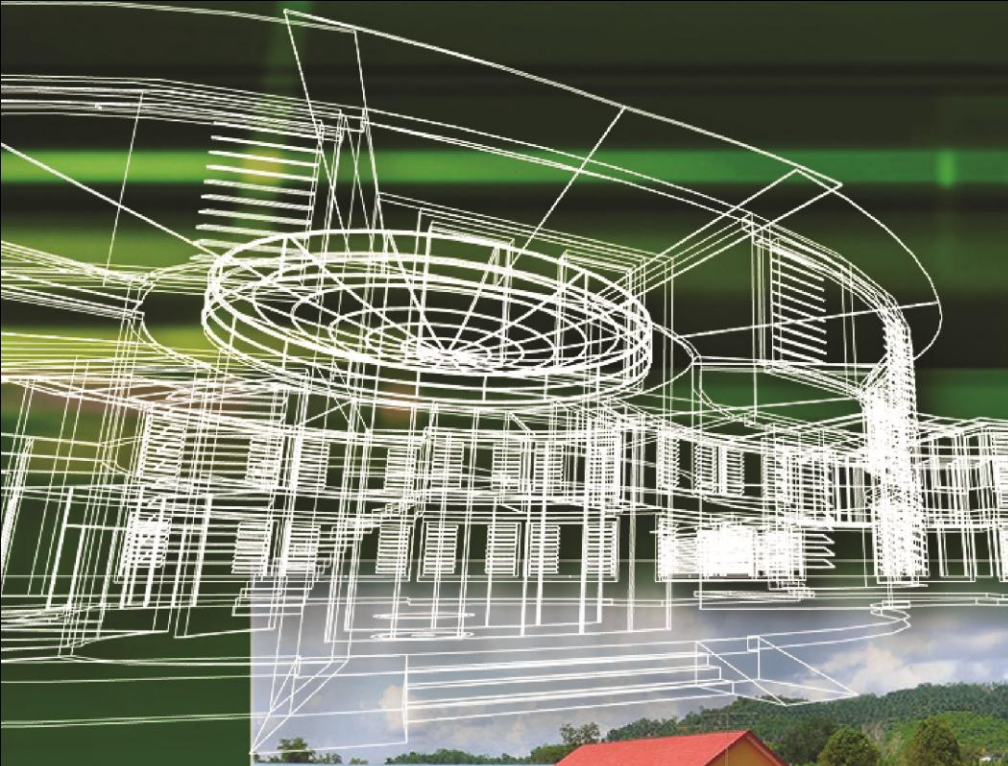




RANCANGAN TEMPATAN *Daerah Bandar Baharu* **2020**

Jilid I **PETA CADANGAN &
GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN**

PERKARA	MUKASURAT
ISI KANDUNGAN	i
GLOSARI	iii
1.0 PRAKATA	
1.1 APA ITU RANCANGAN TEMPATAN	1
1.2 KEPERLUAN KEPADA RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU	1
1.3 WAWASAN DAN MISI MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU	2
1.4 TERAS PEMBANGUNAN	2
2.0 TAFSIRAN	3
3.0 PETERAPAN	4
4.0 TAFSIRAN ZONING	4
5.0 KAWALAN PEMBANGUNAN	5
6.0 PETA CADANGAN	5
6.1 RINGKASAN KAWASAN KAJIAN	5
6.2 KATEGORI GUNATANAH	7
6.3 PELAN BLOK PERANCANGAN KESELURUHAN	26
6.4 PELAN ZON PEMBANGUNAN KESELURUHAN	27
6.5 PELAN KAWASAN CADANGAN	28
6.6 PETA CADANGAN KESELURUHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020	29
6.3.1 PETA CADANGAN BP1: PERMATANG PASIR DAN BAGAN SAMAK	32
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP1: PERMATANG PASIR DAN BAGAN SAMAK	33
6.3.2 PETA CADANGAN BP2: SERDANG	61
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP2: SERDANG	62
6.3.3 PETA CADANGAN BP3: KUALA SELAMA	84
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP3: KUALA SELAMA	85
6.3.4 PETA CADANGAN BP4: SUNGAI BATU	101
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP4: SUNGAI BATU	102
6.3.5 PETA CADANGAN BP5: SUNGAI KECHIL ILIR	120
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP5: SUNGAI KECHIL ILIR	121
6.3.6 PETA CADANGAN BP6: RELAU	133
GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BP6: RELAU	134

PERKARA		MUKASURAT
7.0	PETA INDEKS	115
SENARAI JADUAL		
JADUAL 1:	TAKRIFAN ZONING DAN KOD WARNA GUNATANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2010-2020	6
JADUAL 2:	LUAS MUKIM DI DAERAH BANDAR BAHARU	4
JADUAL 3:	GUNATANAH DI DAERAH BANDAR BAHARU	4
JADUAL 4:	HIERARKI PETEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU	5
APPENDIX		
APPENDIX I:	PERINCIAN AKTIVITI PEMBANGUNAN	147
APPENDIX II:	GARISPANDUAN UMUM DAN KHUSUS	159

GLOSARI

ACDA	AGRICULTURE CONCENTRATION DEVELOPMENT AREA	MTPN	MAJLIS TINDAKAN PELANCONGAN NEGERI
AN	AMMONIAKAL NITROGEN	NKEA	BIDANG EKONOMI UTAMA NEGARA
BOD	KEPERLUAN OKSIGEN BIOLOGIKAL	NRW	KADAR KEHILANGAN AIR
BP	BLOK PERANCANGAN	PKNK	PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH
BTS	BERAT TANDAN SEGAR	PPD	PUSAT PERTUMBUHAN DESA
ETP	PROGRAM TRANSFORMASI EKONOMI	PPK	PUSAT PETEMPATAN KECIL
FAMA	LEMBAGA PEMASARAN PERTANIAN PERSEKUTUAN	PPU	PUSAT PETEMPATAN UTAMA
FELCRA	LEMBAGA PENYATUAN DAN PEMULIHAN TANAH PERSEKUTUAN	PPU	PENCAWANG PENGAGIH UTAMA
GAHP	AMALAN BAIK PENTERNAKAN HAIWAN	PTB	PROJEK TEBATAN BANJIR
HSK	HUTAN SIMPAN KEKAL	PTD	PEJABAT TANAH DAERAH
IAT	INDUSTRI ASAS TANI	RISDA	PIHAK BERKUASA KEMAJUAN PEKEBUN KECIL PERUSAHAAN GETAH
IKA	INDEKS KUALITI AIR	RTB	RANCANGAN TEBATAN BANJIR
IKS	INDUSTRI KECIL SEDERHANA	RTDBB	RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU
ILP	INSTITUT LATIHAN PERINDUSTRIAN	RTD	RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
IST	TANGKI SEPTIK INDIVIDU	RSN	RANCANGAN STRUKTUR NEGERI
IWK	INDAH WATER KONSORTIUM	R&D	PEMBANGUNAN DAN PENYELIDIKKAN
JAS	JABATAN ALAM SEKITAR	SADA	SYARIKAT AIR DARUL AMAN
JKR	JABATAN KERJA RAYA	SALM	SKIM AMALAN LADANG BAIK MALAYSIA
JPS	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN	SALT	SKIM AMALAN LADANG TERNAKAN BAIK MALAYSIA
KEDA	LEMBAGA KEMAJUAN WILAYAH KEDAH	SIA	PENILAIAN IMPAK SOSIAL
KPI	PETUNJUK PRESTASI UTAMA	SOM	SKIM ORGANIK MALAYSIA
KPM	KEMENTERIAN PELAJARAN MALAYSIA	SPAH	SISTEM PENGUMPULAN AIR HUJAN
KSAS	KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR	SPNB	SYARIKAT PERUMAHAN NEGARA BERHAD
LEKAS	LEBUHRAYA KEDAH SELATAN	SS	PEPEJAL TERAMPAI
LFA	LOGICAL FRAMEWORK APPROACH	TDC	LEMBAGA PENGGALAKAN PELANCONGAN
LLM	LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA	TNB	TENAGA NASIONAL BERHAD
MAIK	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH	UPEN	UNIT PERANCANGAN EKONOMI NEGERI
MSMA	MANUAL SALIRAN MESRA ALAM		
MDBB	MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU		

1.0

PRAKATA

RANCANGAN TEMPATAN

DAERAH BANDAR BAHARU

Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

1.1 APA ITU RANCANGAN TEMPATAN

Rancangan Tempatan ialah satu dokumen berkanun yang mengandungi peta cadangan yang menerangkan secara terperinci kegunaan yang dibenarkan dalam pembangunan daerah.

Dokumen ini dibahagikan kepada dua jilid iaitu:-

- a. Jilid I : Peta Cadangan dan Garispanduan Pembangunan
- b. Jilid II : Cadangan Projek dan Program Pembangunan

Jilid I akan digunakan oleh Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB) untuk memproses permohonan Kebenaran Merancang. Manakala Jilid II akan membantu jabatan dan agensi teknikal untuk memohon projek-projek pembangunan yang telah diselaraskan dalam Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu.

1.2 KEPERLUAN KEPADA RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU

Penyediaan Rancangan Tempatan (RT) oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) diperlukan mengikut perundangan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan keperluan amnya sebagai salah satu tindakan bagi melengkapkan sistem perancangan fizikal negara yang terdiri dari 3 peringkat iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN) dan Rancangan Tempatan (RT) yang telah dinyatakan dalam Akta 172.

Keperluan-keperluan am ini adalah:

- a. Memandu halatuju pembangunan Daerah Bandar Baharu sesuai dengan potensi dan halangan.
- b. Mengenalpasti keperluan pembangunan akan datang dari segi penyediaan kemudahan, utiliti dan sistem pengangkutan.
- c. Mengenalpasti had pembangunan iaitu kawasan yang perlu dipelihara dan kawasan sedia ada yang boleh dibaik pulih.
- d. Menjadi asas kepada Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri untuk memberi pertimbangan ke atas semua peruntukan projek pembangunan dalam Daerah Bandar Baharu.

Selain itu, antara perkara-perkara yang menyebabkan **perlunya Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu** ini disediakan adalah:

- a. **Pembangunan Daerah Bandar Baharu adalah perlahan** berbanding daerah bersempadan yang berkembang pesat dalam pelbagai sektor seperti perindustrian, perdagangan, infrastruktur dan utiliti, pendidikan, pengangkutan, perumahan, kemudahan masyarakat serta pelancongan. Oleh itu, Rancangan Struktur Majlis Daerah Bandar Baharu 1990-2010 dan Rancangan Tempatan Bandar Baharu (1999-2010) dilihat tidak lagi relevan sebagai panduan bagi mengukuhkan strategi pembangunan Daerah Bandar Baharu akan datang.
- b. Peluang daripada **kepesatan pembangunan kawasan bersempadan** akan meningkatkan penghijrahan masuk tenaga kerja. Oleh itu, Bandar Baharu perlu **mengambil peluang untuk memperkembangkan aktiviti perindustrian, perdagangan dan pembinaan** bagi menjana pelaburan yang lebih baik.
- c. Rancangan Struktur Majlis Daerah Bandar Baharu 1990-2010 dan Rancangan Tempatan Bandar Baharu (1999-2010) **memerlukan penyelarasan dan kajian semula** berdasarkan keperluan Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan 2001) (Akta A1129) dengan **mengambil kira perubahan dalam dasar pembangunan peringkat negara, wilayah dan negeri serta perkembangan gunatanah yang melibatkan cadangan pembangunan baru**.

Atas dasar ini, satu rancangan pembangunan baru yang komprehensif, terperinci serta meliputi keseluruhan Daerah Bandar Baharu perlu disediakan. Penyediaan RT Daerah Bandar Baharu akan memantapkan lagi perancangan dan pembangunan kawasan Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB) pada masa hadapan. Penyediaan RT ini juga akan mengkaji semula dasar-dasar serta strategi-strategi pembangunan dalam kajian-kajian terdahulu bagi mengukuhkan lagi rangka pembangunan daerah.

1.3 WAWASAN DAN MISI MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU

DAERAH BANDAR BAHARU SEBUAH DAERAH SEMPADAN BERDAYA SAING YANG BERFUNGSI SEBAGAI PUSAT PERTANIAN ASAS TANI MODEN, EKO-LANCONG DAN DAERAH KEDIAMAN YANG SEJAHTERA

Matlamat

Menyediakan Rancangan Tempatan bagi jangkamasa yang ditetapkan untuk memperkukuhkan perancangan pembangunan fizikal, sosial dan ekonomi Daerah Bandar Baharu, di samping mengekalkan pertanian sebagai aktiviti utama pembangunan bertaraf global dan berfungsi sebagai daerah kediaman yang sejahtera, serta mengekalkan kualiti alam persekitaran semulajadi bagi menjamin pembangunan yang lebih mampan.

1.4 TERAS PEMBANGUNAN

Sebanyak 6 teras telah dirangka bagi memaju pembangunan daerah ini iaitu;

Teras 1: Pembangunan Sosioekonomi Yang Berdaya Saing dan Seimbang

Teras 2: Pembangunan Fizikal Mampan

Teras 3: Peningkatan Kecekapan Sistem Pengangkutan Awam

Teras 4: Pembangunan Pelancongan Bersepadu

Teras 5: Keseimbangan Antara Petempatan Dalam Daerah

Teras 6: Pengukuhan Keupayaan Institusi dan Pelaksanaan

Di dalam pernyataan bertulis Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu (pernyataan bertulis ini penjelasannya meliputi sebarang tambahan, pindaan atau perbezaan (variation) dibuat dari masa ke semasa). Tafsiran berikutnya adalah berasaskan kepada Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan memberi maksud seperti berikut;

- a. **“Rancangan Tempatan”** bermaksud Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu.
- b. Pengubahan di dalam Rancangan Tempatan ini mempunyai persamaan maksud seperti di Seksyen 16, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
- c. **“Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan”** ialah Majlis Daerah Bandar Baharu.
- d. Akta Perancangan Bandar dan Desa bermaksud Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
- e. **“Gunatanah Yang Ditetapkan”** bererti permohonan kebenaran merancang yang telah mendapat kelulusan dasar oleh PBT/PBN.
- f. **“Bangunan”** adalah seperti di dalam Seksyen 2(1).
- g. **“Kawasan Pemajuan”** ertinya suatu kawasan pemajuan yang diisytiharkan di bawah Subseksyen 38(1).
- h. **“Kawasan Khas”** ertinya kawasan yang ditetapkan di bawah Seksyen 16B.
- i. **“Kawasan Plinth”** ertinya bahagian kawasan daripada mana-mana lot yang akan diliputi oleh bangunan.
- j. **“Kebenaran Merancang”** ertinya kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan.
- k. **“Kepadatan”** ertinya keamatan penggunaan tanah yang dihitung atau dinyatakan mengikut bilangan orang, unit kediaman, atau bilik yang boleh didiami, atau apa-apa gabungan faktor itu, bagi satu unit kawasan tanah; dan

bagi maksud takrif ini, “bilik yang boleh didiami” tidaklah termasuk dapur, bilik stor, bilik utiliti, tandas, bilik mandi, atau garaj; “kemudahan” termasuklah jalan, bekalan air dan elektrik, lampu jalan, pembetulan, parit, kerja raya, perkhidmatan serta kemudahan awam lain yang seumpama dengannya.

- l. **“Nisbah Plot”** ertinya nisbah antara jumlah luas lantai suatu bangunan dengan luas plot bangunan sebagaimana yang diukur antara garisan sempadan ukur atau, jika tidak ada garisan sempadan ukur antara garisan sempadan sementara.
- m. **“Pelan”** termasuklah laporan, lakaran, peta dan model.
- n. **“Pemajuan”** ertinya menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah; dan “memajukan” hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya.
- o. **“Pertanian”** termasuklah hortikultur, perladangan, penanaman tanaman, pokok buah-buahan, sayur-sayuran, atau pokok, penanaman tumbuh-tumbuhan untuk digunakan sebagai makanan binatang, perladangan tenusu, pembiakkan dan pemeliharaan ternakan, ikan atau lebah, dan menggunakan tanah bagi maksud tambahan pada mana-mana kegiatan itu atau pada mana-mana kegiatan pertanian yang lain; tetapi tidak termasuk menggunakan tanah sebagai sebuah taman untuk digunakan bersama dengan suatu bangunan yang bercantum pada tanah itu; dan “pertanian” hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya;
- p. **“Tanah Lapang”** ertinya mana-mana tanah sama ada dikepong atau tidak yang disusunatur atau dirizabkan untuk disusunatur keseluruhannya atau sebahagiannya sebagai suatu taman bunga awam, taman awam, padang sukan dan rekreasi awam, tempat makan angin awam, tempat jalan kaki awam atau sebagai suatu tempat awam.
- q. **“Laporan Cadangan Pemajuan”** ertinya laporan yang dikehendaki supaya dikemukakan oleh seseorang pemohon bagi kebenaran merancang di bawah Seksyen 21A(1).

