



Kata-kata

Aluan



Bismillahirrahmanirahim.

Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan tahniah dan syabas kepada pelajar-pelajar Tahun Lima Sarjana Seni Bina U.T.M, Sesi 1986/87 kerana telah dapat menyiapkan satu kajian yang sangat penting dan besar ertinya kepada Majlis Perbandaran Melaka dan juga terima kasih saya kepada Jabatan Seni Bina U.T.M kerana memilih Melaka sebagai tempat kajiannya.

Sesungguhnya kajian yang diberi nama "Melaka Ke Arah Bandar Pelancongan" ini mempunyai erti yang sangat besar terutama dalam usaha Majlis Perbandaran dan Kerajaan Negeri Melaka untuk meningkatkan Industri Pelancongan ke Negeri ini.

Saya percaya dengan adanya kajian ini yang telah dibukukan sebegini rupa akan dapat menambah satu lagi bahan rujukan dan bacaan kepada ahli-ahli akademik, pengkaji-pengkaji sejarah, pelancong-pelancong dan juga orang-orang perseorangan dalam memahami bahan-bahan yang ada dan sejarah Negeri Melaka.

Akhir kata, saya berdoa agar kajian ini bukan merupakan kajian terakhir tetapi akan merupakan kajian pertama ke arah penemuan-penemuan yang lebih comprehensif di masa-masa akan datang.

Sekian, terima kasih.

DR. MUHAMMAD BIN NONG
Timbalan Yang Dipertua,
Majlis Perbandaran Melaka.

APB/40676

m
959.5718
mEL

07 MAY 1986

0.0

KANDUNGAN

0.0. KANDUNGAN

i. PRAKATA	5
ii. PENDAHULUAN	7
1.0 PENGENALAN KAJIAN	19
1.1 Tujuan	
1.2 Tapak	
1.3 Kaedah menjalankan kajian	
1.4 Pengumpulan data	
1.5 Isu rekabentuk	
2.0 KEADAAN SEDIA ADA	27
2.1 Gunatanah	
2.2 Bentuk dan keadaan fizikal	
2.3 Pengangkutan dan assessibiliti	
2.4 Pandangan persekitaran	
3.0 HALANGAN DAN PELUANG	33
4.0 RANGKA PERANCANGAN	37
4.1 Matlamat Kajian	
a. Matlamat gunatanah	
b. Matlamat pergerakan	
c. Matlamat warisan	
d. Matlamat seni dan budaya	
e. Matlamat kemudahan awam	
f. Matlamat alam sekitar	
g. Matlamat rekreasi	

4.2 Polisi

- a. Polisi gunatanah
- b. Polisi pergerakan
- c. Polisi warisan
- d. Polisi seni dan budaya
- e. Polisi kemudahan awam
- f. Polisi alam sekitar
- g. Polisi rekreasi

5.0 CIRI-CIRI KAWASAN YANG DIHASRATKAN

69

- 5.1 Kawasan Teras Sejarah
- 5.2 Kawasan Melaka Lama
- 5.3 Kawasan Sungai Melaka
- 5.4 Kawasan Persekitaran Kajian

6.0 PELAN INDUK

89

- 6.1 Keadaan Sedia Ada
- 6.2 Pergerakan Trafik
- 6.3 Pergerakan Pejalan kaki
- 6.4 Cadangan Pembangunan
- 6.5 Lukisan-Lukisan Perspektif
- 6.6 Butir Jelas Perabot Jalan

PRAKATA

PRAKATA.

Laporan ini adalah merupakan penjelasan kepada hasil kajian dan analisa tapak terhadap sebahagian dari Bandar Melaka yang telah dilakukan oleh para pelajar Tahun Lima Sarjana Senibina, UTM, sesi 1986/87. Kajian tersebut adalah merupakan keperluan kursus 'Rekabentuk Bandar' yang dikendalikan oleh Jabatan Senibina, Universiti Teknologi Malaysia.

Semasa menjalankan kajian dan di peringkat rekabentuk, para pelajar telah mendapat bantuan berupa maklumat dan penjelasan dari pihak Majlis Perbandaran Melaka dan juga dari beberapa kajian yang telah dilakukan oleh para pelajar UTM sebelumnya. Di samping itu para pelajar juga telah diberikan beberapa siri kuliah 'input' oleh beberapa orang pensyarah dari Jabatan Senibina dan dari Jabatan Perancang Bandar, Universiti Teknologi Malaysia, juga dari dua orang pensyarah jemputan dari luar negeri.

Sebagai menjayakan kajian dan analisa juga cadangan rekabentuk dan laporan kajian, para pelajar telah mendapat bimbingan dan tunjuk ajar

dari tiga orang pensyarah dan juga penyelaras studio Tahun Lima Sarjana Senibina. Mereka adalah:

En. Abd. Latif Muzamil

En. Kamaruddin Md. Ali

En. Tumirin Safari

Walaupun kajian ini tidak begitu lengkap akibat kesuntukan masa, namun begitu adalah diharapkan agar ia dapat memberikan kesan yang positif kepada pihak-pihak yang berkenaan khususnya dan juga kepada orang ramai amnya, terhadap betapa pentingnya pengekalan imej bandar 'Melaka Yang Bersejarah' sebagai daya penarik kepada pelancong.

Para pelajar yang terlibat di dalam kajian ini ialah:

- *Cheng Peng Sia*
- *Fan Len Kuan*
- *Lim Cheng Kooi*
- *Malsiah bt. Hamid*
- *Mastor b. Surat*
- *Mohamed Sabraa b. Abd. Rashid*
- *Mohd. Ali b. Md. Salleh*
- *Monaliza bt. Mohd. Kassim*
- *Ong Chee Soon*
- *Thirilogachandran Shamuga*

PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1.0 PENGENALAN

Hasrat Melaka untuk menjadi sebuah bandar pelancongan yang meningkat telah bermula sejak dekad yang lepas atau sebelumnya. Jika 'trend' dianggap sebagai satu petunjuk yang boleh diharapkan dari potensi Melaka yang sedia ada, industri pelancongan sudah tentu boleh menjadi aktiviti ekonomi yang pertama pada masa akan datang di bandar yang bersejarah ini.

Kajian terbaru telah menunjukkan pertambahan bilangan pelancong yang menggalakkan. Bentuk dan jenis kemudahan dan aktiviti yang disediakan untuk pelancong telah ditambah dengan pesat. Program Penggalakkan pelancongan yang luas telah diambil oleh beberapa badan yang terlibat dengan industri pelancongan.

Usaha kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan adalah tertumpu kepada memperbaiki secara fizikal fabrik bandar khususnya pada kawasan sejarah.

Perbincangan ini bertujuan menimbulkan isu imej dalam perancangan pelancongan dan ditumpukan pada kawasan yang dikenali dengan kawasan sejarah yang mana boleh menjadi daya penarikan pelancong yang utama di Melaka.

2.0 PERANCANGAN PELANCONGAN

2.1 Semulajadi

Kewujudan masyarakat selepas zaman industri telah membawa beberapa perubahan sosial yang asas, khasnya di pusat perbandaran yang utama.

Pertambahan kos tenaga dan harga minyak yang tinggi telah memberi kesan pada sektor pengeluaran, yang telah kehilangan kepentingannya kepada sektor perkhidmatan yang sedang berkembang dengan pesatnya.

Tinjauan telah dibuat oleh Herman Khan, seorang rakyat Amerika, yang mengatakan menjelang tahun 2000 pelancongan akan menjadi industri utama di dunia.

Pelancongan boleh didefinisikan sebagai komoditi pengguna bukan kediaman (non-resident consumer commodities) sama ada pengeluaran pengguna, pantai, peninggalan senibina atau arkeologi, restoran dan persekitaran yang menarik. Pelancongan adalah juga satu industri yang melibatkan industri yang terdiri dari kawasan tempat tinggal, perkhidmatan bas dan udara, kemudahan rekreasi, daya tarikan dan sebagainya. Kebanyakan firma yang terlibat adalah perniagaan kecil-kecilan yang melibatkan tenaga buruh yang banyak dan menggunakan

pekerja mahir dan separuh mahir dari semua lapisan masyarakat.

Keuntungan dari pelancongan termasuklah penambahan peluang-peluang pekerjaan dan pendapatan, mengalihkan asas ekonomi sesuatu komuniti, aspek-aspek fizikal dan persekitaran serta seterusnya. Di Melaka di mana sumber aslinya adalah terhad oleh itu pelancongan boleh menjadi jawapan kepada prospek ekonomi negeri ini.

2.2 Kaedah

Salah satu elemen yang perlu ada di dalam industri pelancongan adalah daya tarikan sama ada semuajadi atau buatan manusia. Apa-apa pembentukan alam yang ganjil seperti Ayers Rock di Australia atau Grand Canyon di Amerika boleh menjadi destinasi pelancongan yang terkenal. Casino, Istana, seni lanskap bandar yang bersejarah, perayaan-perayaan dan juga keseluruhan bandar dan kota raya adalah buatan manusia dan berkeupayaan menjadi destinasi pelancongan. Di UK dan beberapa bahagian Eropah bandar-bandar bersejarah mengambil kesempatan tumpuan pelancongan ini sebagai suatu sumber aset ekonomi yang utama untuk masyarakat.

Dalam perancangan untuk pelancongan adalah perlu untuk menentukan asset yang berpotensi pada tempat itu dan memadankannya dengan potensi pasaran yang diingini. Imej adalah satu kriteria yang penting yang perlu dikenalpasti sejak dari awal perancangan lagi. Jenis tarikan dan kemudahan yang dirancangkan dan disediakan akan mempengaruhi jenis pelancong yang akan datang ke tempat itu.

3.0 TREND PELANCONGAN DI MELAKA

Terdapat pertambahan yang menggalakkan dalam bilangan pelancong yang melawat Melaka pada dekad yang lalu, kecuali satu penurunan yang agak rendah pada bulan Mac hingga Jun 1974 (sebagai yang dibandingkan dalam masa yang sama pada tahun lalu).

Laporan terbaru oleh Perbadanan Kemajuan Pelancongan, TDC mencatatkan suatu peningkatan sebanyak 362, 528 pada enam tahun yang lalu (1980-1986). Tahun lalu sahaja rekod mencatatkan bilangan pelancong seramai 919, 625 yang melawat negeri ini. Jumlah bilangan pelancong yang melawat sehari juga telah bertambah lebih kurang sejuta dari 1, 704, 334 dalam tahun 1980 kepada 2,751,176 pada tahun 1986. Bilangan tetamu hotel juga telah

menunjukkan suatu peningkatan yang baik. Dari 31,000 tetamu dalam tahun 1974, angka ini telah meningkat kepada 276,572 dalam tahun 1986, iaitu suatu peningkatan sebanyak 245,572 sepanjang 12 tahun yang lalu.

Sepanjang enam tahun yang lalu, 1980-1986 peningkatan adalah 93,683, penurunan yang kecil dalam kadar 15,614 setahun berbanding antara 1974 hingga 1986 di mana kadarnya adalah 20,464 setahun berdasarkan kepada anggaran tahun 1974 oleh Unit Perancangan Ekonomi Negeri, 74.8% daripada tetamu hotel terdiri dari tetamu luar negeri termasuk warganegara Singapura. Anggaran TDC pada tahun 1986 menunjukkan lebih separuh dari tetamu hotel (164,256) adalah pelancong tempatan. Ini adalah berlawanan jika dibandingkan dengan anggaran tahun 1974. Ini mencadangkan bahawa kadar pelancong tempatan adalah bertambah manakala kadar kedatangan pelancong luar negeri adalah lebih perlahan.

4.0 Mencari imej

Selama enam kurun, Melaka telah menjadi satu penempatan pelabuhan yang penting di Kuala Sungai Melaka yang mengendalikan perniagaan di antara timur dan barat. Saudagar-saudagar

dari China, Jepun, Kepulauan Indonesia, Filipina, pantai-pantai di tanah utama Asia Tenggara datang untuk bertukar barangan dengan para pedagang dari jauh seperti benua kecil India, Arab, Teluk Persia, Laut Merah, Mediteranean dan Eropah.

Tom Pires, setiausaha dan akauntan kilang Portugis di Melaka pada masa dahulu pernah berkata:

"Men cannot estimate the worth of Malaqa, on account of its greatness and profit. Malaqa is a city that was made of merchandise, fitter than any other in the world; the end of monsoons and the beginning of others. Malaqa is surrounded and lies in the middle, and trade and commerce between the nations for a thousand leagues on every land must come to Malaqa.....
Whoever is lord of Malaqa has his hand on the throat of Venice."

(Cortesaio, 1944, p.286)

Selama 130 tahun (1511-1641) Portugis menetap dan memerintah Melaka hingga kedatangan Belanda. Pelabuhan yang termasyur pada suatu masa dulu di bawah pemerintahan sistem Sultan telah mulai kekurangan kepentingannya. Pada akhir kurun ke 18 Gabenor Negeri-negeri Selat

pada masa itu mengatakan bahwa: - "fallen indeed is Malacca from her once high esteem, when she not only attracted, but commanded the whole trade, such as then existed, of these Eastern Seas....."

Perdagangan telah luput dan Melaka telah bertukar tangan beberapa kali tetapi daya tarikannya tetap berkekalan. Isabella Bird (1879) mengatakan:

"Malacca fascinates me more and more 'daily'.....the feature of Malacca is that it is featureless! It is a land where it is always afternoon hot, still, dreamy. Existence stagnates. Trade pursues its operation invisibly. Commerce hovers far off on the shallow sea.....It has no politics, little crime, rarely gets even two lines in an English newspaper, and does nothing towards making contemporary history.

The people lead strange and unevenful lives. The men are not inclined too much effort except in fishing or hunting, and where they possess rice land, in ploughing the rice. They are said to be quiet, temperate, jealous, suspiciousThe women are very small, keep their dwellings very tidy, and weave mats and baskets from reeds and palm-leaves."

Beliau telah mengumpulkan imej Melaka dari apa yang diperhatikan. Gambaran itu mengagumkan beliau tetapi sungguhpun demikian ianya bukan dalam cara yang sama seperti mana Munshi Ibrahim (1871) bercerita mengenai Melaka:

“Maka seperkara lagi yang menjadi terlalu suka hatiku melihat orang-orang Melayu yang duduk di ulu Melaka itu semuanya rajin-rajin belaka.....Maka sekian Melayu dalam Melaka itu hidup dengan makan usaha tangannya dan bertitik peluh bertanam-tanaman dan berkebun dan berdusun dan bersawah dan bertanam segala jenis ubi keladi, sayur-sayuran dan sirih dan tebu, pisang dan sebagainya. Maka setiap harilah masing-masing ini berulang ke pasar Melaka membawa segala tanani-tanamannya itu, dijual dan membeli pula apa-apa yang patut bagi rumahtangnya, dipikulnya bawa balik ke rumahnya.”

