajah C3.5-Kategori Bangunan dan Tapak

1. *Rumah Kedai*
2. *Banglo*
3. *Masjid*
4. *Gereja*
5. *Tokong Cina*
6. *Kuil Hindu*
7. *Bangunan Pentadbiran*
8. *Bangunan Perniagaan dan Perdagangan*
9. *Gudang dan Pejabat*
10. *Perkampungan Air (Jeti Klan dan*
11. *Blok-blok Kediaman.*

1.


2.


3.


4.


5.


6.


7.


8.


9.


10.


11.


C3.2 Garis Panduan Kawasan Pemuliharan dan Bangunan Warisan

Semua bangunan dan tapak dalam TWD adalah tertakluk kepada Garis Panduan untuk Kawasan dan Bangunan Warisan, yang merangkumi aspek kerja-kerja dan pemuliharaan dan juga semua pembangunan setara di dalam TWD.

Sila rujuk Bahagian D: Garis Panduan Kawasan Pemuliharaan dan Bangunan Warisan untuk maklumat lanjut tentang prinsip-prinsip pemuliharaan, prosedur untuk baik pulih/pembinaan/kebenaran merancang dan garis panduan mengenai kerja-kerja yang dibenarkan ke atas bangunan warisan serta kawalan papan tanda dan iklan dalam TWD.

C4. Melindungi Vista, Enklaf dan Landskap Jalan

Nilai warisan binaan George Town tidak hanya terdiri daripada bangunan sesebuah, malah ia termasuk gabungan bangunan-bangunan dan elemen-elemen landskap jalan, dan cara mereka di kelompok dan diorientasikan untuk membentuk fabrik bandar bersejarah ini. Oleh itu, perlindungan terhadap vista, enklaf dan landskap jalan adalah penting ke arah pemeliharaan fabrik ini.

C4.1 Melindungi Panorama dan Vista Pesisiran Air

Bukit-bukit dan selat kekal sebagai ciri-ciri topografi kukuh yang mempamerkan identiti George Town. Landskap bumbung dan latar langit serta mercu tanda tertentu yang terkenal adalah penting untuk memperingati dan mengenali bandar bersejarah ini.

Maka adalah penting untuk vista pesisiran air ini kekal tanpa gangguan daripada sebarang projek pembangunan dalam TWD.

Rajah C4.1 dan C4.2: Menunjukkan panorama George Town dari Selat Melaka, dahulu dan sekarang.



Rajah C4.1: Panorama George Town pada awal abad ke-20



Rajah C4.2: Panorama George Town hari ini

C4.2 Melindungi Mercu Tanda dan Vista

Pemandangan dari aras jalan juga memperlihatkan vista dan mercu tanda yang penting. Sebagai contoh, menara Masjid Melayu Lebuh Acheh dan Masjid Kapitan Keling, menara gereja St George dan gereja Assumption, dan juga menara jam di bangunan FMS Railway (Rajah C4.3), semuanya merupakan mercu tanda yang penting dan elemen-elemen yang membantu sebagai petunjuk arah untuk sampai ke destinasi di jalan-jalan dan tempat-tempat di sekitarnya.

C4.2.1 Bangunan Mercu tanda

TWD George Town mempunyai beberapa bangunan mercu tanda dan vista yang memiliki kepentingan sejarah dan budaya. Jadual C4.1 menunjukkan senarai bangunan-bangunan mercu tanda yang ketara ini.

Adalah penting untuk memahami bagaimana cadangan untuk pembangunan

Jadual C4.1: Senarai bangunan mercu tanda

Mercu Tanda		
L1 Menara Jam Memorial Queen Victoria 	L2 Dewan Bandaran, Jalan Padang Kota Lama 	L3 Dewan Bandaraya, Jalan Padang Kota Lama 
L4 Mahkamah Tinggi, Lebuh Light 	L5 Rumah Agam Cheong Fatt Tze, Lebuh Leith 	L6 Gereja St. Francis Xavier, Jalan Penang 
L7 Masjid Benggali, Lebuh Leith 	L8 Tokong Kuan Im, Jalan Masjid Kapitan Keling 	L9 Masjid Kapitan Keling, Jalan Masjid Kapitan Keling 
L10 Masjid Melayu Lebuh Acheh, Lebuh Acheh 	L11 Dermaga Lebuh Gereja, Pengkalan Weld 	L12 Menara Jam FMS Railway, Gat Lebuh China 

baru pada tapak kosong dan bangunan-bangunan bukan warisan serta kerja-kerja pemuliharaan ke atas bangunan-bangunan warisan akan memberi impak kepada pemandangan terhadap mercu tanda-mercu tanda ini.

Penilaian terhadap impak visual perlu dijalankan dan ditangani secara terperinci. Hasil penilaian ini akan disertakan di dalam PIW (PIW) yang kemudiannya akan disemak dan diulas tertakluk kepada keputusan oleh *Technical Review Panel*.

L13 Balai Bomba Lebuh Pantai, Lebuh Pantai 	L14 Kota Cornwallis, Jalan Tun Syed Sheh Barakbah 	L15 Gereja St. George, Lebuh Farquhar 
L16 Gereja Assumption, Lebuh Farquhar 	L17 Kuil Sri Mahamariamman, Jalan Masjid Kapitan Keling 	L18 Nagore Shrine, Lebuh Chulia 
L19 Boon San Tong Khoo Kongsi, Lebuh Victoria 	L20 Leong San Tong Khoo Kongsi, Lebuh Cannon 	L21 Dewan Sri Pinang, Lebuh Light 
L22 Bangunan Persatuan Teochew, Lebuh Chulia 	L23 (a) Bangunan Seh Ng Chia Soo, Lebuh King 	L23 (b) Bangunan Wu Ti Meow, Lebuh King 
L23 (c) Bangunan Toi San Nin Yong, Lebuh King 	L23 (d) Bangunan Tua Pek Kong, Lebuh King 	L23 (e) Bangunan Heong San Hoay Kuan, Lebuh King 

C4.2.2 Vista Aras Jalan (*Streets Level Vista* - SLV)

Vista Aras Jalan adalah pemandangan sesebuah monumen atau bangunan penting tertentu yang boleh dilihat dari jauh. Monumen atau bangunan ini mempunyai nilai-nilai tersendiri dari segi kegunaan dan warisannya mereka. Bangunan-bangunan dan monumen tersebut juga boleh bertindak sebagai mercu tanda kepada orang awam untuk digunakan sebagai panduan atau penunjuk arah ke destinasi yang ditujui.

Setiap satu pemandangan ini mempunyai ciri-ciri khusus yang menyumbang kepada penghargaan Pulau Pinang pada tahap tertentu. Oleh itu, pemandangan-pemandangan ini mesti dilindungi dan diberi perhatian dalam apa jua bentuk pembangunan masa hadapan.

Vista Aras Jalan juga memperlihatkan vista-vista dan bangunan-bangunan mercu tanda yang penting. Sebagai contoh, menara Masjid Melayu Lebuh Acheh, menara Masjid Kapitan Keling dan menara jam di bangunan FMS Railway (Rajah C4.3) merupakan mercu tanda dan penunjuk arah yang penting untuk jalan-jalan di sekitarnya.



Rajah C4.3: Landskap jalan di Lebuh China, George Town menunjukkan Menara Jam FMS Railway sebagai mercu tanda.

Jadual C4.2 menunjukkan senarai SLV dan vista yang perlu dilindungi dan Rajah C4.4 menunjukkannya dalam bentuk peta. Peta ini memberi maklumat penting yang perlu dirujuk untuk semua cadangan pembangunan dalam TWD. Panduan Pengurusan Vista berikut mengenal pasti ciri-ciri utama dalam setiap satu pemandangan.

Jadual C4.2: Senarai Vista Aras Jalan (*Streets Level Vista*) (SLV)).

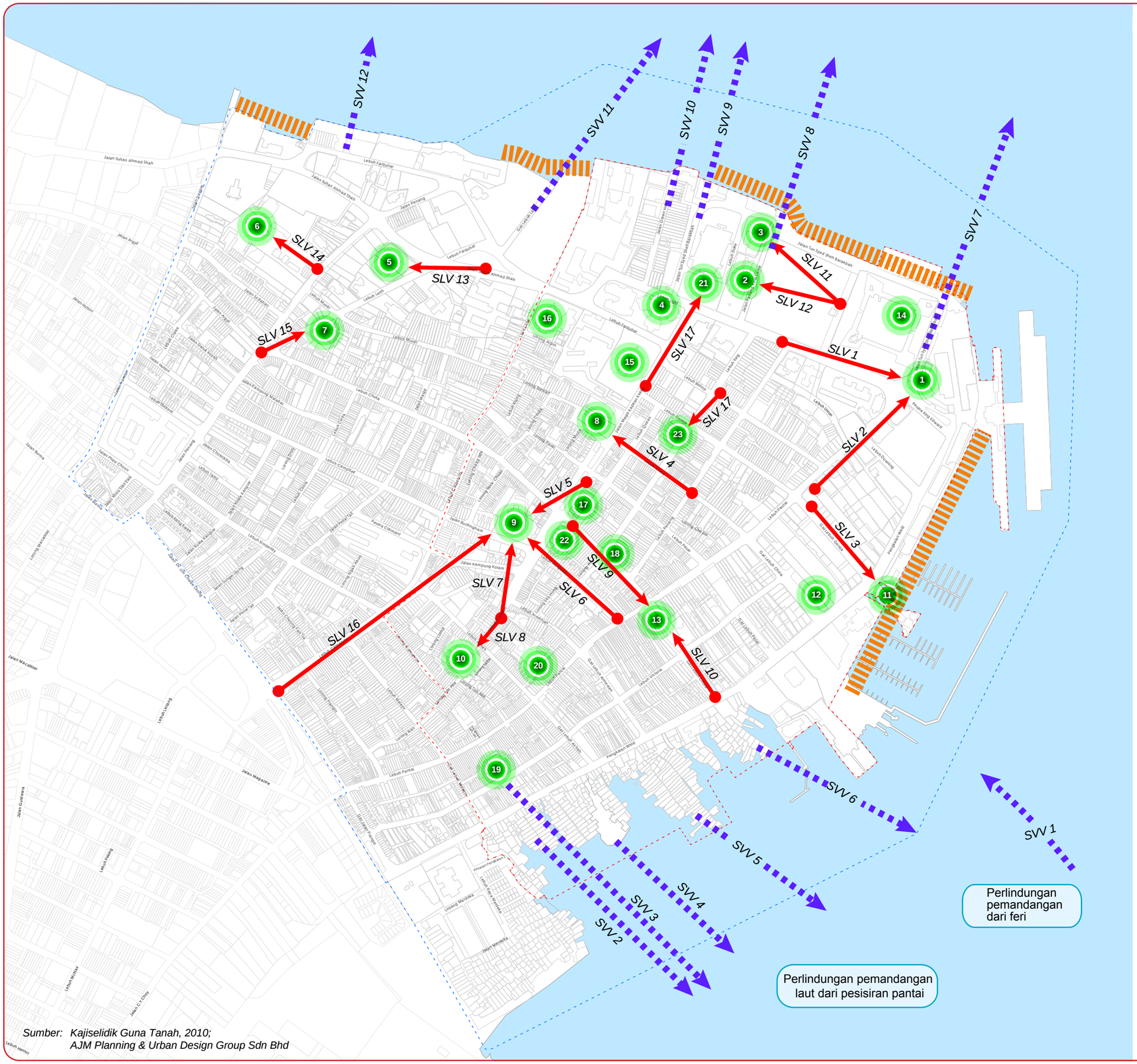
Vista Aras Jalan		Mercu Tanda Petunjuk
SLV 1	Lebuh Light	*Menara Jam (L1)*
SLV 2	Lebuh Pantai	*Menara Jam (L1)*
SLV 3	Gat Lebuh Gereja	*Dermaga Lebuh Gereja (L11)*
SLV 4	Lebuh China	*Tokong Kuan Im (L8)*
SLV 5	Jalan Masjid Kapitan Keling	*Masjid Kapitan Keling (L9)*
SLV 6	Lebuh Ah Quee	*Masjid Kapitan Keling (L9)*
SLV 7	Jalan Masjid Kapitan Keling + Lebuh Cannon	*Masjid Kapitan keling (L9)*
SLV 8	Persimpangan Lebuh Armenian dan Lebuh Cannon	*Masjid Melayu Lebuh Acheh (L10)*
SLV 9	Lebuh Chulia	*Balai Bomba Lebuh Pantai*
SLV 10	Lebuh Chulia (Pengkalan Weld)	*Balai Bomba Lebuh Pantai*
SLV 11	Esplanade (Padang Kota Lama)	*Dewan Bandaraya Pulau Pinang (L3)*
SLV 12	Esplanade (Padang Kota Lama)	*Dewan Bandaran (L2)*
SLV 13	Jalan Sultan Ahmad Shah	*Rumah Agam Cheong Fatt Tze (L5)*
SLV 14	Jalan dalam ke arah Gereja Khatolik	*Gereja St. Francis Xavier (L6)*
SLV 15	Lebuh Leith	*Masjid Benggali (L7)*
SLV 16	Lebuh Carnarvon	*Masjid Kapitan Keling (L9)*
SLV 17	Lebuh King	*Tokong 5 (L23)*
SLV 18	Jalan Masjid Kapitan Keling	*Dewan Sri Pinang (L21)*
SLV 19	Lebuh China	*Menara Jam FMS Railway*

Jadual C4.3 Senarai Vista Pemandangan Laut (SVV)

Vista Pemandangan Laut		Mercu Tanda Petunjuk
SVV 1	Pemandangan Feri	*George Town*
SVV 2	Jeti Lee	-
SVV 3	Pemandangan laut Boon San Tong Khoo Kongsi	-
SVV 4	Jeti Tan	-
SVV 5	Jeti Chew	-
SVV 6	Jeti Lim	-
SVV 7	Kelab Yacht Pulau Pinang dan Jalan Tun Syed Sheh Barakbah	-
SVV 8	Pemandangan laut dari Jalan Padang Kota Lama	*Pemandangan laut*
SVV 9	Jalan Tun Syed Sheh Barakbah	*Pemandangan laut*
SVV 10	Jalan Green Hall	-
SVV 11	Pemandangan laut dari Gat Lebuh Leith	*Pemandangan laut*
SVV 12	Pemandangan laut dari Lebuh Farquhar	-

Rajah C4.4

Mercu Tanda, Vista dan Titik Tumpu



Mercu Tanda:

1. Menara Jam Memorial Queen Victoria
2. Dewan Bandaran
3. Dewan Bandaraya
4. Makamah Tinggi
5. Rumah Agam Cheong Fatt Tze
6. Gereja St. Francis Xavier
7. Masjid Benggali
8. Kuil Kuan Im
9. Masjid Kapitan Keling
10. Masjid Melayu Lebuh Acheh
11. Dermaga Lebuh Gereja
12. Menara Jam FMS Railway
13. Balai Bomba Lebuh Pantai
14. Kota Cornwallis
15. Gereja St. Georges
16. Gereja Assumption
17. Kuil Sri Mahamariamman
18. Nagore Shrine
19. Boon San Tong Khoo Kongsi
20. Leong San Tong Khoo Kongsi
21. Dewan Sri Pinang
22. Persatuan Teow Chew
23. 5 Kuil
    (a) Seh Ng Chia Soo
    (b) Wu Ti Meow
    (c) Toi San Nin Yong
    (d) Tua Pek Kong
    (e) Heong San Hoay Kuan

Vista Aras Jalan (SLV)

Vista Aras Laut (SVV)

Pesisiran Pantai

Zon Teras

Zon Penampan

U

TANPA SKALA

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

Panduan Pengurusan Vista

SLV 1: Menara Jam Memorial Queen Victoria dari Lebuh Light

Keterangan Pemandangan

Menara Jam Memorial Queen Victoria adalah salah satu ikon yang terkenal di George Town. Vista menara jam itu boleh dilihat dari rumah-rumah kedai bertentangan dengan kawasan Padang Kota Lama.

Menara jam boleh dilihat di atas paras pokok-pokok di mana tidak ada halangan di latar hadapan atau latar belakang pemandangan.





Vista aras jalan bagi Menara Jam Memorial Queen Victoria dari Lebuh Light (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Pemandangan ini adalah sensitif terhadap bangunan tinggi di latar belakang atau halangan dalam latar hadapan menara.
2. Tidak boleh ada sebarang bangunan lain yang lebih tinggi daripada menara jam. Menara ini hendaklah boleh dilihat dari jarak jauh dan pemandangan ini perlu dilindungi
3. Pokok-pokok di latar hadapan, jika tidak dikawal, boleh menghalang pemandangan vista ini.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 2: Menara Jam Memorial Queen Victoria dari Lebuh Pantai

Keterangan Pemandangan

Menara Jam Memorial Queen Victoria juga boleh dilihat berhampiran persimpangan Lebuh Bishop. Jalan di kawasan ini adalah hampir sejajar dengan Menara Jam Memorial Queen Victoria.





Vista aras jalan bagi Menara Jam Memorial Queen Victoria dari Lebuh Pantai (kiri) dan lokasi (atas)



1. Pemandangan ini adalah sensitif kepada mana-mana bangunan atau halangan di latar belakang menara. Tidak boleh ada sebarang bangunan lain yang lebih tinggi daripada menara jam di latar belakang.
2. Menara dan bumbung tebar layar gudang hendaklah boleh dilihat dari jarak jauh. Pemandangan ini perlu dilindungi.
3. Papan tanda besar (pengiklanan atau panduan arah) yang akan menghalang atau mengganggu pemandangan ke arah menara tidak boleh dipasang apa-apa papan tanda.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 3: Dermaga Lebuh Gereja dari Gat Lebuh Gereja

Keterangan Pemandangan

Pemandangan Dermaga Lebuh Gereja adalah tamat pada garis lurus di sepanjang paksi visual Gat Lebuh Gereja dan boleh dilihat dari persimpangan antara Gat Lebuh Gereja dan Lebuh Pantai. Bangunan rendah sedia ada pada kedua-dua belah Gat Lebuh Gereja memberi pemandangan yang simetri menghala Dermaga Lebuh Gereja.





Vista aras jalan bagi Dermaga Lebuh Gereja dari Lebuh Gereja (kiri dan lokasi (atas



Gambaran artis

1. Tidak wajar ada bangunan atau sebarang jenis pembinaan di latar belakang pemandangan.
2. Papan tanda kedai tidak dibenarkan menghalang atau mengganggu pemandangan sedia ada. Warna bangunan dan papan tanda tidak boleh bercanggah dengan keadaan sedia ada.
3. Pembangunan baru sepanjang Gat Lebuh Gereja mesti menghormati latar langit pemandangan sedia ada.

Panduan Pengurusan Vista SLV

4: Tokong Kuan Im dari Lebuh China

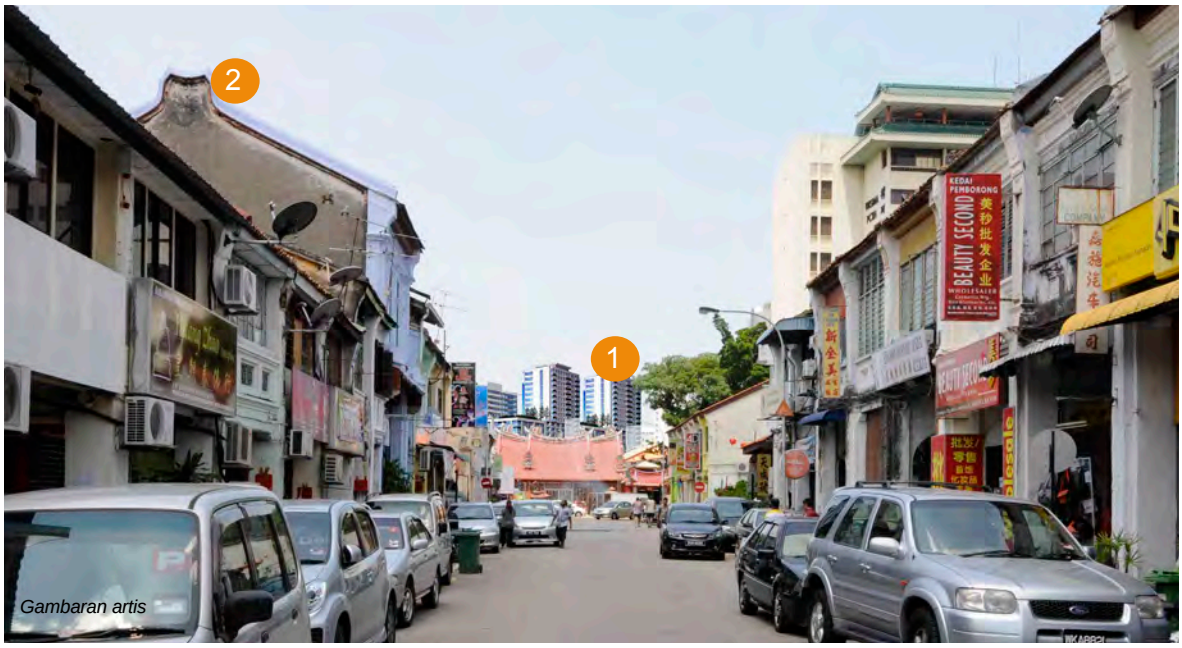
Keterangan Pemandangan

Pemandangan Lebuh China tamat di bumbung Tokong Kuan Im. Latar langit adalah jelas dengan tidak ada bangunan tinggi di latar belakang, manakala latar hadapan adalah landskap jalan warisan yang khusus di TWD.





Vista aras jalan bagi Tokong Kuan Im dari Lebuh China (kiri) dan lokasi (atas)



1. Latar langit Tokong Kuan Im adalah jelas. Tidak boleh ada sebarang bangunan lain yang lebih tinggi daripada tokong itu di latar belakang.
2. Dinding tebar layar pada sebelah kiri pemandangan tidak harus dihalang oleh mana-mana penambahan ketinggian bangunan bersebelahan di masa hadapan.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 5: Pemandangan Menara Masjid Kapitan Keling dari Jalan Masjid Kapitan Keling (Pitt Street)

Keterangan Pemandangan

Menara Masjid Kapitan Keling yang tinggi boleh dilihat dari banyak arah. Ia sangat jelas dilihat dari pertengahan jalan di Jalan Masjid Kapitan Keling dan terutamanya apabila seseorang itu berdiri di persimpangan Jalan Masjid Kapitan Keling dan Lebuh Pasar. Latar belakang pemandangan ini tidak diganggu bangunan-bangunan tinggi dengan menara tersebut mendominasi latar langit.





Vista aras jalan bagi Masjid Kapitan Keling dari Jalan Masjid Kapitan Keling (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Pemandangan ini adalah sensitif kepada apa jua peningkatan terhadap ketinggian bangunan warisan dan bangunan *replacement* sedia ada pada latar belakang dan latar hadapan. Papan tanda kedai tidak boleh menghalang atau mengganggu pemandangan sedia ada. Warna bangunan dan papan tanda harus harmoni dengan keadaan sekarang.
2. Pokok hiasan jalan di latar hadapan, jika tidak dikawal, boleh menghalang penglihatan ke arah vista dan kualiti pemandangan.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 6: Pemandangan Masjid Kapitan Keling dari Lebuh Ah Quee

Keterangan Pemandangan

Menara Masjid Kapitan Keling yang dapat dilihat dari Lebuh Ah Quee membentuk fokus visual dan unsur panduan arah yang kuat.





Vista aras jalan bagi Masjid Kapitan Keling dari Lebuh Ah Quee (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Latar belakang dan latar langit hendaklah bebas daripada struktur lain yang lebih tinggi daripada bangunan-bangunan sedia ada di latar hadapan.
2. Bangunan-bangunan di latar hadapan perlu sensitif kepada menara dari segi ketinggian dan warna serta suasana keseluruhan Lebuh Ah Quee.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 7: Pemandangan Masjid Kapitan Keling dari persimpangan Lebuh Cannon dan Jalan Masjid Kapitan Keling

Keterangan Pemandangan

Menara Masjid Kapitan Keling adalah sangat jelas dilihat dalam jarak dekat di persimpangan Jalan Masjid Kapitan Keling dan Lebuh Cannon. Pemandangan sedia ada bagi latar belakang adalah bebas dari sebarang struktur atau bangunan.





Vista aras jalan bagi Masjid Kapitan Keling dari Jalan Masjid Kapitan Keling (kiri) dan lokasi (atas)



1. Pemandangan ini adalah sensitif kepada struktur atau bangunan di latar belakang yang mungkin kelihatan dari sudut ini.
2. Walaupun tiada kemungkinan akan ada bangunan baru di latar hadapan, pemandangan dari kedudukan ini hendaklah dipantau dari semasa ke semasa.
3. Pokok hiasan jalan di latar hadapan, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 8: Pemandangan Masjid Melayu Lebuh Acheh di persimpangan Lebuh Armenian, Jalan Masjid Kapitan Keling dan Lebuh Cannon

Keterangan Pemandangan

Masjid Melayu Lebuh Acheh amat bersejarah dan merupakan seni bina yang penting kerana ia mencerminkan masyarakat awal Islam di Pulau Pinang yang terdiri daripada orang Melayu, India Muslim, Arab dan Acheh. Menara masjid boleh dilihat dengan jelas dari persimpangan Jalan Masjid Kapitan Keling dan Lebuh Armenian.





Vista aras jalan bagi Masjid Melayu Lebuh Acheh dari Lebuh Armenian (kiri) dan lokasi (atas)



1. Pemandangan ini adalah sensitif kepada mana-mana bangunan atau halangan di latar belakang menara masjid ini. Bangunan yang didirikan di latar belakang tidak boleh mendominasi latar belakang dari segi ketinggian, reka bentuk dan warna.
2. Ketinggian pokok hiasan jalan perlu dipantau dan kerja cantas diperlukan sekiranya pemandangan terlindung sepenuhnya dari kedudukan pemandangan ini.
3. Ketinggian bangunan sedia ada di latar hadapan sekarang mestilah sensitif kepada pemandangan aras jalan ini.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 9: Pemandangan Balai Bomba Lebuh Pantai dari Lebuh Chulia

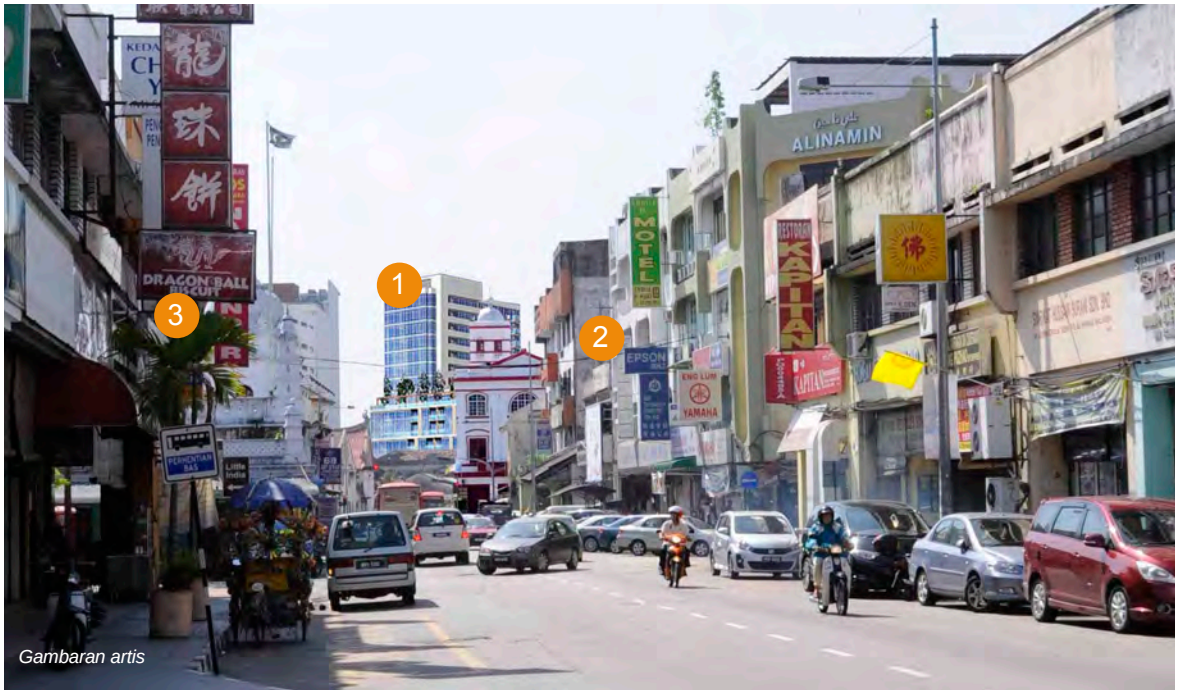
Keterangan Pemandangan

Warna putih dan merah Balai Bomba Lebuh Pantai mendominasi pemandangan dari kedudukan ini. Pemandangan vista ini ditonjolkan lagi dengan hakikat bahawa latar belakangnya mempunyai ciri-ciri bangunan yang bertingkat rendah.





Vista aras jalan bagi Balai Bomba Lebuh Pantai dari Lebuh Chulia (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Pembangunan di latar belakang perlu sensitif dengan usaha melindungi pemandangan ke arah vista ini.
2. Papan tanda kedai tidak boleh menghalang atau mengganggu pemandangan sedia ada.
3. Warna papan tanda dan bangunan di sepanjang Lebuh Chulia tidak berlawanan atau mengganggu balai bomba sebagai titik fokus utama dari kawasan ini.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 10: Pemandangan Balai Bomba Lebuh Pantai dari Lebuh Chulia (berhampiran Pengkalan Weld)

Keterangan Pemandangan

Pemandangan aras jalan ke arah Balai Bomba Lebuh Pantai tamat pada kedudukan ini. Profil terperinci bumbung dan bangunan warisan sedia ada di kedua-dua belah Lebuh Chulia adalah penting dalam pemandangan aras jalan ini. Pemandangan ke arah vista ini telah sedikit terjejas oleh bangunan MWE yang terletak jauh di latar belakang.





Vista aras jalan bagi Balai Bomba Lebuh Pantai dari Lebuh Chulia berdekatan Pengkalan Weld (kiri) dan lokasi (atas)



1. Pemandangan latar belakang dan latar depan adalah sensitif kepada sebarang bangunan yang lebih tinggi dari ketinggian bangunan warisan sedia ada di latar hadapan.
2. Pokok hiasan jalan di latar hadapan, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan.

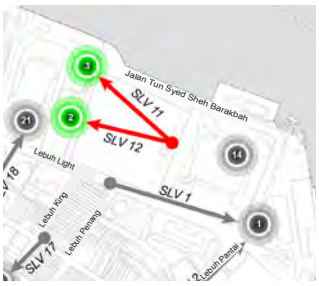
Panduan Pengurusan Vista

SLV 11 & 12: Pemandangan Dewan Bandaraya dan Dewan Bandaran Pulau Pinang dari Padang Kota Lama

Keterangan Pemandangan

Ini adalah satu pemandangan panorama yang luas dengan kedua-dua bangunan membentuk titik fokus dari kedudukan pemandangan ini. Latar hadapan didominasi oleh kawasan lapang dan latar belakang pemandangan ini adalah bebas dari bangunan-bangunan yang lebih tinggi daripada latar langit sedia ada.





Vista aras jalan bagi Dewan Bandaran Pulau Pinang dan Dewan Bandaraya dari Padang Kota Lama (kiri) dan lokasi (atas)



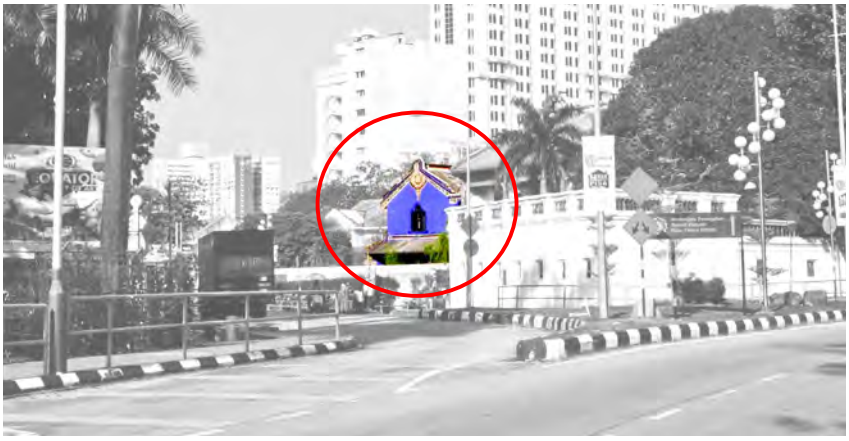
1. Pemandangan ini sensitif kepada pembangunan di latar belakang termasuk bangunan yang terletak berjarak jauh dan melewati sempadan TWD. Pembangunan baru perlu memastikan bahawa latar langit ini dilindungi dan dipertingkatkan.
2. Pokok hiasan jalan berhampiran bangunan ini, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan kedua-dua titik fokus dan kualiti latar langit keseluruhan. Ketinggian pokok-pokok perlulah hampir selari dengan ketinggian bangunan-bangunan ini.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 13: Pemandangan Rumah Agam Cheong Fatt Tze dari Jalan Sultan Ahmad Shah

Keterangan Pemandangan

Warna Rumah Agam Cheong Fatt Tze mendominasi pemandangan dari kedudukan ini.





Vista aras jalan bagi Rumah Agam Cheong Fatt Tze dari Jalan Sultan Ahmad Shah (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Papan tanda penunjuk arah tidak mengganggu atau menghalang pemandangan rumah agam tersebut.
2. Warna bangunan bersebelahan yang lain (latar belakang dan latar hadapan) tidak boleh melebihi rumah agam berkenaan sebagai titik fokus utama di kawasan ini.
3. Pokok-pokok terutamanya yang berhampiran titik fokus, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan ini.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 14: Gereja St. Francis Xavier dari Jalan Penang

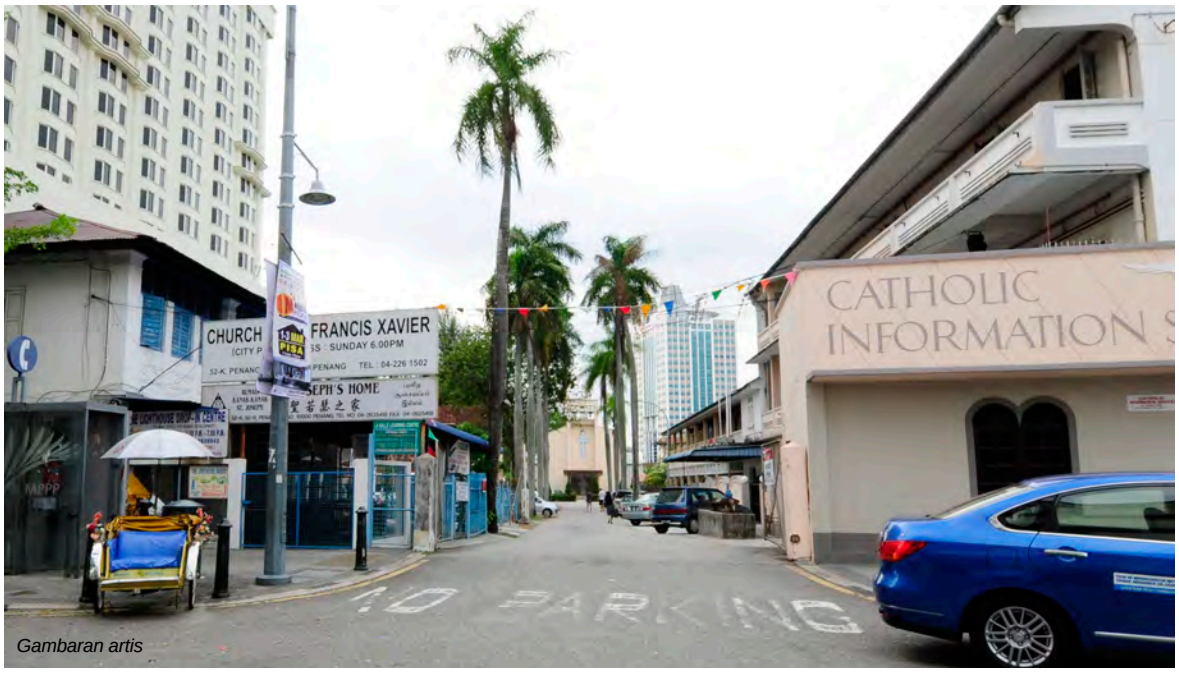
Keterangan Pemandangan

Pemandangan jarak dekat Gereja St. Francis Xavier boleh dilihat dari Jalan Penang. Pemandangan bangunan gereja ini tamat pada kedudukan ini dan pemandangan itu ditonjolkan lagi oleh pokok-pokok hiasan yang ditanam di kedua-dua belah lorong tersebut menuju ke arah gereja





Vista aras jalan bagi Gereja St. Francis Xavier dari Jalan Penang (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Papan tanda atau penunjuk arah hendaklah ringkas dari segi reka bentuk dan warna (untuk mempromosi vista ini). Saiznya juga perlu sesuai dengan keadaan sekeliling.
2. Tidak wajar dibina struktur seperti gerbang yang akan menghalang pemandangan dari Jalan Penang.
3. Tidak wajar dibina apa-apa gerai atau struktur sementara yang akan menghalang atau mengganggu pemandangan gereja dari Jalan Penang.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 15: Pemandangan Masjid Benggali dari persimpangan Lebuh Leith

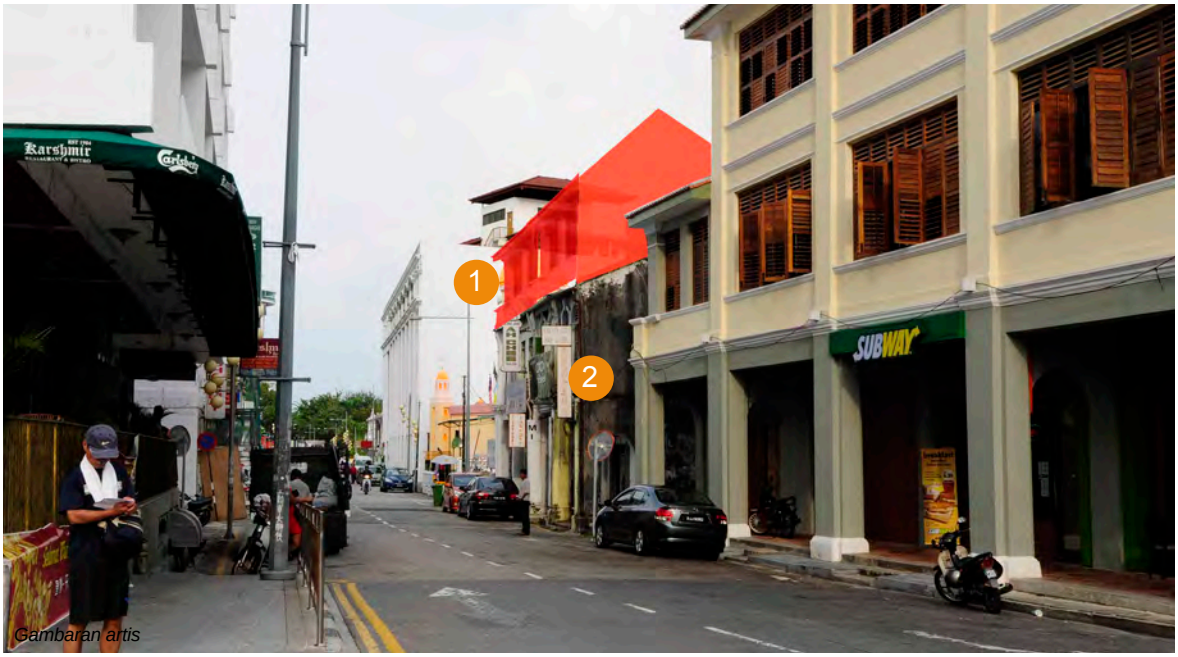
Keterangan Pemandangan

Menara Masjid Benggali boleh dilihat sebahagiannya daripada kedudukan ini. Bangunan berwarna putih di belakang masjid mewujudkan perbezaan ketara dengan menara.





Vista aras jalan bagi Masjid Benggali dari simpang Lebuh Leith (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Pemandangan ini adalah sensitif kepada penambahan ketinggian bangunan warisan bersebelahan di latar hadapan.
2. Papan tanda atau penunjuk arah tidak boleh mengganggu atau menghalang pemandangan ke arah menara masjid.

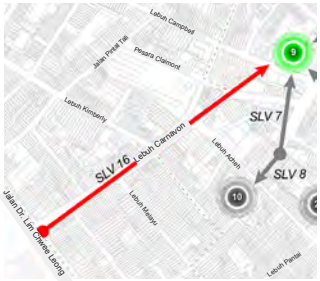
Panduan Pengurusan Vista

SLV 16: Pemandangan Masjid Kapitan Keling di Lebuh Carnarvon

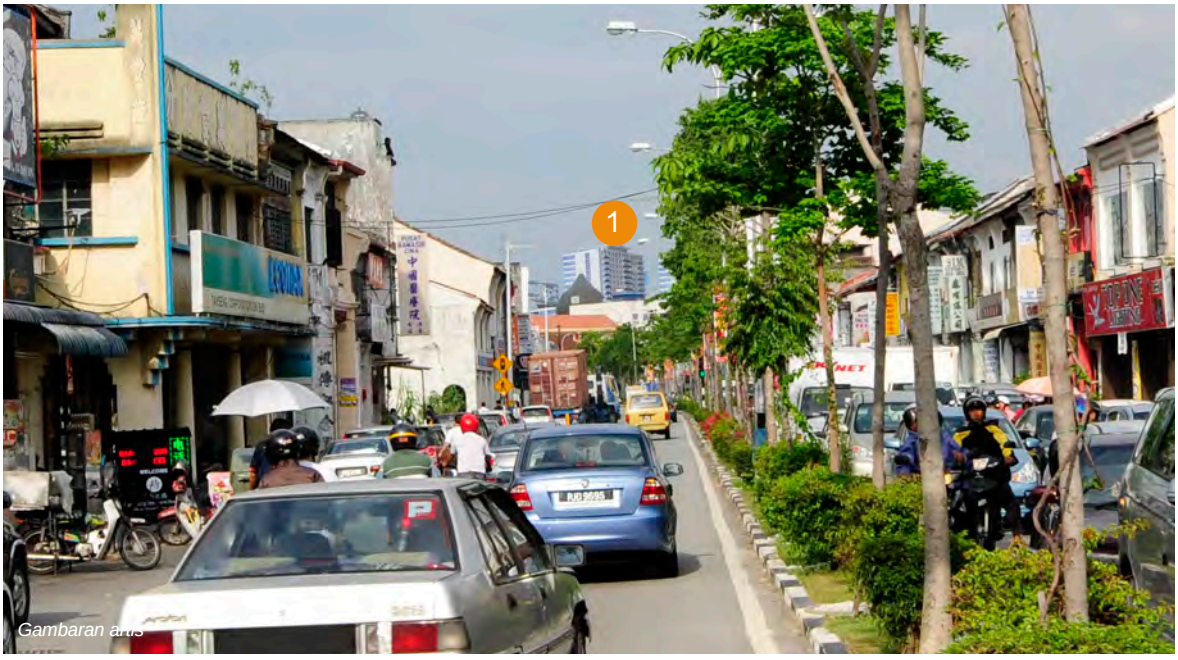
Keterangan Pemandangan

Satu lagi pemandangan Masjid Kapitan Keling boleh dilihat di Lebuh Carnarvon. Walau bagaimanapun, kubah masjid hanyalah satu-satunya komponen yang boleh dilihat dengan jelas. Masjid itu sendiri telah dihalang oleh bangunan-bangunan sedia ada.





Vista aras jalan bagi Masjid Kapitan Keling dari Lebuh Carnarvon (kiri) dan lokasi (atas)



1 Pemandangan ini sensitif dengan ketinggian bangunan di sekitarnya, di kedua-dua pemandangan latar hadapan dan latar belakang.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 17: Pemandangan lima buah tokong dari persimpangan Lebuh King dan Lebuh Bishop

Keterangan Pemandangan

Struktur lima buah tokong boleh dilihat dari persimpangan Lebuh King dan Lebuh Bishop. Pada sudut pandangan ini, bentuk tebar layar yang unik atau bumbung tokong ini adalah jelas kelihatan. Latar langit adalah jelas dengan tiada bangunan tinggi di latar belakang dan latar hadapan pemandangan.





Vista aras jalan bagi Lima Tokong dari simpang Lebuh King dan Lebuh Bishop (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Pembangunan di latar belakang harus sensitif dalam melindungi pemandangan aras jalan yang dilihat dari kedudukan ini.
2. Latar langit lima buah tokong ini adalah jelas. Tidak boleh ada bangunan lain yang lebih tinggi daripada tokong di latar belakang.

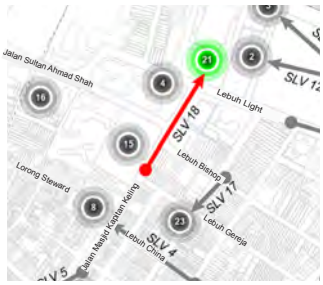
Panduan Pengurusan Vista

SLV 18: Pemandangan Dewan Sri Pinang dari Jalan Masjid Kapitan Keling

Keterangan Pemandangan

Dewan Sri Pinang boleh dilihat dari Jalan Masjid Kapitan Keling. Bangunan ini boleh dikenali dari persimpangan Lebuh Gereja. Latar belakang adalah bebas dari bangunan tinggi. Walau bagaimanapun, sebahagian latar hadapannya dihalang oleh pokok-pokok.





Vista aras jalan bagi Dewan Sri Pinang dari Jalan Masjid Kapitan Keling (kiri) dan lokasi (atas)



Gambaran artis

1. Tidak wajar ada bangunan atau sebarang jenis pembinaan di latar belakang pemandangan.
2. Papan tanda kedai tidak dibenarkan menghalang atau mengganggu pemandangan sedia ada. Warna bangunan dan papan tanda tidak boleh bercanggah dengan keadaan sedia ada.
3. Pokok-pokok di latar depan, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan.

Panduan Pengurusan Vista

SLV 19: Pemandangan Menara Jam FMS Railway di Gat Lebuh China

Keterangan Pemandangan

Menara Jam FMS Railway boleh dikenali dari persimpangan Gat Lebuh China.
Dari sudut pandangan ini, bentuk Menara Jam FMS Railway adalah jelas kelihatan.





Vista aras jalan bagi Menara Jam FMS Railway dari simpang Gat Lebuh China dan Lebuh Pantai (kiri) dan lokasi (atas)



1. Walaupun kemungkinan besar tiada bangunan baru di latar hadapan, pemandangan dari kedudukan ini perlu dipantau dari semasa ke semasa.
2. Pokok hiasan jalan di latar hadapan, jika tidak dikawal, boleh mengurangkan kualiti pemandangan.

C4.2.3 Vista Pemandangan Laut (Sea View Vista)

SVV adalah pemandangan panorama ke arah atau dari laut ke lokasi atau kawasan tertentu. Setiap pemandangan panorama ini mempunyai pemandangan yang signifikan ke arah kawasan itu yang memberikan penghayatan tambahan terhadap keindahan Pulau Pinang dari gambaran yang lebih besar.
Pemandangan panorama dari feri melihat keluar ke arah laut perlu dilindungi dan dipertingkatkan. Akses awam dari jalan-jalan melalui dermaga (pier) harus dibenarkan.

SVV 1: Pemandangan Dari Feri - George Town



Pemandangan indah George Town dan Pulau Pinang dalam gambaran yang lebih besar dapat dilihat semasa menaiki feri. Latar langit George Town adalah menakjubkan dengan Bukit Bendera terletak betul-betul di latar belakang yang memberikan nilai yang ketara kepada pemandangan ini.

SVV 2: Jeti Lee



Jeti Lee menyediakan pemandangan indah ke arah laut. Bangunan, reka bentuk rumah dan alam sekitar kawasan sekelilingnya menimbulkan perasaan unik seolah-olah anda tinggal di sebuah perkampungan nelayan.

SVV 3: Pemandangan Laut dari Boon San Tong Khoo Kongsi



Terdapat potensi vista pemandangan laut dari kawasan ini. Oleh itu, untuk pembangunan masa hadapan kawasan ini, garis paksi dari Boon San Tong Khoo Kongsi ke laut perlu bebas dan dilindungi. Tidak boleh ada sebarang pembinaan bangunan di sepanjang paksi ini.

SVV 4: Jeti Tan



Pemandangan dari Jeti Tan adalah menakjubkan. Pemandangan yang indah dengan bot-bot nelayan dan jeti ke laut seolah-olah tiada penghujung. Jambatan Pulau Pinang boleh dilihat dari kawasan ini.

SVV 5: Jeti Chew



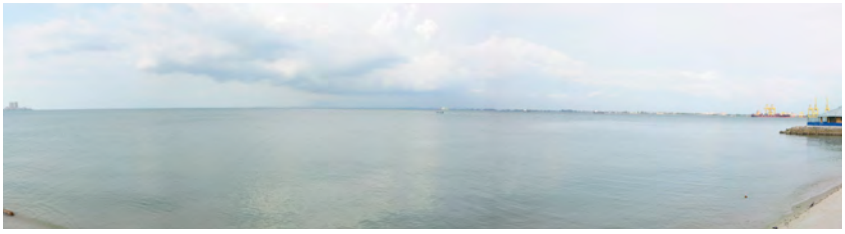
Jeti Chew adalah penempatan tepian air yang terbesar di George Town. Pemandangan yang terserlah dari jeti ini adalah menakjubkan kerana terdapat bot nelayan, feri, pelabuhan (Butterworth) dan Jambatan Pulau Pinang yang boleh dilihat dari kawasan ini. Pemandangan akan menjadi lebih hebat pada waktu malam.

SVV 6: Jeti Lim



Jeti ini adalah jeti yang terdekat ke Terminal Feri Raja Tun Uda. Walaupun pemandangan dari jeti ini adalah terhad disebabkan kewujudan terminal feri, ia masih menyediakan pemandangan laut yang indah dan jeti klan-klan lain yang bersebelahan dengannya.

SVV 7 hingga SVV 12



Pemandangan laut dari Kelab Layar Pulau Pinang (SVV7) sehingga Lebuh Farquhar (SVV12) menyediakan pemandangan yang indah ke arah laut. Pemandangan ini adalah unik kerana ianya bebas dari sebarang struktur kekal yang mengganggu pemandangan. Pemandangan di kawasan-kawasan ini adalah menakjubkan terutamanya pemandangan sewaktu matahari terbit.

Tidak wajar ada struktur di atas air yang boleh menyekat pemandangan panorama laut. Akses kepada awam perlu disediakan terutama dari jalan-jalan awam ke kawasan persisiran air.

C4.3 Melindungi Landskap Bumbung Genting Tanah Liat

Landskap bumbung curam genting tanah liat merupakan komponen penting dalam sejarah fabrik bandar TWD George Town dan Nilai-nilai Keunggulan Sejagatnya. Pemeliharaan landskap bumbung curam genting tanah liat adalah penting dalam menyokong usaha pemuliharaan kawasan ini.

Sebarang pembangunan dalam TWD mestilah berbumbungkan jubin tanah liat dan mengekalkan ciri-ciri bumbung curam. Bagi bumbung rata sedia ada, adalah tidak perlu diganti, cuma disyorkan untuk ditukar menjadi *roof garden* di atas bumbung.

Rajah C4.5 menunjukkan vista udara Landskap Bumbung Genting Tanah Liat.



Rajah C4.5: Landskap bumbung genting tanah liat, George Town

C4.4 Aras Ketinggian

Landskap bandar TWD sebagai manifestasi NKS berkait rapat dengan kejelasan visual mercu tanda penting dan kesinambungan landskap bumbungnya. Kawalan ketinggian adalah langkah perlu untuk memastikan kepentingan untuk melindungi vista, landskap bandar dan landskap jalan yang bersejarah tidak sekali-kali terjejas.

Peningkatan dalam ketinggian semua bangunan warisan di TWD (Kategori II) dan ketinggian yang dibenarkan untuk tapak *infill* dan tapak *replacement* hanya boleh dibina sehingga tahap maksimum 18 meter dari paras tanah ke cucur bumbung. Kebenaran untuk ketinggian ini akan dipertimbangkan menurut merit setiap permohonan di mana lanjutan ketinggian mencerminkan kesahihan NKS TWD.

Ketinggian bangunan Kategori I mesti dikekalkan.

(Rujuk Bab D5 untuk garis panduan kepada ketinggian untuk garis panduan bangunan Kategori II).

C4.5 Landskap Jalan Bersejarah

Karakter beberapa jalan di TWD yang masih utuh mesti dilindungi dan dipertingkatkan. Ini termasuk kedua-dua elemen yang ketara dan tidak ketara dalam landskap jalan dalam TWD.

C4.6 Elevasi Aras Jalan

Jenis bangunan yang dominan dalam TWD, iaitu rumah kedai, direka untuk berada dalam susunan berbaris. Komposisi fakad untuk *infill* serasi dan pembangunan *replacement* mesti menghormati skala dan rentak bangunan-bangunan warisan di sekitarnya serta memastikan terdapatnya kesinambungan ketinggian aras.



Rajah C4.6: Elevasi aras jalan

C4.7 Tapak Penjuru

Bagi rumah kedai yang terletak di tapak penjuru, kedua-dua bahagian hadapan dan sisi dianggap fakad jalan dan harus mengekalkan kesinambungan landskap dari kedua-dua arah dan aras ketinggian jalan.



Rajah C4.7: Sebuah bangunan di penjuru

C4.8 Melindungi Kawasan Bersejarah, Tembok Sempadan, Gerbang, Laluan dan Perabot Jalanan

Kawasan, enklaf, dinding sempadan, gerbang, laluan dan perabot jalanan membentuk struktur bersejarah bandar ini.

Kewujudan elemen-elemen ini perlu dikaji dan menjamin segala usaha dilakukan supaya ianya dilindungi dan dipelihara.

Apabila bandar berkembang dengan lebih intensif, deretan rumah kedai telah dibina di tanah kosong yang menghadap tepi jalan yang lama-kelamaan menutup pemandangan bangunan yang terdahulu dibina dan kawasan persekitarannya. Bangunan-bangunan kongsi Cina menggambarkan morfologi ini (Rajah C4.9) di mana tokong diletakkan di dalam ruang terbuka dan dikelilingi oleh rumah-rumah kedai.

Antara bangunan yang dibina mengikut susun atur kawasan seperti yang disebutkan adalah Gereja St. George, Mahkamah Tinggi, Tokong Kuan Im, Masjid Kapitan Keling dan rumah-rumah agam di Lebuh Light dan di antara bangunan Convent dan Padang Kota Lama.

Sebarang sambungan kepada bangunan warisan di sesuatu kawasan mestilah mengekalkan ciri ruang unik kawasan.



Rajah C4.8: Laluan berbatu tradisional dari Pengkalan Weld ke Lebuh Pantai, pernah satu ketika menjadi laluan kaki para kuli dan buruh semasa proses mereka memuatkan dan memunggah kargo ke kapal-kapal di pelabuhan. Laluan ini menyokong NKS persekitaran tapak ini



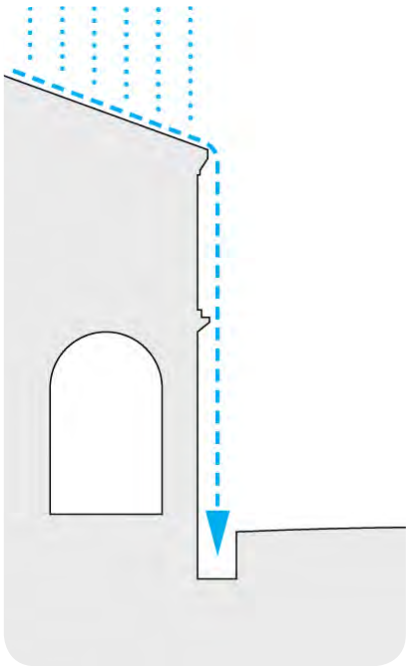
Rajah C4.9: Enklaf Khoo Kongsi menunjukkan tokong, pentas, bangunan yang berkaitan dan kawasan tokong

C4.9 Melindungi Sisi Jalan & Saliran Asal

Di kawasan-kawasan bersejarah Bandar George Town, struktur perparitan telah dibina menggunakan bata tanah liat. Tetapi dalam kerja-kerja kejuruteraan yang pesat pada tahun 1890-an di George Town, struktur parit mula menggunakan bata adunan kejuruteraan yang biasanya dibuat dalam tempat pembuatan tembikar bersebelahan lombong arang batu.

C4.9.1 Sistem Saliran Bersejarah Adalah Satu Contoh Reka Bentuk Bandar Lestari

Landskap binaan pada waktu dahulu telah direka dengan mengambil kira keadaan iklim, dan bahan-bahan yang sesuai. Bumbung berjubin tanah liat berupaya menyejukkan bilik-bilik di bahagian atas dan menyalurkan air hujan ke saliran terbuka di bawah yang boleh menyejukkan. Di ruang tengah dalam bangunan, hujan mengalir dari bumbung curam ke telaga udara terbuka dan dikumpulkan dalam takungan granit, dan ia akan mengalir melalui saliran dalam bangunan ke dalam saliran terbuka di sisi jalan. Penyejatan dapat berlaku dan parit yang terbuka dapat dibersihkan melalui kaedah semulajadi ini dengan cepat. Apa-apa sekatan pada saliran turut mudah dilihat. Inilah landskap jalan yang kebiasaannya direka untuk kesesuaian dengan iklim tropika.



Rajah C4.10 : Bumbung jubin tradisional tanpa alur menyalurkan air ke dalam saliran jalan



Rajah C4.11 : Pemandangan di Lorong Stewart menunjukkan pemakaian bumbung terracotta berbentuk V tanpa alur dan saluran terbuka yang bersih.

Untuk mengelakkan banjir, ada bangunan-bangunan yang ditinggikan sebanyak satu atau dua tangga. Dengan itu, saluran dalaman adalah lebih tinggi dan ia mengelakkan air dari longkang naik ke paras lantai premis lantai semasa hujan lebat. Saliran telah direntasi oleh 'jambatan' bongkah granit bertentangan dengan pintu utama bangunan. Di atas bongkah, atau kadang-kadang struktur yang membentuk penghubung, terletaknya anak-anak tangga granit.

Sistem perparitan yang terbuka di jalanan wajar dikekalkan. Amalan memasukkan elemen saliran terbuka dalam pembangunan baru perlu digalakkan.

C4.10 Lorong Belakang

C4.10.1 Pengecualian Lorong Belakang

Dalam TWD, pengecualian lorong belakang boleh dipertimbangkan. Ia boleh dibangunkan bergantung kepada kes-kes tertentu, semasa proses permohonan kebenaran merancang atau pelan bangunan.

C4.10.2 Tanah Yang Telah Diserahkan

Dalam kes tanah yang telah diserahkan kembali kepada Pihak Berkuasa Negeri sebelum penyenaraian TWD dan kini dikenal pasti mempunyai nilai warisan, adalah disarankan supaya bekas pemilik tanah membuat permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk membeli balik tanah tersebut untuk membantu melindungi kesahihan dan integriti bangunan warisan yang terbabit.

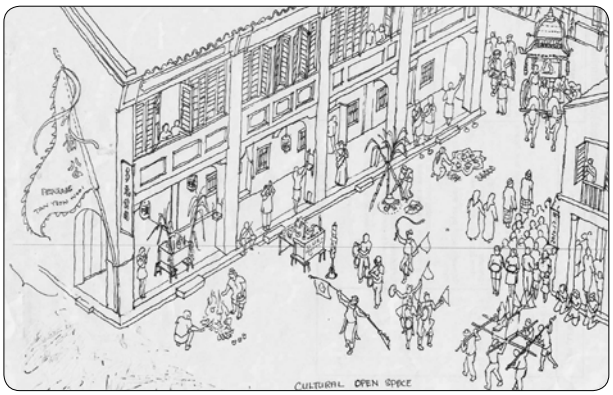
C5. Mempertingkatkan Reruang Awam

C5.1 Objektif dan Strategi

C5.1.1 Objektif

Objektif RKK adalah untuk menjadikan jalan-jalan di George Town menjadi lebih mesra pejalan kaki, menyediakan kawasan lapang awam yang mencukupi dan menambah baik kesalinghubungan untuk keselesaan semua pengguna kenderaan awam dan para pejalan kaki. Ini berkait rapat dengan pengurusan akses dan aspek aliran trafik yang dihuraikan dalam Bab C6 dokumen ini.

Bab ini mencadangkan beberapa siri pembinaan tempat/ruang dan program peningkatan kawasan awam ke arah yang lebih baik.



Rajah C5.1: Jalan di George Town sebagai ruang pelbagai guna dan ruang untuk aktiviti budaya. Ilustrasi oleh Tan Yeow Wooi.



Rajah C5.2: Ilustrasi artis mengenai konsep perkongsian aktiviti di jalan.

C5.1.2 Perkongsian Jalan

Jalan-jalan di George Town secara tradisionalnya berkongsi ruang dengan perubahan corak aktiviti (Rajah C5.1 dan Rajah C5.2). Amalan ini, serta pelbagai persembahan dan upacara menjadikan penempatan bersejarah ini mempunyai landskap eklektik budaya yang kaya. Rajah C5.4 Peta Topografi Laluan Pesta Dan Ruang Persembahan di TWD George Town.

Penggunaan jalan yang sementara oleh orang awam perlu dikekalkan dan digalakkan.

Penggunaan kaki lima dan ruang jalan untuk tempat duduk di luar serta ruang untuk mempamerkan barangan niaga sambil mengekalkan akses pejalan kaki yang mencukupi adalah dibenarkan (Rajah C5.3).



Rajah C5.3: Contoh landskap jalan yang mesra pejalan kaki dan menggabungkan program seni awam. Ianya berpotensi untuk diguna pakai dalam kerja naik taraf bagi Jalan Masjid Kapitan Keling.

Perkongsian Awam-Swasta (PPP)

Kejayaan pelan induk ruang awam adalah amat bergantung kepada kerjasama di antara Pihak Berkuasa Tempatan, masyarakat tempatan, agensi-agensi kerajaan yang lain, badan-badan bukan kerajaan, komuniti perniagaan dan pemilik swasta kerana kemungkinan pengambilalihan tanah kosong untuk dijadikan ruang taman adalah terhad. Adalah disarankan bahawa perkongsian awam-swasta diteruskan dalam usaha menaik taraf kawasan awam milik persendirian dan taman-taman tertentu (seperti kawasan lapang Gereja St. George). Perkongsian ini termasuk kerjasama dengan pihak-pihak berkepentingan dalam aspek perancangan, pembiayaan projek, pelaksanaan, pengurusan dan penyelenggaraan ruang awam.

C5.1.3 Strategi Untuk Meningkatkan Ruang Awam

i) Penambahbaikan dan Penggunaan terbaik kawasan-kawasan awam

TWD George Town merupakan sebuah bandar yang padat. Sumber tanah awamnya terhad untuk penyediaan kawasan lapang yang lebih luas. Walau bagaimanapun, persekitaran pesisiran air dan tipologi serta corak bandar yang bersejarah menawarkan peluang dalam mewujudkan ruang awam bandar. Inisiatif untuk mempertingkatkan kawasan lapang awam sedia ada dan untuk memanfaatkan kawasan-kawasan yang berpotensi sebagai plaza bandar/taman perlu dikaji dan program 'mewujudkan tempat/ruang' yang sesuai perlu diadakan dari masa ke semasa. Tempat-tempat tersebut termasuk ruang linear dalam rizab jalan dan kawasan utama bangunan awam dan swasta.

ii) Kesalinghubungan Kawasan Awam

Kawasan-kawasan awam sewajarnya mempunyai hubungan antara satu sama lain melalui laluan pejalan kaki. Kesinambungan akan ditambah baik melalui cara mempertingkatkan kemudahan pejalan kaki dengan keutamaan diberikan kepada kawasan yang menghubungkan pelbagai titik tumpu kawasan-kawasan dalam TWD dan luar TWD.

Laluan pejalan kaki utama yang dimaksudkan adalah sepanjang:

i. Sebahagian Jalan Penang yang menghubungkan KOMTAR ke Lebuh Campbell;
ii. Lebuh Campbell/Lebuh Buckingham;
iii. Lebuh Carnarvon
iv. Lebuh Acheh/Gat Lebuh Acheh
v. Jalan Masjid Kapitan Keling
vi. Lebuh China menghubungkan Zon Khas TWD iaitu titik tumpu pengangkutan berdekatan Jeti Lebuh Gereja;
vii. Sebahagian daripada Lebuh Light menghubungkan Jalan Masjid Kapitan Keling ke Jalan Padang Kota Lama;
viii. Jalan Padang Kota Lama menghubungkan TWD ke kawasan pesisiran air.

Dalam usaha untuk menghijaukan kawasan bandar dan ke arah mengurangkan pelepasan gas karbon, program penghijauan akan terus dikenalpasti dan dilaksanakan.

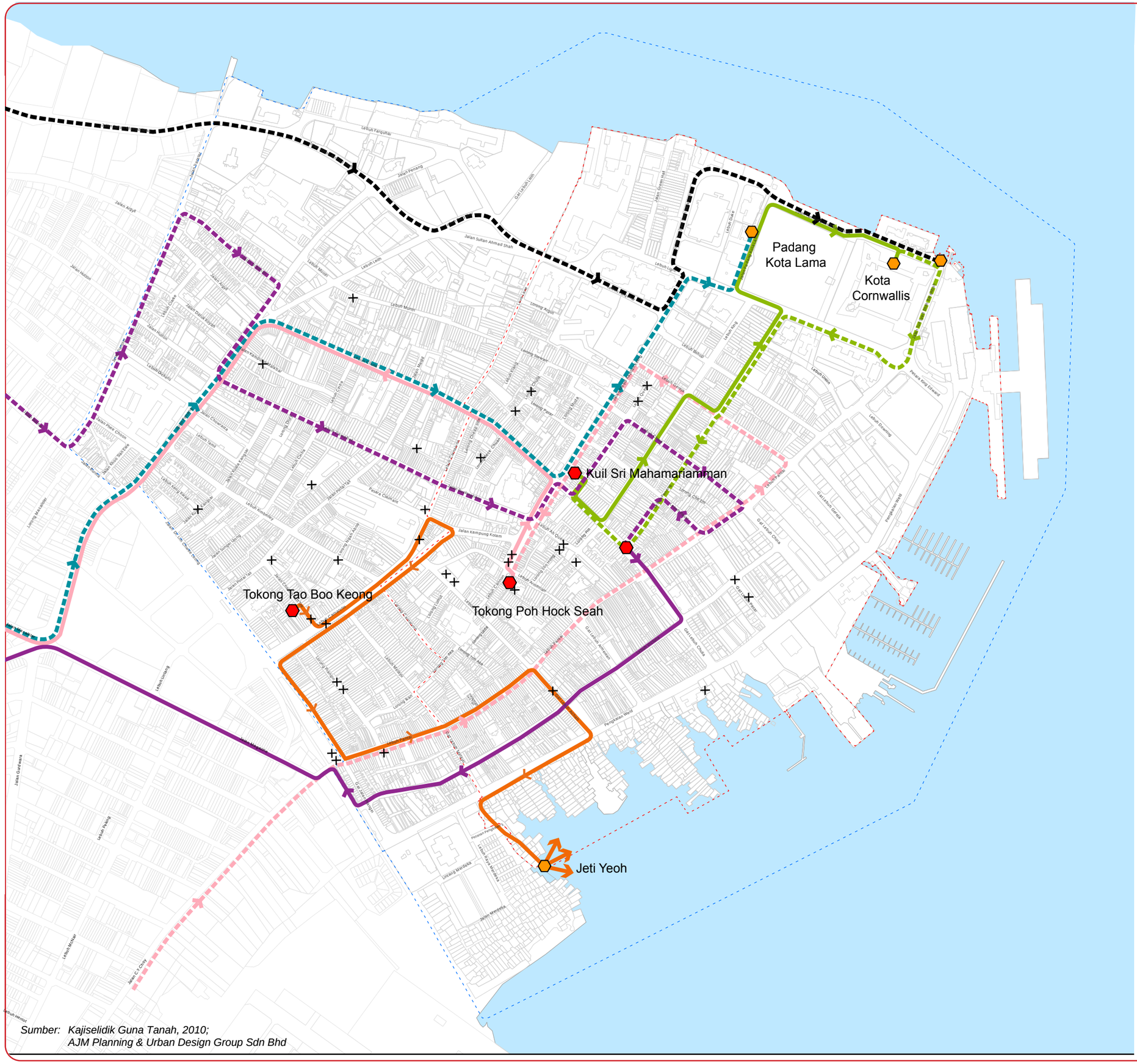
GTWHI hendaklah menerajui penyelidikan dan perancangan untuk mewujudkan ruang/tempat dan program penghijauan. Pelaksanaan itu sewajarnya berbentuk perkongsian dengan pihak berkepentingan seperti sektor swasta, agensi awam dan kumpulan masyarakat.

