

**Kegunaan Tanah**  
**(kes kajian: Pusat Bandar Kelang)**

**Norehan Mohid**

**Jabatan Perancang Bandar & Wilayah**  
**Kajian Senibina, Perancangan & Ukur,**

**I.T.M Shah Alam**

**1981**

## PENGHARGAAN

Dengan nama tuhan yang maha pengasih dan pemurah, dengan rahmatnya dapatlah saya menyediakan kajian akhir ini. Ingin saya merakamkan rasa terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada Encik Idris Ali Muda, Pensyarah Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, ITM, Shah Alam yang telah memberi tunjuk ajar didalam menyediakan kajian akhir ini.

Tidak lupa juga penghargaan dan ucapan terima kasih kepada Encik Low dan Encik Ibrahim dari Jabatan Perancang Bandar & Wilayah Majlis Perbandaran Kelang, Encik Bonyadi Sukaimi, dari Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Negeri Selangor serta Hamimah Mohd Khamis atas kerjasama mereka memberi maklumat tentang kajian ini.

Penghargaan yang tidak terhingga juga ditujukan kepada Puan Salmah Aziz atau sumbangannya menaip kajian akhir ini. Akhir kata terima kasih diucapkan kepada pelajar-pelajar SPBW I dan DPBW III atas pertolongan mereka menjalankan kajiselidik.

Akhir kata semoga Allah memberi kita semua hidayah dalam meningkatkan lagi ilmu pengetahuan.

Penulis

## KANDONGAN

## Muka Surat

Penghargaan

Kandungan

Senarai Jadual

Senarai Rajah

1.0	<u>PENDAHULUAN</u>	1
1.1	Definasi kegunaan Tanah	3
1.1.1	'Concentric Zone Concept'	4
1.1.2	'Sector Concept'	4
1.1.3	'Multiple Nuclear Concept'	5
1.2	Tujuan Pembangunan dalam dasar kerajaan	7
1.3	Tujuan kajian pembangunan tanah	9
1.4	Ekonomi dan perancangan kegunaan tanah bandar	11
1.5	Jenis pembangunan dalam kegunaan tanah	13
1.6	Pelaksanaan kerja	17
2.0	<u>Pengenalan Bandar Kelang</u>	
2.1	Lokasi	18
2.2	Latar belakang Pembangunan bandar Kelang	19
2.3	Kajian rupa bumi bandar Kelang	20
2.3.1	Topografi	20
2.3.2	Sungai dan sistem saluran	20
2.3.3	Iklim	22
2.3.4	Suhu	22

Muka surat

2.3.5	Taburan Hujan	22
2.3.6	Jenis Tanah	23
2.4	Pembangunan diluar kes kajian	24
2.5	Ekonomi kawasan kajian	26
2.6	Perhubungan dikawasan kajian	27
2.7	Kegunaan tanah dikawasan kajian masakini	30
2.7.1	Kegunaan tanah di Kelang Utara	31
2.7.2	Kegunaan Tanah di Kelang Selatan	32

3.0 PENGANALISAAN

3.1	Pekedaian	33
3.1.1	Analisa jenis perniagaan	36
3.1.2	Bangsa hak milek perniagaan	37
3.1.3	Hak milek bangunan	38
3.1.4	Keluasan yunit perniagaan	39
3.1.5	Bahan binaan bangunan	39
3.1.6	Tahun pembinaan	40
3.1.7	Kepuasan terhadap kemudahan awam	42
3.1.8	Kesesuaian tempat perniagaan	43
3.1.9	Masaalah yang dihadapi	44
3.2	Analisa kajiselidek perumahan	45
3.2.1	Perumahan	45
3.2.2	Jenis kediaman	45
3.2.3	Bangsa hak milek kediaman	49
3.2.4	Bahan binaan	50
3.2.5	Tahun pembinaan	51

## BAB 1

### 1.0 Pendahuluan

Sejak bertahun-tahun yang lalu manusia telahpun tahu merancang tentang kecantikan, keselesaan, keselamatan dan keharmonian. Dari pengetahuan dan juga pada masa revolusi industri inilah manusia dapat merancang cara-cara untuk memperbaiki lagi kehidupan mereka, dengan meletakkan kawasan yang berlesesuaian dengan tempat, seperti kawasan perumahan, kawasan perindustrian, kawasan perkedaian, kemudahan awam, kawasan lapang dan kawasan pertanian. Bagi mengatasi kegunaan tanah di pusat bandar, kerajaan telah cuba mengatasi tiga isu-isu besar iaitu membasmi kemiskinan, menyusun semula masyarakat dan menjamin keselamatan negara. Dalam usaha Pembaharuan semula bandar ia bergantung rapat dengan kegunaan tanah masakini. Dalam membangunkan negara inilah kawasan bandar juga dicamkan sebagai 'kawasan masalah'. Oleh yang demikian bagi pembaharuan semula kegunaan tanah yang sesuai ia harus dimulakan dipusat bandar. Tiga cara pendekatan yang digunakan ialah :-

- (a) Perobohan dan pembangunan semula.
- (b) Pemulihan.
- (c) Pemeliharaan.

#### Perobohan dan pembangunan semula.

Bagi cara ini, kerajaan telah menjalankannya dengan begitu