Tidak dapat dinafikan lagi perbezaan kebudayaan mempunyai pengaruhnya ke atas gambaran seseorang mengenai sesuatu perkara. Dalam pelancongan, hasil ini adalah daripada siri-siri gambaran (impressions) seperti yang ditulis oleh dua pengarang di atas. Ini boleh menghasilkan

satu kesan ke atas pengalaman penghayatan pelancong. Tarikan Melaka yang asli adalah terletak pada asal usul tempat itu dan penduduknya. Fabrik dan seni lanskap bandar Melaka menggambarkan keteguhan kegemilangan yang telah lalu. Bangunan yang dibina pada era kolonial masih kukuh di antara runtuh-runtuh senibina dan 'artifacts' semasa. Node-node dan tempat-tempat yang ketara bertaburan pada sekitar kawasan bersejarah ini, terutamanya yang dicirikan oleh bangunan Belanda berwarna merah yang mahsyur dan peninggalan kubu Portugis.

Menyeberangi sungai, 'Melaka lama' mempamerkan suatu 'street scape' yang unik dengan siri ruang bandarnya. Kawasan ini kaya dengan percampuran kebudayaan, tempat-tempat beribadat, kedai antik, tempat makan dan terdapat juga makam seorang panglima Melayu yang terletak di antara deretan rumah kedai. Dalam mencari imej untuk bandar ini, ketiga-tiga elemen yang dibincangkan di atas boleh membentuk kandungan asas industri pelancongan, iaitu tarikan sedia ada kawasan ini dan penduduknya, peninggalan sejarah sebagai daya tarikan dan kekayaan asset budaya yang terdapat di dalam masyarakat setempat.

5.0 BEBERAPA CADANGAN

Daya tarikan Melaka yang asli dan kecantikannya tidak perlu diganggu. Iklimnya, tumbuhan, keadaan semulajadi, penduduk dan cara hidup mereka adalah asset-asset yang berpotensi untuk dikaji dan dieksploitasikan. Pembangunan dan modenisasi tidak harus mengganggu fenomena semulajadi yang telah memberi kawasan ini ciri-ciri khasnya yang tersendiri.

Keaslian kawasan inilah yang mengkagumkan Isabella Bird. Pokok-pokok hujan yang matang (sepanjang Jalan Kota) menyediakan teduhan dan menggalakkan pejalan kaki menghayati dan merasai suasana yang unik dalam lingkungan kawasan bersejarah ini.

Melaka tidak pernah dikaitkan dengan lampu neon yang berkelipan, bangunan pencakar langit dan sepeertinya. Sejarahnya yang berwarna-warni itu mengukuhkan lagi imejnya. Bahagian bandar yang bersejarah perlu dipelihara di bawah polisi dan strategi yang diformulasikan dengan teliti.

Tumpuan perniagaan perlu dialihkan dari kawasan bersejarah ke satu kawasan baru atau pusat sedia ada yang tidak jauh dari kawasan bersejarah ini. Kubu lama Portugis yang mahsyur itu tidak dapat dibaikpulihkan kepada keadaan kegemilangannya kerana terdapat penebusgunaan

tanah yang tidak menghiraukan senario keseluruhan kawasan kubu ini. Paras air laut telah ditolak jauh dan membawa dengannya kegemilangan lama yang berharga kepada imej Melaka sebagai bandar yang bersejarah. Oleh itu tanah yang telah ditebus guna perlu dikawal pembangunannya supaya bersimpati dengan ciri-ciri bersejarah di persekitarannya.

Masyarakat majmuk di kawasan ini mewujudkan kekayaan budaya, yang mana jarang didapati di bahagian lain di dunia. Ini dapat menjadikan Melaka sebagai titik rujukan 'cultural melting point.'

6.0 KESIMPULAN

Adalah terbukti bahawa Melaka mempunyai potensi untuk menjadi satu bandar Pelancongan yang utama, sama ada untuk pelancong tempatan ataupun luar negeri. 'Trend' adalah menggalakkan dan perlu disediakan suatu daya gerakan terhadap perkembangan untuk industri pelancongan. Melaka memerlukan suatu strategi yang menyeluruh untuk membangunkan potensi pelancongan yang dimilikinya. Strategi ini termasuklah mewujudkan imej yang bersesuaian untuk bandar ini berasaskan warisan asalnya yang tersendiri.

1.0

PENGENALAN

KAJIAN

1.0 PENGENALAN KAJIAN

Melaka telah pun diakui sebagai sebuah bandar yang bersejarah di Malaysia. Ia bermula semenjak di zaman kegemilangan Kerajaan Melayu Melaka, seterusnya di waktu kedatangan orang-orang Portugis, Belanda, Inggeris dan Jepun, sehinggalah ke saat Malaysia mencapai kemerdekaan. Di waktu tersebut Melaka telah mengalami berbagai perubahan sama ada dalam bentuk pembangunan fizikalnya maupun corak pentadbirannya, bentuk sosial masyarakat, aktiviti ekonomi dan sebagainya.

Kenangan hanya meninggalkan kesan yang mendalam di sanubari para pencinta sejarah. Binaan-binaan lama yang bersejarah telah semakin uzur dan dimamah usia. Terdapat juga yang telah rosak dan roboh seterusnya digantikan dengan yang baharu. Kebanyakan bangunan-bangunan baharu tersebut telah didirikan mengikut identiti tersendiri tanpa memperkaitkan nilai muka tampaknya dengan bangunan-bangunan lama di sekitarnya. Keadaan tersebut kadangkala telah menimbulkan rupa bandar yang tidak harmoni dan bercampur aduk. Sesuatu tindakan yang berkesan adalah diharapkan agar 'Melaka Yang Bersejarah' tetap di dalam

gambaran dan berterusan dapat menarik para pelancong.

1.1 TUJUAN

Walaupun sehingga kini telah dilakukan berbagai kajian terhadap potensi pembangunan bandar Melaka, namun begitu pelaksanaan terhadap pembangunan yang dicadangkan adalah masih di peringkat percubaan dan pengubahsuaian. Untuk tujuan tersebut, pihak Jabatan Senibina, Universiti Teknologi Malaysia, telah mencadangkan supaya para pelajar Tahun Lima Sarjana Senibina melakukan kajian dan penganalisan terhadap bandar Melaka seterusnya mengemukakan rekabentuk cadangan dan menyediakan 'Pelan Induk' dengan bertemakan 'Melaka ke arah sebuah bandar pelancongan' sebagai salah satu alternatif kepada kajian yang telah dilakukan.

1.2 TAPAK

Kawasan yang termasuk di dalam bidang kajian adalah meliputi kawasan dan persekitaran Bukit St. Paul, Bandar Hilir, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Hang Jebat, Jalan Laksamana, Jalan Bunga Raya, Jalan Pasar Besar, Jalan Kee Ann,

Jalan Kampung Hulu, Jalan Kampung Pantai, pinggir Sungai Melaka, Jalan Taman dan kawasan tebusguna tanah di persisiran Selat Melaka. Kawasan tersebut telah dipilih sebagai tapak kajian kerana ianya telah menjadi tumpuan para pelancong di masa kini.

1.3. KAEDAH MENJALANKAN KAJIAN

Dalam menjalankan kajian tersebut, penganalisan yang dilakukan hanyalah terhadap rupa tampak bandar dan juga dari bahan kajian yang telah dilakukan sebelumnya. Untuk memudahkan perjalanan kajian, keseluruhan kawasan telah dibahagikan kepada lima kawasan kecil.

a. Kawasan 1

Merangkumi kawasan di persekitaran Bukit St. Paul, Jalan Kota dan Jalan Gereja.

b. Kawasan 2

Merangkumi kawasan di persekitaran Jalan Terrace, Jalan Chan Koon Cheng, Jalan Bandar Hilir, pinggir Sungai Melaka dan persekitaran tebusguna tanah di persisiran Selat Melaka.



c. **Kawasan 3**

Merangkumi kawasan di persekitaran Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Gelanggang, Jalan Tukang Emas, Jalan Tokong, Jalan Hang Kasturi dan Jalan Hang Jebat.



d. **Kawasan 4**

Merangkumi kawasan di persekitaran Jalan Laksamana, Jalan Gereja, Jalan Bandar Kaba dan pingiran Sungai Melaka.

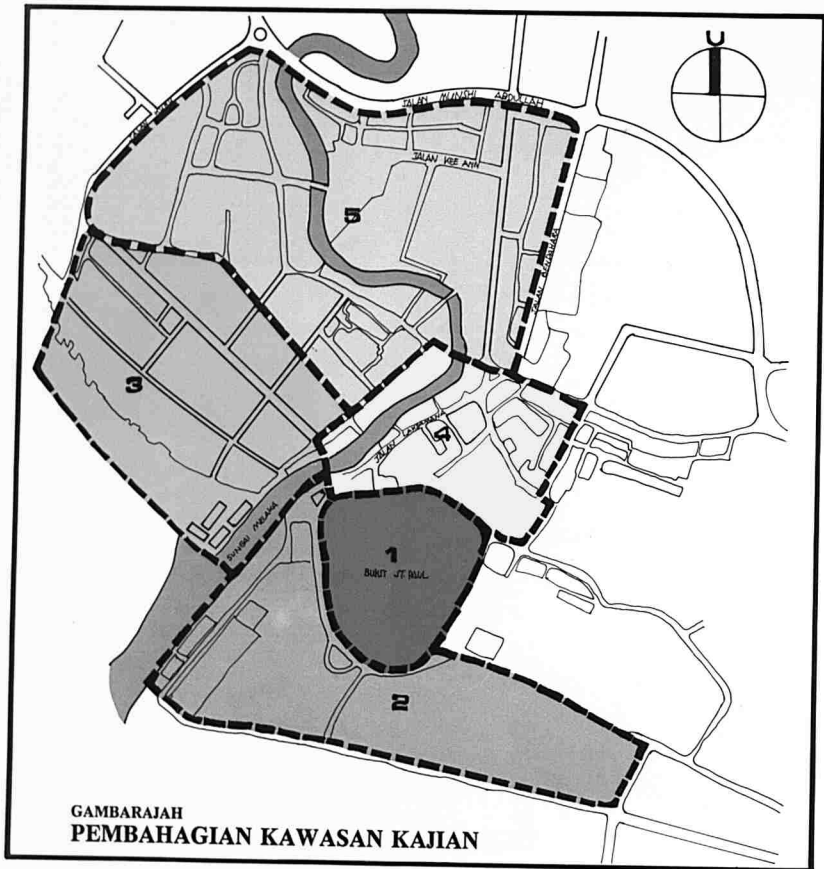


e. **Kawasan 5**

Merangkumi kawasan di persekitaran Jalan Bunga Raya, Jalan Kee Ann, Jalan Pasar Besar, Jalan Kampung Hulu, Jalan Kampung Pantai dan pingiran Sungai Melaka.

Kawasan tersebut telah dibahagikan sedemikian rupa menurut ciri-ciri tempatan setiap kawasan.





1.4 PENGUMPULAN DATA

Dalam pengumpulan data, aspek kajian dan analisa yang dititikberatkan adalah mengenai:

- gunatanah
- sistem dan pola pergerakan.
- kajian dan analisa penglihatan.
- aktiviti setempat.
- watak senibina
- aspek teknikal
- aspek estetik
- keadaan bangunan
- jenis bangunan
- keadaan semuajadi dan persekitaran

1.5 ISU REKABENTUK

Setiap data yang diperolehi dianalisa dan dikaji 'halangan dan peluang' terhadap sesuatu pembangunan yang difikirkan perlu dan bersesuaian pada sesuatu kawasan. Seterusnya dikemukakan matlamat perancangan dan polisi untuk mencapai matlamat perancangan dalam menyediakan cadangan rekabentuk dan 'Pelan Induk' untuk kawasan kajian.

2.0

KEADAAN SEDIA ADA

2.0 KEADAAN SEDIA ADA

Kawasan kajian ini merupakan destinasi pelancong yang utama di Bandar Melaka. Menurut perangkaan jumlah pelancong yang melawat Melaka pada tahun 1986 adalah 919,625 orang. Oleh itu sektor pelancongan memainkan peranan yang penting di kawasan ini dengan mengukuhkan aktiviti ekonomi di kawasan ini.

2.1 GUNA TANAH

- Corak guna tanah di kawasan ini adalah penggunaan tanah yang berbagai bentuk.
- Bentuk pembangunan tipikal adalah perniagaan runcit dan perdagangan.
- Lain-lain bentuk guna tanah adalah pejabat swasta dan kerajaan, dan bangunan-bangunan sejarah yang dipelihara.
- Corak guna tanah secara keseluruhannya adalah gunatanah yang berbagai.

2.2 BENTUK & KEADAAN FIZIKAL

- Secara keseluruhannya topografi kawasan adalah rata dan kawasan bukit St. Paul sebagai kawasan yang tinggi dan strategik.
- Sistem perparitan dan pembentungan adalah dialirkan ke Sungai Melaka.
- Bentuk pembangunan adalah 'low-rise' dengan bentuk tipikal rumah-kedai yang panjang.
- Kawasan tebusguna tanah di bahagian selatan telah dibangunkan menjadi kawasan perumahan dan sebagai sempadan kawasan kajian.

2.3 PENGANGKUTAN DAN ASSESSIBILITI

- Laluan trafik yang utama ke kawasan kajian adalah melalui Jalan Munshi Abdullah dan Jalan Tengkeru.
- Jalan Temenggung di utara bersambung dengan Jalan Laksamana merupakan jalan utama ke kawasan Teras Sejarah. Jalan Kota merupakan penyambung jalan yang utama di antara bandar Melaka Tengah dan Kota Melaka, oleh itu kepadatan trafik adalah tinggi.
- Lokasi laluan trafik yang utama ini menjadikan Jalan Kota sebagai satu kawasan yang memerlukan darjah pemerhatian yang tinggi.
- Pergerakan trafik yang dihasilkan di luar kawasan kajian harus diintegrasikan dengan aliran trafik di dalam kawasan kajian.
- Kekurangan dan kesesakan jalan utama yang menghubungkan utara dan selatan boleh dianggap sebagai punca utama kurang keberkesanan jalan di kawasan ini.

2.4 PANDANGAN PERSEKITARAN

- Terdapat keunikan imej pandangan 'visual' di kawasan ini iaitu di sekitar Red Square - warna merah pada bangunan sekelilingnya mempunyai daya tarikan.
- Selain dari kawasan yang disebut di atas, kawasan lain tidak menggambarkan imej pandangan 'visual' yang boleh dianggapkan menarik.
- Faktor utama yang menyebabkan keadaan sedemikian adalah oleh penggunaan papan tanda yang berlainan saiz dan tanpa keseragaman, kekurangan seni taman serta penjagaan seni taman sedia ada yang lemah.
- Oleh itu adalah perlu mengadakan satu piawaian merujuk kepada 'signage' dan seni taman yang akan menjadi garis panduan di dalam memperbaiki pandangan persekitaran di kawasan ini.