- r. **“Luas Lantai”** ertinya jumlah luas ruang lantai dalam suatu bangunan, sebagaimana yang diukur dari sebelah luar dinding atau, dalam hal dinding kongsi, diukur dari tengah-tengah dinding itu;
- s. **“Lembaga Rayuan”** ertinya Lembaga Rayuan yang ditubuhkan di bawah Seksyen 36;
- t. **“Zoning”** ertinya kegunaan utama yang dibenarkan di dalam sesuatu kawasan.
- u. **“Blok Perancangan”** ertinya pembahagian kawawasan RT kepada beberapa kawasan yang lebih kecil bagi penyediaan peta cadangan yang terperinci.
- v. **“Zon Pembangunan”** ertinya pembahagian Blok Perancangan kepada kawasan-kawasan yang lebih kecil dan khusus untuk penyediaan garis panduan pembangunan dan kelas gunatanah.

3.0 PETERAPAN

- a. Laporan bertulis ini digunapakai di dalam Rancangan Tempatan ini sahaja kecuali terdapat ungkapan yang dirujuk kepada yang lain.
- b. Dari tarikh Rancangan Tempatan ini diwartakan, ke semua permohonan berkaitan dengan tanah di dalam kawasan Rancangan Tempatan termasuk permohonan yang menunggu (*pending*) di mana Pihak Berkuasa Perancang Tempatan belum membuat keputusan hendaklah menimbang sejajar dengan Rancangan Tempatan terkini ini dan bukan lain-lain rancangan pemajuan terdahulu.
- c. Walau bagaimanapun, sekiranya terdapat perkara yang tidak termaktub di dalam Rancangan Tempatan ini, ianya boleh tentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

- a. Warna zoning di dalam Rancangan Tempatan menunjukkan kebenaran utama gunatanah di dalam kawasan yang ditetapkan tidak termasuk perkara-perkara berikut:
 - i. Kawasan yang tidak ditunjukkan dalam Rancangan Tempatan untuk kegunaan jalan kecil, jalan susur dan lorong belakang walaupun kegunaan utamanya bukan jalan.
 - ii. Kawasan yang tidak ditunjukkan dalam Rancangan Tempatan untuk sambungan kawasan lapang walaupun kegunaan gunatanah utamanya bukan kawasan lapang.
 - iii. Kawasan lain yang tidak ditunjukkan dalam Rancangan Tempatan seperti:
 - longkang
 - utiliti (seperti kolam tadahan, kolam takungan, tangki air, rentis dan pencawang elektrik)
 - jambatan kecil, culvert
- b. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh menimbang dan meluluskan kegunaan (selain gunatanah utama seperti yang telah dizonkan) di mana mempunyai sampingan, berkaitan dan serasi dengan gunatanah utama yang dibenarkan. Jenis dan bilangan kegunaan yang ditakrifkan sebagai serasi dengan kegunaan gunatanah utama perlu ditentukan oleh pihak yang arif dengan mengambilkira jenis dan keluasan pembangunan.
- c. Bagi gunatanah semasa yang tidak selaras dengan zoning dalam Rancangan Tempatan, ianya hendaklah dikekalkan seperti gunatanah utama yang dibenarkan melainkan:
 - i. Menukar gunatanah untuk menggunakan tanah yang berada dalam zon gunatanah yang sama; dan
 - ii. Tambahan, pindaan dan pembaikan kepada bangunan sedia ada di atas tanah.
- d. Takrifan zoning adalah seperti di **Jadual 1**.
- e. Di dalam zoning yang ditunjukkan di dalam Rancangan Tempatan, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan perlu mengawal pembangunan untuk mengekal dan merangsang karektor kawasan yang ditunjukkan di dalam Rancangan Tempatan.

- f. Bagi maksud bahagian 4(a), jalan kecil yang tidak melibatkan mana-mana bahagian tanah yang dikehendaki atau diluluskan untuk laluan awam yang akan diserahkan kepada kerajaan.

5.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

Untuk tambahan kepada isi kandungan Rancangan Tempatan, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan di dalam menentukan permohonan pembangunan tanah dalam kawasan terlibat akan mengambilkira:

- Apa-apa garis panduan perancangan (seperti garis panduan mengenai ketinggian bangunan, kegunaan bangunan, bentuk bangunan, anjakan bangunan dan ruang antara bangunan, kegunaan tanah terperinci, rekabentuk saiz plot dan sebagainya) dan lain-lain garis panduan oleh agensi yang berkaitan.
- Boleh mengenakan kawalan pembangunan dan/atau kehendak kepada memulihara alam semulajadi berdasarkan keperluan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.

6.0 PETA CADANGAN

6.1 Ringkasan Kawasan Kajian

a. Keluasan Mukim

Luas Daerah Bandar Baharu ialah 27,003.17 hektar dan dibahagikan kepada 7 mukim seperti berikut (rujuk **Jadual 2**).

Jadual 2: Luas Mukim di Daerah Bandar Baharu

Mukim	Luas (hektar)
Bagan Samak	8,066.07
Kuala Selama	2,906.85
Permatang Pasir	242.15
Relau	2,658.51
Serdang	7,268.90
Sungai Batu	3,823.11
Sungai Kechil Ilir	2,037.58
Daerah Bandar Baharu	27,003.17

Sumber: Majlis Daerah Bandar Baharu, Jun 2011

b. Kawasan Pentadbiran

Kawasan perkhidmatan/operasi MDBB dianggarkan seluas 2,053.2 hektar atau 7.6% daripada keseluruhan kawasan pentadbiran MDBB. Ianya meliputi kawasan petempatan utama sahaja iaitu Bandar Serdang, Bandar Bandar Baharu, Pekan Bagan Samak, Pekan Selama, Pekan Lubuk Buntar dan Pekan Sungai Kechil Ilir.

c. Penduduk

Laporan Penemuan RTD Bandar Baharu menganggarkan bilangan penduduk di seluruh Daerah Bandar Baharu pada tahun 2010 adalah seramai 47,630 orang. Jumlah ini dijangka bertambah kepada 52,264 orang pada tahun 2015 dan meningkat kepada 57,458 orang menjelang tahun 2020.

Berdasarkan Rancangan Struktur Negeri Kedah 2002-2020, pada tahun 2020, Daerah Bandar Baharu dijangkakan masih lagi mempunyai bilangan penduduk terendah dengan 57,458 orang (2.43%) dalam Negeri Kedah.

d. **Gunatanah 2010**

Gunatanah semasa di Daerah Bandar Baharu didominasi oleh aktiviti pertanian (77.29%). Kawasan tepubina yang terdiri dari kediaman, industri, perniagaan dan perkhidmatan, institusi dan kemudahan masyarakat serta pengangkutan hanya meliputi kira-kira 6.45% dari keseluruhan daerah (1,740.58 hektar) seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3: Gunatanah di Daerah Bandar Baharu

Bil.	Gunatanah	Luas (hektar)	Peratus (%)
1.	Kediaman	755.42	2.80
2.	Industri	166.18	0.62
3.	Perniagaan & Perkhidmatan	22.41	0.08
4.	Institusi & Kemudahan Masyarakat	190.93	0.71
5.	Tanah Lapang & Rekreasi	52.76	0.20
6.	Tanah Kosong	1,588.98	5.88
7.	Pertanian	20,871.51	77.29
8.	Pengangkutan	605.64	2.24
9.	Penternakan & Akuakultur	124.28	0.46
10.	Hutan	1,240.00	4.59
11.	Badan	841.95	3.12
Jumlah		27,003.17	100.00

Sumber: Kajian Gunatanah, Laporan Penemuan RTD Bandar Baharu, Jun 2011

e. **Hierarki Petempatan dan Bandar Utama**

Jadual 4 menunjukkan ringkasan hierarki petempatan yang dicadangkan di Daerah Bandar Baharu.

Jadual 4: Hierarki Petempatan Daerah Bandar Baharu

Hierarki Petempatan	Bandar/Desa	Fungsi/Peranan Semasa
Pusat Petempatan Utama	Serdang	Pusat pentadbiran, komersil dan sosial utama daerah
	Bandar Baharu	Pusat perniagaan dan perkhidmatan
Pusat Petempatan Kecil	Relau	Pusat yang menawarkan keperluan barangan dan perkhidmatan asas kepada penduduk setempat dan kampung-kampung berhampiran.
	Sungai Kechil Ilir	
	Ayer Puteh	
	Lubok Buntar	
	Bagan Samak	
Pusat Pertumbuhan Desa	Selama	
	Kg. Sungai Batu	
	Kg. Sungai Taka	
	Kg. Sg. Tegas Tengah	

6.2 Kategori Gunatanah

Jadual 1: Takrifan Zoning dan Kod Warna Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2010-2020

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
TRM	Tepubina	Kediaman			TRM000		255	128	0	255	153	0
			Perumahan Terancang		TRM100							
				Perumahan Strata	TRM101							
				Perumahan Bukan Strata	TRM102							
				Perumahan Kakitangan	TRM103							
				Kampung Tersusun	TRM104							
				Kampung Felda	TRM105							
				Kampung Baru	TRM106							
				Perumahan Ladang/ Estet	TRM107							
			Perumahan Tidak Terancang		TRM200		160	80	0	20	240	150
				Kampung Tradisi	TRM201							
				Kampung Setinggalan	TRM205							

Kod Warna Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
TIN		Industri			TIN000		167	80	255	179	164	240
			Industri Terancang		TIN100							
				Ringan	TIN101							
				Sederhana	TIN102							
				Berat	TIN103							
				Khas	TIN104							
				Perkhidmatan	TIN105							
				Kotej/ Desa								
			Lombong/ Kuari		TIN300		192	128	255	180	119	240
				Perlombongan Aktif	TIN301							
				Kuari Aktif	TIN302							

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
TPD		Perniagaan dan Perkhidmatan			TPD000		48	117	255	146	194	240
			Perniagaan Terancang		TPD100							
				Perkedaian	TPD101							
				Kompleks Perniagaan	TPD102							
				Pusat Hiburan	TPD103							
				Bangunan Penginapan	TPD104							
				Pusat Kewangan	TPD105							
				Gerai/ Bazar	TPD106							
				Pasar	TPD107							
				Pusat Makanan/ Medan Selera	TPD108							
				Stesen Minyak	TPD109							
				Institusi Swasta (Klinik, Hospital, Sekolah dll.)	TPD110							
				Lain-lain	TPD111							

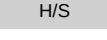
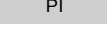
Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
TIS		Institusi dan Kemudahan Masyarakat			TIS000		255	128	128	0	119	240
			Pendidikan		TIS100		237	255	208	55	44	240
				Tadika	TIS101	TDK						
				Sekolah Rendah	TIS102	SR						
				Sekolah Menengah	TIS103	SM						
				Sekolah Agama	TIS104	SA						
				Sekolah Bersepadu	TIS105	SB						
				Sekolah Pendidikan Khas	TIS106	SK						
				Kolej/Maktab/Politeknik	TIS107	KMP						
				Institusi Pendidikan Tinggi	TIS108	IPT						
				Pusat Penyelidikan	TIS109	PP						
				Institut Latihan	TIS110	IL						
				Lain-lain	TIS111							

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kesihatan		TIS200		255	160	160	0	89	240
				Klinik Desa	TIS201	KD						
				Klinik Kesihatan	TIS202	KK						
				Klinik Pergigian	TIS203	KG						
				Hospital	TIS204	H						
				Lain-lain	TIS205	LL						
			Keagamaan		TIS300		255	208	160	20	89	240
				Surau	TIS301	S						
				Masjid	TIS302	M						
				Tokong	TIS303	T						
				Kuil	TIS304	K						
				Lain-lain	TIS306	LL						
				* Border Color			0	0	255	160	240	240

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Perkuburan		TIS400		207	207	207	0	0	194
				Islam	TIS401							
				Jirat Cina/ Buddha	TIS402							
				Hindu/ Sikh	TIS404							
				Lain-lain	TIS406							



Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Keselamatan		TIS500		255	0	0	0	240	240
				Pondok Polis	TIS501	PP						
				Balai Polis	TIS502	BP						
				Ibu Pejabat Polis Negeri/ Daerah	TIS503	IPD						
				Balai Bomba dan Penyelamat	TIS504	BBP						
				Pusat Serenti Dadah	TIS507	PSD						
				Lain-lain	TIS510	LL						

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Badan Berkanun	TIS704	BB	255	0	0	0	240	240
				Lain-lain	TIS705	LL						
			Lain-lain Kemudahan Masyarakat		TIS800		255	208	208	0	44	240
				Dewan Serbaguna Awam	TIS801	DS						
				Dewan Orang Ramai	TIS802	DOR						
				Balai Raya	TIS803	BR						
				Perpustakaan Awam	TIS804	PA						
				Pejabat Pos	TIS805	PP						
				Lain-lain	TIS806	LL						

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
TLR		Tanah Lapang dan Rekreasi			TLR000		179	255	64	55	179	240
			Tanah Lapang		TLR100	TL						
				Lot Permainan	TLR101	LP						
				Padang Permainan	TLR102	PPM						
				Padang Kejiranan	TLR103	PJ						
				Taman Tempatan	TLR104	TM						
				Taman Bandaran	TLR105	TB						
				Taman Botani	TLR108	TBO						
				Taman Khas	TLR109	TK						
				Lain-lain	TLR110	LL						

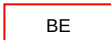
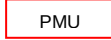
Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Tanah Lapang dan Rekreasi	Kemudahan Sukan dan Rekreasi		TLR200		211	255	144	55	104	240
				Stadium	TLR201	ST						
				Kompleks Sukan	TLR202	KS						
				Gelanggang Permainan	TLR204	GP						
				Padang Golf	TLR205	GOLF						
				Lain-lain	TLR211	LL						
		Kawasan Hijau			TLR300		154	192	0	56	239	180
				Kawasan Lebih Pembangunan	TLR301							
				Tanah Kosong Sekitar Badan Air	TLR302							
				Zon Penampan	TLR303							

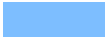
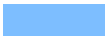
Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
IPG		Pengangkutan			IPG000		255	255	0	40	240	240
			Jalan		IPG100							
				Lebuhraya	IPG101							
				Jalan Persekutuan	IPG102							
				Jalan Negeri	IPG103							
				Jalan Bandaran	IPG104							
				Lain-lain	IPG105							
			Kemudahan Pengangkutan		IPG300		255	255	204	40	47	240
				Terminal/Stesen Bas	IPG305		255	255	204	40	240	240
				Terminal/Stesen Teksi	IPG306							
				Depot Bas	IPG308							
				Terminal Pengangkutan Bersepadu	IPG313	TPB						
				Jeti Nelayan	IPG314							
				Lain-lain	IPG316							

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
IFU		Infrastruktur dan Utiliti	Bekalan Elektrik		IFU000		255	255	255	40	0	240
					IFU100							
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240
				Talian Rentis 500 kv	IFU101		255	255	255	40	0	240
				Talian Rentis 132 kv	IFU103							
				Pencawang Masuk Utama (PMU)	IFU107		255	255	255	40	0	240
				Pencawang Pembahagi Utama (PPU)	IFU108							
				Pencawang Elektrik (PE)	IFU109							
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240
			Bekalan Gas		IFU200		255	255	255	40	0	240
				* Outline Border			0	79	39	99	240	74
				* Laluan Paip Gas PGU I	IFU201		0	79	39	99	240	74
				* Outline Border			0	79	39	99	240	74
				Lain-lain	IFU206		0	79	39	99	240	74

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Infrastruktur dan Utiliti										
			Bekalan Air		IFU300		125	190	255	140	122	240
				Loji Rawatan Air	IFU304		125	190	255	140	122	240
				Loji Air	IFU305							
				Takat Pengambilan Air	IFU306							
				Rumah Pam Bekalan Air	IFU308							
				Tangki Air	IFU309							
				Pengairan dan Perparitan		IFU400						
			Kolam Takungan		IFU401							
			Kolam Tahanan		IFU402							
			Stesen Pam		IFU403							
			Saliran Pertanian		IFU404							
			Rangkaian Sistem Perparitan		IFU405							