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MENINGKATKAN RERUANG AWAM

Rajah C5.4

Laluan Festival dan Topografi Ruang Persembahan



Laluan Festival:

Festival Thaipusam
Hari Pertama, Thaipusam
Hari Ketiga, Thaipusam
Chariot House, Lebuh Penang ↔ Luar TWD

Festival Navarathri Gujerati
Festival Perarakan
Kuil Sri Mahamariamman ↔ Kota Conrnwallis

Festival Sembilan Raja China
Hari Kesembilan di bulan Kesembilan Kalendar Cina
Tokong Tao Boo Keong → Jeti Yeoh

Tua Peh Kong
Tokong Poh Hock Seah ↔ Luar TWD

Chingay
Perarakan Bendera Gergasi di bulan Disember
Luar TWD → Padang Kota Lama

Titik Mula

Titik Penamat

Pentas dan Altar:

Festival Bulan Hantu
Perletakan pentas persembahan dan altar

Laluan Festival yang terdahulu:

Dondang Sayang
Hari Kelima Belas pada Bulan Pertama Kalendar Cina
Luar TWD → Padang Kota Lama

Zon Teras

Zon Penampan

U

TANPA SKALA

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

iii) Kesalinghubungan Titik Tumpu

Tiga titik tumpu utama yang membawa masuk bilangan tertinggi pejalan kaki ke TWD ialah (1) KOMTAR, (2) Terminal feri/ bas/teksi di Pengkalan Weld dan (3) Jeti Swettenham yang membawa jumlah pelancong yang tinggi dari kapal-kapal mewah. Semua titik tumpu ini dicadangkan untuk dihubungkan dengan rangkaian laluan pejalan kaki.

iv) Kesalinghubungan Pesisiran Air

Strategi kesalinghubungan awam juga termasuk aspek hubungan dari pesisiran air (Pengkalan Weld khususnya) ke dalam kawasan bandar bertujuan untuk memudahkan pergerakan pejalan kaki di dalam kedua-dua kawasan ini. Satu laluan teksi air juga dicadangkan untuk menghubungkan kawasan utama di sepanjang pesisiran air. Sila rujuk Bab C6 tentang Pengurusan Akses dan Aliran Trafik untuk maklumat lanjut.

Rajah C5.6 menghuraikan hubungan antara kawasan terbuka dengan rangkaian pejalan kaki. Satu siri menaik taraf landskap/mewujudkan tempat dan landskap jalan telah dicadangkan bertujuan untuk meningkatkan kesalinghubungan pergerakan dari dan dalam TWD George Town.



v) Laluan Pejalan Kaki

Keutamaan pejalan kaki adalah satu pendekatan reka bentuk bandar yang bertujuan untuk mengurangkan konfli antara lalu lintas kenderaan dan pejalan kaki dengan memberi keutamaan ruang jalan kepada pengguna pejalan kaki.

Secara prinsipnya, pelaksanaan laluan-laluan utama pejalan kaki di TWD George Town adalah untuk menggalakkan orang ramai berjalan dan bukannya memandu. Pada masa yang sama, program ke arah mengutamakan penggunaan mod pengangkutan awam berbanding pengangkutan persendirian juga akan dilaksanakan. Langkah-langkah lain untuk menggalakkan lagi aktiviti berjalan kaki termasuk dengan meningkatkan kemudahan dan keselesaan pejalan kaki seperti memperluaskan ruang laluan kaki melalui pelebaran laluan pejalan kaki.



Rajah C5.5 : Contoh laluan keutamaan pejalan kaki yang telah dilaksanakan di Madrid.
(Sumber: http://www.quest-project.eu/index.php?id=25&pid=2)

Rajah C5.6

Kawasan Lapang dan Rangkaian Pejalan Kaki, George Town



Laluan Pejalan Kaki Utama
Laluan pejalan kaki utama yang menghubungkan titik tumpu utama di George Town. Menyediakan laluan khas pejalan kaki yang lebih luas dalam rizab jalan.

Kawasan Lapang Awam Sedia Ada

Ruang Bandar
Kawasan (sama ada diatas tanah persendirian atau peribadi) akan ditambah baik untuk digunakan sebagai ruang bandar atau plaza. Kawasan yang dikaitkan dengan Bangunan Kategori 1 atau bahu jalan.

Ruang Bandar yang Berpotensi
Kawasan yang ditandakan sebagai keperluan kawasan lapang jika kawasan sedia ada dibangunkan. Ruang bandar ini perlu disediakan sebagai sebahagian daripada pembangunan semula. Garis panduan bagi penyediaan kawasan lapang akan terpakai untuk penyediaan tersebut.

Sisiran Tepi air
Sisiran dengan akses untuk orang awam.

Titik Tumpu Sedia Ada
Titik tumpu dan Pengangkutan Utama:
1. Dermaga Swettenham
2. Terminal Feri
3. KOMTAR

Titik Fokus Pengangkutan Awam masa Hadapan
Cadangan titik tumpu pengangkutan yang diintegrasikan dengan kawasan lapang di zon khas di Jalan Masjid Kapitan Keling.

Cadangan Hentian Pengangkutan Awam
Lokasi hentian yang mengambil peluang dari kesalinghubungan jaringan pejalan kaki sedia ada dan cadangan.
(Lokasi indikatif bergantung kepada perancangan/ kajian terperinci)

Cadangan Laluan Pengangkutan Awam

Jalan Keutamaan Pejalan Kaki

Zon Teras

Zon Penampan

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

U

TANPA SKALA

C5.2 Cadangan Program Reruang Awam

Cadangan program untuk reruang awam dibahagikan kepada enam jenis seperti yang telah diillustrasikan dalam rajah C5.8 iaitu:-

A) Taman dan Plaza Bandar;
B) Laluan utama pejalan kaki;
C) Lorong Belakang;
D) Pesisiran Air;
E) Potensi Ruang Hijau; dan
F) Kaki Lima.

Adalah penting PIW (PIW) dijalankan terhadap reka bentuk terperinci dan dokumentasi sebarang program landskap atau campur tangan kepada ruang awam. Berdasarkan kes, adalah perlu untuk menilai kesan atau pembangunan baru ke atas landskap budaya bandar bersejarah sedia ada.

Objektif-objektif program ini adalah:

i) Untuk menambah ruang awam yang menambah hijau di bandar;

ii) Untuk mewujudkan jalan-jalan yang selamat, selesa, dan mempunyai kesalinghubungan tanpa halangan untuk semua pengguna jalan raya dengan menitikberatkan pengguna laluan pejalan kaki;

iii) Penghijauan TWD melalui penanaman pokok-pokok;

iv) Untuk mengembalikan kesegaran kawasan pesisiran air serta menyambungkannya semula dengan kawasan dalaman bandar; dan

v) Untuk memulihkan semula lorong belakang sebagai laluan pejalan kaki yang penting dan selamat.

Lampiran B di dalam laporan RKK ini menyediakan maklumat mengenai perancangan dan panduan reka bentuk bagi reruang awam untuk kawasan-kawasan berikut:-

A) Kawasan Pesisir Utara;
B) Kawasan Pesisir Timur;
C) Kawasan Jeti Klan;
D) Kawasan Jalan Masjid Kapitan Keling.

Sila rujuk Lampiran B: Rajah A1.

Tindakan pelaksanaan bagi kawasan-kawasan yang disebut di atas hendaklah merujuk serta mengikut panduan perancangan dan reka bentuk yang telah digariskan.



C5.2.1 Program (A): Taman dan Plaza Bandar

Cadangan program-program untuk taman dan plaza bandar dibahagikan kepada dua kategori:

a. Taman Awam

Merujuk kepada taman-taman sedia ada dan kawasan terbuka di dalam TWD.
Taman-taman terlibat adalah:

- Kota Cornwallis;
- Esplanad ;
- Taman Botani Pulau Pinang;
- Taman Persahabatan; dan
- Taman Lebuh Armenian.

Sebahagian daripada taman-taman ini telah ditambah baik. Walau bagaimanapun, penambahbaikan selanjutnya perlu dikaji untuk meningkatkan kemudahan ke arah penggunaan ruang awam yang lebih baik.

Aktiviti-aktiviti yang menyokong fungsi taman boleh dipertimbangkan. Walau bagaimanapun, aktiviti-aktiviti itu tidak boleh lebih dominan daripada fungsi asal taman iaitu untuk kegunaan rekreasi dan kemudahan awam.



Rajah C5.7: Kawasan 1 - Masjid Kapitan Keling ke Gereja St. George
Sila rujuk Lampiran B: Rajah B1 untuk panduan perancangan dan reka bentuk terperinci bagi Jalan Masjid Kapitan Keling.

b. Plaza Bandar

Merujuk kepada kawasan bangunan Kategori I di TWD dengan saiz yang ketara di mana kawasannya boleh dikongsi dengan orang awam sebagai kawasan awam bandar seperti plaza dan kawasan hijau.

Potensi dan kemungkinan untuk di bangunkan bagi kegunaan awam akan dikaji dengan kerjasama pemilik swasta, masyarakat, GTWHI dan MBPP

Program mewujudkan ruang/tempat dan plaza bandar yang dicadangkan boleh dibahagikan kepada dua (2) kawasan utama iaitu:

i. Kawasan 1: Masjid Kapitan Keling - Gereja St. George

Berpotensi untuk diwujudkan bandar plaza linear antara kedua-dua bangunan utama ini. Kawasan ini dicadangkan untuk menjadi kawasan utama bagi titik tumpu ruang awam di TWDGT dengan memasukkan hentian-hentian untuk tram yang dicadangkan (Rajah C5.7). Sila rujuk Lampiran B: Rajah D2 untuk panduan perancangan dan reka bentuk terperinci bagi Jalan Masjid Kapitan Keling.

Rajah C5.8

Cadangan Program Reruang Awam

A. Taman dan Plaza Badar

A1 Kota Kubu Cornwallis;
A2 Padang Kota Lama;
A3 Taman English;
A4 Gereja St. Georges's;
A5 Plaza Bandar Masjid Kapitan Keling- Gereja St. George's;
A6 Gereja Assumption;
A7 Friendship Park;
A8 Kubur Protestant;
A9 Taman Lebuh Armenian; dan
A10 Tanjung Marina.

B. Laluan Pejalan Kaki Utama

Menaik taraf dan meningkatkan jalan untuk laluan pejalan kaki. Reka bentuk yang menggalakkan orang berjalan daripada menggunakan kenderaan bermotor.

i. Sebahagian dari Jalan Penang menghubungkan Komtar ke Lebuh Campbell;
ii. Lebuh Campbell/Lebuh Buckingham;
iii. Lebuh Carnarvon;
iv. Lebuh Acheh/Gat Lebuh Acheh;
v. Jalan Masjid Kapitan Keling;
vi. Lebuh China meghubungkan Zon KhasTWD ke nodus pengangkutan berdekatan Church Street Pier;
vii. Sebahagian dari Lebuh Light menghunbungkan Jalan Masjid Kapitan Keling ke Jalan Padang Kota Lama; dan
viii. Jalan Padang Kota Lama menghubungkan TWD ke kawsan pesisiran pantai.

C. Lorong Belakang

Lorong belakang akan dinaiktaraf dan dicantikkan dengan landskap kejur dan lembut yang sesuai bagi mempromosikan suasana yang selamat dan selesa.

C1. Lorong belakang Line Clear;
C2. Lorong belakang dari Lebuh Armenian ke Lebuh Cannon;
C3. Lorong belakang dari Lebuh Armenian ke Lebuh Ah Quee;
C4. Lorong belakang dari Lebuh Ah Quee ke Lebuh Armenian;
C5. Lorong belakang Lorong Cheap Side;
C6. Lorong belakang dari Lebuh Quenn ke Lebuh King;
C7. Lorong Che Em;
C8. Lorong belakang dari Lebuh China ke Lebuh Gereja;
C9. Lorong belakang dari Lebuh Bishop ke Lebuh Union;
C10. Lorong belakang Lorong Argus; dan
C11. orong belakang Jalan Masjid Kapitan Keling ke Lebuh King.

D. Promenad Persisiran Pantai

Menaiktaraf dan mempertingkatkan kawasan persisiran pantai George bagi mempromosikan ruang awam yang menarik di TWDGT.

E. Kaki Lima

Kaki Lima akan dibersikan dari halangan sementara dan kekal.

Cadangan Laluan Pengangkutan Awam

Cadangan Hentian Transit

U

TANPA SKALA

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

ii. Kawasan 2: Lebuh Acheh, Lebuh Armenian dan Taman Lebuh Armenian

Kawasan ini termasuk dua bangunan bersejarah yang terkenal, Masjid Melayu Lebuh Acheh dan Kongsi Khoo. Kawasan ini adalah lebih dekat kepada titik tumpu pengangkutan awam yang dijangka akan dibangunkan pada masa hadapan, yang akhirnya akan menyediakan akses yang lebih baik ke bangunan-bangunan warisan unik ini (Rajah C5.8).

Pelbagai pendekatan untuk perancangan, reka bentuk dan pengurusan ruang awam menggunakan 'pendekatan mewujudkan ruang/tempat' hendaklah digunakan. Pendekatan ini memanfaatkan aset tempatan, inspirasi dan potensi masyarakat dan akhirnya mewujudkan ruang awam yang baik untuk manfaat orang awam dan komuniti setempat.

Perancangan, pembiayaan, pelaksanaan, pengurusan dan penyelenggaraan hendaklah berdasarkan perkongsian kerjasama antara badan awam, masyarakat tempatan, pemilik dan sektor swasta.

Kriteria Prestasi untuk Taman dan Plaza Bandar

- Taman-taman terdiri daripada kawasan berumput dan pokok besar untuk kesan teduhan;
- Pokok-pokok lebih diutamakan berbanding tumbuhan renek;
- Terdapat aktiviti sokongan yang menyokong dan menambah fungsi taman-taman sebagai kemudahan ruang awam dan rekreasi;
- Mengekalkan air bawah tanah sekiranya boleh;
- Menggunakan perabot dan lampu hiasan jalan yang mempunyai reka bentuk baru dan minimalis;
- Menggalakkan pelaksanaan prinsip akses universal;
- Mempraktikkan penggunaan air yang cekap;
- Mendapatkan kembali, guna semula dan secara umumnya mengurangkan jumlah sumber-sumber asli yang digunakan;
- Menggunapakai semula perabot hiasan jalanan antik sekiranya masih boleh, sama ada dengan cara dipulihkan atau di klon semula; dan
- Menyelitkan elemen 'pertanian bandar' dan biodiversiti seperti pembuatan tempat berasaskan tumbuhan warisan.



Rajah C5.9: Lebuh Acheh, Lebuh Armenian dan Taman Lebuh Armenian

C5.2.2 Program (B): Laluan Utama Pejalan Kaki

Jalan yang dikongsi merupakan suatu ciri penting dalam bandar George Town. Oleh itu, ia perlu menjadi matlamat dalam reka bentuk landskap jalan untuk mengutamakan kemudahan pejalan kaki. Sebahagian daripada jalan-jalan utama yang digunakan oleh kenderaan boleh mendapat manfaat daripada penambahan kaki lima dan pokok-pokok di sepanjang jalan.

Walaupun semua jalan-jalan di TWD George Town mula mempunyai elemen mesra pejalan kaki, jalan-jalan berikut dianggap sebagai tulang belakang utama pejalan kaki. Jalan-jalan ini menghubungkan teras dan bahagian yang paling penting daripada TWD ke tumpu utama (aktiviti dan pengangkutan) dalam TWD dan di luar TWD.

Laluan pejalan kaki yang utama:

i. Sebahagian Jalan Penang menghubungkan KOMTAR ke Lebuh Campbell;
ii. Lebuh Campbell/Lebuh Buckingham;
iii. Lebuh Carnarvon;
iv. Lebuh Acheh/Gat Lebuh Acheh;
v. Jalan Masjid Kapitan Keling;
vi. Lebuh China menghubungkan Zon Khas TWD ke titik tumpu pengangkutan berdekatan Jeti Lebuh Gereja;
vii. Sebahagian daripada Lebuh Light menghubungkan Jalan Masjid Kapitan Keling ke Jalan Padang Kota Lama, dan
viii. Jalan Padang Kota Lama menghubungkan TWD ke kawasan pesisiran air.



Rajah C5.10: Contoh keadaan laluan pejalan kaki dalam TWD George Town.

Kriteria Prestasi untuk Laluan Pejalan Kaki

- Satu pendekatan yang lebih berhati-hati dalam mereka bentuk landskap jalan dengan impak perubahan sebanyak yang perlu, paling sedikit yang mungkin;
- Reka bentuk jalan yang mengambil kira penggunaan jalan oleh masyarakat, termasuk penggunaan semasa hari-hari perayaan (Rujuk Rajah C5.3 bagi laluan pesta);
- Bahan binaan jalan secara ideal wajar kekal sebagai asfalt atau bahan berliang untuk mudah disenggarakan;
- Penyediaan laluan pejalan kaki hanya berdasarkan keperluan;
- Gunakan bahan telap dan boleh berlaku pengudaraan untuk laluan pejalan kaki;
- Penggunaan warna yang konsisten untuk keseluruhan TWD;
- Terdapatnya pokok-pokok yang lebih berfungsi berbanding tumbuhan renek;
- Semua program landskap jalan yang baru perlu mematuhi prinsip-prinsip akses universal;
- Kemungkinan Integrasi reka bentuk jalan dengan landskap dan sistem pengurusan air hujan;
- Mendapatkan kembali, guna semula dan secara umumnya mengurangkan jumlah sumber-sumber asli yang digunakan;
- Reka bentuk perabot hiasan jalanan dan lampu yang baru dan minimalis;
- Kemungkinan dimasukkan tanda jalan di sepanjang laluan warisan untuk meningkatkan kebolehbacaan dan pencarian arah;
- Kemungkinan dimasukkan perabot hiasan jalanan bersejarah, sama ada dipulihkan atau di klon;
- Aras jalan telah dinaikkan sejak beberapa tahun dengan lapisan asfalt; ini perlu dikikis dan dikurangkan ke profil asal; da
- Bebendul jalan yang tinggi dengan corak zebra perlu dihapuskan.

C5.2.3 Program (C) : Laluan Kaki Lima

Reka bentuk unik bangunan warisan di TWDGT dengan reka bentuk kaki lima yang menyediakan unsur-unsur sokongan utama yang akan menyokong penggunaan laluan keutamaan pejalan kaki. Walau bagaimanapun, beberapa laluan kaki lima masih terhalang atau disekat sama ada oleh barangan kedai-kedai, halangan fizikal atau motosikal yang diletakkan secara tidak berhemah.

Langkah-langkah untuk mengenepikan kaki lima dari halangan dan ke arah kesinambungan rangkaian laluan pejalan kaki akan dilaksanakan melalui penguatkuasaan serta inisiatif-inisiatif lain.

Rajah C5.11: Contoh halangan di kaki lima TWDGT







Rajah C5.11 : Sebahagian daripada kaki lima dihalang oleh objek boleh alih atau struktur tetap.

Kriteria Prestasi untuk Laluan Kaki Lima

- Kaki Lima perlu bebas daripada sebarang jenis hadangan atau halangan.
- Laluan ini perlu berada dalam keadaan yang baik dengan mengambil kira keselamatan, kemudahan dan keselesaan pengguna.

RANCANGAN KAWASAN KHAS : GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MEINGKATKAN RERUANG AWAM

Rajah C5.12

Laluan Kaki Lima Sedia Ada

- Laluan Kaki Lima Z
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

U

TANPA SKALA

C5.2.4 Program (D): Lorong-lorong Belakang

Pada peringkat awal, apabila jalan-jalan mula dibangunkan, bangunan-bangunan dibina dengan bahagian belakang masing-masing menghadap sesama mereka, tanpa diwujudkan laluan sebelah belakang. Pada awal 1900-an apabila pelebaran jalan berlaku bersama-sama dengan pertumbuhan pinggir bandar dan pembangunan semula kawasan bandar, lorong-lorong belakang telah diwujudkan. Ia merupakan sebahagian daripada pembangunan semula atau diwujudkan untuk mengurangkan ruang dapur yang bertemu satu sama lain. Namun, kawasan-kawasan di mana bahagian belakang bangunan saling membelakangi masih wujud.

Lorong belakang akan dinaik taraf dan diperindahkan dengan landskap lembut dan landskap kejur yang sesuai. Keadaan lorong-lorong belakang ini akan dipertingkatkan untuk menyediakan lorong yang boleh dijadikan laluan oleh pengguna. Pemasangan lampu dan landskap akan dilaksanakan untuk keselamatan dan keselesaan (Rajah C5.13 ke Rajah C5.17).



Rajah C5.13: Landskap dan pencahayaan lampu lorong belakang



Rajah C5.14: Lorong belakang yang aktif adalah selamat dan kondusif untuk aktiviti jalanan.

Program lorong belakang yang dicadangkan adalah seperti berikut:

i. Lorong belakang 'Line Clear';
ii. Lorong belakang dari Lebuh Armenian ke Lebuh Cannon;
iii. Lorong belakang dari Lebuh Armenian ke Lebuh Ah Quee;
iv. Lorong belakang Lorong Soo Hong;
v. Lorong belakang Lorong Cheap Side;
vi. Lorong belakang dari Lebuh Queen ke Lebuh King;
vii. Lorong Che Em;
viii. Lorong belakang dari Lebuh China ke Lebuh Gereja;
ix. Lorong belakang dari Lebuh Bishop ke Lebuh Union;
x. Lorong belakang Lorong Argus; dan
xi. Lorong belakang Jalan Masjid Kapitan Keling ke Lebuh King. (Rujuk Rajah C5.18)

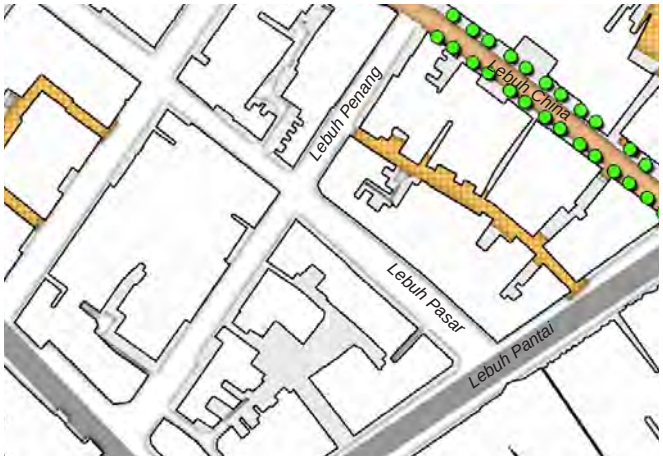
Penglibatan masyarakat tempatan adalah penting dalam pelaksanaan program ini. Ia adalah dalam fasa perancangan, reka bentuk, pembiayaan dan penyelenggaraan.



Rajah C5.15: Lakaran impresi artis terhadap program lorong belakang di lorong belakang 'Line Clear'.



Rajah C5.16: Lorong belakang dari Lebuh Queen hingga Lebuh King



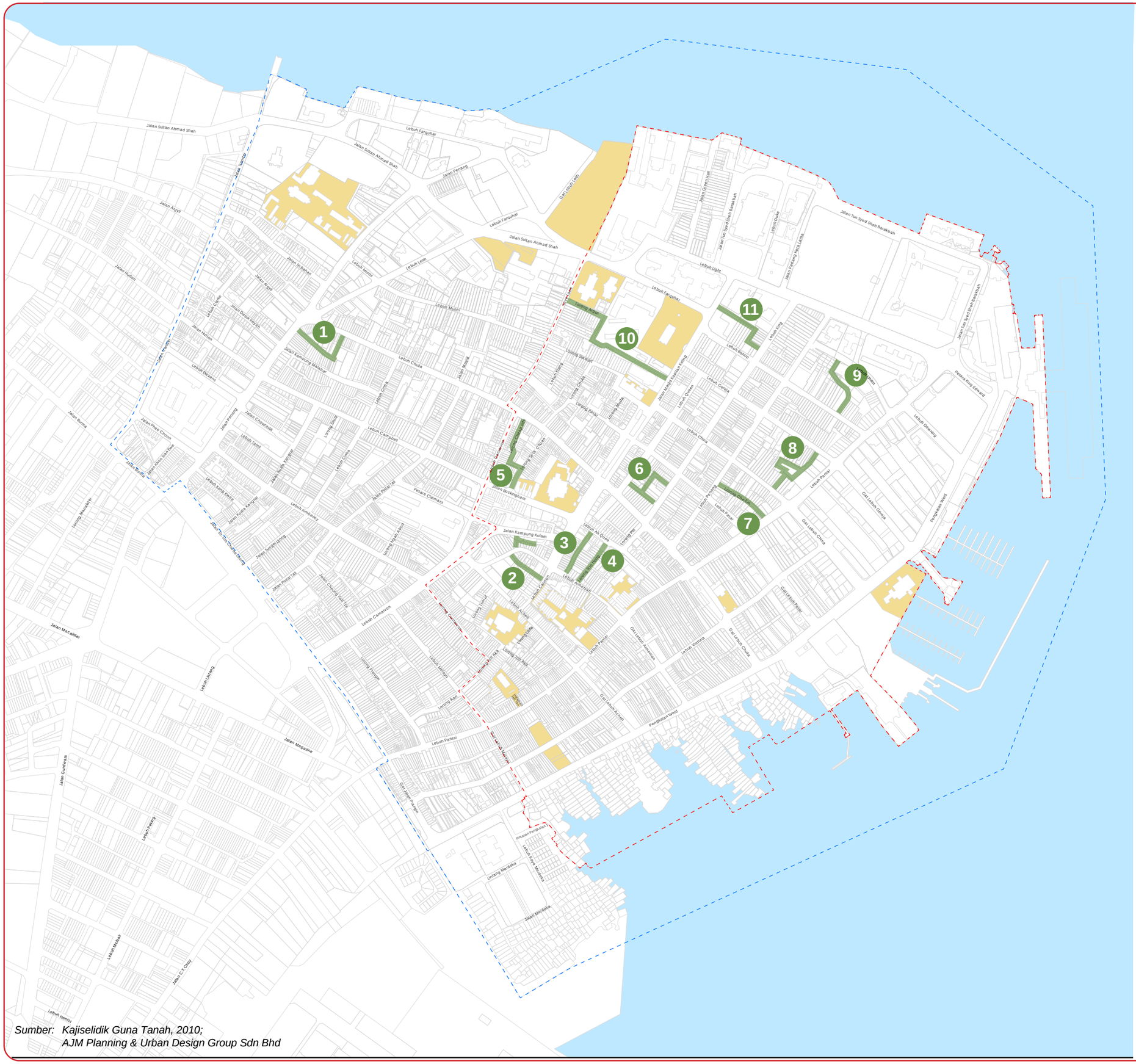
Rajah C5.17: Lorong Che Em

Kriteria Prestasi untuk Lorong Belakang

- Satu pendekatan yang lebih serius perlu dibuat dalam mereka bentuk landskap jalan dengan perubahan sebanyak yang perlu tetapi paling sedikit yang mungkin;
- Reka bentuk jalan yang mengambil kira keperluan penggunaan masyarakat;
- Bahan binaan jalan secara ideal kekal sebagai asfalt atau bahan berliang untuk mudah disenggarakan;
- Lampu lorong belakang tidak dipasang di bangunan warisan;
- Lokasi yang dipilih untuk lampu adalah berada di atas tanah, contohnya lampu fluoresen yang tersembunyi dan
- Kemungkinan mengadakan landskap di lorong belakang.

Rajah C5.18

Cadangan Menaiktaraf Lorong Belakang


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
Jalan Sultan Ahmad Shah
Jalan Penang
Jalan Kampung Melaka
Jalan Buckingham
Jalan Kampung Kolam
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah
Jalan Masjid Kapitan Keling
Jalan Magazine
Jalan Gudwaka
Jalan Macalister
Jalan Tg Tok Muda Deraing
Lebuh Farquhar
Lebuh Light
Lebuh Leith
Lebuh Pantai
Lebuh Victoria
Lebuh Armenian
Lebuh Ah Quee
Lebuh Acheh
Lebuh Cannon
Lebuh Queen
Lebuh King
Lebuh Union
Lebuh Gereja
Lebuh Bishop
Lebuh China
Lorong Cheap Side
Lorong Che Em
Lorong Argus
Lorong Masjid Kapitan Keling
Gat Lebuh Leith
Gat Lebuh Farquhar
Gat Lebuh Armenian
Gat Lebuh Ah Quee
Gat Lebuh China
Gat Lebuh Pantai
Gat Lebuh Victoria
Gat Lebuh Cannon
Gat Lebuh Acheh
Gat Lebuh Queen
Gat Lebuh Gereja
Gat Lebuh Bishop
Gat Lebuh Union
Gat Lebuh Light
Gat Lebuh Chulia
Gat Lebuh Aceh
Gat Lebuh Melaka
Gat Lebuh Pantai
Gat Lebuh Argus
Gat Lebuh Cheap Side
Gat Lebuh Che Em
Gat Lebuh Masjid Kapitan Keling
Penjakan Weld
Lebuh Melaka
Lebuh Pantai
Lebuh Campbell
Lebuh Chulia
Lebuh Cannon
Lebuh Cameron
Lebuh Carnarvon
Lebuh Leith
Lebuh Light
Lebuh Farquhar
Lebuh Muntri
Lebuh Chulia
Lebuh Queen
Lebuh Gereja
Lebuh Bishop
Lebuh Union
Lebuh Penang
Lebuh Melaka
Lebuh Pantai
Lebuh Victoria
Lebuh Armenian
Lebuh Acheh
Lebuh Cannon
Lebuh Carnarvon
Lebuh Campbell
Lebuh Chulia
Lebuh Queen
Lebuh Gereja
Lebuh Bishop
Lebuh Union
Lebuh China

C5.2.5 Program (E): Pesisiran Air

Potensi untuk mengaktifan semula kawasan pesisiran air George Town yang mencerminkan evolusi berterusan bandar ini dari status asalnya sebagai sebuah bandar pelabuhan kepada pembangunan pesisiran air bertaraf dunia.

Pesisiran air ini menuntut suatu penyelarasan rangka kerja yang menyeluruh dalam menghubungkan secara bersama aspek pemuliharaan fabrik fizikal dan budaya, kesalinghubungan ke dalaman bandar dan pemulihan dalam bentuk aktiviti-aktiviti baru yang sesuai dengan persekitaran dibina yang bersejarah. Sisiran ini menyediakan struktur yang mengintegrasikan semua elemen-elemen ini bersama-sama dihubungkan dengan rangkaian laluan pejalan kaki (Rajah C5.19).

Kawasan pesisiran air juga akan dikaitkan dengan rangkaian teksi air. Ini akan diselaraskan dengan pelaksanaan keseluruhan kemudahan pengangkutan awam dan pelan induk yang disediakan oleh kerajaan negeri (rujuk Bab 6).

Perkongsian Awam-Swasta (PPP) antara Pihak Berkuasa Tempatan dan pelabur-pelabur adalah komponen penting untuk memastikan integrasi pembangunan pesisiran air dengan ruang awam.



Rajah C5.19 : Pembangunan pesisiran air yang mengintegrasikan fungsi-fungsi baru dan bentuk dibina yang bersejarah.



Rajah C5.20 : Program pesisiran air.

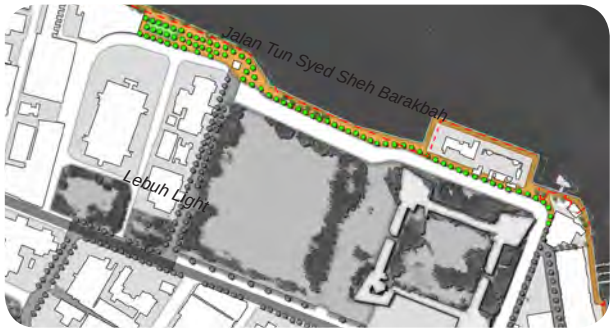
Perkongsian ini merangkumi kerjasama dengan pihak berkepentingan.

Tiga program Pesisiran Air telah dicadangkan. Ia saling berkaitan antara satu sama lain (Rajah C5.20). Program-program yang telah ditakrifkan adalah seperti berikut:

Sila rujuk Lampiran B: Rajah A2 & B2 untuk panduan perancangan dan reka bentuk bagi kawasan Pesisir Utara dan Pesisir Timur

C1. Dewan Hijau Padang Kota Lama Sisiran Tepian Air

Untuk membangunkan Sisiran Tepian Air yang menghubungkan Dewan Hijau sepanjang Padang Kota Lama dan Kota Cornwallis (Jalan Tun Syed Sheh Barakbah) menuju gudang-gudang berhampiran Tembok Sambut Swettenham. Program ini wajar diintegrasikan dengan mana-mana cadangan berkaitan Padang Kota Lama dan Kota Cornwallis sebagai satu Perkongsian Awam-Swasta (PPP) (C5.21).



Rajah C5.21 : Pesisiran air Green Hall - Padang Kota Lama.

C2. Pesisiran Air Bahagian Atas Pengkalan Weld

Membina sisiran pesisiran air yang menghubungkan gudang Jeti Swettenham sepanjang bahagian atas Pengkalan Weld ke arah Marina dan terminal bas/ feri/teksi. Adalah penting bahawa sisiran ini disepadukan dengan sebarang pembangunan di sepanjang pesisiran air dan dibuat supaya boleh diakses oleh orang awam (Rajah C5.22).



Rajah C5.22: Pesisiran air bahagian atas Pengkalan Weld

Sila rujuk Lampiran B: Rajah B1 - B3.3 untuk perancangan terperinci

C3. Pesisiran Air Jeti Klan

Jeti klan mempunyai suasana persisiran air yang unik untuk TWD. Persekitaran sedia ada dan bentuk setiap jeti yang menjulur ke air akan dikekalkan sebagai sebahagian daripada NKS. Akses laluan pejalan kaki yang baik akan disediakan di sepanjang Pengkalan Weld. Penyediaan kemudahan itu memerlukan pengecualian sebahagian daripada aktiviti-aktiviti sedia ada dalam rizab jalan di sepanjang Pengkalan Weld (Rajah C5.23).

Kriteria Prestasi untuk Pesisiran Air

- Mengintegrasikan kawasan dalaman bandar dan semua program pembangunan semula;
- Boleh diakses orang awam;
- Mematuhi prinsip-prinsip akses universal;
- Kemungkinan integrasi dengan landskap dan sistem pengurusan air hujan;
- Menggunakan semula, secara umumnya mengurangkan jumlah sumber-sumber asli yang digunakan;
- Kemungkinan dimasukkan tanda jalan di sepanjang laluan warisan untuk meningkatkan kebolehbacaan dan carian arah;
- Reka bentuk perabot hiasan jalan dan lampu yang baru dan minimalis;
- Kemungkinan dimasukkan perabot hiasan jalanan bersejarah, sama ada dipulihkan atau di klon;
- Sila rujuk Lampiran B untuk maklumat lanjut mengenai perancangan dan panduan reka bentuk.



Rajah C5.23: Pesisiran air Jeti Klan, (1) Jeti Ong, (2) Jeti Lim, (3) Jeti Chew, (4) Jeti Tan, (5) Jeti Lee, (6) Jeti Klan Campuran dan (7) Jeti Yeoh

Sila rujuk Lampiran B: Rajah C2 untuk perancangan terperinci Jeti Klan.

C5.3 Pesta, Acara, Pelancongan dan Lokasi Filem

C5.3.1 Pesta Kebudayaan Tradisional

Pusat bersejarah George Town telah menjadi nadi bagi banyak perayaan. Ada yang mempunyai asal-usul mereka yang tersendiri sebagai perayaan tradisional, seperti Perarakan Chingay dan nyanyian Dondang Sayang semasa Chap Goh Meh. Rujuk Rajah C5.4 untuk Peta Laluan Pesta dan Topografi Ruang Pertunjukan

Perayaan lain telah menjadi tradisi seperti Sambutan Tahun Baru kalendar Gregorian dan kiraan detik ambang Merdeka.

Bab ini adalah untuk memberi maklumat penggunaan TWD untuk tujuan perhimpunan jumlah pengunjung yang besar atau untuk kegunaan sebagai lokasi penggambaran.

Kriteria Prestasi untuk Pesta Kebudayaan Tradisional

- Penutupan jalan wajar diberi keutamaan;
- Kapasiti membawa perayaan harus mengutamakan penyertaan tempatan daripada pelawat ; dan
- Acara-acara tambahan yang ditaja untuk menyokong perayaan mestilah mempunyai hubung kait dan signifika dengan pengertian perayaan itu.

C5.3.2 Pesta dan Acara Kebudayaan Kontemporari

Acara dan festival kontemporari di George Town telah menarik perhatian ramai. Kriteria prestasi menerangkan garis panduan yang diperlukan berhubung dengan penggunaan TWD untuk pesta dan acara kebudayaan kontemporari.

Kriteria Prestasi untuk Acara dan Festival Kebudayaan Kontemporari

- Permohonan permit dari MBPP diperlukan;
- GTWHI perlu dimaklumkan sebelum sebarang pesta dan acara dianjurkan;
- Penganjur perlu memastikan keadaan trafik diuruskan dan tersusun;
- Pembinaan sebarang pentas tidak boleh menjejaskan pokok-pokok dan perabot hiasan jalanan yang sedia ada;
- Perbincangan dan penyertaan masyarakat - walaupun sambutan itu bukan budaya mereka;
- Membina set di luar tapak dan dihantar ke tapak untuk pemasangan yang pantas;
- Tidak meletakkan apa-apa barangan pada bangunan-bangunan warisan tanpa kebenaran penghuni;
- Sepanduk dan lampu hiasan perlu menggunakan tiang sedia ada dan tidak diletakkan di seberang jalan yang menyekat akses bomba;
- Penutupan jalan hanyalah pada hari acara tersebut sahaja dan menggunakan halangan mudah alih; dan
- Akses Bomba perlu dikekalkan pada setiap masa dan tidak disekat dengan struktur sementara.

C5.3.3 Pelancongan Warisan

Dari masa ke masa sesuatu Tapak Warisan boleh digunakan sebagai tempat untuk sesi penerangan kepada sekumpulan pengunjung yang besar. Kriteria prestasi menerangkan garis panduan yang diperlukan berkaitan dengan penggunaan TWD untuk pelancongan Warisan.

Prestasi Kriteria untuk Lawatan Warisan

- Kapasiti yang mampu ditampung tapak perlu dipertimbangkan; dan
- Bas-bas persiaran hanya dibenarkan untuk menurunkan penumpang dan tidak dibenarkan untuk diletakkan dalam TWD.

C5.3.4 Lokasi Perfileman

Bahagian ini menerangkan garis panduan yang diperlukan berkaitan dengan penggunaan TWD sebagai lokasi perfileman. Ini adalah untuk memastikan bahawa pembuat filem, masyarakat setempat dan pemilik bangunan semuanya mendapat manfaat daripada acara yang berlaku dalam landskap budaya.

Kriteria Prestasi untuk Lokasi Filem

- Syarikat yang berhajat untuk menjadikan TWD sebagai lokasi filem perlu memaklumka kepada GTWHI sebelum mengesahkan lokasi penggambaran mereka;
- GTWHI perlu memastikan bahawa bukan sahaja para pemilik bangunan yang telah bersetuju untuk penggambaran itu tetapi landskap budaya dan masyarakat yang tinggal tidak terjejas;
- Syarikat filem mesti hadir ke tapak untu menerangkan kepada GTWHI berkenaan lokasi dan peralatan yang akan digunakan, dan untuk menerima nasihat tentang bagaimana untuk mengelakkan kerosakan kepada kawasan itu;
- Kelulusan secara automatik mungkin tidak diberikan jika:
  a. Kaedah penggambaran itu berkemungkinan menyebabkan apa-apa kerosakan kepada TWD; dan
  b. jalan itu telah atau akan ditutup selama lebih daripada 5 hari pada tahun itu disebabkan oleh acara-acara yang lain;
- Syarikat filem perlu mempunyai insuran yang mencukupi terhadap kerosakan kepada bangunan-bangunan warisan;
- Deposit pembaikan warisan hendaklah diserah dan disimpan oleh GTWHI supaya sekiranya berlaku kerosakan, terdapat dana yang mencukupi untuk melaksanakan pembaikan dengan sempurna;
- Bangunan-bangunan Warisan boleh dicat semula untuk disesuaikan dengan penggambaran , tetapi bahan yang digunakan mesti diluluskan oleh GTWHI dan dicat semula dengan warna dan bahan-bahan asal selepas tamat penggambaran oleh syarikat filem atau kontraktor tempatan
- Pampasan perlu dibayar kepada semua penduduk dan perniagaan untuk jangka masa penggambaran dan dipanjangkan kepada perniagaan yang terjejas disebabkan penutupan jalan walaupun penggambaran itu tidak dijalankan di depan pintu mereka;
- Pembangunan set penggambaran untuk file dilakukan dalam waktu yang munasabah bagi mengelakkan gangguan kepada mana-mana amalan budaya masyarakat; dan
- Pampasan yang lebih besar perlu dibayar sekiranya penggambaran dibuat pada waktu malam.

C6 Aliran Trafik dan Akses

C6.1 Isu-isu Pengurusan Akses

C6.1.2 Keputusan Quebec, Julai 2008

Selepas inskripsi 'Melaka dan George Town, Bandar Sejarah Selat Melaka' diumumkan di Quebec,Jawatankuasa Warisan Dunia (JWD) telah meminta pihak Malaysia:

i) Mengemukakan pelan pemuliharaan yang komprehensif untuk menangani isu bangunan-bangunan dan jadual pelaksanaan di kedua-dua buah bandar;
ii) **Memulakan langkah-langkah untuk mengurangkan kenderaan bermotor**; dan
iii) Meningkatkan definisi penunjuk utama untuk memantau komponen seni bina warisan.

Permintaan-permintaan ini telah diulangi semasa sesi ke-33 persidangan JWD pada Jun 2009.

Masalah peningkatan kesesakan lalu lintas adalah isu utama dalam TWD. Kesesakan jalan raya boleh dikaitkan dengan kawasan binaan TWD George Town yang besar dan trend nasional berkenaan pergantungan ke atas kenderaan persendirian yang semakin meningkat. Sehubungan dengan itu, terdapat peluang yang terhad untuk menaik taraf jalan raya bagi menampung kapasitinya yang meningkat.

C6.1.2 Isu-isu Serantau

George Town kekal sebagai pusat penting untuk aktiviti kewangan dan kebudayaan. Akan tetapi terdapat kekurangan sistem pengangkutan awam bersepadu yang menghubungkan bandar ini dan keseluruhan Pulau Pinang. Dalam meletakkan George Town sebagai hab Koridor Ekonomi Wilayah Utara dan ke arah mencapai model ekonomi baru bagi negeri ini, adalah penting bahawa sistem pengangkutan perlu menjadi bertambah baik.

Pada masa ini, tidak terdapat alternatif pengangkutan awam yang mencukupi untuk meyakinkan pengguna kenderaan persendirian supaya beralih mod menggunakan pengangkutan awam. Hasil perbincangan kumpulan fokus dengan masyarakat tempatan menunjukkan kekurangan sistem pengangkutan awam sedia ada menyebabkan penggunaan sistem pengangkutan awam yang rendah. Hanya 11.28 % daripada pekerja dan 3.64 % daripada penduduk di TWD menggunakan bas sebagai mod pengangkutan mereka untuk ke tempat kerja. Sebaliknya, 51.87 % daripada pekerja dan 42.05 % daripada penduduk melakukan perjalanan menggunakan kereta persendirian. Perlu diambil perhatian bahawa hampir 70 % daripada perjalanan yang dibuat ke TWD berasal dari luar. Data di atas adalah berdasarkan kepada Laporan Penggunaan Tanah George Town dan Bancian Penduduk, Mei 2010. Adalah penting bahawa peratusan perjalanan dengan kenderaan persendirian ini diatasi dalam usaha untuk mempertingkatkan akses keseluruhan mod pengangkutan awam.

Pada masa ini, kerajaan negeri sedang melaksanakan Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang untuk seluruh negeri Pulau Pinang. Objektif utama kajian ini adalah untuk mengurangkan kesesakan lalu lintas dan meningkatkan perkhidmatan pengangkutan awam di negeri ini. Pelan induk tersebut telah siap dan dikemukakan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri untuk kajian semula dan membuat keputusan. Kejayaan pengurusan lalu lintas dan penambahbaikan perkhidmatan pengangkutan awam di Pulau Pinang memerlukan integrasi pengangkutan awam TWD dan cadangan pengurusan akses untuk disepadukan dengan pelan induk yang komprehensif ini.

C6.1.3 Isu-isu Tempatan

Satu perundingan dengan kumpulan fokus yang telah diadakan pada 28 Oktober 2010 telah mengenal pasti isu-isu tempatan yang berkaitan dengan pengurusan aliran trafik dan akses di TWD. Senarai berikut menerangkan penemuan daripada sesi tersebut:

i) Jumlah kenderaan persendirian yang tinggi dari luar semasa musim-musim perayaan;

ii) Keperluan untuk meningkatkan kebolehpercayaan terhadap sistem pengangkutan awam;

iii) Cadangan untuk perkhidmatan bas yang lebih sesuai dan lebih kerap;

iv) Kenderaan berat tidak dibenarkan dalam TWD;

v) Perhentian bas di lokasi yang lebih sesuai;

vi) Permintaan penduduk kawasan jeti-jeti klan untuk mengadakan khidmat teksi air untuk pelancong;

vii) Lalu lintas perlu dialihkan dari kawasan tepian air;

viii) Lokasi perhentian bas harus berhampiran dengan kawasan aktiviti;

ix) Kuatkuasakan waktu lori melakukan proses memunggah/memuat barang;

x) Pertimbangkan kemungkinan menyediakan hab pengangkutan untuk memindahkan barang-barang dari lori berat kepada lori lebih kecil;

xi) Intensiti pembangunan perlu diurus berdasarkan lalu lintas dijana yang mencerminkan Tahap Servis (LOS) jalan-jalan sekitar;

xii) Kenal pasti tempat perhentian bas pelancong kerana ia berpotensi membuat halangan; dan

xiii) Penduduk perlu dapat meletak kereta secara percuma.

Sebahagian isu-isu tempatan dalam kawasan TWD George Town adalah sama bagi seluruh George Town seperti kesesakan lalu lintas dan tempat letak kereta yang tidak mencukupi, yang mengakibatkan berlakunya tindakan letak kereta haram dan letak kereta berganda. Dalam kawasan TWD George Town sepanjang Lebuh Chulia di antara Jalan Penang dan Jalan Masjid Kapitan Keling, tindakan letak kereta berganda mengakibatkan kesesakan dan gangguan kepada perkhidmatan bas yang melalui sepanjang jalan-jalan ini.

C6.2 Objektif Pengurusan Akses

Objektif utama pengurusan akses bagi kawasan TWD George Town adalah mengurangkan kenderaan persendirian di kawasan itu. Strategi pengurusan akses dalam mengurangkan

kebergantungan kepada kenderaan persendirian ialah dengan membangunkan dan menggalakkan alternatif kepada kenderaan persendirian (iaitu peruntukan bagi sistem pengangkutan awam yang berkualiti tinggi), peningkatan rangkaian laluan pejalan kaki yang menyokong sistem pengangkutan awam dan pengurusan permintaan kenderaan persendirian.

Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang telah mencadangkan teras rangkaian pengangkutan awam untuk dibangunkan berdasarkan prinsip penyediaan rangkaian laluan teras primer dan sekunder yang berkualiti tinggi. Ia akan disediakan melalui penggunaan tram, Bas Rapid Transit dan teknologi 'catamaran'. Rangkaian teras ini akan dilengkapi dengan sokongan rangkaian perkhidmatan bas perantara dan laluan pengangkutan awam yang lain.

Kesemuanya terdapat 15 laluan pengangkutan awam utama yang dicadangkan dalam Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang. Daripada 15 laluan tersebut, 5 laluan disambung ke Pengkalan Weld yang merupakan salah satu hab rangkaian strategik dalam Pulau Pinang. Pengkalan Weld adalah salah satu stesen multi-modal yang menyokong perkhidmatan feri dan stesen tram. Tambahan lagi, dua laluan servis dalam kawasan TWD George Town iaitu CAT Orbital Loop dan George Town – North Coast Line. Laluan utama lain melepasi sempadan barat kawasan TWD George Town di sepanjang Jalan Dr Lim Chwee Leong.

Teras Rangkaian Pengangkutan Awam boleh dicapai melalui stesen-stesen yang terletak di sepanjang jajaran setiap laluan. Setiap stesen akan mempunyai peranan pelbagai fungsi, menyajikan perkhidmatan untuk kedua-dua akses tempatan dan untuk membentuk kemudahan akses yang lebih strategik. Jadual C6.1 meringkaskan pelbagai peranan stesen teras rangkaian pengangkutan awam yang akan perlu dilaksanakan.

Dalam kawasan TWD George Town, hanya 6 jenis peranan stesen pengangkutan awam yang boleh diaplikasikan seperti yang disebut dalam rajah C6.1.

MBPP juga telah mencadangkan satu sistem tram dalam kawasan TWD George Town. Tram yang dicadangkan itu akan melalui sepanjang Jalan Penang, Jalan Sultan Ahmad Shah, Lebuh Farquhar, Jalan Masjid Kapitan Keling, Lebuh Chulia, Pengkalan Weld, Gat Lebuh Chulia, Lebuh Pantai, Lebuh Light, Lebuh Carnarvon, Lebuh McNair dan Jalan Magazine. Depoh untuk tram telah dicadangkan berada di sudut Lebuhraya Tun Dr. Lim Chong Eu/Gat Lebuh Nordin.

Jadual C6.1: Jenis Stesen Rangkaian Pengangkutan Awam

Kategori	Fungsi yang ditetapkan
Hab Antarabangsa	Menyediakan akses di antara Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dengan laluan perjalanan antarabangsa.
Hab antara negeri	Menyediakan akses di antara Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dan perkhidmatan pengangkutan awam antara negeri (jarak jauh) (iaitu ke destinasi di luar Negeri Pulau Pinang).
Hab Rangkaian Strategik	Menyediakan akses strategik di antara satu Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dengan yang lain.

Kategori	Fungsi yang ditetapkan
Hab Rangkaian perantaraan	Menyediakan akses peringkat tempatan di antara satu Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dengan yang lain.
Hab Kawasan Tempatan	Menyediakan akses di antara Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dengan kawasan tempatan yang berjiranan (melalui perkhidmatan bas perantaraan dan/atau Kemudahan Park & Ride).
Stesen Tempatan	Menyediakan akses di antara Teras Rangkaian Pengangkutan Awam dengan kawasan kejiranan terdekat (terutamanya yang menyediakan akses pejalan kaki).

Sumber: Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang

Di samping sistem pengangkutan awam darat, pelan induk ini juga mencadangkan perkhidmatan feri menghubungkan Pengkalan Weld ke Butterworth, Pengkalan Weld ke Queensbay dan Pengkalan Weld ke Gurney Drive.

Rajah C6.1 menunjukkan Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang dan laluan tram yang dicadangkan MBPP dalam TWD George Town.

Adalah mustahil untuk mencapai matlamat di atas dalam tempoh yang singkat. Pengurangan kenderaan bermotor dalam TWD George Town dijangka akan dapat dicapai dengan perancangan yang betul dan pelaksanaan matlamat tertentu. Oleh itu, strategi-strategi telah dibahagikan mengikut Objektif Jangka Pendek dan Sederhana, dan Objektif Jangka Panjang.

C6.2.1 Objektif Jangka Pendek dan Sederhana (2013 - 2020)

i) Memperbaiki rangkaian laluan pejalan kaki dalam TWD George Town supaya rangkaian pejalan kaki adalah berterusan, selamat, selesa dan mudah;

ii) Menangani isu-isu tempatan yang berkaitan dengan kenderaan berat dan tempat letak kereta penduduk;

iii) Menggalakkan perjalanan menggunakan pengangkutan awam dengan mempertingkatkan perkhidmatan pengangkutan awam;

iv) Memaksimumkan rangkaian pengangkutan sedia ada;

v) Mengamalkan prinsip akses sejagat dan memberi keutamaan kepada pejalan kaki di koridor pejalan kaki yang dikenal pasti; dan

vi) Menggalakkan dasar pengangkutan dan peningkatan yang meminimumkan impak alam sekitar.

C6.2.2 Objektif Jangka Panjang (2020-2030)

i) Mencapai sasaran model pecahan mod awam/swasta untuk beralih kepada mod pengangkutan yang lebih mampan seperti pengangkutan awam, berjalan kaki dan berbasikal;

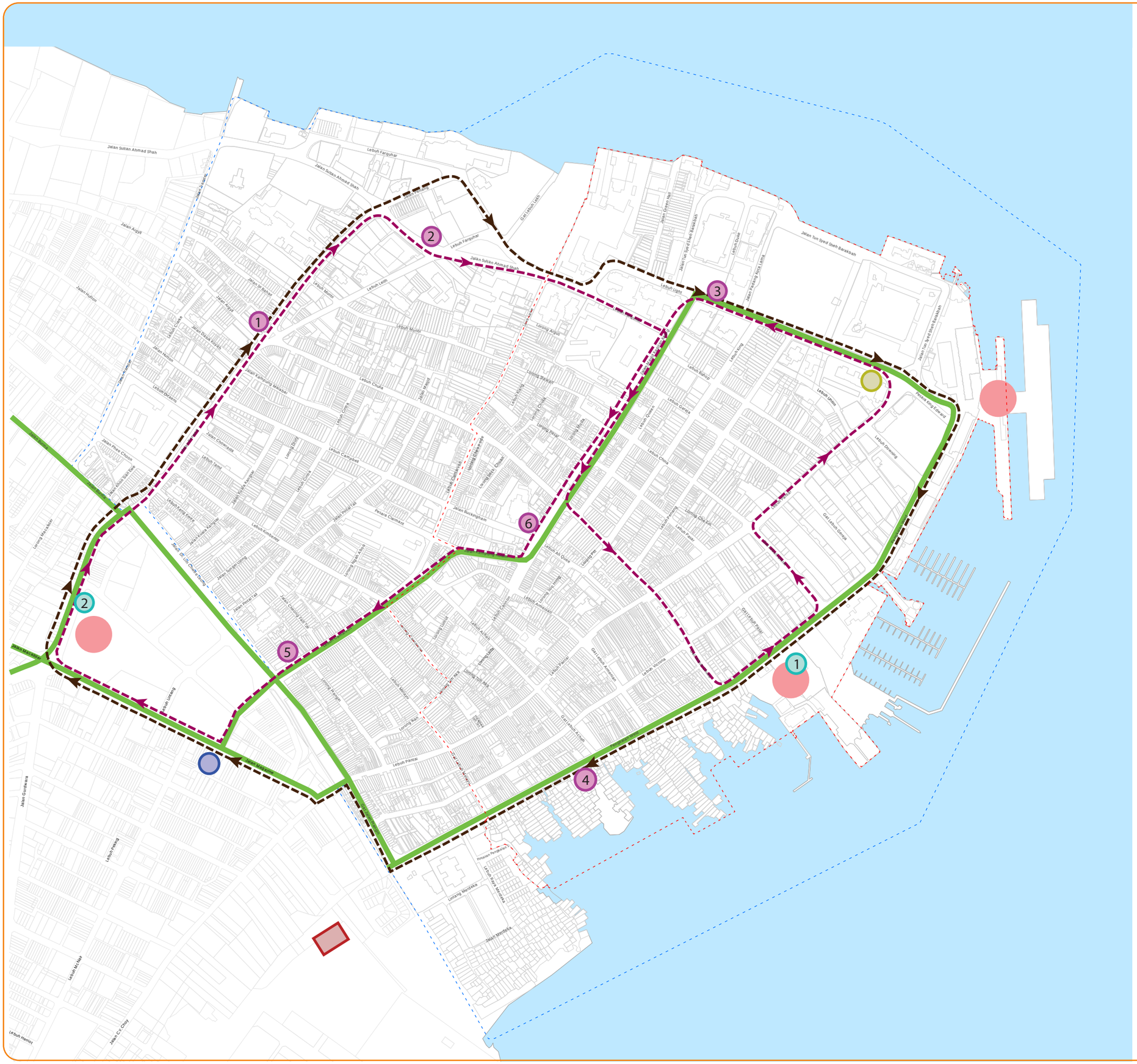
ii) Melaksanakan cadangan-cadangan dalam Pengurusan Lalu lintas;

iii) Menjadikan TWD boleh diakses secara sejagat; dan

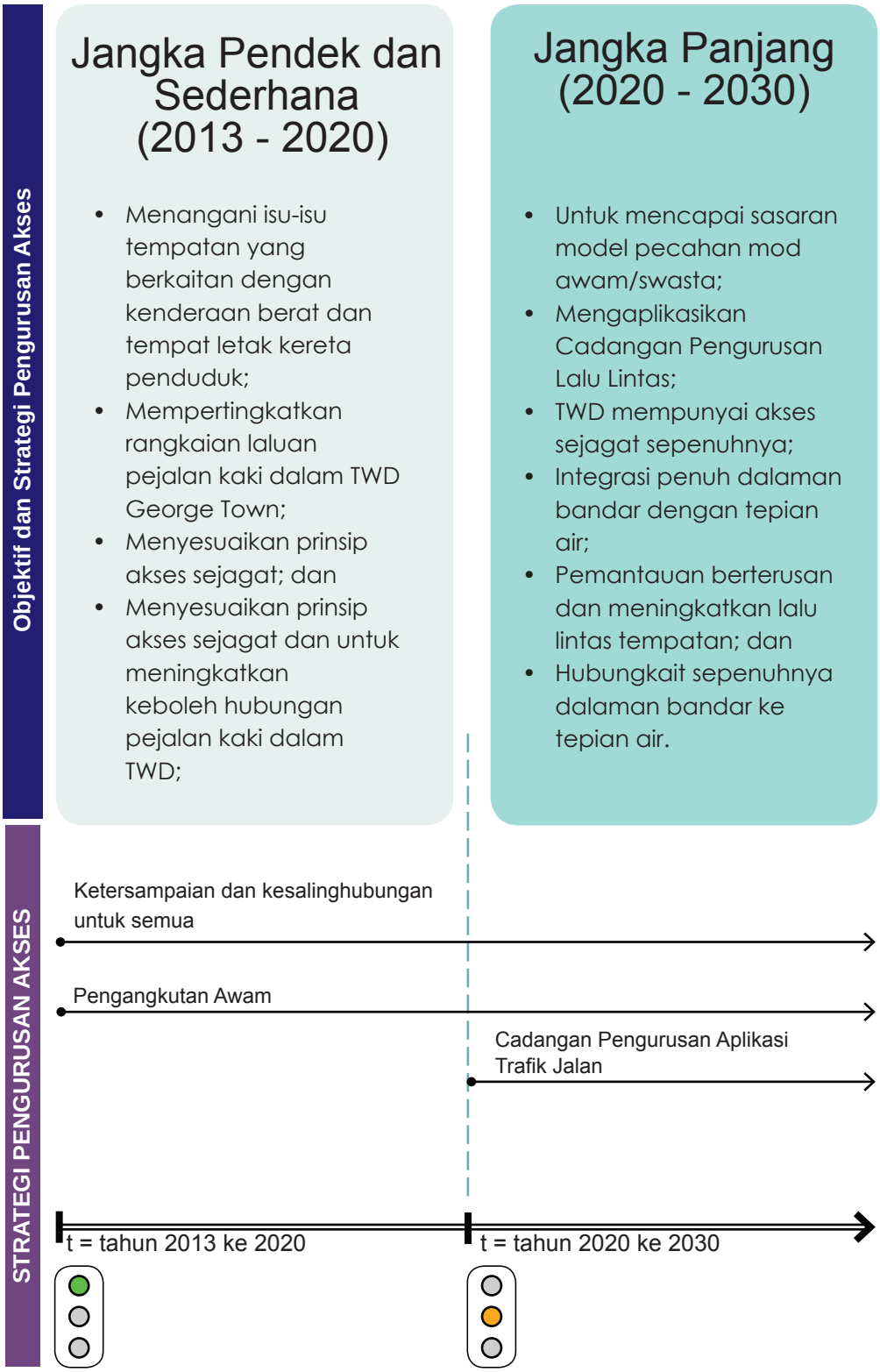
iv) Integrasi sepenuhnya dalaman bandar dengan tepian air.

Rajah C6.1

Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang dan Cadangan Laluan Tram MBPP


1
2
3
4
5
6
Jalan Sultan Ahmad Shah
Lebuh Farquhar
Jalan Penang
Jalan Magazine
Jalan Masjid Kapitan Keling
Jalan Kebun Bunga
Jalan Dato Kramat
Jalan Kelawai
Jalan Cecil
Jalan Macalister
Jalan Burma
Jalan Gurdwara
Jalan Utama
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah Kecil
Jalan Gereja
Jalan Ratanji Dalal
Jalan Ratanji Dalal Lama
Jalan Tun Syed Sheh Barakbah
Lebuh Light
Lebuh Chulia
Lebuh Pantai
Lebuh Leith
Lebuh Victoria
Lebuh Carnarvon
Lebuh Downing
Lebuh Queen
Lebuh Cintra
Lebuh Campbell
Lebuh Buckingham
Lebuh Aceh
Lebuh Kimberley
Lebuh Melayu
Lebuh Hutton
Lebuh Dickens
Lebuh Acheh
Lebuh Hentok
Jalan Chulia
Jalan Penang
Jalan Masjid Kapitan Keling
Jalan Gudwara
Jalan Macalister
Jalan C.Y. Choy
Jalan Merdeka
Lebuh Merdeka
Lebuh Pasar
Lebuh Pantai
Lebuh Victoria
Lebuh Downing
Lebuh Queen
Lebuh Cintra
Lebuh Campbell
Lebuh Buckingham
Lebuh Aceh
Lebuh Kimberley
Lebuh Melayu
Lebuh Hutton
Lebuh Dickens
Lebuh Acheh
Lebuh Hentok
Pesara Cintra
Pesara King Edward
Pesara Sri Cemara
Pesara Queen
Pesara Victoria
Pesara Merdeka
Pesara Pasar
Pesara Light
Pesara Downing
Pesara Chulia
Pesara Campbell
Pesara Buckingham
Pesara Aceh
Pesara Kimberley
Pesara Melayu
Pesara Hutton
Pesara Dickens
Pesara Acheh
Pesara Hentok
Pesara Cecil
Pesara Macalister
Pesara Burma
Pesara Gudwara
Pesara Utama
Pesara Tun Syed Sheh Barakbah
Pesara Tun Syed Sheh Barakbah Kecil
Pesara Gereja
Pesara Ratanji Dalal
Pesara Ratanji Dalal Lama
Pesara Kebun Bunga
Pesara Dato Kramat
Pesara Kelawai
Pesara Magazine
Pesara Masjid Kapitan Keling
Pesara Penang
Pesara Sultan Ahmad Shah
Pesara Farquhar
Pesara Leith
Pesara Light
Pesara Chulia
Pesara Pantai
Pesara Victoria
Pesara Carnarvon
Pesara Downing
Pesara Queen
Pesara Cintra

Rajah C6.2: Objektif dan Strategi Pengurusan Akses



C6.3 Cadangan Pengurusan Akses TWD George Town

Berdasarkan strategi Jangka Pendek dan Sederhana dan Jangka Panjang, berikut adalah cadangan-cadangan pengurusan akses bagi TWD George Town untuk tahun-tahun yang berbeza:

C6.3.1 Cadangan Jangka Pendek dan Sederhana (2013 - 2020)

i) Penambahbaikan rangkaian laluan pejalan kaki seperti berikut:

a. Menghapuskan halangan di kaki lima terutamanya di jalan-jalan dengan lalu lintas kenderaan yang banyak;

b. Menyediakan lampu isyarat pejalan kaki di Pengkalan Weld berhampiran Gat Lebuh China;

c. Menaik taraf rangkaian pejalan kaki Lebuh Carnarvon dan Jalan Masjid Kapitan Keling;

d. Menaik taraf rangkaian pejalan kaki Lebuh Leith dan Lebuh Farquhar; dan

e. Menaik taraf rangkaian pejalan kaki Gat Lebuh Acheh.

ii) Menangani isu-isu tempatan yang berkaitan dengan kenderaan berat dan tempat letak kereta penduduk.

a. Mencadangkan sekatan masa untuk kenderaan berat di dalam kawasan TWD George Town;

b. Mencadangkan tempat letak kereta penduduk dibenarkan di sepanjang jalan di mana penduduk tinggal; dan

c. Menjalankan kajian terperinci bagi kenderaan berat di kawasan TWD George Town.

iii) Untuk menggalakkan penggunaan pengangkutan awam dengan mempertingkatkan perkhidmatan pengangkutan awam;

a. Cadangan dua (2) laluan bas dalam kawasan TWD George Town dengan selang 10 minit setiap satu.

- Laluan 1 - Laluan Orbital (KOMTAR, Jalan Magazine, Pengkalan Weld, Lebuh Light, Jalan Sultan Ahmad Shah, Jalan Penang dan kembali ke Jalan Magazine berhampiran KOMTAR).

- Laluan 2 - Laluan Dalaman (dicadangkan laluan bentuk 8 bermula dari KOMTAR, Jalan Magazine, Lebuh Carnarvon, Jalan Masjid Kapitan Keling, Lebuh Light, Pengkalan Weld, Lebuh Chulia, Jalan Penang dan kembali ke KOMTAR melalui Jalan Magazine.

b. Integrasikan cadangan penyusunan akses TWD George Town dengan Pelan Induk Negeri Pulau Pinang.

Rajah C6.3 Ringkasan cadangan Jangka Pendek dan Sederhana

RANCANGAN KAWASAN KHAS : GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MELINDUNGI WARISAN KEBUDAYAAN TERBINA

Rajah C6.3

Cadangan Jangka Pendek dan Sederhana

- Laluan Bas Orbital
- Laluan Bas Dalaman
- Cadangan Laluan Teksi Air
- Cadangan Peningkatan Laluan Pejalan Kaki
- Titik Tumpu
- Zon Teras
- Zon Penampan

Membuat laluan pejalan kaki di sepanjang Lebuh China untuk menghubungkan tepian air ke bandar dalaman

Hubungan antara pejalan kaki dengan KOMTAR

Straits Quay

Butterworth

Queensbay

Teksi air menghubungkan Jeti Klan ke Jeti Gat Lebuh Gereja dan Green Hall dengan menghubungkan pesisiran tepian air

U

TANPA SKALA

C6.3.2 **Cadangan Jangka Panjang (2020-2030)**

i). Mencapai sasaran modal pecahan mod awam/swasta supaya beralih kepada mod pengangkutan yang lebih mampan seperti pengangkutan awam, berjalan kaki dan berbasikal dengan:

a. Menaiktaraf koridor-koridor pengangkutan awam utama kepada sistem transit massa seperti yang dicadangkan oleh Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang;

b. Cadangan dua laluan bas dalam TWD George Town. Dalam jangka pendek dan sederhana ia akan dinaiktaraf kepada sistem tram;

c. Cadangan integrasi rangkaian laluan pejalan kaki di antara kawasan dalaman bandar dan tepian air TWD George Town;

d. Cadangan teksi air di sepanjang persisiran tepian air TWD George Town yang menghubungkan jeti klan dengan Gat Lebuh Gereja dan Green Hall; dan

e. Mencadangkan laluan basikal di sepanjang persisiran tepian air TWD George Town.

ii). Aplikasi cadangan-cadangan dalam Pengurusan Lalu lintas seperti:

a. Pelaksanaan Sistem Elektronik Kadar Jalan, Pengurusan Tempat Letak Kereta, Penggunaan Kenderaan Optimum dan Pengurusan Kenderaan Berat.