3.0

HALANGAN DAN PELUANG

3.0 HALANGAN DAN PELUANG

HALANGAN

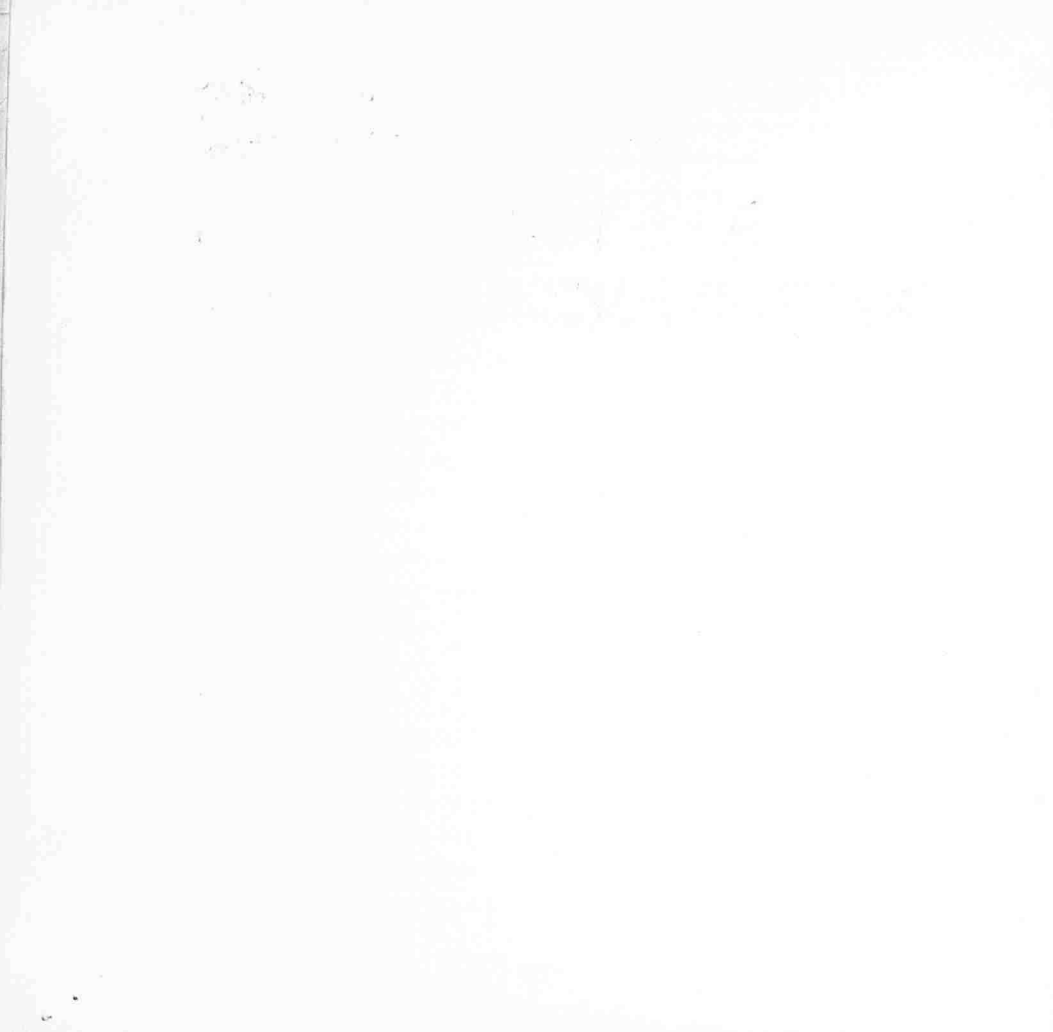
- Corak guna tanah sedia ada menyekat polisi perancangan rekabentuk kepada tanah yang tertentu untuk kegunaan pembangunan yang tertentu.
- Kesesakan trafik dan tempat meletak kereta adalah disebabkan oleh jumlah kenderaan yang menggunakannya tinggi berbanding dengan keluasan jalan tersebut.
- Tahap pandangan persekitaran yang tidak teratur adalah disebabkan oleh papan tanda yang bercirikan selera individu.
- Bentuk bangunan sedia ada yang bercanggah dengan persekitaran tidak boleh diubah atau dialihkan kedudukannya.

PELUANG

- Tanah yang belum dibangunkan seperti di persekitaran kawasan Teras Sejarah memberi peluang baru untuk dibangunkan.
- Ruang kosong di antara bangunan seperti yang banyak terdapat di Jalan Tun Tan Cheng Lock mengadakan peluang untuk dibangunkan.



- Ruang-ruang terbuka yang terdapat seperti Red Square dan gerai makan yang terbiar berpotensi untuk dimajukan dan membentuk satu talian ruang terbuka yang kukuh dan mendefinisikan laluan sejarah.
- Mengagihkan aliran kenderaan yang sibuk ke jalan di sepanjang tepi laut untuk mengurangkan kesesakan di kawasan tumpuan pelancong khususnya dan keseluruhan kawasan amnya.
- Dengan memajukan sektor pelancongan akan mengukuhkan lagi ekonomi di kawasan ini.
- Asset-asset sejarah iaitu bangunan yang bercirikan tertentu boleh menjadi tarikan pelancong dan berpeluang untuk disenaraikan di bawah polisi pemeliharaan (conservation policy).



4.0

RANGKA

PERANCANGAN

4.0 RANGKA PERANCANGAN

4.1 MATLAMAT KAJIAN

a. **Matlamat Gunatanah**

Mengukuhkan imej Bandar Melaka dan merangsangkan setiap aktiviti dalam bandar sebagai pusat pelancongan.

b. **Matlamat Pergerakan**

Mewujudkan sistem pergerakan yang efisien agar penghayatan terhadap setiap elemen dapat dilakukan secara jitu dan berterusan.

i. **Kenderaan**

Mengurangkan kesesakan lalulintas serta melicinkan pergerakan di kawasan pelancongan.

ii. **Pejalan kaki**

Mewujudkan sistem laluan pejalan kaki yang selesa, selamat dan berterusan bagi menghubungkan setiap aktiviti grain.

c. Matlamat Warisan

Mengekalkan dan memelihara sebarang bentuk sejarah baik kepada bangunan milik kerajaan atau milik individu, 'settings', bucutanda dan sebagainya.

d. Matlamat Seni dan Budaya

Menonjolkan dengan lebih ketara dan jitu setiap bentuk kesenian dan kebudayaan masyarakat Melaka di setiap kawasan pelancongan.

e. Matlamat Kemudahan Awam

Mengemaskinikan kemudahan awam yang sedia ada dan menyediakan di tempat yang perlu khasnya di kawasan pelancongan.

f. Matlamat Alam Sekitar

Mewujudkan situasi harmoni dan selesa terhadap perkembangan fizikal serta perkembangan intelektual dalam meningkatkan penghayatan terhadap setiap elemen dan persekitaran bandar.

g. Matlamat Rekreasi

Mempergiatkan aktiviti rekreasi sebagai sebahagian dari aktiviti pelancongan.

4.2 POLISI

Polisi adalah merupakan cadangan tindakan dan kaedah yang perlu dilaksanakan untuk mencapai matlamat kajian. Kesemua kaedah yang dicadangkan adalah dikemukakan dalam bentuk tulisan dan gambarajah supaya mudah difahami.

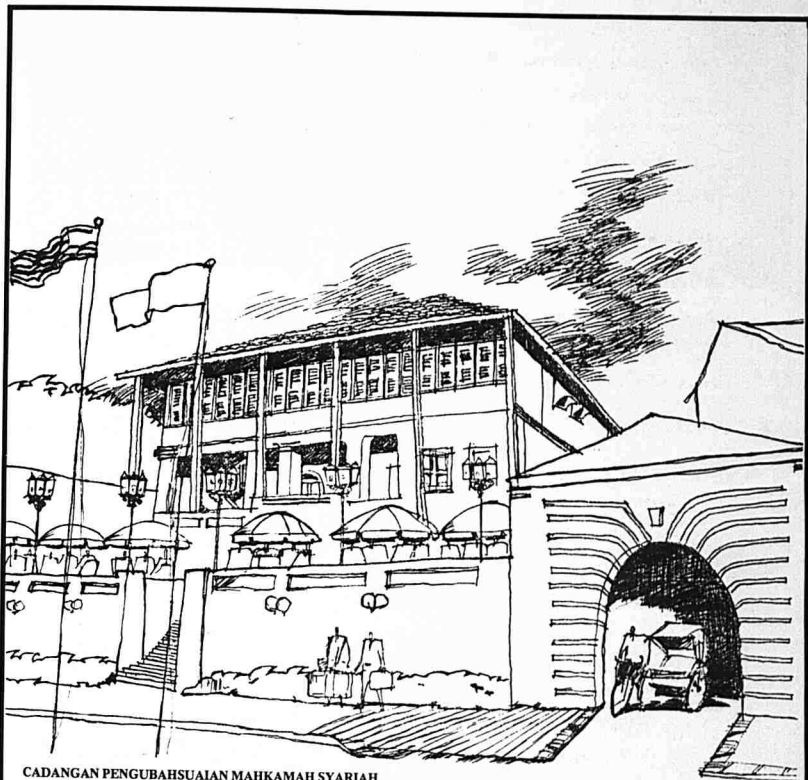
A. MATLAMAT GUNATANAH

MENGUKUHKAN IMEJ BANDAR MELAKA DAN MERANGSANGKAN SETIAP AKTIVITI DALAM BANDAR SEBAGAI PUSAT PELANCONGAN.

POLISI GUNATANAH

- a. Membangunkan tanah kosong dan terbiar dengan aktiviti yang bersesuaian umpamanya gerai makan terbuka serta memperindahkannya dengan seni lanskap supaya kawasan tersebut juga akan menjadi sebahagian dari kawasan untuk berekreasi. Di antara kawasan tersebut yang perlu dibangunkan adalah seperti berikut:
 - i. di pertemuan antara Jalan Raja Abdullah dan Jalan Kampung Hulu.
 - ii. di antara jambatan pejalan kaki dari Pasar Besar dan Jalan Kampung Hulu.
 - iii. di persekitaran Jambatan Chan Koon Cheng.





CADANGAN PENGUBAHSUAIAN MAHKAMAH SYARIAH

pengubahsuaian bangunan Mahkamah Syariah untuk dijadikan sebagai rumah rehat dan halaman sedia ada diubah menjadi ruang makan terbuka yang menghidangkan masakan tempatan.

- b. Mengemaskinikan pembangunan terhadap kawasan lapang yang sedia ada serta memperbaiki kemudahan asas yang sewajarnya. Di antara kawasan tersebut yang perlu dikemaskini adalah seperti berikut:
- i. di persekitaran Jambatan Tan Kim Seng.
 - ii. di pertemuan antara Jalan Tokong and Jalan Gelanggang.
 - iii. di persekitaran Bukit St. Paul.



- c. Mengemaskinikan gerai-gerai makan terbuka serta melengkapkan dengan kemudahan asas yang sewajarnya. Di samping itu menyediakan gerai-gerai makan di tempat-tempat lain yang dirasakan perlu. Ini adalah bertujuan untuk menghidupkan aktiviti setempat dan juga sebagai 'node' penyambung antara kawasan pelancongan.
- d. Mengemaskinikan gerai-gerai runcit di persekitaran Pasar Besar dan di persekitaran Kampung Jawa dan Jalan Laksamana agar lebih sempurna supaya para penjual dan pembeli dapat melakukan aktiviti mereka dengan lebih selesa.



- e. Mengekalkan aktiviti rumah kedai dan memperbaiki situasi sedia ada terutama pada bangunan-bangunan lama yang mempunyai ciri-ciri tersendiri di mana menjadi daya penarik kepada para pelancong. Bangunan-bangunan tersebut adalah sebagaimana yang terdapat di persekitaran Jalan Tan Cheng Lock, Jalan Bunga Raya, Jalan Kampung Hulu, Jalan Kampung Pantai dan Jalan Kampung Keling.



- f. Mengubahsuai dan memperlengkapkan rumah-rumah kediaman atau bangunan tertentu untuk dijadikan rumah rehat atau restoran tradisional untuk menggalakkan para pelancong menghayati ruang dalaman binaan-binaan lama serta menikmati hidangan tradisional. Di antara bangunan-bangunan yang berpotensi untuk tujuan tersebut adalah yang terdapat di persekitaran Jalan Tan Cheng Lock, Jalan Bunga Raya dan di persekitaran Bukit St. Paul.



- g. Mengalakkan pameran serta penjualan barangan kraftangan secara kecilan di ruang-ruang terbuka khasnya di 'node' pelancongan sebagai memeriahkan aktiviti.

h. Memberhentikan kerja tebusguna tanah di persekitaran pantai di Bandar Hilir kerana ia menjejaskan serta menghilangkan nilai sebenar 'Melaka yang bersejarah'.

i. Mengalihkan kegiatan perindustrian ke kawasan luar dari kawasan Bandar Hilir supaya kegiatan tersebut tidak mengancam kegiatan pelancongan yang sedang berlaku di kawasan Bandar Hilir, melainkan kegiatan perindustrian kraftangan di mana ianya telah menarik perhatian para pelancong.

j. Segala pembangunan fizikal sama ada yang telah terlaksana dan lebih-lebih lagi yang belum dilaksanakan mestilah dikawal fungsinya agar ianya bersesuaian dengan fungsi bangunan yang sedia ada juga supaya kehadirannya tidak dianggap sebagai 'alien' kepada kawasan tersebut.



B. MATLAMAT PERGERAKAN.

Mewujudkan sistem pergerakan yang efisien agar penghayatan terdapat setiap elemen dapat dilakukan secara jitu dan berterusan.

i. Kenderaan

Mengurangkan kesesakan lalu lintas serta melicinkan pergerakan di kawasan pelancongan.

ii. Pejalan kaki

Mewujudkan sistem laluan pejalan kaki yang selesa, selamat dan berterusan bagi menghubungkan setiap aktiviti 'grain.'

POLISI PERGERAKAN

i. Kenderaan

- a. Mengurangkan bilangan kenderaan yang melalui kawasan pelancongan dengan mengalihkan ke jalan yang lain supaya jalan di kawasan pelancongan tidak menjadi laluan utama kenderaan.



- b. Mengawal kenderaan berat dari memasuki kawasan bandar terutama pada jalan-jalan yang sempit dan jalan yang melalui kawasan pelancongan seperti di persekitaran Jalan Tan Cheng Lock, Jalan Bunga Raya dan di persekitaran Bukit St. Paul.



- c. Membahagikan pergerakan kenderaan dengan sistem hirarki jalan yang baik dengan menjadikan jalan di kawasan pelancongan sebagai 'local road'.

- d. Menghadkan masa untuk aktiviti pemunggaan barangan terutama di Jalan Bunga Raya, Jalan Kampung Pantai, Jalan Kee Ann, Jalan Pasar Besar, Jalan Gelanggang dan Jalan Kampung Jawa. Keadaan tersebut akan mengurangkan kesesakan kenderaan dan menyelesaikan pejalan kaki.