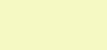
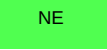
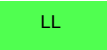
Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Infrastruktur dan Utiliti	* Telekomunikasi		IFU500		255	255	255	40	0	240
				* Bangunan Ibu Sawat	IFU504							
				* Menara Pemancar Telekomunikasi	IFU509							
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240
			*Pelupusan Sisa Pepejal		IFU600		255	255	255	40	0	240
				* Pusat Pemindahan	IFU601							
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
		Infrastruktur dan Utiliti	Pelupusan Sisa Toksid		IFU700		255	255	0	40	240	240
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240
			Pembentungan		IFU800		255	255	255	40	0	240
				* Loji Rawatan Kumbahan	IFU801	RK						
				* Stesen Pump Rangkaian	IFU802	SPR						
				Kolam Oksidasi	IFU803	KO						
				Lain-lain	IFU804	LL						
				* Outline Border			255	0	0	0	240	240

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
PT		Pertanian			PT000		176	255	176	80	74	240
			Getah		PT100		115	192	0	56	239	180
				Ladang	PT101							
				Kebun Kecil	PT102							
				Lain-lain	PT103							
			Kelapa Sawit		PT200		0	208	0	80	240	150
				Ladang	PT201							
				Kebun Kecil	PT202							
				Lain-lain	PT203							
			Padi		PT300		245	249	195	55	44	240
				Skim Perairan	PT301							
				Luar Skim Perairan	PT302							
			Lain-Lain Jenis Pertanian		PT400		80	255	80	80	164	240
				Dusun	PT401							
				Nenas	PT407							
				Sayur-sayuran	PT414							
				Lain-lain	PT418							
			Tanah Terbiar	Tanah Bekas Lombong	PT503		77	128	0	55	240	120

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
PA		Penternakan dan Akuakultur			PA000		112	255	183	99	134	240
			Penternakan		PA100		112	255	183	99	134	240
				Ayam	PA101	PA						
				Lembu	PA102	TL						
				Ternakan Campuran	PA105	TC						
				Itik	PA106	TI						
				Lain-Lain Ternakan	PA111	LL						
			Akuakultur		PA200		0	192	192	120	240	180
				Air Tawar	PA202							

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
HT		Hutan			HT000							
			Hutan Darat		HT100		0	128	0	80	240	120
				Hutan Simpan Kekal	HT101							
				Hutan Simpan Negeri	HT102							
				Kawasan Hutan Perlindungan	HT103							
				* Fill Background			115	192	0	56	239	180

Kod Warna Klasifikasi Gunatanah Rancangan Tempatan Daerah

Sub_Kod	Jenis_Gtanah	Semasa	Aktiviti_1	Aktiviti_2	KOD	KOD WARNA	R	G	B	H	S	V
BA		Badan Air			BA000		0	255	255	120	240	240
			Semulajadi		BA100							
				Sungai	BA101							
				Tasik	BA102							
				Paya	BA103							
			Buatan		BA200							
				Bekas Lombong	BA201							
				Tasik Rekreasi	BA202							

6.3

PETA CADANGAN 2020 RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU

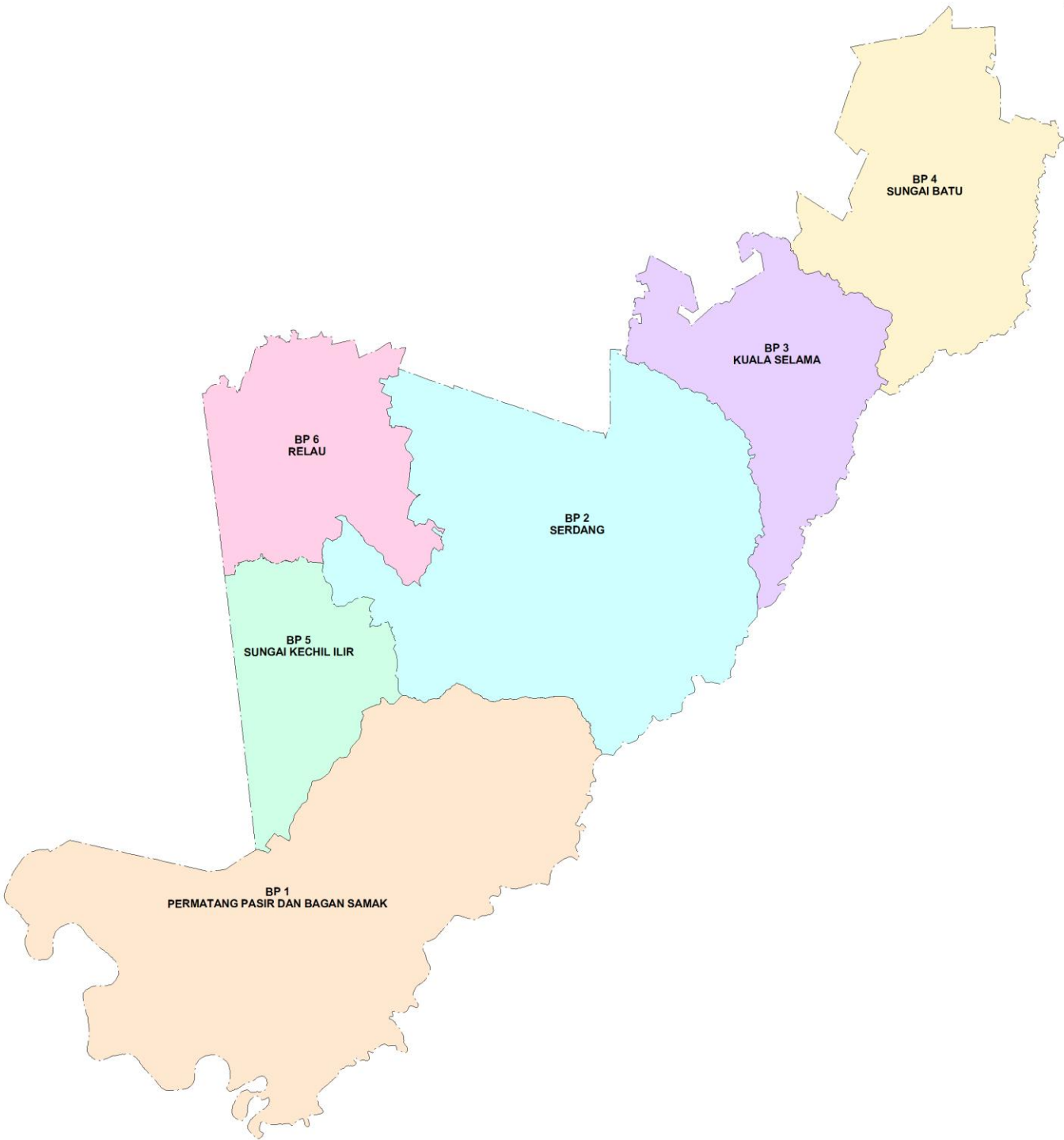
Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN BLOK PERANCANGAN KESELURUHAN
DAERAH BANDAR BAHARU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Skala
1 cm : 1.30 km



SEMPADAN

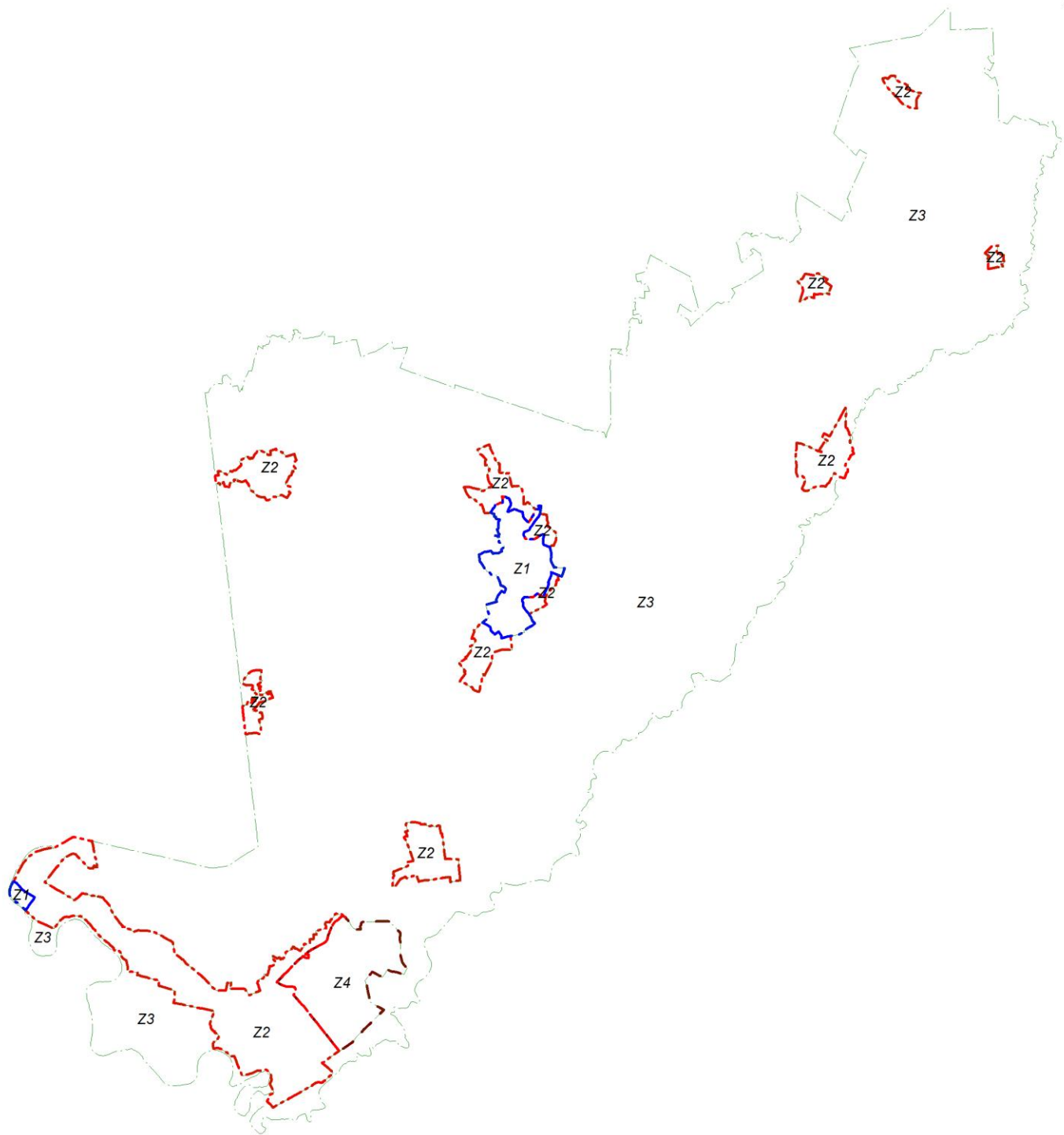
Sempadan Blok Perancangan

PELAN ZON PEMBANGUNAN KESELURUHAN
DAERAH BANDAR BAHARU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km



-  Sempadan Zon Pusat Bandar
-  Sempadan Zon Bandar
-  Sempadan Zon Luar Bandar
-  Sempadan Zon Pusat Pertumbuhan Baharu

PELAN KAWASAN CADANGAN
DAERAH BANDAR BAHARU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.300 km

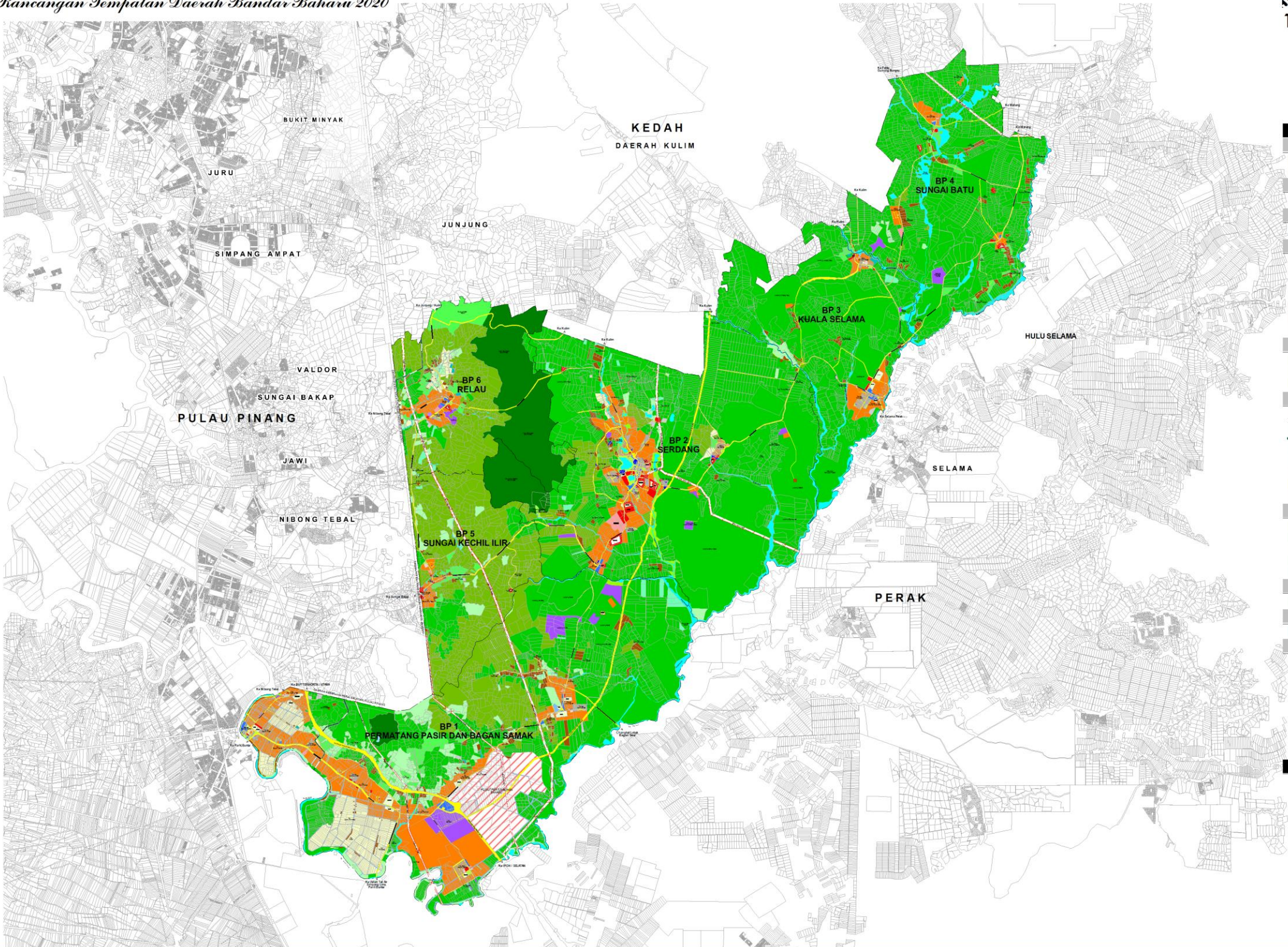


 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN KESELURUHAN 2020

DAERAH BANDAR BAHARU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020





Utara

Skala

1 cm : 1.30 km

PETUNJUK	
KEDIAMAN	
	Perumahan Terancang
	Perumahan Tidak Terancang
INDUSTRI	
	Industri Terancang
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN	
	Perniagaan dan Perkhidmatan
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	
	Pendidikan
	Kesihatan
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
	Lain-Lain Kemudahan Masyarakat
TANAH LAPANG DAN REKREASI	
	Tanah Lapang
	Kemudahan Sukan dan Rekreasi
	Kawasan Hijau
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
	Talian Rentis
	Laluan Paip Gas PGU
	Stesen Pengagihan Gas
	Bekalan Air
	Pengaliran dan Perparitan
	Telekomunikasi
	Pelupusan Sisa Toksik
	Pembetulan
PERTANIAN	
	Getah
	Kelapa Sawit
	Padi
	Lain-Lain Jenis Pertanian
	Penternakan
HUTAN	
	Hutan
BADAN AIR	
	Badan Air
PENGANGKUTAN	
	Jalan