Rajah C6.4 meringkaskan cadangan Jangka Panjang

Kajian mendapati bahawa TWD mempunyai cadangan laluan tram yang sedikit berbeza berbanding dengan Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang dan cadangan tram MBPP. Secara umumnya, cadangan TWD untuk sebuah laluan orbital adalah mengikut konsep yang sama dengan laluan orbital CAT yang dicadangkan oleh Pelan Induk Pengangkutan Pulau Pinang.

Walau bagaimanapun, cadangan TWD diperluaskan lagi ke utara menggunakan Jalan Transfer dan Jalan Dr Lim Chwee Leong ke barat. Berbanding dengan PTATM yang menggunakan Jalan Penang di utara dan Jalan Magazine ke barat. Tambahan pula, cadangan menggunakan peredaran lalu lintas semasa tanpa keperluan untuk mengubah peredaran lalu lintas sedia ada ialah untuk menggabungkan sistem tram.

Dengan cadangan laluan tram dan hentian transit TWD, majoriti kawasan TWD George Town boleh diakses dalam masa 5 minit berjalan kaki. Cadangan oleh PTM dan MBPP meninggalkan kawasan utara Lebuh Chulia dari Jalan Masjid Kapitan Keling ke Jalan Penang tanpa perkhidmatan transit.

Rajah C6.5 (2) meringkaskan cadangan laluan tram TWD.

RANCANGAN KAWASAN KHAS : GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MELINDUNGI WARISAN KEBUDAYAAN TERBINA

Rajah C6.4

Cadangan Jangka Panjang

- Pelan Induk Pengangkutan dan Trafik Pulau Pinang
  - Koridor Teras Laluan Pengangkutan
- Laluan Tram Orbital
- Laluan Tram Dalaman
- Cadangan Laluan Teksi Air
- Cadangan Penambahbaikan Jaringan Pejalan Kaki
- Titik Tumpu
- Zon Teras
- Zon Penampan

Membuat laluan pejalan kaki di sepanjang Lebuh China untuk menghubungkan tepian air ke bandar dalaman

Hubungan antara pejalan kaki dengan KOMTAR

Ke Straits Quay

Ke Butterworth

Ke Queensbay

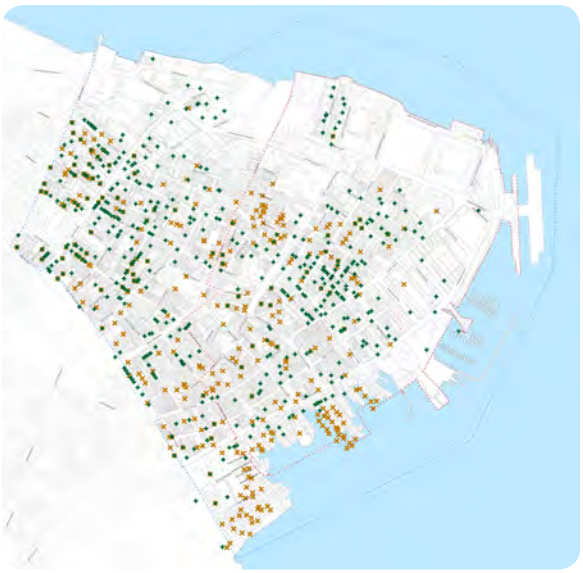
Teksi air menghubungkan Jeti Klan ke Jeti Gat Lebuh Gereja dan Green Hall dengan menghubungkan pesisiran tepian air

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

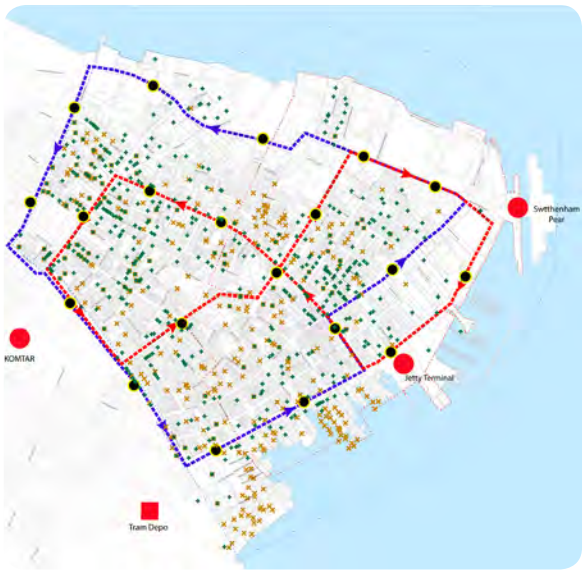
U

TANPA SKALA

Rajah C6.5: Cadangan laluan dan hentian CAT (Fasa 1)



1. Corak perjalanan ke tempat kerja yang mampan memaparkan pekerja (+) dan penduduk (x) TWD yang berulang-alik menggunakan mod mapan (berjalan kaki, berbasikal dan pengangkutan awam).



2. Dua laluan dicadangkan. Laluan ini bertujuan untuk mengoptimumkan tadahan pengguna kaedah pengangkutan yang mampan dan titik nodus utama (KOMTAR, Swettenham Pier dan Terminal Jeti).



3. Cadangan lokasi hentian transit untuk memaksimumkan liputan jarak pejalan kaki dan berhampiran dengan hentian transit sedia ada. Jarak pejalan kaki 380m atau 5 minit digunakan.



4. Lokasi hentian transit untuk memanfaatkan kebolehhubungan laluan pejalan kaki sedia ada dan yang dicadangkan.

C7 Mempertingkatkan Infrastruktur Bandar

Objektif pengurusan infrastruktur bandar adalah ke arah memperbaiki infrastruktur dan sistem utiliti yang lebih sistematik dan praktikal di dalam TWD George Town. Adalah penting agar semua agensi yang berkaitan dan pembekal utiliti bekerjasama dengan Jabatan Warisan Negara, GTWHI dan MBPP bagi memastikan objektif ini boleh dilaksanakan dalam tempoh masa yang dijangka antara 5 hingga 10 tahun.

C7.1 Pembetungan

C7.1.1 Keadaan Semasa

Sistem pembetungan sedia ada yang digunakan dalam TWD George Town adalah (i sistem pembetungan rawatan, (ii sistem pam utama dan (iii tangki septik persendirian.

Pembetungan disalurkan ke Loji Rawatan Pembetungan (STP Jelutong melalui paip pembetungan sedia ada. Terdapat dua stesen pam dalam TWD, Pam PEG001 di Lebuh King dan Pam PEG126 di Lorong Ngah Aboo. Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. (IWK) bertanggungjawab dalam menyelenggarakan sistem pembetungan di kawasan ini.

C7.1.2 Isu-isu

i) Di kawasan-kawasan tertentu, tangki septik persendirian dan tandas curah masih digunakan dan diselenggara oleh pemilik premis;
ii) Terdapat paip pembetungan yang dipasang melalui tanah persendirian. Sekiranya berlaku apa-apa kerosakan atau halangan, pemilik tanah perlu melakukan penyelenggaraan sendiri;
iii. Lurang (*manhole*) sedia ada terletak di ruang yang sempit dan oleh itu sukar untuk diselenggara; dan
iv. Jeti Klan adalah kawasan kritikal untuk pengurusan sisa kumbahan kerana tiada Sistem Rawatan Pembetungan yang baik. Kumbahan disalurkan terus ke dalam laut, menyebabkan timbul isu kebersihan dan pencemaran air bagi TWD (Rajah C7.1).



Rajah C7.1: Jeti Klan

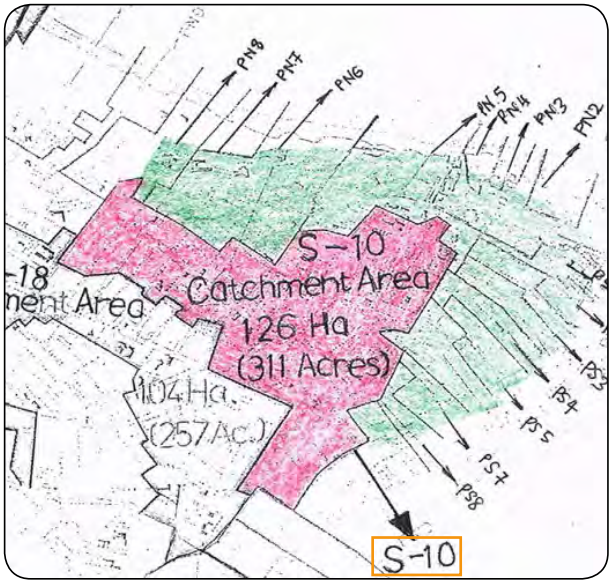
C7.1.3 **Cadangan Penyelesaian**

i) Bagi semua pembangunan baru dalam TWD George Town, pemaju perlu menyambung paip pembetungan projek pembangunan tersebut ke loji rawatan pembetungan sedia ada;

ii) Pihak berkuasa perlu menguatkuasakan arahan supaya pemilik premis tanah individu menyambungkan saluran ke talian paip sedia ada;

iii) Selain dari itu, tangki septik persendirian sedia ada boleh ditukar kepada sistem pembetungan yang lebih mampan. Satu contoh adalah Biokube; dan

iv) Bagi Jeti Klan, sistem vakum perlu dilaksanakan dan dipam ke dalam lurang sedia ada yang kemudiannya disalurkan ke loji rawatan Jelutong. Satu lagi pilihan penyelesaian ialah dengan merawat menggunakan sistem Biokube. Hasil rawatan kemudiannya dilepaskan sebagai 'air kelabu'.



Rajah C7.2: Kawasan tadahan dan pelepasan

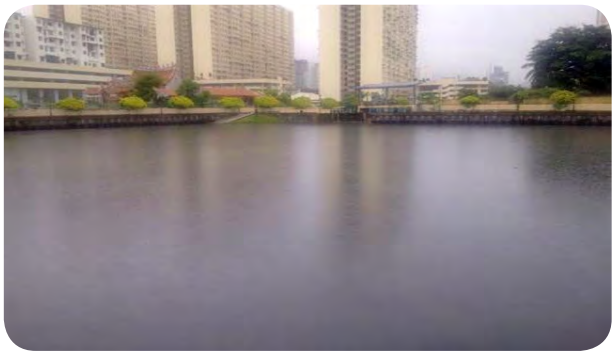


Rajah C7.3: Parit besar Prangin Canal

C7.2 **Sistem Saliran**

C7.2.1 **Keadaan Semasa**

i) Sistem perparitan di TWD diuruskan oleh dua agensi iaitu Jabatan Pengairan dan Saliran Timur Laut (JPS) dan Pihak Berkuasa Tempatan (MBPP). Sungai dan parit-parit monsun diselenggarakan oleh JPS, manakala sistem perparitan bandar diselenggarakan oleh MBPP;



Rajah C7.4: Kolam takungan sedia ada berhampiran TWD

ii) JPS telah membina sebuah kolam takungan di **Jalan Tar** (kawasan yang ditandakan sebagai S-10 dalam Rajah C7.2) untuk mengurangkan isu banjir semasa air pasang dan hujan lebat. Sistem pam digunakan untuk mengepam air keluar dari kolam; dan

iii) Kebanyakan air larian disalurkan ke arah Parit Besar Prangin Canal (Rajah C7.3) dan ke dalam kolam takungan (Rajah C7.4). Sebahagian daripada air dari TWD disalurkan terus ke laut seperti yang ditunjukkan oleh PN 1 hingga 8 dan PS 1 hingga 8.

C7.2.2 **Isu-isu**

Banjir merupakan isu utama dalam TWD George Town. Lebuh Acheh dan Jalan Pintal Tali telah dikenal pasti sebagai zon yang terdedah kepada banjir semasa hujan lebat. Kemungkinan banjir di TWD adalah disebabkan faktor-faktor berikut:

i) Kawasan binaan yang tinggi

Kawasan tadahan air dikurangkan disebabkan kawasan permukaan yang tinggi dan jalan-jalan yang tidak telap air, sekali gus menyebabkan kuantiti air larian permukaan yang tinggi.

ii) Kesan air pasang besar

Paras air laut meningkat semasa air pasang yang menyebabkan paras air sungai menjadi lebih tinggi. Ini seterusnya menyumbang kepada isu banjir terutamanya semasa hujan lebat di kawasan tanah rendah.

iii) Sistem perparitan yang kecil dan sempit

Sistem perparitan sedia ada adalah terlalu kecil untuk menampung air larian.

iv) Saliran tersumbat

Sistem perparitan tidak berfungsi ke tahap kapasiti sebenar disebabkan sampah yang terperangkap dan menyebabkan ia tersumbat.

C7.2.3 **Cadangan Penyelesaian**

i) Reka bentuk taman awam yang baru dan kawasan terbuka perlu memasukkan sistem pengurusan air hujan seperti sistem kolam tahanan di tapak (OSD). Keperluan ini dikecualikan bagi tapak arkeologi. Rajah C7.5 menunjukkan cadangan lokasi OSD di TWD ;

ii) Sistem perparitan perlu diselenggarakan dan dipertingkatkan dari semasa ke semasa untuk memenuhi pembangunan dan penggunaan tanah. Walau bagaimanapun, kejuruteraan saliran jalan yang bernilai sejarah mestilah dikekalkan ;

iii) Sebarang cadangan pembangunan baru, apabila diperlukan, mesti menggabungkan kolam tadahan dan sistem pengumpulan air hujan seperti yang dinyatakan dalam Manual Pengurusan Air Hujan (MASMA);

iv) Satu kajian mengenai sistem perparitan sedia ada perlu dijalankan ke arah menghasilkan satu cadangan pelan induk untuk mengurangkan masalah ini;

RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

MEMPERTINGKATKAN INFRASTRUKTUR BANDAR

Rajah C7.5

Cadangan Lokasi Kolam Penahan bagi Kawasan Tadahan Ke il

Cadangan untuk lokasi tapak kolam penahan

Zon Teras

Zon Penampan

Sumber: Kajiselidik Guna Tanah, 2010;
AJM Planning & Urban Design Group Sdn Bhd

U

TANPA SKALA

v) Longkang mestilah kerap diselenggarakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan; dan

vi) Penggunaan perangkap gris diwajibkan untuk restoran.

C7.3 Bekalan Air

C7.3.1 Keadaan Semasa

Bekalan air di kawasan George Town diuruskan oleh Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd. (PBA). Kerja menaik taraf dan penggantian paip sedia ada sedang dijalankan.

C7.3.2 Isu-isu

i) Penyambungan bekalan air yang tidak betul; dan

ii) Lokasi meter air yang terlindung, dan hos yang terdedah akan mencemarkan pemandangan landskap jalan warisan itu.

C7.3.3 Cadangan Penyelesaian

i) Pengawasan yang ketat diperlukan semasa pemasangan paip dan meter air untuk memastikan pemasangan itu tidak menghalang keselamatan pejalan kaki; dan

ii) PBA perlu memindahkan meter air yang obstruktif ke lokasi-lokasi yang sesuai. Perletakan meter air di sepanjang tiang bangunan warisan adalah disyorkan (Rajah C7.6). Selain itu, meter air mungkin boleh dipasang dalam bentuk berkotak (Rajah C7.7).



Rajah C7.6: Lokasi meter yang sesuai (sepanjang lajur)



Rajah C7.7: Lokasi meter yang sesuai (berkotak)

C7.4 Sistem Pencegahan Kebakaran

C7.4.1 Keadaan Semasa

Pada masa ini, pili bomba disambungkan kepada paip bawah tanah yang berkongsi dengan bekalan air domestik. Pili bomba biasanya terletak di tepi jalan .

C7.4.2 Isu

i) Paip dikongsi bersama dengan bekalan domestik dan pili bomba, sekali gus mengurangkan tekanan air pada waktu puncak;

ii) Lampu hiasan yang digantung daripada tiang-tiang lampu dan melintasi jalan menimbulkan masalah dari segi kemudahan akses oleh kereta bomba dan kenderaan besar;

iii) Lokasi pili bomba di tepi jalan mendedahkannya kepada kenderaan dan kemalangan;

iv) Injap air bawah tanah Bomba tertutup dan tersekat; dan

iv) Papan tanda bangunan menyekat bukaan tingkap yang menimbulkan bahaya sewaktu kebakaran.

C7.4.3 Cadangan Penyelesaian

i) Untuk mengekalkan tekanan pili bomba, paip-paip perlu dipisahkan daripada bekalan domestik;

ii) Pemasangan lampu hiasan di tiang lampu jalan tidak dibenarkan;

iii) Pemasangan pili bomba bawah tanah diperlukan untuk mengelakkan kerosakan yang disebabkan oleh kenderaan;

iv) Injap air bawah tanah bomba perlu didedahkan dan tidak tertutup; dan

v) Pelaksanaan dan penguatkuasaan garis panduan bangunan mengenai papan tanda dan pengiklanan.

C7.5 Telekomunikasi

C7.5.1 Keadaan Semasa

Terdapat dua jenis sambungan telekomunikasi, antena dari menara telekomunikasi dan kabel bawah tanah dan kabinet.

Kebanyakan syarikat-syarikat telekomunikasi mempunyai antena mereka sendiri yang berasingan, iaitu TM, Celcom , Digi dan Maxis. Ini mewujudkan pemandangan kurang baik kepada fabrik bandar di kawasan ini.

Pemasangan menara telekomunikasi dan antena tidak dibenarkan di Bangunan Warisan Kategori I dan Kategori II. Sebarang permohonan pemasangan hendaklah mematuhi syarat keperluan MBPP

C7.5.2 Isu-isu

i) Antena-antena di atas bumbung boleh menghalang pemandangan. Ia juga dikaitkan dengan kesihatan yang timbul akibat gelombang dari menara-menara telekomunikasi;

ii) Antena menjadi isu apabila ia didirikan tanpa mengikut garis panduan yang ditetapkan, terutama di atas bumbung bangunan; dan

iii) Kabinet Telekomunikasi menghalang lalu lintas dan laluan pejalan kaki.

C7.5.3 Cadangan Penyelesaian

i) Menara berpusat telekomunikasi seharusnya didirikan jauh dari kawasan-kawasan kediaman;

ii) Mengenakan garis panduan kepada syarikat-syarikat telekomunikasi untuk berkongsi sumber infrastruktur; dan

iii) Memindahkan kabinet telekomunikasi ke kawasan yang lebih sesuai seperti lorong belakang dan terlindung dengan samaran.



Rajah C7.8 : Cadangan "feeder pillar" dipindah ke lorong belakang

C7.6 Bekalan Elektrik

C7.6.1 Keadaan Semasa

Bekalan elektrik diperolehi daripada Tenaga Nasional Berhad (TNB). Sambungan kabel-kabel elektrik berada di bawah tanah, ataupun cara biasa iaitu di sebelah atas. Elektrik dibekalkan dari pencawang TNB ke premis-premis.

C7.6.2 Isu-isu

i) Kabel tidak dipasang dengan betul, contohnya alur keluar kuasa elektrik yang terdedah dan pendawaian serta sambungan yang tidak kemas di luar bangunan;

ii) "Feeder pillar" menghalang laluan pejalan kaki dan terlalu dekat dengan jalan raya dan boleh menghalang lalu lintas kenderaan;

iii) Meter terdedah, tidak kemas dan memberi kesan kepada nilai estetik bangunan warisan; dan

iv) Papan pengagihan terdedah dan tidak kemas.



Rajah C7.9 : Penyelesaian: meter dipasang pada dinding dan tersembunyi dari pemandangan

C7.6.3 Cadangan Penyelesaian

i) Kabel dikemaskan semula dan diletakkan di dalam bekas atau saluran dan terletak di belakang tiang dan rasuk kekuda bangunan. Selain itu, kabel juga boleh diletakkan di lorong belakang atau bawah tanah;

ii) Memindahkan tiang penghantaran ke tempat yang lebih selamat dan sesuai serta yang tidak mengganggu landskap jalanan yang bersejarah, seperti di lorong belakang (jika boleh) atau terbenam ke dalam bangunan (Rajah C7.8); dan

iii) Untuk memindahkan meter dan papan agihan, sama ada tersembunyi daripada pemandangan atau dengan cara yang tidak menghalang ciri-ciri seni bina penting (Rajah C7.9) seperti di lorong belakang (jika boleh).

C7.7 Jalan Raya

C7.7.1 Keadaan Semasa

Jalan-jalan diselenggara oleh Pihak Berkuasa Tempatan (MBPP). Biasanya telah diturap beberapa kali tanpa penggalian permukaan jalan lama dan dengan itu meningkatkan aras jalan selepas setiap kerja penurapan.

C7.7.2 Isu

i) Aras jalan sedia ada yang lebih tinggi daripada aras bangunan; dan

ii) Aras jalan sedia ada dan laluan pejalan kaki pada aras yang sama.

C7.7.3 Cadangan Penyelesaian

i) Satu kajian menyeluruh terhadap rangkaian jalan raya mesti dijalankan untuk TWD. Kajian ini perlu mengambil kira aras parit di tepi jalan, serta saliran utama untuk menentukan takat dan tahap pelepasan. Kemudian aras jalan yang optimum dapat ditentukan untuk memastikan aras jalan akan lebih rendah daripada aras bangunan; dan

ii) Bahan permukaan jalan harus mempertimbangkan penggunaan bahan asas telap yang menggalakkan trafik bergerak dengan kelajua rendah.



BAHAGIAN D

Garis Panduan Untuk Kawasan Pemuliharaan Dan Bangunan Warisan Di Tapak Warisan Dunia George Town

D1 Pengenalan

D1.1 Mukadimah

"Pembangunan merupakan enjin ekonomi bandar tetapi warisan dan identiti akan sentiasa menjadi jiwa bandar itu."
Christopher Pound

Landskap senibina keadaan semula jadi dan kebudayaan hidup di Pulau Pinang, mempamerkan kekayaan sejarah penduduk tempatan dan asing. Setiap penduduk membawa bersama tradisi negara asal mereka yang kemudiannya digabungkan, disemaikan dan serasi sebagai penempatan baru. Sejarah tersebut yang kini merupakan identiti Pulau Pinang yang dicerminkan melalui seni bina, tradisi dan budaya hidup penduduk.

Persekitaran alam bina menggemakan kepercayaan dan keperluan pembinanya dan para peneroka awal, dan ia kaya dengan makna budaya. Adalah sukar untuk memisahkan budaya ketara dan tidak ketara kerana ianya saling merangkumi. Tapak granit membawa bersamanya kepercayaan yang melambangkan kekukuhan dan kekal, manakala keramat 'datuk' melambangkan kehadiran masyarakat Cina. Laungan azan untuk solat memberi panduan masyarakat Islam ke arah masjid dan buah kelapa yang dipecah di luar pintu rumah menandakan semangat sambutan masyarakat Hindu pada hari istimewa mereka untuk upacara sembahyang.

Budaya ketara dan tidak ketara adalah saling berkaitan – saling meraikan antara satu sama lain, saling meraikan kewujudan antara satu sama lain. Garis panduan ini berhasrat untuk menyokong integriti kebudayaan, menyerlahkan nilai-nilai dan mengiktiraf kepentingannya dalam dunia yang semakin mencabar.

D1.1.1 Hasrat Mengadakan Garis Panduan

Fungsi Garis Panduan untuk Kawasan Pemuliharaan dan Bangunan Warisan ini adalah untuk mengawal pembangunan dan penggunaan tanah di Tapak Warisan Dunia (TWD) George Town. Ia perlu mengambil kira matlamat Kerajaan Negeri dalam menggalakkan pertumbuhan ekonomi yang mampan dan membuat peruntukan untuk pembangunan bagi memenuhi keperluan ekonomi dan sosial masyarakat. Garis Panduan ini juga diperlukan untuk mengekalkan warisan terbina dan semula jadi.

Garis Panduan ini juga mencerminkan aspirasi Kerajaan Negeri untuk membangunkan pusat bersejarah George Town sebagai bandar yang berkonsepkan "Bandar Warisan Pintar dan Mampan". Ia membentangkan polisi Kerajaan Negeri mengenai isu-isu perancangan dan pembangunan serta memberi panduan kepada MBPP ke atas operasi sistem perancangan dan pembangunan. Garis Panduan ini merupakan bahan rujukan penting untuk membuat keputusan mengenai permohonan perancangan. Ia juga penting kepada keputusan mengenai pembaikan, pemeliharaan, penyenggaraan, pengubahsuaian, tambahan dan isu-isu pembangunan yang serasi.

Garis Panduan ini turut mengandungi kenyataan penuh dasar Kerajaan Negeri untuk melindungi bangunan warisan, kawasan pemuliharaan dan unsur-unsur lain dalam persekitaran bersejarah. Ia menerangkan peranan yang dimainkan oleh sistem perancangan dan pembangunan serta peranan sokongan GTWHI dalam melindungi mereka. Ia menggantikan Peraturan untuk Kawasan Pemuliharaan dan Bangunan-Bangunan Warisan MBPP 2009.

D1.1.2 Para Pengguna Dokumen Garis Panduan

Dokumen rancangan ini adalah untuk pegawai pihak berkuasa awam, pemilik harta sedia ada dan yang berpotensi dan penyewa, kontraktor, pemaju, pelabur, golongan profesional yang berkaitan, pelajar dan orang ramai yang mempunyai kepentingan dalam pembaikan, pemuliharaan, penambahbaikan dan pembangunan George Town sebagai warisan binaan dan semula jadi.

D1.1.3 Keperluan Pemuliharaan

Usaha melindungi, memulihara dan menambah baik kawasan pemuliharaan, enklaf dan bangunan menyediakan pengalaman yang berharga bagi mereka yang tinggal, bekerja atau yang datang melawat. Ia juga mewujudkan semangat kekitaan, kestabilan dan hubungan antara generasi masa hadapan dengan generasi yang lalu, komuniti, landskap dan budaya dari tempat yang jauh.

Bukti pencapaian ketara dan tidak ketara Pulau Pinang disebabkan semangat keusahawanan nenek moyang, kedua-dua komuniti tempatan dan migrasi, adalah ekspresi identiti dan pengalaman unik bagi pulau ini. Mereka adalah rekod yang tidak dapat digantikan, yang memberikan sumber inspirasi kepada generasi masa kini dan masa hadapan. Mereka memberi contoh yang mampan, amalan bangunan berkarbon rendah dan cara hidup - sebuah bank pengetahuan untuk rujukan generasi masa kini dan masa hadapan.

Kerajaan Negeri telah memberi komitmen terhadap konsep pembangunan mampan iaitu tidak mengorbankan apa yang bernilai untuk generasi akan datang demi keuntungan jangka pendek dan berbentuk zahir. Kerajaan Negeri berhasrat untuk memelihara alam sekitar bersejarah yang secara semulajadinya tidak akan dapat diganti. Apabila hilang, bangunan warisan tidak boleh diganti dan nilai keunggulannya ibarat dikurangkan dengan pengubahsuaian yang tidak sesuai selain perobohan sepenuhnya. Warisan adalah aset yang tidak boleh ditukar ganti.

Dasar-dasar negeri untuk kawalan alam sekitar yang perlu mempunyai perlindungan yang berkesan dalam semua aspek peninggalan alam sekitar bersejarah. Tinggalan fizikal sejarah negeri perlu dihargai dan dilindungi demi kepentingannya sebagai aspek utama warisan budaya dan sejarah negeri. Ia adalah rekod yang tidak boleh digantikan, melalui pendidikan formal dan banyak cara lain demi memahami masa silam dan semasa. Kehadiran bangunan-bangunan bersejarah menambah nilai terhadap kualiti hidup kita. Ia meningkatkan persekitaran yang menjadi kebiasaan dan dihargai, di samping mengekalkan suasana tempatan tersendiri yang merupakan karekter dan rupa bandar George Town yang begitu penting. Persekitaran bersejarah juga mempunyai kepentingan yang besar untuk kegiatan waktu lapang dan rekreasi.

D1.2 Prinsip-Prinsip Pemuliharaan Bangunan Warisan dan Landskap

Selaras dengan Artikel Dua daripada BURRA CHARTER (1999), yang merupakan pengekalan kebudayaan yang penting bagi sesuatu tempat, prinsip pemuliharaan asas Kerajaan Negeri bagi semua bangunan warisan di Pulau Pinang adalah satu pendekatan 'berhati-hati untuk mengubah sebanyak yang perlu tetapi sesedikit yang mungkin' (Burra Charter, 1999).

Bangunan-bangunan yang dikenalpasti untuk dipulihara hendaklah dikekalkan, dipulihkan atau dipelihara selaras dengan peraturan ini. Sekiranya elemen-elemen struktur asal perlu dibaiki atau diganti, ciri-ciri mereka hendaklah dikekalkan. Penggantian terpilih boleh dipertimbangkan hanya apabila ia benar-benar perlu. Pembinaan semula sepenuhnya adalah dilarang sama sekali.

Tiada bangunan atau struktur boleh diubah atau dirobohkan jika terdapat cara-cara lain yang dapat difikirkan untuk memeliharanya dalam keadaan asal atau semasa. Penggunaan semula yang sesuai untuk bangunan warisan adalah disyorkan dan digalakkan untuk menjana kegunaan baru kepada bangunan-bangunan itu selaras dengan konsep "Bandar Bersejarah Pintar dan Mampan".

Apabila menaiktaraf dan menyesuaikan bangunan untuk kegunaan baru, struktur sedia ada perlu dikekalkan dengan mengukuhkan dan memperbaiki unsur-unsur struktur. Sebarang pengubahsuaian atau pengukuhan kepada unsur-unsur struktur perlulah dilakukan dengan cara yang paling prihatin dan tidak menggugat, menggunakan kaedah dan bahan-bahan asal di mana mungkin, atau jika tidak, ia haruslah sepadan dengan bahan-bahan yang mempunyai unsur yang serupa.

Jika sesuatu bangunan itu dianggap tidak selamat, ia perlu dipulihkan dengan menggunakan kaedah dan bahan asal.

Pemeliharaan dan pemuliharaan aktiviti ke atas aset-aset warisan dan pembangunan serasi yang baru dalam TWD perlu mematuhi dan dijalankan untuk mencapai visi dan objektif pemuliharaan seperti yang ditetapkan untuk TWD George Town. Visi, prinsip dan objektif adalah seperti yang dinyatakan dalam Bahagian B, Bab 1 Rancangan Kawasan Khas (RKK) ini.

(Rujuk Bab 1, Bahagian B muka surat B1-1 hingga B1-10.

D1.3 Terma dan Definisi

Adaptasi merujuk kepada ubah suai sesuatu tempat untuk memenuhi penggunaan sedia ada atau penggunaan yang dicadangkan.**

Kepentingan senibina merujuk kepada bangunan-bangunan yang menunjukkan amalan-amalan budaya unik yang berkaitan dengan seni bina dan/atau contoh pembangunan dalam teknologi bangunan.

Persatuan bermakna ikatan khas yang wujud di antara orang dan tempat.** Persatuan juga termasuk nilai-nilai sosial dan rohani dan tanggungjawab budaya untuk sesuatu tempat.

Ketulenan bermaksud bahawa sesuatu objek dibuat atau dilakukan secara tradisional atau asal, atau menyerupai cara asal. Dalam landskap, ketulenan merujuk kepada keaslian landskap yang mencerminkan tradisi, kepercayaan dan cara-cara kehidupan masyarakat yang sedia ada di sana. Ia satu landskap yang dicipta oleh pengguna untuk pengguna

Zon Penampan merujuk kepada kawasan yang dilindungi secara langsung di luar Zon Teras TWD.*

Pemuliharaan merujuk kepada proses untuk menjaga sesuatu tempat - untuk mengekalkan *kepentingan budaya*.** Pemuliharaan adalah berdasarkan rasa hormat kepada fabrik sedia ada, penggunaan, persatuan-persatuan dan pengertian. Ia memerlukan satu pendekatan yang berhati-hati dalam perubahan sebanyak yang perlu tetapi sesedikit mungkin.

Kawasan pemuliharaan adalah kawasan-kawasan di mana keseluruhan jalan atau enklaf adalah Nilai Warisan yang ketara. **

Zon Teras bermaksud kawasan utama TWD UNESCO.*

Penggunaan serasi bermakna penggunaan yang menghormati kepentingan budaya tempat itu. Kegunaan yang tidak melibatkan atau hanya mempunyai kesan minima terhadap kepentingan budaya.**

Penilaian Kesan Kebudayaan (CIA) merujuk kepada usaha pemetaan dan kajian penilaian budaya untuk menilai kesan kegunaan baru bangunan dan pembangunan bangunan baru kepada masyarakat sedia ada. Ia perlu dimasukkan ke dalam PIW.

Landskap Budaya merujuk kepada persekitaran yang mencerminkan hubungan yang penuh bermakna antara manusia, alam bina dan semula jadi dalam tindak balas kepada tradisi budaya dan kepercayaan. Satu perasaan memiliki tempat.

Kepentingan Budaya bermakna nilai estetika, bersejarah, saintifik atau nilai sosial untuk generasi masa lalu, masa kini atau masa hadapan. Ia termaktub dalam tempat itu sendiri, fabriknya, latar, kegunaan, kaitan, pengertian, rekod tempat-tempat yang berkaitan, dan objek yang berkaitan.**

Laporan Dilapidasi ertinya laporan mengenai keadaan bangunan atau objek.

Dossier merujuk kepada dokumen yang dikemukakan kepada UNESCO semasa proses permohonan dan pencalonan untuk menjadi TWD.*

Fabrik bermaksud semua bahan fizikal tempat itu, termasuk komponen, kelengkapan, kandungan dan objek.** Fabrik meliputi aspek dalaman bangunan dan sub-permukaan kekal dan juga bahan yang digali. Fabrik boleh menentukan ruang-ruang dan ini mungkin elemen penting dalam kepentingan tempat tersebut.

Kepentingan Warisan bermaksud sesuatu bangunan, objek atau landskap yang mencerminkan kepentingan budaya dan senibina yang mempunyai nilai kepada landskap budaya keseluruhan tapak ini.

Bangunan Warisan/Bersejarah merujuk kepada bangunan dengan kepentingan senibina dan kebudayaan.

PIW adalah satu laporan yang menggambarkan pembangunan serasi dan projek penggunaan baru serta menilai kesannya terhadap NKS tapak ini.* PIW juga termasuk Penilaian Kesan budaya.

Integriti bermaksud kualiti untuk mengikut bahan, bentuk, penggunaan, tujuan dan kepentingan budaya yang asal.

Tafsiran bermakna semua cara untuk menyampaikan kepentingan budaya sesuatu tempat.** Tafsiran termasuk penyampaian mengenai fabrik terbina.

Penyelenggaraan adalah penjagaan perlindungan yang berterusan kepada fabrik dan suasana sesuatu tempat serta ia perlu dibezakan daripada pembaikpulihan. Pembaikpulihan melibatkan pemugaran atau pembinaan semula.** Contoh adalah seperti pemeriksaan secara berkala, pembersihan talang air hujan.

Maksud menyatakan apa yang ditandakan, ditunjukkan, dibangkitkan atau diluahkan oleh sesuatu tempat.**

Nilai-nilai Keunggulan Sejagat (NKS) merujuk kepada kriteria UNESCO untuk inskripsi sebagai TWD.

Tempat bermaksud tapak, kawasan, tanah, landskap, bangunan atau lain-lain hasil kerja, kelompok bangunan atau kerja-kerja lain, dan mungkin termasuk komponen, kandungan, ruang dan pemandangan.**

Pemeliharaan bermaksud mengekalkan fabrik sesuatu tempat kepada keadaan asal dan memperlahankan kemerosotan.**

Pembinaan Semula bermaksud mengembalikan keadaan sesuatu tempat kepada sebagaimana yang dikenali sebelum ini dan dibezakan dari pemulihan dengan pengenalan bahan-bahan (baru atau lama) ke dalam fabrik.** Bahan baru mungkin termasuk bahan yang diselamatkan dan dikitar semula.

Objek Yang Berkaitan bermaksud sesuatu objek yang menyumbang kepada kepentingan budaya sesuatu tempat tetapi tidak di tempat itu.**

Tempat Yang Berkaitan adalah tempat yang menyumbang kepada kepentingan budaya tempat lain.**

Pemulihan bermakna mengembalikan sesuatu tempat kepada keadaan yang dikenali sebelum ini dengan mengeluarkan tambahan binaan dengan pemasangan semula komponen sedia ada tanpa pengenalan bahan baru.**

Persekitaran ertinya kawasan di sekitar sesuatu tempat yang mungkin termasuk kawasan tadahan visual.**

Penggunaan atau kegunaan bermaksud fungsi sesuatu tempat serta aktiviti-aktiviti dan amalan yang mungkin berlaku di tempat itu.**

* dari Garis panduan PIW JWN 16.4.2010

** diadaptasi dari Burra Charter 1999

The Australian Charter for Places of Cultural Significance

D2 Kerja-kerja dan Aktiviti-aktiviti yang Memerlukan Kelulusan

D2.1 Pengenalan

Bab ini menggariskan syarat-syarat bagi kawasan-kawasan di dalam TWD yang menyokong landskap senibina budaya.

Bab ini dibahagikan kepada seksyen berikut:-:

- Peruntukan Undang-Undang;
- Pembaikan, Kawalan Perancangan dan Bangunan; dan
- Dokumen sokongan yang diperlukan untuk pertimbangan.

D2.2 Peruntukan Undang-Undang

Peruntukan undang-undang untuk mengawal kerja-kerja dan aktiviti-aktiviti dalam TWD terdapat dalam:

Rancangan Pembangunan

i) Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang;

ii) Draf Rancangan Tempatan Pulau Pinang

iii) Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pembangunan MBPP No: MBPP/PN- 020 (PL/PP); dan

iv) Pelan Pengurusan Pemuliharaan (PPP) dan Rancangan Kawasan Khas Bandar Bersejarah Di Selat Melaka bagi Melaka dan George Town.

Akta Parlimen

i) Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645);

ii) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171);

iii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172); dan

iv) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Undang-undang Kecil

i) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984;

ii) Undang-Undang Kecil (Iklan) Majlis Perbandaran Pulau Pinang, 2000;

iii) Undang-Undang Kecil Majlis Perbandaran Pulau Pinang 1998; dan

iv) Undang-Undang Kecil Pelesenan.

Untuk penjelasan terperinci mengenai Peruntukan Undang-Undang, rujuk Bahagian B3 (seksyen B3.3).

D2.3 Prosedur Pembaikpulihan, Kawalan Perancangan & Bangunan

D2.3.1 Mendapatkan Nasihat dan Bantuan Proses

Dalam semua kes, sebelum menjalankan apa-apa, perlulah melakukan samada:

i) Pembelian tapak, dan/atau;

ii) Penyediaan cadangan konsep reka bentuk bangunan atau tapak.

Adalah dinasihatkan supaya pemohon memahami NKS landskap budaya TWD dan peluang yang ia tawarkan bagi pemuliharaan dan pembangunan yang sesuai. Badan-badan berkaitan yang perlu dirujuk adalah Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan GTWHI.

Kadang-kala proses permohonan mungkin tertangguh kerana permohonan yang tidak lengkap. Dalam usaha untuk mempercepatkan proses permohonan, ia adalah penting untuk mengemukakan cadangan pembangunan yang:

i) Mematuhi garis panduan dalam RKK ini;

ii) Mematuhi semua pelan, ketinggian, bahagian dan visual yang sesuai; dan

iii) Mematuhi kehendak laporan-laporan yang berkaitan - Laporan PIW/Laporan Dilapidasi - mana yang berkenaan.

ii) Memasang semula bahan-bahan asal di mana yang hilang untuk fakad depan dan bumbung;

iii) Perubahan bahan yang digunakan untuk mana-mana bahagian bangunan itu;

iv) Kerja-kerja pembersihan yang berkaitan dengan bangunan terbakar/usang, sama ada sebahagian atau sepenuhnya dan/ atau pembuangan tumbuh-tumbuhan yang terlampau besar; dan

v) Pemasangan langkah-langkah perlindungan/keselamatan sementara atau pagar/dinding adang di bangunan/ tapak.

D2.3.2 Kerja Pembaikan

Sebelum kerja-kerja pembaikan boleh dijalankan ke atas mana-mana bangunan dan objek warisan, kelulusan atau permit mesti diperolehi daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP. Permit ini adalah satu dokumen yang menerangkan kerja-kerja pembaikan yang akan dijalankan. Ia tidak meningkatkan kawasan keseluruhan bangunan dan tidak melibatkan penambahan struktur.

a) Kerja-kerja yang memerlukan permit pembaikan/baik-pulih

i) Kerja-kerja pembaikan dan penyelenggaraan seperti pemasangan paip, membaiki bumbung, kebocoran dan kerja-kerja pendawaian semula;

ii) Pemasangan semula bumbung bangunan atau mana-mana bahagian sesuatu bangunan;

iii) Melepa semula dan/atau mengecat semula sebahagian daripada bangunan;

Untuk semua jenis kerja yang dianggap sebagai kerja-kerja pembaikan, khususnya melibatkan Bangunan Kategori I, nasihat dan bantuan daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP atau GTWHI perlu diperolehi sebelum permohonan permit.

b) Syarat-syarat permohonan

i) Persetujuan daripada pemilik bangunan;

ii) Salinan geran tanah, resit bil hasil tanah dan resit taksiran;

iii) Gambar-gambar keadaan bangunan sedia ada;

iv) Penyataan bertulis berkenaan ringkasan kerja yang akan dijalankan termasuk bahan-bahan yang akan digunakan; dan

v) Gambar tapak sebelum dan selepas kerja dijalankan.

Permohonan untuk kerja-kerja pembaikan boleh dikemukakan oleh pemilik, kontraktor, pelukis pelan berlesen, jurutera atau arkitek.

Permit yang diberikan perlu dipaparkan di luar bangunan sebelum dan semasa kerja-kerja dimulakan.

c) Kerja-kerja pembaikan yang melibatkan penutupan ruang awam/ laluan orang ramai

Kebenaran daripada MBPP perlu diperolehi untuk apa-apa kerja pembaikan yang melibatkan penutupan ruang awam/laluan orang ramai.

d) Pemeriksaan Tapak dan penguatkuasaan

ii) MBPP akan menjalankan pemeriksaan tapak:

- Semasa proses permohonan permit pembaikan;
- Semasa tempoh kerja-kerja pembaikan;
- Setelah selesai kerja-kerja pembaikan; dan

iii) Notis berhenti kerja akan dikeluarkan bagi apa-apa ketidakpatuhan pada permit pembaikan. Kerja-kerja pemulihan perlu dijalankan dengan segera, jika tidak tindakan undang-undang akan diambil.

e) Pemberitahuan kerja yang telah siap

Pemohon hendaklah memaklumkan kepada MBPP berkenaan kerja yang telah siap bersama-sama dengan pembuktian gambar.

D2.3.3 Kawalan Perancangan

Permohonan Kebenaran Merancang adalah wajib mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan diperlukan bagi:

i) Projek-projek pembangunan baru di tapak *Infill* ;

ii) Projek pembangunan baru menggantikan bangunan sedia ada yang disenaraikan sebagai *replacement;*

iii) Kerja meroboh, sama ada sebahagian atau keseluruhan bangunan warisan, objek warisan Kategori 1 dan bangunan bukan warisan;

iv) Sambungan pada bangunan-bangunan atau mana-mana bahagian bangunan;

v) Pembinaan struktur atau bangunan baru di tapak Kategori II;

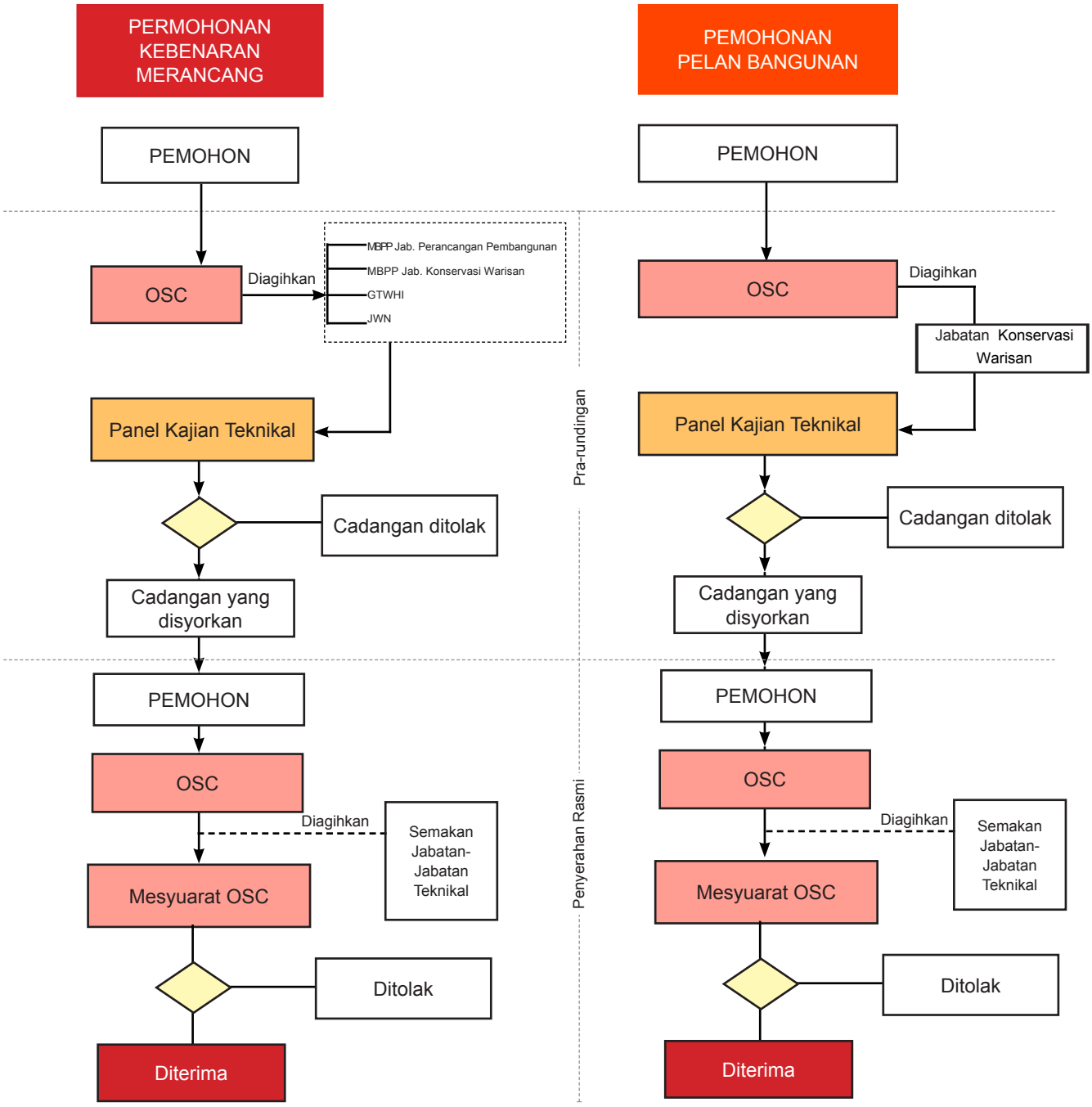
vi) Peningkatan ketinggian bangunan atau mana-mana bahagian bangunan;

vii) Tukarguna tanah atau aktiviti bangunan atau tapak sebagaimana yang dinyatakan dalam Bab C2.3

- Mengawal Kegunaan Tanah dan Bangunan dalam dokumen ini; dan

viii) Kerja-kerja pemasangan bumbung yang melibatkan perubahan ke atas profil dan struktur bumbung sedia ada.

PIW hendaklah dikemukakan bersama-sama dengan permohonan (rujuk seksyen C2.3.1).



JWN - Jabatan Warisan Negara
GTWHI - George Town World Heritage Incorporated
OSC - One Stop Centre

Rajah D1.1: Carta alir bagi Permohonan Kebenaran Meran ang dan Pelan Bangunan kepada MBPP.

D2.3.4 Kawalan Bangunan

Permohonan Pelan Bangunan diperlukan di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133). Pelan bangunan, lukisan bina ukur dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk menyokong permohonan dalam:

i) Mendirikan bangunan baru;

ii) Tambahan kepada bangunan atau sebahagian daripada bangunan;

iii) Menambah ketinggian bangunan sedia ada atau sebahagian daripada bangunan;

iv) Pengubahsuaian bangunan atau sebahagian daripada bangunan; dan

v) Kerja-kerja pemuliharaan bangunan atau sebahagian daripada bangunan.

D2.4 Dokumen Sokongan Diperlukan Untuk Penyerahan

D2.4.1 Penilaian Impak Warisan (PIW)

Satu PIW adalah syarat untuk semua Permohonan Kebenaran Merancang. Ia adalah sebahagian daripada dokumentasi umum berkenaan penilaian tapak projek yang dicadangkan dan kesannya terhadap ketulenan NKS TWD.

PIW ini mesti disediakan oleh seorang yang berkelayakan dan diserahkan kepada MBPP. Jabatan Warisan Negara telah menyediakan manual untuk penyediaan PIW yang boleh diperolehi dari Jabatan Konservasi Warisan MBPP atau pejabat GTWHI dan sewajarnya ia digunakan sebagai templat.

PIW hendaklah meliputi:

i) Penilaian Kesan

Ini bermakna penilaian kesan pembangunan baru terhadap bangunan warisan di tapak dan kawasan berjiran semasa peringkat pembinaan dan selepas projek itu selesai. Penilaian harus merangkumi:

- Kesan Visual;
- Kesan Alam Sekitar;
- Kesan Trafik
- Kesan sosio-budaya;
- Kesan Garis langit;
- Kesan Landskap bumbung;
- Kesan Bunyi;
- Kesan Pelancongan; dan
- Kesan Landskap Keras dan Lembut

ii) Langkah-Langkah Mitigasi

Ia bermaksud penerangan mengenai langkah yang perlu diambil untuk mengurangkan atau mengelakkan kesan negatif kepada bangunan-bangunan warisan di tapak, bangunan berjiran dan NKS secara umum.

D2.4.2 Laporan Dilapidasi/Laporan Siasatan Keadaan Bangunan

Laporan Dilapidasi/Laporan Siasatan Keadaan Bangunan adalah penerangan mengenai keadaan bangunan warisan atau bangunan dan monumen atau objek yang hendak dibaiki/dipelihara/disesuaikan.

Laporan Dilapidasi/Laporan Siasatan Keadaan Bangunan akan dikemukakan sebagai sebahagian daripada dokumentasi untuk kerja-kerja pembaikan dan Permohonan Pelan Bangunan seperti yang dikehendaki oleh MBPP.

Laporan Dilapidasi harus mengandungi lukisan terperinci, kajian fotograf keadaan bangunan dan bahan-bahan. Dalam kes-kes tertentu, laporan jurutera ke atas integriti bangunan juga mungkin diperlukan.

Rujuk kepada manual Laporan Dilapidasi yang disediakan oleh Jabatan Warisan Negara.

D2.4.3 Laporan Kemajuan-Untuk Kerja Yang Sedang Dijalankan

Laporan kemajuan adalah satu rekod kerja yang berlaku semasa pemuliharaan, pembaikan, pengubahsuaian, sambungan dan kerja-kerja pembinaan.

Laporan Kemajuan adalah satu rekod fotografi bangunan yang diambil semasa kerja sedang dijalankan. MBPP boleh meminta laporan kemajuan dikemukakan bila-bila ia dikehendaki.

D3.1 Pengenalan

Bab ini adalah berkenaan kerja-kerja yang memberi kesan kepada kepentingan khas dan ciri-ciri landskap budaya dan bangunan yang mempunyai kepentingan warisan di TWD.

D3.1.1 Perlindungan, Pemuliharaan dan Adaptasi

Kerja-kerja pemulihan, pemuliharaan, pembaikan, penyelenggaraan, penyesuaian atau pembinaan semula ke atas bangunan-bangunan warisan Kategori I dan Kategori II hendaklah mengikut garis panduan seperti yang dinyatakan dalam:

i) Bab D4 - Kategori I;

ii) Bab D5 - Kategori II; dan

iii) Lampiran A – Bangunan-bangunan Warisan TWD George Town.

D3.1.2 Pembangunan Serasi (*Infill* atau *Replacement*

Garis Panduan untuk *infill* dan *replacement* adalah spesifik bergantung kepada sama ada pembangunan yang dicadangkan terletak dalam barisan ensembel bangunan warisan atau dalam deretan bangunan dengan gaya senibina bercampur atau di tapak persendirian. Garis panduan itu berbeza dari segi kawalan ketinggian bergantung kepada ciri jalan dan nilai-nilai signifikan yang penting bagi setiap kawasan.

Garis panduan untuk *infill* dan *replacement* disenaraikan dalam Bab D6 berkenaan *infill* dan *replacement*.

Prinsip-prinsip ini mesti dipatuhi oleh semua kerja-kerja pemuliharaan di TWD George Town.

Aspek-aspek spesifik yang terkandung di dalam bab ini meliputi :

- Ketulenan & Interpretasi;
- Penggunaan Bangunan Serasi;
- Kebolehbalikan & Adaptasi;
- Penanggalan;
- Perlindungan kebakaran;
- Perobohan; dan
- Pengubahsuaian dan Tambahan.

D3.2 Ketulenan & Interpretasi

D3.2.1 Apakah Ketulenan dan Mengapa la Begitu Penting?

Perlindungan terhadap 'Ketulenan' atau 'keaslian' dan integriti landskap budaya, menunjukkan rasa hormat dan kedalaman pemahaman kedua-dua aspek ketara

- budaya yang dibina, dan tidak ketara

- budaya hidup dan bagaimana kaitan kedua-duanya dalam mewujudkan nilai tapak ini, tempat atau dalam menetapkan NKS.

Dalam landskap budaya eklektik seperti George Town dan Melaka, hubungan antara kedua-dua tapak ini adalah juga sebahagian daripada NKS TWD. Kehilangan ketulenan ini melalui salah tadbir, salah tafsiran dan cubaan untuk 'mempakej' landskap budaya sebagai 'komoditi' boleh dipasarkan akan membawa kepada kerugian akhirnya.

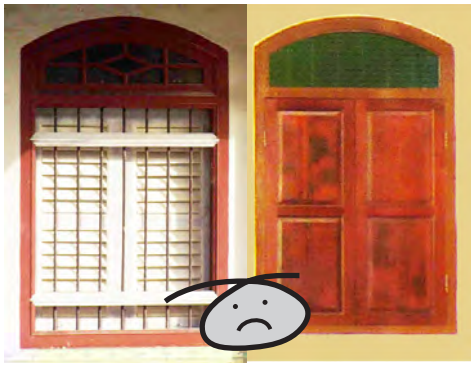
'Ketulenan' landskap budaya dicerminkan dalam objek-objek yang mempunyai

signifikan sejarah, bahan-bahan, lokasi dan orientasi tempat, penggunaan bangunan dan ritual harian serta persembahan dalam sesuatu tempat dan suasana. Tujuan pemuliharaan, oleh itu, adalah untuk mengekal, menyokong dan menilai kebudayaan yang penting bagi sesuatu tempat (Burra Charter Perkara 2.2) dan kedua-dua signifikan warisan bersejarah dan semasanya.

Dalam usaha untuk memelihara dan melindungi ketulenan landskap binaan ia mestilah difahami dan nilai-nilainya diiktiraf. Oleh itu:

Rajah D3.1: Salah tafsir berbanding yang asal / tulen

Salah tafsir



Bidai tingkat bawah, di aras kaki lima harus menggunakan bahan padu dan bukan bersisip (kiri) dan berada di sebelah dalam palang bar, luar (kanan). Bidai Melaka berada di luar palang bar, tetapi tidak di Pulau Pinang.



Pintu masuk di laluan kaki lima. Pintu luar adalah pintu yang diukir dengan slot pengudaraan atau ukiran hiasan.

Pintu yang padu, bersama-sama dengan ukiran bermesej 'tuah' sentiasa dalam bingkai pintu - jadi apabila pintu dibuka maka mesej akan menghadap ke dalam rumah. (Kiri) Pintu padu yang tersilap di luar.

Tanaman hiasan menghalang ruang kaki lima yang asalnya terbuka dan menghala ke jalanraya.

> "Ianya adalah tugas para arkitek untuk mempelajari nilai-nilai yang berkaitan (budaya tempatan sebelum memulakan kerja"
>
> *- Herb Stovel, mantan Pengarah Program Penempatan Warisan ICOMOS*

Nasihat ini ditunjukan kepada semua pihak yang berkepentingan dalam landskap budaya.

Nenek moyang masyarakat eklektik yang hidup di dalam atau melawat Pulau Pinang membawa bersama mereka idea-idea tradisional dalam reka bentuk, kaedah pembinaan dan hiasan, penggunaan, makanan, sistem kepercayaan dan adat resam yang lain dari tempat asal mereka. Semua ini telah disesuaikan dengan iklim tempatan dan keadaan penempatan. Kedua-dua budaya masa lalu, dan budaya serta tradisi masa kini yang mewujudkan bahan-bahan untuk 'ketulenan' landskap budaya.

Yang Asal & Tulen



D3.2.4 Cara Menentukan Ketulenan

Memahami ‘peraturan' bertulis dan tidak bertulis yang membimbing para peneroka awal boleh membantu kita 'membaca' dan memahami landskap budaya. Setiap budaya mempunyai bentuk rujukan sendiri seperti Feng Shui atau Vashtu Shastra yang telah membimbing penciptaan dan penggunaan binaan landskap budaya.

Memahami usia bangunan dan jenis teknologi yang terdapat di pulau ini pada masa pembinaannya dapat memberi petunjuk tentang apakah yang asal dan apa yang telah ditambah kemudiannya.

Oleh kerana setiap bangunan, tempat atau tapak adalah berbeza; GTWHI bertujuan untuk membantu dalam proses pengenalan ini melalui pusat sumbernya, pameran sementara, ceramah dan bengkel. Membandingkan setiap bangunan, tempat atau tapak dengan peta dan lukisan lama, sebagai contoh, akan memberi petunjuk yang baik tentang apa yang asal dan apa yang ditambah kemudiannya.

D3.2.3 Mengapa Penyelidikan Penting?

Melalui penyelidikan yang mendalam tentang keadaan masa lampau, penyelenggaraan dan pembaikan akan menjadi lebih mudah difahami dan kerja-kerja pembinaan baru boleh direka untuk menjadi lebih serasi dengan landskap budaya.

George Town telah dibina di atas paya yang besar, di tepi pantai dan di atas tanah tebus guna. Bangunan-bangunan warisan dibina menggunakan bahan-bahan yang sesuai dengan iklim dan keadaan tempatan.

D3.2.4 Bantuan Penyelidikan

Pelan Bangunan asal:
Para pemilik hartanah boleh meminta carian untuk pelan bangunan asal dari MBPP (dengan bayaran. Walaupun apa yang dilakar tidak semestinya sama dengan apa yang telah dibina, ia memberi petunjuk yang baik tentang bahan-bahan dan reka bentuk struktur tradisional.

Sumber penyelidikan dan data yang lain:
Pejabat GTWHI sedang membangunkan sebuah pusat sumber untuk gaya reka bentuk dan pembinaan bangunan secara tradisional serta Bank Pengetahuan untuk tujuan penyelidikan. Koleksi poskad yang diterbitkan dan salinan peta bersejarah boleh didapati di perpustakaan GTWHI atau laman web ‘Visions of Penang’, sebuah perkhidmatan arkib atas talian.

Arkib Negara Malaysia, Singapura dan UK adalah sumber yang berguna untuk para penyelidik.

Arkib Negara Malaysia
http://www.arkib.gov.my/home

Perpustakaan Pulau Pinang
http://www.penanglib.gov.my/

Perpustakaan Nasional Singapura - keratan akhbar
http://newspapers.nl.sg/

Arkib Negara Singapura
http://picas.nhb.gov.sg/picas/public/internetSearch/index.jsp

NAS - akses kepada arkib dalam talian ***http://www.a2o.com.sg/a2o/public/search/index.html http://www.a2o.com.sg/a2o/public/html/***

Laman web GTWHI
http://www.gtwhi.com.my/
- akan sentiasa dikemaskini sebagai arkib dan dalam talian termasuk peta bersejarah

Jabatan Warisan Negara
http://www.heritage.gov.my/

Majlis Bandaraya Pulau Pinang
http://www.mbpp.gov.my/

Contoh Penyelidikan - Bagaimana Untuk Membaikpulih Fakad Bangunan Kepada Reka Bentuk Asal?

- Langkah 1: Adakah bangunan itu sebahagian daripada kumpulan bangunan?

  Yang ini adalah di tengah-tengah sekumpulan lima bangunan.

- Langkah 2: Adakah jirannya mempunyai reka bentuk yang lebih kurang sama?

  Ensembel ini semuanya mempunyai dinding rendah di tingkat pertama, tingkap dari tiang ke tiang dan bumbung condong.





- Langkah 3: Semak lembaran berkenaan gaya rumah kedai dan lihat jika jiran mempunyai reka bentuk yang sama.

  Ini akan memberitahu anda semua ciri-ciri dan bahan-bahan tipikal gaya rumah kedai tersebut.



- Langkah 4: Semak peta-peta dan kajian-kajian terdahulu untuk memahami bagaimana dan bila rumah kedai itu dibina.

  Pelan ukur Bandar Kelly 1891-3 menunjukkan kumpulan lima rumah kedai yang mengesahkan bahawa rumah kedai ini telah dibina sebagai satu kelompok reka bentuk.

  Peta Kelly tanpa tera air boleh didapati daripada JUPEM, KOMTAR.

D3.3 Keserasian Kegunaan Bangunan

Kegunaan terbaik selalunya dirujuk kepada apakah fungsi bangunan pada asalnya ia direka dan penerusan atau kemasukan semula penggunaan tersebut pasti menjadi pilihan pertama apabila masa depan bangunan dipertimbangkan. Tetapi tidak semua penggunaan asal akan berdaya maju atau semestinya sesuai untuk masa kini. Sifat kegunaan boleh berubah dari masa ke masa sehingga dalam sesetengah kes kegunaan asal pada masa kini mungkin kurang serasi dengan bangunan berbanding sesuatu alternatif.

Penggunaan semula yang serasi atau penyesuaian bangunan warisan mungkin dibenarkan oleh MBPP untuk memastikan kelangsungan hayat sesebuah bangunan.

Walau bagaimanapun, kelulusan kegunaan baru perlu mengambil kira kesesuaian kegunaan dalam landskap budaya. Penggunaan yang tidak sesuai boleh menyebabkan kehilangan ketulenan landskap budaya – yang merupakan NKS TWD.

Satu PIW akan diperlukan untuk permohonan perubahan penggunaan bagi memastikan bahawa penggunaan baru mencerminkan ketulenan NKS (rujuk seksyen D2.4 pada PIW).

D3.4 Kebolehbalikan & Adaptasi

D3.4.1 Kebolehbalikan Hasil Kerja Baharu

Penambahan baru atau apa-apa pengubahsuaian lain yang dibenarkan kepada bentuk asal harus boleh berbalik semula supaya pemilik masa depan boleh kembali kepada bentuk asal yang asli dengan melibatkan kerosakan minimum dalam proses tersebut.

Bangunan-bangunan Kategori I perlu mengekalkan bentuk yang tulen dan asal mereka mengikut kepentingan bangunan dan bangunan berkaitan/enklaf contohnya sebuah masjid, kuil atau menara jam.

Bangunan-bangunan Kategori II boleh bersama-sama dengan kerja-kerja pemuliharaan yang disesuaikan untuk:

i) Satu kesinambungan daripada penggunaan sedia ada dengan tambahan kemudahan moden yang tidak terdapat dalam bentuk asal seperti tandas, elektrik, air paip dan lain-lain; dan

ii) Satu kegunaan baru yang serasi dengan bentuk sedia ada dan dengan penambahan dibenarkan kepada fabrik binaan.

C3.4.2 Membetulkan Salah Tafsiran

Selepas bertahun-tahun berlakunya pembangunan dan pemodenan, pengubahsuaian telah dibuat pada landskap binaan. Sesetengah pengubahsuaian adalah perubahan kosmetik 'ringan' yang boleh diubah kembali untuk mendapatkan semula reka bentuk 'tulen', contohnya ram tingkap kaca menggantikan ram bidai kayu 'tulen'. Pengubahsuaian lain telah menyebabkan kerosakan yang tidak disengajakan, contoh, simen dan bukannya plaster kapur tradisional digunakan, atau penutup saluran air dan parit yang bersejarah.

Usaha menterbalikkan kecenderungan ini harus dipertimbangkan apabila membaiki, memulihara, mengubah atau melanjutkan bangunan warisan, tapak atau landskap.

D3.4.3 Menggunakan Bahan-Bahan Yang Betul

Bahan-bahan yang betul harus digunakan untuk sebarang proses penyelenggaraan atau pembaikan untuk melindungi bangunan daripada sebarang kerosakan di masa hadapan. Pemilihan bahan-bahan yang salah boleh menyebabkan kerosakan kepada harta dan dalam kes rumah kedai, ia berpotensi boleh merosakkan dinding antara unit dan boleh menyebabkan kerosakan kepada jiran-jirannya.

- Mengetahui apa bahan-bahan asal yang digunakan;
- Semak apa kerosakan bahan-bahan gantian yang telah dilakukan - jika ada; dan
- Buang dengan cermat dan kembalikan kepada asal.

Rundingan lanjut dan nasihat boleh diperolehi daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan GTWHI.

D3.5 Penanggalan

Terdapat dua garis panduan untuk diikuti dalam proses kerja-kerja pemuliharaan atau perubahan yang diluluskan, serta yang diperlukan untuk bangunan yang mempunyai kegunaan baru, iaitu:

i) Kerja-kerja pemuliharaan perlu menggunakan bahan-bahan asal atau yang hampir sama di mana mungkin; dan

ii) Bahagian-bahagian yang dikeluarkan untuk memberi laluan kepada perubahan yang diluluskan dan/atau kawasan-kawasan tambahan lebih baik ditanggalkan daripada dirobohkan, dan bahan-bahan asal wajar diselamatkan jika boleh.

Barang-barang ditanggalkan boleh:

- Digunakan dalam bahagian lain hartanah itu jika masih berkeadaan baik;
- Dikitar semula jika berpadanan dengan bahan asal dan dalam keadaan yang baik. Contohnya, kayu lama boleh digunakan untuk membaiki bahagian sama yang masih tinggal; dan
- Dijual kepada pihak lain yang ingin mengembalikan/memelihara bahan tersebut.

Apabila membeli bahan-bahan yang ditanggal dari bangunan lain, adalah penting untuk memastikan bahawa bahan tanggalan tersebut bukan dari sumber yang meragukan, atau sumber yang memperolehi harta warisan yang lain tanpa kelulusan yang berkenaan.

D3.6 Perlindungan Kebakaran

D3.6.1 Bangunan-bangunaan Kediaman

Jika sebuah bangunan warisan sedang dipulihkan dan dikekalkan sebagai kediaman, peraturan-peraturan kebakaran adalah terpakai iaitu mengenai pemisah yang melindungi bangunan bersebelahan.

- **Rumah kedai awal** telah direka dengan bumbung yang tidak terpisah yang meliputi banyak unit (Rajah D3.2); dan

- **Rumah kedai terkemudian** telah direka dengan dinding penghadang kebakaran memisahkan setiap unit (Rajah D3.3).



Rajah D3.2: Rumah kedai dengan bumbung jubin tidak terpisah.



Rajah D3.3: Rumah Kedai dengan Dinding Pemisah yang jelas kelihatan di atas jubin bumbung.

Adalah penting untuk mengekalkan ketulenan garis bumbung rumah-rumah kedai. Pemasangan penghadang api yang baru bagi bangunan-bangunan tanpa dinding penghadang api tidak boleh dinampak di atas garis bumbung.

D3.6.2 Bangunan-bangunan Perdagangan

Semua hartanah komersil, sama ada bangunan warisan atau bangunan moden mesti mengikut keperluan undang-undang yang berkaitan bagi perlindungan kebakaran.

Perubahan kegunaan dari Kediaman kepada Komersil memerlukan bangunan mengikut peraturan-peraturan bagi perlindungan kebakaran komersil. Walau bagaimanapun, jika perubahan kegunaan memerlukan terlalu banyak perubahan fizikal yang tidak boleh dibalikkan, maka penggunaan itu mungkin tidak sesuai.

D3.6.3 Bangunan Kegunaan Bercampur

Para pemilik perniagaan yang tinggal di atas rumah kedai atau tempat perniagaan (penggunaan tunggal), merupakan penggunaan tradisional bagi rumah kedai. Dalam hal ini, tempat kediaman di tingkat atas tidak akan dipisahkan oleh bahagian penghadang api.