- e. Anjakan bangunan perlu dibuat terhadap perancangan akan datang untuk melebarkan jalan terutama pada jalan laluan utama khususnya di kawasan yang tidak termasuk di dalam kawasan 'restoration'.



f. Membina jalan baru atau 'coastal by-pass' untuk mengalihkan pergerakan kenderaan dari memasuki ke kawasan pelancongan terutama ke kawasan Bukit St. Paul dan Jalan Tun Tan Cheng Lock.



g. Mencegah kenderaan bergerak laju terutama di kawasan pelancongan dengan mengadakan amaran had laju, 'zebra crossing', bendul jalan dan sebagainya.



h. Menyediakan tempat letak kenderaan yang khusus khasnya di kawasan pelancongan sebagai memberikan kemudahan kepada para pelancong.

i. Menyediakan tempat letak kereta jangka masa pendek di sekitar kawasan yang sibuk dan sebaliknya.

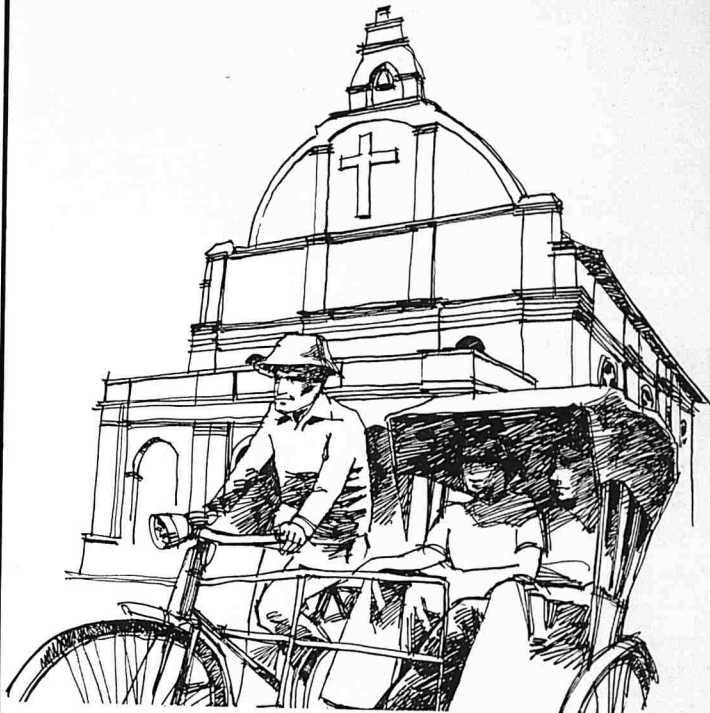
j. Menggalakkan kemasukan pelancong dengan menggunakan kenderaan awam. Oleh itu khidmat kenderaan awam mestilah dikemaskinikan untuk memberikan keselesaan kepada pelancong.



- k. Menggalakkan pengangkutan melalui sungai terutama di kawasan pasar untuk mengurangkan kesesakan jalan raya.

- l. Menggalakkan penggunaan kenderaan bergerak perlahan di kawasan pelancongan, umpamanya beca roda tiga dan basikal untuk mengelakkan kesesakan lalulintas.





BECA SEBAGAI ALTERNATIF UNTUK PENGANGKUTAN

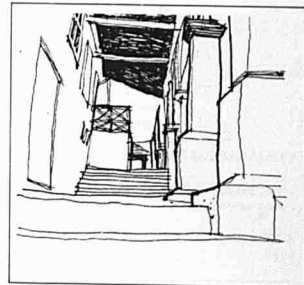
mengalakkan penggunaan kenderaan bergerak perlahan seperti beca dan basikal supaya penghayatan terhadap elemen bersejarah dapat dilakukan dengan lebih terperinci.

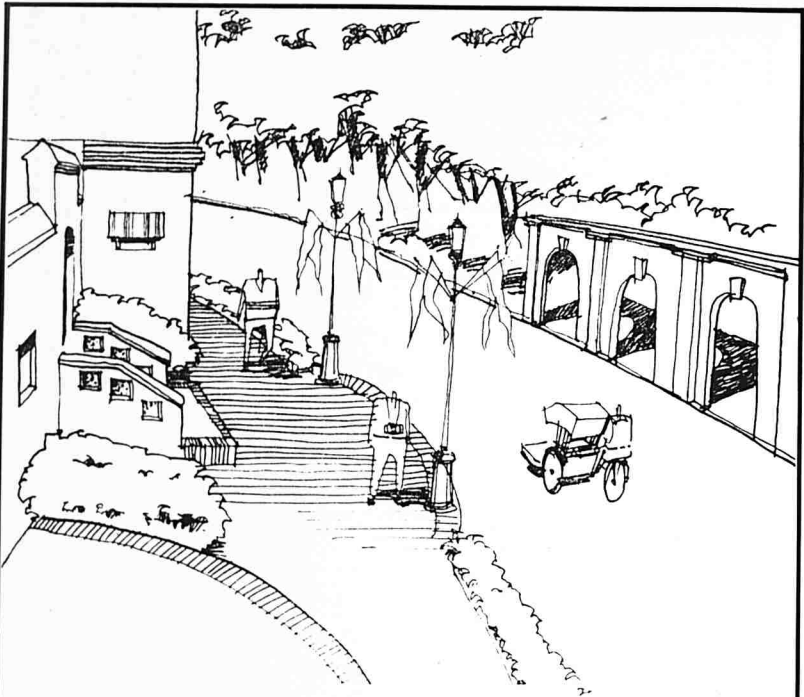
ii. Pejalan kaki

- a. Membuat laluan pejalan kaki yang sempurna serta memberikan sesuatu pengertian yang mendalam kepada para pelancong di persekitaran Bukit St. Paul sebagai penghubung antara 'node'.
- b. Menjadikan Jalan Tan Cheng Lock dan persekitarannya kepada laluan pejalan kaki yang aktif dengan mewujudkan aktiviti dan elemen yang berkenaan agar kawasan tersebut terus menjadi aktif dengan kegiatan pelancongan.
- c. Menghidupkan dan mengemaskinikan laluan pejalan kaki yang menghubungkan antara Jalan Kampung Pantai dan Jalan Kampung Jawa supaya menjadi sebahagian dari laluan pejalan kaki yang utama bagi menghubungkan Stesen Bas dengan Bukit St. Paul dan Jalan Tan Cheng Lock.



- d. Mengintegrasikan laluan pejalan kaki yang akan dibina dengan laluan pejalan kaki di kaki lima bangunan supaya dapat mewujudkan sistem laluan pejalan kaki yang menarik, terutama di persekitaran Jalan Bunga Raya, Jalan Kee Ann, Jalan Pasar, Jalan Gereja, Jalan Gelanggang dan sebagainya.
- e. Menjadikan jalan di persekitaran Kampung Jawa untuk laluan pejalan kaki dengan sepenuhnya ataupun menghadkan kemasukan kenderaan supaya para pejalan kaki dapat berjalan dengan selesa sambil membeli-belah.
- f. Membangunkan kawasan di pingiran sungai dengan aktiviti pejalan kaki sebagai laluan alternatif kepada para pejalan kaki di mana jauh dari gangguan kenderaan.
- g. Menghubungkan antara laluan pejalan kaki yang dipisahkan oleh jalan raya atau sungai dengan cara yang sebaik-baiknya umpamanya dengan jejantas, bendul jalan, perbezaan kemasakan jalan atau sebagainya terutama di jalan raya yang agak sibuk.





CADANGAN LALUAN PEJALAN KAKI DI HADAPAN TANGGA KE BUKIT ST. PAUL.

corak 'paving' dibuat bersesuaian dengan corak butiran pada permukaan dinding di pintu masuk tersebut.

dinding penghadang di seberang jalan disesuaikan dengan suasana persekitaran kawasan tersebut.

- h. Dinding penyekat laluan pejalan kaki di kaki lima bangunan yang terdapat di Jalan Bunga Raya, Jalan Laksamana dan di Lorong Hang Jebat mestilah dibuka untuk membolehkan kaki lima tersebut menjadi laluan pejalan kaki utama dengan tanpa halangan. Ini adalah disebabkan tiada peluang yang lain untuk membina laluan pejalan kaki akibat jalan raya yang begitu sempit.
- i. Anjakan bangunan perlu dibuat terhadap bangunan di pinggir Sungai Melaka supaya dapat dibina laluan pejalan kaki di pinggir sungai.
- j. Mengurangkan percanggahan antara pergerakan kenderaan dengan pejalan kaki terutama di persimpangan jalan.



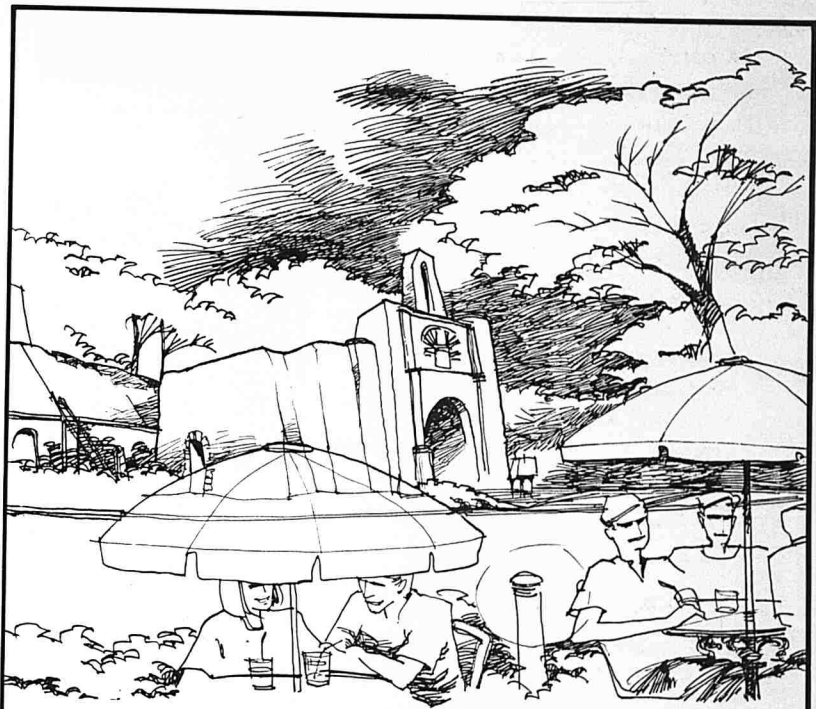
C. MATLAMAT WARISAN

MENGEKALKAN DAN MEMELIHARA SEBARANG BENTUK SEJARAH BAIK KEPADA BANGUNAN KERAJAAN DAN MILIK INDIVIDU, 'SETTINGS', BUCUTANDA DAN SEBAGAINYA.

POLISI WARISAN

- a. Mengekalkan setiap peninggalan sejarah dan aktiviti penghuninya agar ia menjadi sebahagian dari muzium hidup supaya para pelancong dapat penghayatan terhadap sesuatu yang bersejarah dengan cara yang sebenarnya. Antara bangunan tersebut adalah sebagaimana yang terdapat di persekitaran Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Kampung Jawa, Jalan Bunga Raya, Jalan Kampung Keling dan sebagainya.
- b. Mengadakan undang-undang supaya mengekalkan dan menjaga setiap bangunan yang bersejarah agar tidak dirobohkan.
- c. Memberikan pengetahuan dan kesedaran kepada penduduk tempatan mengenai betapa pentingnya peninggalan sejarah di samping menjaga dan menghormati kawasan masing-masing.





CADANGAN PEMANDANGAN KE ARAH KOTA A-FARMOSA

lampu-lampu 'spot' dipancarkan untuk menjelaskan keunikan warna dan hira permukaan kota.

lampu-lampu jalan berbentuk klasik dipasangkan untuk mewujudkan perasaan nostalgia terhadap kota tersebut.

- d. Pihak berkuasa perlu berganding bahu dengan pihak swasta ataupun pihak persendirian untuk menjaga dan mengekalkan binaan-binaan yang bersejarah di samping memberikan sesuatu yang wajar sebagai daya penarik kepada para pelancong.
- e. Pihak berkuasa perlu mengenalpasti segala bentuk warisan dan tempat-tempat yang bersejarah seterusnya memberikan penilaian dari segi persejarahan dan senibinanya.
- f. Mendapatkan khidmat nasihat dan bantuan teknikal dari para iktisad dalam kerja baikpulih terhadap binaan yang bersejarah bagi menjamin keaslian binaan-binaan tersebut.
- g. Mencegah dan mengawal kegiatan 'vandalism' terhadap bangunan-bangunan yang bersejarah dengan mengenakan denda yang berat.



- h. Setiap pembangunan fizikal yang sama ada yang telah terlaksana maupun yang sedang dirancang lebih-lebih lagi yang berhampiran dengan bangunan bersejarah mestilah tidak menjejaskan tampak bangunan yang bersejarah.

- i. Membawa kembali kesan-kesan sejarah menerusi pembinaan semula sebahagian dari bangunan-bangunan penting seperti Kota Portugis, mengukuhkan 'architectural ruins' dan sebagainya.

- j. Mewujudkan satu polisi pemeliharaan untuk mengawal serta memelihara kawasan-kawasan yang mempunyai nilai sejarah.



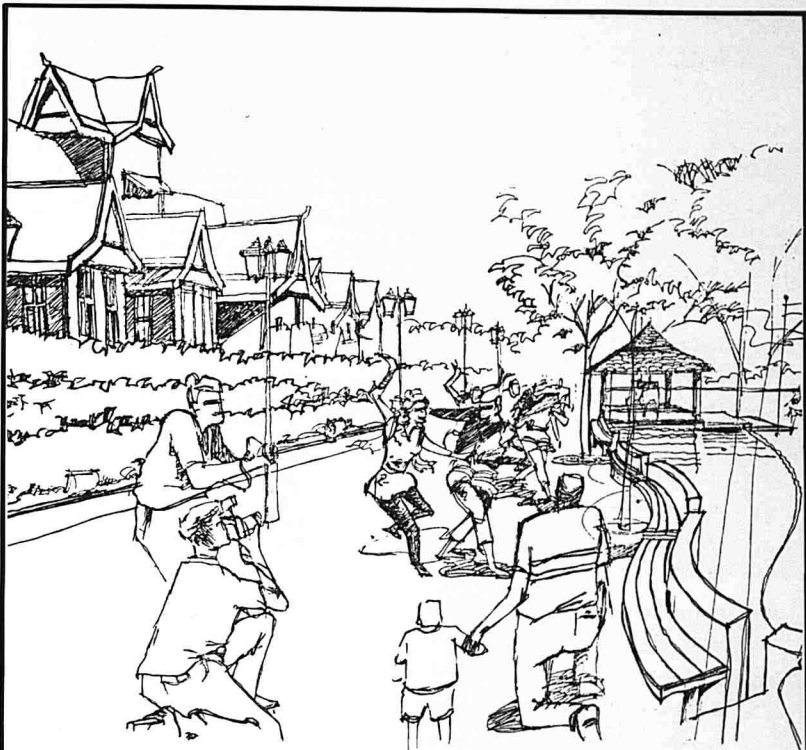
D. MATLAMAT SENI DAN BUDAYA

MENONJOLKAN DENGAN LEBIH KETARA DAN JITU SETIAP BENTUK KESENIAN DAN KEBUDAYAAN MASYARAKAT MELAKA DI SETIAP KAWASAN PELANCONGAN.