PETA CADANGAN BP1: PERMATANG PASIR & BAGAN SAMAK

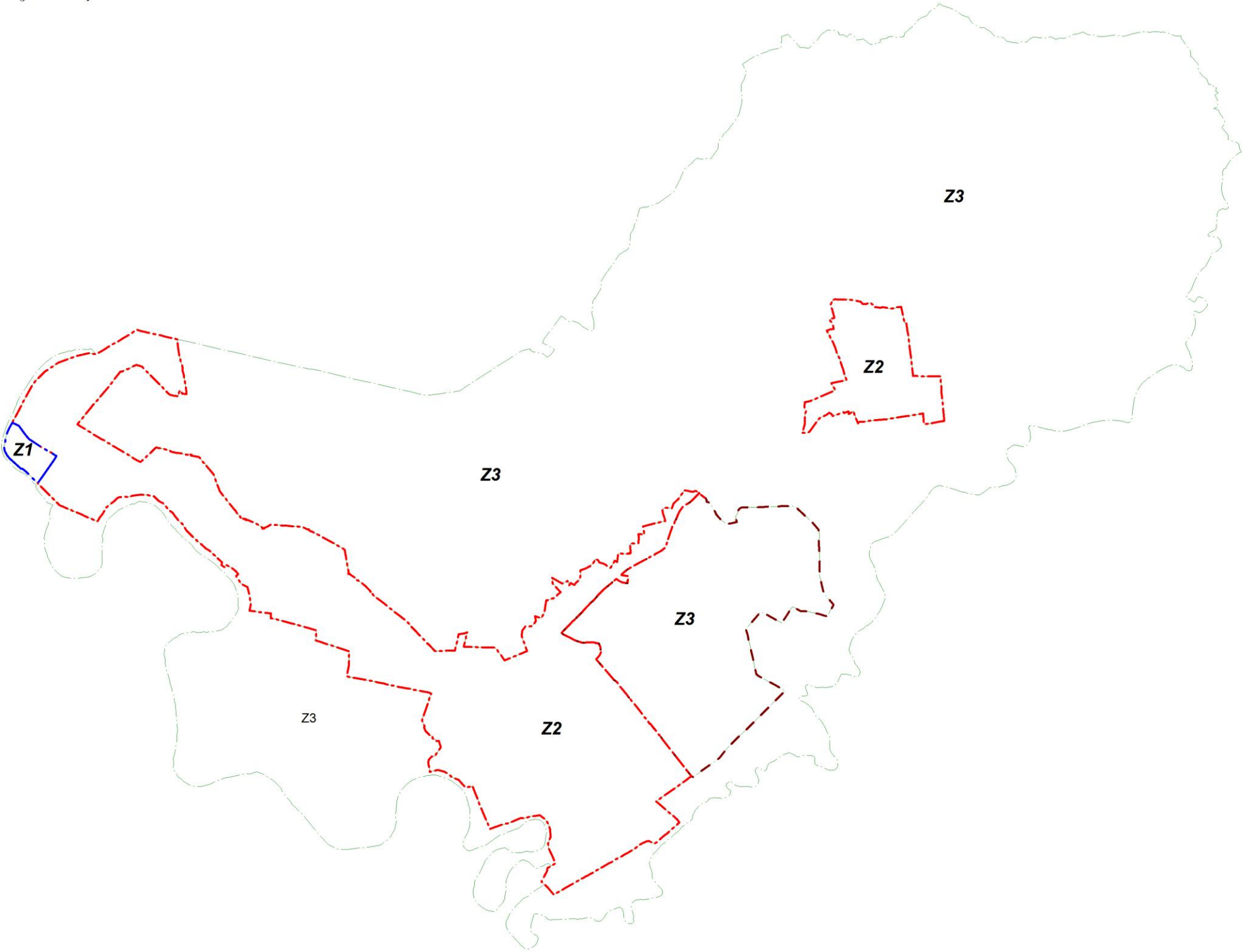
Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN ZON PEMBANGUNAN
BP1 : PERMATANG PASIR DAN BAGAN SAMAK

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Skala
1 cm : 0.50 km



SEMPADAN

Z1

Sempadan Zon Pusat Bandar

Z2

Sempadan Zon Bandar

Z3

Sempadan Zon Luar Bandar

Z4

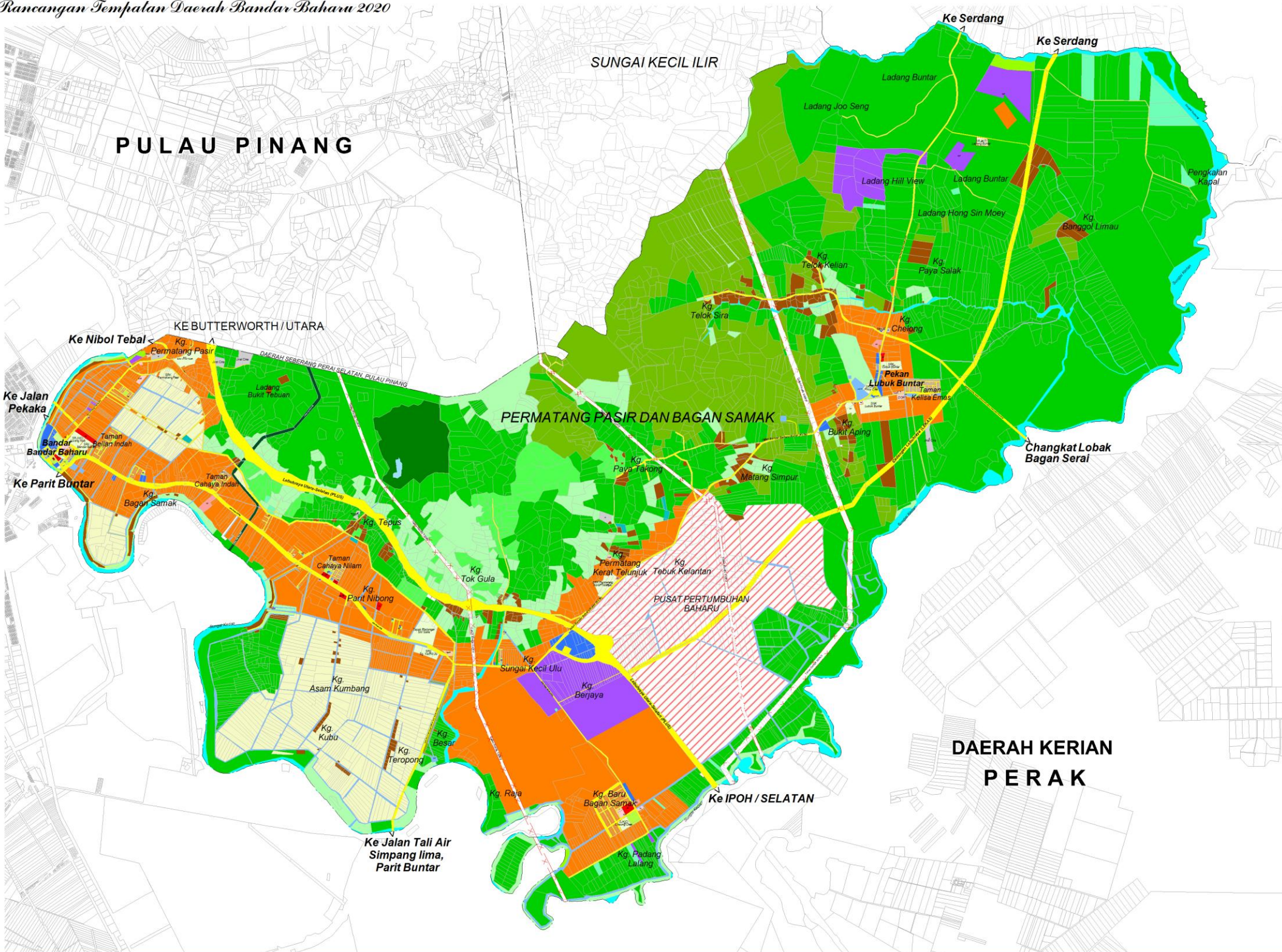
Sempadan Zon Pusat Pertumbuhan Baharu



 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP1 : PERMATANG PASIR DAN BAGAN SAMAK

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Utara

Skala
1 cm : 0.50 km

PETUNJUK		
KEDIAMAN		LUAS (Ha)
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	1,176.71	1,125.00
Perumahan Tidak Terancang	154.25	323.88
INDUSTRI		
Industri	708.00	133.66
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan dan Perkhidmatan	24.00	16.77
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	43.11	8.61
Kesihatan	4.04	0.38
Keagamaan	4.56	-
Perkuburan	10.03	0.28
Keselamatan	2.43	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	3.35	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.18	4.07
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	6.26	0.11
Tanah Lapang dan Rekreasi	0.99	-
Kawasan Hijau	1.96	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Talian Rentis	118.71	-
Bekalan Gas	11.26	-
Bekalan Air	5.74	0.28
Pengaliran dan Perparitan	134.20	-
Telekomunikasi	0.69	-
Pelupusan Sisa Toksid	35.82	-
Pembefungan	0.39	-
PERTANIAN		
Getah	879.53	-
Kelapa Sawit	3,395.74	-
Padi	482.18	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	511.45	495.17
Penternakan dan Akuakultur	51.11	-
BADAN AIR		
Badan Air	181.46	181.46
PENGANGKUTAN		
Jalan	442.96	78.86
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
KELUASAN		8,391.60

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A5: Rumah kakitangan/kuarters - Rumah kakitangan/ quarters setingkat - Rumah kakitangan/ quarters bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar - Rumah kakitangan/ quarters	Kelas D: INSTITUSI D1: Institusi Awam - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial) - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian rumah bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 8 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700ka²). - Tingkat bawah perumahan strata (kondominium, pangsapuri dan rumah pangsa) turut dibenarkan untuk kegunaan lain iaitu perniagaan dan kemudahan masyarakat sahaja. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN C1: Perkedaian - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Padang kejuruan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C3: Pusat Hiburan</u> - Pusat snuker - Pawagam - Bar/ pub/ disko/ karaoke	- Aktiviti ini boleh dijalankan di dalam kompleks perniagaan. - Tertakluk kepada penilaian Pihak Berkuasa berkaitan. - Pembangunan perlu mematuhi syarat-syarat Pihak Berkuasa berkaitan dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. - Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 8 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60%