Jika bangunan itu dibahagikan untuk penyewaan berasingan, komersil dan kediaman, maka bahagian penghadang api dan cara untuk melepaskan diri mesti disediakan semasa proses pengubahsuaian/ pemuliharaan. Lihat keperluan dalam **Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984, di bahagian VII**.

D3.6.4 Bahan Perlindungan Kebakaran - Kebolehbalikan

Ciri perlindung kebakaran adalah untuk membantu orang ramai menyelamatkan diri dalam kes kebakaran, melalui bangunan ke titik keluar. Prinsip-prinsip Kebolehbalikan mesti dirujuk dalam pemilihan bahan-bahan pelindung kebakaran.

- **Melindungi tingkat-tingkat untuk bangunan komersil**

Jika sesuatu aras itu dibina menggunakan bahan kayu maka satu halangan pelindung kebakaran mungkin diperlukan antara tingkat, mengikut keperluan dalam **Bahagian VII Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.**

Halangan untuk tujuan perlindungan hendaklah:

i) TIDAK dari bahan yang tidak boleh dibuang pada satu tarikh yang kemudian jika ada keperluan dikembalikan kepada jenis kediaman dan/atau boleh menyebabkan kerosakan semasa pembuangan (lihat Seksyen D3.4 Kebolehbalikan dan Adaptasi); dan,

ii) TIDAK menambah berat tambahan kepada struktur sedia ada sehingga melebihi keupayaan mereka.

Penggunaan lapisan konkrit di atas struktur lantai kayu asal hanya dibenarkan bagi kawasan bilik mandi dan tidak boleh dianggap sebagai satu kaedah untuk pemisah api.

Berikut adalah lapisan pelindung yang dicadangkan:

i) Papan siling jenis tahan kebakaran; dan,

ii) Cat kalis api yang sesuai untuk kayu.

- **Melindungi dinding**

Jika dinding pembahagi baru dengan keupayaan memberi perlindungan dari api diperlukan, maka ia perlulah dari bahan kelas tahan kebakaran yang tidak menambah berat melebihi kemampuan struktur lantai asal dan boleh dibuang pada masa hadapan tanpa merosakkan fabrik asal bangunan.

- **Pintu Penghadang Api**

Pintu-pintu penghadang api mungkin diperlukan pada kedua-dua bukaan baru dan sedia ada. Pintu penghadang api kebakaran yang disahkan mestilah dipasang dengan mengeluarkan pintu asal dengan cermat dan dikekalkan untuk penggunaan semula kemudian sekiranya penggunaan bangunan itu dikembalikan kepada kegunaan kediaman.

Bukaan sedia ada di Bangunan Warisan biasanya datang dengan bingkai kayu tebal yang keras dan pintu berpanel. Setiap usaha perlu dibuat untuk mengekalkan bingkai asal serta memasang bingkai pintu penghadang api yang disahkan.

Sentiasa berbincang isu menyelamatkan diri dari kebakaran dan keperluan bangunan warisan dengan Jabatan Bomba dan Penyelamat (Bomba), Jabatan Warisan Negara, Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan GTWHI. Kepentingan peraturan dan nasihat untuk perlindungan kebakaran di Bangunan Warisan telah diiktiraf dan dalam proses untuk dinilai. Adalah penting untuk memeriksa pendekatan terbaru yang diluluskan yang mematuhi keperluan Bomba dan prinsip kebolehbalikan.

D3.7 Perobohan

D3.7.1 Keperluan Untuk Kebenaran Merancang

Status sebagai TWD meletakkan syarat kawalan ke atas aktiviti perobohan semua bangunan dalam TWD yang telah disenaraikan, atau sebahagian daripadanya. Permohonan kebenaran merancang untuk meroboh hendaklah dibuat kepada MBPP.

Di kawasan pemuliharaan, perlu diambil kira kepentingan senibina atau kawasan bersejarah dengan bangunan yang dicadang untuk diroboh, khususnya kesan-kesan perobohan terhadap bangunan sekitar dan kawasan pemuliharaan secara keseluruhannya. **Anggapan umum adalah pengekalan bangunan merupakan sumbangan positif kepada karekter atau rupa TWD.**

MBPP berhak untuk mempertimbangkan merit untuk mana-mana pembangunan yang dicadangkan dalam menentukan sama ada kebenaran merancang perlu diberi untuk perobohan bangunan bukan warisan dalam TWD.

Semua kerja yang melibatkan pemusnahan sebahagian daripada fabrik bangunan akan dianggap sebagai 'perobohan' seperti dinyatakan dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan akan memerlukan kebenaran merancang.

D3.7.2 Hubungan antara Hartanah

Jika pemilik deretan rumah kedai Kategori II ingin menyambung kedai-kedai dengan mewujudkan bukaan di struktur dinding pemisah, kelulusan dari MBPP untuk menjalankan kerja itu adalah diperlukan.

D3.7.3 Perobohan Haram

Semasa permohonan untuk kebenaran merancang dibuat, perobohan tidak boleh dilakukan sehingga kebenaran merancang telah diberikan. Syarat ini ditakrifkan dalam Seksyen 19 (1) Akta Perancangan Bandar dan Desa. Kegagalan untuk mematuhi syarat ini akan menjadikan perbuatan tersebut sebagai perobohan haram.

D3.7.4 Justifikasi Kukuh Untuk Meroboh

Kawalan bangunan warisan memastikan bahawa cadangan perobohan perlu diteliti sepenuhnya sebelum sebarang keputusan dibuat. Kemusnahan bangunan warisan mungkin disebabkan kecuaian atau kegagalan untuk membuat usaha imaginatif untuk mencari kegunaan baru bagi bangunan tersebut, atau untuk menggabungkan ia ke dalam skim pembangunan serasi.

Perobohan mana-mana bangunan Kategori I atau Kategori II harus berdasarkan alasan yang kukuh dan memerlukan justifikasi yang sangat kuat. Semua usaha perlu diambil untuk mempertahan dan mengekalkan bangunan sedia ada.

Kebenaran merancang tidak akan diberikan untuk perobohan keseluruhan atau secara besar-besaran mana-mana bangunan warisan tanpa bukti yang jelas dan menyakinkan bahawa usaha-usaha munasabah telah dibuat untuk mengekalkan kegunaan sedia ada atau mencari kegunaan baru yang berdaya maju, namun usaha-usaha itu telah gagal, ataupun pembangunan semula akan menghasilkan manfaat besar untuk masyarakat, di mana kebaikannya akan mengatasi keburukan atau kerugian akibat perobohan.

Sekiranya kerja-kerja meroboh yang dicadangkan akan menyebabkan perobohan keseluruhan atau sebahagian besar bangunan warisan, atau mana-mana bahagian yang penting daripadanya, terdapat syarat tambahan yang memerlukan pemohon mempertimbangkan perkara-perkara berikut:

i) Keadaan bangunan;

ii) Kos membaiki dan mengekalkan berkaitan dengan kepentingannya; dan

iii) Nilai yang diperolehi dari penggunaan berterusannya.

D3.8 Pengubahsuaian dan Tambahan

D3.8.1 Prinsip-prinsip Am Pengubahsuaian dan Tambahan

i) **Setiap bangunan warisan mempunyai ciri-ciri tersendiri** yang biasanya berkaitan dengan fungsi asal atau berikutnya. Ini harus seboleh-bolehnya dihormati apabila cadangan untuk pengubahsuaian dimajukan. Tanda-tanda khas bagi jenis bangunan tertentu tidak terhad kepada unsur-unsur luar, tetapi meliputi unsur-unsur seperti orientasi, susunatur atau susunan bukaan tingkap, serta perkara kecil seperti cara pemasangan hiasan dalaman. **Pelbagai percubaan perlu dibuat untuk mengekalkan ciri-ciri jenis bangunan yang unik**, terutamanya yang sangat berkait kepada kawasan mereka. Penggunaan bahan yang sesuai adalah sangat diutamakan;

ii) **ii. Pengubahsuaian perlu berdasarkan pemahaman yang betul tentang struktur.** Beberapa bangunan warisan boleh mengalami kerosakan struktur yang timbul disebabkan tempoh jangka hayat yang sangat lama, kaedah pembinaan atau kegunaan masa lalu, tetapi masih boleh digunakan dengan syarat mereka tidak tertakluk kepada gangguan-gangguan yang besar. Kerja pembaikan biasanya pada skala kecil, melibatkan hanya pemasangan semula atau mengukuhkan struktur hanya di bahagian yang sesuai. Pemasangan hasil kerja baru perlu disepadankan dengan yang lama untuk memastikan kelangsungan hidup fabrik bersejarah seberapa praktikal yang boleh. Hasil kerja lama tidak harus dikorbankan semata-mata untuk menampung yang baru;

iii) **Maklumat mengenai sejarah dan perkembangan sejarah sesuatu bangunan, objek atau tapak, mempunyai nilai yang amat bermakna apabila mempertimbangkan pengubahsuaian yang dicadangkan.** Maklumat ini boleh diperolehi daripada bukti fizikal dalam bangunan itu sendiri - ciri-ciri yang hilang dalam lapisan plaster, sisi tepi yang kasar di mana beberapa bahagian telah dipotong - yang boleh memberi lebih maklumat tentang bentuk atau pembinaan asal. Mungkin juga terdapat maklumat yang didokumentarikan seperti gambar-gambar lama, lukisan-lukisan, keterangan bertulis atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pembinaan atau penggunaannya;

iv) Dalam menilai kesan daripada kerja perubahan atau sambungan **adalah penting untuk menilai unsur-unsur yang membentuk minat khas terhadap bangunan berkenaan.** Ia mungkin terdiri daripada bukan sahaja ciri-ciri visual yang jelas seperti fakad atau hiasan dalaman, ciri-ciri seperti tangga dan siling plaster yang dihiasi, tetapi juga ruang dan susun atur bangunan itu sendiri. Unsur-unsur ini adalah sama penting dalam semua bangunan sama ada dengan pembinaan biasa atau dalam seni bina yang lebih terkenal;

v) Penambahan terkemudian ke atas reka bentuk asal bangunan warisan, termasuk penambahan kecil, seperti serambi, balkoni, beranda, hiasan pintu, tidak seharusnya menjejaskan kualiti bangunan. Ia juga penting sebagai sebahagian daripada sejarah bangunan tersebut. Secara umumnya, ciri-ciri kepentingan terkemudian tidak perlu dikeluarkan semata-mata untuk memulihkan kembali bangunan kepada bentuknya yang lebih awal; dan

vi) **Sambungan bangunan baru tidak boleh menguasai bangunan warisan sedia ada sama ada dalam skala, bahan atau keadaan.**

D3.8.2 Pengubahsuaian dan Tambahan Yang Dibenarkan

Profil asal bangunan seperti ciri-ciri ruang telaga udara, perkarangan, perkarangan dalaman, perkarangan belakang dan lain-lain hendaklah dikekalkan dan dipulihkan. Pengubahsuaian dan/atau tambahan kepada bangunan-bangunan warisan adalah tertakluk kepada permit dan kelulusan MBPP. Perubahan yang tidak dibenarkan dan penambahan ke profil bangunan akan memerlukan ia dikembalikan semula ke profil asal.

Untuk garis panduan mengenai Pengubahsuaian dan tambahan bagi Kategori I, sila rujuk Bab D4.

Untuk garis panduan mengenai Pengubahsuaian dan tambahan bagi Kategori II, sila rujuk Bab D5.

D3.9 Pengubahsuaian dan Tambahan Kepada Bangunan Selain Daripada Rumah Kedai

Garis panduan ini memberi fokus kepada aspek pengubahsuaian dan tambahan kepada rumah kedai. Walau bagaimanapun, terdapat pelbagai jenis bangunan dalam TWD. Isu sama ada sesuatu tambahan akan menjejaskan vista, pemandangan, garis bumbung dan landskap jalan perlu dibentangkan dalam PIW untuk pertimbangan. Ini adalah untuk mengekalkan ketulenan NKS. Setiap permohonan perlu dibincangkan dengan Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan GTWHI untuk menilai kemungkinan sebelum permohonan dibuat.

D4 Kategori I

Definisi

(a) Bangunan-bangunan, monumen-monumen, objek-objek dan tempat-tempat yang mempunyai nilai signifikasi yang tinggi.

(b) Bangunan-bangunan dan monumen-monumen yang diisytiharkan sebagai kuno dan diwartakan sebelum ini di bawah Akta Antikuiti 1976 yang kini di bawah Akta Warisan Kebangsaan (2005).

(c) Bangunan-bangunan dan monumen-monumen yang didaftarkan sebagai Warisan Negara di bawah Akta Warisan Kebangsaan (2005).

D4.1 Pengenalan

Bangunan-bangunan Kategori I, monumen-monumen, objek-objek dan tapak-tapak adalah penting kerana mencerminkan ketulenan landskap budaya dan memperkukuhkan lagi NKS TWD.

Sebagai contoh:
Perkaitan budaya antara sebuah tokong di Lebuh Armenian dan tokong yang terdapat di Tanjung Tokong dengan perarakan istiadat yang dijalankan antara kedua-dua tapak adalah bukti kepentingan budaya tokong-tokong ini yang masih sangat relevan kepada penduduk Cina di Lebuh Armenian dan Lebuh Penang hingga hari ini. Seni bina tokong juga sebagai salah satu bukti penghijrahan nenek moyang - tukang, penaja dan penyembah tokong dengan semangat keusahawanan mereka telah membantu mewujudkan penempatan yang kita lihat hari ini.

Dengan cara yang sama, menara jam Queen Victoria di Pesara King Edward bukan sahaja dikenalpasti sebagai bangunan warisan oleh MBPP tetapi juga di bawah Akta Warisan Kebangsaan. Ia menceritakan sejarah penempatan di bawah pentadbiran penjajah British, kekayaan, sifat dermawan para penderma, hasil kerja seni bina dan kemahiran tukang tempatan.

Kepentingan Kebudayaan, Sosial dan Seni Bina Bangunan-bangunan, monumen-monumen dan objek-objek, dalam erti kata lain landskap budaya, adalah satu ekspresi Nilai Warisan sesuatu tapak dan atas sebab itu ia dikategorikan sebagai Kategori I.

- Kategori I - akan dipulihara seperti asal.
- Kerja pembaikan dijalankan menggunakan cara-cara tradisional dalam kaedah pembinaan dan bahan-bahan yang tulen. Dokumen-dokumen bagi kerja-kerja yang dibenarkan:
  i. Kelulusan kerja-kerja pembaikan;
  ii. Laporan dilapidasi;
  iii. Laporan kemajuan; dan
  iv. Laporan penyelenggaraan & pembaikan.

Rajah D4.1: Contoh bangunan Kategori I



Masjid Kapitan Keling





Pintu Gerbang Yeng Keng

Menara Jam Memorial Queen Victoria

D4.2 Kegunaan Yang Dibenarkan

Kegunaan seharusnya kekal sebagaimana yang asal sebarang adaptasi terhadap kegunaan mesti mempunyai kesan minima ke atas kepentingan budaya tempat itu dan memerlukan penyediaan laporan PIW.

D4.3 Ketulenan dan Interpretasi

Bangunan-bangunan dan objek-objek Kategori I mesti dipulihara untuk mengekalkan penggunaan asal, rupa bentuk, fabrik/hiasan dan bahan-bahan tradisional untuk memelihara ketulenan, dari segi aspek fizika dan budaya.

i) Bangunan-bangunan Kategori I perlu mengekalkan ketulenan dan reka bentuk asal mengikut kepentingan bangunan itu, dengan bangunan lain / enklaf /perkara lain yang berkaitan. Contohnya sebuah kuil dan perumahan di sekitarnya.

ii) Kajian ke atas objek atau bentuk bangunan, gaya seni binanya, tipologi, bahan-bahan tradisional, sejarah objek atau bangunan dan usaha mencari pelan asal bangunan perlu dilaksanakan dalam usaha untuk mengekalkan ketulenan.

iii) Semasa proses pemuliharaan bangunan, laporan penemuan, laporan keadaan bangunan dan lukisan perlu dihantar kepada Pihak Berkuasa Tempatan.

Rujuk Bab D3 untuk panduan pada Ketulenan dan Interpretasi.

D4.4 Penyelidikan dan Data Sejarah

Sebagai bangunan dan objek kategori I, pemahaman kerja-kerja dijalankan - walaupun melibatkan pembaikan yang kecil.

Ini mungkin termasuk penyelidikan ke atas:

- Pembinaan/pembuatan mengikut kaedah-kaedah tradisional yang tipikal untuk jenis dan usia bangunan/objek;
- Pelan-pelan asal, gambar-gambar, lukisan-lukisan dan lain-lain maklumat;
- Arkib keratan akhbar dan arkib dokumentasi pemilik atau persatuan yang berkaitan dan lain-lain;
- Sejarah lisan tempatan dan
- Kerja-kerja penggalian arkeologi.

Rujuk Bab D3, Seksyen D3.2.4 kepada kaedah penyelidikan.

D4.5 Pelan Pengurusan Warisan

Dokumen yang menjelaskan kepentingan sesuatu tempat dan bagaimana kepentingannya perlu dikekalkan. Ia bermula dengan menerangkan keadaan sedia ada di tapak, kepentingan tapak, sejarah dan kaedah bangunan itu akan diuruskan.

D4.6 Kerja-kerja Yang Dibenarkan

Hanya kerja pemuliharaan sahaja yang dibenarkan dalam usaha untuk mengembalikan karaktor asal dan mengekalkan fabrik asal menggunakan kaedah pembinaan dan bahan-bahan yang serupa.

Kaedah pembinaan baru hanya akan dibenarkan untuk mengukuhkan semula struktur bangunan asal tanpa mengganggu atau mengubah struktur asal atau menghapuskan apa-apa fabriknya yang asal. **Pengubahsuaian memerlukan pendekatan yang lebih teliti dengan meminimakan kacau ganggu ke atas bangunan.**

Kebenaran daripada Jabatan Warisan Negara perlu diperolehi terlebih dahulu sebelum sebarang kerja pemuliharaan ke atas Bangunan Warisan Negara yang diwartakan seperti berikut:

- Kota Cornwallis;
- Menara Jam Memorial Queen Victoria;
- Dewan Bandaraya Pulau Pinang;
- Bangunan Muzium Negeri Pulau Pinang;
- Masjid Kapitan Keling;
- Masjid Melayu Lebuh Acheh;
- Gereja St. George;
- Bangunan Mahkamah Tinggi Pulau Pinang dan
- Khoo Kongsi Leong San Tong.

D4.7 Keperluan Untuk Kerja-kerja Yang Dibenarkan

D4.7.1 Laporan Kajian Penilaian Impak Warisan

Satu PIW diperlukan untuk semua Permohonan Kebenaran Merancang. Ia adalah sebahagian daripada dokumentasi dan penilaian terhadap tapak projek yang dicadangkan dan kesannya terhadap Keaslian NKS TWD.

PIW ini perlu disediakan oleh seseorang yang berkelayakan dan akan diserahkan kepada MBPP.

Jabatan Warisan Negara telah menyediakan manual untuk menyediakan PIW yang boleh diperolehi dari Jabatan Konservasi Warisan MBPP atau pejabat GTWHI dan ia digunakan sebagai templat.

PIW hendaklah meliputi:

i) Penilaian Kesan

Ini bermakna penilaian kesan pembangunan baru terhadap bangunan-bangunan warisan di tapak dan kawasan-kawasan berjiran, semasa peringkat pembinaan dan selepas projek itu selesai. Penilaian harus merangkumi:

- Kesan Visual;
- Kesan Alam Sekitar;
- Kesan Lalu-lintas;
- Kesan Sosio-Budaya;
- Kesan Latar Langit;
- Kesan Landskap Bumbung;
- Kesan Bunyi;
- Kesan Pelancongan; dan
- Kesan Landskap Kejur Dan Lembut.

ii) Langkah Kawalan

Ia bermaksud penerangan mengenai langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengurangkan atau mengelakkan kesan negatif kepada bangunan-bangunan warisan di tapak, bangunan berjiranan dan NKS secara umum.

D4.7.2 Laporan Dilapidasi

Sebelum permohonan untuk kerja-kerja pembaikan boleh dikemukakan, satu laporan Dilapidasi diperlukan untuk semua bangunan Kategori I dan hendaklah dikemukakan bersama-sama dengan permohonan. Laporan Dilapidasi itu memerlukan penerangan mengenai :

i. Kepentingan sejarah tapak;

ii. Kepentingan senibina tapak; dan

iii. Kepentingan budaya tapak.

Laporan itu hendaklah mengandungi lukisan terperinci, kajian fotografi keadaan sediada bangunan dan bahan-bahan. Dalam kes-kes tertentu, laporan jurutera mengenai integriti bangunan juga mungkin diperlukan.

Panjang laporan akan berbeza-beza bergantung kepada sejauh mana kerja-kerja akan dijalankan.

Jika kerja-kerja pemuliharaan secara besar-besaran akan dilaksanakan, lukisan terukur perlu disertakan bersama Laporan Dilapidasi dan digunakan sebagai Dokumen Tender/ Kontrak/Pembinaan. Di bawah projek-projek Jabatan Warisan Negara bagi bangunan yang disenaraikan sebagai Warisan Negara, laporan-laporan lain akan diperlukan, seperti hasil kaji selidik Senibina Bangunan Bersejarah (HABS).

Rujuk Bab D2, Seksyen D2.4.2 bagi Laporan Dilapidasi.

C4.7.3 Permit untuk Kerja Membaiki

Sebelum kerja-kerja pembaikan dijalankan pada mana-mana bangunan dan objek warisan, kelulusan atau permit mesti diperolehi daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP. Permit yang dimaksudkan ini adalah satu borang yang menyatakan tentang kerja-kerja pembaikan yang akan dijalankan yang tidak melibatkan pembesaran keseluruhan kawasan bangunan dan tidak juga melibatkan struktur tambahan.

Untuk jenis kerja-kerja yang dianggap sebagai kerja-kerja pembaikan khidmat, nasihat dan bantuan daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP atau GTWHI perlu diperolehi.

Rujuk Bab D2, Seksyen D2.3.2 untuk maklumat lanjut mengenai permit kerja.

D4.7.4 Laporan Kemajuan

Laporan kemajuan adalah satu rekod kerja-kerja yang berlaku semasa kerja-kerja pemuliharaan, pembaikan, perubahan, penyambungan dan pembinaan

Laporan Kemajuan juga perlu merekodkan fotograf bangunan yang diambil semasa kerja sedang dijalankan. MBPP boleh meminta laporan kemajuan dikemukakan bila-bila ia dikehendaki.

D4.8 Manual Berkala dan Penyelenggaraan

Pemilik bangunan Kategori I perlu menjalankan penyelenggaraan dan pemeriksaan hartanah mereka secara berkala. Tujuannya adalah untuk menyediakan panduan penyelenggaraan/ pembaikan yang merupakan senarai semak semua unsur-unsur bangunan warisan yang memerlukan kerja-kerja penyelenggaraan selanjutnya. Ia adalah rekod bahan-bahan yang digunakan dalam kerja-kerja pemuliharaan, jaminan dan prestasi (jika berkenaan).

Panduan ini membolehkan pemilik, pengurus atau penyewa hartanah warisan untuk menjalankan kerja-kerja dengan menggunakan bahan-bahan yang sesuai untuk jangka hayat dan gaya sesebuah bangunan warisan.

Panduan ini akan membantu mengelakkan pembaikan yang tidak sesuai pada masa hadapan, memberi nasihat mengenai bahan-bahan dan kaedah untuk digunakan dan menggalakkan manfaat yang berterusan untuk bangunan warisan.

D4.9 Garis Panduan Bagi Kerja Pemuliharaan Untuk Bangunan Kategori I

D4.9.1 Pekarangan Bangunan

Perkara	Keterangan reka bentuk asal dan kaedah pembinaan	Keperluan
1.1 Pekarangan/ Laman/ Halaman	Kawasan ini merupakan ruang penting untuk Bangunan Kategori I dan ia perlu berada dalam keadaan asal dan digunakan mengikut tujuan asal ia dibina	• Kawasan ini itu kadang-kala dikenal pasti secara berasingan sebagai Kategori II – diurus mengikut keperluan yang sama.
1.2 Pagar dan dinding	Saiz asal hiasan pintu gerbang dan dinding hendaklah dikekalkan & dibaikpulih dengan bahan-bahan asal atau yang sepadan.	• Struktur yang menghalang penglihatan di hadapan pintu dan dinding seperti hentian bas, papan tanda, pondok telefon dan lain-lain perlu dielakkan.
1.3 Aras lantai	Bahan asal lantai hendaklah dikekalkan dan dibaikpulih dengan bahan-bahan yang sepadan. Kemasan lantai yang baru hendaklah sensitif dan berpadanan dengan fakad depan.	• Bahan asal mempunyai nilai budaya yang tinggi dan seperti susun atur granit/binaan batu. Setiap usaha perlu dibuat untuk memahami kepentingan nilai budaya.
1.4 Perparitan	Sistem perparitan asal dari bangunan ke arah jalan merupakan sebahagian daripada reka bentuk halaman bangunan Kategori I. Ia perlu dikekalkan dan dibaikpulih kepada asal.	• Aliran air mempunyai kepentingan budaya yang perlu dititikberatkan. Perparitan tambahan boleh dibenarkan untuk mengelakkan banjir.

D4.9.2 Bumbung

Perkara	Keterangan reka bentuk asal dan kaedah pembinaan	Keperluan
2.1 Jubin untuk Semua Jenis Bumbung	Bahan asal bumbung tradisional, butiran seni pada cucur atap dan papan fascia hendaklah dikekalkan dan dipulihkan.	• Kaedah pemasangan yang asal dan profi jubin akan digunakan.
2.2 Struktur Bumbung Utama	Profi asal, kecuraman, ketinggian, dinding dwi tuan dan unjuran cucur atap serta struktur dalaman hendaklah dikekalkan dan dipulihkan.	• Bentuk asal perlu dikekalkan. • Komponen yang rosak boleh dikeluarkan dan digantikan dengan komponen yang berpadanan.
2.3 Bumbung bicu (*Jack-Roof*)	Bahan bumbung tradisional yang asal, butiran terperinci cucur atap, papan fascia, anak tingkap untuk pengudaraan atau kaca, hendaklah dikekalkan dan dipulihkan.	• Bumbung *Jack-Roof* yang sedia ada perlu dikekalkan. • Jubin bumbung perlu disamakan dengan bumbung utama. • Bumbung *Jack-Roof* yang baru tidak dibenarkan.
2.4 Tingkap Dormer	Bukan sebahagian daripada seni bina asal.	• Dibenarkan jika tersembunyi dari pandangan dan ada terdapat akses kepada bumbung untuk tujuan penyelenggaraan.
2.5 Cucur Atap	Cucur atap asal, unjur bumbung dan ciri-ciri sokongannya wajar dikekalkan dan dipulihkan.	• Ciri asal akan dikekalkan.
2.6 Tembok Tepi (*Parapet*), Talang (*gutters*) & Salur Turun Paip	Ciri-ciri asal hendaklah dikekalkan dan dipulihkan.	• Talang (*gutters)* yang baru tidak boleh ditambah pada bumbung sedia ada yang direka tanpa ciri tersebut.

D4.9.3 Bangunan - Luaran dan Dalaman

Perkara	Keterangan reka bentuk asal dan kaedah pembinaan	Keperluan
3.1 Bangunan	Setiap Bangunan Kategori I adalah unik, mempunyai elemen budaya dan senibina yang mesti dipulihara dan dibaikpulih untuk mengekalkan keunikannya yang sebenar.	• Penyelidikan berterusan terhadap: • Kaedah tradisional bangunan • Senibina bangunan, sosial dan sejarah budaya.
3.2 Bahan-bahan	Bahan-bahan asal yang digunakan untuk dinding, tiang, tingkap, pintu, pagar, lantai, tangga dan elemen-elemen hiasan dan lain-lain, mesti dipulihara, dibaikpulih atau dikembalikan semula kepada yang asal.	• Semua usaha perlu dibuat untuk menggantikan elemen-elemen yang rosak atau hilang dengan padanan saiz, spesis, jenis atau reka bentuk yang sesuai. • Penggunaan bahan-bahan baru akan hanya dibenarkan sekiranya ia sepadan dengan bahan asal.
3.3 Pindaan dan Tambahan	Bangunan Kategori I mempunyai kesan dan profil yang unik dengan gaya senibina.	• Pengubahsuaian atau sambungan adalah tidak dibenarkan.
3.4 Utiliti dan Perkhidmatan	Kebanyakan bangunan Kategori I telah dibina sebelum pengenalan elektrik. Mempunyai sambungan elektrik yang dipasang sejak masa dahulu dan perlu dinaiktaraf. Suhu dikawal melalui reka bentuk seperti telaga udara dan tingkap udara (fanlights); ia harus dipulihara dan dibaikpulih. Kebanyakan bangunan Kategori 1 telah dibina sebelum pengenalan paip. Air dikumpulkan di dalam tangki air dan telaga. Jika masih terdapat pada sebahagian daripada bangunan, ia perlu dipelihara dan dikekalkan.	• Dibenarkan jika tersembunyi dari pandangan dan akses kepada bumbung untuk penyelenggaraan masih dibolehkan. • Perkhidmatan-perkhidmatan baru yang diperlukan, seperti lampu dan sistem keselamatan, mesti dipasang dengan cermat dan tidak mengganggu pandangan. • Penghawa dingin hanya boleh dipasang jika pilihan asal tidak lagi boleh digunakan. Kelulusan akan dinilai berdasarkan kes. • Semua salur paip perlu berada dalam rusuk/ruang tambahan bangunan, melainkan jika ia sebahagian daripada reka bentuk asal bangunan.

Rajah D4.2

Bangunan dan Tapak Kategori I

Kategori Bangunan dan Tapak :

- Kategori I
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber : Inventori Bangunan di dalam Zon Warisan George Town, 2000, Data dari Peta Kelly, Pelan Ukur 1970, Bukti Bergambar (1990's - 2010), Imej GEOEYE1 dengan resolusi 0.5m (2010), Imej Pemetaan Ortho dan Pengekstrakan Ketinggian Bangunan;

U

TANPA SKALA

Definisi:
(a) Bangunan-bangunan, tapak-tapak dan objek-objek berkepentingan khas yang mewajarkan segala usaha diambil untuk memelihara mereka.

D5.1 Bangunan, Tempat dan Tapak Kategori II

Bangunan-bangunan, tempat-tempat dan tapak-tapak Kategori II merupakan majoriti landskap budaya binaan di George Town, dan merupakan landskap vernakular biasa yang menceritakan kehidupan seharian landskap budaya eklektik George Town, yang mana:

i) Kesemuanya adalah kediaman dan premis perniagaan bagi golongan yang telah tinggal di George Town untuk beberapa generasi. Bangunan ini telah dibina untuk menyokong pelbagai kepercayaan tradisional para penduduk dan pengguna. Bahan-bahan binaan yang digunakan, kedudukan tangga, sudut pintu, semuanya berkaitan dengan kepercayaan budaya para pemilik dan penghuni;

ii) Bangunan-bangunan ini merupakan sebahagian daripada pusat komersil di kawasan bandar yang menentukan karaktor dan berkesinambungan dengan skala manusia;

iii) Bangunan-bangunan ini mewakili identiti senibina yang telah disesuaikan untuk memenuhi keperluan iklim dan keadaan tapak. Persekitaran struktur yang sentiasa dihormati menghasilkan sifar karbon sejak sekian lama, malah sebelum konsep itu terealisasi untuk tujuan kemampanannya; dan

iv) Ia menceritakan pengaruh budaya dalam kebanyakan perubahan, melalui skala hiasan dan bahan-bahan yang digunakan kemudiannya, setiap satu adalah sekeping dari susun suai gambar (*jigsaw*) senibina dan kebudayaan. Mereka adalah identiti Selat Melaka dan pautan yang paling besar antara bandar-bandar bersejarahnya.

D5.2 Penggunaan Yang Dibenarkan

Kegunaan terbaik selalunya sering dirujuk kepada kegunaan asal atau tujuan asal ia direka. Pengekalan semula kegunaan ini pastinya menjadi pilihan pertama apabila masa depan sesuatu bangunan itu dipertimbangkan. Tetapi tidak semua kegunaan asal itu akan menjadi berdaya maju atau sesuai pada masa kini. Kegunaan bangunan boleh berubah dari semasa ke semasa sehingga dalam sesetengah kes, kegunaan asal tidak lagi serasi dengan bangunan tersebut.

Perubahan kegunaan asal atau kegunaan lain yang bersesuaian pada bangunan-bangunan warisan boleh dibenarkan oleh MBPP untuk memastikan kewujudan berterusan sesuatu bangunan.

Rujuk Bahagian C, Bab C2 berkenaan Pengurusan Kegunaan Tanah dan Bangunan untuk jadual kegunaan yang dibenarkan di TWD. Nasihat boleh diminta daripada Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan GTWHI untuk jenis kegunaan yang sesuai bagi bangunan-bangunan ini.

D5.3 Ketulenan dan Interpretasi

Sebagaimana bangunan Kategori II menguasai landskap jalan, maka kesahihan hubungannya dengan jalan - fakad bangunan dan kaki lima dan/ atau kawasan, bahan-bahan asal yang digunakan, gaya bukaan dan hiasan perlulah dikekalkan, dipulihkan dan dipelihara, atau jika diubah pada satu ketika dahulu, ia perlu dikembalikan ke keadaan asal.

Para pemilik dinasihatkan hadir ke Jabatan Konservasi Warisan MBPP dan pejabat GTWHI untuk mendapatkan nasihat mengenai:

i) Bentuk asal rupa atau gaya sesuatu bangunan itu;

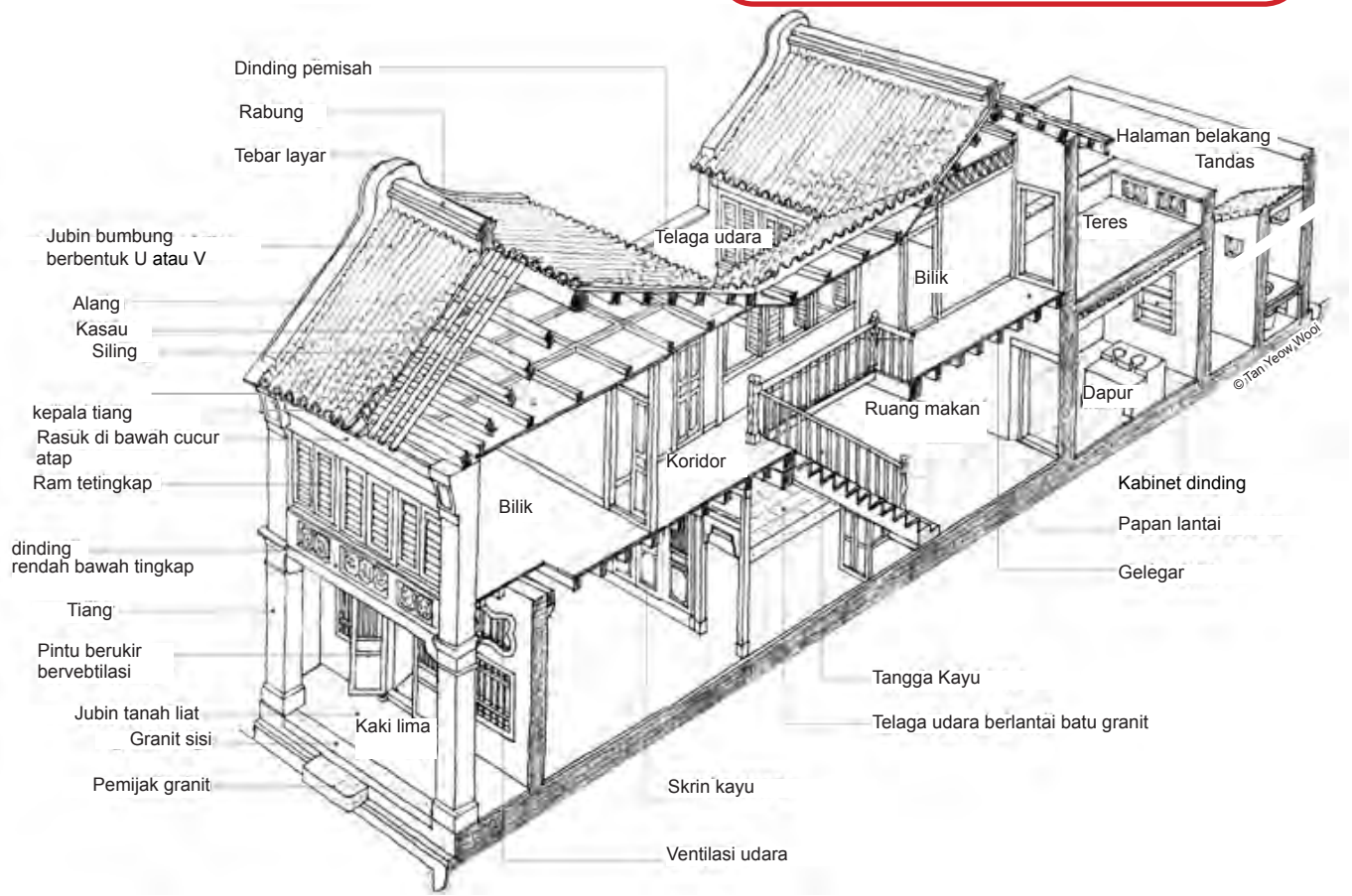
ii) Landskap jalan yang tulen;

iii) Garisan bumbung, landskap bumbung genting tanah liat, sudut pandangan dari aras jalan dan vista-vista yang asli. Landskap jalan, landskap bumbung genting tanah liat dan kerangka bumbung yang asli adalah sebahagian daripada NKS untuk tapak UNESCO. Oleh itu sebarang cadangan perubahan perlu dipertimbangkan dengan berhati-hati; dan

iv) Garis panduan bagi pemuliharaan dan pengubahsuaian dan kerja-kerja tambahan, cara pembinaan tradisional dan lain-lain.

Rujuk Bab D3, seksyen D3.2 untuk panduan kepada Ketulenan dan Tafsiran.

Rujuk Lampiran A pada muka surat berikut tentang bagaimana untuk mengembalikan fakad ke reka bentuk asal dan keasliannya.



Rajah D5.1: Contoh rumah kedai dengan ciri-ciri autentik

PAPARAN A: Bagaimana untuk mengembalikan sesuatu Fakad kepada reka bentuk asal?

- Langkah 1: Adakah bangunan itu sebahagian daripada kumpulan?

  Ia berada di tengah-tengah sekumpulan lima deretan rumah kedai.

- Langkah 2: Adakah jirannya mempunyai reka bentuk yang lebih kurang sama?

  Ensembel (sekumpulan) ini semuanya mempunyai dinding rendah di tingkat pertama, tingkap di antara tiang-tiang dan bumbung curam.





- Langkah 3: Semak lembaran Gaya Rumah Kedai dan lihat jika jiran mempunyai reka bentuk yang sama.

  Ini akan memberitahu anda semua ciri-ciri dan bahan-bahan yang biasa digunakan untuk gaya rumah kedai tersebut.

- Langkah 4: Langkah 4: Semak peta-peta dan kerja ukur yang lama untuk memahami bagaimana dan bila suatu rumah kedai itu dibina.

  Kelly Town Survey 1891-3 menunjukkan kumpulan lima rumah kedai yang mengesahkan bahawa kumpulan rumah kedai ini telah dibina dalam satu reka bentuk.

  (peta Kelly tanpa *watermark* boleh didapati daripada JUPEM, KOMTAR).



D5.4 Penyelidikan Data Sejarah

Adalah dinasihatkan untuk mengetahui sebanyak mungkin tentang bangunan-bangunan atau objek-objek Kategori II sebelum mula mencadang untuk kerja-kerja dipertimbangkan.

Penyelidikan boleh membantu dalam menentukan keadaan tanah asal, contohnya paya atau anak sungai, jenis-jenis asas yang digunakan dalam bangunan dan kawasan pada tempoh masa yang sama dan bahan binaan yang digunakan pada masa pembinaannya.

Bahan penyelidikan termasuk:

- Lukisan-lukisan asal dari arkib MBPP;
- Gambar-gambar, lukisan-lukisan dan lain-lain maklumat berlukis;
- Arkib keratan akhbar, dan arkib dokumentasi pemilik atau persatuan yang berkaitan;
- Sejarah lisan tempatan; dan
- Rujuk Bab C3, Seksyen C3.2 sebagai panduan untuk penyelidikan.

D5.5 Objek dan Bangunan Lain - Kategori II

Walaupun majoriti hartanah yang merupakan Kategori II adalah rumah kedai, terdapat juga bangunan jenis-jenis lain dan objek berkepentingan yang mempunyai nilai warisan. Ini termasuk:

D5.5.1 Kategori II – Benda Atau Objek

i) Halaman, dinding sempadan, tiang pagar & pintu pagar, landskap, enklaf, laluan granit dan tapak; dan

ii) Perabot hiasan jalan yang mempunyai nilai bersejarah, iaitu tiang granit dan rantai, air pancut, tiang lampu, peti pos, landasan trem dan tiang bas troli, pili bomba dan plak jaminan kebakaran, kejuruteraan parit bata dan lain-lain.

D5.5.2 Kategori II – Bangunan Yang Mempunyai Tarikan

i) Bangunan-bangunan yang mempunyai kepentingan khas - sejarah;

ii) Bangunan-bangunan bersejarah yang berkaitan dengan bangunan Kategori I;

iii) Bangunan-bangunan sudut dengan senibina penting;

iv) Deretan bangunan dengan senibina penting; dan

v) Bangunan-bangunan lama dengan senibina penting.

Kategori II – Benda atau Objek



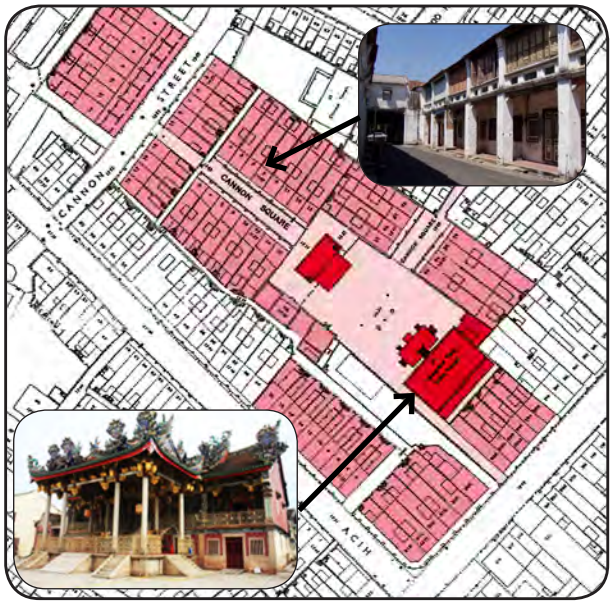


Rajah D5.2: Barang-barang seperti air pancut besi tuang, laluan granit, peti pos, pili bomba dan tiang trem lama merupakan sebahagian daripada landskap asli dibina.

Kategori II – Bangunan yang Mempunyai Tarikan



Rajah D5.3: Bangunan 'bertarikh' membolehkan kita menentukan dengan jelas tarikh untuk gaya senibina, bahan-bahan dan teknologi yang digunakan.



Rajah D5.4: Rumah kedai biasa dalam Kategori II sekitar kawasan granit mewujudkan latar yang asli untuk Tokong dan pentas Khoo Kongsi yang berada dalam Kategori I. Mereka adalah sebahagian daripada sejarah tapak tersebut, Puak Khoo dan vista.



Rajah D5.5: Tapak-tapak di penjuru adalah mercu tanda yang jelas dan sering menjadi bangunan utama di landskap jalan yang membingkai vista-vista penting.





Rajah D5.6: Deretan bangunan yang dibina oleh tukang yang sama bagi pemilik yang sama dengan kerja-kerja ukiran serpihan tembikar (shard) yang cantik.



Rajah D5.7: 120 Lebuh Armenian merupakan bekas pangkalan Dr Sun Yat Sen.

D5.6 Kerja-kerja Yang Dibenarkan

Profil asal bangunan seperti ciri-ciri ruang pengudaraan, pekarangan laman, pekarangan dalaman, pekarangan belakang dan lain-lain hendaklah dikekalkan dan dipulihkan kepada keadaan asal. Menggantikan bahan-bahan sedia ada perlu mencapai profil yang sama atau setara, dari segi prestasi, reka bentuk, warna dan tekstur. Ia memerlukan satu pendekatan yang berhati-hati dalam **mengubah sebanyak yang perlu tetapi sesedikit mungkin.**

Pindaan dan/atau tambahan kepada bangunan warisan adalah tertakluk kepada permit dan kelulusan MBPP. Perobohan, pengubahsuaian dan tambahan tanpa izin pada profil bangunan akan memerlukan ia dikembalikan semula ke profil asal.

Rujuk Bab D2, Seksyen D2.2 untuk prosedur pembaikan, perancangan & kawalan bangunan.

Rujuk Bab D3 mengenai amalan pemuliharaan yang terpakai ke atas semua bangunan warisan.

D5.7 Pengubahsuaian dan Tambahan

D5.7.1 Prinsip-prinsip Am

i) Setiap bangunan warisan mempunyai ciri-ciri sendiri yang biasanya berkaitan dengan fungsi asal atau berikutnya. Ini seharusnya dihormati apabila cadangan untuk pengubahsuaian dipohon. Tanda-tanda yang berkepentingan khas, yang sesuai untuk jenis bangunan tertentu tidak terhad kepada unsur-unsur luar, tetapi boleh termasuk apa-apa aspek orientasi, susun atur atau susunan bukaan tingkap, sehingga kepada pemasangan hiasan dalaman yang kecil. Usaha perlu dibuat untuk mengekalkan ciri-ciri jenis bangunan yang berbeza, terutamanya yang sangat berkait kepada kawasan mereka. Penggunaan bahan tempatan yang sesuai adalah sangat digalakkan.

ii) **Pengubahsuaian perlu berdasarkan pemahaman mengenai struktur yang betul.** Sesetengah bangunan warisan mengalami kerosakan struktur akibat terlalu berusia. Kaedah pembinaan atau kegunaan masa lalu masih boleh digunakan dengan syarat tidak melibatkan gangguan besar. Pembaikan perlu dilakukan secara bersederhana. **Pengembalian semula atau mengukuhkan struktur hanya di mana yang sesuai.** Pemasangan baru perlu disepadankan dengan yang lama untuk memastikan kelangsungan hidup fabrik bersejarah seberapa praktikal yang boleh. Hasil kerja lama tidak harus dikorbankan semata-mata untuk menampung yang baru.

iii) Maklumat mengenai sejarah dan perkembangan sejarah sesuatu bangunan, objek atau tapak, mempunyai nilai yang amat bermakna apabila mempertimbangkan pengubahsuaian yang dicadangkan. Maklumat ini boleh diperolehi daripada bukti fizikal dalam bangunan itu sendiri - ciri-ciri yang hilang dalam plaster, sisi tepi yang kasar di mana ciri-ciri telah dipotong - yang boleh memberi lebih maklumat tentang bentuk atau pembinaan asalnya. Mungkin juga terdapat maklumat yang didokumentarikan seperti gambar-gambar awal, lukisan-lukisan, keterangan bertulis atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pembinaan atau penggunaannya.

iv) Dalam menilai kesan daripada kerja pindaan atau tambahan adalah penting untuk menilai unsur-unsur yang membentuk ciri khas bangunan berkenaan. Ianya mungkin terdiri daripada bukan sahaja ciri-ciri visual yang jelas seperti fakad atau hiasan dalaman, ciri-ciri seperti tangga, siling plaster dengan ukiran hiasan tetapi juga ruang dan susun atur bangunan itu sendiri. Unsur-unsur ini adalah sama penting dalam bangunan sama ada binaan mudah atau dalam senibina yang lebih kompleks.

v) Penambahan ke atas reka bentuk asal bangunan warisan, termasuk pertambahan kecil seperti serambi, balkoni, beranda, hiasan pintu, tidak seharusnya menjejaskan kualiti bangunan. Ia selalunya mempunyai kepentingan sendiri sebagai sebahagian daripada sejarah organik bangunan. Secara umumnya, ciri-ciri tambahan ini tidak perlu dikeluarkan semata-mata untuk memulihkan kembali bangunan kepada bentuknya yang lebih awal.

vi) **Sambungan baru pada bangunan tidak boleh menguasai bangunan warisan sedia ada sama ada dalam skala, bahan atau keadaan.** Kerja sambungan berisiko merosakkan dan tidak harus dibenarkan.



Rajah D5.9: Sebuah bangunan tanpa ruang pengudaraan dengan halaman belakang yang terbuka.

D5.7.2 Menambah Ketinggian

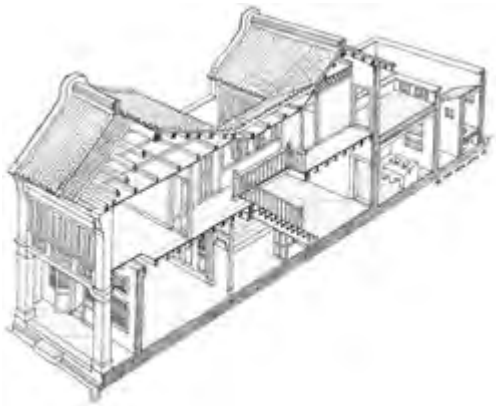
Susunan tradisional di sebelah belakang kebanyakan bangunan rumah kedai adalah dalam bentuk teres satu tingkat dengan dapur di bahagian bawah atau kemudiannya dapur satu tingkat dengan bumbung yang ditinggikan dengan laman terbuka. Setelah beberapa tahun, laman ini telah dilitupi. Pemilik dinasihatkan untuk mengembalikan laman atau teres dan ruang pengudaraan untuk membolehkan akses semula kepada cahaya dan pengudaraan - iaitu kembali kepada konsep 'bangunan hijau'.

D5.7.3 Tambahan di Halaman Belakang dan Dapur

Susunan tradisional di sebelah belakang kebanyakan bangunan rumah kedai adalah dalam bentuk teres satu tingkat



Rajah D5.8: Satu deretan rumah kedai dengan halaman belakang yang ditutup dengan struktur sementara.



Rajah D5.10: Sebuah bangunan dengan ruang pengudaraan dan dengan halaman belakang yang terbuka.

Ketinggian asal semua bangunan yang disenaraikan hendaklah dikekalkan. Ruang pengudaraan di halaman belakang harus kekal terbuka dan bangunan-bangunan ini boleh ditambah dengan struktur satu tingkat selaras dengan garis panduan ini, jika ingin mewujudkan struktur tambahan.

Tambahan atau peningkatan dalam ketinggian dan tambahan tingkat di atas ketinggian yang dibenarkan di belakang bangunan hendaklah dipertimbangkan berdasarkan merit setiap kes. Permohonan hendaklah disertakan dengan PIW untuk menunjukkan reka bentuk yang mencerminkan ketulenan NKS TWD.



Rajah D5.11: Contoh sambungan satu tingkat di atas teres.

Dalam semua kes, UKBS (Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984) hendaklah dipatuhi.

D5.7.4 Belakang Bangunan Menghadap Bangunan Kategori I

Dalam keadaan tertentu bahagian belakang sesuatu bangunan boleh dilihat dari pekarangan, atau ia berada bersebelahan dengan bangunan Kategori I (Rajah D5.12). Dalam kes ini, penjagaan perlu diambil untuk mengekalkan ketulenan dan integriti tapak Kategori I. Sambungan kepada bangunan-bangunan Kategori II hendaklah dipertimbangkan berdasarkan merit setiap kes.



Rajah D5.12: Bahagian belakang bangunan di tapak Kategori I.

D5.7.5 Tambahan Bangunan Dengan Lorong Belakang

Ketinggian struktur sambungan baru tidak boleh menghalang pengudaraan atau laluan keluar jirannya. Oleh itu, ruang pengudaraan luaran dan susunan teres tradisional hendaklah dikekalkan atau diletakkan kembali jika sebelum ini ia dirobohkan.

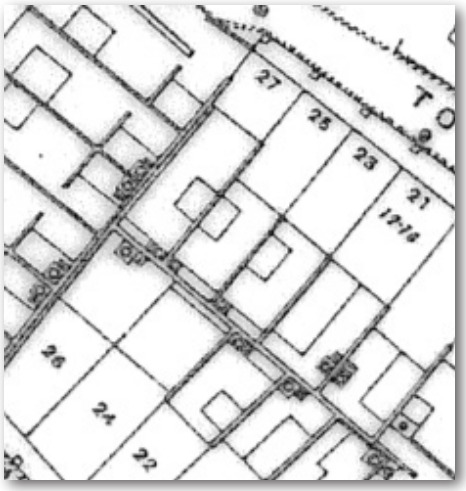


Rajah D5.13: Bangunan dengan lorong belakang. Sambungan baru harus mengelakkan pengurangan cahaya dan keperluan pengudaraan untuk bangunan berjiran.

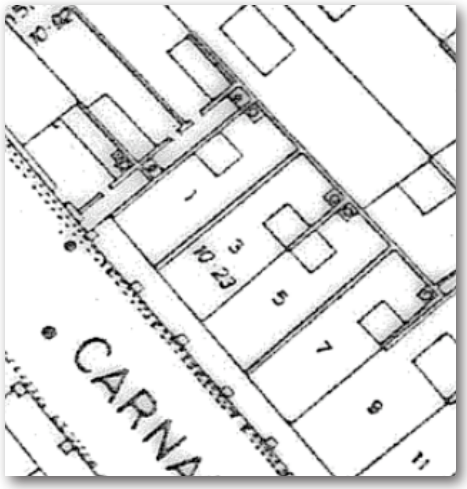
D5.7.6 Bangunan Membelakangi Belakang / Sisi Bangunan Jiran

Jika sesebuah bangunan warisan telah dibina secara bersambung di bahagian belakang atau sisi dengan bangunan berjiran, kemungkinan kerja sambungan di bahagian belakang adalah terhad berdasarkan keperluan untuk menyediakan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi untuk mematuhi kehendak UKBS, keperluan lorong belakang dan laluan kecemasan dalam kes kebakaran.

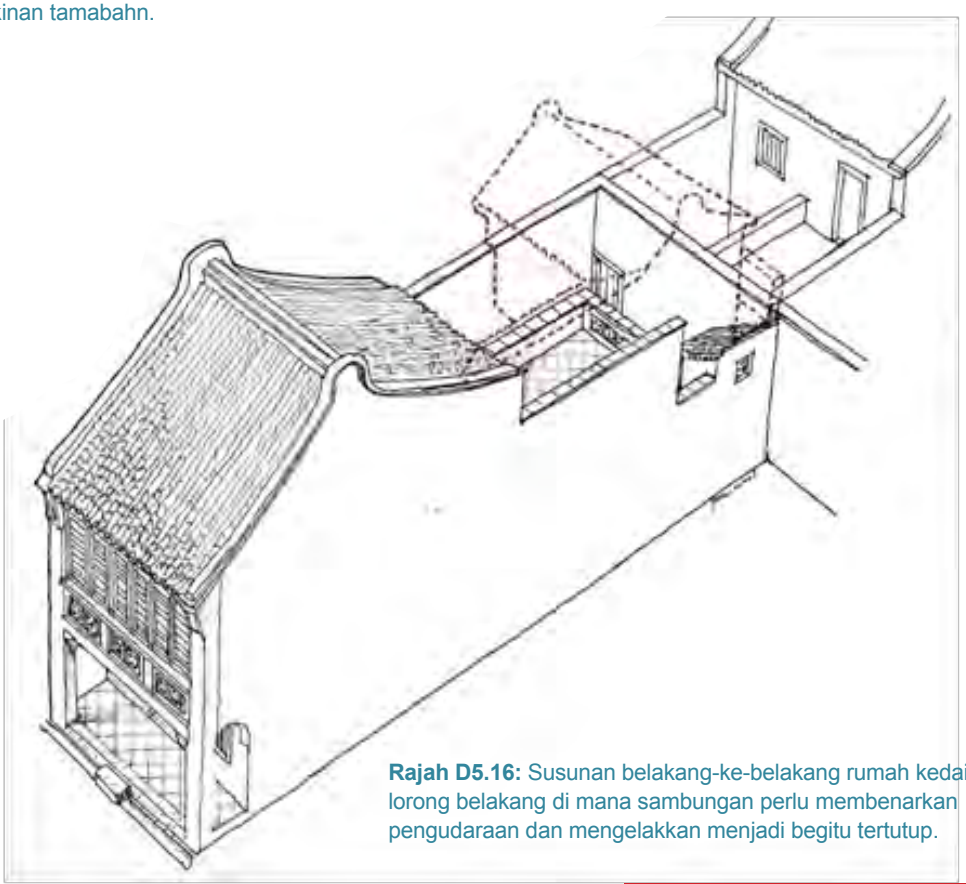
Keperluan untuk pencahayaan dan pengudaraan semula jadi masih terpakai kepada setiap bangunan walaupun rumah-rumah ini dimiliki oleh pemilik yang sama.



Rajah D5.14: Susunan belakang-ke-sisi rumah kedai dengan ketiadaan lorong belakang yang menghadkan kemungkinan tamabahn.



Rajah D5.15: Susunan tanpa lorong belakang yang menghadkan kemungkinan tambahan.



Rajah D5.16: Susunan belakang-ke-belakang rumah kedai tanpa lorong belakang di mana sambungan perlu membenarkan pengudaraan dan mengelakkan menjadi begitu tertutup.

PAPARAN B: Sambungan untuk Rumah Kedai Kategori II

Syarat-syarat untuk kerja-kerja sambungan ke atas bangunan Kategori II:

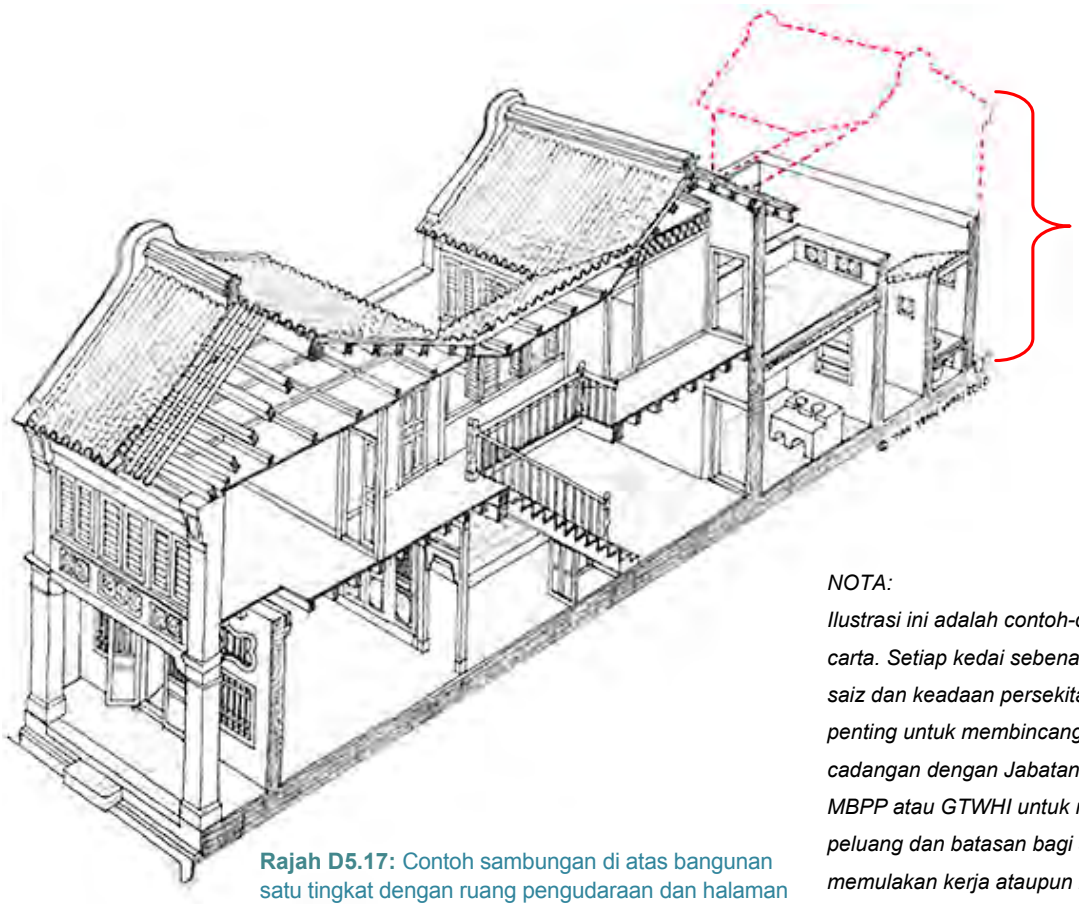
i) Kelulusan Kerja Pembaikan & Laporan Keadaan Bangunan;

ii. Kelulusan Pelan Bangunan & Laporan Dilapidasi untuk kerja-kerja utama;

iii. Laporan-laporan kemajuan;

iv. Kebenaran Merancang untuk pengubahsuaian penggunaan, peningkatan ketinggian, sambungan kepada bangunan, pembinaan struktur/bangunan baru pada tapak Kategori II; dan

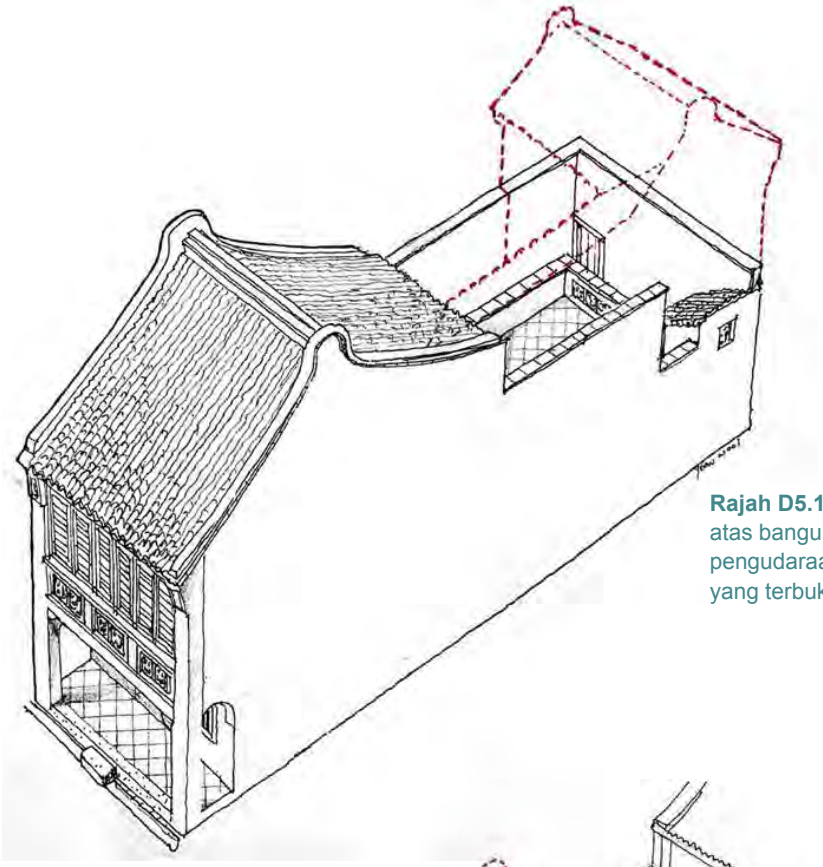
v. Setelah kerja-kerja selesai, adalah dinasihatkan untuk menyediakan Laporan Penyelenggaraan & Pembaikan.



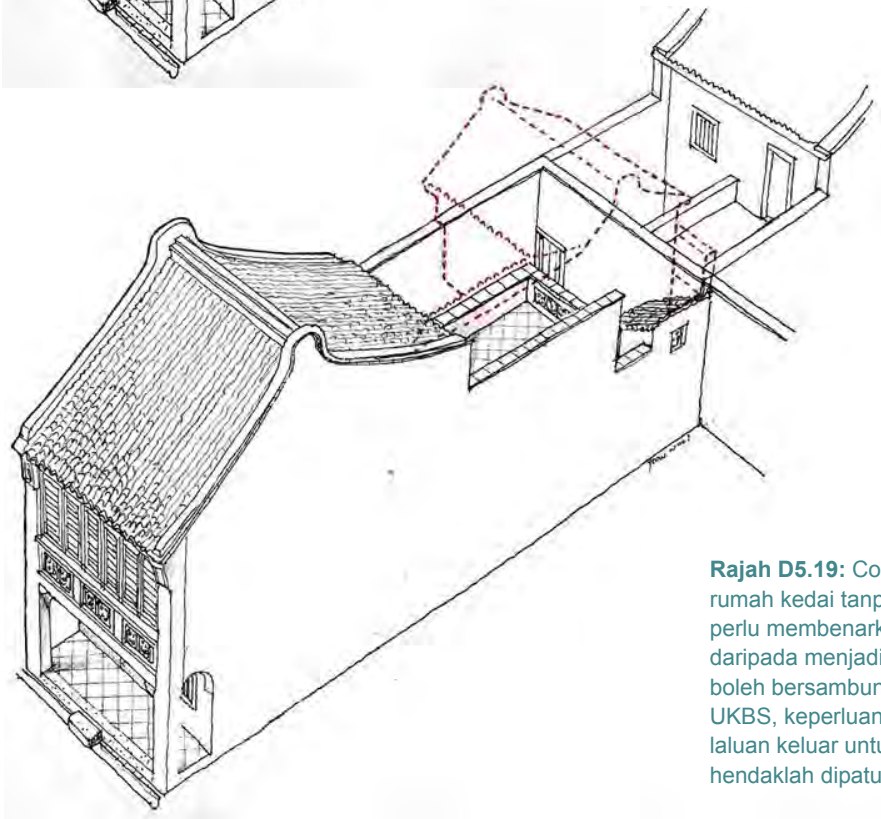
- *Halaman belakang yang pada asalnya terbuka ditukar kepada ruang pengudaraan;*
- *Bilik tambahan dicipta untuk bilik mandi dan tandas baru di balkoni tingkat satu; dan*
- *Tandas dan dapur di tingkat bawah dinaiktaraf.*

Rajah D5.17: Contoh sambungan di atas bangunan satu tingkat dengan ruang pengudaraan dan halaman belakang terbuka.

NOTA:
Ilustrasi ini adalah contoh-contoh diagram lakaran carta. Setiap kedai sebenarnya berbeza dalam saiz dan keadaan persekitaran. Maka adalah penting untuk membincangkan apa-apa cadangan dengan Jabatan Konservasi Warisan MBPP atau GTWHI untuk menilai peluang-peluang dan batasan bagi setiap tapak sebelum memulakan kerja ataupun membeli bangunan itu.



Rajah D5.18: Contoh sambungan di atas bangunan satu tingkat tanpa ruang pengudaraan dengan halaman belakang yang terbuka.



Rajah D5.19: Contoh susunan belakang-ke-belakang rumah kedai tanpa lorong belakang di mana sambungan perlu membenarkan pengudaraan dan mengelak daripada menjadi begitu tertutup. Sambungan ini tidak boleh bersambung dengan bangunan jiran. Mengikut UKBS, keperluan mengadakan lorong belakang dan laluan keluar untuk menyelamatkan diri dari kebakaran hendaklah dipatuhi.

D5.8 Tapak-tapak Penjuru

Kebanyakan rumah kedai di atas atau bersebelahan dengan tapak sudut tidak mempunyai peluang mendapatkan ruang tambahan untuk membuat sambungan kerana kedua-dua bahagian hadapan dan sisinya dianggap sebagai fakad jalan.

Dinding-dinding tinggi yang kosong harus dielakkan dan untuk tapak bersebelahan dengan sesuatu sudut, sambungan di sebelah belakang tidak harus kelihatan di atas garis bumbung.



Untuk mengelakkan kehilangan vista:
- Sambungan belakang tidak boleh dilihat di atas garis bumbung bersejarah sedia ada; dan
- Tidak boleh menukar vista asal jalan untuk mengelak kehilangan ketulenan.

D5.9 Melindungi Vista, Enklaf dan Landskap Jalan

Warisan binaan di Pulau Pinang tidak semestinya terdiri daripada bangunan-bangunan warisan secara individu. Ianya termasuk kawasan di mana bangunan-bangunan itu terletak, cara mereka berkelompok dan berorientasi. Begitu juga bahan-bahan tradisional yang digunakan untuk landskap jalan seperti granit, bata kejuruteraan, besi tuang dan pokok-pokok asli, semuanya menyumbang kepada NKS tapak dan oleh itu mempunyai kepentingan warisan.