POLISI SENI DAN BUDAYA

- a. Menggalakkan seluruh masyarakat Melaka mengamalkan kegiatan tradisi di masa-masa tertentu atau di tempat-tempat tertentu untuk tontonan para pelancong.
- b. Menyediakan tempat-tempat khas di 'node' pelancongan untuk tujuan persembahan kebudayaan masyarakat Melaka, umpamanya di hadapan Muzium Budaya Melaka.
- c. Mengubahsuai bangunan bersejarah yang tertentu menurut identiti bangunan serta melengkapkan dengan peralatan tradisional menurut identiti bangunan serta menggalakkan para pelancong untuk berchat di bangunan tersebut.





CADANGAN PANDANGAN KE ARAH MUZIUM BUDAYA DAN LALUAN PEJALAN KAKI

laluan pejalan kaki yang aktif dan berpotensi untuk dijadikan sebagai pentas untuk persembahan kebudayaan dan sebagai 'node' untuk perjumpaan sosial.

E. MATLAMAT KEMUDAHAN AWAM

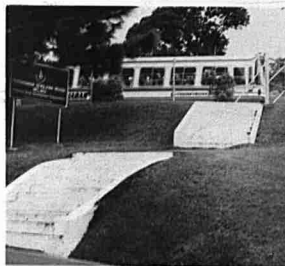
MENGEMASKINIKAN KEMUDAHAN AWAM YANG SEDIA ADA DAN MENYEDIAKAN DI TEMPAT YANG PERLU KHASNYA DI KAWASAN PELANCONGAN.

POLISI KEMUDAHAN AWAM

- a. Menyediakan dengan lebih banyak bangku duduk yang bersesuaian di 'node' pelancongan supaya para pelancong dapat berehat seketika sambil menikmati pemandangan dari paras penglihatan yang berbeza.
- b. Memperbanyakkan kemudahan tandas awam yang dilengkapi dengan ruang rehat dan bilik mandi untuk memudahkan kepada para pelancong terutama di 'node' pelancongan.
- c. Memperbanyakkan kemudahan telefon terutama di 'node' pelancongan dan di kawasan ramai pengguna.



- d. Menyediakan dengan lebih banyak tong sampah yang sesuai dengan konteks persekitaran perletakkannya agar kelihatan sehati dengan persekitarannya.
- e. Menyediakan kemudahan yang berkenaan dengan kewangan seperti penukar wang, mesin 'etc' dan sebagainya terutama di 'node' pelancongan.
- f. Mengemaskinikan dan memperlengkapkan papan-papan tanda penerangan khasnya yang menunjukkan 'node' pelancongan di seluruh bandar Melaka.
- g. Pihak Perbadanan Kemajuan Pelancongan perlu menyediakan perkhidmatan yang lebih baik serta menyediakan format penerangan yang khusus terhadap kawasan yang bersejarah.
- h. Mengadakan kempen kepada masyarakat tempatan agar beramah mesra dengan para pelancong dan membantu mereka dengan tangan yang terbuka.

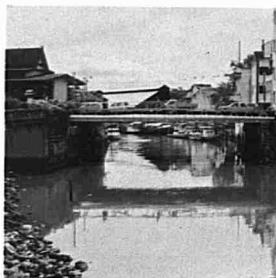


MATLAMAT ALAM SEKITAR

MEWUJUDKAN SITUASI HARMONI DAN SELESA TERHADAP PERKEMBANGAN FIZIKAL SERTA PERKEMBANGAN INTELEKTUAL DALAM MENINGKATKAN PENGHAYATAN TERHADAP SETIAP ELEMEN DAN PERSEKITARAN BANDAR.

POLISI ALAM SEKITAR

- a. Mengawal pencemaran sungai dari sampah sarap dan pembuangan air kotor dari terus masuk ke dalam sungai.
- b. Mengekalkan serta mengemaskinikan imej dan identiti bangunan agar kelihatan lebih kemas dan segar.
- c. Mengemaskinikan serta menyeragamkan papan-papan tanda perniagaan yang terdapat pada bangunan-bangunan perniagaan agar dapat mewujudkan pemandangan yang kemas dan menarik.
- d. Menghindarkan pembinaan papan tanda perniagaan yang besar kerana ia mencemarkan pemandangan persekitaran bandar serta menghalang pemandangan 'infinity'.



- e. Memperindahkan seluruh kawasan bandar dengan seni lanskap terutama di 'node' pelancongan.
- f. Menghalang kenderaan yang berasap tebal dari memasuki kawasan bandar agar dapat mengawal pencemaran udara.
- g. Memelihara kecirian seni bandar dengan mengekalkan ketinggian bangunan, menyeragamkan penggunaan warna bangunan dan penggunaan bahan bangunan terutama pada bangunan yang baharu.
- h. Memelihara 'garis langit' bandar agar setara dan harmoni di samping dapat memelihara pandangan 'infiniti'.
- i. Pihak berkuasa perlu mengekalkan pokok-pokok besar yang terdapat di persekitaran bukit St. Paul dan mencegah sebarang penebangan terhadap pokok-pokok tersebut kerana di samping dapat memberi perlindungan dan keindahan kepada kawasan tersebut, pokok-pokok tersebut juga mempunyai nilai sejarahnya yang tersendiri yang perlu dikekalkan.



- j. Untuk memperkemaskan suasana bandar, pihak berkuasa perlu mengambil tindakan yang wajar terhadap tambahan bangunan yang telah rosak dan tidak selamat untuk digunakan terutama sebagaimana yang terdapat di pingiran Sungai Melaka. Tempoh masa yang tertentu perlu diberikan untuk memperbaikinya jika perlu, ataupun tidak boleh membinanya lagi kerana telah melampaui rezeb sungai.
- k. Mengawal pembangunan tanah-tanah lapang agar memberi keutamaan kepada pembangunan seni lanskap di mana amat berkurangan di bandar Melaka.
- l. Membuat rekabentuk yang baik dan berkesan terhadap papan-papan tanda, tempat duduk, bakul sampah, 'bollards', perhentian bas, pondok telefon, pasu tanaman dan kelengkapan jalan yang lain agar bersesuaian dengan persekitaran di mana ia diletakkan untuk mewujudkan pemandangan yang setara dan harmoni.



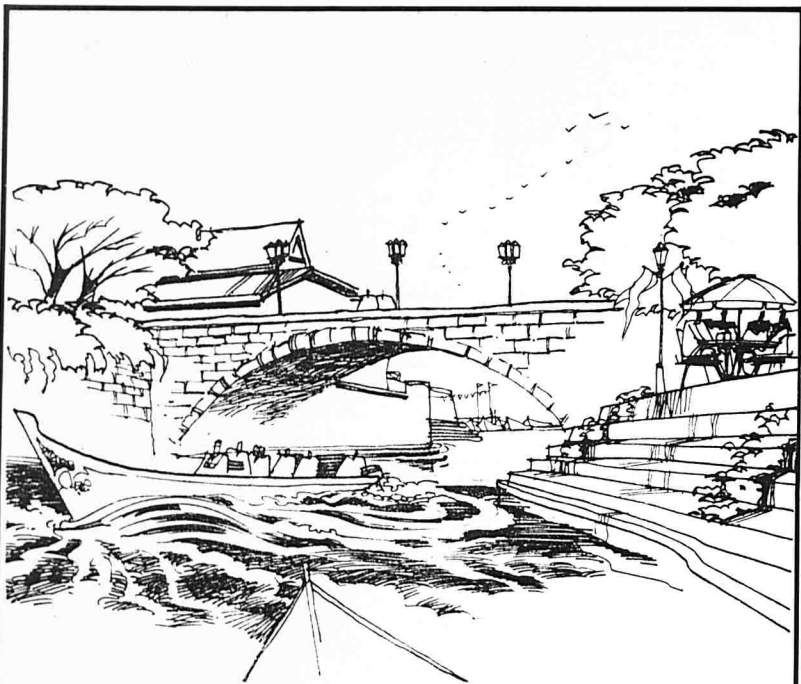
G. MATLAMAT REKREASI

MEMPERGIATKAN AKTIVITI REKREASI SEBAGAI SEBAHAGIAN DARI AKTIVITI PELANCONGAN.

POLISI REKREASI

- a. Menghidupkan rekreasi sungai dengan menekankan penggunaan bot-bot tradisional supaya menjadi daya penarik kepada para pelancong.
- b. Menyediakan serta membangunkan infrastruktur serta kemudahan rekreasi untuk para pelancong umpamanya tempat berjogging, mengayuh basikal, bersenam dan sebagainya di persekitaran kawasan pelancongan.
- c. Mengalakkan kegiatan tidak formal dan pasif di kawasan terbuka umpamanya di 'node' pelancongan dengan aktiviti permainan seperti catur, dam, congkak, melukis dan sebagainya.

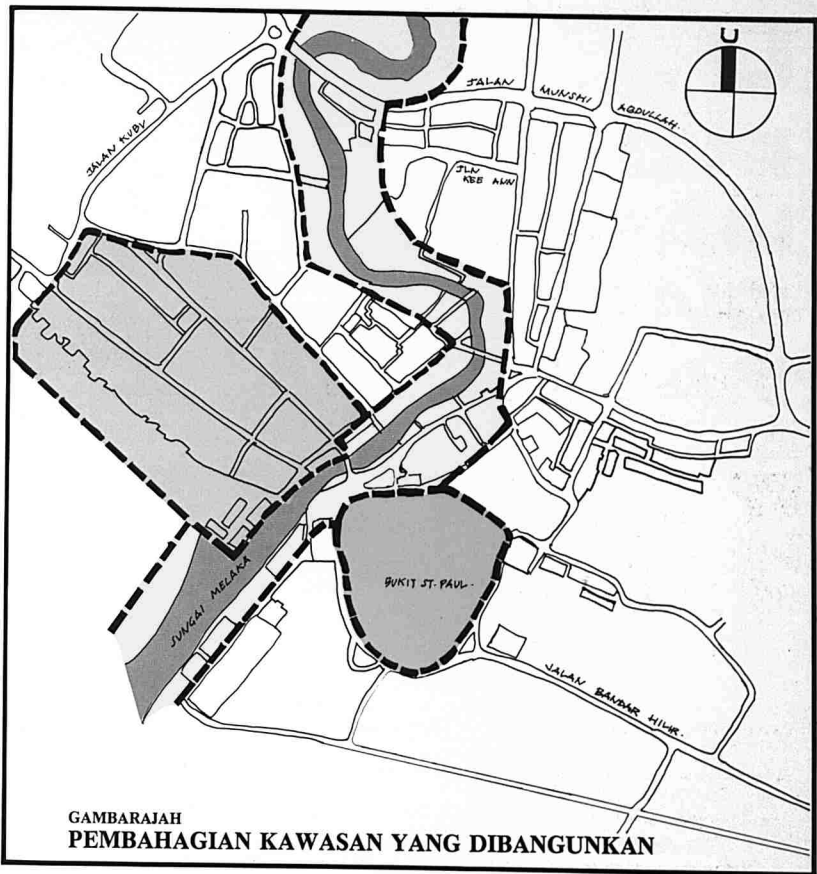




**CADANGAN PEMANDANGAN SUNGAI KE ARAH JAMBATAN TAN
KIM SENG**

cadangan bangunan TDC diubahsuai sebagai terminal untuk bot persiaran dan beca, dan dilengkapi dengan ruang untuk menjamu selera dan berrekreasi.

ruang makan terbuka dikemaskinikan agar dapat menghidupkan kawasan tersebut terutama di waktu malam.



**GAMBARAJAH
PEMBAHAGIAN KAWASAN YANG DIBANGUNKAN**

5.0
CIRI-CIRI
KAWASAN
YANG
DIHASRATKAN

5.0 CIRI-CIRI KAWASAN YANG DI-HASRATKAN

Daripada kajian, dapat diformulasikan 4 kawasan iaitu Kawasan Teras Sejarah, Kawasan Melaka Lama, Kawasan Sungai Melaka dan Kawasan Persekitaran. Pembahagian kawasan yang baru ini adalah berdasarkan kepada potensi-potensi kawasan tersebut untuk memajukan bandar Melaka ke arah bandar pelancongan.

Struktur kawasan ini merupakan asas untuk mengurus dan mengkoordinasikan proses dari keadaan sedia ada kepada keadaan yang dirancangan untuk masa akan datang.

Keterangan untuk setiap 'ciri-ciri kawasan yang dihasratkan' untuk setiap kawasan akan menggambarkan imej seperti jenis aktiviti, pola pergerakan dan kualiti seni bandar untuk setiap kawasan.

5.1 KAWASAN TERAS SEJARAH

Dilingkungi oleh Bukit St. Paul dan persekitarannya.

a. AKTIVITI

Kawasan Teras Sejarah ini perlu dikukuhkan sebagai pusat pelancongan yang utama memandangkan tertumpunya bangunan-bangunan bersejarah, bermula daripada

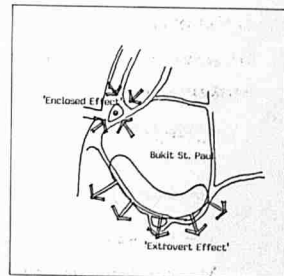
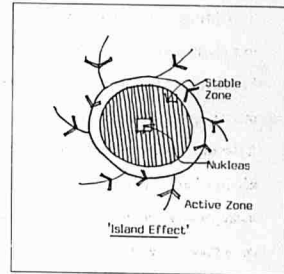
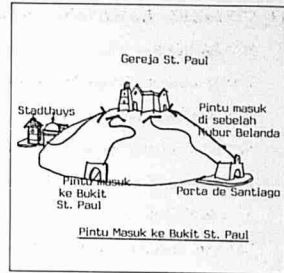
zaman penjajahan Portugis, Belanda dan juga Inggris. Bangunan bersejarah akan menempatkan aktiviti-aktiviti pameran sama ada dari segi warisan, seni atau pameran terbuka. Selain daripada itu mengadakan aktiviti penginapan di rumah rehat yang dicadangkan.

Aktiviti perdagangan dan pejabat yang terdapat dikekalkan tetapi dihadkan untuk masa akan datang, iaitu aktiviti ini tidak boleh dikembangkan. Sungguhpun demikian aktiviti-aktiviti kecil-kecilan yang dapat menyokong aktiviti utama di kawasan ini adalah digalakkan.

b. PERSEKITARAN

Mengadakan tempat-tempat makan terbuka, pameran dan pertunjukan seni budaya untuk menonjolkan suasana yang hidup di kawasan teras sejarah ini.