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Perkhidmatan khusus - Bilik pameran - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Pejabat - Pusat beli-belah (pasaraya) - Arked beli-belah - Kegunaan bercampur <u>C3: Pusat Hiburan</u> - Pusat hiburan keluarga - Gelanggang sukan - Pusat boling - Kelas kebudayaan dan kesenian <u>C4: Bangunan Penginapan</u> - Hotel <u>C5: Pusat Kewangan</u> - Pusat perkhidmatan kewangan, insurans dan hartanah - Perbankan <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar borong - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> 9. Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> 5. Lain-lain	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		tanah pemohon. - Anjakan bangunan ialah 12.192 meter (40') bagi mana-mana bahagian bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam dan rezab 30.48 meter (100') ke bawah. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Institut latihan - Keagamaan - Masjid - Tokong - Keselamatan - Balai polis - Rumah Kebajikan - Rumah persatuan/ pertubuhan - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Perpustakaan - Tandas awam - Kegunaan Kerajaan - Muzium - Pejabat kerajaan/ agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Taman tempatan <u>E2: Kemudahan Sukan & Rekreasi</u> - Gelanggang Permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F2: Pengangkutan Air</u> - Jeti <u>F4: Jalan</u> - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan. - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan Perparitan - Saliran Pertanian - Rangkaian Sistem Perparitan - Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A7: Kampung Tersusun - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Kuil - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian perumahan bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Tingkat bawah perumahan bertingkat (kondominium, pangsapuri dan rumah pangsa) turut dibenarkan untuk kegunaan lain iaitu perniagaan dan kemudahan masyarakat sahaja. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Padang kejiranan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B1: Industri Ringan</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i>	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Keagamaan - Surau	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 tingkat sahaja. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti	B1: Industri Ringan - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	Termasuk lain-lain perusahaan yang ditadbir oleh Perbadanan Pembangunan Industri Kecil dan Sederhana (SMIDEC). - Industri ringan dan perkhidmatan seperti pemotongan, pemprosesan dan pembungkusan. - Industri Penternakan Burung Walit - Menghasilkan bahan pencemaran, penghasilan bunyi, gas dan asap yang paling minimum. - Boleh ditempatkan berhampiran kawasan kediaman atau pembangunan. <u>B2: Industri Sederhana</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> - Pembangunan industri sederhana yang mempunyai tahap bising yang tinggi serta melibatkan pemprosesan bahan dan pembungkusan mentah. - Industri Penternakan Burung Walit <u>B5: Industri Kotej</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> - Termasuk lain-lain perusahaan yang ditadbir oleh Perbadanan Pembangunan Industri Kecil dan Sederhana (SMIDEC).	Kelas C: PERNIAGAAN <u>C6: Gerai Berkelompok</u> - Gerai berkelompok <u>C8: Pusat Makanan</u> - Kafeteria dan kantin Kelas D: INSTITUSI AWAM <u>D1: Institusi Awam</u> - Pondok polis Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Depot lori/ jentera berat - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Loji rawatan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengaliran dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar - Rangkaian telekomunikasi	keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Ketinggian bangunan dibenarkan 1 tingkat sahaja. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Keperluan zon penampan 50 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri. <u>B2: Industri Sederhana</u> - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampan 250 meter di sempadam dalam kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		- Pembetulan - Loji rawatan kumbahan			pihak Kerajaan Negeri. B5: Industri Kotej - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampakan 50 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>Am</u> - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Pejabat - Pusat beli-belah - Arked beli-belah - Kegunaan bercampur <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u>	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. - Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Pasar borong - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	- Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan			Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Klinik Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Perkuburan - Perkuburan Islam - Keselamatan - Balai Polis - Kemudahan Masyarakat - Dewan Orang Ramai - Perpustakaan - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Lebuhraya - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Talian rentis 132 kv - Bekalan Gas - Laluan Paip Gas - Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya - Buatan - Bekas Lombong	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saluran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman.	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A7: Kampung Tersusun - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A9: Perumahan Ladang/estet - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984.		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI E1: Tanah Lapang - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN F4: Jalan Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B3: Industri Berat</u> - Industri kuari-kuari lain - Industri pembuatan simen dan produk konkrit - Industri penternakan komersil	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman. - Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	<u>Industri Kuari</u> - Kegunaan utama kawasan ini ialah kegiatan kuari bagi tanah bermilik. - Pemohon perlu menamatkan kerja-kerja kuari tersebut apabila konsesi tamat sepertimana diluluskan oleh Pejabat Tanah Daerah Bandar Baharu. - Zon Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>Industri Pembuatan</u> - Pembangunan industri berat yang mempunyai tahap bising yang lebih tinggi serta melibatkan pemprosesan bahan mentah dan pembungkusan serta aktiviti pengorekkan. - Industri ini menggunakan bahan mentah dan menghasilkan bahan buangan serta pencemaran baik di dalam bentuk pepejal, cecair dan gas. - Ia mempunyai risiko yang tinggi dari segi kebakaran, letupan, pencemaran biologi serta risiko-risiko lain alam sekitar. - Zon Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Industri yang menggunakan sumber asli hendaklah berdekatan dengan sumbernya untuk menjimatkan kos pengangkutan dan mengawal proses operasi supaya selamat, efektif dan mudah diselenggara. <u>Industri Penternakan Komersil</u> - Bagi kawasan yang melibatkan pembangunan premis kurang daripada 20%, keluasan tanah syarat asal tanah iaitu pertanian dikekalkan. Sekiranya keluasan premis melebihi 20% dari keluasan tanah, pecah sempadan perlu dibuat manakala syarat nyata ditukarkan kepada ternakan unggas. - Zon Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Am - Aktiviti perindustrian semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensified" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. - Aktiviti industri semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan perindustrian dalam Z2 dan Z4 di BP1 selepas tahun 2020. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix I). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Keagamaan - Surau - Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Cina/Buddha - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66') ,15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		▪ Rangkaian sistem perparitan • Telekomunikasi ▪ Rangkaian telekomunikasi • Pembedungan			
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> • Lebuhraya • Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. ▪ Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. ▪ Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> • Bekalan Elektrik ▪ Talian Rentis 500 kv ▪ Talian Rentis 132 kv • Bekalan Gas ▪ Laluan Paip Gas PGU I • Bekalan Air ▪ Tangki Air • Pengairan dan Perparitan ▪ Saliran Pertanian	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi - Pelupusan Sisa Toksik - Timbus terkawal-Kimia /Berbahaya				Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri .
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Getah - Kelapa Sawit - Padi <u>H1: Pertanian Komersil</u> - Buah-buahan - Sayur-sayuran - Lain-lain <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Itik - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Aktiviti penternakan ayam dan itik semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensified" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. - Aktiviti penternakan ayam dan itik semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan pertanian dalam Z4 di BP3,BP4 dan BP5 atau menggunakan teknologi tertutup penternakan ayam dan itik selepas tahun 2020. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan untuk kegiatan akuakultur. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Kuil - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian perumahan bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Tingkat bawah perumahan bertingkat (kondominium, pangsapuri dan rumah pangsa) turut dibenarkan untuk kegunaan lain iaitu perniagaan dan kemudahan masyarakat sahaja. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
	Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984.		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
		Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Padang kejiranan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
PERINDUSTRIAN Kelas B : PERINDUSTRIAN <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> <u>B3: Industri Berat</u> - Industri yang menggunakan bahan mentah dan menghasilkan bahan buangan serta pencemaran dalam bentuk pepejal, cecair atau gas. - Mempunyai risiko yang tinggi dari segi kebakaran, letupan, pencemaran biologi dan sebagainya kepada alam sekitar. - Mesti diletakkan di kawasan yang berjauhan dengan kawasan kediaman. - Zon Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>B4: Industri Khas</u> 1. Industri Berteknologi Tinggi - Pembangunan industri khas yang melibatkan industri berteknologi tinggi. - Dibina di tapak yang mempunyai kemudahan sokongan yang baik khususnya sistem infrastruktur perhubungan yang sedia terjal serta berdekatan dengan kawasan perumahan dan rekreasi yang berkualiti tinggi.	Kelas A : KEDIAMAN A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A5: Rumah kakitangan/kuarters - Rumah kakitangan/kuarters setingkat - Rumah kakitangan/kuarters bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Rumah kakitangan/kuarters/asrama	- Pembangunan perumahan tidak strata tidak dibenarkan antara 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian maksimum perumahan bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 8 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65mp (700 kp). - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon; - Pencawang elektrik hendaklah berasingan dari pencawang kegunaan kawasan perumahan; - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat; - Penyediaan tempat letak kenderaan adalah seperti berikut :- <u>Ruang Pengeluaran</u> 1 TLK : 139.3 m² ruang lantai (1,500 k²) + 10% TLK pelawat. <u>Stor</u> 1 TLK : 232.2 m² (2,500 k²) ruang lantai + 10% TLK pelawat. <u>Pejabat</u> 1 TLK : 46.4 m² (500 k²) ruang lantai + 10% TLK pelawat. - TL Motorsikal 1 TLM : 185.8 m² (2,000 k²) / 1 TLM : 1 pekerja. - TL Lori 1 TLL : 929.9 m² (10,000 kp) / minima 2 TLL (<i>berdasarkan jumlah yang lebih tinggi</i>) Kemudahan Sokongan - Anjung/kanopi hadapan bangunan maksimum 1.8 m (5'9") dibenarkan memasuki anjakan bangunan; - Pembinaan jalan mati ('cul-de-sac') di dalam kawasan industri hendaklah dielakkan. Jika tidak dapat dielakkan, maka panjang mesti tidak melebihi 190m (623') dengan ruang bulatan memusing berukuran garis pusat lebih daripada 30m (98'). Jika bersebelahan jalan mati ('cul-de-sac'), panjang jalan mestilah kurang 190m (623') dengan ruang bulatan ukuran garis pusat lebih 30m (98'); - Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman - Rangkaian jalan mempunyai sistem hierarki yang nyata dan mudah dikenalpasti oleh pengguna; - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat
	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> <i>*(Rujuk glosari untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> - Runcit - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Pejabat - Pusat beli-belah - Arked beli-belah - Kegunaan bercampur <u>C4: Bangunan Penginapan</u> - Rumah tumpangan <u>C5: Pusat Kewangan</u> - Perbankan <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	- Ketinggian maksimum bangunan berbentuk "free standing" yang dibenarkan ialah 3 tingkat. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Anjakan bangunan ialah 12.192 meter (40') bagi mana-mana bahagian bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam dan rezab 30.48 meter (100') ke bawah. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (500kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Tingkat teratas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix I).		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
	<u>C9: Stesen Minyak</u> - Stesen - Stesen dengan servis			kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Pusat penyelidikan - Institut latihan kemahiran - Keagamaan - Surau - Keselamatan - Pondok polis - Kemudahan masyarakat <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Kesihatan - Pusat rawatan swasta - Pusat jagaan - Dewan - Dewan serbaguna	- Ketinggian bangunan tidak melebihi 3 tingkat. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 2 hektar perlu menyediakan 10% kawasan lapang manakala yang kurang perlu membayar caruman berdasarkan kiraan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	<u>Kawasan Hijau</u> Zon penanaman	- Pembangunan taman riadah dan berekreasi. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Depot lori/ jentera berat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lebuhraya - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Masuk Utama (PMU) - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Loji air - Rumah pam bekalan air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Kolam takungan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
	• Pelupusan sisa pepejal • Pembetulan			
Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> • Runcit • Kedai borong runcit • Kedai menjual dan membaiki • Kedai sewaan • Perkhidmatan khusus • Perniagaan perkhidmatan • Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> • Pejabat • Pusat beli-belah • Arked beli-belah • Kegunaan bercampur	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> • Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> • Lain-lain	▪ Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	▪ Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. ▪ Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. ▪ Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. ▪ Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. ▪ Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
<u>C6: Gerai</u> • Gerai berkelompok • Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> • Pasar borong • Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> • Restoran • Medan selera • Kedai kopi • Kedai kek dan roti • Kafeteria dan kantin • Kafe terbuka • Lain-lain	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> • Bekalan elektrik ▪ Pencawang Elektrik (PE) • Bekalan air ▪ Tangki air ▪ Paip pengaliran air • Pengairan dan perparitan ▪ Rangkaian sistem perparitan • Telekomunikasi ▪ Menara pemancar telekomunikasi ▪ Rangkaian telekomunikasi • Pembetulan	▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
	Aktiviti	Syarat		
Kelas D: INSTITUSI D1: Institusi Awam - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Klinik Kesihatan - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Keselamatan - Balai Polis - Kemudahan Masyarakat - Dewan Orang Ramai - Perpustakaan - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PETA CADANGAN BP2: SERDANG

Jilid 1

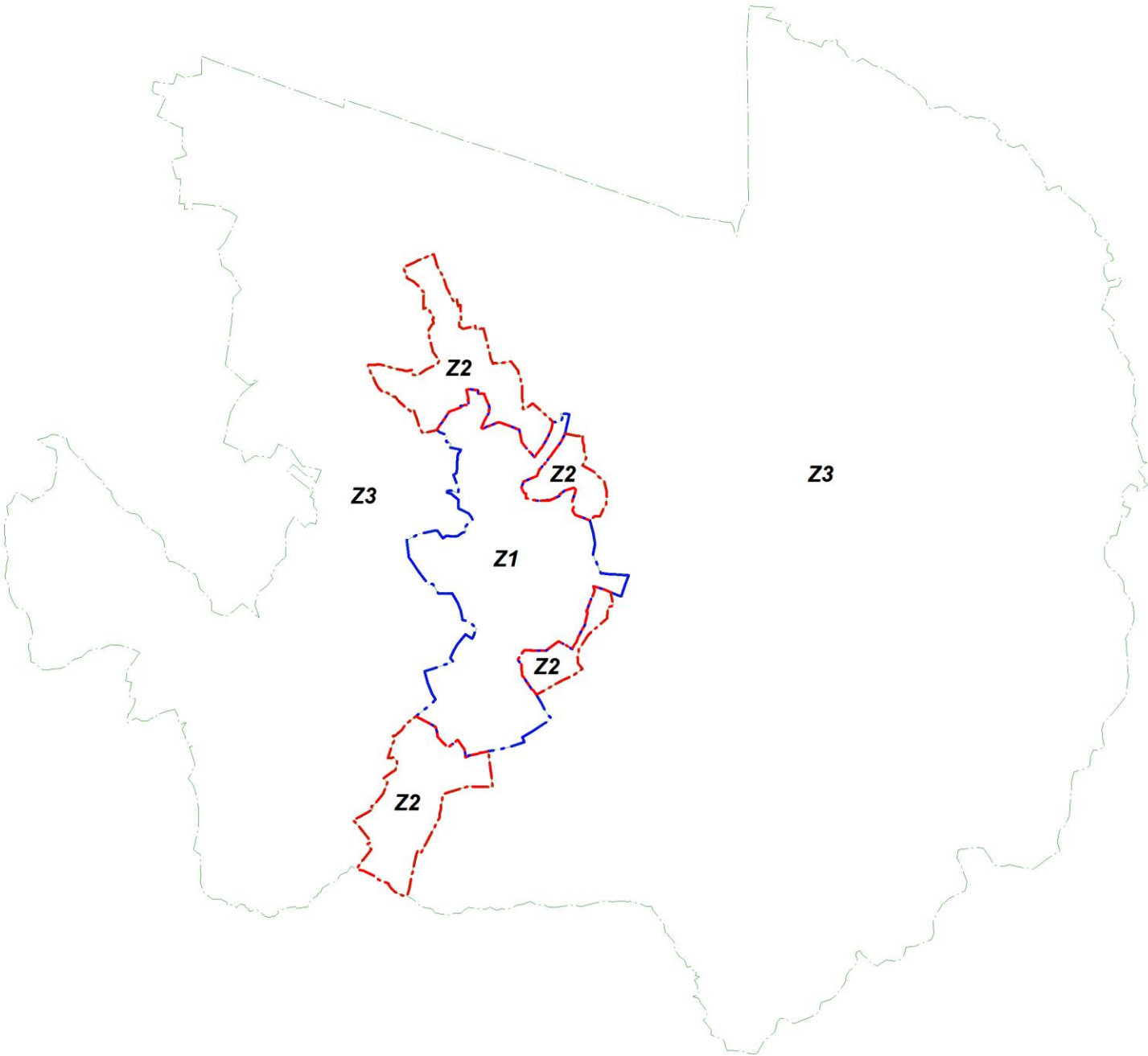
PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN ZON PEMBANGUNAN
BP2 : SERDANG

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km



SEMPADAN	
Z1	Sempadan Zon Pusat Bandar
Z2	Sempadan Zon Bandar
Z3	Sempadan Zon Luar Bandar

PELAN KAWASAN CADANGAN
BP2 : SERDANG

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km



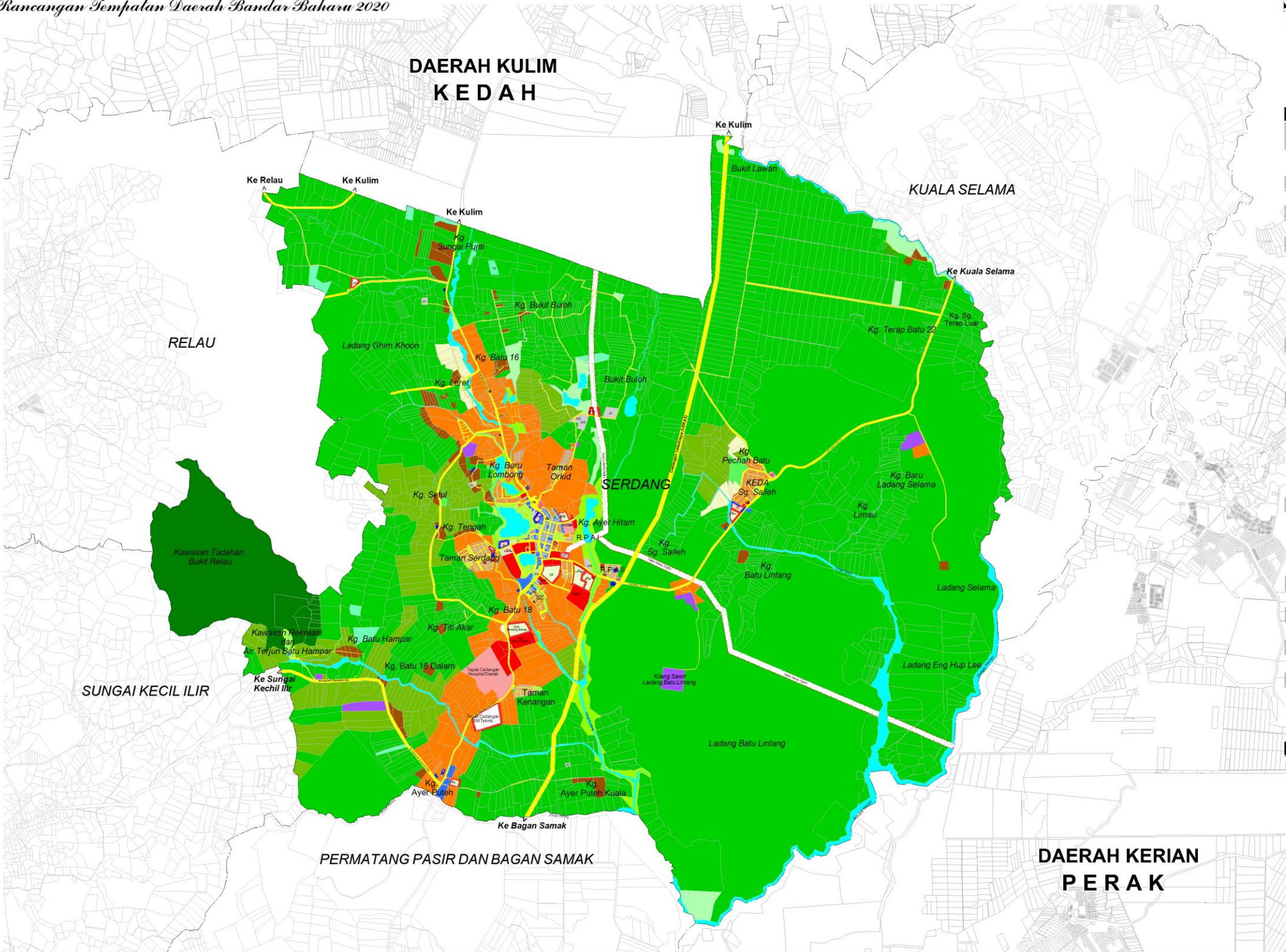
 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP2 : SERDANG

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Utara

Skala
1 cm : 1.30 km



PETUNJUK		
KEDIAMAN		LUAS (Ha)
		Keseluruhan Cadangan
	Perumahan Terancang	388.65 327.61
	Perumahan Tidak Terancang	74.86 -
INDUSTRI		
	Industri	26.30 2.92
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
	Perniagaan Terancang	17.76 8.66
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
	Pendidikan	29.34 -
	Kesihatan	26.19 -
	Keagamaan	4.82 -
	Perkuburan	8.73 -
	Keselamatan	14.20 -
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	21.10 14.51
	Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.61 -
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
	Tanah Lapang	21.16 2.10
	Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.99 0.58
	Kawasan Hijau	58.57 29.60
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
	Talian Rentis	68.34 -
	Bekalan Elektrik	0.09 -
	Bekalan Air	0.31 -
	Pengangkutan dan Perparitan	0.05 -
	Telekomunikasi	0.03 -
	Pelupusan Sisa Pepejal	1.55 -
	Pembetulan	0.51 -
PERTANIAN		
	Getah	450.23 -
	Kelapa Sawit	5,428.89 -
	Padi	35.20 -
	Lain-Lain Jenis Pertanian	80.65 68.45
	Penternakan dan Akuakultur	24.45 -
HUTAN		
	Hutan	82.00 -
BADAN AIR		
	Badan Air	172.10 -
PENGANGKUTAN		
	Jalan	229.90 57.10
SEMPADAN		
	Sempadan Blok Perancangan	-
KELUASAN		7,268.90