Pemandangan, vista, dan landskap bumbung adalah sama penting kepada keseluruhan NKS dalam TWD. Pengubahsuaian, sambungan dan peningkatan ketinggian bangunan Kategori II mesti mengambil pertimbangan di atas.

Rujuk Rajah D5.22 untuk panduan melindungi vista, enklaf dan landskap jalan.

Rujuk Bahagian C, Bab C4 mengenai vista dan pemandangan untuk dilindungi.



Rajah D5.20: Vista asal dan rumah kedai warisan dua tingkat yang asal.



Rajah D5.21: Vista asal yang hilang – akibat sambungan yang dibina sebelum penyenaraian UNESCO pada 7.7.2008.

Rajah D5.22: Vista, enklaf dan sambungan landskap jalan;



Satu contoh Vista dan Tapak sudut dan kemungkinan penyelesaian untuk Zon Teras.

Keperluan Tapak Sudut:

i. Perlu mengikut garisan bangunan warisan yang bersebelahan atau;

ii. Mengekalkan profil bangunan asal; dan

iii. Harus mengelak daripada menghasilkan sisi fakad bangunan besar yang kosong dan mencacatkan pandangan visual di atas garis bumbung.



Rajah D5.23: Bangunan sudut asal di tapak hari ini - sambungan dibina sebelum penyenaraian UNESCO 7.7.2008.



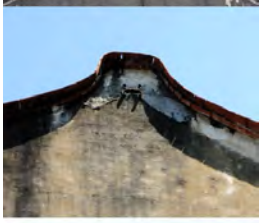
Rajah D5.24: Bangunan sudut asal yang bersambungan di sepanjang jalan dalam suasana yang harmoni (tanggapan artis).

D5.10 **Garis Panduan Kerja Pemuliharaan Untuk Bangunan Kategori II**

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
1.0 Pekarangan		
1.1 Lampiran	 Banglo di dalam sebuah kompaun atau pekarangan, dengan tembok dan pagar. Contoh: Banglo di Lorong Stewart   Rumah teres/Rumah kedai tahun 1900an, dengan pekarangan dan taman, tembok dan pintu. Contoh: Lebuh Cannon 	• Bahan-bahan asal, reka bentuk & bahan kemasan yang digunakan. • Pemasangan kemasan lantai yang baru hendaklah peka & sensitif dengan fakad hadapan. • Saiz asal & hiasan pada dinding dan pintu hendaklah dikekalkan & dibaikpulih.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
2.0 Kemasan dan warna		
2.1 Bahagian Luar/Dinding	Setiap tempoh sejarah reka bentuk sering terdapat skim warna pilihan yang tersendiri. Maklumat sejarah warna boleh diperolehi sekiranya dinding dikikis sehingga ke lapisan asasnya. Warna dan bahan-bahan untuk pemuliharaan perlu dipilih melalui kaedah ini. (Rujuk gaya rumah kedai dalam Lampiran A). Jenis-jenis Kemasan: a. Plaster warna cat kapur – seperti pada kebanyakan bangunan dalam TWD; b. Plaster Shanghai - Bangunan selepas 1930 - 1960-an; dan c. Campuran Simen – Bangunan era awal kemodenan.	• Kemasan asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Lukisan atas kemasan asal contohnya *Shanghai plaster*, adalah tidak dibenarkan. Skim warna atau cat yang digunakan hendaklah berpadanan & mengharmonikan karaktor bangunan warisan & landskap jalan. • Jika lepaan warna cat kapur ialah bahan asal, maka cat baru yang berasaskan air atau cat kapur hendaklah digunakan semula. • Kelulusan daripada MBPP mesti diperolehi sebelum memulakan kerja.
2.2 Kerja Kayu di bahagian Luar	Setiap tempoh sejarah reka bentuk sering terdapat skim warna pilihan yang tersendiri. Maklumat sejarah warna akan didedahkan sekiranya dinding dikikis sehingga ke lapisan asasnya. Warna dan bahan-bahan untuk pemuliharaan perlu dipilih melalui kaedah ini. (Rujuk gaya rumah kedai dalam Lampiran A). Jenis-jenis kemasan: a. 'Ta Chi', Minyak 'Tong' - Kerja kayu Tradisional Cina; b. Kemasan minyak Kampong – Kerja kayu Tradisional Melayu; . Minyak kayu/pewarna - Kerja kayu; dan d. Cat minyak – untuk kerja besi atau kayu.	• Skim warna atau cat yang digunakan hendaklah berpadanan & mengharmonikan karektor bangunan warisan & landskap jalan. • Kelulusan daripada MBPP mesti diperolehi sebelum memulakan kerja.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
3.0 Bumbung		
3.1 Jubin - Semua Bumbung	Bahan asal bumbung tradisional iaitu perincian cucur atap. <u>Jenis Bahan Bumbung:</u> a) Berprofil bentuk V atau U, tidak gerlis/ tanpa glasair, warna semula jadi jubin tanah liat. Kayu belati dijadikan rabung kepada cucur atap pada kasau lintang/ gulung-gulung yang mendatar (rasuk bumbung) - Rumah kedai, banglo, gudang dan lain-lain b) Jubin bumbung tanah liat jenis Marseilles (India atau Perancis). Kayu belati disusun mendatar disokong oleh sistem kekuda bumbung - banglo, bangunan pejabat di Lebuh Pantai c) Sabak (*slate*) bumbung - Disokong oleh lapisan kayu, pada kasau lintang (purlins) - gudang, bumbung gereja & pejabat-pejabat di Lebuh Pantai.	• Kaedah pemasangan yang asal dan profi jubin hendaklah dikekalkan dan dipulihkan. • Jubin peranakan adalah tidak dibenarkan.  **JUBIN PERANAKAN** • Jubin Marseilles adalah tidak sesuai untuk rumah kedai yang dibina sebelum tahun 1930-an.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
Bumbung (samb.)		
3.2 Rabung Bumbung, Bumbung Tebar Layar dan Dinding Dwi Tuan.    	Jenis-jenis rabung bumbung: a) Binaan bata atau kerja bata yang ditinggikan arasnya dan bata berongga untuk pengudaraan – rumah kedai; b) Plaster cat kapur atau jubin berbentuk V - Rumah kedai, gudang, pejabat-pejabat di Lebuh Pantai, Banglo; dan c) Jubin rabung bumbung dan bentuk hiasan atas *finia* (Marseilles). Sering digunakan untuk tapak sudut, bumbung dua tingkat untuk banglo dan lain-lain.	• Bentuk asal perlu dikekalkan dan dipelihara. • Unsur-unsur yang hilang perlu diletak kembali.
	<u>Bumbung tebar layar di akhir tembok bumbung/ dinding dwi tuan</u> - Ciri-ciri reka bentuk asal ialah lapisan daripada jubin tanah liat untuk tebar layar hujung tembok, kadang-kala kelihatan pendakap yang menghubungkan dinding dwi tuan bersama-sama.  Bumbung genting tanah liat untuk penutup tebar layar  Pendakap yang mengikat dinding dwi tuan	• Tebar layar di akhir tembok bumbung mempunyai kepentingan budaya dan ketulenan yang perlu dipelihara.
	<u>Binaan bata tengah pada dinding pemisah kadang-kala ditinggikan atas jubin bumbung, membahagikan setiap unit.</u> a) Rumah kedai terawal di Pulau Pinang - Tidak mempunyai dinding pemisah yang ditinggikan – semuanya bumbung yang bersambungan dengan jiran; dan b) Rumah kedai yang dibina kemudiannya – mempunyai dinding pemisah yang ditinggikan – sebagai pembahagian antara jiran.	• Binaan bata tengah pada dinding pemisah perlu dipelihara.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
Bumbung (samb.)		
3.3 Bumbung bicu (*Jack-Roof*)	Bumbung bicu adalah bumbung curam yang ditinggikan di atas rabung bumbung pada garis bumbung sedia ada. Ia adalah untuk membolehkan pengudaraan ke ruang utama bumbung. Struktur kayu yang digunakan adalah berbeza-beza antara bangunan, manakala jubin bumbung pula adalah sama dengan bumbung utama.	• Bahan bumbung yang asal, butiran terperinci cucur atap, papan fascia, anak tingkap untuk pengudaraan atau kaca, hendaklah dikekalkan dan dipulihkan. • Bumbung bicu yang sedia ada perlu dikekalkan. • Bumbung bicu yang baru hanya dibenarkan pada sambungan bahagian belakang bangunan untuk tujuan pengudaraan semula jadi.
3.4 Jendela langit (*Skylight*)	Jendela langit adalah bukan ciri-ciri senibina asal Pulau Pinang. Jubin Marseilles dengan kaca acuan kadang-kala ditemui pada jubin bumbung Marseille.	• Mengekalkan reka bentuk asal rumah kedai untuk memperolehi cahaya dan pengudaraan semula jadi. • Jendela langit yang boleh dialihkan di ruang pengudaraan boleh dipertimbangkan.
3.5 Tingkap Dormer	Tingkap dormer adalah bukan ciri-ciri seni bina asal Pulau Pinang. Laluan depan pintu untuk akses ke tingkap dormer yang agak tersembunyi untuk tujuan penyelenggaraan adalah terdapat di bangunan yang lebih besar.	• Tingkap dormer yang baru adalah tidak dibenarkan untuk rumah kedai. • Laluan akses baru untuk ke tingkap dormer boleh dipertimbangkan bagi bangunan besar jika ia tersembunyi daripada pandangan umum.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
Bumbung (samb.)		
3.6 Cucur atap yang menjurai	Cucur atap, unjuran & ciri-ciri sokongan adalah spesifik dan khusus untuk setiap gaya senibina. Jenis: a) Jubin tanah liat yang rata dan bertingkat, pendakap sesangga bata pada hujung tembok rumah kedai tradisional tanpa talang air hujan; b) Papan kayu belati yang terdedah dan papan fascia. Sesangga Bata atau kayu Corbel - rumah kedai/banglo dengan atap yang menjurai; dan c) Pendakap konkrit dan papan siling dengan corak manik (1920) – Bangunan-bangunan selepas tahun 1920-an, rumah kedai, banglo dan bangunan komersil.	• Bentuk asal perlu dikekalkan dan dipulihkan. • Tiada cucur atap baru dan sokongan lain akan digunakan.
3.7 Talang air hujan	Talang air hujan dan paip salur ke bawah bukan ciri asal rumah kedai. Talang air hujan dan paip salur ke bawah adalah sebahagian daripada keseluruhan reka bentuk daripada era awal 1900-an	• Bumbung tanpa talang air hujan harus kekal tanpanya. • Talang air hujan untuk kawasan baru/tambahan boleh dipertimbangkan mengikut kes. • Kelulusan daripada MBPP mesti diperolehi.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
4.0 Fakad Hadapan/Sisi		
4.1 Fakad Bangunan	Bahagian hadapan bangunan dengan pintu utama dan bagi bangunan di tapak sudut, ia termasuklah bahagian sisi bangunan itu. Terdapat pelbagai gaya Fakad warisan – Rujuk Lampiran A Bangunan Warisan George Town untuk panduan mengenai gaya-gaya asal fakad rumah kedai.	• Fakad asal untuk bangunan hendaklah dikekalkan dan/ atau dipulihkan dan bahan-bahan asal perlu dikekalkan. • Perobohan, pindaan dan penambahan kepada keadaan asal/estetik fakad hadapan adalah tidak dibenarkan. • Pertukangan batu yang asal, mortar & plaster hendaklah dikekalkan sebaik mungkin.
4.2 Fakad Atas (di bawah bumbung)	a) <u>Ciri-ciri jenis hiasan</u>: - di bawah rasuk bumbung & rasuk tingkat satu, i. Dicat dengan cerita sejarah/mural; ii. Hasil kerja potong dan tampal porselin 'Chien Nien' ; dan iii. Acuan mortar kapur. Perkara di atas terdapat dalam rumah kedai, banglo batu dan bangunan komersil abad ke-20	• Untuk diperbaiki, dipulihkan atau dibangun semula, dengan menggunakan bahan-bahan asal jika ditemui bukti sokongan.
	b) <u>Atas lantai kayu jenis bidai</u> i) Bidai berketinggian tingkap - Semua penutup anak tingkap boleh digerakkan; ii. Bidai berketinggian pintu - Dua panel ram yang boleh digerakkan + panel tetap di setiap daun; dan iii. Bidai berpenutup tetap. Rujuk Lampiran A Bangunan Warisan George Town untuk panduan gaya asal bidai.	• Untuk diperbaiki, dipulihkan atau dibina semula menggunakan bahan-bahan asal. Gantian elemen yang hilang haruslah mengikut reka bentuk asal. • Penggunaan lapisan cermin biasa atau yang berwarna sedikit dibenarkan bagi kawasan di atas bidai jika ia adalah sebahagian asal daripada reka bentuk.
	c) <u>Birai</u> - belakang pintu berketinggian bidai – birai biasanya diperbuat dari kayu, tetapi ada kalanya menggunakan besi tuang.	• Untuk diperbaiki, dipulihkan atau dibina semula, dengan menggunakan bahan-bahan asal.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
4.0 Fakad Hadapan/Sisi (samb.)		
	d) Tingkap baru di sebelah dalam (Belakang bidai penutup) - Reka bentuk jenis asal dari 1890-an dan seterusnya.	• Struktur baru mungkin diperlukan jika ruang dalaman menggunakan penghawa dingin atau untuk mengurangkan bunyi bising dari luar. • Saiz dan lebar kerangka daun kayu perlu sepadan dengan daun kerangka penutup bidai. • Penggunaan lapisan cermin biasa atau yang berwarna sedikit adalah dibenarkan.
	e) Dinding Rendah (*Spandrel*) jenis: di bawah bidai, di atas kaki lima hala rasuk-pelbagai jenis - Rumah Kedai i. Binaan bata yang tersusun ringkas, acuan plaster kapur; ii. Binaan bata yang disusunkan dengan blok pengudaraan Cina yang berwarna hijau; iii. Binaan bata dengan panel besi tuang; dan iv. Dihias penuh dengan hasil kerja 'Chien Nien'. Rujuk Lampiran A Bangunan Warisan George Town untuk panduan gaya dinding rendah asal.	• Untuk diperbaiki, dipulihkan atau dibina semula menggunakan bahan-bahan asal. Gantian elemen yang hilang haruslah mengikut reka bentuk asal.
	f) Balkoni Balkoni yang terletak di fakad hadapan atau sisi adalah sebahagian daripada ciri rumah kedai.	• Bahan asal ini perlu dikekalkan, dipulihkan dan dikembalikan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
4.0 Fakad Hadapan/Sisi (samb.)		
	sesangga granit. Ini masih boleh didapati tetapi kanopi mungkin hilang. Kanopi kipas kayu. Papak konkrit – dekorasi seni	
4.3 Fakad Sisi	Bukaan Dinding Sisi (dinding rumah kedai yang rata) Dalam beberapa kes, bukaan permukaan pada bahagian sisi adalah sebahagian daripada reka bentuk asal. i. Juntaian batu - Bata bertingkat dan jubin tanah liat membentuk sedikit unjuran atas bukaan; dan ii. Kayu bidai padu atau ram	• Yang asal perlu dikekalkan dan dipulihkan. • Bukaan baru untuk dinding sisi akan dipertimbangkan mengikut merit kes.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
5.0 Kaki lima – Beranda		
	Kaki lima - adalah kawasan di bawah tingkat pertama sebuah bangunan yang ditetapkan sebagai ruang awam. Pintu masuk ke bangunan mempunyai ruang jarak minimum lima kaki, sekali gus mewujudkan laluan kaki lima ini. Ia adalah ruang budaya yang ketara, di mana upacara sembahyang dan kesyukuran sering diadakan bagi memohon perlindungan untuk penghuni bangunan.	• Reka bentuk asal siar kaki seperti pintu gerbang dan arked hendaklah dikekalkan. Mana-mana ciri hiasan asal hendaklah dikekalkan dan dipulihkan. • Tidak boleh disekat dengan halangan.
5.1 Dinding	a) Jubin hiasan dinding - Asalnya diletakkan sebagai panel “dado” di bawah dua bukaan utama pintu. Ia dipasang menggunakan kapur mortar. Rujuk Helaian Gaya Rumah Kedai untuk jenis jubin yang digunakan: i) Jubin corak timbul dengan garis tiub; Majolica; ii) Jubin bercetak corak; iii) Jubin seramik 4 "x 4" (Jepun) - rumah teres sekitar tahun 1930-an; iv) Mosaic, jubin kecil direka dalam lembaran- sekitar 1950-an; v) Terrazzo (in-situ, jarang digunakan dalam TWD) - Bangunan Era Awal Kemodenan; dan vi) Panel Kayu - Gaya awal di Pulau Pinang.	• Panel kayu gaya awal Pulau Pinang mesti dikekalkan kepada reka bentuk asalnya. • Jubin hiasan sedia ada perlu dikekalkan dan dipulihkan. • Penggunaan jubin dado yang baru boleh dipertimbangkan mengikut kes.
	b) Bahan Dinding Dinding kemasan pada kaki lima adalah plaster kapur, walaupun di bahagian luar dinding adalah plaster Shanghai.	• Yang sedia ada perlu dikekalkan dan dipulihkan.
5.2 Lantai	a) Jenis: Lihat Helaian Lampiran A Gaya Rumah kedai Bangunan Warisan George Town sendiri apabila setiap jenis berikut digunakan. i) Papak Granit/blok; ii. Jubin tanah liat sama ada corak berlian atau 'I' ;	• Kemasan tradisional contohnya jubin tanah liat, jubin terazo, dan mozek dipulihkan. • Kemasan baru mengikut yang asal.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
5.0 Kaki lima – Beranda (Samb.)		
	iii. Jubin tanah liat "*encaustic*" individu dengan warna yang berbeza-beza; iv. Jubin simen dengan corak berwarna – rumah teres sekitar tahun 1920 - 1930; v. Jubin kecil Mosaic, direka dalam set lembaran - sekitar 1950-an; dan vi. Terrazzo - Bangunan era awal kemodenan. (jarang dalam TWD). b) Granit papak tepi menandakan sempadan jalan kaki lima. c) Tangga granit dan jambatan merentasi parit - struktur asal tepi parit - bata kejuruteraan. d) Tanjakan untuk motosikal, di sebelah tanggan seberang parit.	• Ketinggian lantai perlu dikembalikan kepada asal. • Jubin seramik berkilat adalah tidak dibenarkan. • Hendaklah dikekalkan & dibiar terdedah tanpa ditutupi bahan lain. • Yang sedia ada dikekalkan dan dipulihkan. Jika hilang, kepingan granit akan dipasang. • Bukan asal - perlu dialihkan. Tiada laluan baru dibenarkan kecuali untuk akses golongan kurang upaya.
5.3 Siling	Siling Kaki Lima Jenis: i) Struktur lapisan kayu dan kayu jeriau yang terdedah di tingkat atas ; ii) Kayu jalur siling dengan ukiran hiasan; dan iii) Lantai konkrit bertetulang yang terdedah (jarang dalam TWD).	• Profil siling/reka bentuk asal hendaklah dikekalkan. Mana-mana ciri hiasan asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
6.0 Fakad Belakang		
6.1 Tingkap, Pintu & Liang Udara.	Bukaan yang asal adalah lebih ringkas berbanding fakad hadapan, tetapi ia diperbuat daripada bahan-bahan yang sama. Kemasan dinding lepaan kapur walaupun fakad depan adalah plaster Shanghai.	• Bahan-bahan asal perlu dikekalkan & dipulihkan • Bukaan baru adalah dibenarkan dan hendaklah menggunakan bahan yang serupa dengan bukaan fakad hadapan.
6.2 Teres	Rujuk **Penutup Bumbung Dapur**, teres berjubin tanah liat.	• Ruang kediaman baru di atas teres yang dibenarkan tertakluk kepada ketinggian/ bahan dan keperluan pengudaraan.
6.3 Dinding Sempadan Belakang	Dinding berhiasan asal. Bahagian belakang adalah dinding bata dan berplaster dengan bukaan ke lorong belakang. Sambungan baru - di atas kawasan dapur asal.	• Ketinggian dan ciri hiasan asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Sambungan baru pada dinding adalah dibenarkan asalkan ia tidak menghalang bangunan jiran, pengudaraan, pencahayaan dan lain-lain.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
7.0 Lantai		
7.1 Tingkat Bawah	Lantai bawah yang sedia ada dan perubahan dalam aras adalah bergantung pada tradisi dan jenis bangunan. Kemasan lantai tradisional telah direka untuk mengalakkan pengudaraan, namun lantai simen kemudiannya digunakan atas ciri hiasan. Rujuk lembaran gaya rumah kedai apabila jenisnya digunakan. i) Jubin tanah liat jubin sama ada bercorak berlian atau 'I'; ii. Jubin tanah liat “encaustic” individu dengan warna yang berbeza-beza; iii. Jubin simen dengan corak berwarna – rumah teres sekitar 1930an; iv. Jubin kecil Mosaic, direka dalam set lembaran - sekitar 1950-an; dan v. Terrazzo – pada bangunan era awal kemodenan. (jarang digunakan dalam TWD).	• ketinggian tingkat asal hendaklah dikekalkan. • Kemasan asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Penggantian bahan-bahan yang rosak hendaklah sepadan atau hampir sama dengan bahan asal. • Untuk kawasan basah contohnya tandas & dapur, lantai konkrit kalis air boleh digunakan.
7.2 Tingkat Atas	Lantai kayu tradisional di gelegar kayu bertindak sebagai sebahagian daripada struktur asal bangunan, bersedia dan memisahkan dinding dwi tuan. a) <u>Aras lantai yang sedia ada</u> & komponen struktur asal termasuk kayu rasuk utama atau rasuk keluli I, gelegar lantai kayu dan papan lantai kayu. b) <u>Struktur yang sedia ada daripada komponen tingkat</u> ini termasuk kayu rasuk utama atau rasuk keluli I, gelegar lantai kayu dan lantai kayu papan.) <u>Keperluan penggunaan baru untuk perlindungan kebakaran</u> ke atas lantai kayu.	• Yang asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Yang asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • **Mesti TIDAK** daripada bahan yang tidak boleh dikeluarkan pada masa akan datang. • **Mesti TIDAK** menambah berat kepada struktur yang sedia ada, di luar kapasitinya.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
7.0 Lantai (Samb.)		
	d) Penambahan tandas di kawasan dalaman tingkat satu struktur sokongan baru dari tingkat bawah mesti mengelakkan kerosakan pada bata asal, granit, tapak dan cerucuk/tiang bakau. e) Sambungan untuk mendirikan tandas/bilik mandi elok dibuat di sebelah belakang bangunan.	• Lantai konkrit kalis air boleh digunakan untuk kawasan basah seperti tandas & dapur. • Dibenarkan jika struktur asal tidak terjejas. • Rujuk 11.0 - Dapur Halaman Pagar Tembok dan Ruang Pengudaraan.
7.3 Tingkat Mezanin	Tingkat mezzanine bukan sebahagian daripada susun atur asal bangunan, kerana siling yang tinggi sebenarnya dapat menyamankan ruang udara secara semulajadi.	• Lantai mezanin sedia ada boleh dikekalkan atau dikeluarkan.
	Tingkat mezanin baru boleh dipertimbangkan namun tertakluk kepada ketinggian lantai sedia ada dan perlu mematuhi piawai UKBS.	• Mana-mana bahan kecuali konkrit bertetulang adalah dibenarkan. Pilihan bahan yang digunakan hendaklah serasi dan harmoni dengan struktur yang sedia ada. • Tertakluk kepada UKBS.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
8.0 Siling		
8.1 Siling	Siling tingkat bawah adalah biasanya kayu yang terdedah iaitu struktur lantai di atas. Birai hias di bawah gelegar untuk tingkat bawah juga merupakan satu ciri menarik. Kadang-kala mereka dilindungi dengan siling - terutamanya di tingkat atas, atau di kedai-kedai kopi di tingkat bawah. Jenis: a) Struktur aras atas yang terdedah iaitu lantai papan kayu dan gelegar kayu -aras yang lebih rendah; b) Kayu jalur siling dengan ukiran hiasan - di bawah lantai bumbung.;) Panel siling 4 ' x 4 yang rata dengan kayu kumaian - aras yang lebih rendah; d) Terdedah bawah daripada struktur teres lantai jubin tanah liat; dan e) Papak konkrit yang terdedah.	• Profil/rek bentuk siling asal hendaklah dikekalkan. Mana-mana ciri hiasan asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Kawasan-kawasan yang rosak boleh digantikan dengan padanan atau bahan yang sama. • Siling baru dibenarkan tertakluk kepada ruang dalaman dapat dikekalkan dan ciri-ciri asal seperti birai hias, gerbang, hiasan utama & stuko tidak ditutup. • Pemasangan kerangka aluminium atau logam adalah tidak dibenarkan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
9.0 Dinding		
9.1 Dinding Dwi Tuan/ Dinding Pemisah	Rumah kedai berkongsi dinding dwi tuan. Bangunan-bangunan perdagangan di Lebuh Pantai yang pada asalnya ialah rumah kedai juga mempunyai dinding dwi tuan yang dikongsikan. Banglo dan beberapa bangunan komersil dan gudang mempunyai dinding pemisah. Jenis-jenis dinding: a) Bata tanah liat galas beban - mortar kapur dan lepaan kapur; b) Bata tanah liat galas beban - kemudian ditambah tiang-tiang konkrit (1900); c) Rasuk konkrit dan sistem pengikat – diisi dengan tanah liat atau simen bata - mortar kapur/plaster (1910-an-1970-an); dan d) Rasuk konkrit dan sistem pengikat - pengisian tanah liat atau simen bata - simen mortar/campuran (1970-an).	• Kerja membaiki adalah dibenarkan tetapi mesti mengikuti reka bentuk, bahan & kaedah pembinaan asal. • Bahan yang digunakan tidak boleh merosakkan integriti struktur dinding dan menyebabkan gangguan kepada bangunan yang berjiran.
9.2 Bukaan Baru	Bukaan pada dinding pemisah untuk penyambungan unit-unit.	• Bukaan dibenarkan pada kes-kes tertentu, tertakluk kepada kestabilan struktur bangunan. • Jumlah kelebaran bukaan hendaklah tidak melebihi 50% daripada jumlah kepanjangan dinding pemisah.
	Dinding Dalaman - 90^0 kepada dinding dwi tuan. Dinding dengan komponen bata boleh dibuat bukaan.	• Kebenaran adalah mengikut kes.
9.3 Ciri-ciri Hiasan	Ciri-ciri Kerja Batu - Bata tersusun, birai hias plaster kapur, gerbang, arkitraf. Ciri-ciri Kerja Kayu - Ukiran tradisional, almari dinding tradisional dan di tingkat bawah terdapat kekisi/dinding pembahagi kekal dan dengan pintu di tingkat 1.	• Ciri-ciri asal hendaklah dikekalkan & dipulihkan menggunakan bahan tradisional atau bahan yang hampir sama.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
10.0 Pengudaraan Bangunan rumah kedai yang panjang dengan dua bumbung curam atau lebih, dipisahkan oleh telaga udara yang berfungsi untuk membolehkan pengudaraan dan penyejukan di ruangan bawah. Telaga udara ini juga membolehkan akses keluar untuk menyenggara bumbung yang curam. Di bawah telaga udara iaitu di tingkat bawah adalah kawasan granit tepi dan lantai. Sebuah longkang akan melorongkan air ke parit yang terlindung, biasanya akan mengalir ke arah hadapan bangunan dan parit jalan.		
10.1 Saiz dan lokasi	Telaga udara terletak selepas bumbung curam pertama. Terdapat bangunan yang mempunyai lebih daripada satu telaga udara.	• Saiz dan lokasi asal telaga udara hendaklah dikekalkan dan dipulihkan.
10.2 Kemasan lantai	Kemasan asal batu granit.	• Hendaklah dikekalkan & dipulihkan. Penggantian komponen yang rosak atau pemasangan bahan-bahan baru hendaklah sama atau hampir sama dengan bahan-bahan asal. • Menaikkan aras sedia ada adalah tidak dibenarkan.
10.3 Tingkap, Pengatup & Liang-Liang Angin - tingkat atas	Lubang asal di tingkat satu di sekeliling bukaan telaga udara. Penggantian atau pemasangan pengatup/ dinding/birai yang baru.	• Hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Penggantian bahan yang rosak atau pemasangan bahan-bahan baru hendaklah bahan sama atau hampir sama dengan bahan-bahan asal. Pemasangan bahan-bahan moden lain adalah tidak dibenarkan.
10.4 Penutup bumbung	Secara tradisinya telaga udara adalah ruang terbuka tanpa penutup bumbung.	• Bumbung lutsinar yang ringan untuk menutupi melalui bawah cucur atap boleh dibenarkan. • Penutupan secara kekal adalah tidak dibenarkan. • Penutup bumbung mudah alih yang kemudiannya boleh dikeluarkan adalah dibenarkan. • Pengisian telaga udara hingga ke lantai - Tiada struktur lain dibenarkan dalam kawasan telaga udara dan lantainya.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
11.0 Halaman Dapur dan Pengudaraan – laman belakang Kawasan dapur adalah tambahan kepada keseluruhan bentuk bangunan - satu tingkat dan direka untuk membolehkan sistem perparitan dan pengudaraan yang baik. Terdapat beberapa jenis laman belakang/dapur.		
11.1 Penutup bumbung	Bumbung yang menutupi dapur pada teres satu tingkat ini mengambil bentuk-bentuk yang berbeza. a) Secara tradisinya di bawah teres (tingkat pertama) bersebelahan dengan telaga udara terbuka - rumah kedai; b) Di bawah bumbung berjubin dengan bumbung bicu untuk pengudaraan - Bersebelahan dengan telaga udara; dan c) Di bawah konkrit tetulang pada teres, di sebelah telaga udara.	• Bumbung baru berprofil curam di atas dapur belakang adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan ketinggian bumbung. • Pemadanan bahan bumbung seperti yang dipakai pada bumbung utama hendaklah digunakan. • Bahan seperti zink, asbestos, dek logam & lain-lain adalah tidak dibenarkan.
11.2 Telaga Udara	Telaga udara di dapur/laman adalah kawasan lantai yang rendah sedikit, ditandakan dengan lapisan granit. Ruangan yang terbuka membolehkan pengudaraan semula jadi bagi kedua-dua dapur dan tandas yang terletak dalam kawasan ini. Apabila rumah-rumah menghadap belakang dengan belakang, telaga udara ini adalah penting untuk hidup yang sihat. Rumah kedai, walaupun yang bersaiz kecil, mempunyai mempunyai kawasan terbuka pada bahagian belakangnya.	• Pembinaan ruang kediaman di atas kawasan dapur boleh dibenarkan tertakluk kepada ketinggian/bahan-bahan & keperluan pengudaraan. • Tiada struktur baru dibenarkan dalam telaga udara/ruang terbuka. Jendela langit yang dapat dialih boleh dipertimbangkan.
11.3 Tangga Luar	Tangga luar yang sedia ada Tangga luar yang baru boleh dibenarkan bagi tujuan laluan keluar sewaktu kecemasan.	• Boleh dikekalkan atau dipinda tertakluk kepada kegunaan premis dan keperluan. • Bahan yang digunakan adalah tertakluk kepada keperluan pihak berkuasa, seperti Bomba.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
Halaman Dapur dan Ruang Pengudaraan – laman belakang (Samb.)		
11.4 Tandas/bilik air	Tandas terletak di sebelah belakang, dalam kawasan dapur, biasanya disesuaikan dengan tujuan asal iaitu agar mudah untuk memindah najis keluar.	• Tandas baru yang akan dipasang tertakluk kepada kelulusan oleh MBPP.
12.0 Tangga		
	Kedudukan tangga asal & reka bentuk oleh tukang yang mahir. Memposisi semula tangga kayu asal dengan anak tangga bata atau granit. Penambahan tangga baru – perlukan kelulusan dari Bomba.	• Hendaklah dikekalkan & dipulihkan. • Bahan tradisional perlu digunakan untuk tujuan membaiki atau menambah baik kemasan asal. • Tangga baru akan dibenarkan sekiranya perlu, mengikut kes. • Tangga baru yang diperbuat daripada konkrit tetulang hendaklah mempunyai kemasan kayu, termasuk jerejak dan pelepar. • Reka bentuk kesenian asal yang merangkumi jerejak dan pelepar perlu dikekal & digunakan. • Tangga baru tambahan memerlukan kelulusan Bomba.
13.0 Ciri-ciri lain		
13.1 Perigi	Peta Kelly – selalunya dapat menunjukkan kedudukan telaga tradisional.	• Jika perigi masih wujud, ia perlu dikekalkan dengan cara terbaik dengan keadaan asalnya turut diselamatkan. • Jika didapati perigi telah mengalami pengubahan, ia perlu dipulihkan kembali dan dijadikan berkeadaan selamat.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
14.0 Sistem Mekanikal & Elektrik		
14.1 Pengawasan Keselamatan	Pengawasan kamera CCTV dan kelengkapan berkaitan.	• Dibenarkan - pemasangan alat-alat keselamatan baru tertakluk kepada keperluan kesesuaian, tidak mengganggu kedudukan, visual yang tidak terlalu menonjol dari segi reka bentuk dan warna. • Mesti mengelakkan kecacatan fabrik binaan asal.
14.2 Saluran bekalan elektrik	Paip saluran elektrik pada permukaan luaran fakad ialah untuk laluan kabel ke meter TNB. Pendawaian dalaman sama ada: a) Kelihatan salurannya; dan b) Pendawaian dalam konduit dan ditanam dalam dinding sedia ada.	• Tidak dibenarkan. • Dalam kawasan kaki lima atau lorong belakang bangunan. • Saluran yang tidak penting mesti dikurangkan untuk mengelakkan risiko kerosakan yang tidak diingini. • Saluran dikekalkan pada tempatnya dengan menggunakan klip logam, bukan simen Portland.
14.3 Unit-unit Penyaman Udara	Paip penyaman udara dan saluran pada fakad luaran. Paip penyaman udara pada permukaan dinding belakang atau di belakang ruang pengudaraan.	• Tidak dibenarkan. • Dibenarkan dan hendaklah betul-betul bersalut & dibentangkan keluar dengan kemas.
	Kompresor penyaman udara di hadapan fakad. Posisi pemasangan unit-unit penyaman udara: a) Hendaklah terletak di tempat yang kurang dilihat daripada bahagian luaran; b) Di bawah kaki lima di dinding dwi tuan jika terdapat ruang - rumah kedai sahaja dan c) Di bahagian halaman belakang/kawasan dapur.	• Tidak dibenarkan. • Boleh dilindungi oleh bingkai dengan reka bentuk yang sesuai seperti sebagai kekisi kayu atau skrin logam, agar harmoni dengan fakad belakang bangunan

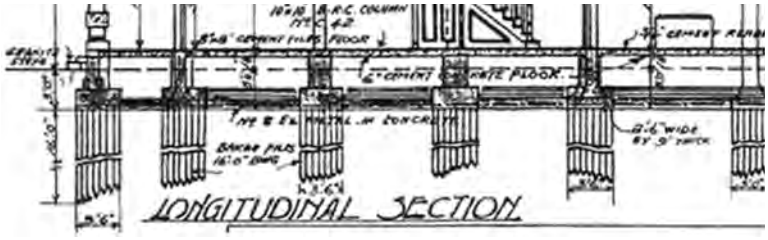
Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
14.0 Sistem Mekanikal & Elektrik (Samb.)		
14.4 Jilid Penyejuk Pembolehubah (VRV)	Menara penyaman udara - pemasangan baru di aras bawah. VRV untuk system penyaman udara bagi bangunan yang lebih besar memerlukan ruang lantai yang sesuai.	• Tidak dibenarkan. • Dibenarkan, pada posisi yang terlindung dan berasingan.
14.5 Piring TV Satelit		• Diletakkan di halaman belakang jika boleh, dan tidak menyekat pandangan fakad hadapan.
14.6 Tangki Air		• Bahan seperti kekisi kayu atau skrin logam. Skrin yang harmoni dengan fakad bangunan adalah diutamakan. • Tangki air & pemasangan luaran yang lain hendaklah terlindung dari penglihatan umum.
14.7 Lif	Pemasangan lif untuk bangunan tambahan. Aci lif hendaklah tidak menonjol dari bumbung tambahan baru.	• Penggunaan 'Motor-*room-less lifts*' adalah dibenarkan. Ruang pit mesti mengelakkan kerosakan kepada asas-asas dan tapak.
14.8 Kipas Ekzos Dapur	Kipas ekzos hendaklah diletakkan di halaman belakang dapur atau di lorong belakang.	• Lokasi akan dikaji semula berdasarkan kes.
14.9 Lampu Luar	Lampu hiasan/lampu limpah luar bukan sebahagian daripada karaktor asal. Lampu warna-warni atau lampu putar. Di bangunan kediaman – tanglung atau lampu di kaki lima adalah kemudahan asal. Bangunan komersil/monumen/tempat ibadat dan lain-lain. Pemasangan lampu, jika ada, hendaklah diletakkan di tempat tidak menonjol & harmoni dengan fakad bangunan.	• Lampu limpah - tidak dibenarkan. • Tidak dibenarkan. • Mentol lampu jika dipasang terus pada fabrik bangunan adalah tidak dibenarkan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
14.0 Sistem Mekanikal & Elektrik (Samb.)		
14.10 Kipas Pengudaraan pada Bumbung		• Tidak dibenarkan untuk bangunan warisan.
14.11 Panel Solar		• Pemasangan di bumbung hadapan tidak dibenarkan.
14.12 Menara Telekomunikasi		• Pemasangan hendaklah terlindung, tersembunyi dalam samaran dan terlindung dari penglihatan umum.
15.0 Kebersihan, Kerja Paip, Sistem Saliran Perparitan		
15.1 Kerja paip	Saluran paip untuk bekalan air perlu disembunyikan dalam dinding. Saluran paip untuk bekalan air dipasang pada permukaan dinding – dengan klip logam.	• Dibenarkan. • Mengurangkan saluran untuk mengurangkan kerosakan. • Saluran dikekalkan pada tempat dengan menggunakan klip logam, bukan simen Portland.
15.2 Paip Sisa	Pemasangan paip sisa kotoran dan perangkap lantai perlu mengikuti peraturan-peraturan yang ditetapkan.	• Reka bentuk untuk mengelakkan kerosakan pada asas bangunan warisan, di bawah tanah. • Jubin lantai asal, yang dialihkan untuk menampung kerja paip perlu dipulihkan semula, atau digantikan dengan bahan sama jika rosak.
15.3 Perparitan	Menyediakan sistem perparitan yang betul di perimeter bangunan untuk memastikan tiada limpahan air ke bangunan, dinding asas atau kebocoran dalam bangunan.	• Landskap yang membolehkan penyejatan berlaku dengan pantas, sekitar bangunan warisan. • Perparitan dalaman melalui ruang pengudaraan dikekalkan. Saluran air konkrit bangunan perlu dielakkan. • Dinding bangunan perlu diberi keupayaan pengudaraan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
15.0 Kebersihan, Kerja Paip, Sistem Saliran Perparitan (Samb.)		
15.4 Paip najis/ pengudaraan	Paip najis/ pengudaraan tidak wajar dipasang di mana ia menonjol keluar melalui bumbung hadapan, dan boleh kelihatan dari aras jalan.	• Perlu mengikuti keperluan.
16.0 Pindaan		
16.1 Tingkat Bawah Tanah (Besmen)	Tingkat bawah tanah ini bukan ciri bangunan bersejarah - dibina berdekatan paya, pantai atau ditambak laut.	• Binaan ruang bawah tanah/ besmen yang baru tidak dibenarkan.
16.2 Kolam renang	Lain-lain unjuran jauh ke dalam tanah seperti kolam renang kolam mesti mengelakkan pergerakan air tanah ke dalam dinding bangunan dan ke kawasan bersebelahan.	• Kolam renang boleh dibenarkan mengikut kes/ merit dalam bangunan warisan. • Kolam renang di halaman boleh dibenarkan mengikut kes tertentu.
16.3 Ciri Hiasan Air	Ciri hiasan elemen air dalam bangunan boleh meningkatkan tahap kelembapan yang terlampau dan menggalakkan pertumbuhan fungus dan kulat yang merbahaya.	• Ciri hiasan air dalaman dan luaran air boleh dibenarkan mengikut kes tertentu.
17.0 Sambungan atau Tambahan		
17.1 Sambungan Bumbung	Bumbung curam yang baru untuk sambungan bahagian belakang. Bumbung jenis rata - berdasarkan kerja sambungan kontemporari. Bumbung Bicu baru Tingkap Dormer baru Jendela langit baru.	• Bahan untuk bumbung baru harus sepadan dengan bumbung utama dari segi warna, tekstur, material, profi dan struktur dalaman. • Hanya dibenarkan jika digunakan sebagai bumbung untuk taman hijau berdasarkan kes demi kes. • Bumbung bicu jika dibenarkan untuk sambungan di belakang sahaja. • Tingkap Dormer tidak dibenarkan. • Jendela langit tidak dibenarkan.

Perkara	Diskripsi Reka Bentuk Asal dan Kaedah Pembinaan	Keperluan
17.0 Sambungan atau Tambahan (Samb.)		
17.2 Fakad Tambahan	Fakad baru berciri tradisional (untuk dipadankan dengan yang sedia ada) atau gaya kontemporari.	• Penggunaan bahan moden adalah dibenarkan tetapi hendaklah direka dalam keharmonian & padan dengan fakad warisan tradisional & persekitaran landskap jalan dari segi tekstur, profil warna dan prestasi.
17.3 Tambahan atas Fakad	Penggunaan kanopi atas bukaan pada tingkat 2 dibenarkan dengan syarat ia tidak mengganggu cara reka bentuk dan mematuhi keperluan jabatan-jabatan yang berkaitan.	• Bahan bumbung tradisional perlu digunakan. • Bahan seperti logam, lembaran asbestos atau PVC tidak dibenarkan.
17.4 Tingkat atas	Papak lantai konkrit yang baru.	• Dibenarkan - kemasan lantai hendaklah sepadan dengan yang sedia ada dari segi tekstur, warna & bahan.
17.5 Kemasan	Blok baru akan diberikan warna halus yang sesuai & adunan kemasan yang melengkapkan kerja memulihara & tidak mengurangkan karaktor persekitaran.	• Menggunakan bahan yang sama atau hampir dengan kemasan yang sedia ada.
17.6 Penapak & Cerucuk	Kaedah kerja-kerja penggalian untuk penapak (cerucuk untuk bangunan lebih dua tingkat). Semua tindakan penjagaan dan perlindungan yang munasabah hendaklah diberikan kepada bangunan warisan bersebelahan bagi memastikan pengekalan kestabilan & integriti struktur mereka.	• Hendaklah diluluskan oleh MBPP sebelum kerja dimulakan. • Pembinaan menggunakan kaedah tradisional untuk disepadankan dengan bangunan semasa adalah digalakkan tetapi mesti lulus semua peraturan dan keperluan Pihak Berkuasa yang berkaitan.

Rajah D5.25 : Bangunan dan tapak Kategori II



Perinci cerucuk di bangunan warisan



Granit di bawah tiang



Kedudukan granit

Rajah D5.25

Bangunan dan Tapak Kategori II

Kategori Bangunan dan Tapak :

- Kategori II
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber : Inventori Bangunan di dalam Zon Warisan George Town, 2000, Data dari Peta Kelly, Pelan Ukur 1970, Bukti Bergambar (1990's - 2010), Imej GEOEYE1 dengan resolusi 0.5m (2010), Imej Pemetaan Ortho dan Pengekstrakan Ketinggian Bangunan;

U

TANPA SKALA

D6 *Infill* dan *Replacement*

D6.1 Pengenalan

Seksyen ini adalah berkenaan dengan tapak-tapak atau bangunan-bangunan yang dikenal pasti sebagai *infill* atau *replacement* iaitu pembangunan yang serasi dibenarkan berlaku dalam TWD dan berkenaan kesan potensi pada NKS TWD.

Walau bagaimanapun, pembangunan bersebelahan dengan bangunan yang tersenarai, atau enklaf di luar kawasan pemuliharaan akan ditentukan oleh peraturan-peraturan perancangan.

Bab ini dibahagikan kepada dua (2 bahagian iaitu:

6.2 Rancangan Panduan Keserasian

Pembangunan secara *Infill* ; dan

6.3 Rancangan Panduan Keserasian Pembangunan *Replacement*.

D6.1.1 Perlindungan, Pemuliharaan & Penambahbaikan

Keinginan untuk memelihara atau meningkatkan TWD adalah satu perkara yang penting dalam pengendalian MBPP terhadap cadangan pembangunan yang berada di luar tapak ini, tetapi berpotensi menjejaskan persekitaran atau pandangan ke dalam atau keluar dari kawasan tersebut.

Semua cadangan pembangunan akan dinilai potensi impaknya terhadap ciri dan penampilan TWD.

Pemuliharaan dua zon (teras dan penampan TWD) sama ada melalui pemeliharaan atau peningkatan ciri atau penampilan disifatkan sebagai penyumbang besar, namun ia tidak boleh menyekat pembangunan baru; penekanan harus diberi terhadap pengurusan perubahan yang positif dan terkawal. Polisi-polisi perlu dilaksanakan untuk membolehkan kawasan tersebut terus hidup dan makmur, tetapi pada masa yang sama memastikan pembangunan baru adalah bersesuaian dengan seni bina istimewa, sejarah dan budaya kawasan ini.

TWD termasuk ruang antara tapak-tapak dan beberapa bangunan tidak sensitif yang tiada sumbangan positif kepada nilai warisan kawasan ini. Maka peluang untuk *infill* atau *replacement* juga harus menjadi perangsang imaginasi, reka bentuk berkualiti tinggi dan dilihat sebagai satu peluang untuk meningkatkan kawasan itu.

Bangunan-bangunan baru perlu direka bentuk dengan menghormati konteks *infill dan replacement* sebagai sebahagian daripada keseluruhan yang lebih besar, yang mempunyai ciri-ciri dan penampilan mantap yang tersendiri. Bangunan-bangunan baru tidak harus sentiasa meniru secara langsung gaya binaan awal.

D6.1.2 Keserasian Pembangunan

MBPP memerlukan pelan dan lukisan terperinci pembangunan baru yang dicadangkan ke atas tapak *infill,* termasuk maklumat ketinggian, pandangan perspektif, pandangan 3D yang boleh menunjukkan pembangunan baru terhadap persekitaran, sebelum mempertimbangkan permohonan merancang. Pertimbangan khas untuk perkara-perkara seperti skala, ketinggian, bentuk, pengelompokan, menghormati corak tradisional pada fakad hadapan, penekanan menegak atau mendatar dan reka bentuk terperinci (contohnya skala dan jarak daripada bukaan tingkap, sifat dan kualiti bahan-bahan) hendaklah diberikan. Piawaian perancangan dan keperluan umum hendaklah diaplikasikan secara sensitif untuk mengharmonikan pembangunan baru dengan jiran-jirannya/ persekitaran dalam TWD.

Keputusan terhadap perancangan berkenaan dengan cadangan pembangunan di kawasan pemuliharaan ini perlu memberikan keutamaan yang lebih terhadap objektif memelihara atau meningkatkan ciri serta penampilan kawasan. Jika sesebuah cadangan pembangunan bercanggah dengan objektif, maka akan ada beranggapan dan mempersoalkan pemberian kebenaran merancang berkenaan, walaupun dalam kes-kes yang luar biasa anggapan tersebut dijelaskan dan memihak kepada pembangunan yang diingini atas alasan beberapa kepentingan awam yang lain.

Walaupun karaktor dan penampilan TWD sentiasa diberi timbangan sepenuhnya dalam membuat keputusan perancangan, objektif pemeliharaan boleh dicapai sama ada dengan pembangunan yang melakukan sumbangan positif kepada ciri atau penampilan kawasan ini atau pembangunan yang tidak langsung menggangu atau merosakkannya.

D6.2 Garis Panduan Keserasian Pembangunan Secara *Infill*

Definasi:

(a) Tanah kosong sedia ada atau struktur sementara di mana pembangunan semula yang sesuai dibenarkan.

Terdapat ruang tanah yang kosong di kawasan pemuliharaan dan TWD, iaitu tapak-tapak yang terletak di antara rumah kedai, gudang dan hartanah lain. Sesetengah tapak-tapak ini mempunyai satu atau dua bangunan/ struktur sementara di atasnya, manakala yang lain-lain adalah kosong.

D6.2.1 Kegunaan Yang Dibenarkan

Bagi keserasian projek pembangunan *Infill* dalam TWD, penekanan perlu diberikan supaya kegunaan yang dicadangkan itu tidak akan memberi impak terhadap nilai NKS tapak ini.

Rujuk Bab C2 untuk maklumat mengenai kegunaan/aktiviti yang dibenarkan

D6.2.2 Ketulenan dan Interpretasi

Adalah disyorkan bahawa tapak *Infill* :

i) Terletak di dalam deretan bangunan warisan atau; dan

ii) Terletak di tapak *Infill* yang lain atau bersebelahan dengan tapak *replacement,*

Reka bentuk asal bangunan-bangunan bersebelahan dan sejarah tapak perlu dikaji untuk cadangan menghasilkan reka bentuk yang serasi, nilai tapak tersebut dan nilai sejarahnya.

D6.2.3 Penyelidikan Data Sejarah

PIW dalam TWD perlu melihat kepentingan sejarah tapak dan bangunan-bangunan warisan bersebelahan turut dikaji dan perlu didokumenkan.

Bukti sejarah boleh mempengaruhi cadangan reka bentuk yang baru dan memberi rujukan kepada bangunan atau peristiwa yang menarik masa lalu dan juga bangunan yang telah dirobohkan.

Untuk mengelakkan kesan-kesan negatif ke atas bangunan warisan yang bersebelahan, adalah penting untuk memahami kaedah pembinaan.

Ini termasuk kajian-kajian ke atas:

- Kaedah pembinaan secara tradisional yang tipikal mengikut jenis dan usia bangunan/benda;
- Peta bersejarah (perhatikan untuk perkataan 'paya'); dan
- Sejarah lisan tempatan, nama-nama tempat - (nama tempatan untuk Jalan Sungei Ujong diterjemahkan sebagai 'Tanah Lembut' pada peta lama dan ia dahulunya adalah sebuah paya besar.

Rujuk Bab D3, seksyen D3.2.4 berkenaan kaedah-kaedah penyelidikan

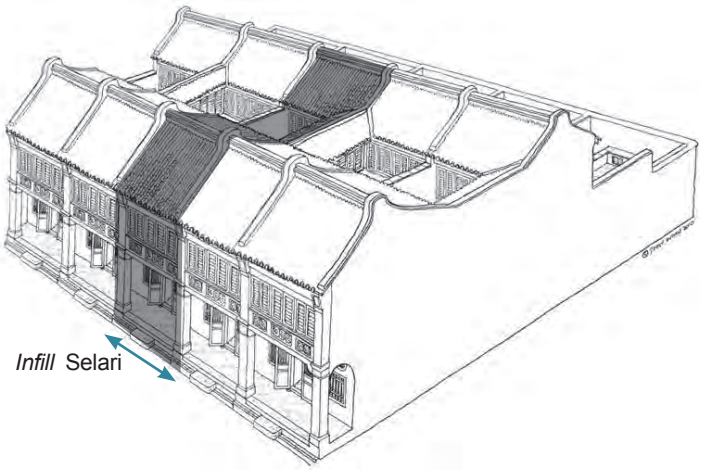
D6.2.4 Kerja Yang Dibenarkan

Bangunan-bangunan sementara atau tapak-tapak yang dikategorikan sebagai Pembangunan *Infill*, yang terletak dalam TWD tidak mempunyai kepentingan ciri senibina atau warisan, walaupun tapak ini mungkin pernah mempunyai bangunan warisan pada masa lalu.

Bangunan-bangunan sementara di tapak boleh dibangunkan semula tertakluk kepada RKK ini.

Adalah penting bagi pembangunan semula perlu direka bentuk untuk meningkatkan landskap jalan, vista dan ciri bangunan-bangunan warisan yang bersebelahan.

Tapak-tapak pembangunan *infill* juga boleh dipertimbangkan untuk digunakan sebagai landskap terbuka atau sebahagian daripada pembangunan/ sebahagian daripada landskap, dengan syarat kepentingan keseluruhan tapak warisan itu tidak memberi impak negatif terhadap nilainya. PIW diperlukan untuk menilai kesan pembangunan ke atas landskap jalan dan NKS bagi keseluruhan tapak.



Rajah D6.1: Keserasian *infill* dalam deretan bangunan warisan.



Rajah D6.2: *Infill* yang sesuai. Bangunan ini adalah bangunan mahkamah baru yang dibina berhampiran dengan bangunan mahkamah yang bersejarah dalam aspek ketinggian, kecondongan bumbung dan nilai gaya senibina bangunan asal dititikberat.

D6.2.5 Keperluan-keperluan Bagi Kerja-kerja Yang Dibenarkan

i) Kebenaran Merancang dan PIW; dan

ii) Kelulusan Pelan Bangunan.

Rujuk Bab D2 untuk maklumat lanjut

D6.2.6 Penilaian Impak Warisan (PIW)

PIW adalah penting kepada pembangunan *Infill* . PIW hendaklah mengandungi penilaian terhadap kesan budaya dengan mengambil kira kesan pembangunan yang dicadangkan ke atas kluster budaya di mana tapak itu terletak.

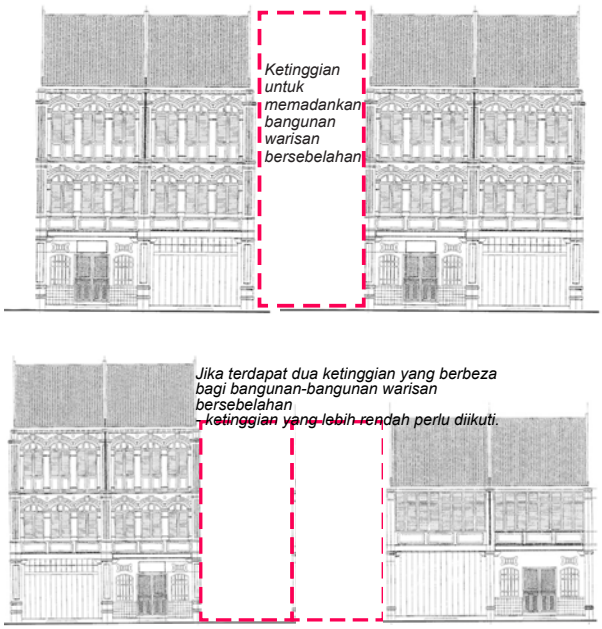
PIW perlu disediakan di peringkat awal kerana ini akan membantu mengenal pasti faktor-faktor utama yang mungkin mempengaruhi/memberi inspirasi kepada para perunding dalam proses reka bentuk.

Sebagai contoh: *penyelidikansejarah mendedahkanperkembanganpenambakan tanahdiantaraLebuhPantaidanPengkalan Weld,danjenis-jenisbangunanyangdibinadi atasnya.Inimemberigambaranawalkepada GeoteknikdanjuruteraC&Smengenai cabarantapakinidandenganitudapat membantukonsepreka bentukkeseluruhan padaperingkatperancangan.*

D6.2.7 Ketinggian Yang dibenarkan

Ketinggian pembangunan *infill* yang serasi dalam TWD adalah bergantung kepada ketinggian bangunan warisan bersebelahan yang lebih rendah (Rajah D6.3).

Dalam TWD, tapak *infill* yang tanpa bangunan-bangunan warisan bersebelahan **boleh dibina ke tahap ketinggian maksimum 18 meter iaitu dari paras tanah hingga ke cucur bumbung/atap, tertakluk kepada laporan-laporan PIW.**



Rajah D6.3: Pembangunan tapak *infill* dalam deretan bangunan warisan

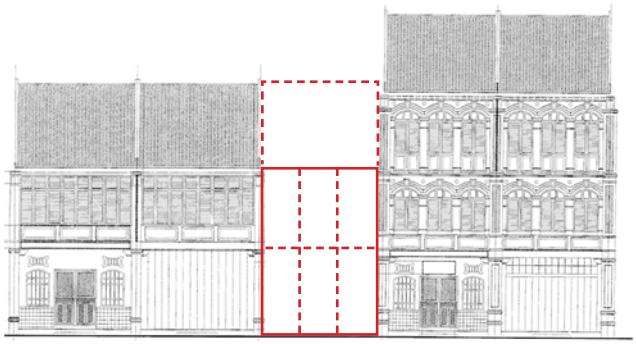
D6.2.8 Garis Panduan Penyediaan Fakad Agar Sesuai Dengan Deretan Bangunan Warisan

Komposisi fakad pembangunan *infill* yang serasi mesti menghormati skala dan rentak bangunan-bangunan sekitarnya. Tapak-tapak *infill* dalam deretan bangunan-bangunan warisan adalah tertakluk kepada garis panduan fakad berikut:

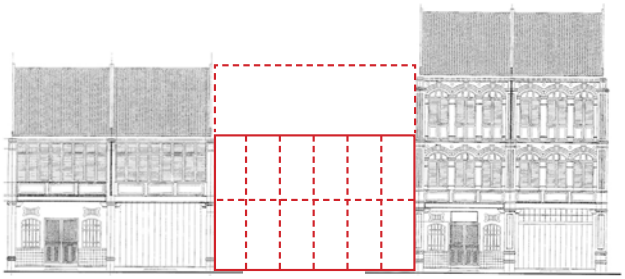
i) Pembangunan *infill* mesti bersesuaian dengan bilangan ruang petak bangunan jiran (Rajah D6.4) atau;

ii) Jumlah ruang petak bersesuaian dengan kelebaran biasa ruang petak bangunan jiran (Rajah D6.5) atau; dan

iii) Pembinaan semula fabrik binaan asal adalah merujuk pada penyelidikan yang dijalankan iaitu melalui peta sejarah/lama, gambar lama, dan lain-lain.



Rajah D6.4: Fakad bersesuaian dengan bilangan petak bangunan yang berjiran.



Rajah D6.5: Fakad bersesuaian dengan kelebaran petak bangunan berjiran.

D6.3 Garis Panduan Keserasian Pembangunan Untuk *Replacement*

Definasi

(a) Bangunan sedia ada tanpa mempunyai nilai yang ketara. Pembangunan semula yang sensitif adalah dibenarkan.

Bangunan dalam TWD yang dikategorikan sebagai *Replacement* adalah bangunan-bangunan yang tidak mempunyai kepentingan senibina dan warisan, yang boleh dirobohkan dan dibangunkan semula, ia tertakluk kepada garis panduan pemuliharaan. Pembangunan semula ini perlu direka bentuk untuk meningkatkan landskap jalan dan ciri bangunan-bangunan bersebelahan.

Bagi tapak-tapak yang terletak di dalam TWD, garis panduan ini menyediakan panduan untuk pelaksanaan pembangunan semula yang serasi/sesuai.

D6.3.1 Kegunaan Yang Dibenarkan

Bagi projek-projek pembangunan *replacement* serasi dalam TWD, perlu diambil perhatian dan penjagaan supaya kegunaan yang dicadangkan itu tidak akan menurunkan nilai NKS tapak ini. Penggunaan bangunan hendaklah mengikut jenis aktiviti-aktiviti yang dibenarkan.

Rujuk Bab C2 untuk butir-butir kegunaan/ aktiviti-aktiviti yang dibenarkan.

D6.3.2 Ketulenan dan Interpretasi

Tapak *replacement* adalah:

i) Terletak di dalam deretan bangunan warisan atau;

ii) Terletak di antara tapak *Infill* yang lain atau bersebelahan dengan tapak *Replacement* atau; dan



Rajah D6.6: Kawasan Belakang - *Replacement* - Pemilik baru banglo bersejarah yang kosong selama bertahun-tahun ini telah dibenarkan untuk membina sebuah bangunan moden yang mengikuti ketinggian bangunan Bank Negara yang bersebelahan.

iii) Sebuah tapak pembangunan campuran termasuk bangunan atau sebahagian bangunan yang mempunyai nilai warisan dan tidak semestinya dirobohkan.

Ketulenan reka bentuk bangunan-bangunan bersebelahan dan sejarah tapaknya perlu dikaji untuk cadangan reka bentuk yang serasi serta boleh mentafsir tapak dan sejarahnya.

D6.3.3 Penyelidikan Data Sejarah

PIW dalam TWD perlu melihat Kepentingan Sejarah tapak dan bangunan-bangunan warisan bersebelahan dikaji dan didokumenkan.

Bukti sejarah boleh mempengaruhi cadangan reka bentuk yang baru dan memberi rujukan kepada bangunan atau peristiwa yang menarik masa lalu dan juga faktor bangunan yang dahulunya dirobohkan.

Untuk mengelakkan kesan-kesan negatif terhadap bangunan warisan besebelahan, adalah penting untuk memahami kaedah pembinaan.

Ini termasuk kajian ke atas:

- Kaedah-kaedah pembinaan secara tradisional yang tipikal mengikut jenis dan umur bangunan/benda;
- Peta sejarah (perhatikan untuk perkataan 'paya'); dan
- Sejarah lisan tempatan, nama-nama tempat - (nama tempatan untuk Jalan Sungei Ujong diterjemahkan sebagai 'Tanah Lembut' pada peta lama dan ia menandakan bahawa terdapat paya besar.

Rujuk Bab D3, seksyen D3.2.4 berkenaan kaedah penyelidikan.

D6.3.4 Kerja-kerja Yang Dibenarkan

Beberapa tapak yang telah dikenalpasti untuk *replacement* dan terletak dalam TWD tidak mempunyai kepentingan senibina dan warisan. Bangunan-bangunan ini dibenarkan untuk diganti dengan pembangunan baru yang serasi.

Terdapat juga tapak pembangunan campuran yang mempunyai kepentingan senibina dan warisan. Untuk tapak-tapak ini, kedua-dua Rancangan panduan *Replacement* dan Pemuliharaan perlu diguna pakai.

Tapak-tapak *replacement* juga boleh dipertimbangkan untuk digunakan sebagai landskap terbuka atau sebahagian daripada pembangunan/ sebahagian daripada landskap, dengan syarat kepentingan keseluruhan tapak warisan itu tidak memberi impak terhadap nilainya. PIW diperlukan untuk menilai impaknya ke atas landskap jalan dan NKS bagi keseluruhan tapak.

Adalah penting bahawa pembangunan semula direkabentuk untuk meningkatkan landskap jalan dan ciri bangunan bersebelahan, seperti yang dikehendaki di dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172).

D6.3.5 Keperluan-keperluan Untuk Kerja-kerja Yang Dibenarkan

i) Laporan Kelulusan Kerja Pembaikan & Keadaan Bangunan;

ii) Kelulusan Pelan Bangunan & Laporan Dilapidasi untuk Kerja-Kerja Utama;

iii) Laporan Kemajuan;

iv) Kebenaran Merancang untuk tukarguna.

Rujuk Bab D2 untuk maklumat lanjut.

C6.3.6 Penilaian Impak Warisan (PIW)

PIW adalah penting kepada pembangunan *replacement*. PIW hendaklah mengandungi penilaian terhadap kesan budaya dengan mengambil kira kesan pembangunan yang dicadangkan ke atas kluster budaya di sekitar tapak.

PIW dilakukan di peringkat awal kerana ini akan membantu mengenal pasti faktor-faktor utama yang mungkin mempengaruhi/memberi inspirasi kepada para perunding dalam proses reka bentuk skema.

Sebagai contoh: *penyelidikan sejarah mendedahkan perkembangan penambakan tanah di antara Lebuh Pantai dan Pengkalan Weld, dan jenis bangunan yang dibina di atasnya. Ini memberi peringatan awal kepada Geoteknik dan jurutera C&S mengenai cabaran tapak ini dan dengan itu dapat membantu konsep reka bentuk keseluruhan pada peringkat perancangan.*

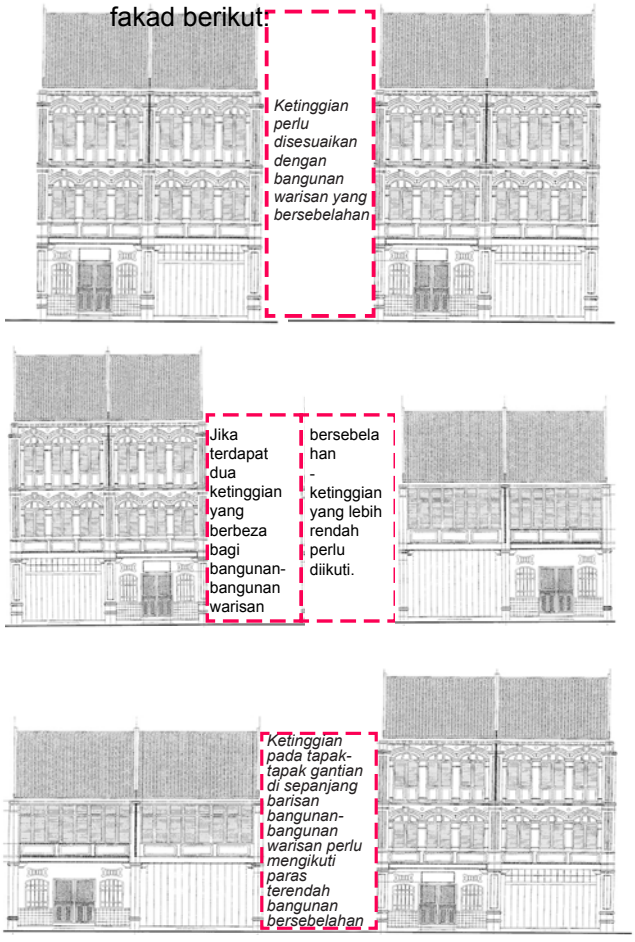
D6.3.7 Ketinggian Yang dibenarkan

Ketinggian pembangunan *Replacement yang* serasi dalam TWD adalah bergantung kepada ketinggian bangunan warisan bersebelahan yang lebih rendah (Rajah D6.7).

Dalam TWD, tapak penggantian yang tanpa bangunan warisan bersebelahan boleh dibina ke tahap ketinggian maksimum **18 meter iaitu dari paras tanah ke cucur bumbung/atap**, tertakluk kepada laporan PIW dan kelulusan dari Pihak Berkuasa Tempatan.

D6.3.8 Garis Panduan Fakad Untuk *Replacement* Serasi Dalam Deretan Bangunan Warisan

Komposisi fakad pembangunan *Replacement* serasi mesti menghormati skala dan reka bentuk bangunan sekitarnya. Tapak-tapak *replacement* dalam deretan bangunan warisan adalah tertakluk kepada garis panduan fakad berikut:



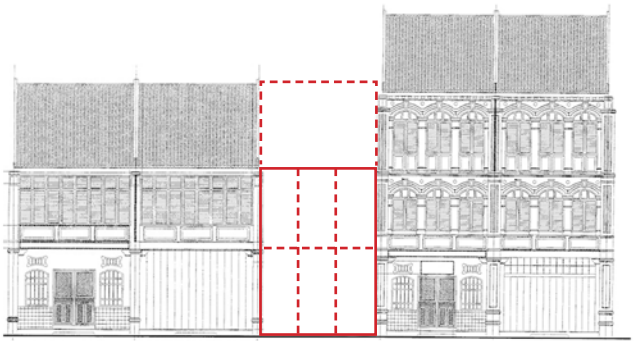
Rajah D6.7: Pembangunan tapak *replacement* dalam deretan bangunan warisan.

Tapak-tapak *replacement* dalam deretan bangunan warisan adalah tertakluk kepada garis panduan fakad berikut:

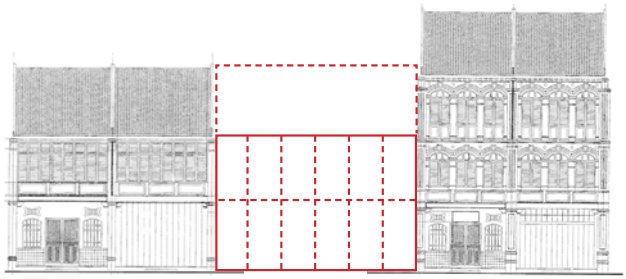
i) Pembangunan *replacement* mestilah bersesuaian dengan bilangan ruang petak bangunan berjiran (Rajah D6.8) atau;

ii) Jumlah ruang petak selaras dengan lebar tipikal ruang petak bangunan berjiran (Rajah D6.9) atau; dan

iii) Pembinaan semula fabrik binaan asal berikutan penyelidikan yang dijalankan iaitu melalui peta sejarah/ lama, gambar lama dan lain-lain.