Perabot jalan seperti tempat duduk, tong sampah dan lampu mestilah diutamakan, harmoni serta bersesuaian dengan ciri-ciri jalan dan keadaan sekeliling. Sebagai contoh, corak 'paving' boleh mengikut corak butiran yang terdapat pada bangunan sejarah disekitarnya.

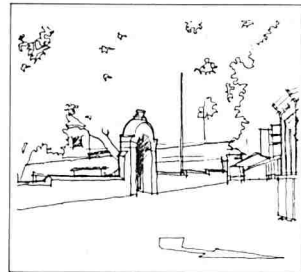
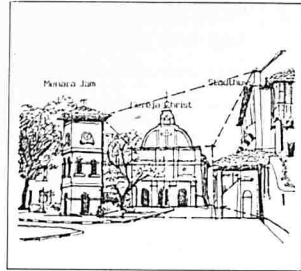


Perlaksanaan seni taman perlu bersesuaian dan harmoni dengan keadaan sekeliling iaitu di samping fungsi pokok sebagai tempat teduhan ia juga harus menggambarkan nilai-nilai sejarah kawasan ini, seperti pokok Melaka dan Kranji adalah sesuai untuk maksud ini.

Di samping itu pencahayaan kepada bangunan bersejarah pada waktu malam adalah diperlukan. Lokasi, bilangan dan saiz papan tanda harus harmoni dengan kawasan persekitaran di samping memberi penerangan yang ringkas dan tepat.

Memastikan pemandangan ke arah Bukit St. Paul tidak dihalangi dengan memperbaiki dan mengadakan 'vista'. Begitu juga dengan pemandangan dari Bukit St. Paul ke arah bandar Melaka, harus mempunyai panorama yang bersambungan.

Kepelbagaian ciri-ciri kawasan ini perlu dikekalkan dan diperkayakan sama ada dengan pemeliharaan bangunan-bangunan lama atau pembangunan yang baru yang mempunyai ciri-ciri seni bina di kawasan ini.



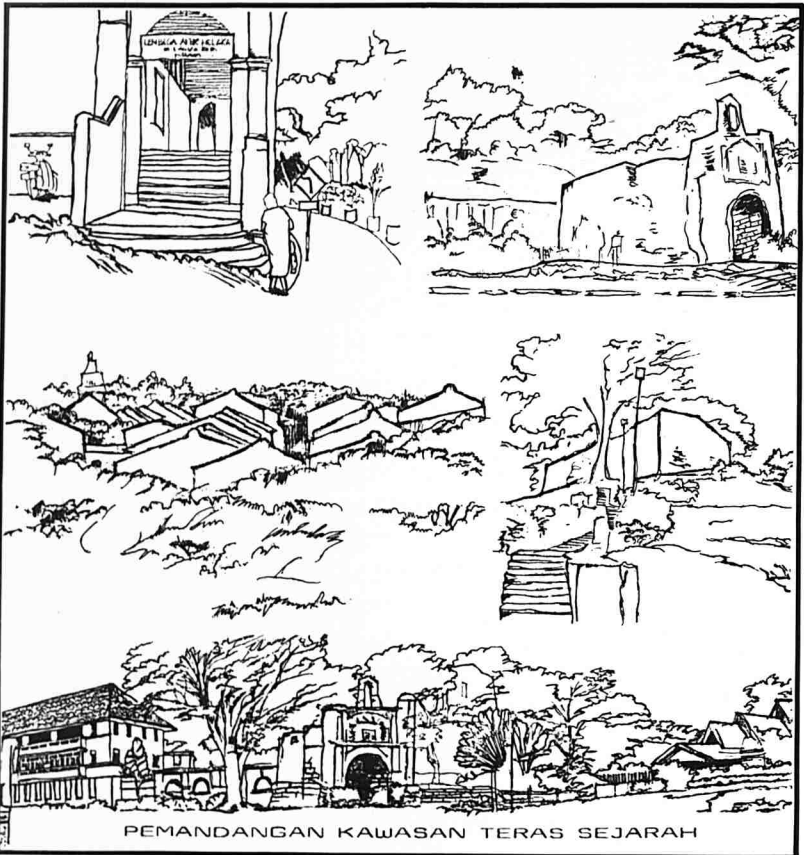
c. **PERGERAKAN**

Pergerakan pada keseluruhan kawasan adalah perlu untuk mengutamakan pejalan kaki. Oleh itu satu talian pejalan kaki telah dicadangkan di sekeliling Bukit St. Paul ini iaitu sebahagian dari Jalan Kota, keseluruhan jalan di hadapan Muzium Budaya dan sebahagian daripada Jalan Gereja. Kemudahan assessibiliti ke kawasan ini perlu ditetapkan sama ada dengan kenderaan awam atau persendirian.

Kemudahan assessibiliti untuk pejalan kaki adalah dalam lingkungan pejalan kaki dan assessibiliti ke puncak Bukit St. Paul telah dikenalpasti pada tempat-tempat yang telah ditetapkan.

Keselamatan para pejalan kaki harus diberi keutamaan dengan mengurangkan aliran kenderaan iaitu mengagihkan kenderaan ke tempat lain seperti yang dicadangkan di dalam Pelan Induk.

Selain dari itu aspek keselamatan boleh dipertingkatkan dengan penggunaan 'bollards' dan perbezaan aras pada 'pavement'. Seterusnya mengenalpasti tempat-tempat yang berpotensi untuk dijadikan 'node' di sepanjang talian laluan pejalan kaki ini supaya mengelakkan perjalanan yang 'monotonous' dan membosankan.



PEMANDANGAN KAWASAN TERAS SEJARAH

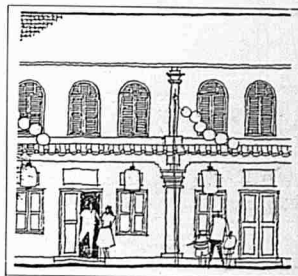
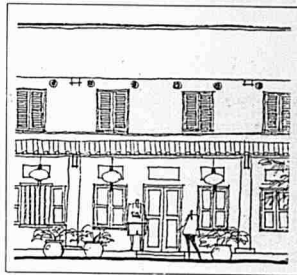
5.2 KAWASAN MELAKA LAMA

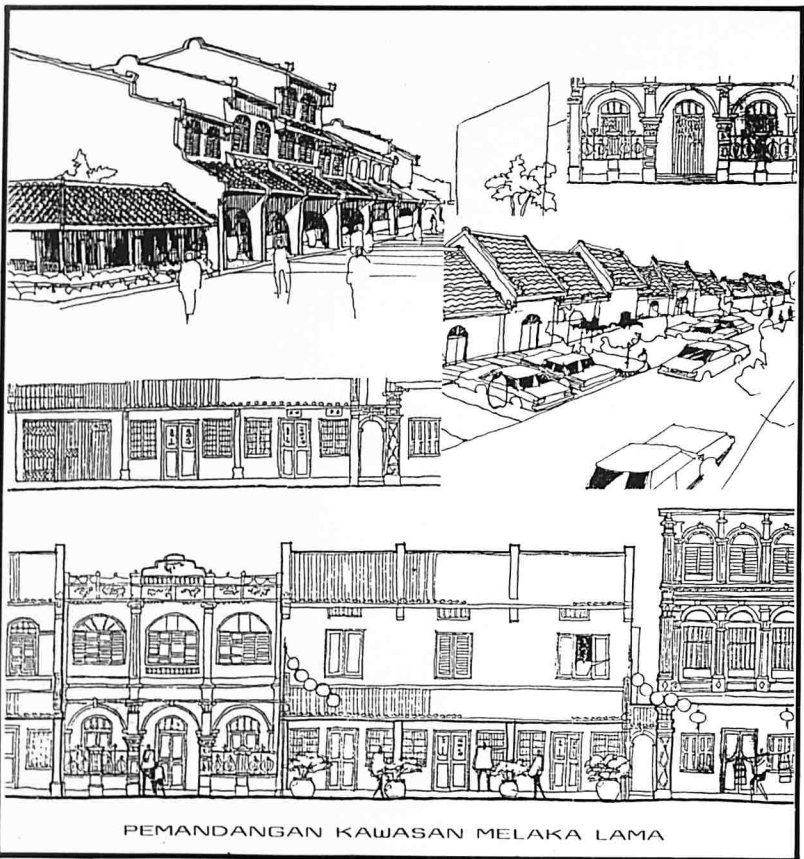
Merangkumi persekitaran Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Gelanggang, Jalan Tokong, Jalan Tukang Emas dan Jalan Tukang Besi.

a. AKTIVITI

Jalan Tun Tan Cheng Lock perlu diperkukuhkan sebagai warisan sejarah masyarakat Baba-Nyonya yang unik. Di antara aktiviti yang perlu dipertingkatkan adalah pameran di Muzium Baba-Nyonya, memelihara cara hidup masyarakat Baba-Nyonya yang unik ini. Selain daripada itu beberapa rumah Baba-Nyonya diperbaiki dan diubahsuai supaya menjadi rumah persinggahan untuk para pelancong yang ingin merasai aktiviti masyarakat ini.

Mempertingkatkan aktiviti kebudayaan yang berbilang kaum yang terdapat di sini dari segi aktiviti keagamaan kerana di kawasan ini terdapat masjid, kuil dan tokong. Di samping itu menggalakkan pertunjukan kebudayaan yang berbilang kaum di Jalan Tokong. Nama Jalan Tokong dicadangkan menjadi Jalan Harmoni memandangkan di jalan ini terdapat aktiviti yang





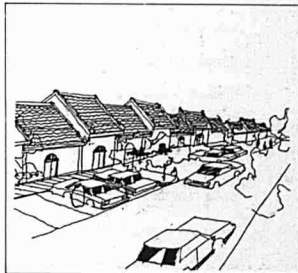
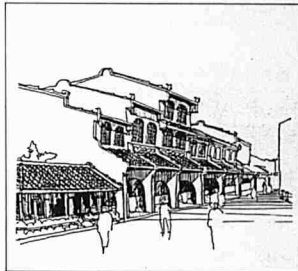
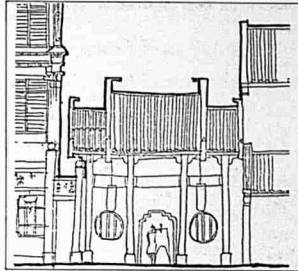
PEMANDANGAN KAWASAN MELAKA LAMA

melibatkan masyarakat berbilang kaum. Di jalan ini juga terdapat rumah penginapan Munshi Abdullah yang berpotensi untuk dijadikan Muzium Sastera.

Aktiviti di Jalan Tukang Emas dan Jalan Tukang Besi perlu dipertingkatkan dan ditonjolkan iaitu aktiviti pertukangan supaya para pelancong dapat melihat dan menghayati ketinggian mutu pertukangan tradisional. Lot-lot yang kosong di antara bangunan dicadangkan mempunyai aktiviti menjamu selera.

b. PERSEKITARAN

Mempertingkat dan memelihara keadaan jalan supaya sentiasa bersih dengan menyediakan kemudahan awam yang cukup. Perabot jalan seperti tempat duduk, tong sampah dan lampu mestilah menggambarkan kebudayaan dan ciri kawasan di sini. Seni taman perlu harmoni dan mencerminkan ciri senibina Melaka Lama. Perlaksanaan seni tanam adalah lebih kepada lanskap keras yang mempunyai persamaan dengan butiran seni bina yang ada pada bangunan di kawasan ini. Grafik pada papan tanda perlu disesuaikan dan menggambarkan ciri-ciri



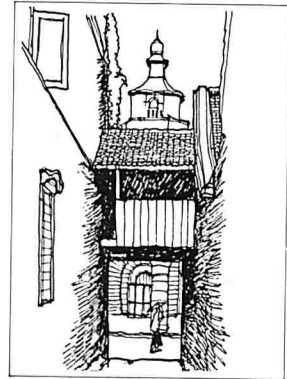
Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Harmoni (Jalan Tokong), Jalan Tukang Emas dan Jalan Tukang Besi. pada keseluruhannya, suasana di kawasan ini adalah pada proposi skel manusia iaitu mengikut keadaan bangunan sedia ada (low rise) dan keadaan ini harus dipelihara. Oleh itu sebarang bentuk guna tanah pada masa akan datang adalah tidak boleh melebihi ketinggian bangunan sedia ada.



c. **PERGERAKAN**

Daripada kajian, didapati Jalan Tun Tan Cheng Lock adalah sesuai dijadikan ruang pejalan kaki. Oleh itu isipadu pergerakan trafik diagihkan ke Jalan Gelanggang dan jalan di belakang Jalan Tun Tan Cheng Lock. Sungguhpun Jalan Tun Tan Cheng Lock dijadikan kawasan untuk pejalan kaki, tetapi kemasukan kenderaan servis dan bomba adalah dibenarkan mengikut peraturan masa terhad (limited access).

Mengadakan elemen seperti 'overhead shade' pada tempat-tempat tertentu sebagai tempat rehat pelancong. "Node" yang kecil adalah



sebagai siri aktiviti untuk mendapatkan aliran pergerakan yang bersambung dan mengelakkan 'monotony'.

Selain daripada itu, memperkenalkan jenis kemudahan pengangkutan yang berlainan seperti beca, kereta lembu dan kereta kuda sebagai satu alternatif pergerakan di Jalan Tun Tan Cheng Lock.

Asesibiliti utama ke kawasan ini adalah daripada Jambatan Tan Kim Seng and Jalan Tranquerah dan ia didefinisikan dengan mengadakan pintu gerbang pada kedua-dua penghujung Jalan Tun Tan Cheng Lock.

Akses ke Jalan Harmoni, Jalan Tukang Besi dan Jalan Gelanggang adalah melalui Jalan Hang Jebat dan Jalan Kubu. Akses dari sungai ke Jalan Tun Tan Cheng Lock boleh dijadikan satu alternatif pergerakan di kawasan ini. Jalan-jalan yang 'inter connected' untuk kenderaan dan pejalan kaki adalah perlu untuk menyambung keseluruhan kawasan ini. Tempat letak kereta adalah diagihkan ke tempat-tempat tertentu yang dicadangkan.

5.3 KAWASAN SUNGAI MELAKA

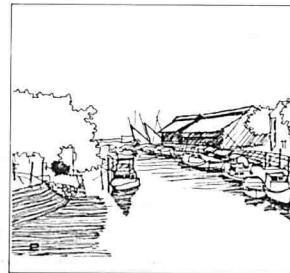
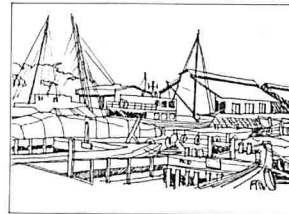
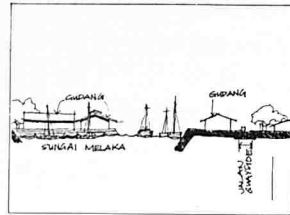
Merangkumi kawasan sungai, pinggir dan persekitarannya.