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A5: Rumah kakitangan/kuarters - Rumah kakitangan/ kuarters setingkat - Rumah kakitangan/ kuarters bertingkat A7: Kampung Tersusun - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A8: Kampung Baru - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar - Rumah kakitangan/ kuarters	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Masjid - Surau - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian rumah bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 8 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Tingkat bawah perumahan strata (kondominium, pangsapuri dan rumah pangsa) turut dibenarkan untuk kegunaan lain iaitu perniagaan dan kemudahan masyarakat sahaja. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Padang kejiranan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERNIAGAAN PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Pejabat - Pusat beli-belah - Kegunaan bercampur <u>C3: Pusat Hiburan</u> - Pusat hiburan keluarga - Gelanggang sukan - Kelas kebudayaan dan kesenian <u>C5: Pusat Kewangan</u> - Pusat perkhidmatan kewangan, insurans dan hartanah - Perbankan <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain <u>C9: Stesen Minyak</u> - Stesen Minyak - Stesen Minyak dengan Servis	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. - Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 8 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Anjakan bangunan ialah 12.192 meter (40') bagi mana-mana bahagian bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam dan rezab 30.48 meter (100') ke bawah. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garispanduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Hospital - Klinik Kesihatan - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Hindu/Sikh - Keselamatan - Ibu Pejabat Polis Daerah - Balai Bomba dan Penyelamat - Pusat Serenti - Rumah Kebajikan - Rumah persatuan/pertubuhan - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Perpustakaan - Tandas awam - Kegunaan Kerajaan - Mahkamah - Pejabat kerajaan/agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Taman bandaran <u>E2: Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelנגgang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri .
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Terminal/Stesen bas - Terminal/Stesen teksi - Depot Bas - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Talian rentis 132 kv - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan Perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan - Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Pembetulan - Kolam Oksidasi				
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Tasik - Paya - Buatan - Bekas Lombong - Tasik Rekreasi	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A5: Rumah kakitangan/kuarters - Rumah kakitangan/ quarters setingkat - Rumah kakitangan/ quarters bertingkat A8: Kampung Baru - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A11: Rumah Bertingkat - Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar - Rumah kakitangan/ quarters	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Kuil - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Ketinggian perumahan bertingkat dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Tingkat bawah perumahan bertingkat (kondominium, pangsapuri dan rumah pangsa) turut dibenarkan untuk kegunaan lain iaitu perniagaan dan kemudahan masyarakat sahaja. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Padang kejiranan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Bilik pameran - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Pejabat - Pusat beli-belah - Arked beli-belah - Kegunaan bercampur <u>C3: Pusat Hiburan</u> - Pusat hiburan keluarga - Gelanggang sukan - Pusat boling - Kelas kebudayaan dan kesenian <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar borong - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. - Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Klinik Kesihatan - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Perkuburan - Perkuburan Islam - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 5 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan - Taman bandaran	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Lebuhraya - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Talian rentis - Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B1: Industri Ringan</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> Termasuk lain-lain perusahaan yang ditadbir oleh Perbadanan Pembangunan Industri Kecil dan Sederhana (SMIDEC). - Industri ringan dan perkhidmatan seperti pemotongan, pemprosesan dan pembungkusan. - Industri Penternakan Burung Walit - Menghasilkan bahan pencemaran, penghasilan bunyi, gas dan asap yang paling minimum. - Boleh ditempatkan berhampiran kawasan kediaman atau pembangunan. <u>B2: Industri Sederhana</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> - Pembangunan industri sederhana yang mempunyai tahap bising yang tinggi serta melibatkan pemprosesan bahan dan pembungkusan mentah. - Industri Penternakan Burung Walit <u>B5: Industri Kotej</u> <i>*(Rujuk Appendix I untuk perincian aktiviti yang dibenarkan)</i> - Termasuk lain-lain perusahaan yang ditadbir oleh Perbadanan Pembangunan Industri Kecil dan Sederhana (SMIDEC).	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Depot lori/ jentera berat - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	B1: Industri Ringan - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampakan 50 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Lampiran II) - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri. B2: Industri Sederhana - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampakan 250 meter di sempadam dalam kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Lampiran II) - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					- Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri. B5: Industri Kotej - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampian 50 meter di dalam sempadan kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>Am</u> - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya - Buatan - Bekas Lombong	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saluran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat A7: Kampung Tersusun - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A9: Perumahan Ladang/estet - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan tidak strata dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65mp (700 kp). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (500kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN F4: Jalan Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B2: Industri Sederhana</u> - Industri pembuatan produk-produk lain (Kilang Tauge) <u>B3: Industri Berat</u> - Industri pembuatan minyak kelapa sawit - Industri mengisar semula getah dan proses lateks getah - Industri penternakan komersil	Kelas F: PENGANGKUTAN F4: Jalan Lain-lain	- Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman. - Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	<u>Industri Sederhana</u> - Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampakan 250 meter di sempadan dalam kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>Industri Berat: Industri Pembuatan Berasaskan Kelapa Sawit dan Getah</u> - Industri berasaskan kelapa sawit dan getah. - Keperluan zon penampakan 500 meter di sempadan dalam kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti Bekalan elektrik	Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		▪ Pencawang Elektrik (PE) • Bekalan air ▪ Paip pengaliran air • Pengairan dan perparitan ▪ Rangkaian sistem perparitan • Telekomunikasi ▪ Rangkaian telekomunikasi • Pemetungan	▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		berdekatan. ▪ Industri yang menggunakan sumber asli hendaklah berdekatan dengan sumbernya untuk menjimatkan kos pengangkutan dan mengawal proses operasi supaya selamat, efektif dan mudah diselenggara. ▪ Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman. <u>Industri Berat: Industri Penternakan Komersil</u> ▪ Kawasan yang dibenarkan ialah kawasan ladang, perkebunan, akuakultur, aktiviti yang berkaitan dengan pelancongan berasaskan pertanian dan tanah pertanian kosong. ▪ Bagi kawasan yang melibatkan pembangunan premis kurang daripada 20%, keluasan tanah syarat asal tanah iaitu pertanian dikekalkan. Sekiranya keluasan premis melebihi 20% dari keluasan tanah, pecah sempadan perlu dibuat manakala syarat nyata ditukarkan kepada ternakan unggas. ▪ Keperluan zon penampakan 500 meter di sempadan dalam kawasan penternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. <u>Am</u> ▪ Aktiviti perindustrian semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensified" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. ▪ Aktiviti industri semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan perindustrian dalam Z2 dan Z4 di BP1 selepas tahun 2020. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Kedai kopi - Lain-lain <u>C9: Stesen Minyak</u> - Restoran - Kedai kopi - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 2 hingga 3 tingkat sahaja. - Ketinggian bangunan "free standing" dibenarkan antara 2 hingga 6 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Kesihatan - Klinik Desa - Klinik Kesihatan - Keagamaan - Surau - Masjid - Tokong	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u>	Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	▪ Kuil • Perkuburan • Perkuburan Islam • Perkuburan Cina/Buddha • Perkuburan Hindu/Sik • Kemudahan Masyarakat ▪ Dewan orang ramai	• Bekalan elektrik ▪ Pencawang Elektrik (PE) • Bekalan air ▪ Tangki air ▪ Paip pengaliran air • Pengairan dan perparitan ▪ Rangkaian sistem perparitan • Telekomunikasi ▪ Rangkaian telekomunikasi • Pembetulan	keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garispanduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> • Lebuhraya • Jalan Persekutuan • Jalan Negeri • Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. ▪ Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. ▪ Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> 1. Bekalan Elektrik ▪ Talian Rentis 500 kv ▪ Pencawang Elektrik 3. Bekalan Air	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Tangki Air 4. Pengairan dan Perparitan - Saliran Pertanian 5. Telekomunikasi - Menara Pemancar Telekomunikasi 8. Pembetulan - Kolam Oksidasi				Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Getah - Kelapa Sawit - Padi <u>H1: Pertanian Komersil</u> - Buah-buahan - Sayur-sayuran - Lain-lain <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Itik - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66') ,15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Aktiviti penternakan ayam dan itik semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensifide" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. - Aktiviti penternakan ayam dan itik semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan pertanian dalam Z4 di BP3,BP4 dan BP5 atau menggunakan teknologi tertutup penternakan ayam dan itik selepas tahun 2020. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan untuk kegiatan akuakultur.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya - Tasik - Buatan - Bekas lombong - Tasik rekreasi	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
HUTAN	Kelas J: HUTAN <u>J1: Hutan Darat</u> Hutan Simpan Kekal	Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan wakaf, surau, tempat persalinan, laluan pejalan kaki dan kolam takungan.	- Bagi kawasan hutan simpan kekal ini, aktiviti-aktiviti yang dijalankan tertakluk kepada peraturan dan undang-undang yang terkandung dalam Akta Perhutanan Negara 1984. - Hutan ini boleh digunakan untuk tujuan lipur yang tidak menjejaskan keadaan semulajadinya. Lain-lain kegunaan tertakluk kepada pihak berkuasa yang bertanggungjawab.	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PETA CADANGAN BP3: KUALA SELAMA

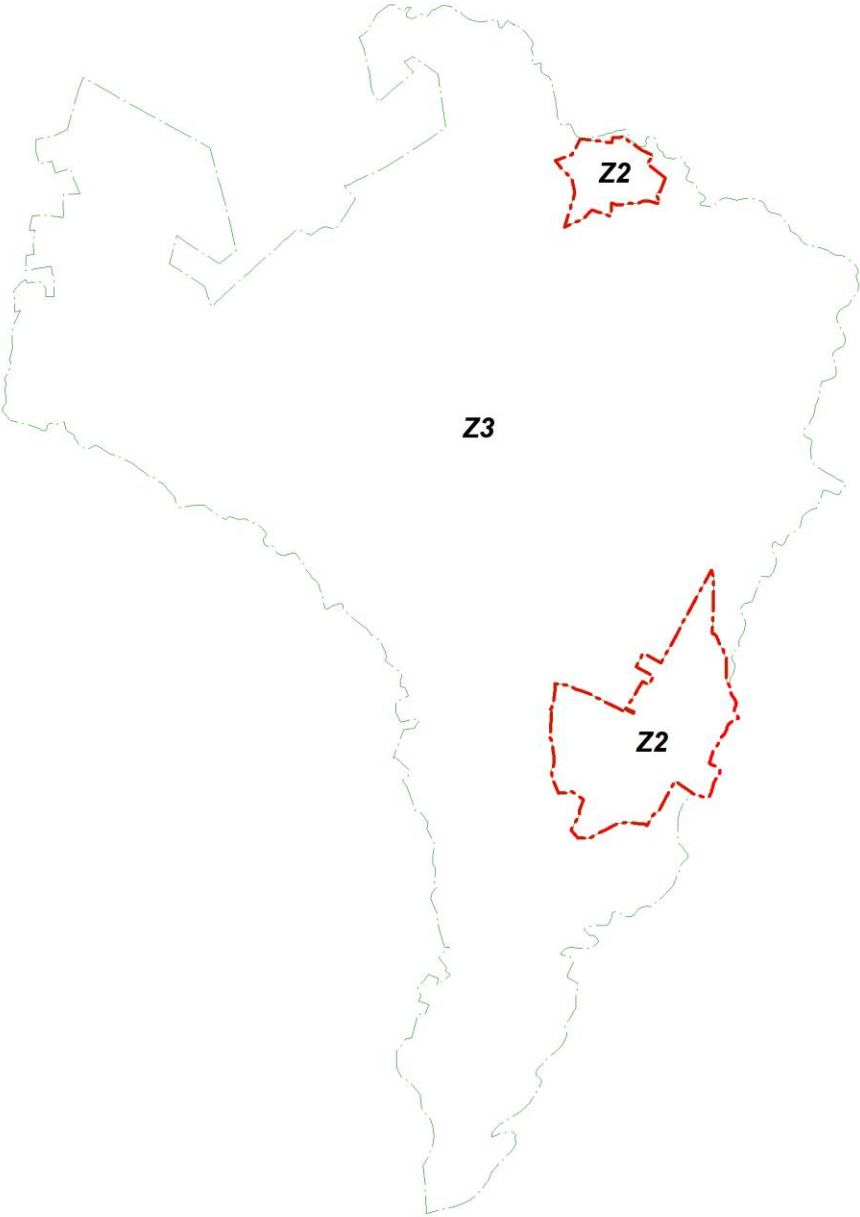
Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN PETUNJUK ZON PEMBANGUNAN
BP3 : KUALA SELAMA

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Skala
1 cm : 1.30 km



SEMPADAN

Z2

Sempadan Zon Bandar

Z3

Sempadan Zon Luar Bandar

PELAN KAWASAN CADANGAN
BP3 : KUALA SELAMA

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km



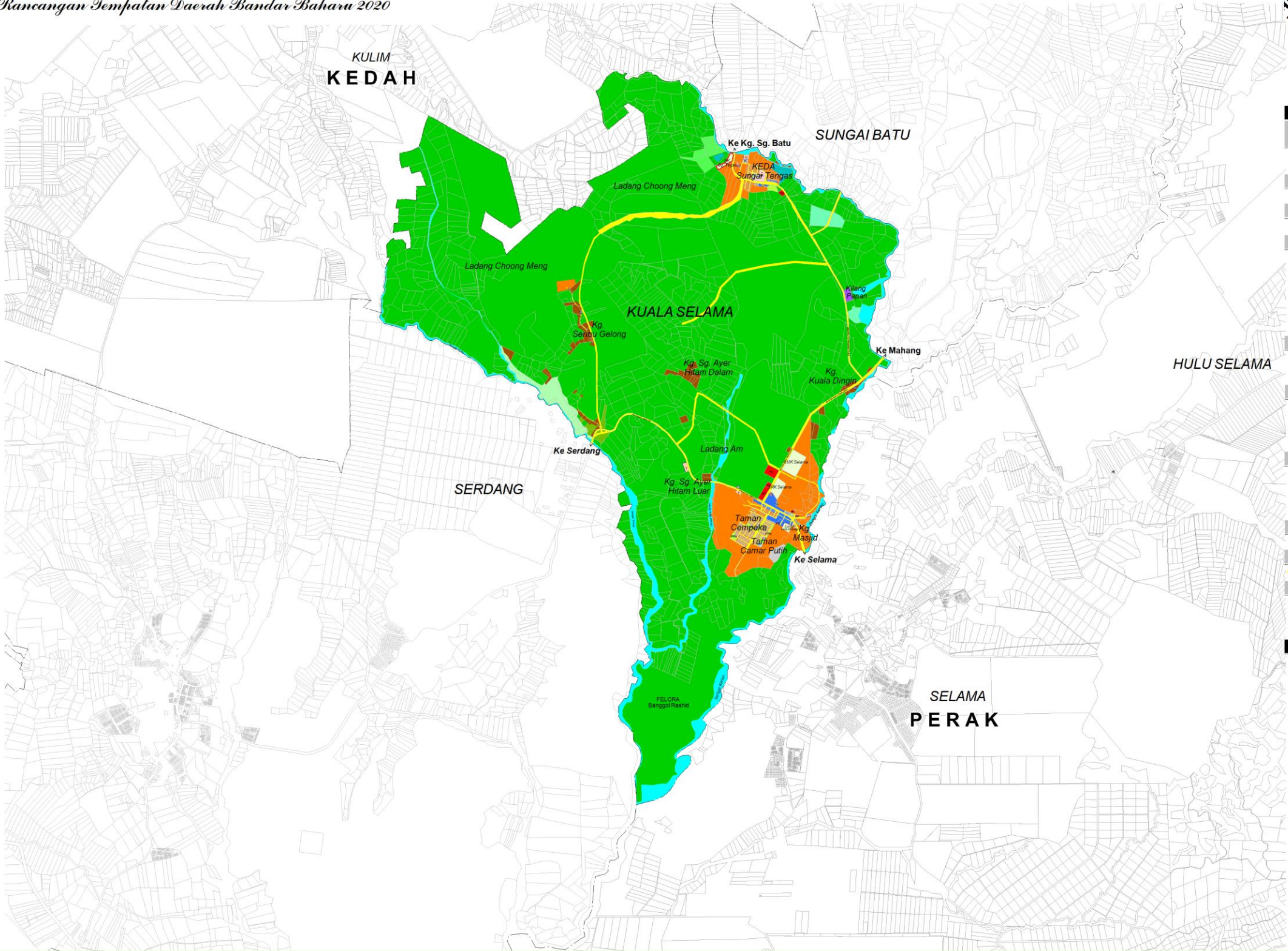
 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP3 : KUALA SELAMA