Rajah D6.8: Fakad untuk diselaraskan dengan bilangan ruang petak bangunan berjiran.



Rajah D6.9: Fakad untuk diselaraskan dengan lebar tipikal ruang petak bangunan berjiran.

D6.4 Garis Panduan Keserasian Pembangunan (*Infill* dan *Replacement*)

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
1.0 Bahagian Luar - Bumbung		
1.1 Bentuk bumbung dan kemasan	Kecuraman bumbung perlu mengikuti kecerunan dan bentuk bumbung bangunan warisan berdekatan, jika ia berada dalam satu barisan rumah kedai, atau bangunan warisan yang berjiranan jika di kawasan lain. Bumbung rata - untuk bangunan-bangunan baru dibenarkan berdasarkan kes-kes tertentu.	• Bahan binaan bumbung hendaklah dari bahan tanah liat dengan kemasan tidak gerlis, seperti profil tradisional bangunan warisan bersebelahan. • Dibenarkan jika digunakan sebagai bumbung untuk taman hijau selepas ruang pengudaraan, namun tertakluk kepada kes tertentu.
1.2 Unjuran		• Susunan cucur bumbung sebelah hadapan, kaedah pembinaan dan talang hendaklah selaras dengan bangunan warisan yang bersebelahan.
1.3 Jendela bumbung *'Skylight'*	Jendela bumbung pada tapak *infill* /*replacement* bersebelahan dengan bangunan-bangunan warisan.	• Jendela bumbung tidak dibenarkan jika tapak *infill* /*replacement* adalah sebahagian daripada barisan rumah kedai atau bersempadanan dengan bangunan-bangunan warisan. • Binaan jendela bumbung boleh dipertimbangkan bagi kawasan ruang pengudaraan.
1.4 Bumbung Bicu *'Jack roof'*	Bumbung bicu pada *infill*/ *replacement* bersebelahan dengan bangunan-bangunan warisan.	• Dibenarkan jika *infill* adalah sebahagian daripada barisan bangunan warisan mempunyai bumbung bicu yang sepadan dengan bangunan warisan yang bersebelahan.
1.5 Tingkap Dormer	Tingkap Dormer pada *infill*/ *replacement* bangunan bersebelahan dengan bangunan warisan.	• Tingkap Dormer tidak dibenarkan dalam pembangunan *infill* dan *replacement*.

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
2.0 Luar – Fakad Luaran		
2.1 Fakad Depan & Sisi	a) Dalam deretan bangunan warisan - Ekspresi pada bangunan warisan yang bersebelahan boleh digunakan sebagai panduan dalam reka bentuk fakad & dengan penekanan terhadap elemen-elemen yang menegak & mendatar. b) Di laman sudut - Bangunan *infill* di bahagian sudut hendaklah menyerlahkan reka bentuk bangunan warisan versi sudut.) Ketinggian aras-aras tingkat perlu diselaraskan agar selari dengan ketinggian tingkat-tingkat bangunan warisan bersebelahan, berpandukan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.	• Bahan binaan pada permukaan, kemasan, tekstur, warna dan lain-lain hendaklah serasi dengan bangunan warisan yang bersebelahan.
2.2 Laluan Kaki Lima	a) Laluan pejalan kaki di kaki lima yang berbumbung hendaklah disediakan di tingkat bawah di hadapan bangunan dan juga di sepanjang fakad bangunan yang menghadap jalan. Kelebaran, ketinggian & aras laluan tersebut hendaklah sepadan dengan laluan pejalan kaki bersebelahan apabila *infill/replacement* berada dalam deretan bangunan warisan yang sedia ada; b) Jika tidak ada laluan pejalan kaki yang bersambungan contohnya, di sesetengah kawasan di Lebuh Pantai di mana bangunan warisan depan kaki lima tanpa beranda maka reka bentuk yang harus diikuti ialah bangunan warisan yang bersebelahan;	• Kemasan lantai & warna harus sepadan dengan bahan yang digunakan dalam bangunan-bangunan warisan berdekatan, sekiranya asal. • Kelebaran kaki lima untuk bangunan *infill/replacement* baru yang bersebelahan dengan bangunan-bangunan warisan harus mempunyai kelebaran yang sepadan.

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
2.0 Luar – Fakad Luaran (Samb.)		
	b) Jika tidak dapat menyediakan laluan yang sama aras dan sepadan dengan laluan bangunan bersebelahan, maka sebuah tanjakan yang mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh jabatan berkaitan hendaklah disediakan; dan c) Penyediaan laluan pejalan kaki yang dilindungi dengan deretan tiang adalah tertakluk kepada penilaian. Saiz & jarak daripada tiang-tiang hendaklah mengambil kira ciri yang sedia ada pada laluan yang dilitupi dengan deretan tiang di blok-blok kawasan itu.	
3.0 Bahagian Luar – Fakad Belakang		
	Keserasian dari segi bahan, kemasan, tekstur, profil dan reka bentuk dengan bangunan-bangunan warisan berdekatan adalah digalakkan.	• Penggunaan kaca lutsinar atau yang berwarna sedikit untuk bukaan adalah digalakkan. • Jika fakad belakang bangunan menghadap bangunan Kategori I, maka ciri-cirinya harus sepadan dengan bangunan Kategori II yang berjiran.

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
4.0 Luar – Dinding pemisah		
4.1 Tebar layar (*gabel end*)	Bangunan baru tidak boleh menghalang tebar layar asal/ dinding pemisah bagi bangunan-bangunan warisan yang bersebelahan.	
4.2 Struktur Dinding pemisah	Integriti struktur yang sedia ada bagi sebuah bangunan warisan yang bersebelahan tidak boleh dikompromi dan tidak boleh dibiar mengalami kerosakan akibat pembangunan *infill* /*replacement*. Jika dinding pemisah adalah binaan bata penggalas beban dan akan menjadi sebahagian daripada struktur *infill* yang baru, dan jika struktur sokongan baru diperkenalkan untuk pembangunan *infill* /*replacement*.	• Bahan-bahan yang digunakan dalam pemuliharaan dinding pemisah perlu serasi dengan bangunan bersebelahan. Ini akan mengelakkan kerosakan kepada bahagian dalam bangunan yang bersebelahan dan dinding galas beban contohnya mortar kapur, plaster kapur,cat *lime wash* atau cat *silicate.*
5.0 Awning atau Kanopi		
	Kanopi mengikut bentuk tradisional.	• Bahan berbingkai kayu dan bumbung yang sama dengan bumbung utama adalah digalakkan manakala penggunaan kanopi moden & berwarna-warni yang difikirkan tidak sesuai.
	Kanopi tradisional dan struktur kayu di bangunan jiran perlu diikuti jika sesuai.	
6.0 Papan Tanda/Pengiklanan		
		• Papan tanda hendaklah direka bentuk dan dipasang mengikut peraturan-peraturan untuk pemasangan papan tanda yang mematuhi garis panduan bagi TWD (Lihat Bab D7).
7.0 Keselamatan		
	Langkah-langkah keselamatan & perlindungan yang sesuai untuk menghadapi risiko umumnya boleh diterima dengan syarat mempunyai reka bentuk visual yang menarik, warna dan tempat dalam kedudukan yang tidak mengganggu.	

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
8.0 Salur '*Gutter*'		
	Terletak bersebelahan/ bersempadanan dengan bangunan warisan/dalam deretan rumah kedai warisan.	• Tidak dibenarkan.
9.0 Tingkat Bawah Tanah		
	Situasi berpaya membuatkan tingkat bawah tanah bukan merupakan sebahagian daripada ciri bangunan warisan.	• Tingkat bawah tanah dan ruang sepertinya adalah tidak digalakkan. Walau bagaimanapun, tingkat bawah tanah dan ruang sepertinya yang dibenarkan dalam kes-kes tertentu adalah tertakluk kepada keadaan tapak, & syarat ia tidak menjejaskan kestabilan struktur bangunan warisan bersebelahan.
10.0 Ruang Pengudaraan		
	Peruntukan ruang pengudaraan adalah tertakluk kepada profil bangunan jiran, ciri-ciri jalan dan panjang bangunan.	
	Saiz & kedudukan ruang pengudaraan perlu mengikut contoh asal seperti yang terdapat pada bangunan warisan yang bersebelahan (jika ada).	
	Penutup bumbung boleh alih/ pada ruang pengudaraan adalah dibenarkan, namun ia harus lebih rendah daripada cucur atap bumbung utama.	• Penutup bumbung yang ringan dan telus atau lutsinar adalah lebih baik.
	Saliran dari lantai ke parit untuk ruang pengudaraan yang terbuka perlu dipertimbangkan dalam reka bentuk keseluruhan.	

Perkara	Reka Bentuk	Bahan/Keperluan
11.0 Dalaman - Mekanikal dan Elektrikal		
11.1 Kipas ekzos	Kipas ekzos hendaklah diletakkan di fakad bahagian belakang menghadap laman belakang/lorong belakang.	• Lubang logam bersalut sebaiknya disadur anod atau dengan lapisan berwarna.
11.2 Saluran & Paip	Semua paip utiliti & saluran paip kecuali saluran air hujan tidak boleh dipasang pada permukaan dinding luaran. Saluran air hujan hendaklah dibawa terus menuju ke dalam parit.	
11.3 Unit Pemeluwapan Udara	Unit pemeluwapan udara hendaklah diletakkan di lokasi luar yang terlindung atau paling kurang dapat dilihat dari luar. Menara pendinginan air wajar berada jauh dari bangunan warisan yang berupaya menyerap kelembapan.	
11.4 Alur Lif	Lif boleh didapati di beberapa bangunan-bangunan warisan seperti di Dispensari George Town, Public Bank, Rumah agam Lim Leang Teng dan lain-lain lagi, namun tiada yang mengunjur ke atas bumbung.	• Alur lif tidak sesuai dalam keadaan menonjol keluar di atas bumbung, atau boleh dilihat dari mana-mana sudut jalan. Lif jenis *motor-room-less* adalah disyorkan. • Lif baru yang dipasang di bangunan-bangunan warisan, tidak boleh menonjol keluar di atas bumbung.
11.5 Tangki air	Tangki air hendaklah terlindung dari penglihatan.	• Hendaklah tersorok di atas bumbung.
11.6 Piring TV Satelit	Piring satelit di bahagian fakad hadapan atau sisi jika bangunan sudut.	• Hendaklah diletakkan di halaman belakang jika boleh. Ia tidak boleh menyekat pandangan fakad hadapan.
11.7 Menara Telekomunikasi (Telco)	Menara telekomunikasi dan lain-lain menara di atas bumbung di sebelah bangunan.	• Hendaklah dalam keadaan terlindung.

Rajah D6.10

Kategori Bangunan dan Tapak *Infill dan Replacement*

Kategori Bangunan dan Tapak :

- *Infill*
- *Replacement*
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber : Inventori Bangunan di dalam Zon Warisan George Town, 2000, Data dari Peta Kelly, Pelan Ukur 1970, Bukti Bergambar (1990's - 2010), Imej GEOEYE1 dengan resolusi 0.5m (2010), Imej Pemetaan Ortho dan Pengekstrakan Ketinggian Bangunan;

U

TANPA SKALA

D7 Papan Tanda dan Pencahayaan

D7.1 Pengenalan

Papan tanda tradisional yang kelihatan pada bangunan warisan memaparkan karakter yang unik kepada para penduduk asal di pulau ini dan juga berkenaan warisan mereka. Ia mendemontrasi kemahiran tukang-tukang; pengukir kayu, pemasang plaster, pembuat tanglung dan semua kemaliharan ini perlu dilindungi, dipelihara dan digalakkan untuk digunakan dalam kedua-dua penggunaan sama ada kegunaan baru atau pemuliharaan bangunan warisan.

Oleh kerana bangunan warisan dan kawasan pemuliharaan mempunyai kepentingan yang khas, maka iklan yang boleh memberi impak visual yang ketara adalah tidak dibenarkan untuk paparan.

Bangunan-bangunan sering dilitupi oleh dua (2) jenis papan tanda atau pengiklanan.

- Tanda Perniagaan - memberi maklumat nama kedai/perniagaan; dan
- Pengiklanan Produk - menunjukkan produk yang dijual oleh sesebuah premis.

Semua papan tanda mesti dipasang dengan berhati-hati untuk mengelakkan kerosakan, melindungi bangunan warisan, dan mengelak timbulnya sekatan cahaya dan pengudaraan ke dalam bilik-bilik.

D7.2 Rumah Kedai Tradisional

Untuk rumah kedai tradisional, ruang asal yang khas untuk plak nama atau papan tanda harus digunakan dengan sepenuhnya untuk tujuan peragaan papan tanda.

i) Lebar (W) plak nama atau papan tanda tidak boleh lebih daripada lebar pintu dan ketinggiannya (H) hendaklah separuh atau kurang daripada lebar pintu (Rajah D7.1); dan

ii) Ciri-ciri istimewa sebuah rumah kedai tradisional seperti motif yang timbul, perhiasan, lubang udara, lampu kipas, ukiran timbul pada pintu atau tingkap kayu dan kemasan khas tidak boleh terlindung oleh papan tanda.



Rajah D7.1: Lokasi dan saiz papan tanda rumah kedai tradisional.

Lain-Lain Papan Tanda Tradisional

Cara atau peralatan papan tanda berikut adalah digalakkan:

i) Hiasan batu
Hiasan batu bertakuk (seperti angka-angka tahun di mana bangunan telah disiapkan atau dibuka, nama bangunan atau penghuninya), huruf timbul, lambang dan logo, yang disatukan dalam fabrik bangunan adalah dibenarkan dan hendaklah dipelihara;

ii) Huruf Logam 3D Individu
Gaya senibina moden pada peringkat awal memperlihatkan penggunaan huruf tiga dimensi dari bahan seperti gangsa, sebagai sebahagian daripada reka bentuk keseluruhan pada fakad bangunan. Ia tidak diterangi dari dalam; dan

iii) Tirai Jejari buluh
Tirai Jejari Buluh sering digunakan sebagai penghadang terik matahari. Ia sesuai digunakan untuk mengiklankan perniagaan bagi premis komersil, jika tidak, nama perniagaan akan tersorok dan tersembunyi di sebalik tirai.



Rajah D7.2: Contoh-contoh papan tanda tradisional.

D7.2.1 Garis Panduan Papan Tanda Perniagaan

i) Paparan iklan yang mendatar hendaklah berada dalam ruang bahagian tengah spandrel - atau dinding rendah - di tingkat satu premis/unit;

ii) Seperti Rajah D7.3, ketinggian paparan iklan ditentukan oleh ketinggiannya (H). Panjang paparan iklan pula ditentukan oleh lebar (W); dan

iii) Jika ia tidak boleh dipaparkan, ia adalah dibenarkan di bawah rasuk lantai dengan syarat terdapat ruang jarak ketinggian minimum 2.5 meter (Rajah D7.4).



Rajah D7.3: Kedudukan papan tanda perniagaan/ iklan yang dibenarkan di spandrel/dinding rendah.



Rajah D7.4: Kedudukan yang dibenarkan untuk meletak papan tanda perniagaan/iklan di rumah kedai yang tanpa *spandrel*/dinding rendah.



Rajah D7.5: Papan tanda boleh digantung di bawah rasuk lantai dengan syarat mempunyai ruang jarak ketinggian minima 2.5 meter.



Rajah D7.6: Papan tanda boleh dipasangkan pada rasuk lantai.

D7.2.2 Iklan/Papan Tanda di Fakad

i) Paparan iklan tidak boleh melindung atau menghalang mana-mana tingkap atau bukaan pengudaraan di dinding sesebuah bangunan (Rajah D7.7);

ii) Meletakkan paparan iklan jenis mendatar di bahagian atas atau bawah cucur bumbung/ atap adalah dilarang;

iii) Paparan iklan tidak boleh mengunjur keluar melebihi 0.5 meter dari bangunan;

iv) Meletakkan paparan iklan di atas mana-mana elemen hiasan adalah tidak dibenarkan; dan

v) Meletakkan paparan iklan yang melindungi bayang parapet turut tidak dibenarkan.



Rajah D7.7: Papan tanda yang menghalang bukaan tingkap dan pengudaraan.

D7.2.3 Unjuran Iklan/Papan Tanda

i) Paparan iklan hendaklah dilekatkan supaya mana-mana bahagiannya mestilah mempunyai ruang pelepasan dengan ketinggian minimum 3.66 meter dari laluan jalan (Rajah D7.8);

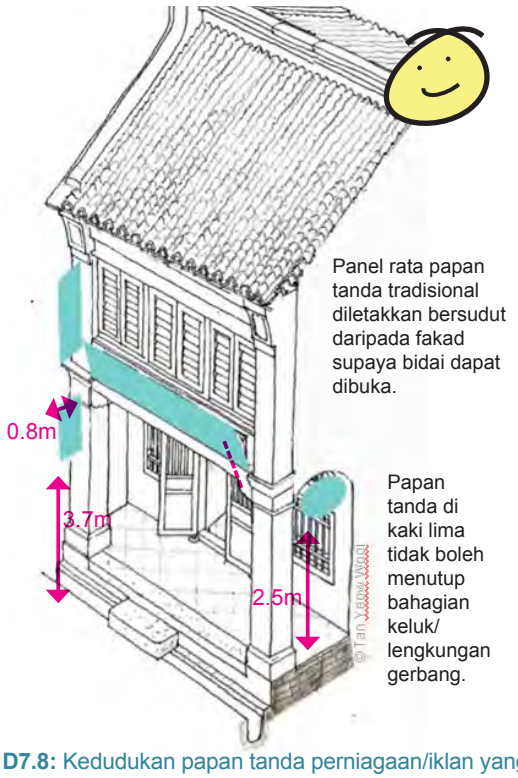
ii) Unjuran paparan iklan hanya boleh dilekatkan pada tiang-tiang hujung;

iii) Iklan tidak boleh mengunjur lebih daripada 0.76 meter dari bahagian fakad bangunan (Rajah D7.8);

iv) Unjuran paparan iklan pada setiap tingkat hendaklah mengikut gambaran aras ketinggian lantai di sebelah dalam;

v) Iklan tetap yang mengunjur dan tergantung hendaklah digantung dari braket logam yang direka dengan rapi dan terperinci; dan

vi) Unjuran paparan iklan berkotak adalah tidak dibenarkan.



Rajah D7.8: Kedudukan papan tanda perniagaan/iklan yang dibenarkan untuk sebuah bangunan warisan.

D7.2.4 Gantungan Iklan/Papan Tanda

i) Papan tanda yang digantung di kawasan kaki lima perlu berada dalam kelonggaran lebar antara tiang dan dinding pintu masuk, dengan mempunyai ruang pelepasan dengan ketinggian minimum 2.5 meter (Rajah D7.8);

ii) Papan tanda tergantung yang diletakkan di atas lengkungan gerbang kaki lima tidak boleh mengunjur bawah paras gerbang; dan

iii) Papan tanda tergantung yang diletakkan di bawah gerbang mesti mempunyai pelepasan ruang kepala minimum 2.5 meter.

D7.2.5 Paparan Iklan Pada Dinding Tepi

i) Paparan iklan yang dipasangkan pada dinding sisi bangunan warisan adalah tidak dibenarkan;

ii) Paparan iklan yang dipasangkan pada dinding sisi bangunan *infill* kontemporari atau *replacement* akan dipertimbangkan berdasarkan merit;

iii) Paparan iklan yang mengunjur melebihi garis bumbung adalah tidak dibenarkan; dan

iv) Panel untuk poster yang didirikan di dinding sesuatu bangunan adalah tidak dibenarkan.

C7.2.6 Iklan di Atas Bumbung

i) Paparan iklan atas bumbung adalah tidak dibenarkan sama sekali di semua bangunan dalam TWD.

D7.2.7 Bangunan di Penjuru Tapak Menghadap Dua Jalan

i) Paparan iklan di bahagian depan dan sisi bangunan dibenarkan namun tertakluk kepada syarat-syarat dengan dimensi dan reka bentuk yang digariskan dalam garis panduan ini;

ii) Paparan iklan boleh didirikan di bahagian depan bangunan;

iii) Hanya satu iklan boleh dipaparkan pada setiap bahagian yang menghadap jalan;

iv) Di bahagian hadapan pertama, papan iklan utama boleh dipaparkan seperti yang dinyatakan dalam garis panduan ini;

v) Pada dinding pintu masuk kedua, papan iklan tidak boleh melebihi lebar pintu masuk utama; dan

vi) Tidak melebihi daripada satu iklan selari dengan dinding dan satu mengunjur dan pada sudut tepat bagi dinding itu.

D7.2.8 Iklan di Tiang

i) Iklan tidak boleh dipaparkan di tiang tanpa kelulusan MBPP.

Rajah D7.9: Contoh papan tanda dan pengiklanan yang tidak dibenarkan.



Nama asal lokasi papan direka dengan bangunan itu - tidak digunakan



papan tanda/iklan dan pelapisan tidak sesuai



Cladding untuk ruangan tidak dibenarkan.

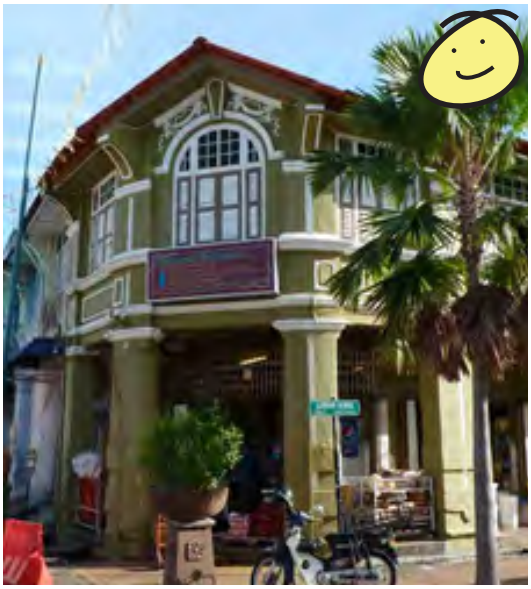


Tiada iklan di tiang.



Menutup tingkap dan permukaan hadapan bangunan tidak dibenarkan

Rajah D7.10: Contoh papan tanda/pengiklanan kontemporari yang baik.



Papan tanda kecil tidak wajar menghalang tingkap-tingkap dan sepatutnya digantung di paras dinding yang rendah antara tiang-tiang



Kedai modern, papan tanda tradisional



Tampalan papan tanda tradisional - pelbagai bahasa



Dijumpai di bawah lapisan cat - kedai Jin Beng Kopi - dikekalkan dan dicat semula



Papan tanda kecil di fakad bangunan

D7.3 Garis Panduan Pencahayaan Papan Tanda & Iklan

i) Pencahayaan pasif: Lampu sorot atau pencahayaan belakang iklan adalah dibenarkan. Bentuk lampu tidak boleh mengganggu atau terlalu menonjol berbanding keseluruhan bangunan dan hendaklah diminimakan; dan

ii) Pemasangan lampu untuk papan tanda hendaklah tidak begitu ketara dan perlu mempunyai kabel dan peralatan yang terlindung.

D7.4 Garis Panduan Pencahayaan di Bangunan-Bangunan Warisan

i) Usaha menerangi bangunan warisan perlu dijalankan dengan sangat berhati-hati untuk mengelakkan hasil pemasangan yang hodoh dan mencacatkan pemandangan;

ii) Penggerudian lubang melalui dinding untuk mendapatkan bekalan kuasa dan penetapan pemasangan lampu, semuanya akan menyebabkan kerosakan kepada bangunan-bangunan warisan dan perlulah dielakkan;

iii) Setelah dipasang dan berfungsi, haba yang dihasilkan oleh lampu yang dipasangkan terlalu dekat dengan bangunan mungkin akan menyebabkan kerosakan. Pencahayaan perlu mempertimbangkan potensi risiko dan perkara ini perlu diberi perhatian;

iv) Secara tradisinya, pencahayaan diadakan di pintu masuk tingkat bawah, di kaki lima rumah kedai atau anjung rumah banglo dan bahagian dalaman di tingkap kedai; dan

vi) Pencahayaan berwarna-warni versi statik atau berputar adalah tidak dibenarkan.

D7.4.1 Susunatur Pencahayaan

- Barisan susunan mentol pada bangunan contohnya sekeliling tingkap dan bidai hias adalah tidak dibenarkan;

- Pencahayaan lampu sorot ke bangunan perlu ditetapkan pada tahap minimum, tertakluk kepada kelulusan dan berdasarkan kes tertentu sahaja;

- Lampu limpah bangunan tidak harus mengganggu/menonjol dan hanya boleh berada dalam ruang landskap, tidak boleh dipasangkan pada bangunan; dan
- Lampu limpah bangunan mestilah berwarna putih semula jadi.



Rajah D7.11: Warna semula jadi bangunan pada siang hari.



Rajah D7.12: Cahaya lampu limpah mengunjurkan warna ke bangunan adalah tidak dibenarkan (gambaran artis).

Lampiran A
Bangunan-Bangunan Warisan di George Town

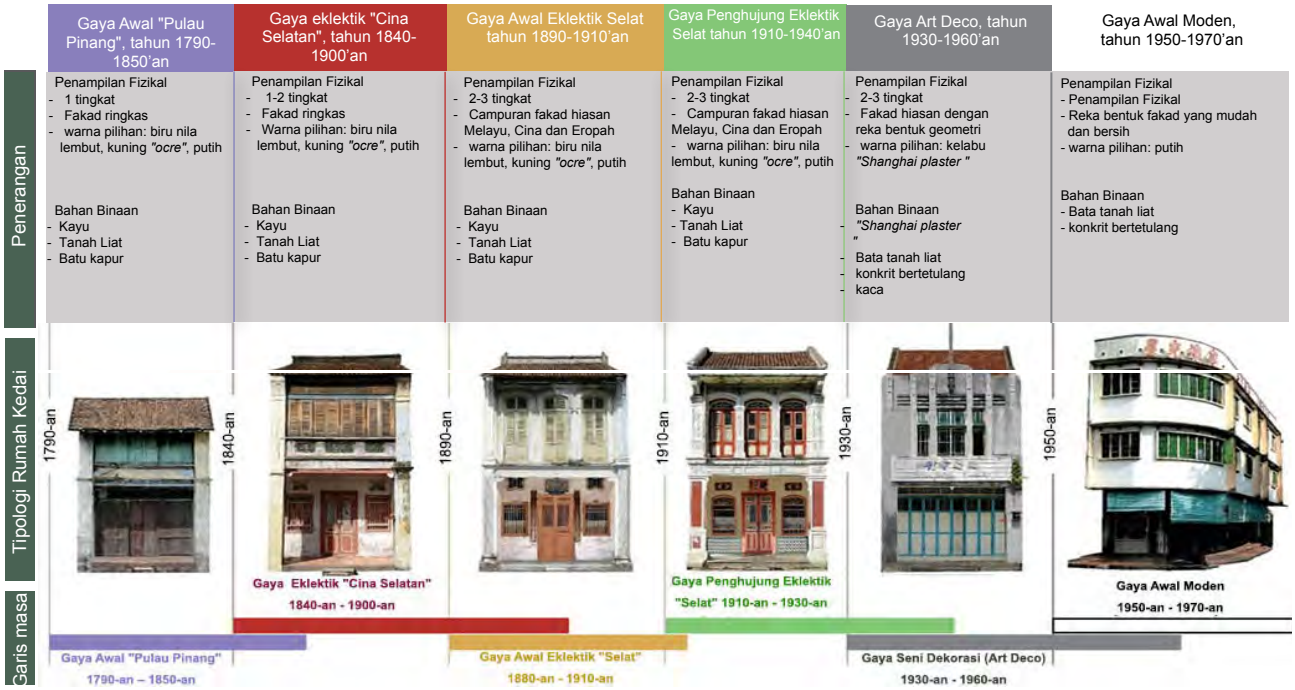
1.0 Pengenalan

Senibina banglo Melayu merupakan bentuk kediaman yang paling awal dibina di bahagian Pulau. Pengaruhnya dapat dilihat dalam evolusi seni bina banglo. Bab ini dimulakan dengan analisis bentuk bangunan yang mendominasi George Town - bandar-bandar warisan di Selat Melaka yang kini disenaraikan sebagai TWD. Bentuk bangunan yang dianalisa adalah 'Rumah kedai' yang membarisi jalan-jalan di dalam TWD secara tidak langsung mencipta landskap budaya bandar.

Para penyelidik sehingga kini masih menjalankan menganalisis tentang pengaruh dan gaya senibina yang terdapat pada rumah-rumah kedai di sini (Rajah A1). Kajian diteruskan ke lain-lain bentuk binaan dan cara analisis yang sama digunakan untuk menggambarkan

"Melihat ke arah selatan, maka ternampak George Town dan pelabuhan. Pelbagai gaya dalam pembinaan bandar kecil ini mempunyai impak yang menakjubkan - senibina kediaman Eropah, banglo Hindu [sic], kediaman kampung Melayu, kediaman Cina dan pondok Burma yang bercampur bersama-sama tanpa peraturan dan tanpa pelan, para peneroka pertama telah membina kediaman mereka mengikut adat budaya negara ini. Pelbagai gaya bangunan, dengan perbezaan yang ketara, menambahkan lagi keindahan pemandangan di sini. "

James Wathen, Journal of a Voyage pada tahun 1811 dan 1812 ke Madras dan China, 1811 halaman 146



Rajah A1: Gaya seni bina rumah kedai

gaya binaan tertentu. Apabila kaedah yang sama digunakan untuk rekabentuk senibina yang lain, maka garis masa turut berkembang. Kajian dan penyelidikan yang lebih mendalam perlu dilakukan di kawasan ini. Namun pada masa kini, dokumen ini menunjukkan bangunan warisan dalam kumpulan rekabentuk binaan seperti senarai berikut:

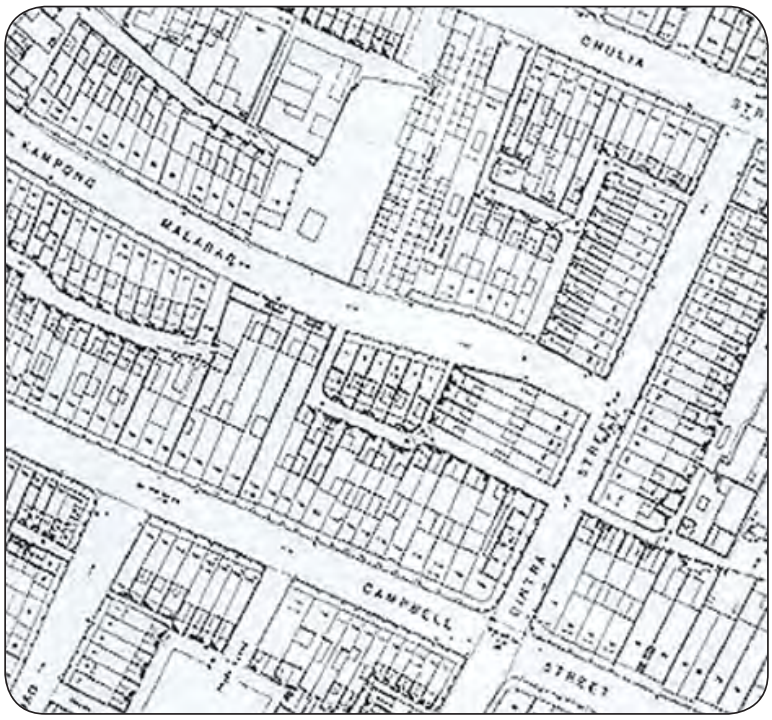
i. Rumah Kedai;
ii. Banglo;
iii. Blok Kediaman;
iv. Gudang;
v. Bangunan Perniagaan dan Perdagangan;
vi. Bangunan Pentadbiran;
vii. Tempat Ibadah; dan
viii. Jeti.

Dalam setiap rekabentuk atau jenis bangunan, terdapat keterangan visual bagi setiap gaya seni bina. Melalui kesinambungan penyelidikan, maka lebih banyak koleksi imej bentuk seni bina lain akan dapat dikumpul - bilik pameran kereta, hotel, panggung wayang sebagai contoh.

2.0 Rumah kedai

Rumah kedai adalah satu senibina bangunan yang memonopoli landskap budaya senibina di George Town. Kebanyakannya dibina secara berjajar dengan dinding dwi tuan yang dikongsi bersama. Rumah-rumah kedai telah digunakan sebagai tempat kediaman keluarga, juga sebagai kedai dan premis komersial.

Mempunyai rekabentuk ringkas, seperti dinding bata tebal yang berfungsi menghalang terik cahaya matahari tengah hari. Dinding dari bahan plaster kapur dan lantai terracotta memberikan kelembapan, manakala bidai ram melindungi daripada terik matahari dan membolehkan pengudaraan keluar masuk. Binaan rumah kedai terawal, yang kemudiannya rumah teres bandar adalah bersaiz kecil. Ia terdiri daripada satu bumbung condong dengan



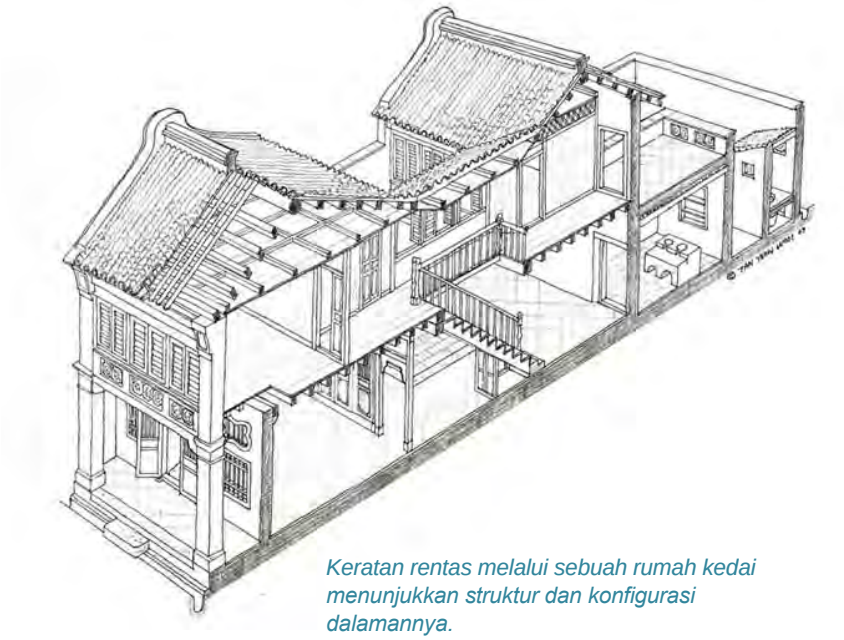
Bentuk bandar dengan rumah kedai di sepanjang jalan

dapur di bahagian belakang iaitu di tingkat bawah teres setingkat, dan terdapat ruang pengudaraan terbuka yang turut berfungsi mengeluarkan haba dari dapur arang.

Apabila lebih banyak tanah dibersihkan dan dengan kekayaan dimiliki serta keperluan pemilik yang turut meningkat, maka saiz rumah kedai mula menjadi lebih panjang, memisahkan setiap bumbung condong dengan ruang pengudaraan untuk ventilasi dan ia membantu menyejukkan bangunan. Rumah kedai asalnya dibina dan digunakan oleh pedagang dari India dan kemudiannya dari Cina, dan mereka membawa bersama pengaruh dari negara asal masing-masing.

Menjelang tahun 1900-an, arkitek dan jurutera profesional dari Eropah mula berhijrah dari Singapura, Ceylon, India dan kemudiannya dari Shanghai dan Hong Kong, membawa bersama teknologi dan reka bentuk bangunan yang baru. Para pemilik rumah kedai tradisional mula menukar kepada gaya moden, mula membentuk semula fakad bangunan dengan gaya terkini, manakala hierarki penggunaan ruang dalam rumah kedai masih kekal.

Muka surat berikut menunjukkan enam gaya senibina rumah kedai utama di Pulau Pinang dan George Town, serta beberapa karakter dan ciri-cirinya.



Keratan rentas melalui sebuah rumah kedai menunjukkan struktur dan konfigurasi dalamannya.
Ilustrasi oleh Tan Yeow Wooi.



Seni bina tanpa sumbangan arkitek – jangka masa atau penukang, dan bahan-bahan

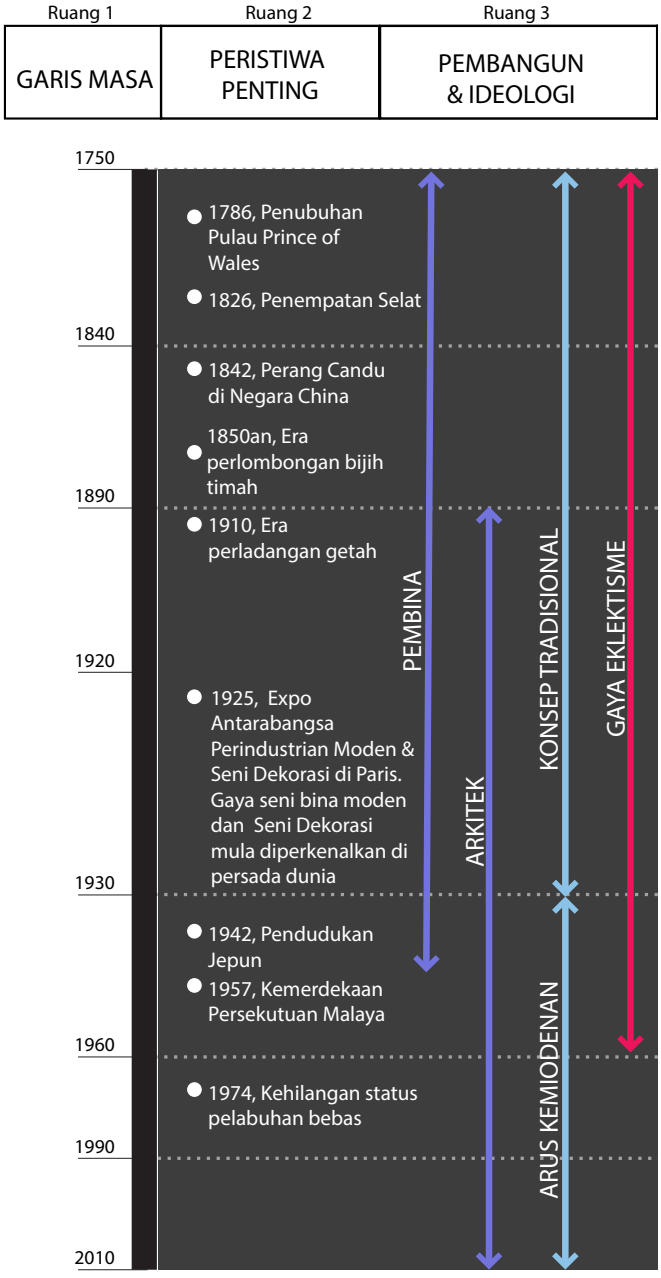
Seni bina dengan sumbangan idea arkitek – jangka masa seni bina dan tahun kehadiran industri.

Gaya rumah kedai, pra-arkitek dan pasca arkitek.

Rajah A4 menunjukkan garis masa gaya senibina rumah kedai di George Town, berkaitan dengan peristiwa-peristiwa penting di peringkat global serta yang berkaitan dengan rantau ini dan penubuhan Malaysia sebagai sebuah negara yang merdeka. Jadual ini juga menunjukkan pengenalan dan kehadiran bahan-bahan binaan baru di George Town dan ideologi para pembina.

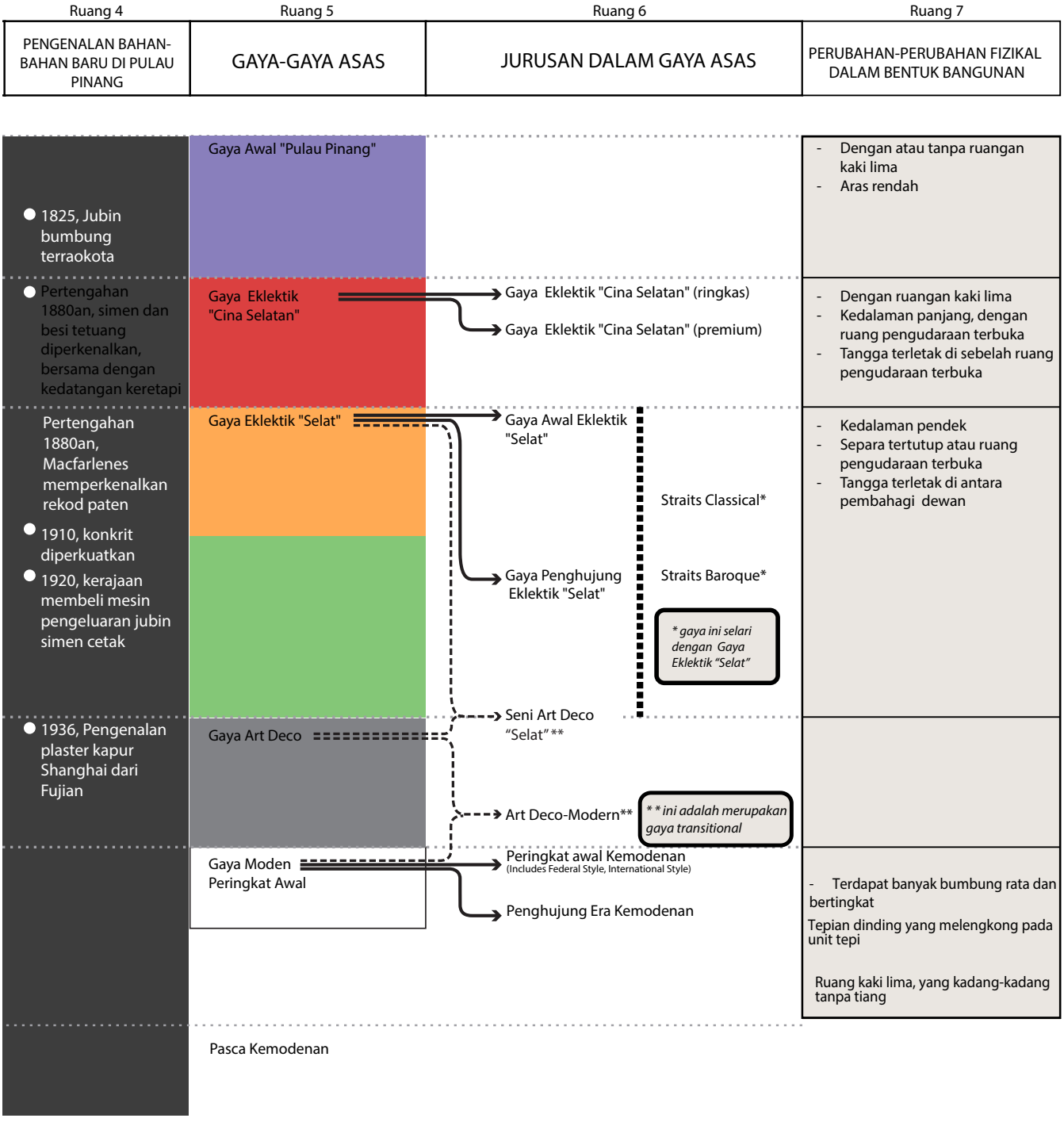
Senibina rumah kedai gaya elektif adalah sumbangan pedagang India dan pembina Cina yang membawa bersama dengan
mereka pengaruh dari negara asal mereka.

Menjelang tahun 1900-an, arkitek dan jurutera profesional Eropah mula berhijrah ke George Town dan membawa bersama teknologi baru dan pengaruh bentuk bangunan dari seni binaan barat.



Disember 2010
Tan Yeow Wooi, Dr Gwynn Jenkins, Faiz Akhbar

Rajah A2 Garis Masa Gaya Rumah Kedai di George Town



Gaya Seni Bina rumah kedai di Pulau Pinang

Gaya Awal "Pulau Pinang"

1790-an - 1850-an

UNESCO United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Satu atau dua tingkat, dengan kaki lima.
- Ringkas dan tidak ~~terlampau~~ terlalu tinggi.
- Dinding bata dan tiang-tiang penyokong diselaputi dengan plaster kapur.
- Tiang-tiang bersegi empat sebagai asas sokongan kepada struktur rasuk kasau mengikut cerun bumbung sehingga ke cucur atap.

Bumbung

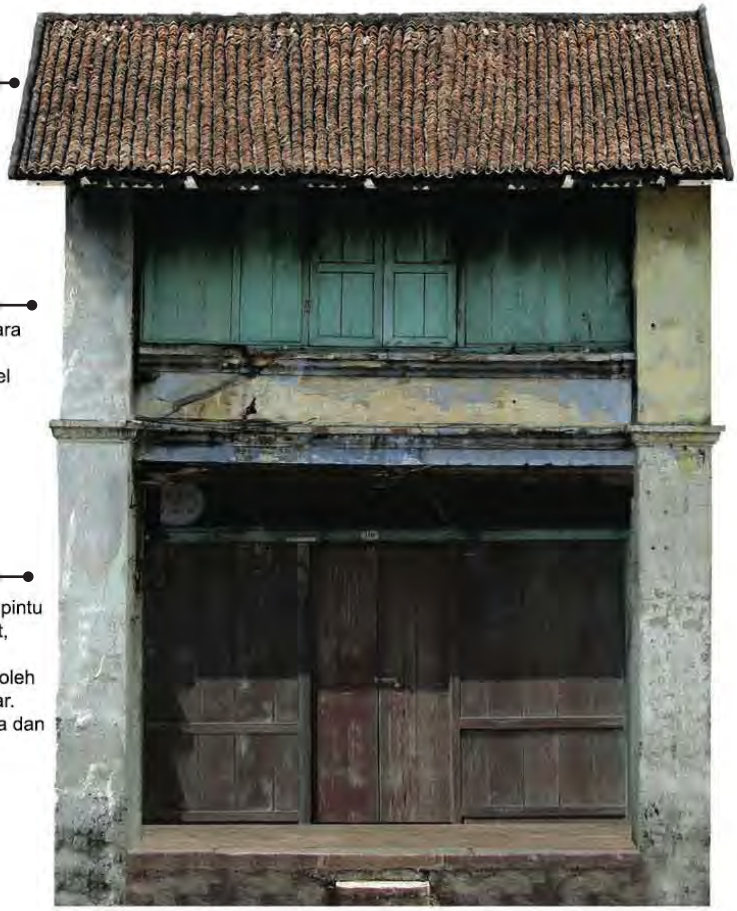
- Jubin bumbung tanah liat berbentuk V, di atas kayu penyokong,
- Rasuk cucur atap terletak di kawasan tingkap.
- Bumbung yang curam.

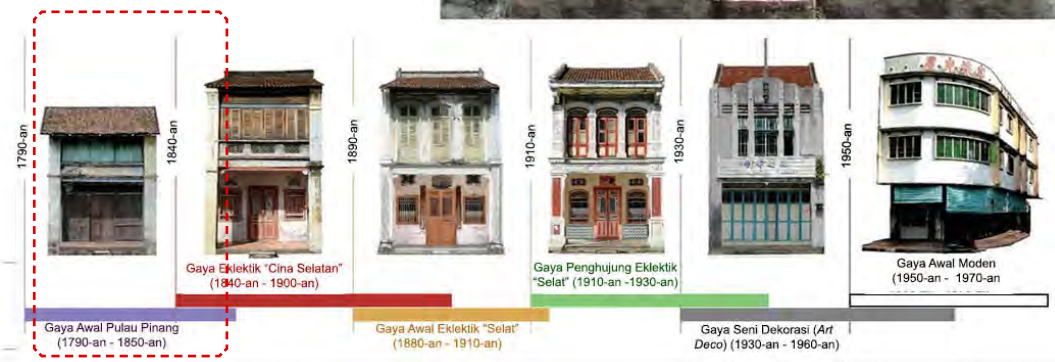
Fakad atas

- Panel kayu atau pagar sisip yang tersusun antara tiang.
- Dinding rendah di bawah tingkap, samada panel kayu (jenis terawal) atau bata berplaster.

Fakad aras bawah

- Bagi jenis kediaman - berdinding batu, dengan pintu di tengah diapit oleh dua tingkap bersegi empat, Atau bagi tujuan komersial : menggunakan panel-panel kayu dengan susunan menegak/ boleh tanggal, untuk mendapatkan bukaan yang besar.
- Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi, dan jubin lantai terrakota.





Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

Gaya seni bina rumah kedai di Pulau Pinang

Gaya Eklektik "Cina Selatan"

1840-an -1900-an

HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Dua atau kadang-kala tiga tingkat, dengan kaki lima. Lebih tinggi daripada rumah kedai era sebelumnya, berdekorasi ringkas.
- Peningkatan dekorasi mulai tahun 1900 an.
- Dinding bata dan tiang-tiang penyokong diselaputi dengan plaster kapur.
- Tiang-tiang bersegi empat dengan penghujungnya terdapat braket kepala tiang elemen kecinaan.

Bumbung

- Jubin bumbung terrakota berbentuk V, di atas kayu rasuk penyokong yang melintang dan je jalur kayu (battens).
- Rasuk bumbung antara tiang.
- Rabung bumbung dan dinding gabel melunjur di sebelah tepi penghujung bangunan.

Fakad atas

- Panel berhias di bawah rasuk bumbung/ atas pengatup, atau pagar sisip di pengatup bersisip, antara tiang-tiang
- Dinding rendah di bawah tingkap, dengan tiga panel berlekuk berhias yang dibentuk dengan plaster atau seramik Cina atau liang angin dengan bahan besi tuang.

Fakad aras bawah

- Bagi jenis kediaman – berdinding batu, dengan pintu di tengah yang berukiran dan dengan fungsi liang angin, diapit oleh dua tingkap bersegi empat, dan liang angin di atasnya.
- Atau bagi tujuan komersil: menggunakan panel-panel kayu boleh tanggal, untuk mendapatkan bukaan yang lebih besar.
- Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi, dan jubin lantai terrakota.





Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

Gaya seni bina rumah kedai di Pulau Pinang

Gaya Awal Eklektik "Selat"

1880-an - 1910-an

HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Dua, atau kadang-kala tiga tingkat, dengan kaki lima.
- Sama ketinggian dengan gaya Eklektik Cina Selatan, dan campuran dekorasi Cina dengan Eropah.
- Struktur dinding bata dan tiang-tiang penyokong diselaputi dengan plaster kapur.
- Tiang-tiang bersegi empat dengan penghujungnya terdapat braket kepala tiang elemen kecinaan, dan kemudiannya kepala tiang berunsur Eropah.

Bumbung

- Jubin bumbung terrakota berbentuk V, di atas kayu rasuk penyokong yang melintang dan jejalur kayu (battens).
- Cucur atap pada rasuk bumbung antara tiang-tiang, atau tersorok.
- Rabung bumbung dan tembok dua pihak yang melunjur di setiap tiang.
- Dinding paling atas di penghujung bangunan dengan pelbagai tebeng layar atau gabel elemen kecinaan.

Fakad Atas

- Dinding tembok berketinggian penuh, dengan tiga (atau dua) pagar pengatup bersisip berkepanjangan penuh (Venetians), dibingkaikan dengan gerbang berplaster dan baji batu (keystone) ditengahnya.

Fakad aras bawah

- Bagi jenis kediaman – Berdinding batu, dengan pintu kayu berukir di sebelah tengah dan dengan fungsi liang angin dan pintu sebelah dalam yang padu, diapit oleh dua tingkap bersegi empat, dan terdapat fungsi pengudaraan di atasnya.
  Atau
  Bagi tujuan komersil: Menggunakan panel-panel kayu boleh tanggal, untuk mendapatkan bukaan yang lebih besar
- Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi, dan jubin lantai terrakota, atau jubin lantai tanah liat bercorak geometri.





Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

Gaya seni bina rumah kedai di Pulau Pinang
Gaya Eklektik Lewat "Selat"
1910-an - 1930-an

HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Dua, atau kadang-kala tiga tingkat dengan kaki lima, dan kadang-kala mempunyai ruang taman.
- Kebiasaannya pada ketinggian yang kurang, menggunakan gabungan dekorasi Cina dan Eropah secara intensif.
- Menggunakan plaster kapur pada struktur dinding bata dan tiang-tiang penyokong, atau struktur konkrit yang diperkukuhkan (reinforced concrete, RC).
- Tiang-tiang bersegi empat dengan penghujungnya samada braket kepala tiang elemen kecinaan, atau braket kepala tiang berunsur Eropah, atau unsur kota (capitals).

Bumbung

- Jubin bumbung terrakota berbentuk V, samada dengan cucur atau siling (soffit) yang mengunjur, atau tersorok disebalik binaan bata yang pendek melintang dan dengan dinding plaster berdekorasi (parapet atau *balustrade*).
- Rabung bumbung dan tembok dua pihak yang mengujur di setiap tiang.

Fakad atas

- Dinding tembok berketinggian penuh, dengan beberapa bukaan.
- Pagar pengatup bersisip berkepanjangan penuh (*Venetians*), dengan tingkap kaca atau pintu dan birai di sebelah dalam.
- Kerja seni dekorasi plaster 3 dimensi (baji batu, arkitraf-seni.

Fakad aras bawah

- Bagi jenis kediaman – berdinding batu, dengan pintu kayu dengan fungsi pengudaraan di sebelah tengah dan pintu sebelah dalam yang padu, diapit oleh dua tingkap kayu yang melengkung dan mempunyai liang angin di atasnya. Ia dihias dengan seramik (*Majolica*) dan jubin di bawah tingkap (dado panel), Atau bagi tujuan komersil: menggunakan panel-panel kayu boleh tanggal, untuk mendapatkan bukaan yang besar.
- Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi, dan jubin lantai terrakota, atau jubin simen.



Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

Gaya seni bina rumah kedai di Pulau Pinang

Gaya Seni Dekorasi (Art Deco)

1930-an - 1960-an

UNESCO
United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Dua tingkat dengan kaki lima, dan ruang taman untuk para penghuni.
- Sama aras ketinggian dengan rumah kedai gaya penghujung Eklektik "Selat". Seni bina yang dipermudahkan, dengan hanya menekankan corak mendatar atau menegak.
- Menggunakan kemasan plaster kapur pada struktur rasuk dan tiang konkrit yang diperkukuhkan (reinforced concrete, RC) dengan isian simen atau bata tanah liat.
- Tiang-tiang dan struktur rasuk diberi penekanan semula dan dibangunkan sebagai fakad kedai.



Bumbung

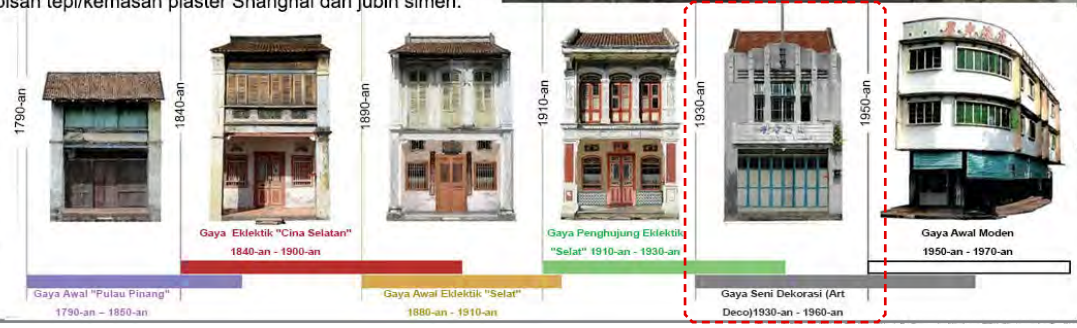
- Jubin bumbung terrakota/Marseille berbentuk V, samada mengunjur dengan tembok dinding cucur atap RC atau tembok mendatar yang bertingkat (parapet) dan mendukung sebuah tiang bendera.

Fakad atas

- Bata dengan kemasan plaster Shanghai, dihiasi dengan tiga jalur mendatar atau corak menegak, yang merujuk kepada tembok dinding cucur atap sebagai penengah
- Tingkap-tingkap disusun secara kelompok, kebiasaannya dalam himpunan tiga unit dengan bingkai besi dan kaca berwarna hijau laut.

Fakad aras bawah

- Bagi jenis kediaman – dinding batu dengan kemasan plaster dan pintu kayu dengan ciri pengudaraan dalam hiasan yang menggunakan bahan besi dan kaca – di antara tingkap-tingkap yang berbingkai kayu, dengan jeriji besi bercorak flora. Terdapat liang angin yang disusun melintang di atas tingkap-tingkap dan jubin ceramik di bawahnya,
  atau bagi tujuan komersil: menggunakan panel-panel besi berjeriji boleh lipat, dengan ruang pengudaraan
- Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi/kemasan plaster Shanghai dan jubin simen.



Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

Gaya seni bina rumah kedai di Pulau Pinang

Gaya Awal Moden

1950-an - 1970-an

HISTORIC CITIES OF THE STRAITS OF MALACCA

Struktur & ciri-ciri

- Dua tingkat untuk rumah kedai individu, tiga tingkat untuk rumah kedai sudut tepi dan tiga tingkat juga sekiranya dalam barisan agar kelihatan seperti sebuah bangunan kegunaan bercampur; fungsi komersial dan penempatan.
- Sama saiz seperti rumah kedai gaya seni dekorasi yang dipermudahkan, iaitu ciri jalur-jalur lurus seperti kanopi dan sirip peneduh.
- Menggunakan kemasan plaster kapur atau simen pada struktur rasuk dan tiang konkrit yang diperlukuhkan (*reinforced concrete RC*) dengan isian simen atau bata tanah liat.
- Menggabungkan reka bentuk fakad dan struktur.
- Ruang kaki lima kadang-kala tanpa memerlukan sokongan tiang-tiang (juluran lantai atas).

Bumbung

- Struktur bumbung yang rata, sebilangannya dengan kemasan jubin terrakota, terlindung disebalik tembok dinding parapet, kadang-kala dengan selusur besi.

Fakad atas

- Sirip-sirip konkrit yang diperlukuhkan, tersusun menegak dan mendatar. Bahan kaca berwarna hijau ~~laut~~ berbingkai besi kadang-kala melitupi bahagian hadapan tiang-tiang sebelah dalam di sekeliling tapak tepi.

Fakad Aras Bawah

- Bagi rumah kedai untuk kediaman - susunan pintu dan tingkap-tingkap dikekalkan dengan bahan-bahan moden; besi keluli, kaca mozek. terdapat liang-liang angin untuk fungsi pengudaraan di sebelah atas tingkap, Atau bagi blok-blok komersial: bukaan segi empat ringkas di antara tiang-tiang struktur bangunan. Kaki lima dengan komponen granit pada tangga dan lapisan tepi, serta jubin simen berukir dan kemudiannya jubin mozek mula digunakan.





Penyelidikan & Kompilasi . Tan Yeow Wooi, Dr. Gwynn Jenkins, Janet Pillai Fotografi . Tan Yeow Wooi Rekaan . Hung Wan Liu

3.0 Rumah Banglo

Sebelum Johnson tiba di bahagian pulau 'Prince of Wales' untuk menulis penerangan beliau dan sebelum Sir Francis Light menubuhkan penempatan Syarikat Hindia Timur (SHT), terdapat sekurang-kurangnya 2,000 orang Melayu yang telah pun mendiami di pulau iaitu di kawasan Datuk Keramat.

Bentuk tipikal bangunan jelas dipengaruhi oleh orang-orang Eropah, seperti yang dinyatakan di bawah, dan juga pengilang Cina, kontraktor dan usahawan Loh Amee – seperti yang digambarkan oleh pereka banglo dan pengembara James Wathen pada tahun 1811 (bawah).

Banglo Tanah Melayu adalah sesuai di tanah paya lalu ia menjadi rekabentuk bangunan pilihan orang Melayu di bandar, orang Eropah dan kemudiannya golongan elit pinggir bandar.

"Tanah rendah di Pulau Pinang terdedah kepada banjir pada musim hujan, rumah orang-orang Eropah semuanya tinggi (lapan hingga sepuluh kaki) dari permukaan tanah, dengan mempunyai gerbang atau tiang jarang terdiri lebih daripada satu tingkat. Dibina dari kayu dan bumbung jerami dengan daun pokok, serta bumbung yang menyerupai pondok yang terdapat di England, dengan cucur atap yang mengunjur dari beranda. Mereka semua terpisah antara satu sama lain, dan dikelilingi dengan taman-taman serta pelbagai jenis pokok yang melindungi mereka dari terik matahari".

J Johnson Esq., Feb 1805, *The Oriental Voyager*



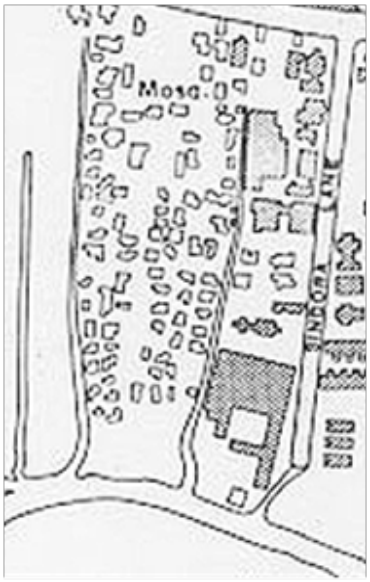
Banglo terawal di Pulau Pinang seperti yang digambarkan oleh James Wathen pada tahun 1811

3.1 Banglo Terawal di Pulau Pinang

Banglo yang cantik dan unik, sama seperti yang terdapat di Bangkok. Dibina untuk Peneroka dari Acheh dan dikenali dengan Gaya Indo Melayu.



Banglo awal Pulau Pinang



Morfologi tipikal Kampung Melayu .Setiap banglo dibina supaya udara boleh mengalir dengan baik dan suasana dingin boleh dirasai setiap bahagian bangunan.



Pelan dinding bata tingkat bawah kediaman banglo - mewujudkan kawasan nyaman seperti di bawah (dari Peta Kelly 1891-1896). Perhatikan pelan berbentuk "i" di sebelah dalaman.



Era " Banglo Awal Pulau Pinang" yang merujuk kepada gaya-gaya rumah kedai pada tempoh tertentu.

3.2 Banglo Eklektik Selat Awal

Banglo Eklektik Selat Awal mencerminkan kekayaan pemilik. Dibina setinggi dua tingkat dengan binaan batu dan kebiasaanya dengan rekabentuk anjung yang mengunjur.
Tingkap berbidai di tingkat atas bangunan berketinggian penuh dan dipisahkan dengan bingkai lebar *"keyhole escutcheon type"* seperti yang terdapat di bukaan pintu.



Banglo Eklektik Selat Awal.



Bingkai "keyhole escutcheon type" sekitar bingkai bidai, lengkap dengan gaya eklektik Selat Awal yang tipikal.



Pelan susun atur dinding bata banglo - lengkap dengan kompaun, pagar Cina dan rumah luar (dari Peta Kelly 1891-1896).



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

3.3 Banglo Versi Penghujung Era Eklektik Selat

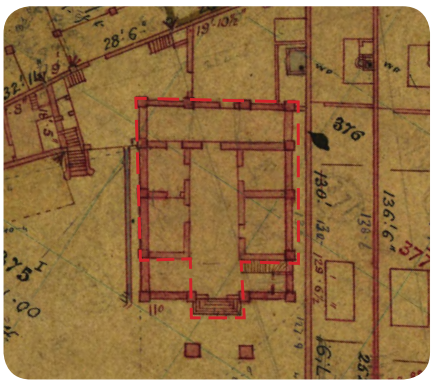
Apabila tukang batu dan tukang plaster bertambah mahir, banglo-banglo mula dihiasi mengikut budaya masing-masing – contoh di bawah menunjukkan motif bulan sabit dan bintang yang dibangunkan oleh orang-orang Muslim Selat . Pelan bangunan pula masih kekal sama dengan reka bentuk banglo-banglo awal Pulau Pinang, dengan penambahan anjung atau *"Porte Cochere"*. Bingkai yang banyak dibentuk sekitar bidai, lengkap dengan batu kekunci (keystone), dan kumpulan hiasan plaster adalah gaya ketika penghujung era eklektik Selat yang tipikal.



Rumah Agam Syed Alatas, sebuah banglo lama versi Eklektik Selat



Bingkai yang banyak dibentuk sekitar bidai, lengkap dengan batu kekunci (keystone), dan kumpulan hiasan plaster



Pelan rumah banglo ini dengan dinding batu dan tiang-tiang; sebuah pelan berbentuk H. Tangga berada di sudut kanan bawah sama seperti banglo Pulau Pinang awal dan Eklektik Selat Awal. (Peta Kelly 1891-1893)



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

3.4 Banglo Selat Dekorasi Seni ‘Art Deco’ (pinggir bandar)

Banglo (dan rumah kedai) di Selat Melaka menggabungkan gaya senibina Eklektik Selat dan ‘art deco’ yang hanya ditemui di rantau ini, maka sebab itulah ia dinamakan Seni Dekorasi Selat. Pengaruh dari Eropah ini memperkenalkan penggunaan tingkap berbingkai kaca dan konkrit bertetulang.

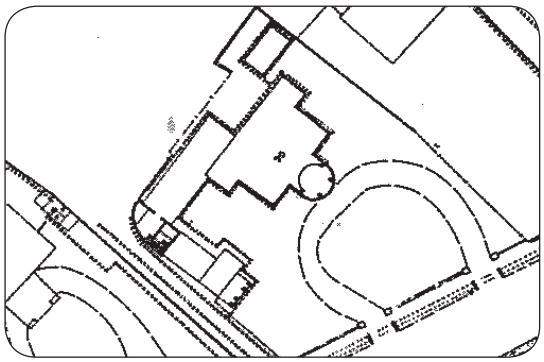
Gaya Seni Dekorasi dalam bentuk aslinya telah diperkenalkan di George Town dan dapat dikesan pada bilik-bilik pameran kereta dan pawagam.



Banglo (pinggir bandar awal) Seni Dekorasi Selat – Lebuh Leith.



Bingkai kayu dan tingkap kaca.



Pelan Banglo di Lebuh Leith - Tidak seperti Banglo Lama versi Eklektik Selat, tidak boleh dipandu melalui anjung bawah, sebaliknya terdapat kanopi terbuka dengan tiang-tiang di hadapan rumah dan bersambung di jalan masuk.



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

3.5 Pengaruh Banglo Selat Dekorasi Seni ‘Art Deco’ (pinggir bandar)

Banglo pinggir bandar Seni Dekorasi Selat masih menggunakan plaster kapur. Kedua-dua tingkap kaca dan bidai ram kayu telah digunakan dalam reka bentuk dan kemasan bumbung menggunakan jubin tanah liat berbentuk V atau berbentuk U. Tiang pintu pagar untuk banglo ini dibangunkan kemudian dan turut menampakkan kemasan ‘plaster Shanghai’ moden.

Banglo ini menjadi ikon di pinggir bandar dengan gaya dekorasi Selat terus digunakan untuk fakad-fakad rumah kedai di George Town. Kehadiran banyak banglo-banglo pinggir bandar telah mewujudkan banyak kerja reka bentuk fakad untuk dibangunkan oleh para arkitek maka pelbagai gaya yang dibangunkan.