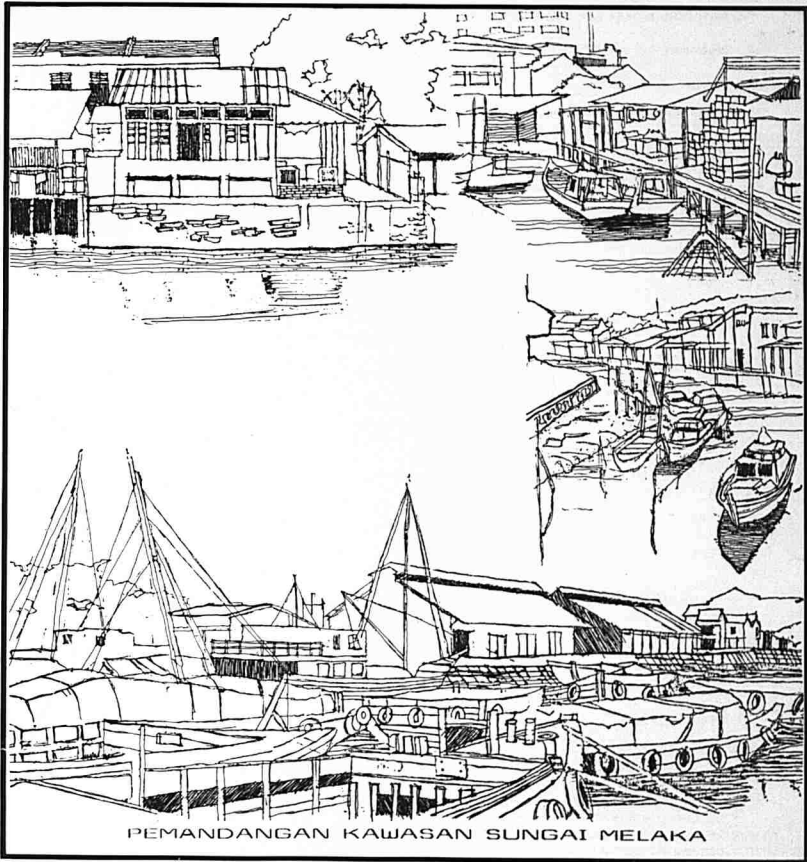
a. AKTIVITI

Memelihara industri gudang di muara sungai Melaka supaya dapat menghidupkan peranan sungai sebagai sistem pengangkutan barang yang utama. Di samping itu gudang-gudang yang telah uzur atau usang perlu diganti dengan binaan baru untuk menampung aktiviti-aktiviti rekreasi sungai ini. Selain dari itu gudang-gudang juga boleh ditukar kegunaannya di mana perlu supaya dapat menghidupkan aktiviti di kawasan ini. Aktiviti kecil-kecilan di sepanjang sungai seperti gerai makan dan industri di rumah perlu dipertingkatkan.

b. PERSEKITARAN

Mewujudkan suasana yang bersih dan sihat di sungai dengan mengawal pencemaran sungai dari pembuangan sampah sarap dan pembuangan air kotor dari terus masuk ke dalam sungai. Ciri-ciri bangunan pada bahagian tertentu sungai adalah unik oleh itu keadaannya perlu diperbaiki dan dipertingkatkan.





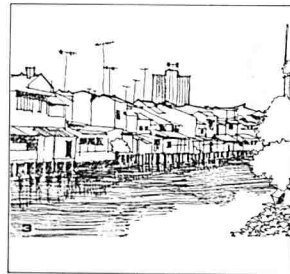
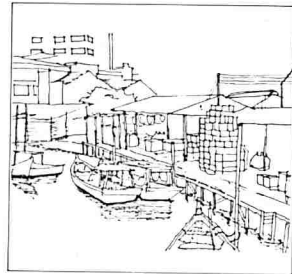
Membentuk satu siri hirarki suasana yang berlainan di sepanjang sungai dengan mengadakan 'node' pada tempat-tempat yang berpotensi. Pelaksanaan seni taman adalah dengan penggunaan tumbuhan yang terdapat di sepanjang sungai, iaitu perlu dipertingkatkan dan disesuaikan penjenisannya mengikut imej sungai itu sendiri.

Kawasan sungai Melaka ini harus bertindak sebagai tulang belakang untuk menyambungkan kawasan di sekelilingnya.

c. **PERGERAKAN**

Memperluaskan fungsi sungai sebagai laluan pelancong, dengan mengadakan alternatif kepada penggunaan bot seperti penggunaan sampan. Di samping itu mengadakan ruang untuk pejalan kaki pada tempat-tempat tertentu di pinggir sungai supaya dapat memberikan gambaran yang berbagai kepada para pelancong.

Seterusnya mengadakan 'node' pada tempat tertentu yang bertindak sebagai titik berhenti sementara untuk menghasilkan kepelbagaian pengalaman kepada para pelancong.



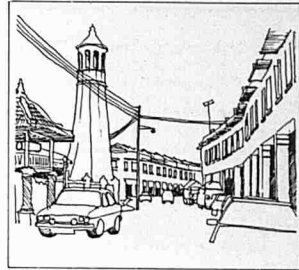
Jambatan sedia ada iaitu Jambatan Tan Kim Seng dan Jambatan Chan Koon Cheng perlu diperbaiki dan dipindahkan supaya harmoni dengan keadaan sekeliling. Cadangan jambatan yang difikirkan perlu sama ada untuk kenderaan atau pejalan kaki adalah harus mengambil kira dan harmoni dengan keadaan sekeliling.

5.4 KAWASAN PERSEKITARAN

Merangkumi kawasan yang berdekatan dengan tiga kawasan yang utama. Ia didefinisikan sebagai kawasan yang dapat menyokong tiga kawasan yang utama dari segi menggalakkan bandar Melaka ke arah pelancongan, seperti Jalan Laksamana, Jalan Kampung Pantai dan tempat-tempat yang lain di persekitaran.

a. Aktiviti

Secara keseluruhannya aktiviti di kawasan ini dipelihara, iaitu seperti aktiviti yang berbagai; perniagaan runcit dan perdagangan. Fungsi aktiviti berbagai ini diintegrasikan dengan aktiviti rekreasi atau hiburan pada paras pejalan kaki seperti di kaki lima. Aktiviti di kawasan ini perlu melengkapkan atau menyokong aktiviti Kawasan Teras





PEMANDANGAN KAWASAN PERSEKITARAN

Sejarah dan pada masa yang sama menguatkan ekonomi dengan adanya aktiviti perniagaan yang berpatutan dan kemudahan yang berkaitan pada paras jalan. Pembangunan baru yang berlainan aktiviti perlu dibuat dengan mengambil kira aktiviti sedia ada.

b. PERSEKITARAN

Memelihara rumah kedai yang mempunyai kesan sejarah (kedai yang berusia 100 tahun) seperti memperbaiki butiran yang terdapat supaya mempunyai pertalian dengan kawasan-kawasan yang telah dipelihara (Kawasan Teras Sejarah). Mengadakan satu peraturan perancangan supaya sebarang bentuk pembaharuan yang hendak dijalankan oleh pemilik bangunan adalah mengikut dan sesuai dengan keadaan persekitarannya. Grafik pada papan tanda perlu diperbaiki dan disesuaikan dengan keadaan sekeliling. Begitu juga dengan perabot jalan, ia perlu diperbaiki supaya bersesuaian dengan keadaan sekelilingnya.

c. **PERGERAKAN**

Titik konflik di antara kenderaan dan pejalan kaki perlu dikurangkan, mengadakan pengasingan yang nyata di antara kedua-dua jenis pergerakan ini.

Mengintegrasikan laluan pejalan kaki dengan laluan pejalan kaki di kaki lima di bangunan supaya dapat mewujudkan sistem laluan pejalan kaki yang menarik, terutama di persekitaran Jalan Bunga Raya Jalan Kee Ann, Jalan Pasar, Jalan Gereja, Jalan Gelanggang dan sebagainya.

Menghubungkan antara laluan pejalan kaki yang dipisahkan oleh jalan raya atau sungai dengan cara yang sebaik-baiknya umpamanya dengan jejantas, bendul jalan, perbezaan kemas jalan atau sebagainya terutama di jalan raya yang agak sibuk.

Dinding penyekat laluan pejalan kaki di kaki lima bangunan yang terdapat di Jalan Bunga Raya, Jalan Laksamana dan di Lorong Hang Jebat mestilah dibuka untuk membolehkan kaki lima tersebut menjadi laluan pejalan kaki utama dengan tanpa halangan. Ini adalah disebabkan tiada peluang yang lain

untuk membina laluan pejalan kaki akibat jalan raya yang begitu sempit.

Memperbaiki jalan-jalan pintas yang terdapat, seperti yang terdapat di antara Pejabat Pos Besar dan Klinik Pesakit Luar supaya ianya boleh digunakan sepenuhnya oleh para pelancong dan penduduk tempatan.

6.0

PELAN INDUK

6.0 PELAN INDUK

Senarai Gambarajah

6.1 Keadaan Sedia Ada

- a. Fabrik Bandar
- b. Ciri-ciri Kawasan Kajian
- c. Gunatanah

6.2 Pergerakan Trafik

- a. Pergerakan Trafik Sedia Ada dan Kepadatan
- b. Cadangan Konsep Pergerakan Lalulintas Untuk Keseluruhan Bandar Melaka
- c. Cadangan Pergerakan Trafik Fasa 1
- d. Cadangan Pergerakan Trafik Fasa 2a.

6.3 Pergerakan Pejalan Kaki

- a. Lluan Pejalan Kaki dan Perlakuan Aktiviti Sedia Ada
- b. Cadangan Pola Pergerakan Pejalan Kaki Di Kawasan Kajian

6.4 Cadangan Pembangunan

- a. Cadangan Konsep Pembangunan
- b. Kawasan Cadangan Pembangunan.
- c. Model Cadangan Kawasan Pembangunan.
- d. Kawasan Bukit St. Paul.

6.5 Lukisan-Lukisan Perspektif

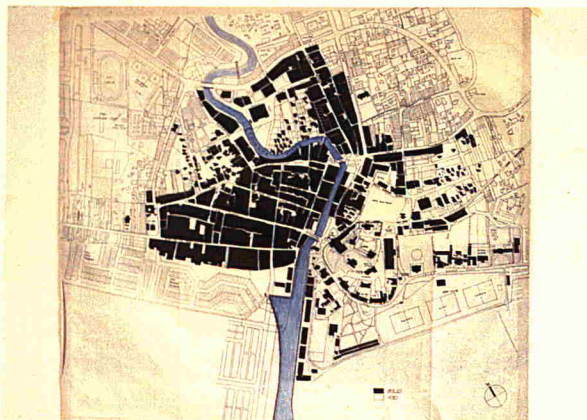
- a. Sungai Melaka
- b. 'Red-Square'
- c. 'Stadhuy's'
- d. Pandangan Ke Pintu Masuk St. Paul Dari Pejabat Lembaga Air.

- e. Pengubahsuaian Mahkamah Syariah Kepada Rumah Penginapan Dan Perhentian Beca.
- f. Cadangan Ubahsuaian Kawasan Memorial Peperangan Sg. Ujong.
- g. Pandangan Persekitaran Kota 'A Famosa' Di Waktu Malam.
- h. Pandangan Panorama 'A-Famosa'
- i. Cadangan Memorial Kemerdekaan.
- j. Cadangan Kawasan Pejalan Kaki Berhadapan Muzeum Budaya.
- k. Cadangan Pintu Masuk Ke Kawasan Perkuburan Belanda.

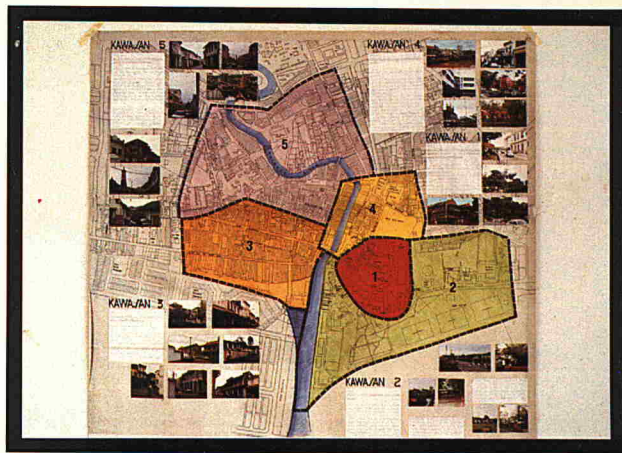
6.6 Butir Jelas Perabot Jalan

- a) Kawasan Bukit St. Paul.
- b) Kawasan 'Red Square' dan Sg. Ujong War Memorial.