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km



PETUNJUK		
KEDIAMAN	LUAS (Ha)	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	139.86	35.87
Perumahan Tidak Terancang	27.16	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	1.69	1.46
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	56.00	-
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	12.37	-
Kesihatan	0.40	-
Keagamaan	2.07	-
Perkuburan	3.14	-
Keselamatan	1.64	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	2.71	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.83	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	2.62	0.97
Tanah Lapang dan Rekreasi	0.28	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	0.03	-
Bekalan Air	0.14	-
Pengaliran dan Perparitan	0.13	-
Pembetungan	0.17	-
PERTANIAN		
Getah	10.23	-
Kelapa Sawit	2,516.57	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	25.87	-
Perternakan dan Akuakultur	15.76	-
BADAN AIR		
Badan Air	128.17	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	11.26	-
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
KELUASAN		2,906.85

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nursery	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nursery, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nursery) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C2: Kompleks Perniagaan</u> - Arked beli-belah <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar borong - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
	INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI D1: Institusi Awam - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Kuil - Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Cina/Buddha - Keselamatan - Balai Polis - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Perpustakaan - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/ agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	▪ Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garispanduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	Bangunan kegunaan kerajaan/ badan berkanun				
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan - Pembetulan - Kolam Oksidasi - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan tidak strata dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

		Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN C1: Perkedaian - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan C6: Gerai - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) C7: Pasar - Pasar basah C8: Pusat Makanan - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Institusi Latihan - Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Perkuburan - Perkuburan Islam - Kemudahan Masyarakat - Balai raya - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)',15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garispanduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).			
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)',15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar . Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A9: Perumahan Ladang/estet - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 kp²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B2: Industri Sederhana</u> Pembuatan perabot dan alat pemasangan (kecuali barangan logam)	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Aktiviti perindustrian semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensified" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. - Aktiviti industri semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan perindustrian dalam Z2 dan Z4 di BP1 selepas tahun 2020. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak

					berkuasa yang berkenaan. ▪ Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> • Keagamaan ▪ Surau ▪ Tokong ▪ Kuil	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> • Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> • Lain-lain	▪ Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66') , 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	▪ Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. ▪ Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. ▪ Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> • Jalan Negeri • Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. ▪ Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. ▪ Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk

					kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Pengairan dan Perparitan - Saliran Pertanian	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Kelapa Sawit <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan untuk

					kegiatan akuakultur. ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> • Semulajadi ▪ Sungai ▪ Paya • Buatan ▪ Bekas lombong	▪ Kegunaan utamanya adalah sebagai saluran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. ▪ Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengisytiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	▪ Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. ▪ Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PETA CADANGAN BP4: SUNGAI BATU

Jilid 1

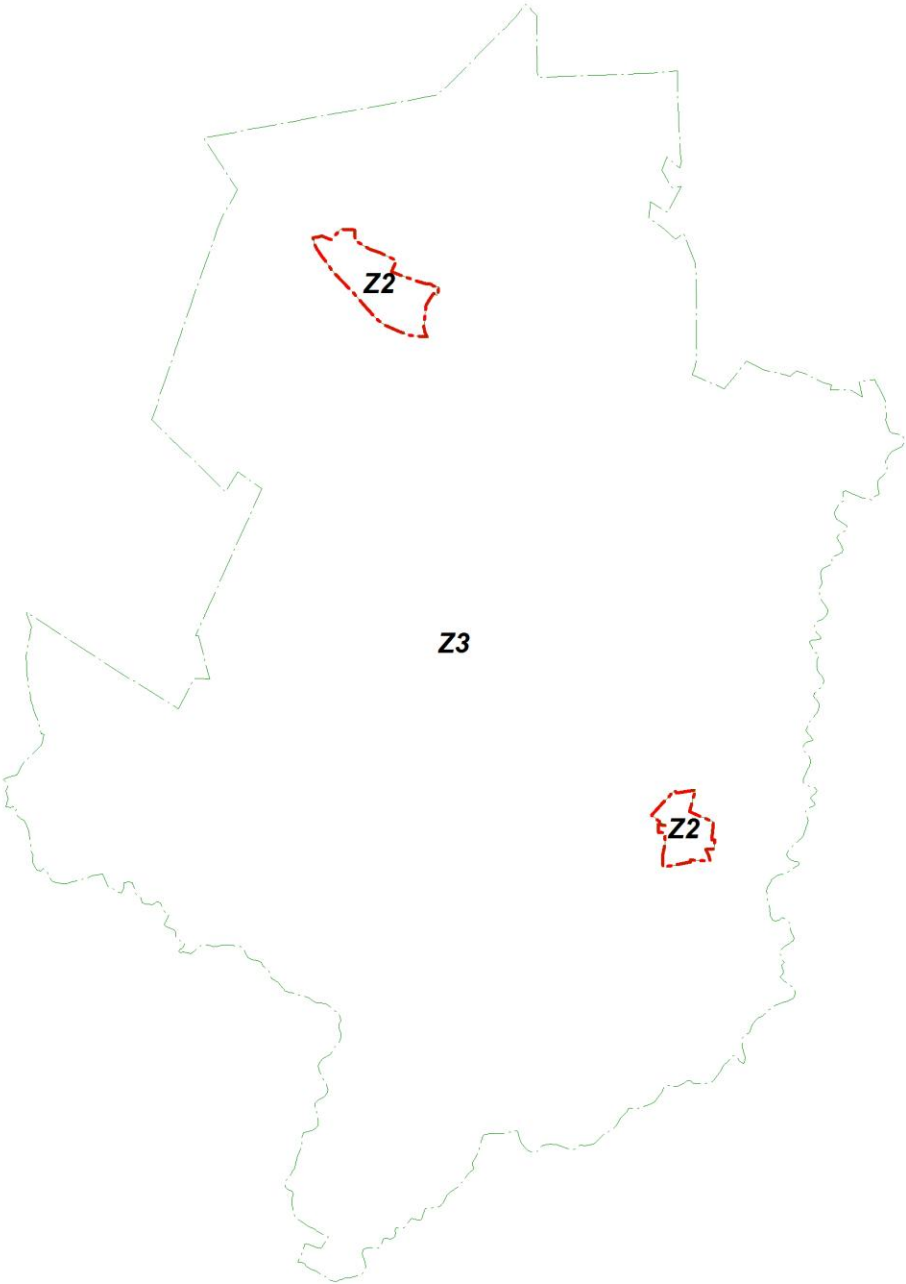
PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN ZON PEMBANGUNAN
BP 4 : SUNGAI BATU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 0.50 km



SEMPADAN

Z2

Sempadan Zon Bandar

Z3

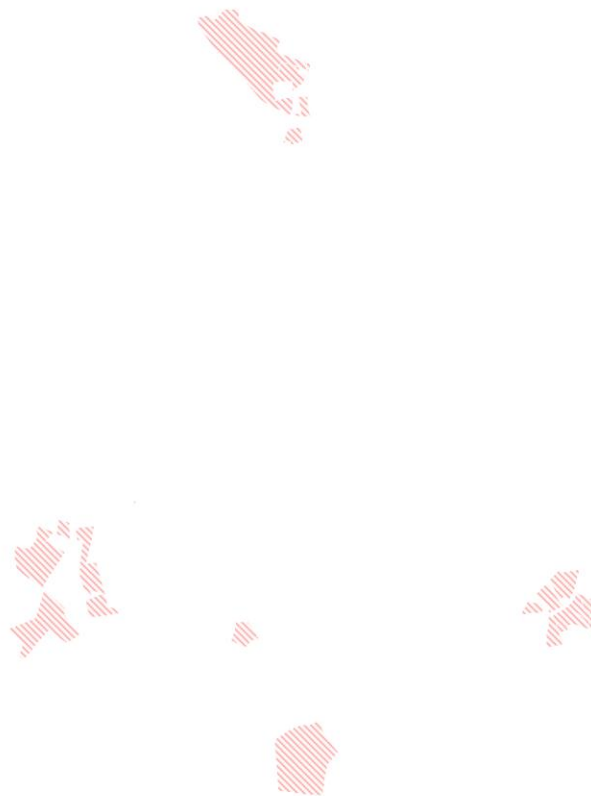
Sempadan Zon Luar Bandar

PELAN KAWASAN CADANGAN
BP 4 : SUNGAI BATU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



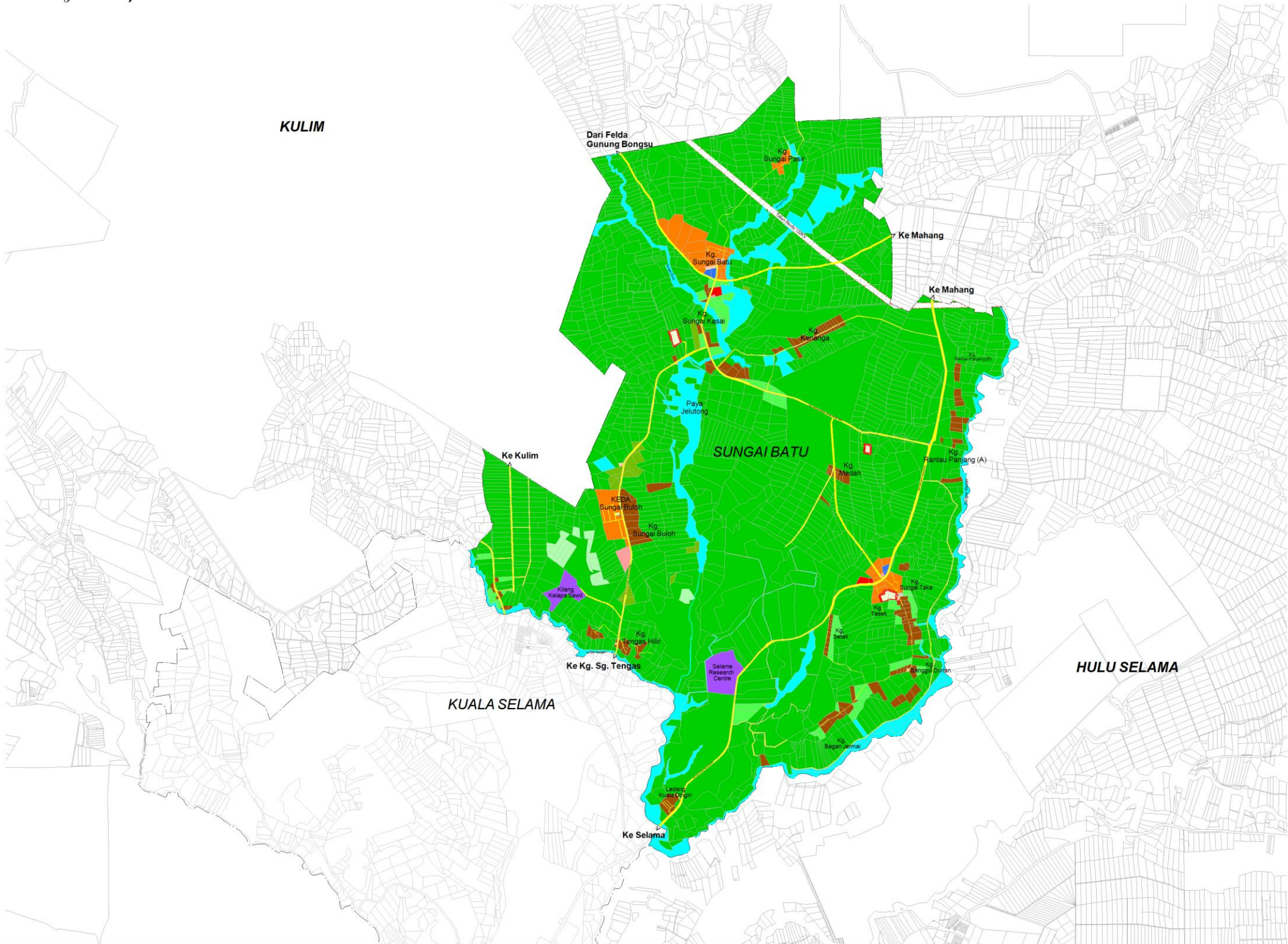
Skala
1 cm : 0.50 km



 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP 4 : SUNGAI BATU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Utara

Skala

1 cm : 0.50 km

PETUNJUK		
KEDIAMAN	LUAS (Ha)	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	64.92	41.42
Perumahan Tidak Terancang	87.75	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	31.69	31.69
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	2.19	-
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	5.43	-
Kesihatan	4.44	0.34
Keagamaan	1.26	-
Perkuburan	0.23	0.23
Keselamatan	2.50	2.50
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	0.32	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.16	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang dan Rekreasi	0.22	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Talian Rintis	28.00	-
PERTANIAN		
Kelapa Sawit	3,470.95	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	638.21	21.68
BADAN AIR		
Badan Air	292.17	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	40.91	-
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
KELUASAN		
		3,823.11

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nursery	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nursery, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nursery) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat Kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		<u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> Gelanggang permainan	kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan <u>C6: Gerai</u> - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	- Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan			berkaitan (Rujuk Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Perkuburan - Perkuburan Islam - Kemudahan Masyarakat - Perpustakaan Desa	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					- Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (500kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada keperluan teknikal. Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN C1: Perkedaian - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan C6: Gerai - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) C7: Pasar - Pasar basah C8: Pusat Makanan - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		Pembetulan			Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri .
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Sekolah Rendah - Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Perkuburan - Perkuburan Islam - Kemudahan Masyarakat - Perpustakaan Desa - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					berkaitan (Rujuk Appendix II). Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A7: Perumahan Ladang/estet - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A9: Perumahan Ladang/estet - Rumah setingkat - Rumah bertingkat A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65mp (700 kp). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (505kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B2: Industri Sederhana</u> Industri pembuatan minyak kelapa sawit	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman. - Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang	- Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Ketinggian bangunan tidak melebihi 2 tingkat. - Keperluan zon penampakan 250 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	dibenarkan bersyarat.	petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Aktiviti perindustrian semasa tidak dibenarkan meluaskan kawasan sedia ada atau "intensifide" aktiviti perusahaan dan dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2020. - Aktiviti industri semasa digalakkan berpindahkan ke kawasan perindustrian dalam Z2 dan Z4 di BP1 selepas tahun 2020. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix I). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Sekolah Rendah - Sekolah Agama - Kesihatan - Klinik Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Surau - Perkuburan - Perkuburan Islam - Keselamatan - Pondok Polis	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'),15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
		▪ Rangkaian telekomunikasi • Pemetungan			
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> • Jalan Negeri • Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. ▪ Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. ▪ Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> • Bekalan Elektrik ▪ Talian Rentis 132 kv • Pengairan dan Perparitan ▪ Saliran Pertanian	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	▪ Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. ▪ Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). ▪ Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Kelapa Sawit <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan untuk kegiatan akuakultur. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya - Buatan - Bekas lombong	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PETA CADANGAN BP5: SUNGAI KECHIL ILIR

Jilid 1

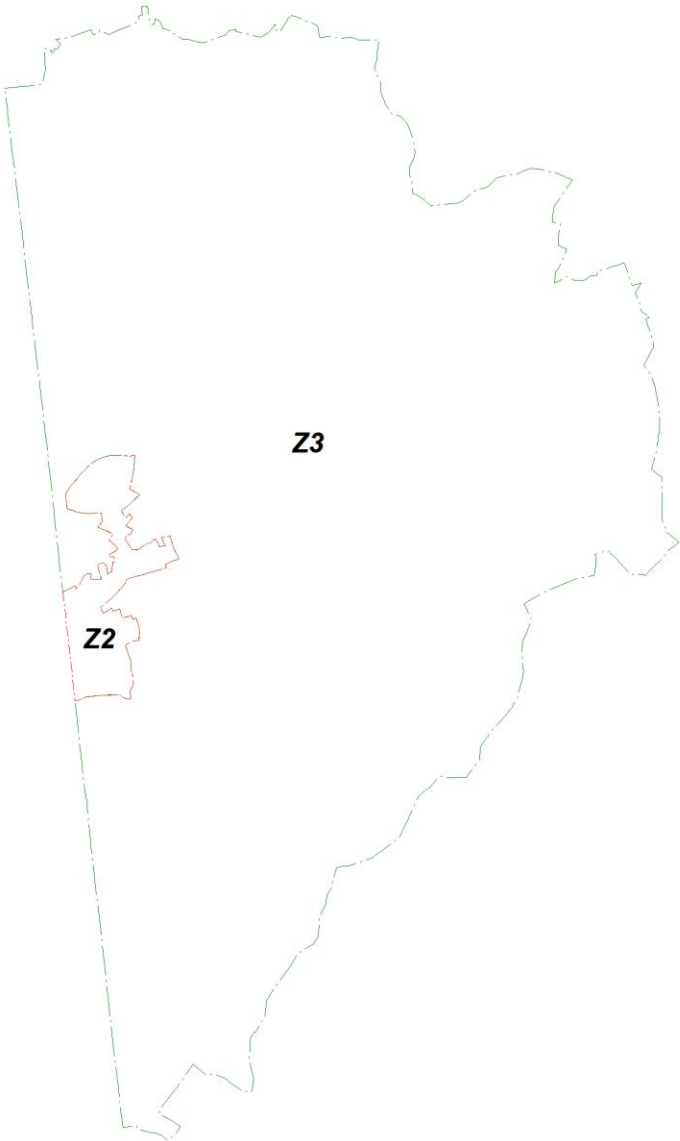
PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN ZON PEMBANGUNAN
BP5 : SUNGAI KECHIL ILIR