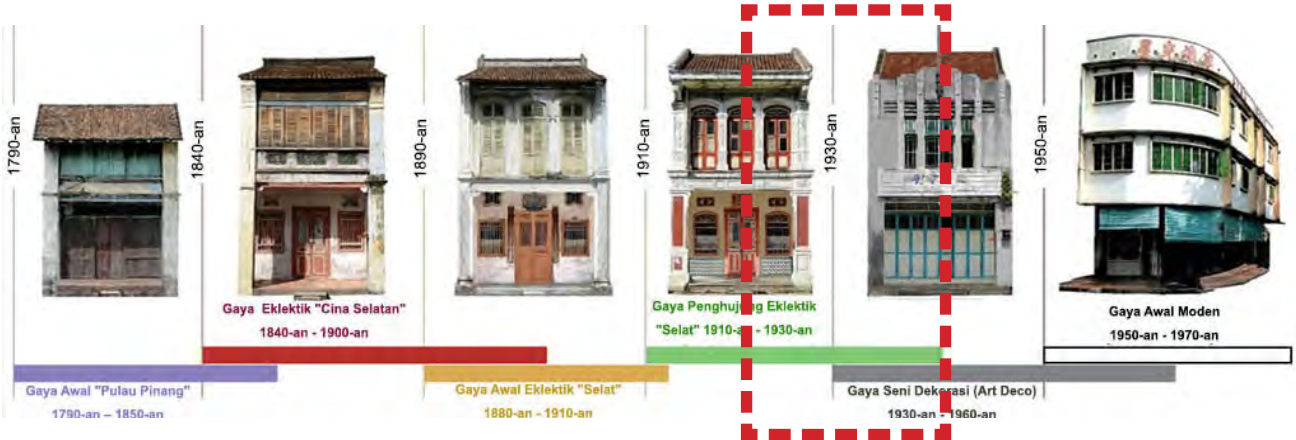
Banglo (pingir bandar) pengaruh *Art Deco*



Campuran bidai dan tetingkap kayu



Pelan Banglo di Lebuh Cantonment 1927 – menunjukkan deretan banglo yang dibina pada zaman peperangan – dihiasi campuran *Art Deco* dan Eklektik dalam seni binanya



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

3.6 Banglo Moden ‘Art Deco’ (pinggir bandar)

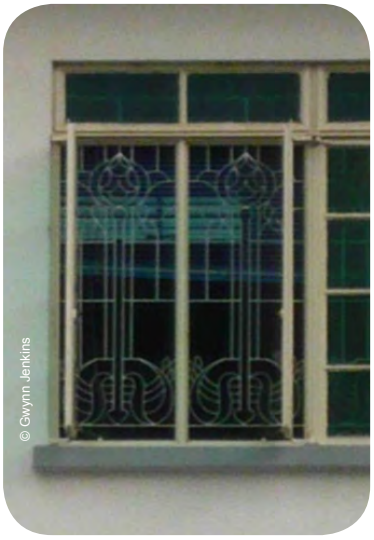
Penekanan kepada garisan menegak pada menara tangga mencerminkan unsur-unsur seni dekorasi. Penggunaan blok kaca untuk pencahayaan ke tangga pusat juga adalah norma-norma ‘art deco’.

Tingkap di bahagian sudut yang melengkung dengan tiang yang condong ialah konsep ke arah modenisme. Sekali lagi gaya ini adalah gabungan ‘kedua-dua unsur seni, evolusi dari seni dekorasi kepada modenisme tulen.

Gaya Seni Dekorasi ini digabungkan ke dalam gaya moden awal dengan menggunakan unsur-unsur kedua-dua gaya dalam reka bentuk. Banglo pinggir bandar dan bangunan komersil di George Town telah mempamerkan gaya ini dengan sebaik-baiknya.



Banglo *Art-Deco* Moden



Keluli tetingkap kaca dengan warna akua dan hiasan tempa jeriji besi keselamatan menunjukkan gabungan antara Art Deco Moden dengan Gaya Awal Moden



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

3.7 Gaya Awal Banglo Moden (pinggir bandar)

Menara tangga Gaya Awal Banglo Moden masih ditekankan tetapi ia tidak lagi berbentuk simetri. Bukaan cermin gelap yang dihiasi dengan dengan sirip nipis yang melintang dan mengunjur. Lubang angin kecil di atas tingkap mengeluarkan udara panas dari bilik. Dinding serpihan batu dibahagian luar rumah juga adalah salah satu ciri yang unik.



Sebuah banglo gaya awal moden





Satu contoh yang baik pintu pagar dan dinding taman yang berkonsep moden awal yang sama



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

4.0 Blok-blok Kediaman

Blok kediaman wujud kira-kira pada tahun 1930-an semasa kegemilangan industri getah dan timah.

4.1 Rumah Agam Lim Leang Teng Dengan Gaya 'Art Deco'

Blok-Blok Kediaman Pertama – Rumah Agam Lim Leang Teng meliputi studio dan tiga bilik tidur di tingkat atas, manakala di tingkat bawahnya menempatkan aktiviti komersil. Teknologi baru seperti pembinaan RC menawarkan peluang baru untuk membina bangunan yang yang lebih tinggi. Rumah Agam Lim Leang Teng dibina untuk golongan yang kaya, terdapat juga blok kediaman yang dibina untuk kumpulan sosio-ekonomi yang berbeza.



Blok kediaman berdekorasi Seni "*Art Deco*" – Rumah Agam Lim Leang Teng pada tahun 1930-an



Laluan masuk ke tangga – dengan bingkai berdekorasi tali yang berpintal adalah ciri "*Art Deco*" yang tipikal



Sudut hiasan ke tembok dinding tingkat atas yang kaya dengan motif Mesir adalah contoh gaya kesenian "*Art Deco*"



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

4.2 Gaya 'Art Deco' Moden - 1931, Jalan Masjid Kapitan Keling (Lebuh Pitt)

Pangsapuri-pangsapuri kediaman bertangga ini pada asalnya dibina dua tingkat dari aras bawah. Setiap tangga mempunyai pengudaraan dan menara yang berketinggian melebihi parapet bumbung rata. Tingkap kaca berbingkai logam disekeliling sudut tetapi ekspresi struktur menegak (satu ciri seni dekorasi) masih boleh dilihat di antaranya.



Blok kediaman dengan gaya *Art Deco* Moden - garis langit



Gril pengudaraan konkrit pra-tuang yang merupakan corak "*Art Deco*"



Keadaan semasa : Garis langit menunjukkan tambahan tingkat di atas bumbung asal.



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

4.3 Seni dan Kraf - 1934 Jalan Masjid Kapitan Keling (Lebuh Pitt)

Blok kediaman bertangga ini terdiri daripada ruang perniagaan di tingkat bawah dan dua di tingkat kediaman di bahagian atas. Ia mewakili evolusi ‘Seni dan Kraf’ dengan gerbang dari pengaruh Sepanyol hinggalah ke kawasan kaki lima dan pintu masuk, tingkap kayu dengan kedua-dua ram dan tingkap kaca. Bangunan ini juga mempunyai gabungan bata yang terdedah dan plaster kapur, di samping lohong udara pra-tuang 'Chevron' yang diperincikan keseniannya pada bahagian tangga.



Satu blok kediaman berukiran seni dan kraf di Lebuh Buckingham



Gerbang dari pengaruh Sepanyol di sepanjang kaki lima



Tingkap kayu dengan kedua-dua ram dan tingkap kaca.



Gabungan bata yang terdedah dan plaster kapur.



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

4.4 Gaya 'Art Deco' Moden - Lebuh Campbell

Blok kediaman ini terdiri daripada aras komersil di tingkat bawah dan dua tingkat kediaman di bahagian atas yang mempunyai tangga dengan bukaan menegak. Pengenalan kepada sisipan beranda (serambi), serta tingkap berbingkai logam dengan panel-panel anak tingkap berkaca yang kabur.



Blok kediaman dengan gaya senibina *"Art Deco"* Moden di Lebuh Campbell.



Tingkap berbingkai logam dengan panel ram tetap



Ciri tambahan sisipan beranda (serambi)



Merujuk kepada gaya rumah kedai untuk tempoh yang sama.

4.5 Gaya Awal Moden (Gaya Persekutuan) (Gat Lebuh Chulia)

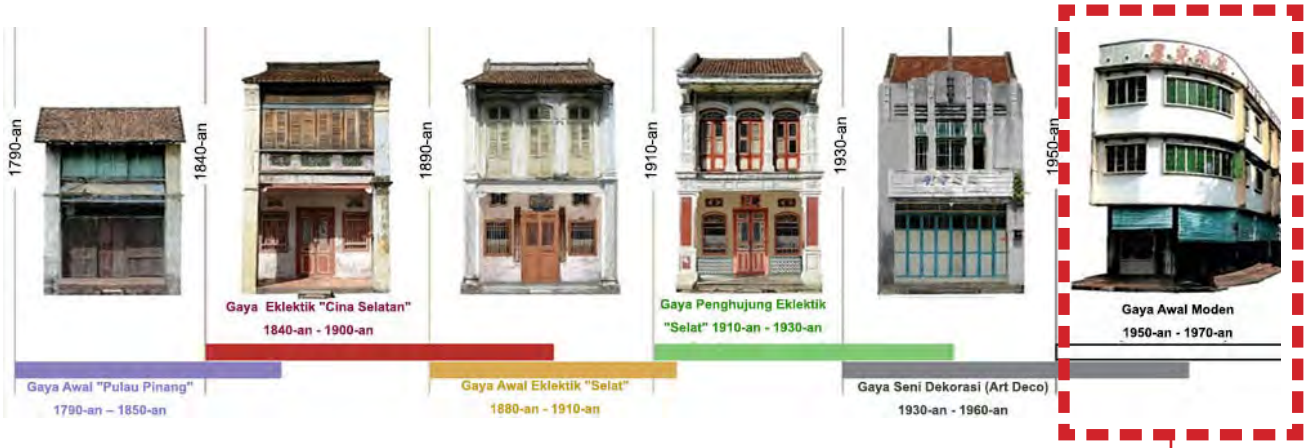
Blok kediaman bertangga ini merupakan kuarters untuk anggota bomba yang dibina mengikut gaya senibina bangunan-bangunan kerajaan Persekutuan di Malaysia. Koridornya yang terbuka mewujudkan laluan kaki lima yang berperanan sebagai kawasan yang memberikan teduhan selain dari menghubungkan unit-unit kediaman. Tiang-tiangnya yang menegak dan menyerong (piloti) di tingkat bawah menambah sentuhan 'moden'. Reka bentuk seperti ini sesuai dengan iklim tempatan serta mewujudkan suasana yang selesa.



Kuarters bomba di Gat Lebuh Chulia



Tiang-tiang menegak seperti sirip yang berfungsi sebagai ciri teduhan



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

4.6 Era Awal Kemodenan - Rumah Pangsa

Blok kediaman bertangga (tanpa lif), dengan aras komersil di tingkat bawah dan tiga aras atas merupakan kediaman pangsapuri.

Mempunyai kemudahan tangga di sebelah hujung untuk mendapat pengudaraan yang baik – koridor kaki lima yang terbuka (lihat blok sebelah kanan) untuk peredaran udara, sisipan balkoni yang menarik dan dinding blok edaran udara pada fakad hadapan bangunan utama mewujudkan pandangan seperti papan dam.



Rumah Pangsa



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

5.0 Gudang

Gudang atau tempat penyimpanan barang antara bangunan pertama yang dapat dilihat di sepanjang pantai dari kapal yang datang dari perairan Timur. Gudang-gudang ini digunakan untuk penyimpanan dan merupakan tempat simpanan yang selamat barang-barang dari seluruh rantau.

Pada tahun 1801 apabila Leith menggalakkan pembinaan bangunan di atas kawasan lumpur dan di tambak Lebuh Pantai, aktiviti tebusguna bermula dengan pesat dengan membina gudang dan pejabat pentadbiran bagi syarikat-syarikat perdagangan. Malah seawal 1811 melalui bukti imej oleh Wathen menunjukkan bahawa gudang adalah merupakan bangunan dibina daripada bahan binaan bata yang kukuh. Bangunan-bangunan ini mula dibina semakin jauh ke arah laut sehingga pentadbiran pada masa itu memutuskan untuk membina Pengkalan Weld sebagai garisan akhir keluasan tebus guna tanah.

Gudang-gudang ini terletak di sepanjang Lebuh Pantai ke Pengkalan Weld sehingga tahun 1920-an. Apabila Lebuh Victoria dibina, gudang-gudang ini telah terbahagi kepada 2 bahagian.

Ia juga telah ditukar guna apabila teknologi baru telah diperkenalkan dalam beberapa tahun tersebut.

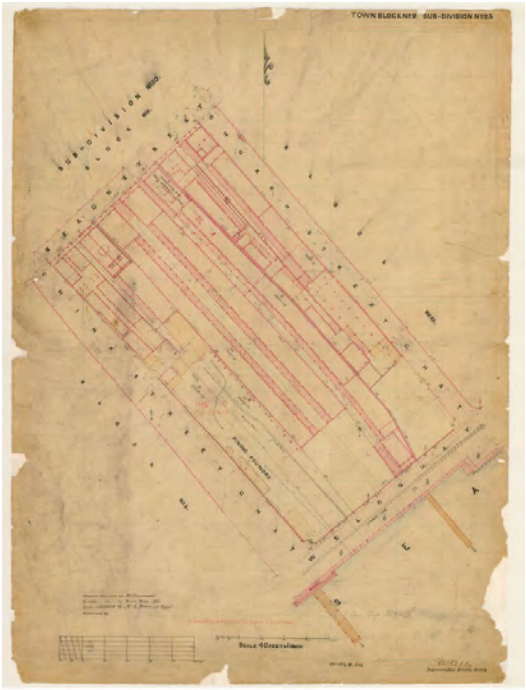


Gudang awal Pulau Pinang 1811

Suatu ketika dahulu bangunan jenis ini pernah dirobohkan tapi kini menjadi lebih dihargai apabila penyelidikan semasa mendedahkan bangunan-bangunan dan teknik-teknik yang berkepentingan besar. Kajian ini akan diteruskan.



Peta 1877 di atas menunjukkan kerja-kerja tebus guna tanah untuk pembinaan gudang



Kaji selidik pendapatan1891 - menunjukkan Lebuh Pantai ke Pengkalan Weld dan Jeti

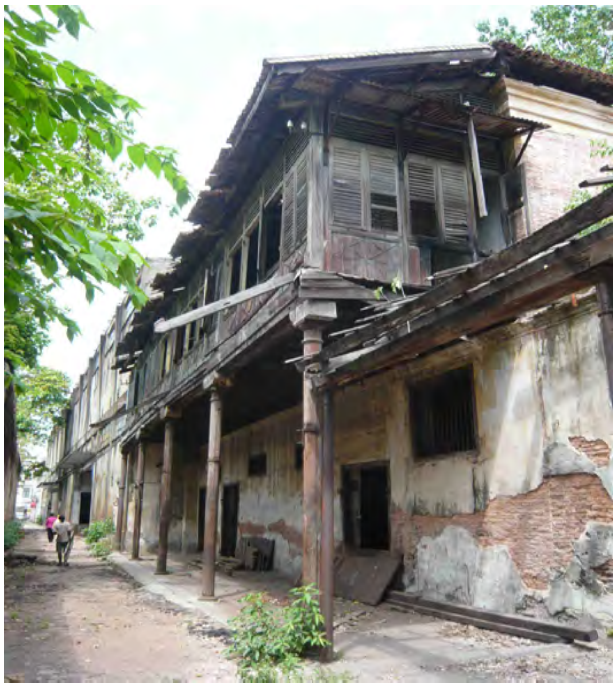


Gudang terawal di Pulau Pinang – di peta tahun 1877. Ia kemudiannya dipisahkan dalam tahun 1920-an untuk pembinaan Lebuh Victoria. Binaan dengan bata, mortar kapur dan bumbung jubin asal yang berbentuk V.





Laluan granit antara gudang – permukaan keras yang mudah diselenggarakan. Laluan ini masih wujud dan perlu dikekalkan.



Gudang - peta 1877 dan peta 1891 – kiri: binaan bata masih kukuh, lantai konkrit kapur, mortar kapur dan dinding plaster kapur dengan penambahan kemudiannya dengan tiang besi tuang dan galeri kayu ke tingkat satu pada era 1880-an





Gudang - Peta tahun 1877 dan peta tahun 1891 – kiri: binaan bata masih kukuh, lantai konkrit kapur, mortar kapur dan dinding plaster kapur kemudiannya penambahan dengan tiang besi untuk menyokong bahagian bumbung dibina pada era 1880-an.





Gudang 1912/1914 di Pengkalan Weld - hanya gudang yang sebelah kanan masih kekal hingga ke hari ini.



Gudang 1920 di Lebuh Victoria - masih digunakan kini



Bahagian dalaman gudang 1920-an di Lebuh Victoria.



Gudang konkrit bertetulang pertama yang direka dan dibina di George Town.

Era Perindustrian 'Art Deco' - 1929

"Gudang-gudang dibina dan dipasang dengan kren elektrik yang bergerak di bahagian atas bertujuan untuk mengurangkan tenaga buruh ke tahap minimal."

Straits Times 31 Ogos 1929

6.0 Bangunan Perniagaan dan Perdagangan

Kemasukan arkitek dan jurutera Eropah selari dengan pertumbuhan perdagangan dan perkembangan reka bentuk dalam pembinaan bangunan yang berprestij. Mereka membawa bersama senibina ala Eropah/Kolonial seperti yang dapat dilihat dari Calcutta ke Canton. Sesetengahnya melalui binaan baru manakala yang lain-lain 'berkembang' daripada seni bina rumah kedai sedia ada.

6.1 *"Straits Classical"*

Klasik Selat 1892 (Era eklektik selat awal)
Asas hiasan tunjalan pada pintu gerbang, bukaan berketinggian penuh dengan jerjak/pelepar tembikar dan lengkungan berselang-seli dan pedimen segi tiga serta tembok rendah pilaster adalah semua unsur-unsur klasik yang tipikal. Bukaan depannya yang bersimetri mempunyai bahagian tengah yang mengunjur sedikit ke hadapan.



Klasik Selat 1892 (Era eklektik selat awal – seperti bangunan gudang di bawah dan Pejabat Boustead di atas.

Klasik Selat 1905 (penghujung era eklektik selat
Unsur-unsur seni bina klasik adalah seperti tiang-tiang pedimen dan pintu gerbang yang simetri tetapi mempunyai sebuah menara mempamerkan lagi gaya eklektik.

Laluan kaki lima bangunan ini bersesuaian sebagai landskap jalan kawasan tropika dan menggunakan jubin asal bumbung tokong Cina.

Dibina sebagai sebuah bank di tingkat bawah dengan “ruang” komersil di atas untuk disewakan kepada perniagaan lain – merupakan blok pejabat yang pertama!

"Ia mempunyai buka depan seluas 95 kaki menghala ke Pengkalan Weld, dan mempunyai laluan kaki lima. Ia dibina daripada bata di atas asas konkrit simen, yang telah ditimbunkan sebelum ini ... Bumbungnya adalah dari "batu loh/sabak": dan rasuk serta tiang adalah dari besi tempa jika berlaku mendapan pada asas. Tingkat bawah ... berlantaikan granit "

Straits Times keluaran mingguan, 13 Julai, 1892



No. 9 Lebuh Pantai, Klasik Selat 1905 (Penghujung Era Eklektik Selat) merupakan bangunan perdagangan untuk bank RBS.

***"Straits Baroque"* 1923 (Penghujung Era Eklektik Selat)**

Unsur-unsur senibina klasik yang dicampur dengan ciri-ciri lain, terutamanya bumbung condong, adalah langkah yang sesuai dan baik untuk cuaca hujan di iklim tropika. Sudut lencong dan pedimen seperti patah adalah usaha penyusunan semula elemen-elemen ceria dalam reka bentuk klasik.

Kaki Lima untuk untuk iklim tropika dan jubin bumbung Marseilles Perancis yang asli pada bangunan ini yang digunakan.

Tingkapnya masih menggunakan ram kayu dengan kepingan kaca bergores.

Dahulunya dibina untuk menempatkan dispensari di tingkat bawah dan pejabat Dewan George Town di tingkat atas.



"Straits Baroque" 1923 (penghujung era eklektik selat) - Dispensari dan Dewan George Town



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

6.2 Bangunan-bangunan Perniagaan dan Perdagangan

Art Deco **1938**

Fakad *Art Deco* era tahun 1938 menggunakan bahan plaster Shanghai, bingkai tingkap keluli dan tingkap jenis gantungan atas, ukiran garis-garis yang ringkas dan penggunaan tiang bendera tegak di ruang tengah.

Bahagian dalam bangunan menggunakan bahan bata dan mortar/plaster kapur era tahun 1880-an melengkapkan pembinaan rumah kedai tiga tingkat gaya penghujung era eklektik selat ini.

Bangunan ini asalnya dibina untuk OCBC untuk menempatkan ruang bank dan pejabat. Ia tidak mempunyai kaki lima.



Art Deco 1938





Bangunan *Art Deco* yang dibina untuk OCBC Bank



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

6.3 *Art Deco* Moden 1930-an

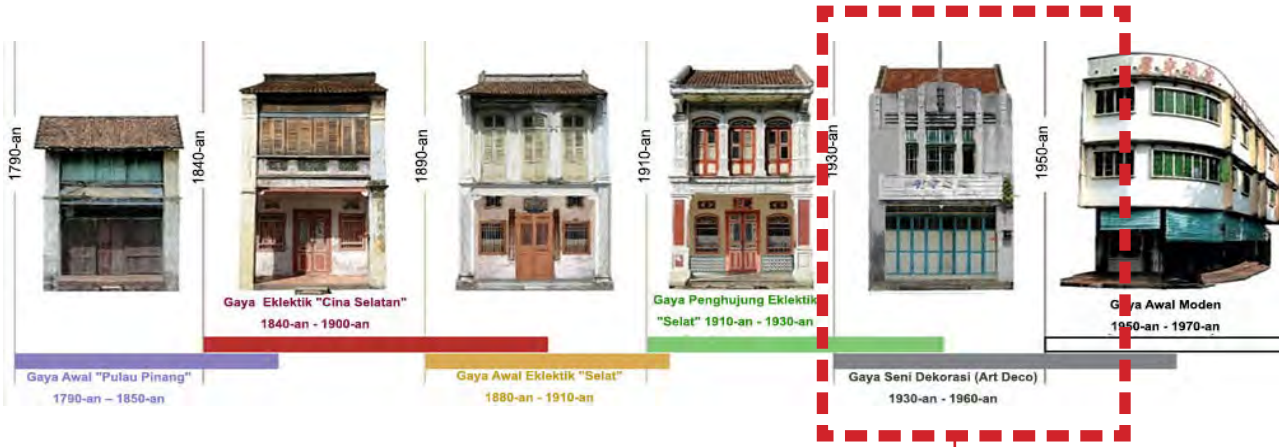
Bangunan ini direka dan dibina pada tahun 1930-an oleh seorang arkitek/ pelukis pelan Cina dari pejabat arkitek Eropah.

Ia dibina untuk menempatkan sebuah bank dengan ruang pejabat di atasnya.

Saiz gerbang menyerlahkan konsep pembinaan yang menggunakan konkrit bertetulang. Tingkapnya berbingkai logam dengan kaca kabur biru air. Birai hias yang mengunjur ke tingkat tiga ialah bukti pengaruh kuat *Art Deco* Shanghai.



Art Deco Moden 1930 (dengan pengaruh Art Deco Shanghai)



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

6.4 Era Awal Kemodenan

Bangunan komersil era awal kemodenan ini dibina untuk General Produce Agency Sdn Bhd di Jalan Penang. Ia satu pembinaan konkrit bertetulang, dihiasi dengan jubin mozek dan menggunakan sirip-sirip menegak di seluruh ruang pejabat utama yang berfungsi sebagai teduhan sinar matahari dengan di belakangnya adalah anak-anak tingkap berkaca.

Fakad ini dibahagikan kepada tiga ruang; dua ruang menegak (kiri dan kanan) dengan panel pengudaraan pra-tuang adalah ruang tangga.



Bangunan Era Awal Kemodenan



Sirip menegak berfungsi sebagai pelindung terik matahari



Merujuk kepada gaya rumah kedai pada tempoh yang sama.

7.0 Pentadbiran

Pembinaan bangunan-bangunan pentadbiran di sini bermula dengan pembinaan Kota Cornwallis, tidak lama selepas ketibaan Syarikat Hindia Timur pada tahun 1786. Bangunan-bangunan awal di sini mengambil rujukan terus dari susun atur bandar dan kerja-kerja pembinaan di Calcutta dan Madras, iaitu mengikuti gaya seni bina yang digemari oleh para jurutera Syarikat Hindia Timur. Apabila konsep pentadbiran berubah dari syarikat perdagangan kepada sebuah pentadbiran Kolonial, Jabatan Kerja Raya telah mula mengambil jurutera dan pembantu arkitek dari tanah air mereka iaitu Britain. Kebanyakan bangunan-bangunan tersebut masih tersergam hari ini dan diletakkan di bawah Kategori I. Kajian berkaitan masih dijalankan.

7.1 Kota Cornwallis

Walaupun ia dikenali sebagai sebuah kubu yang terbesar dan yang paling utuh di Malaysia, Kota Cornwallis pada asalnya hanya dibina dengan batang-batang pokok nibong tanpa struktur kekal. Pada tahun 1804, kubu ini dibina semula dengan batu bata oleh buruh banduan India semasa Kolonel R.T. Farquhar menjadi Gabenor Pulau Pinang. Kota Cornwallis kemudiannya siap dibina semula pada tahun 1810 semasa Norman Macalister menjadi Gabenor Pulau Pinang.



Kota Cornwallis sekitar tahun 1786 – bertembokkan bata tanah liat kering, mortar dan plaster kapur.



Peta 1877 menunjukkan Kota Cornwallis selepas 90 tahun.

Peta kerja ukur yg awal, gambar-gambar lama dan rekod sejarah Kota Cornwallis telah menunjukkan bahawa kubu berbentuk bintang ini dipenuhi dengan bangunan-bangunan dan struktur termasuk berek dan pejabat tentera serta serbuk letupan, sebuah gereja kecil, rumah lampu pelabuhan, tiang bendera, meriam, bilik sel, stor dan rumah-rumah pengawal, ada yang masih terselamat dan strukturnya masih kukuh. Parit selebar 9m dan berkedalaman 2m telah dibina di sekitar kubu. Walau bagaimanapun, disebabkan wabak malaria di tahun 1920-an, parit itu telah ditimbus. Lampu pelabuhan di sini pernah digunakan untuk memberi isyarat kepada kapal-kapal yang masuk manakala tiang bendera telah digunakan untuk mengumumkan ketibaan kapal mel atau pengumuman berkenaan Gabenor dan orang kenamaan lain dari Bukit Bendera.

7.2 Gaya Anglo Indian



Rumah Kerajaan – Sekitar 1786
Bangunan gaya Anglo Indian ini diubah banyak kali terutamanya apabila ia menjadi sebuah sekolah biara pada tahun 1852. Binaan dinding penahan beban diperbuat daripada bata tanah liat yang dijemur, mortar dan plaster kapur. Bukaan pada bangunan suatu ketika dahulu adalah bidai ram kayu.



Bekas Balai Polis Pusat dan Mahkamah - Gaya Awal Pulau Pinang, sekitar 1850-an (diubahsuai pada 1874)
Dibina daripada bata tanah liat, mortar dan plaster kapur. Bukaan adalah pintu kayu dengan pengudaraan terbuka melalui tingkap yang boleh dimasuki cahaya di sebelah atas. Pelan berbentuk E dan tiang *Tuscan* yang menyokong pedimen segi tiga adalah seni bina tipikal bangunan mahkamah.



7.3 Era Awal Eklektik Selat 1880



Bangunan Dewan Perbandaran (1880)

Pandangan dari padang selepas ianya siap pada tahun 1880. Pembinaannya menggunakan bata, mortar kapur, plaster kapur dan dengan jubin lantai yang serupa dengan yang digunakan dalam binaan bangunan Residensi pada era yang sama. Kedua-dua anjung di dalam bangunan terbuka mewujudkan laluan di serambi - kemudiannya digunakan pada dua tangganya yang baru - pintu masuk asal dan tangga dari arah Lebuh Duke.



Pedimen segi tiga dan anjung atas yang melengkung telah ditambah kemudiannya.



Ram berbidai tinggi membantu ventilasi dan menjadikan keadaan dalam bangunan lebih nyaman.

7.4 Klasik Selat 1890 -

Bangunan Pentadbiran Mahkamah (Jabatan Imigresen)



Jabatan Imigresen

Hiasan tunjalan pada dinding pintu gerbang di tingkat bawah, tembok klasik dengan jerjak tembikar. Ia dibina daripada bata tanah liat, mortar kapur dan plaster kapur pada dindingnya yang menahan beban. Direkabentuk dengan mempunyai galeri terbuka di dua aras lantai sekaligus, lantas mewujudkan laluan pejalan kaki yang berbumbung.

7.5 Barok Selat 1903



(Atas) Gambar lama Bangunan Dewan Bandaraya dan
(Bawah) Bangunan Dewan Bandaraya masa kini



Dewan Bandaraya
Dibina pada tahun 1903 daripada bata tanah liat, mortar kapur dan plaster kapur dengan dinding penahan beban dan diperkuatkan dengan struktur konkrit bertetulang. Reka bentuk asal Dewan Bandaraya bertujuan untuk mempunyai galeri terbuka di kedua-dua tingkat. Hari ini, bingkai kayu dan tingkap kaca daripada sayapnya yang mengunjur keluar telah dibina secara berulang untuk pengisian

7.6 Era Awal Eklektik Selat 1905



Gambar Lama Mahkamah Agung dan Perpustakaan



Gambar semasa Mahkamah Agung dan Perpustakaan

Bangunan Mahkamah Tinggi Pulau Pinang dan Perpustakaan Pulau Pinang.
Bangunan Mahkamah Tinggi dan Perpustakaan telah direka pada tahun 1901 dan mula dibina pada tahun 1905 oleh Jabatan Kerja Raya. Ia dibina daripada bata tanah liat, mortar kapur dan plaster kapur sebagai dinding penahan bebannya. Laluan asal dalam kawasan mahkamah di tingkat pertama ialah beranda yang terbuka. Bilik atas yang mengunjur di bawah pedimen segi tiga juga asalnya ialah ruang terbuka, tetapi kemudiannya ditambah dengan ram kayu.

7.7 1960 - Era Awal Kemodenan



Bangunan Tuanku Syed Putra
(Bangunan Kerajaan Negeri)

Bangunan konkrit bertetulang (RC) kelihatan seperti terapung di atas podium panjang pada bangunan setingkat dan terlindung oleh ram menegak tiga dimensi yang tinggi.

Di belakang grid penahan cahaya matahari pada fakad utama adalah dinding kaca berwarna dan panel kaca berwarna merah dan kuning.

Di fakad belakang dan di sebelah sisi terdapat tiang menegak dan rasuk mendatar, dan terdapat ceruk ruang dalam panel pengisi.



Bangunan Tuanku Syed Putra

8.0 Tempat-tempat Ibadat

Tempat-tempat ibadat dibina di antara penempatan masyarakat di George Town. Setiap bangunan mempunyai gaya tersendiri dan mempunyai kaitan dengan masyarakat serta budaya tempatan. Berikut adalah paparan koleksi beberapa tapak utama beserta penerangan ringkas. Semua bangunan yang merupakan pusat masyarakat serta contoh-contoh terbaik untuk gaya seni bina yang unik dikenali sebagai bangunan Kategori I. Penyelidikan lanjut sentiasa diteruskan dan beberapa arkib penting juga ditemui.

8.1 Masjid

Masjid Kapitan Keling

Masjid Kapitan Keling yang terletak di Jalan Masjid Kapitan Keling telah dinamakan sedemikian sebagai penghormatan kepada seorang ketua masyarakat India Muslim bernama Kadir Mydin Merican selaku ketua pembinaannya di sekitar 1800. Nama "Kapitan Keling" adalah merujuk kepada peranan ketua atau pemimpin masyarakat Islam dari Selatan India itu. Selaku penguasa pertama masjid, beliaulah yang membawa masuk para pembina dan bahan-bahan binaan dari India. Masjid ini telah diubahsuai pada tahun 1916 sepertimana penampilan sekarang. Luarannya berwarna kuning oker (warna kuning tanah liat) manakala kawasan dalamannya berlantaikan marmar putih dan mempunyai siling yang tinggi. Lorong dalamannya dibentuk oleh satu gerbang berbentuk ladam, dan turut ditandakan dengan corak plak kerajaan King Edward. Fakad bangunan dan bahagian dalamnya turut dihiasi dengan reka bentuk geometri.



Masjid Kapitan Keling, mendapat tanah wakaf untuk tapak masjid pada tahun 1801. Ia diubahsuai pada tahun 1916. Dan pada tahun 2002 kerja pemuliharaan bangunan dibuat di lokasi yang terletak di Lebuh Pitt yang kini dikenali sebagai Jalan Masjid Kapitan Keling.

8.2 Tokong Cina

Tokong Kuan Im

Kuan Im Teng, atau *Temple of The Goddess of Mercy* adalah salah satu tokong yang paling tua dan paling penting di Pulau Pinang. Secara rasminya ia dikenali sebagai Kong Hock Keong. Ia juga terletak di Jalan Masjid Kapitan Keling, yang sebelum ini dikenali sebagai Lebuh Pitt. Senibina Tokong Kuan Im Teng ini mengambil rujukan dari senibina tokong dari Fujian, Selatan China. Kuan Im terus menjadi salah satu tokong yang paling popular di kalangan masyarakat Tao Cina Pulau Pinang yang datang untuk menyembah terutamanya pada hari keraian Hari Tokong yang jatuh pada hari pertama dan kelima belas setiap bulan lunar dan pada hari-hari jamuan *Goddess of Mercy* yang jatuh pada hari ke-19 bulan ke-2, ke-6 dan ke-9 dalam kalendar lunar.



Senibina tokong gaya Hokkien - Tokong Kuan Im – didedikasikan pada tahun 1802, di Lebuh Pitt (Jalan Masjid Kapitan Keling).

8.3 Kuil Hindu

Kuil Sri Mahamariamman
Terletak di Lebuh Queen, Kuil Sri Mahamariamman dibina mengikut buku lama *Saiva Agamas* dengan mewujudkan bilik perantaraan (*antechamber*), dewan, kubah-kubah, persekitaran berdinding dan pintu masuk khas.



Kuil Hindu Sri Mahamariamman yang telah dibina pada tahun 1833 di Lebuh Queen

Mitologi agama Hindu yang kompleks diterjemahkan dalam seni ukiran gopuram, berketinggian lebih 23 kaki tinggi dan mempunyai 38 buah patung berhala dewa dan dewi, serta empat ukiran angsa atas gerbang masuk. Setiap tahun, perarakan Navarathri akan bermula dari kuil ini. Ia dibina pada tahun 1833, khusus diabadikan untuk dewi Hindu Sri Maha Mariamman. Mengimbau sejarah pembinaannya, ia disediakan untuk kegunaan masyarakat peniaga Tamil dan pekerja dek pelabuhan yang berasal dari selatan India.

8.4 Gereja

Gereja St. George
Gereja St. George merupakan salah satu Gereja Anglican tertua di Asia Tenggara, yang dibina pada tahun 1816 dengan bantuan SHT semasa tempoh Kolonel J.A.Bannerman bertugas sebagai Gabenor British Pulau Pinang. Ia mempunyai ruang Grecian dan pedimen pada fakad sebelah hadapan dan sebuah rotunda yang didirikan berhadapan bangunan utamanya. Struktur gereja ini menggunakan asas batu-bata yang di simen kukuh, berbumbung tebar layar yang sesuai untuk iklim tropika, dan mempunyai menara yang berbentuk *octagonal*.

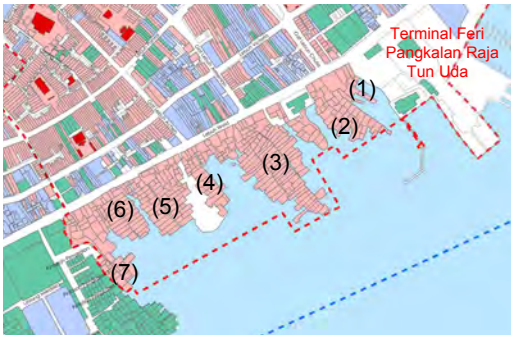


Gereja St. George, 1818, SHT Anglo Indian Lebuh Farquhar

9.0 Jeti-jeti

Setiap satu daripada jeti klan mewakili nama klan keluarga Cina yang besar. Dibina di atas tiang di atas air, jeti ini telah wujud selama hampir satu abad. Walaupun senibina telah berkembang dan bahan-bahan baru telah digunakan untuk membina rumah-rumah, kaedah pembinaan umum tetap sama. Ini termasuk lantai kayu, dinding dan lantai jetiyang dibina secara melintang dan menegak. Dalam beberapa kes binaan kediaman masih menggunakan atap (jerami) bumbung.

Terdapat tujuh jeti di TWD George Town: Ong, Lim, Chew, Yeoh, Lee, Tan dan sebuah jeti guna sama antara klan.



Lokasi jeti-jeti: (1) Jeti Ong, (2) Jeti Lim, (3) Jeti Chew, (4) Jeti Tan, (5) Jeti Lee, (6) Jeti Klan dan (7) Jeti Yeoh



Rumah tradisional diperbuat daripada kayu dan berbumbung atap



Rumah-rumah tradisional daripada kayu dan berbumbung atap digambarkan menerusi sekeping poskad lama



Jeti Lee



Jeti Tan



LAMPIRAN B

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Reruang Awam

Lampiran B
Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Reruang Awam

1.0 Pengenalan

Lampiran B merupakan aspek penting dalam Rancangan Kawasan Khas (RKK) bertindak sebagai panduan tambahan bagi penyediaan dokumen terperinci dan pelaksanaan cadangan untuk Kawasan-kawasan Keutamaan dalam Tapak Warisan Dunia UNESCO George Town (**Rajah 1** - Kawasan-kawasan Keutamaan untuk Panduan Perancangan dan Reka Bentuk). Kawasan-kawasan Keutamaan adalah seperti berikut :

A. Kawasan Pesisir Utara;

B. Kawasan Pesisir Timur – Kawasan Pelabuhan;

C. Kawasan Jeti Klan; dan

D. Jalan Masjid Kapitan Keling

Sebarang cadangan dan tindakan bagi Kawasan Keutamaan yang dinyatakan adalah tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) semasa mengemukakan pelan terperinci. Pelan terperinci tersebut juga hendaklah tertakluk kepada keperluan RKK (tidak khusus kepada Bahagian D) dan Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Reruang Awam yang dimasukkan dalam Lampiran ini. Tiada pembangunan baru secara komprehensif dibenarkan dijalankan dalam kawasan tersebut sehingga pelan terperinci diluluskan sepenuhnya atau sebahagian daripadanya.



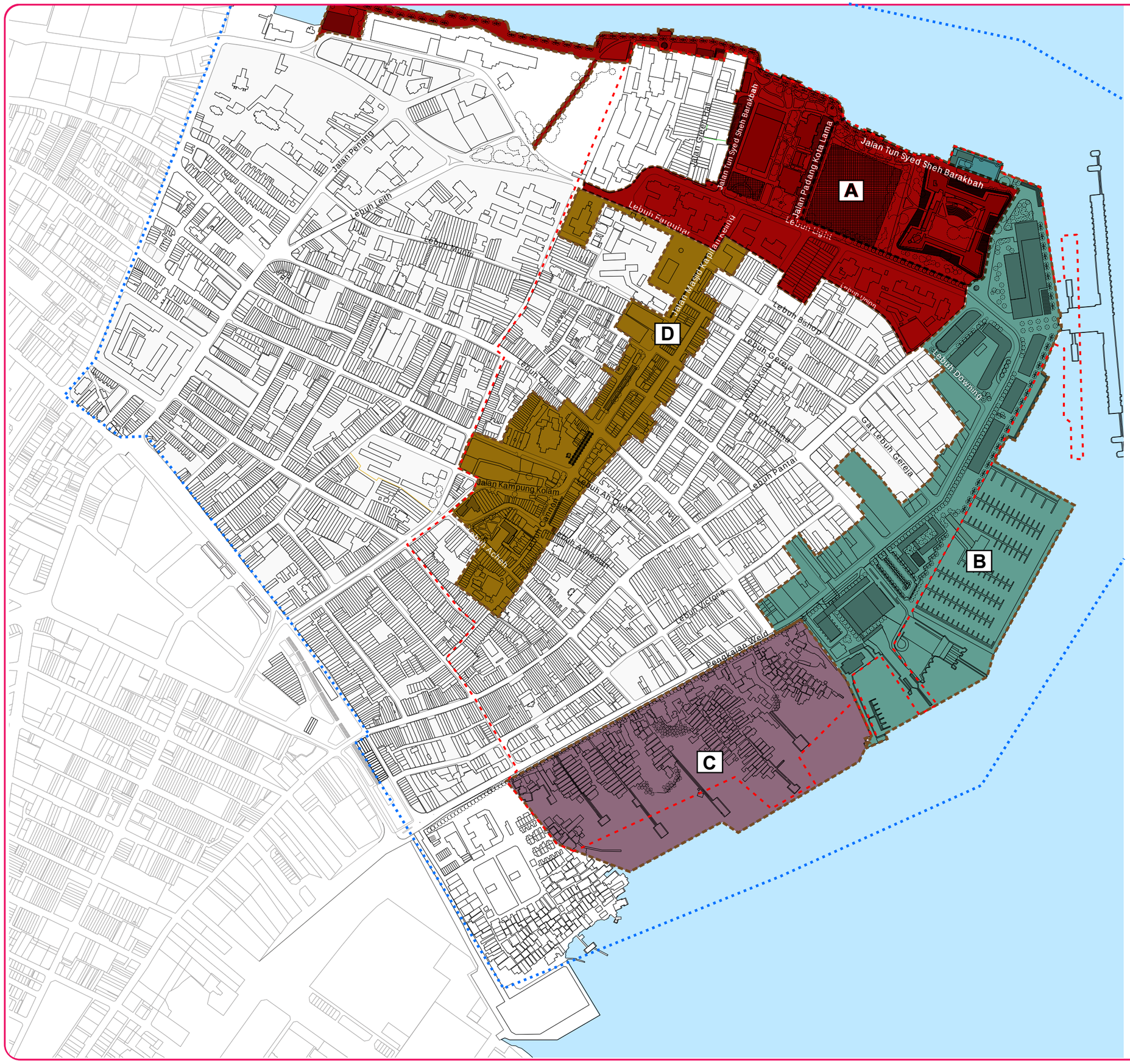
Pemandangan Kawasan Pesisir Utara dari arah Timur.

Bahagian C5-7 RKK menyatakan -

Adalah penting berkenaan reka bentuk terperinci dan dokementasi untuk pembangunan landskap atau sebarang gangguan terhadap reruang awam, dimana Penilaian Impak Warisan (PIW) diperlukan bagi kes-kes tertentu supaya penilaian dapat dilakukan terhadap impak pembangunan baru ke atas landskap budaya bandar bersejarah sediada.

Rajah 1

Kawasan-kawasan Keutamaan untuk Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



- Sempadan Sub-Kawasan
- Zon Teras
- Zon Penampan

- **A** Kawasan Pesisir Utara
- **B** Kawasan pesisir Timur - Kawasan Pelabuhan
- **C** Kawasan Jeti Klan
- **D** Jalan Masjid Kapitan Keling

Reruang awam atau **landskap budaya bandar bersejarah** merangkumi kedua-dua warisan kebudayaan TWD. Ciri-ciri ini diiktiraf dalam Kriteria UNESCO ii, iii dan iv, yang diakui sebagai NKS George Town (RKK Bahagian A - Signifikan). Perancangan dan reka bentuk reruang awam perlu memastikan Kriteria dihormati bagi menjamin pemeliharaan terhadap budaya, sosial dan keutamaan pembangunan warisan.

Nilai bersejarah tapak ini perlu menjadi sumber untuk dibina.



Pemandangan di Jeti Klan dari arah tokong dan laut

2.0 Kawasan Keutamaan

2.1 Kawasan Pesisir Utara - Kawasan A

Signifikan:

Kawasan pesisir utara dan kawasan sekitarnya merupakan (NKS Kriteria iii) perancangan bandar asal bagi Penempatan Syarikat Hindia Timur Inggeris (SHTI); kubu, padang perarakan, rumah kerajaan, gereja kesemuanya melambangkan pelan SHTI - nilai-nilai dan pengaruh (NKS Kriteria ii). Sementara penempatan tersebut berkembang maju, pembangunan bangunan pentadbiran baru dibina /diperkenalkan: mahkamah majistret, mahkamah, Majlis Perbandaran dan seterusnya Majlis Bandaraya. Disebabkan penempatan yang berkembang dengan pesatnya, orang Eropah merasakan perlu menyediakan kawasan lapang untuk tujuan riadah. Maka, astaka dan kelab kriket serta pentas telah dibina di kawasan tersebut, manakala persiaran dibina di sepanjang kawasan pesisir utara yang diterangi oleh lampu jalan dan dipenuhi dengan deretan bangku besi oleh Ponders End.



Padang Kota Lama, Dewan Bandaraya dan pentas sekitar tahun 1910

2.1.1 **Rajah A1** - Kawasan Pesisir Utara - Keadaan Semasa - menunjukkan sempadan Kawasan Keutamaan A. Ia termasuklah bangunan-bangunan Kategori I dan Kategori II serta ciri ciri khas sepertimana yang dinyatakan dalam RKK Bahagian C, Rajah C3.3. Bangunan dan tapak yang dikategorikan sebagai *infill* dan *replacement* adalah tertakluk kepada peruntukan dalam RKK serta garis panduan perancangan dan reka bentuk yang dicadangkan dalam Lampiran B.

Rajah A1 - menunjukkan *footprint* (dalam meter persegi) bagi binaan dan kawasan lapang serta kategori bangunan atau tapak, struktur-struktur lain dan rangkaian jalan raya.



Perincian lukisan awal bagi Kawasan Pesisir Utara yang menunjukkan Pemandangan bahagian Utara George Town, Kota Cornwallis di pelabuhan Prince of Wales Island di Selat (sic) Melaka.

2.1.2 **Rajah A2** - menunjukkan sempadan lima sub-kawasan bagi Kawasan Keutamaan A dimana masih tertakluk kepada perancangan terperinci. Sub-kawasan ini perlu memasukkan reka bentuk utama dan komponen penambahbaikan projek untuk Kawasan Pesisir Utara. Komponen-komponen utama adalah seperti berikut:

i) Melebarkan laluan pejalan kaki termasuk turapan, perabot jalan dan lampu jalan;

ii) Permukaan tempat letak kenderaan baru;

iii) Tempat letak kereta bawah tanah baru (jika dibenarkan mengambil kira kajian teknikal & Penilaian Impak Warisan);

iv) Kerja-kerja membaik pulih landskap Padang Kota dan pembinaan semula pentas pancaragam;

v) Kerja-kerja landskap bagi taman sedia ada dan taman cadangan (Taman Lebuh Light, Taman Dewan Bandaraya, dsb.);

vi) Menaiktaraf dan perluasan bangunan awam (Dewan Bandaraya, Dewan Bandaran, Dewan Sri Pinang dan Muzium Negeri);

vii) Pembinaaan semula laluan lama dan penempatan semula medan selera dan infrastruktur lain bagi kawasan awam;

viii) Menaiktaraf struktur Kota Cornwallis dan kemudahan pelawat;

i) Penstrukturan semula laluan pejalan kaki di Lebuh Light dan pengangkutan awam.

2.1.3 **Rajah A3.1** hingga Rajah **A3.5** menggariskan Perancangan dan Reka Bentuk bagi setiap sub-kawasan Keutamaan untuk kegunaan bangunan dan kawasan lapang berserta *special treatment* dan lain-lain panduan reka bentuk. Sub-kawasan tersebut adalah seperti berikut:

A3.1 Sesiaran Pesisir Farquhar;

A3.2 Sesiaran Green Hall;

A3.3 Dewan Sri Pinang, Jalan Duke & Dewan Bandaraya;

A3.4 Lebuh Light dan landskap jalan yang berkaitan.

A3.5 Padang Kota Lama & Kota Cornwallis



Padang Kota, medan bandar di mana pernah terletaknya pavilion kriket dan ruang tersebut digunakan oleh angkatan tentera Jepun untuk menempatkan gudang dan laluan trem semasa pendudukan mereka ketika Perang Dunia II

2.1.4 Cadangan-cadangan yang dimasukkan dalam Perancangan dan Reka Bentuk untuk setiap sub-kawasan Keutamaan perlu dimasukkan bagi penyediaan pembangunan terperinci atau cadangan pelaksanaan.

Namun begitu, perlu diambil perhatian pada peringkat ini dimana lokasi projek dan cadangan yang ditunjukkan dalam Rajah B3.1 hingga Rajah B3.5 hanyalah indikatif semata-mata. Kajian terperinci untuk melindungi dan meningkatkan ciri-ciri kriteria berkaitan NKS perlu dijalankan. Kajian penyelidikan dan analisis perlu dilakukan dan memasukkan pengenalpastian serta justifikasi terhadap komponen projek dan lokasi diikuti oleh pelan terperinci perlu disediakan untuk dikemukakan.



Dewan Bandaraya dan landskap yang dihiasi oleh pancutan air besi tuang Victoria

Rajah A1

Kawasan Pesisir Utara

Keadaan Sedia Ada



Petunjuk

- Sempadan Pesisir Utara
- Kategori I
- Kategori II
- *Replacement*
- *Infill*

Mercu Tanda Penting

1. Mahkamah Tinggi
2. Dewan Sri Pinang
3. Dewan Bandaran
4. Dewan Bandaraya
5. Kota Cornwallis
6. Menara Jam Peringatan Ratu Victoria

Pokok warisan sedia ada

Tapak

Kategori I (22,929 sq.m.)

Kategori II (38, 441 sq.m.)

Replacement & *Infill* (11,222 sq.m.)

Kawasan yang Dibangunkan (72,592 sq.m.)

Kawasan Lapang dan Hijau (59,440 sq.m.)

Rangkaian Jalan (69,520 sq.m.)



Kawasan Keutamaan Pesisir Utara

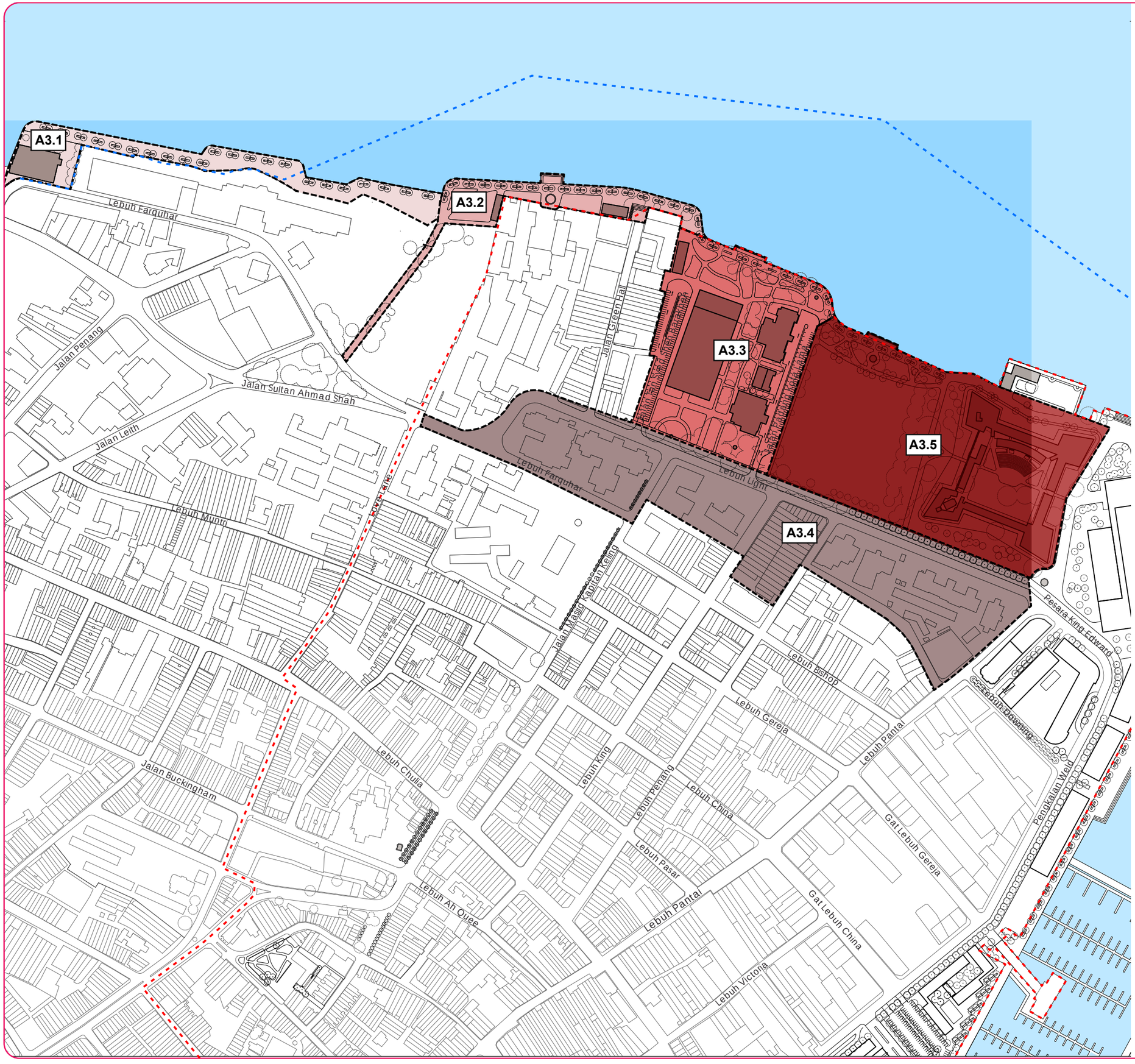
RANCANGAN KAWASAN KHAS: GEORGE TOWN, BANDAR BERSEJARAH DI SELAT MELAKA

LAMPIRAN B

Rajah A2

Kawasan Pesisir Utara

Pengenalan Sub-Kawasan



Zon Teras

Zon Penampan

A3.1 Sesiaran Pesisir Farquhar

A3.2 Sesiaran Green Hall

A3.3 Dewan Sri Pinang, Jalan Duke dan Dewan Bandaran

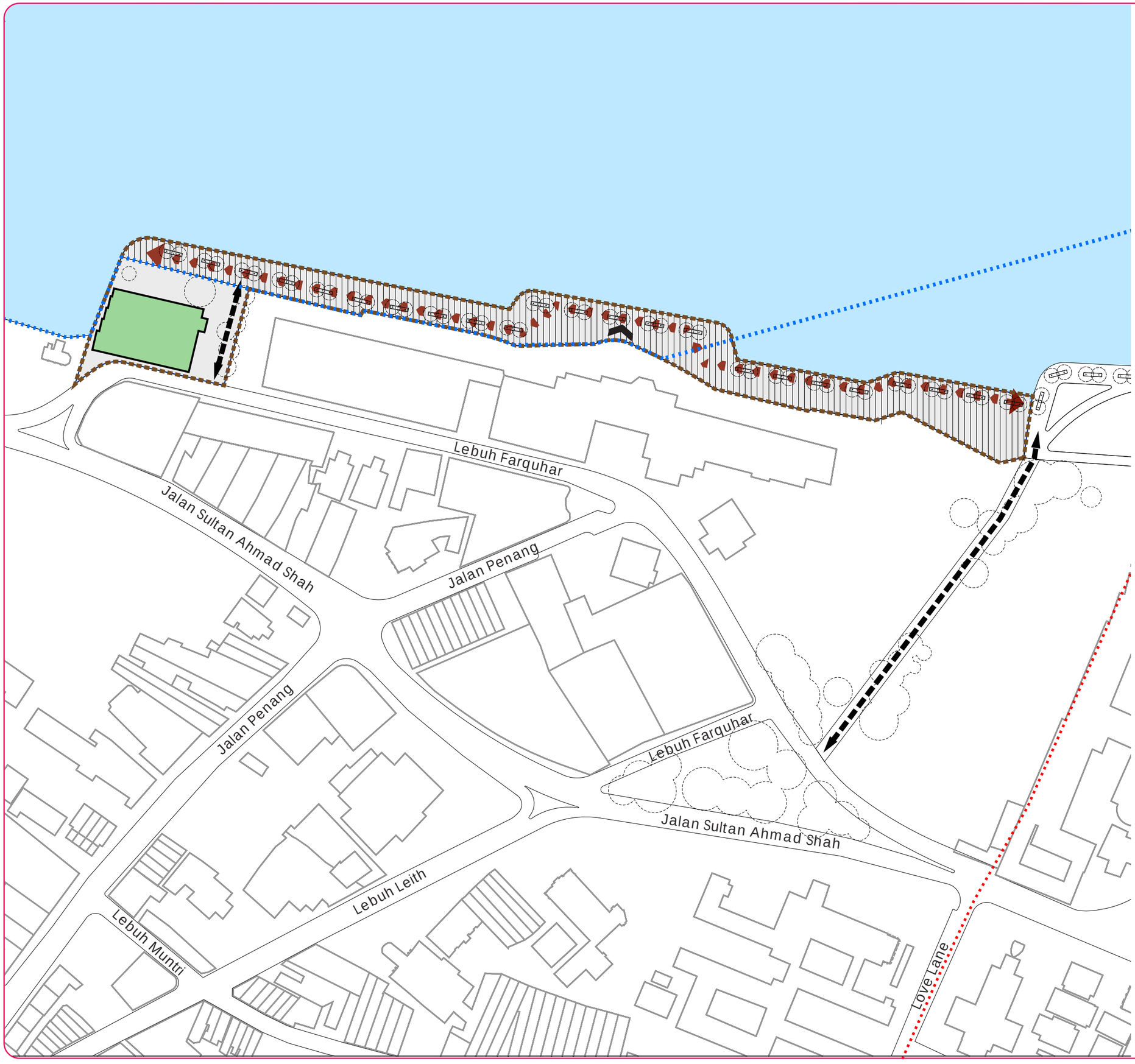
A3.4 Lebuh Light dan Landskap Jalan

A3.5 Padang Kota Lama & Kota Cornwallis

Rajah A3.1

Sesiaran Pesisir Farquhar

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-kawasan

Zon Teras

Zon Penampan

Bangunan

Replacement

Kawasan Lapang

SSambungan Sesiaran

Ruang jalan kaki di kawasan tepian air

Pelantar pemandangan

Sirkulasi & Akses

Laluan Akses Persiaran

Rajah A3.2

Sesiaran *Green Hall*

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-Kawasan

Zon Teras

Zon Penampan

Bangunan Baru

- Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

Sambungan Sesiaran

Ruang Pejalan Kaki di Kawasan Tepian Air

Ciri Air

Landskap Lembut

Pelantar Permandangan

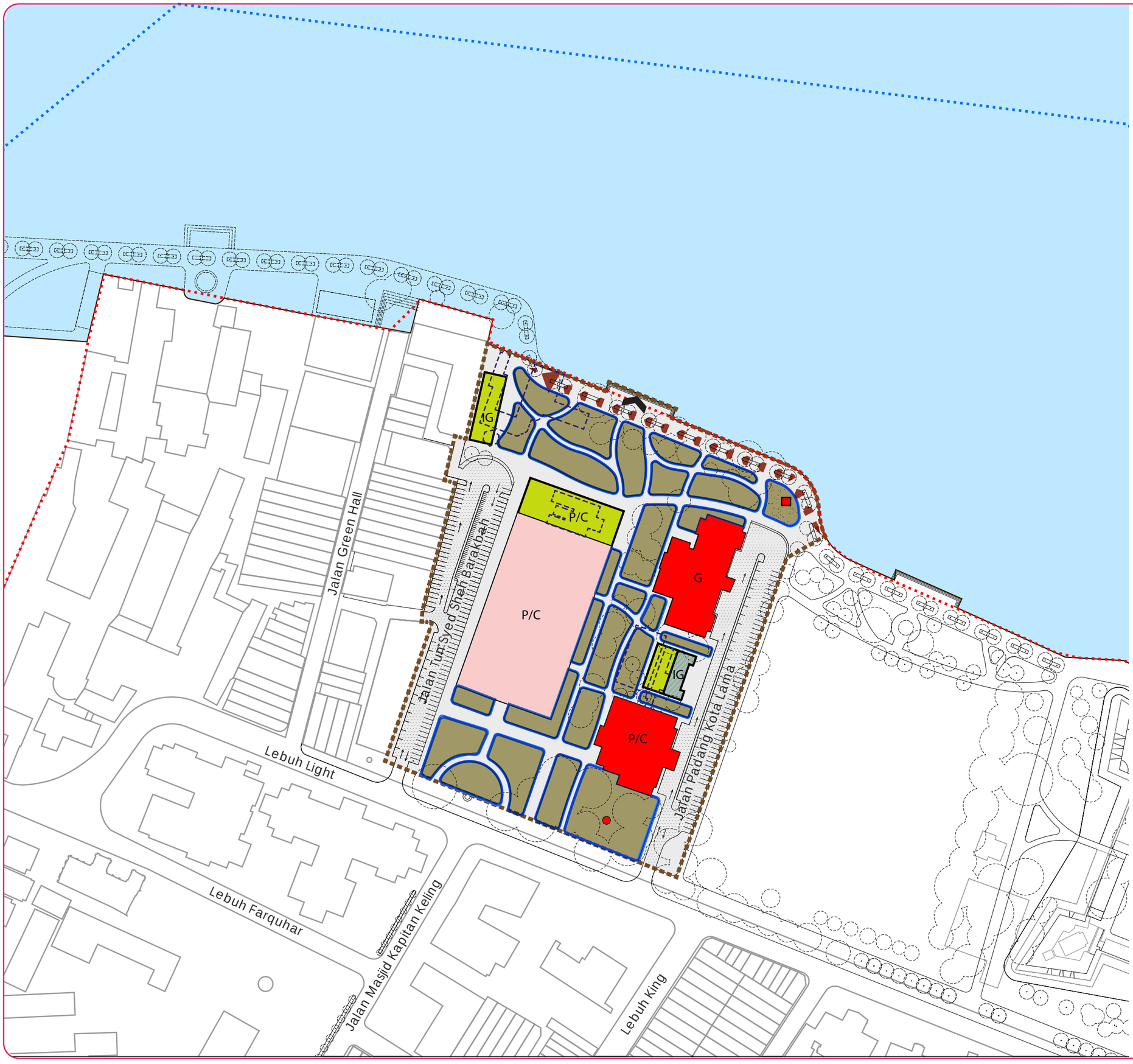
Sirkulasi & Akses

Laluan Akses Persisiran

Rajah A3.3

Dewan Sri Pinang Jalan Duke dan Dewan Bandaran

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-kawasan

Zon Teras

Zon Penampan

Bangunan Sedia Ada

Kategori I
- Kerajaan (G)
- Kegunaan Awam/Budaya (P/C)

Kategori II

Bangunan/Struktur akan dipindahkan

Penggunaan Semula Bangunan
- Kegunaan penjanaan pendapatan (IG)

Bangunan Baru

- Kegunaan awam (P)
- Kegunaan awam/budaya (P/C)
- Kegunaan penjanaan pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

Sambungan Sesiaran

Ruang Pejalan Kaki di Kawasan Tepian Air

Landskap Lembut

Landskap Kejur

Pelantar Pemandangan

Ciri Air Kategori I
Sedia ada

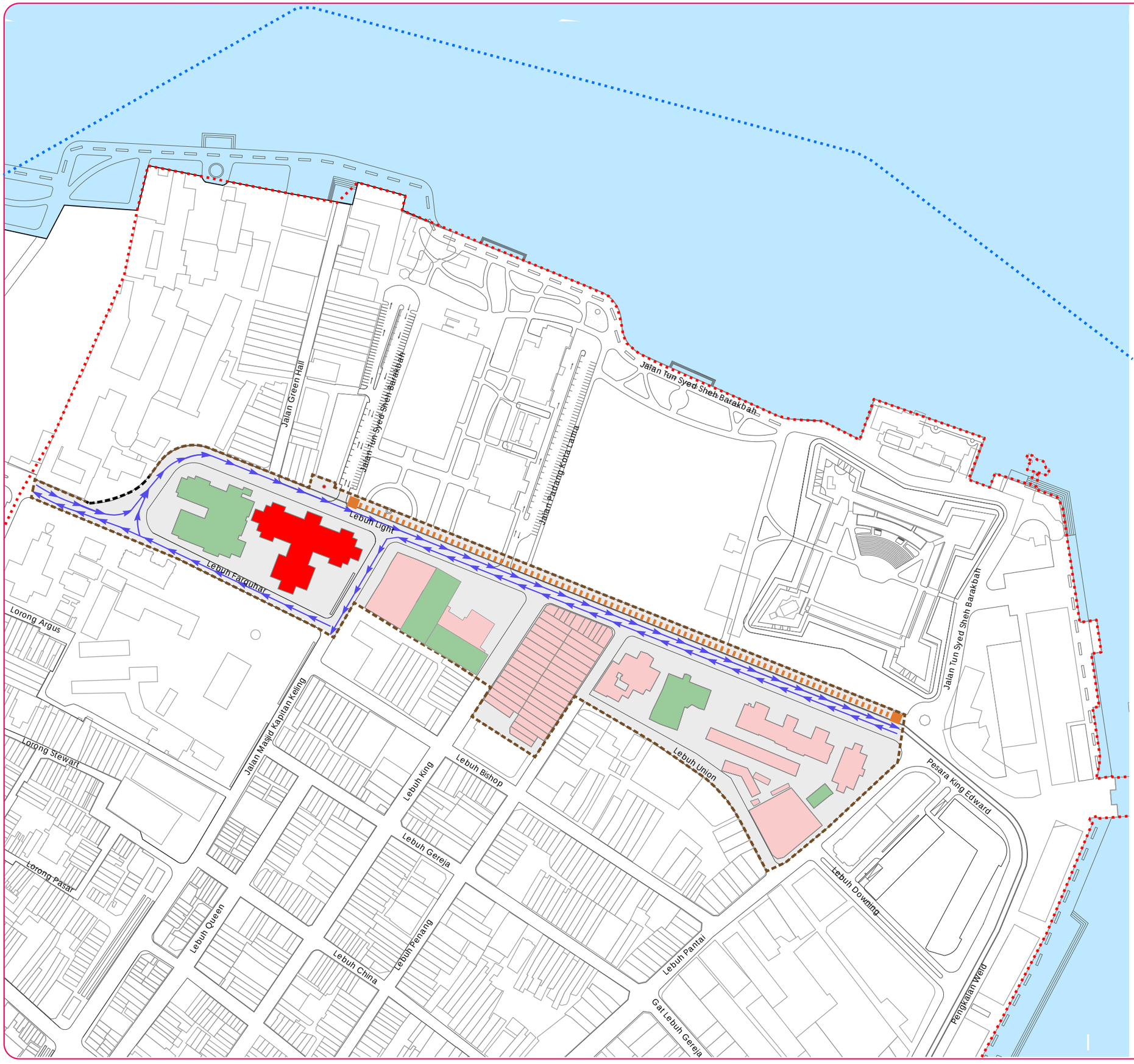
Templat Letak Kereta

Tempat Letak Kereta

Rajah A3.4

Lebuh Light dan Jalan yang Berkaitan

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



- Sempadan Sub-Kawasan
- Zon Teras
- Zon Penampan

Bangunan Sedia Ada

- Kategori I
- Kategori II
- *Replacement*

Kawasan Lapang

- Sesiaran Awam

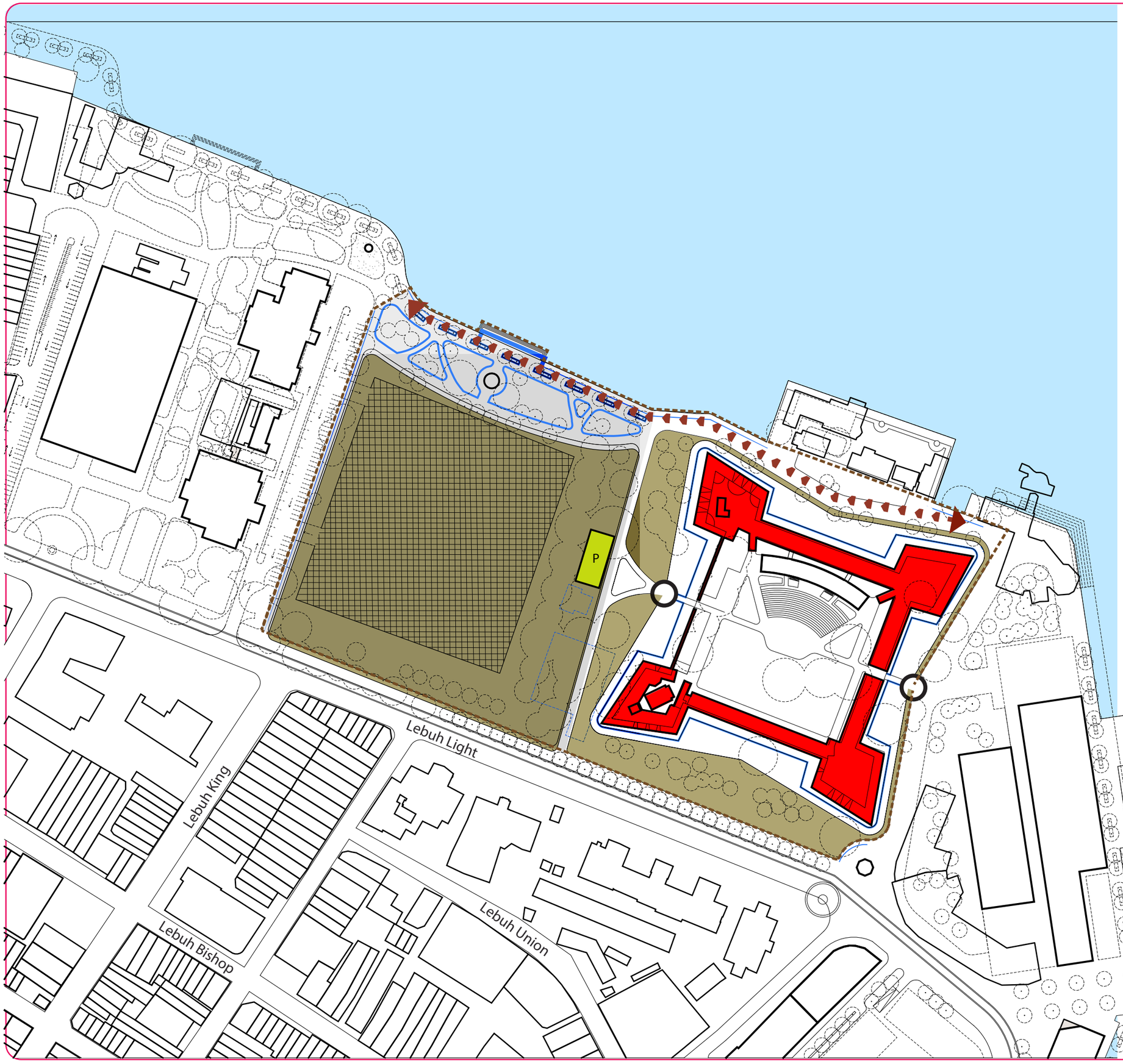
Sirkulasi & Akses

- Aliran Trafik

Rajah A3.5

Padang Kota dan Kota Cornwallis

Panduan Perancangan dan Reka



Sempadan Sub-Kawasan

Bangunan Sedia Ada

Kategori I

Bangunan Baru

- Kegunaan Awam (P)

Kawasan Lapang

Landskap Lembut

Landskap Kejur

Tempat Letak Kereta Bawah Tanah

Ruang Pejalan Kaki di Kawasan Tepian Air

Pusat Akses

2.2 Kawasan Pesisir Timur – Kawasan B – Pelabuhan

Signifikan:

Kawasan Pesisir Timur Laut termasuk Pelabuhan Pulau Pinang dan Pengkalan Weld merupakan kawasan deretan gudang. Ia menjadi bukti peninggalan *raison d'etre* kepada penempatan SHTI melalui perdagangan, pertukaran barangan secara global, nilai-nilai dan pengaruh (NKS Kriteria ii).