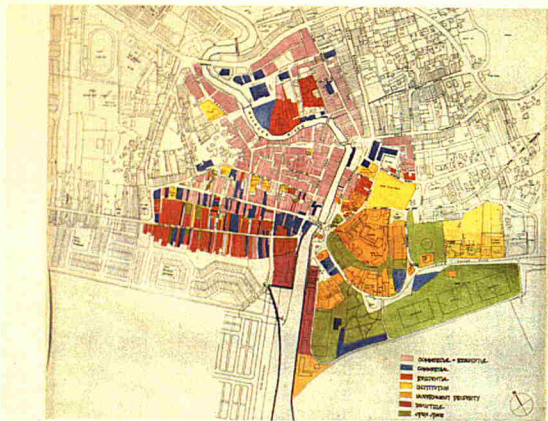
6.1 KEADAAN SEDIAADA



6.1 (a) *Fabrik Bandar*

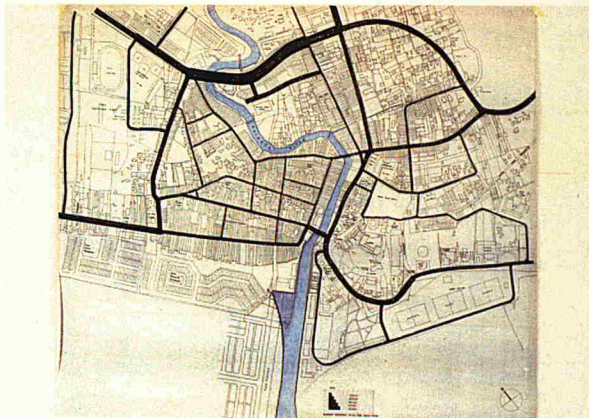


6.1 (b) Ciri-Ciri Kawasan Kajian

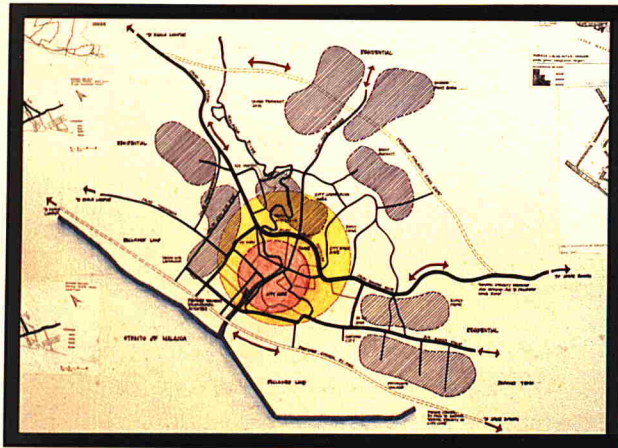


6.1(c) Gunatanah

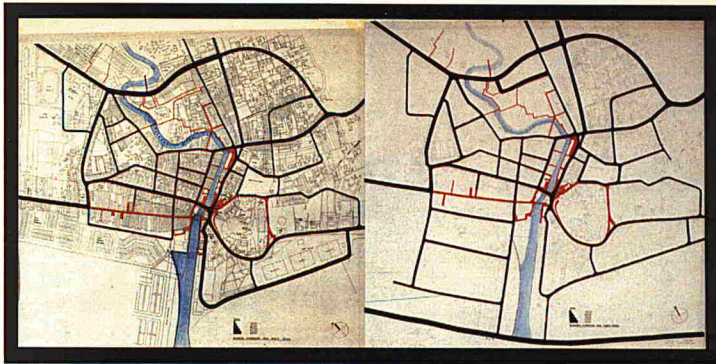
6.2 PERGERAKAN TRAFIK



6.2(a) *Pergerakan Trafik Sediaada Dan Kepadatan*



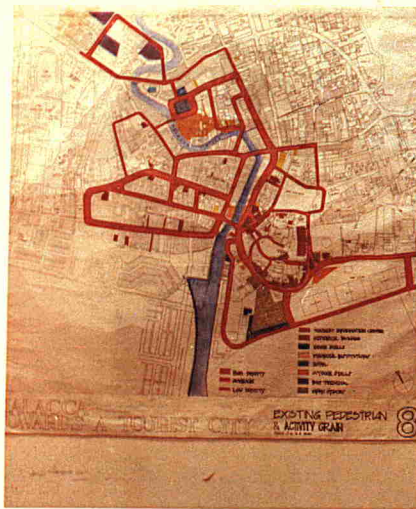
6.2(b) Cadangan Konsep Pergerakan Untuk Keseluruhan Bandar Melaka.



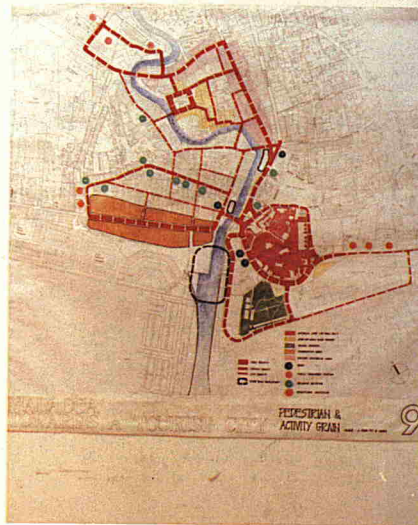
6.2(c) *Cadangan Pergerakan Trafik Fasa 1*

6.2(d) *Cadangan Pergerakan Trafik Fasa 2a*

6.3 PERGERAKAN PEJALAN KAKI

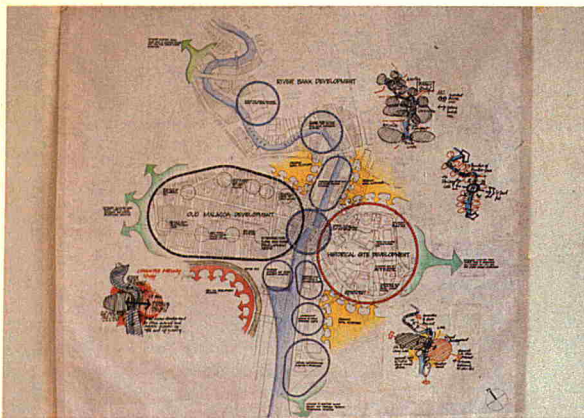


6.3a. Lahan Pejalan Kaki dan Perlakuan Aktiviti SediaAda

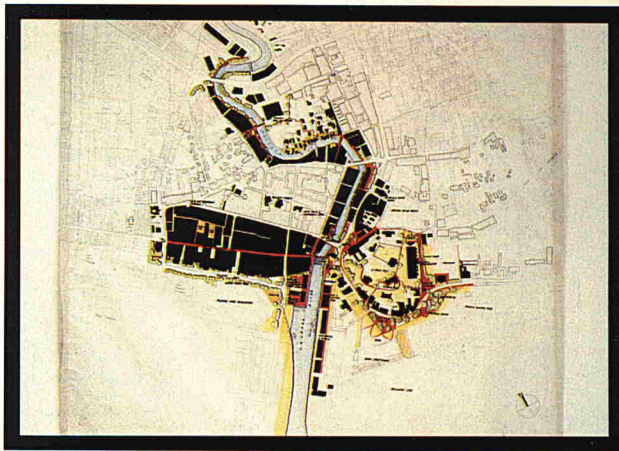


6.3b Cadangan Pola Pergerakan Pejalan Kaki Di kawasan Kajian.

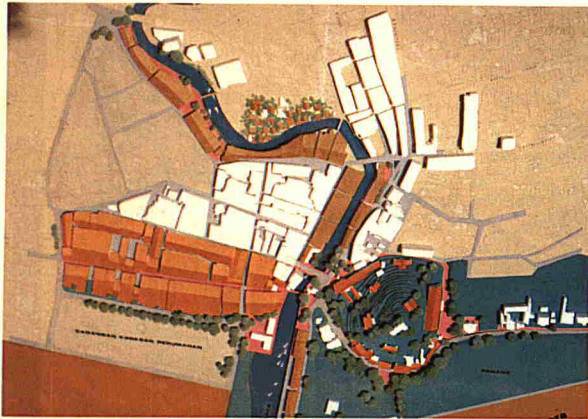
6.4 CADANGAN PEMBANGUNAN



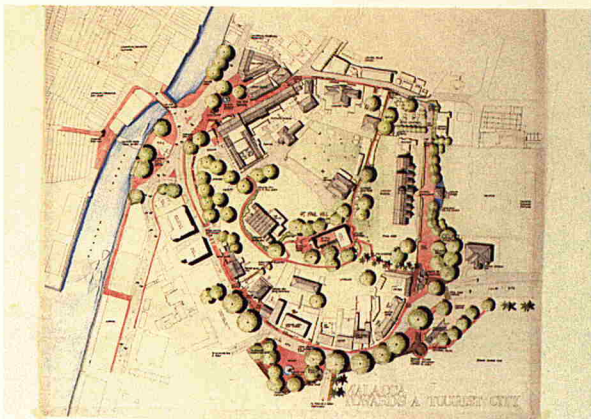
6.4(a) Cadangan Konsep Pembangunan.



6.4(b) Kawasan Cadangan Pembangunan.



6.4(c) Model Cadangan Kawasan Pembangunan.

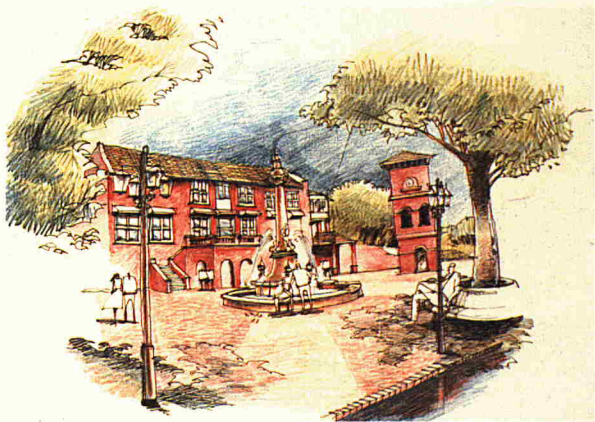


6.4(d) Kawasan Bukit St. Paul

6.5 LUKISAN-LUKISAN PERSPEKTIF



6.5(a) Sungai Melaka



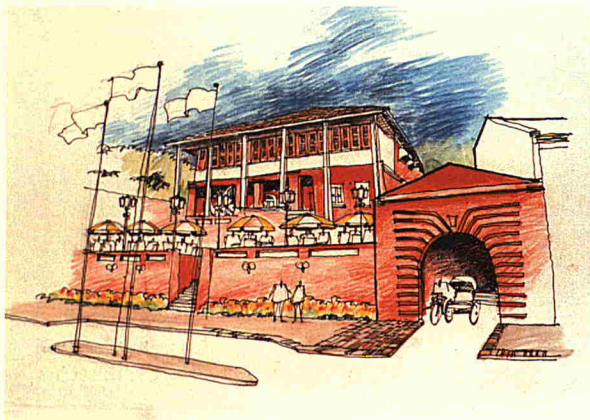
6.5(b) 'Red-Square'



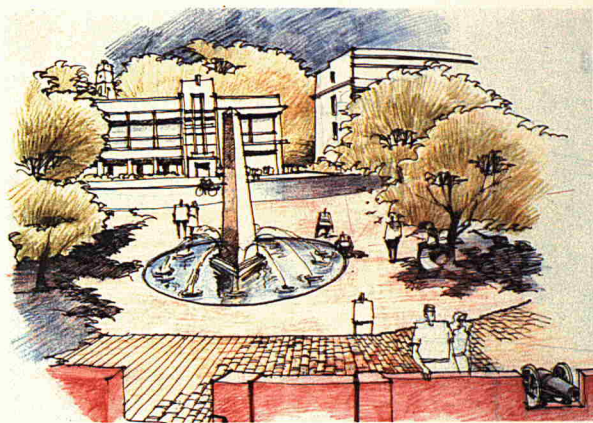
6.5(e) 'Stadhuis'



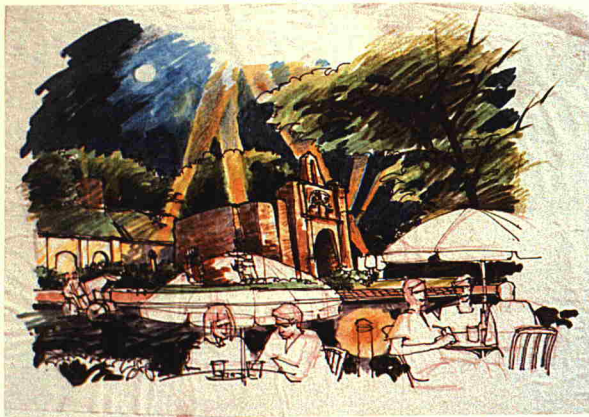
6.5(d) Pandangan Ke Pintu Masuk St. Paul Dari Pejabat Lembaga Air.



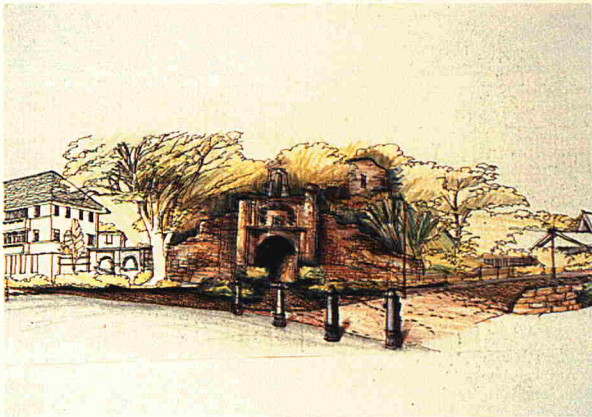
6.5(6) *Pengubahsuaian Mahkamah Syariah Kepada Rumah Peningapan
Dan Perhentian Beca.*



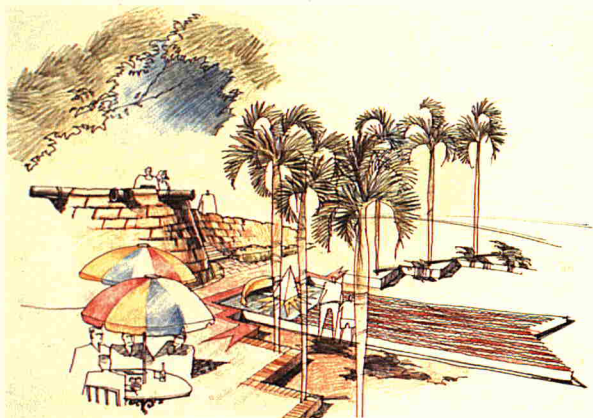
6.5(f) *Cadangan Ubahsuaian Kawasan Memorial Peperangan Sg. Ujong.*



6.5(g) *Pandangan Persekitaran Kota 'A Famosa' Di Waktu Malam.*



6.5(h) *Pandangan Panorama 'A-Famosa'*



6.5(i) *Cadangan Memorial Kemerdekaan.*

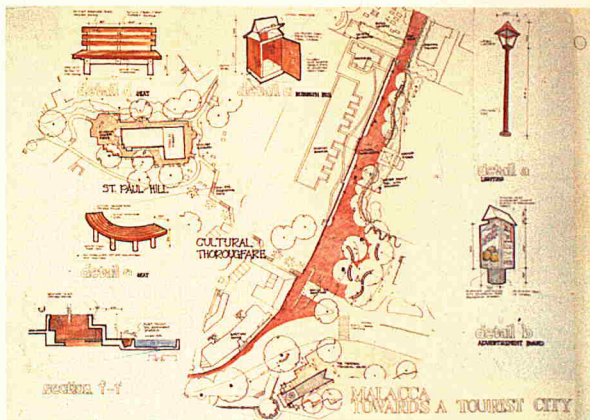


6.5(f) *Cadangan Kawasan Pejalan Kaki Berhadapan Museum Budaya.*

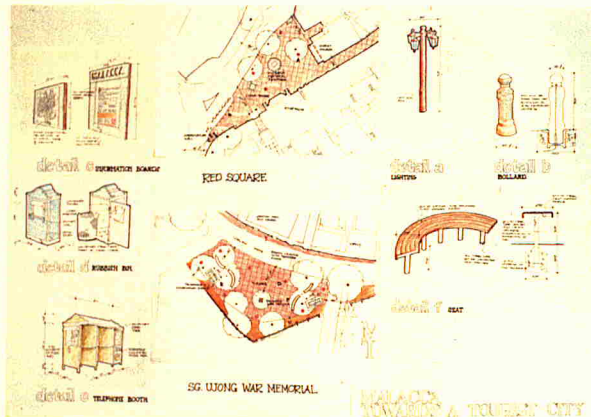


6.5(k) Cadangan Pintu Masuk Ke Kawasan Perkuburan Belanda.

6.6 BUTIR JELAS PERABUT JALAN



6.6(a) Kawasan Bukit St. Paul.



6.6(b) Kawasan 'Red Square' dan Sg. Ujong War Memorial.