Mula bertapak pada tahun 1786 dan pada tahun 1801 memperolehi kebenaran untuk menebus guna tanah laut di Pesisir Timur Laut bagi kegunaan gudang dan dermaga. Kemudian, pada tahun 1860-an, kemajuan pemilik tanah bebas telah dikuatkuasakan dengan pembinaan bangunan Pengkalan Weld.



Pembinaan penghujung utara Pengkalan Weld pada tahun 1884. Kini, batuan granit masih wujud di bawah jalan tersebut.

Bersebelahan dengan pelabuhan dan Pengkalan Weld adalah blok bangunan pejabat kerajaan berbentuk 'U' menunjukkan struktur dominan melalui gaya seni bina dan bentuk. (NKS Kriteria iii).



Pejabat Kerajaan Lama 1937

Gudang- gudang barangan terletak pada jarak jauh daripada Pengkalan Weld ke Lebuh Pantai dimana para pedagang menjadikannya sebagai bangunan pejabat. Hal ini mencerminkan keunikan tipologi bangunannya berbanding kegunaan tanah yang ditebus guna pada awal penempatgan perdagangan serta kejayaan perusahaan mereka (NKS Kriteria iv).



Gudang senibina Eropah, Fakad gudang tersebut masih wujud sehingga sekarang. (National Archives UK flkr).

Kawasan di antara Pejabat Kerajaan yang terletak bersebelahan Lebuh Downing dan Gat Lebuh Gereja dahulunya merupakan kawasan gudang milik orang Eropah. Monumen perdagangan telah dibina iaitu bermula dengan pembinaan bangunan Boustead pada tahun 1892.



No 9 Pengkalan Weld dalam kawasan Asean

Dari arah Selatan, gudang - gudang yang dimiliki oleh orang Asia adalah bermula dari Gat Lebuh Gereja hingga ke penghujung Pengkalan Weld. Namun begitu, gudang-gudang utama terletak di Gat Lebuh Gereja hingga ke Lebuh Chulia. Gudang Asia terawal dimiliki oleh Rice Miller dan usahawan Phuah Hin Leong terletak di No. 9 Pengkalan Weld.

Bangunan-bangunan, bentuk, pelan dan perletakan melambangkan budaya dan sosial tempat mereka. Amalan dan adat mereka pula mempengaruhi seni bina dan kegunaan bahan dalam kedua-dua pembinaan dan hiasan mencerminkan keluasan rangkaian industri perdagangan di peringkat antarabangsa.

Menghormati dan memahami sejarah kepentingan Kawasan Keutamaan B seterusnya dapat memelihara Kriteria ii, iii, dan iv bagi NKS yang terdapat dalam tapak tersebut.

2.2.1 R**ajah B1 - Kawasan Pesisir Timur -** Keadaan Semasa - menunjukkan sempadan Kawasan Utama B. Ia juga merangkumi bangunan Kategori II dan ciri-cirinya yang signifikan seperti yang dikenalpasti dalam RKK Bahagian C. Rajah C3.3 di mana bangunan dan kawasan yang dikategorikan sebagai Infill dan *Replacement* adalah tertakluk kepada syarat-syarat khas dalam RKK dan perancangan lain serta garis panduan reka bentuk yang dicadangkan dalam Lampiran B.

Rajah B14 - juga menunjukkan kawasan *footprint* (dalam meter persegi daripada kawasan tepu bina / kawasan lapang, berserta bagi setiap kategori bangunan atau tapak, kawasan *infill* atau *replacement* dan lain-lain struktur serta rangkaian jalan raya.

2.2.2 **Rajah B2**5 mengenal pasti sempadan 7 sub-kawasan Kawasan Utama B yang tertakluk kepada perancangan terperinci. Sub-kawasan ini merangkumi reka bentuk utama dan penambahbaikan komponen projek untuk Kawasan Pesisir Timur-Kawasan Pelabuhan dan Pengkalan Weld- seperti yang tersenarai :

i) Penaiktarafan infrastruktur dan pembesaran kawasan dermaga di lokasi terpilih;

ii) Pembinaan sesiaran untuk pejalan kaki di kawasan pesisiran pantai di sebelah timur yang bersambungan dengan sesiaran yang dibina di kawasan pesisiran pantai di sebelah utara;

iii) Penyusunan semula plaza terminal penumpang dan penaiktarafan fungsi kemudahan yang berkaitan;

iv) Penggunaan semula dan pembesaran struktur gudang kosong yang tidak digunakan di pesisiran pantai bersama-sama dengan penyediaan kemudahan awam dan kemudahan lain yang memberikan keuntungan;

v) Hotel baru yang dibina di tapak asal Quadrangle yang musnah semasa Perang Dunia Kedua;

vi) Perasionalan lalulintas berkenderaan sepanjang Pengkalan Weld dalam rangka kerja aliran penstrukturan semula sirkulasi dengan pembesaran kawasan letak kenderaan, termasuk sistem trem dan penambahbaikan laluan serta lintasan pejalan kaki antara kawasan Bandar dan Kawasan Pelabuhan;

vii) Penyiapan skim penambahbaikan fasad bangunan dan penggunaan semula infrastruktur bersejarah sepanjang Pengkalan Weld;

viii) Pemulihan struktur dan pembesaran lembangan Pengkalan Weld Marina serta kemudahan awam;

i) Penyusunan semula kawasan Terminal Feri dengan pembesaran kawasan tempat letak kenderaan dan pengenalan kemudahan stesen hentian trem dan kemudahan pusat pengangkutan.



Kajian perbandaran menunjukkan gudang bermula dari Beach Street ke Pelabuhan Quay dan kemudiannya dibahagikan kepada dua oleh pembentukan Victoria St pada awal tahun 1900

2.2.3 **Rajah B5.1** hingga **B5.7** menggariskan Perancangan dan Garis Panduan Reka Bentuk bagi setiap sub kawasan Kawasan Utama B bagi Kawasan Pesisir Timur-Kawasan Pelabuhan dan Pengkalan Weld, menggariskan penggunaan kawasan terbuka dan bangunan, termasuklah penyelenggaraan khas dan panduan reka bentuk lain.

B5.1 **Pelabuhan Gudang dan Kawasan Limbungan Tentera Laut**

B5.2 **Kawasan Pejabat Kerajaan Lama**

B5.3 **Gudang Pengkalan Weld**

B5.4 **Pengkalan Weld - Lebuh Downing sehingga Gat Lebuh Gereja dan landskap jalan bagi gudang**

B5.5 **Pengkalan Weld - Gat Lebuh Gereja sehingga Lebuh Chulia dan landskap jalan bagi gudang**

B5.6 **Kawasan Marina dan dermaga Lebuh Gereja**

B5.7 **Kawasan Terminal Feri**

Rajah B1

Kawasan Pesisir Timur/ Kawasan Pelabuhan

Keadaan Sedia Ada

Lebuh Light
Lebuh Downing
Lebuh Pantai
Gat Lebuh Gereja
Gat Lebuh China
Gat Lebuh Pasar
Gat Lebuh Chulia
Pengkalan Weld

Sempadan kawasan Pesisir Timur/Kawasan Pelabuhan

Mercu Tanda Penting

1. Dermaga Swettenham
2. Menara Jam FMS
3. Dermaga Lebuh Gereja
4. Terminal Feri

Pokok Sedia Ada

Bangunan

Kategori II
Replacement
Infill

Tapak

Kategori I
Kategori II (26,182 sq.m)
Replacement (37,721 sq.m.)
Kawasan yang Dibangunkan (63,903 sq.m.)
Kawasan Lapang & Hijau (43,111 sq.m.)
Rangkaian Jalan (15,997 sq.m.)

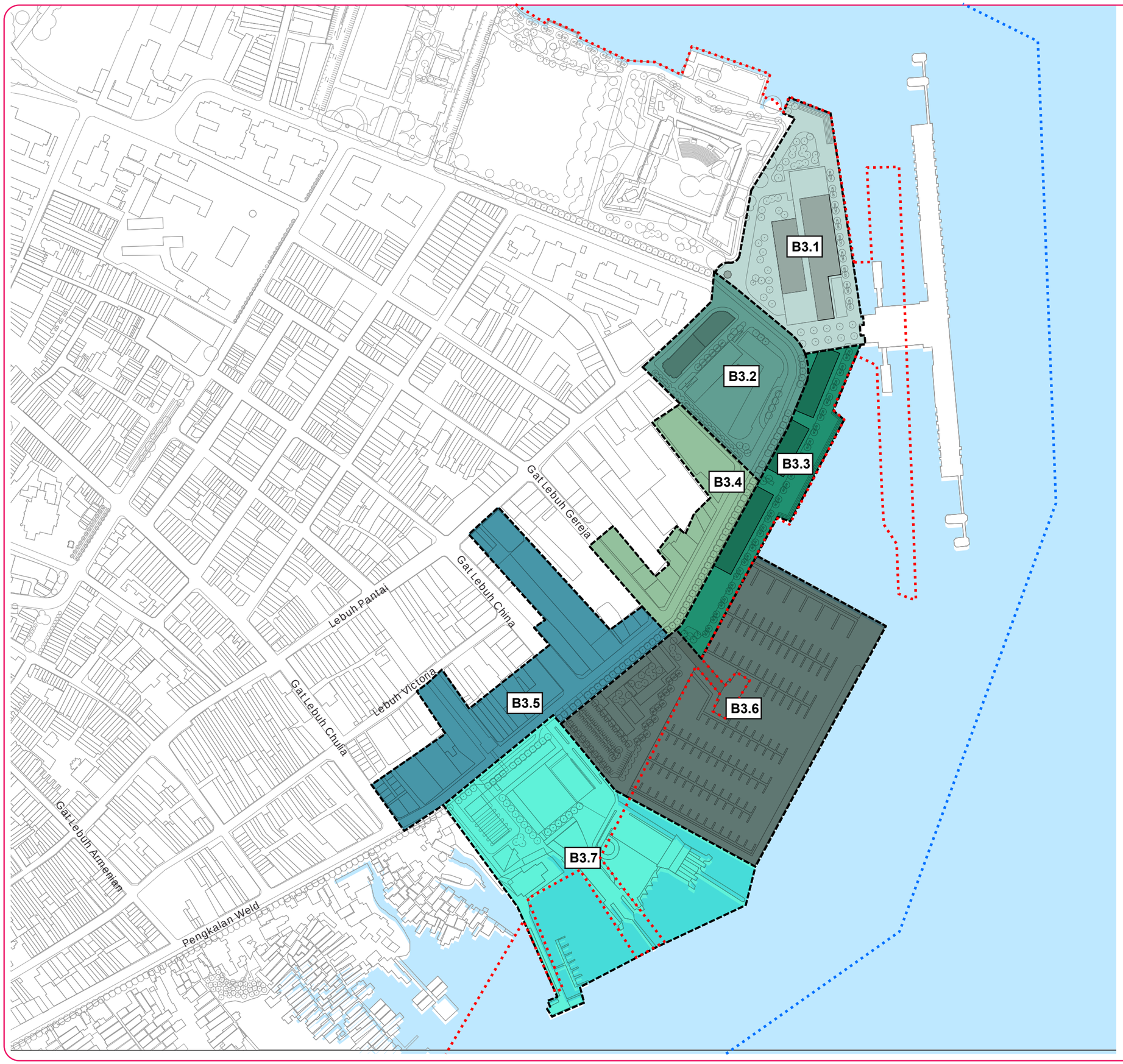


Kawasan Keutamaan Pesisir Timur

Rajah B2

Kawasan Pesisir Timur / Kawasan Pelabuhan

Pengenalan Sub-Kawasan



Zon Teras

Zon Penampan

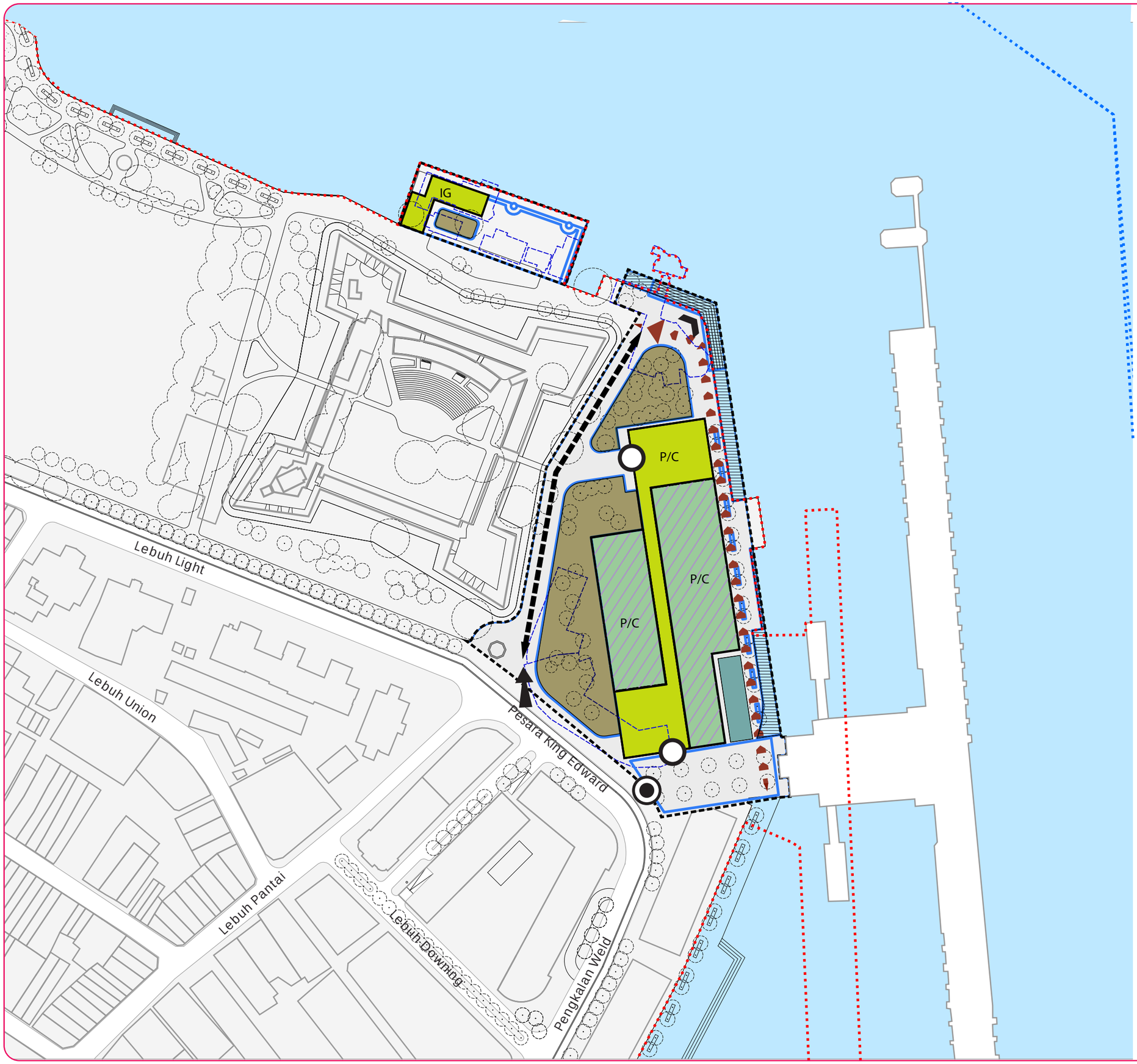
Seksyen Zon

B3.1	Gudang Jalan Kota dan Kawasan Limbungan Tentera Laut
B3.2	Kawasan Pejabat Kerajaan Lama
B3.3	Gudang Pengkalan Weld
B3.4	Pengkalan Weld-Lebuh Downing sehingga Gat Lebuh Gereja & Landskap Jalan Gudang
B3.5	Pengkalan Weld- Gat Lebuh Gereja sehingga Lebuh Chulia & Landskap Jalan Gudang
B3.6	Pengkalan Marina & Dermaga Lebuh Gereja
B3.7	Kawasan Terminal Feri

Rajah B3.1

Pelabuhan Gudang & Kawasan Limbungan Tentera Laut

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



- Sempadan Sub-Kawasan
- Zon Teras
- Zon Penampan

Bangunan Sedia Ada

- Bangunan/Struktur akan dipindahkan
- Penggunaan Semula Bangunan
  - Kegunaan awam/budaya (P/C)

Bangunan Baru

- Kegunaan awam/budaya (P/C)
- Kegunaan penjanaan pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

- Sambungan Sesiaran
- Ruang Jalan Kaki di Kawasan Tepian Air
- Ciri Air
- Landskap Lembut
- Landskap Kejur
- Pelantar Pemandangan

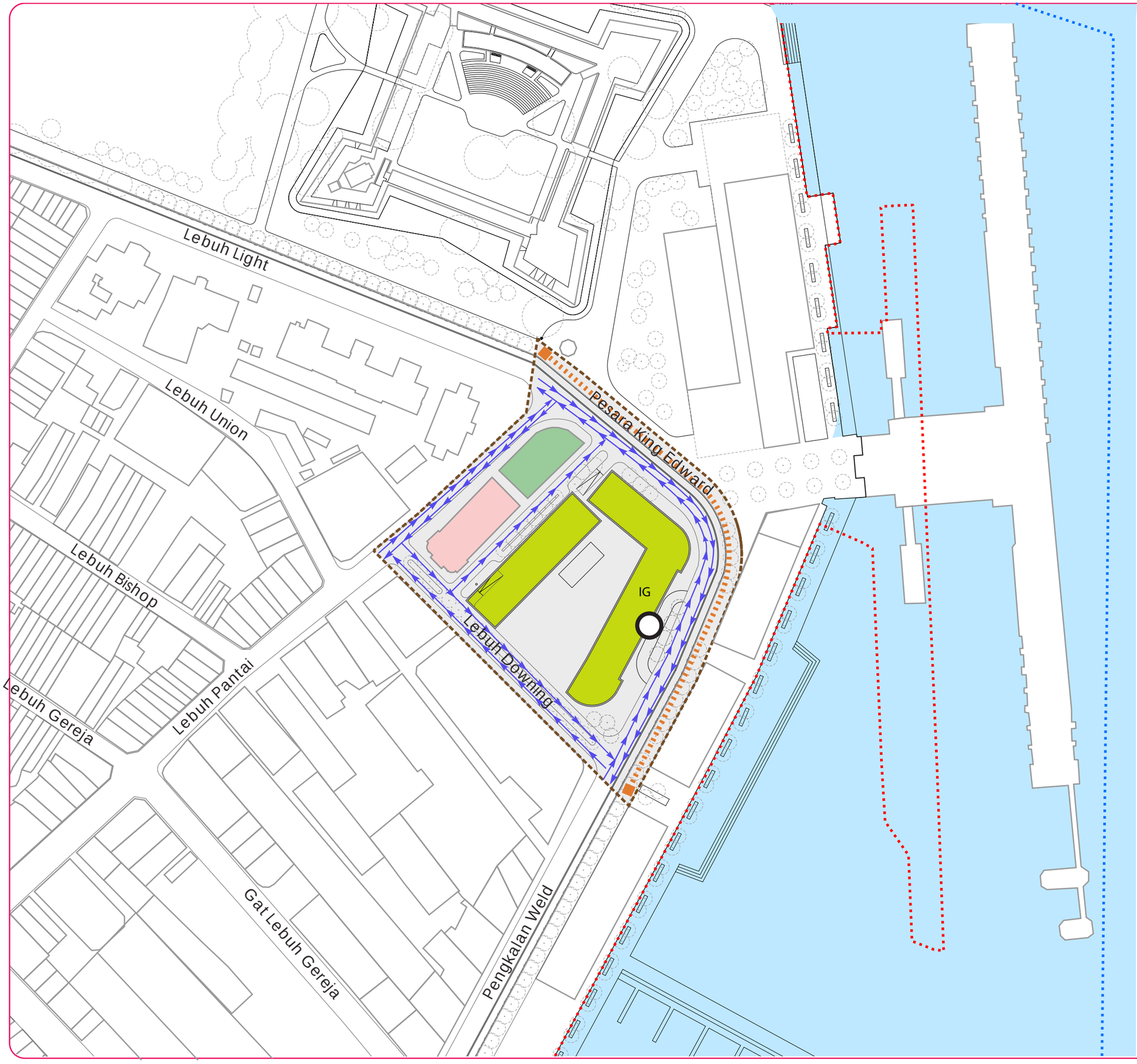
Sirkulasi & Akses

- Pusat Akses Utama
- Pusat Akses Bangunan
- Penyusunan Semula Akses
- Laluan Akses Pesisiran

Rajah B3.2

Kawasan Pejabat Kerajaan Lama

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



- Sempadan sub-Kawasan
- Zon Teras
- Zon Penampan

Bangunan Sedia Ada

- Kategori II
- *Replacement*

Bangunan Baru

- Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

- Sesiaran Awam

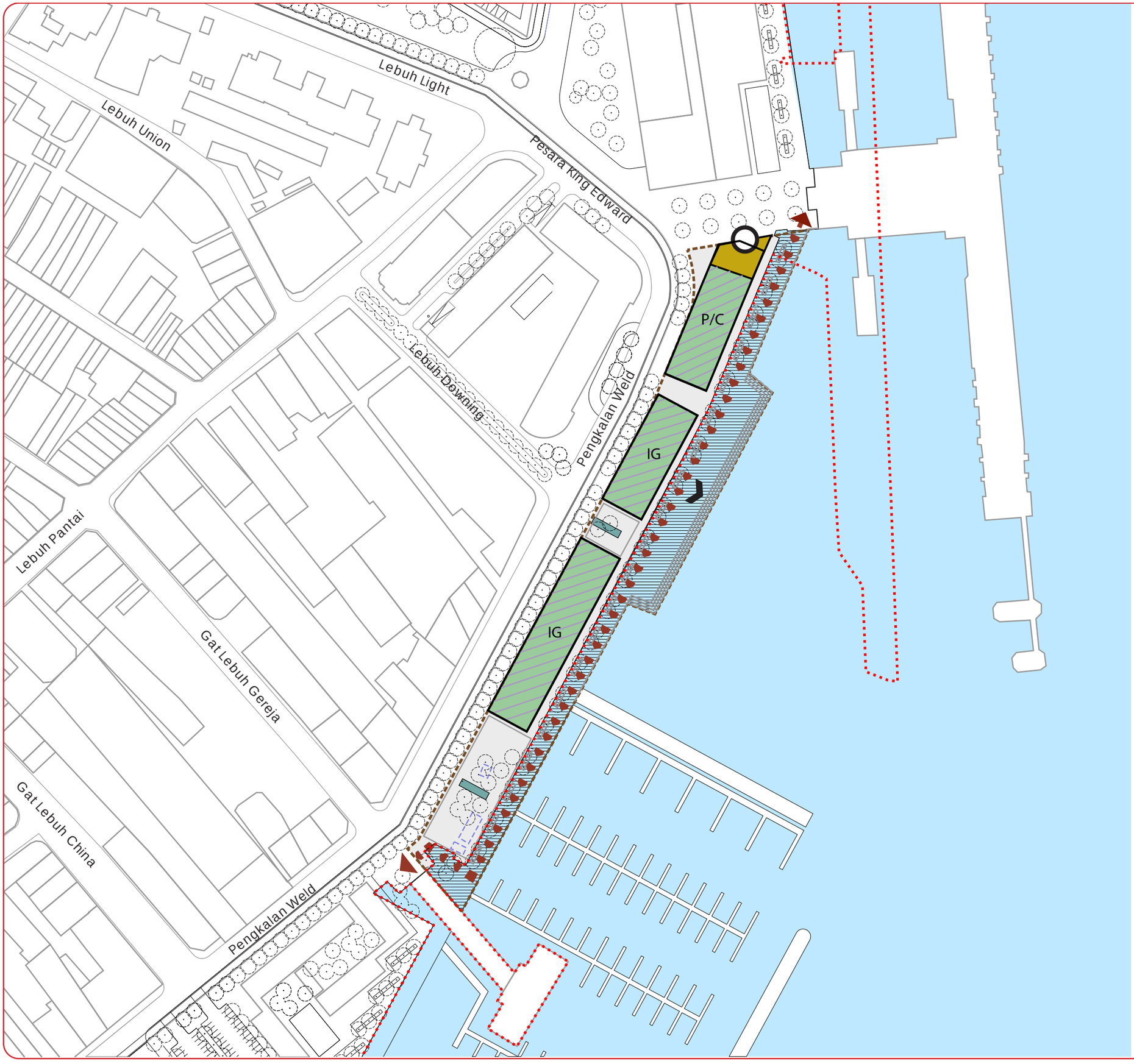
Sirkulasi & Akses

- Pusat Akses Bangunan
- Aliran Trafik

Rajah B3.3

Gudang Pengkalan Weld

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



- Sempadan sub-Kawasan
- Zon Teras

Bangunan Sedia Ada

- Bangunan/Struktur akan dipindahkan
- Penggunaan Semula Bangunan
  - Kegunaan Awam/Budaya (P/C)
  - Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Bangunan Baru

- Bangunan Baru

Kawasan Lapang

- Sambungan Sesiaran
- Ruang Pejalan Kaki di Kawasan Tepian Air
- Ciri Air
- Pelantar Pemandangan

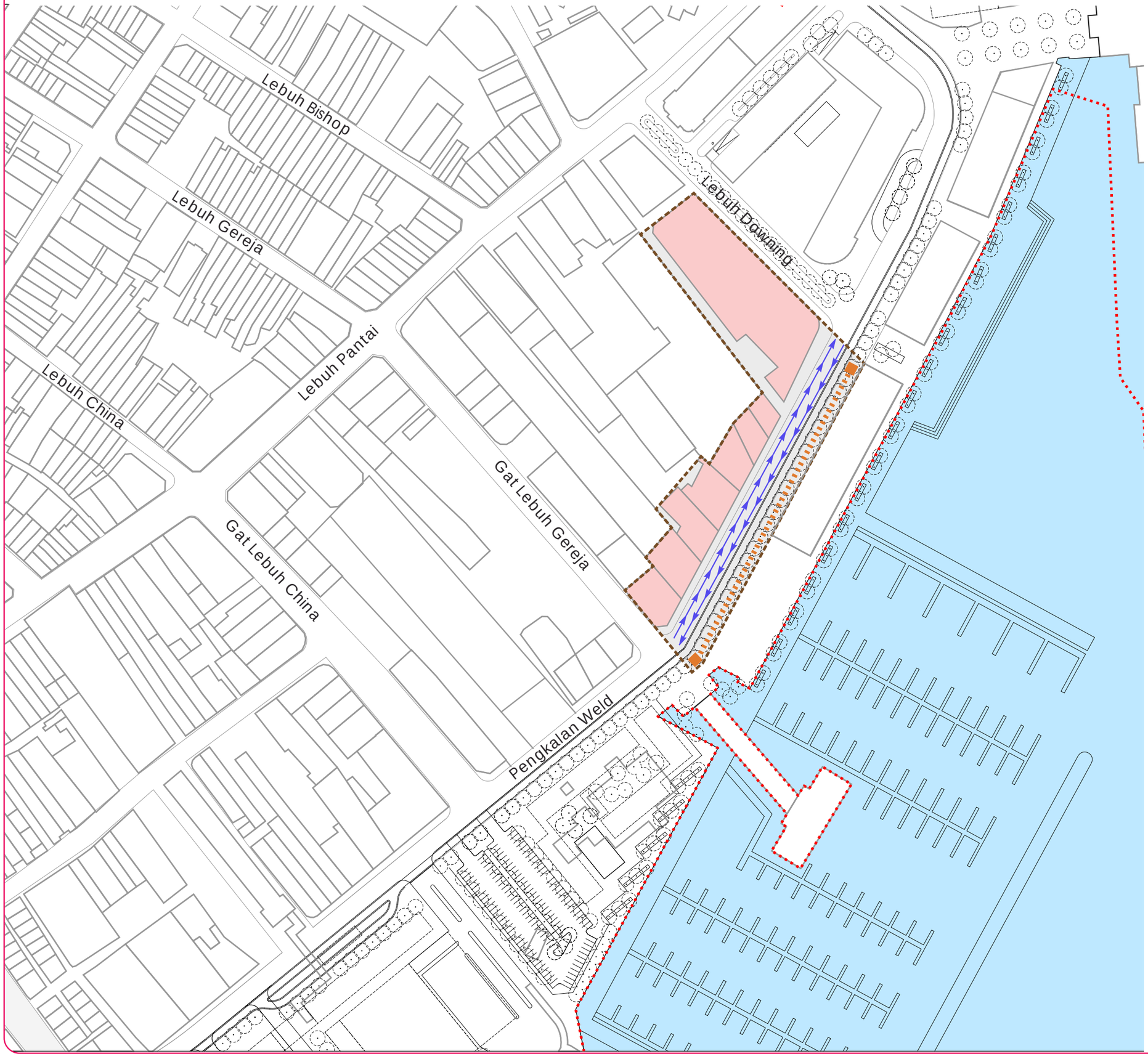
Sirkulasi & Akses

- Pusat Akses Bangunan

Rajah B3.4

Pengkalan Weld - Lebuh Downing Sehingga Gat Lebuh Gereja & Landskap Jalan Gudang

Panduan Perancangan dan reka Bentuk



Sempadan Sub-Kawasan

Zon Teras

Bangunan Sedia Ada

Kategori II

Kawasan Lapang

Sesiaran Awam

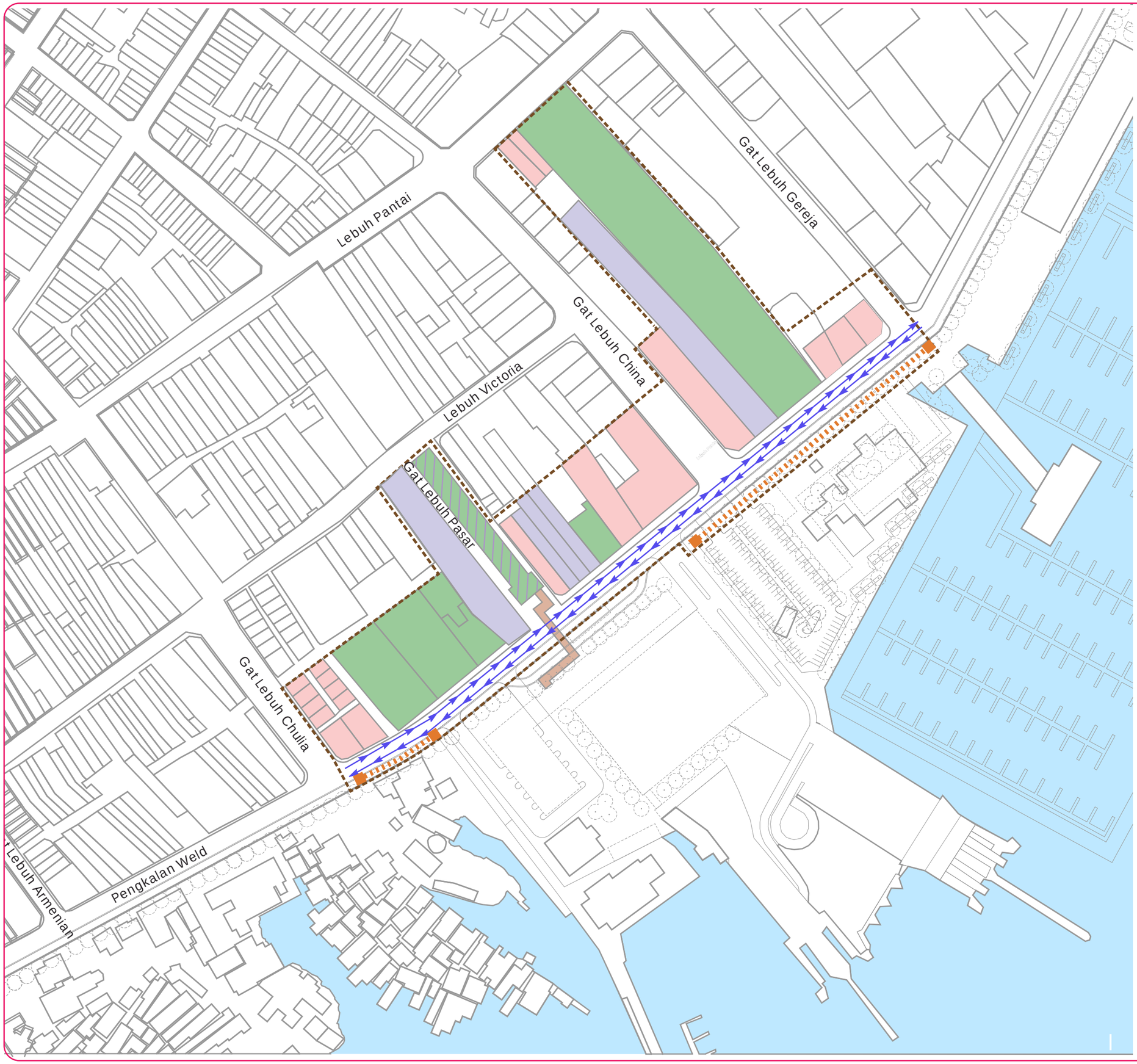
Sirkulasi & Akses

Aliran Trafik

Rajah B3.5

Pengkalan Weld - Gat Lebuh Gereja Sehingga Landskap Lebuh Chulia & Landskap Jalan Gudang

Panduan Perancangan Dan Reka Bentuk



Sempadan sub-Kawasan

Bangunan Sedia Ada

- Kategori II
- Replacement
- Infill
- Penggunaan Semula Bangunan
  - Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

- Sesiaran Awam

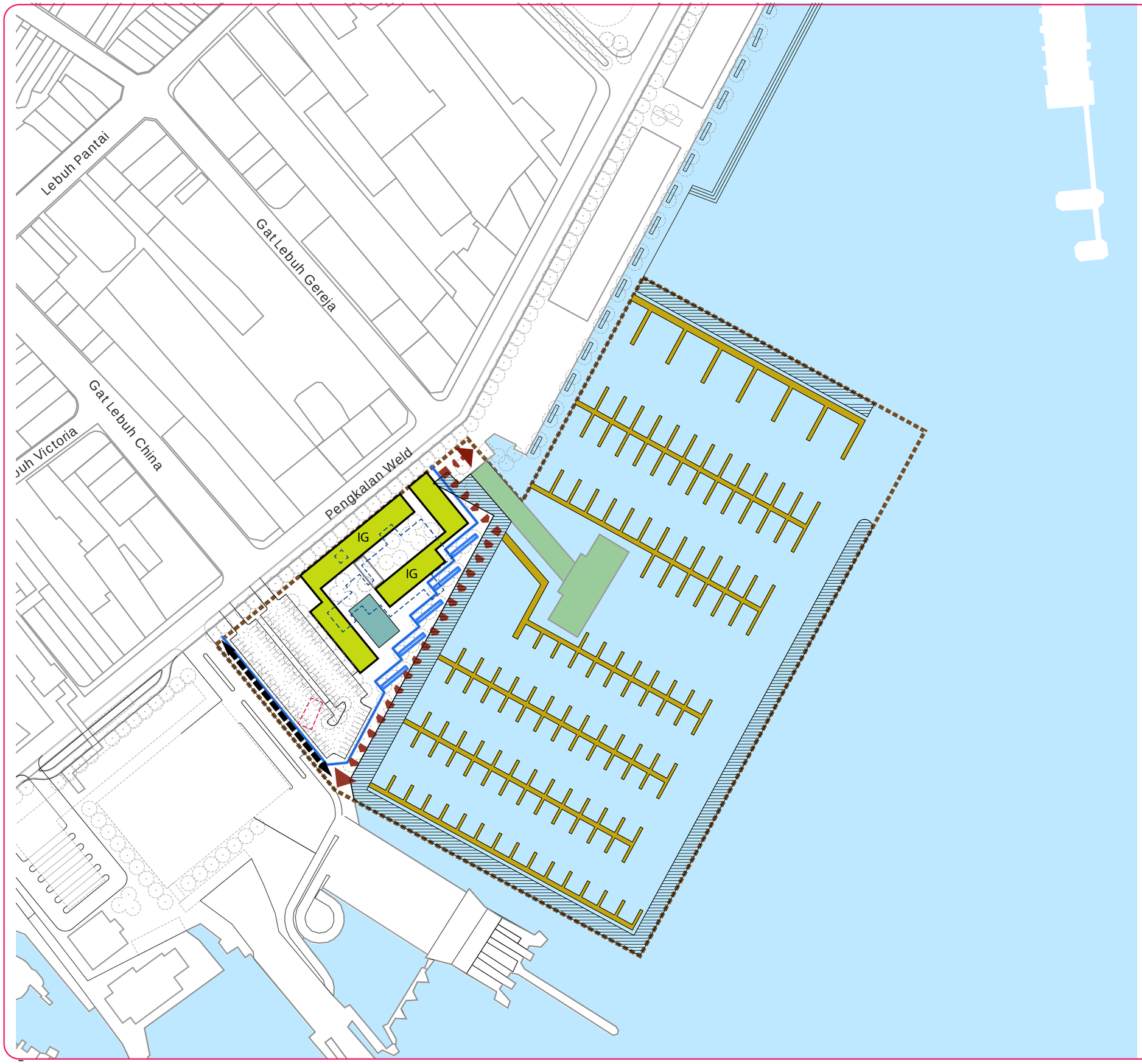
Sirkulasi & Akses

- Aliran Trafik

Rajah B3.6

Pengkalan Marina & Dermaga Lebuh Gereja

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan Sub-Kawasan

Bangunan Sedia Ada

Replacement

Bangunan/Struktur akan dirobohkan

Bangunan Baru

● Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Kawasan Lapang

Sambungan Sesiaran

Ruang Pejalan Kaki di Kawasan Tepian Air

Ciri Air

Landskap Kejur

Sirkulasi & Akses

Laluan Akses Persisiran

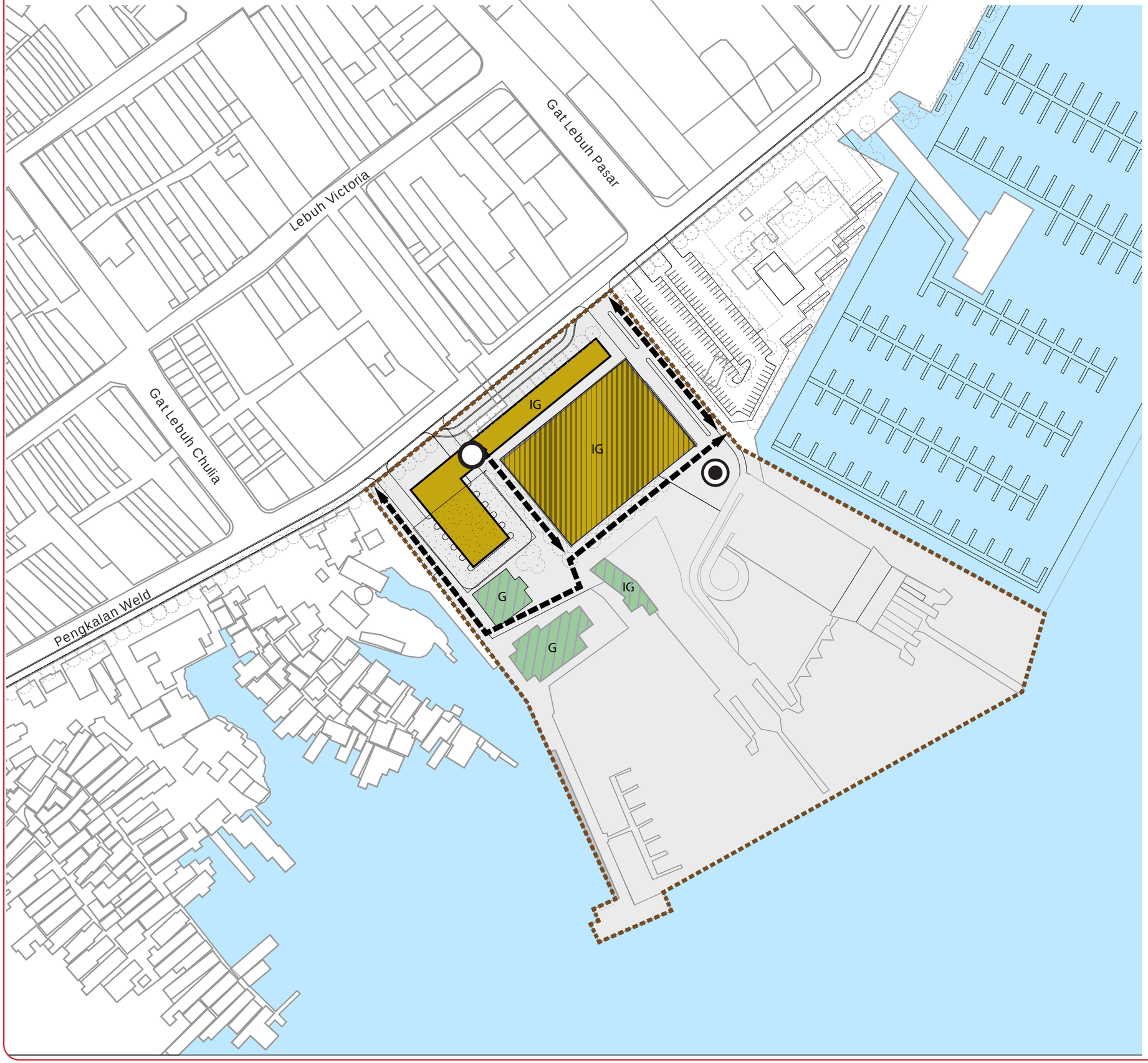
Lain - Lain

Tempat Letak Kereta

Rajah B3.7

Kawasan Terminal Feri

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-Kawasan

Bangunan Sedia Ada

Penggunaan Semula Bangunan
- Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Bangunan Baru

- Kegunaan Penjanaan Pendapatan (IG)

Sirkulasi & Akses

Pusat Akses Bangunan

Penyusunan Semula Akses

Laluan Akses Persisiran

Lain-Lain

Tempat Letak Kereta

Tempat Letak Kereta Bertingkat

2.2.4 Cadangan yang diketengahkan dalam pelan di atas perlu diikuti dalam penyediaan cadangan pembangunan pelaksanaan yang terperinci seterusnya.

Namun begitu, harus dinyatakan bahawa lokasi projek dan had cadangan kerja yang ditunjukkan pada peta Rajah B5.1 sehingga B5.7 adalah hanya sekadar petunjuk perancangan pada peringkat ini, yang memerlukan proses kajian mendalam, dalam usaha memelihara kriteria NKS. Kajian dan analisis ini akan membantu dalam mengenalpasti dan menjustifikasikan komponen projek dan lokasi diikuti penyerahan pelan terperinci yang akan direka.

2.3 Kawasan Jeti Klan - Kawasan C

Signifikan:

Penempatan Jeti Klan adalah ahli penempatan yang mempunyai nama keluarga Klan Cina yang sama dari perkampungan Hokkien di China. Penempatan ini dibina mengunjur ke arah laut.

Pada asalnya terdapat sembilan jeti klan, namun pembinaan terminal memaksa penduduk jeti Lee berpindah dan pembinaan perumahan bertingkat tinggi pada tahun 2006 memusnahkan Jeti Peng Aun dan Koay- sebuah komuniti Cina Muslim yang unik. Tujuh jeti yang masih kekal sehingga sekarang ialah Ong,Lim, Chew, Tan, Lee, Yeoh, dan Jeti 'Mixed' ke arah selatan.

Rumah-rumah jeti kayu diwariskan secara turun temurun daripada bapa kepada anak, disusun secara susun atur tulang ikan dengan laluan pejalan kaki kawasan jeti dibina daripada papan kayu yang berfungsi sebagai tulang belakang utama bagi akses dan komunikasi.

Kebiasaannya tokong para dewa dibawa dari kampung yang berasal dari China dan diletakkan di atas tanah dan penghujung jeti di dalam laut. Setiap klan akan meraikan perayaan-perayaan tahunan bagi menyambut dewa dan ia merupakan suatu perayaan utama setiap tahun. Jeti Chew terkenal dengan perayaan *Jade Emperor* pada setiap malam ke-8 dalam bulan pertama kalendar lunar. Jeti Lim pula meraikan Perayaan Hantu pada kalendar lunar ke-7 dan Jeti Yeoh meraikan perayaan Dewa Sembilan Maharaja. Oleh itu, masyarakat, dewa-dewa dan kalendar perayaan mereka merupakan sebahagian daripada Kriteria NKS.

Setiap komuniti jeti klan telah menubuhkan sistem pengurusan masing-masing bagi menjaga jeti dan warisan kebudayaan tidak ketara - masyarakat, ritual harian, perayaan-perayaan dan sambutan.

Walaupun ramai kini bekerja di pulau namun masyarakat jeti masih mengekalkan hubungan perdagangan laut.

Jeti yang kita lihat hari ini telah terbentuk selepas pembinaan dinding Pengkalan Weld dalam tahun 1880-an. Walau bagaimanapun, lukisan awal menggambarkan rumah jangkungan kayu pada 1800.

Jeti Klan menunjukkan signifikan dalam landskap budaya seperti yang ditunjukkan dalam sejarah, masyarakat, tradisional, dan amalan budaya. Mereka merupakan ciri-ciri NKS untuk TWD George Town yang diiktiraf dalam UNESCO *Kriteria ii*, - sejarah, pengaruh, nilai dan pola penempatan, *Kriteria iii* - kuil dan tempat-tempat suci yang merupakan kepercayaan agama dan tradisi mereka, dan *Kriteria iv* - tipologi bangunan tradisional mereka, yang menyokong cara hidup mereka.

2.3.1 **Rajah C1** - Keadaan Semasa

- menunjukkan sempadan Kawasan Utama C - Kawasan Jeti Klan. Ia termasuk bangunan Kategori II dan ciri-cirinya yang signifikan seperti yang dikenalpasti dalam RKK Bahagian C. Rajah C3.3 di mana bangunan dan kawasan yang dikategorikan sebagai Infill dan *Replacement* adalah tertakluk kepada syarat-syarat khas dalam RKK dan perancangan lain serta garis panduan reka bentuk yang dicadangkan dalam Lampiran B.

Rajah C1 - Rajah ini juga menunjukkan kawasan dalam meter per segi bangunan dan kawasan hijau/terbuka serta setiap kategori bangunan atau tapak, kawasan *Infill* dan bangunan *Replacement,* struktur-struktur lain dan rangkaian jalan.

2.3.2 **Rajah C2** ini juga menunjukkan kawasan utama dan komponen penambahbaikan yang dicadangkan untuk kawasan Jeti Klan.Di samping itu, senarai di bawah meliputi usaha-usaha sosioekonomi yang relevan.

Senarai tersebut tidak mengandungi sebarang lokasi tertentu, tetapi ia haruslah bertujuan untuk berfungsi sebagai polisi bantuan am yang bertujuan untuk menjana peluang pekerjaan dan meningkatkan taraf hidup penduduk di kawasan itu. Usaha-usaha yang disasarkan terhadap kawasan Jeti Klan termasuk:

i) Penaiktarafan sistem kumbahan dan infrastruktur;
ii) Pemulihan perumahan;
iii) Penubuhan pusat masyarakat dan pameran;
iv) Akses kepada bantuan mikro kredit dan pinjaman.

2.3.3 R**ajah B7 –** mengenal pasti reka bentuk utama dan komponen penambahbaikan untuk kawasan keutamaan di Jeti Klan termasuk:

1) **Jeti Lim**
2) **Jeti Chew**
3) **Jeti Tan**
4) **Jeti Lee**
5) **Jeti Yeoh**
6) **Jeti Mixed**
7) **Ruang Pemandangan Ke Laut**
8) **Pengkalan Weld dan Tepi Pantai**

2.3.4 Cadangan yang dinyatakan dalam Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Kawasan Keutamaan C - Rajah B7 perlu diikuti semasa penyediaan pembangunan terperinci dan cadangan pelaksanaan.

Namun begitu, harus dinyatakan bahawa lokasi projek dan had cadangan kerja yang ditunjukkan pada dalam Rajah B7 adalah petunjuk perancangan pada peringkat ini sahaja. kajian terperinci dan peruncingan dengan komuniti perlu diambil kira bagi melindungi dan mempertingkatkan kriteria-kriteria berkenaan NKS dan kepentingan kawasan kajian.

Analisis kajian ini akan membantu dalam mengenal pasti lokasi dan komponen projek berserta pelan terperinci untuk dikemukakan.



Laluan pejalan kaki jeti berfungsi sebagai 'tulang belakang' untuk masyarakat.



Platform pandangan untuk dewa klan dibeli dari rumah pusaka mereka di China. Mengikut kepercayaan, hanya tuhan yang boleh melihat ke laut.



Setelah satu biasa rumah jeti klan dibentuk, kayu pelapis akan dipasang pada bingkai kayu di atas tiang, menggunakan atap - atap rumbia.



Sektor pelancongan mengubah genus loci asal jeti, menunjukkan perlunya keperluan penilaian kesan bagi apa-apa cadangan baru seperti yang dinyatakan dalam SAP

Rajah C1

Kawasan Jeti Klan

Keadaan Sedia Ada



- Sempadan Kawasan Jeti Klan
- Kategori II
- *Replacement*
- Pokok Sedia Ada

Tapak

Kategori I

Kategori II (43,229 sq.m.)

Replacement & Infill (822,17 sq.m.)

Kawasan yang Dibangunkan (44,051 sq.m.)

Kawasan Lapang dan Hijau (15,156 sq.m.)

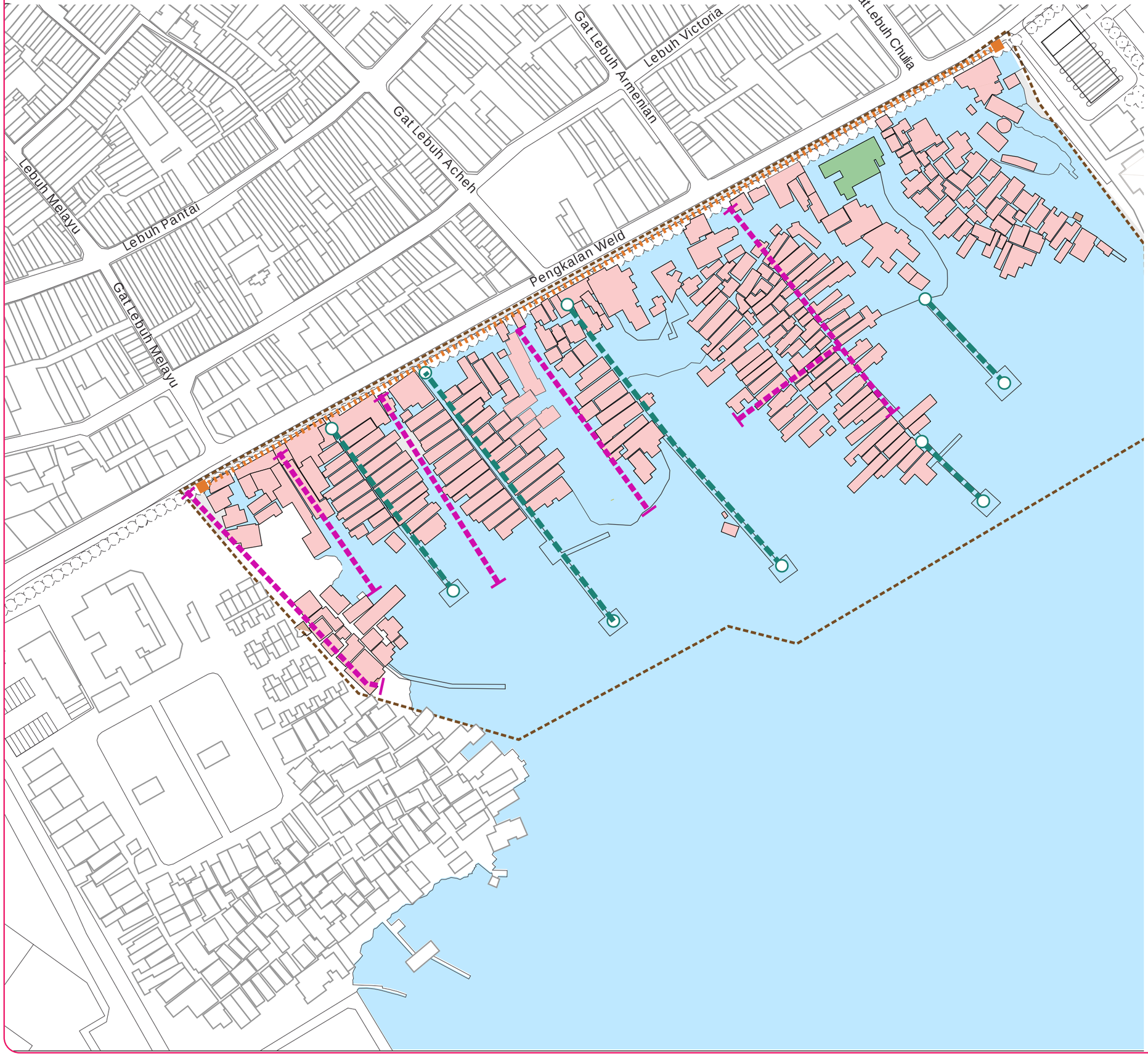
Rangkaian Jalan (7,934 sq.m.)



Rajah C2

Kawasan Jeti Klan

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-kawasan

Bangunan Sedia Ada

Kategori II

Replacement

Kawasan Lapang

Sesiaran awam

Kebarangkalian Pemasangan Infrastuktur Baru

Sirkulasi & Akses

Penambahbaikan sambungan Pejalan Kaki

2.4 Jalan Masjid Kapitan Keling - Kawasan D - Jalan Harmoni

Signifikan

Dalam Tapak Warisan Dunia UNESCO, tiada jalan lain selain Jalan Masjid Kapitan Keling yang mempunyai **Kriteria iii NKS**. Ia merupakan satu-satunya jalan yang menjadi tapak utama penempatan empat buah agama di dunia - menjadi bukti penempatan masyarakat, tradisi budaya dan agama yang membentuk kepulauan tersebut.

Nama jalan ini diambil bersempena kemerdekaan negara daripada nama asal Masjid Kapitan Keling iaitu sebuah Masjid India Muslim yang telah diasaskan pada tahun 1801 melalui pemberian tanah oleh Syarikat Hindia Timur Inggeris.

Pada tahun yang sama, Kuil Cina Kantonis / Hokkien khusus kepada Dewi Rahmat - Kuan Yin dibina di sepanjang jalan yang ketika itu dikenali sebagai Lebuh Pitt dinamakan sempena nama Perdana Menteri British pada masa itu.

Di penghujung Selatan, Masjid melayu Lebuh Acheh yang terletak berhadapan Jalan Masjid Kapitan Keling menjadi elemen utama dalam kawasan tapak keagamaan tersebut. Ia diasaskan pada tahun 1808, Masjid Melayu Lebuh Acheh mempunyai perkaitan hubungan yang baik dengan Masjid Kapitan Keling kerana solat Jumaat dijalankan secara bergilir-gilir pada setiap hari Jumaat.

Walaupun telah dinyatakan di dalam Kawasan Keutamaan A, Gereja Anglican St George Martyr (dibina dari tahun 1816 hingga 1819) tidak boleh dikecualikan dari Lebuh Harmoni kerana Jalan Masjid Kapitan Keling telah diisyitiharkan sebagai bangunan utama bagi jalan tersebut hingga ke utara.Akhir sekali, pada tahun 1833, Kuil Hindu Mahamariamman telah dibina di Lebuh Queen membelakangi Lebuh Pitt menjadi pelengkap kepada pembentukan Jalan Harmoni.

Walaupun jalan tersebut menganjur dari utara ke selatan TWD, setiap tapak keagamaan menunjukkan kesetaraan masyarakat berkait dengan kediaman dan pekerjaan komersil di sekitar kawasannya.

Jalan Harmoni mempamerkan kelangsungan sejarah dan kehidupan, budaya, adat dan agama dalam TWD. Oleh itu, tiga Kriteria ini menjadi ciri-ciri bagi **NKS kepada TWD.**

Tempat ibadat dari utara ke selatan adalah:

Gereja St George (1816-19)

Tokong Kuan Yin (1801)

Kuil Mahamariamman (1833)

Masjid Kapitan Keling (1801)

Masjid Melayu Lebuh Acheh (1808)

2.4.1 **Rajah D1** - menunjukkan sempadan bagi Kawasan Keutamaan D iaitu Jalan Masjid Kapitan Keling. Ia termasuklah bangunan-bangunan Kategori I dan Kategori II serta ciri ciri khas sepertimana yang dinyatakan dalam RKK Bahagian C, Rajah C3.3. Bangunan-bangunan dan tapak yang dikategorikan sebagai *infill* dan *replacement* adalah tertakluk kepada peruntukan dalam RKK serta garis panduan perancangan dan reka bentuk yang dicadangkan dalam Lampiran B.

Rajah D1 - menunjukkan *footprint* (dalam meter persegi) bagi binaan dan kawasan lapang serta kategori bangunan atau tapak, struktur-struktur lain dan rangkaian jalan raya.

2.4.2 **Rajah D2 -** Perancangan dan Reka Brentuk bagi Kawasan Keutamaan D - Jalan Harmoni dan Jalan Masjid Kapitan Keling - menggariskan kegunaan bangunan dan kawasan lapang termasuklah komponen penambahbaikan dan lain-lain cadangan reka bentuk.

Inisiatif-inisiatif tersebut adalah seperti berikut :

i) Penyusunan semula Jalan Masjid Kapitan Keling bagi menambah baik aliran lalulintas, persimpangan yang lebih selamat dan laluan khas untuk pengangkutan awam ;

ii) Melebarkan laluan pejalan kaki dengan landskap pokok, *green median* dan tempat duduk berteduh di lokasi tertentu;

iii) Penambahbaikan fakad dan dinding hadapan kedai dia kedua-dua belah jalan;

iv) Mewujudkan plaza pejalan kaki di hujung selatan Jalan Masjid Kapitan Keling

2.4.3 Cadangan yang dimasukkan dalam Perancangan dan Reka Bentuk untuk Kawasan Keutamaan D - Rajah B9 perlu diikuti semasa penyediaan pembangunan terperinci atau cadangan pelaksanaan.

Namun begitu, perlu diambil perhatian pada peringkat ini di mana lokasi projek dan cadangan yang ditunjukkan dalam Rajah B9 hanyalah indikatif semata-mata. Kajian terperinci untuk melindungi dan meningkatkan ciri-ciri kriteria berkaitan NKS perlu dijalankan. Kajian penyelidikan dan analisis perlu dilakukan bagi pengenalpastian dan justifikasi terhadap komponen projek dan lokasi diikuti oleh pelan terperinci perlu disediakan dan dikemukakan.



Jalan Masjid Kapitan Keling dinamakan sekitar tahun 1957, sempena Kemerdekaan Negara



Pemandangan ke arah Masjid Kapitan Keling menunjukkan "Gold Bazar Beautification" elemen seni reka 2004

Rajah D18

Jalan Masjid Kapitang Keling

Keadaan Sedia Ada



------ Sempadan kawasan Jalan Masjid Kapitan Keling

Mercu Tanda Penting

1. Gereja Assumption
2. Gereja St. George Tokong
3. Tokong Kuan Im
4. Kuil Sri Mahamariamman
5. Masjid Kapitan Keling
6. Masjid Melayu Lebuh Acheh

Pokok Sedia Ada

Lain- Lain

Kategori I

Kategori II

Replacement

Infill

Tapak

Kategori I (5,727 sq.m.)

Kategori II (26,073sq.m.)

Struktur Tradisional (1,063 sq.m.)

Struktur Lain (7,122 sq.m.)

Kawasan yang Dibangunkan (39,985 sq.m.)

Kawasan Lapang & Hijau (18,814 sq.m.)

Rangkaian Jalan (20,451 sq.m.)

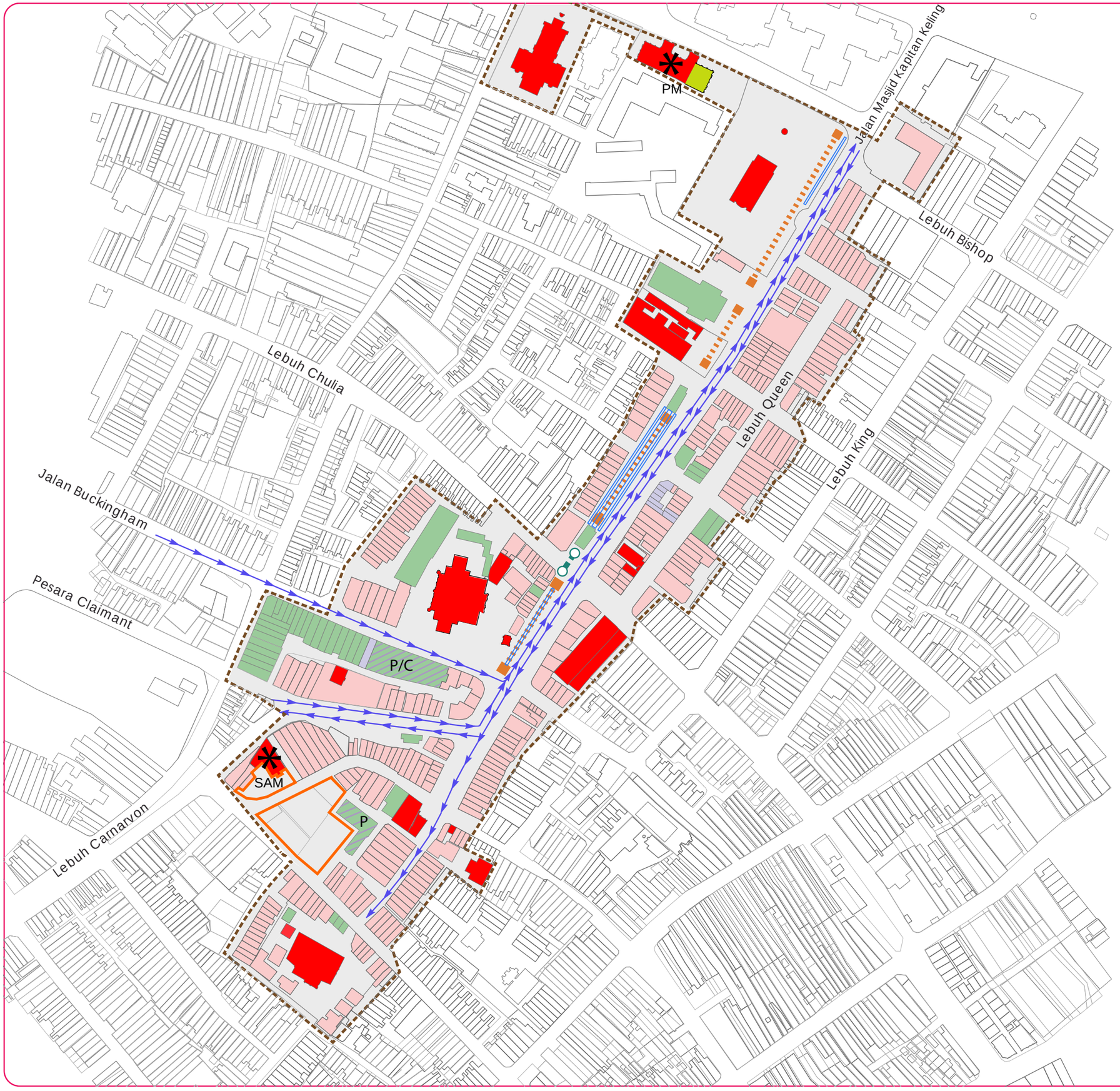


Kawasan Jalan Masjid Kapitan Keling

Rajah D2

Jalan Masjid Kapitan Keling

Panduan Perancangan dan Reka Bentuk



Sempadan sub-Kawasan

Bangunan Sedia Ada

- Kategori I
- Kategori II
- *Replacement*
- *Infill*
- Penggunaan Semula Bangunan
  - Kegunaan Awam (P)
  - Kegunaan Awam/Budaya (P/C)

Bangunan

- Bangunan Baru
- Projek Warisan Khas
  - Muzium Negeri Penang (PSM)
  - Rumah Agam Syed Al-Attas (SAM)

Kawasan Lapang

- Sesiaran Awam
- Landskap Kejur
- Penambahbaikan Kawasan Lapang

Sirkulasi & Akses

- Aliran Trafik
- Penambahbaikan Sambungan Pejalan Kaki

Singkatan

CCTV	Televisyen Litar Tertutup
PPP	Pelan Pengurusan Pemuliharaan
JWN	Jabatan Warisan Negara
LCP	Laporan Cadangan Pemajuan
GIS	Sistem Maklumat Geografi
GTGP	Program Geran George Town
GTWHI	George Town World Heritage Incorporated
PIW	Penilaian Impak Warisan
ICOMOS	Majlis Antarabangsa Mengenai Monumen dan Tapak
MBPP	Majlis Bandaraya Pulau Pinang
AWK	Akta Warisan Kebangsaan
MWN	Majlis Warisan Negara
DWN	Daftar Warisan Negara
NKS	Nilai-Nilai Keunggulan Sejagat
RKK	Rancangan Kawasan Khas
AJPB	Akta Jalan, Parit dan Bangunan
PNJPBD	Pengarah Negeri, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
SHC	Jawatankuasa Warisan Negeri
JPN	Jawatankuasa Perancang Negeri
SPV	Syarikat Bertujuan Khas
TNB	Tenaga Nasional Berhad
APBD	Akta Perancangan Bandar dan Desa
TRP	Panel Penilai Teknikal
UKBS	Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam
UNESCO	Pertubuhan Pendidikan, Sains dan Kebudayaan PBB
VRV	Jilid Penyejuk Pembolehubah
PWD	Pejabat Warisan Dunia
TWD	Tapak Warisan Dunia