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 0.43 km



SEMPADAN

- Z2** Sempadan Zon Bandar
- Z3** Sempadan Zon Luar Bandar



Skala

1 cm : 0.43 km



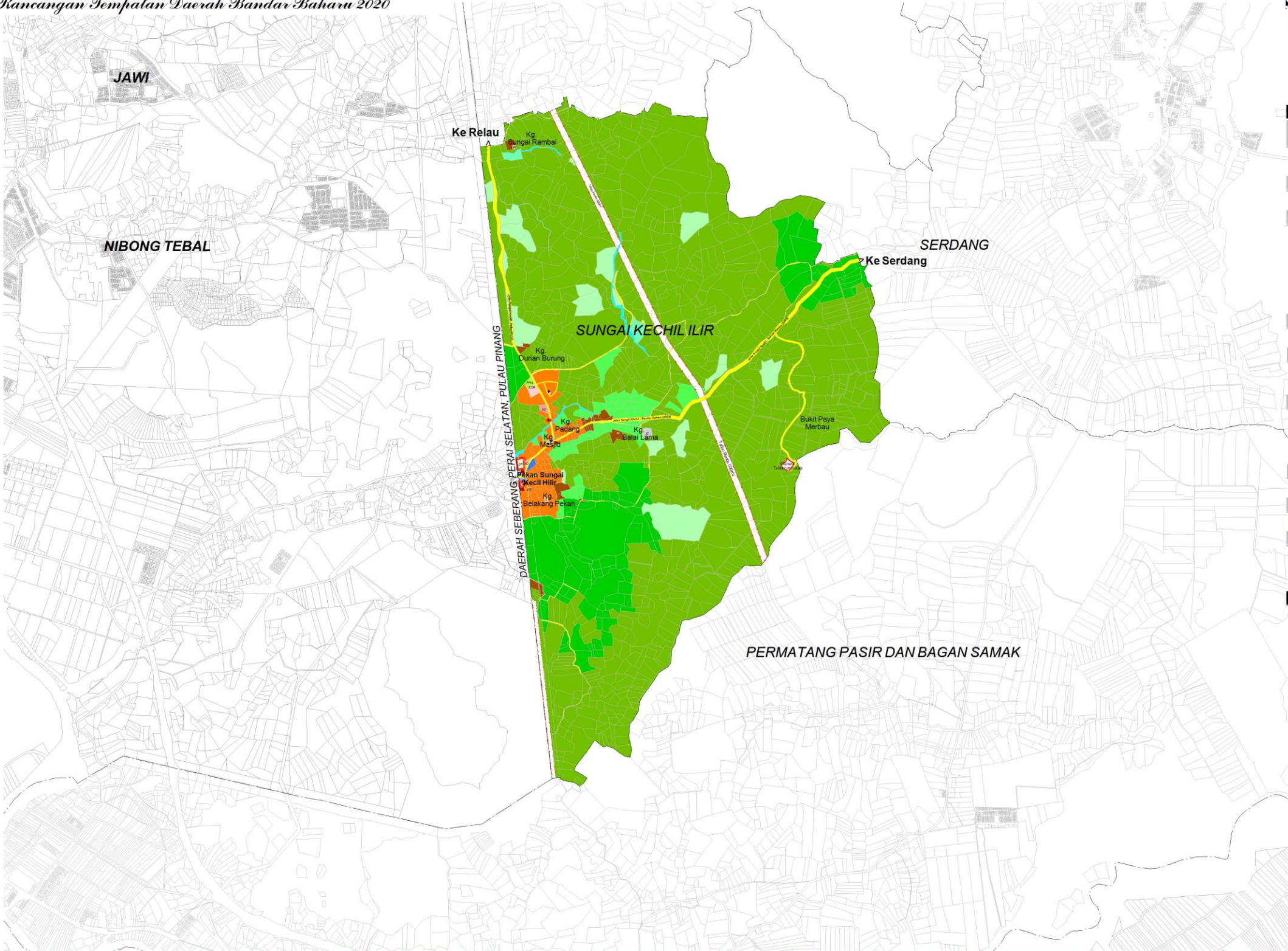
 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP5 : SUNGAI KECHIL ILIR

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Utara

Skala
1 cm : 0.43 km



PETUNJUK		
KEDIAMAN		LUAS [Ha]
		Keseluruhan Cadangan
	Perumahan Terancang	46.87 42.22
	Perumahan Tidak Terancang	10.05 -
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
	Perniagaan dan Perkhidmatan	1.04 0.76
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
	Pendidikan	1.38 -
	Kesihatan	0.89 -
	Keagamaan	0.47 0.24
	Perkuburan	1.48 -
	Keselamatan	0.30 -
	Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	8.80 -
	Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.20 -
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
	Tanah Lapang dan Rekreasi	0.74 -
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
	Bekalan Elektrik	47.03 -
	Telekomunikasi	1.31 -
PERTANIAN		
	Getah	1,490.60 -
	Kelapa Sawit	244.02 -
	Lain-Lain Jenis Pertanian	129.21 -
	Perternakan dan Akuakultur	4.96 -
BADAN AIR		
	Badan Air	6.29 -
PENGANGKUTAN		
	Jalan	40.54 -
SEMPADAN		
	Sempadan Blok Perancangan	-
KELUASAN		2,037.58

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya <u>D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial)</u> - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat Kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (505kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Sekolah Rendah - Sekolah Menengah - Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Perkuburan - Perkuburan Islam - Keselamatan - Pondok Polis - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Balai raya - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	Pembetulan			
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri .
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan tidak strata dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65mp (700 kp). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI E1: Tanah Lapang - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN F4: Jalan Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Keagamaan - Surau - Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Cina/Buddha	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Talian Rentis 500 kv - Menara Pemancar Telekomunikasi - Pengairan dan Perparitan - Saliran Pertanian	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Getah - Kelapa Sawit <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan untuk kegiatan akuakultur. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saluran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
HUTAN	Kelas J: HUTAN <u>J1: Hutan Darat</u> Hutan Simpan Kekal	Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan wakaf, surau, tempat persalinan, laluan pejalan kaki dan kolam takungan.	- Bagi kawasan hutan simpan kekal ini, aktiviti-aktiviti yang dijalankan tertakluk kepada peraturan dan undang-undang yang terkandung dalam Akta Perhutanan Negara 1984. - Hutan ini boleh digunakan untuk tujuan lipur yang tidak menjejaskan keadaan semulajadinya. Lain-lain kegunaan tertakluk kepada pihak berkuasa yang bertanggungjawab.	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

PETA CADANGAN BP6: RELAU

Jilid 1

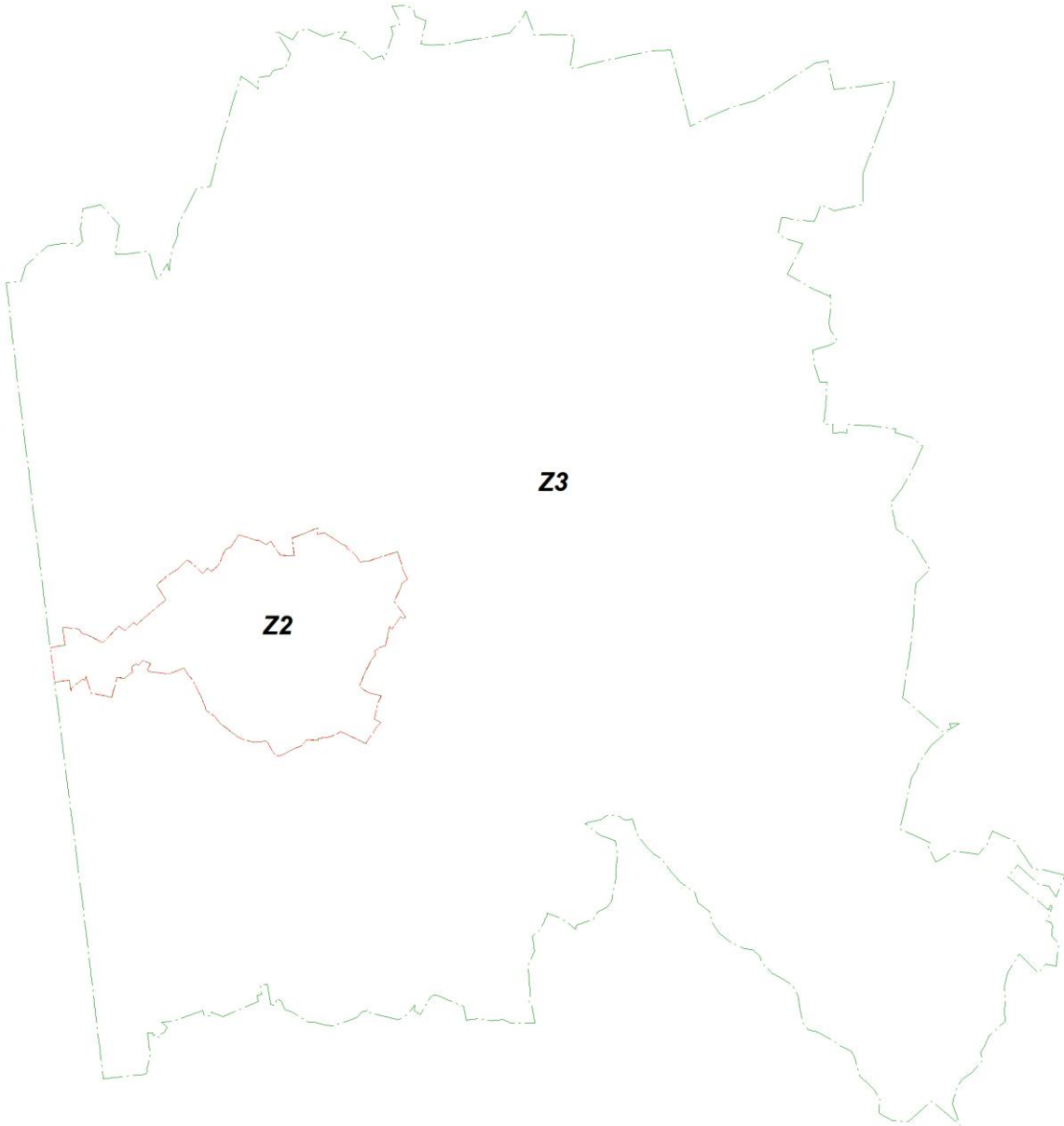
PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN ZON PEMBANGUNAN
BP6 : RELAU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 0.35 km



SEMPADAN

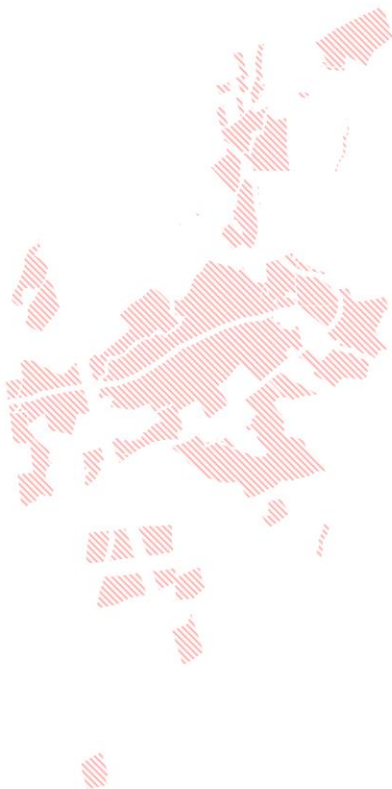
- Z2** Sempadan Zon Bandar
- Z3** Sempadan Zon Luar Bandar

PELAN CADANGAN
BP6 : RELAU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 0.35 km



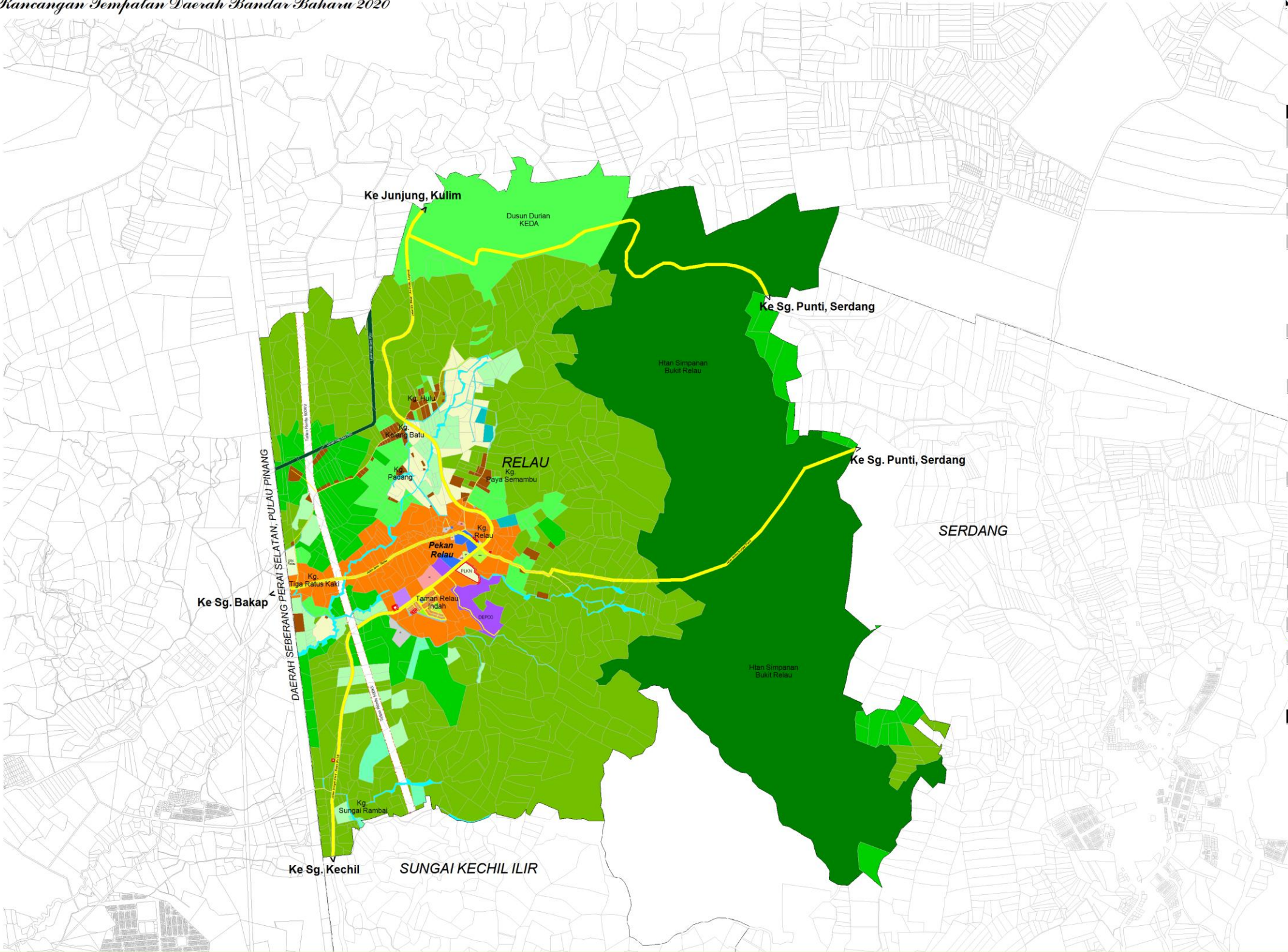
 Kawasan Cadangan

PETA CADANGAN
BP6 : RELAU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020

Utara

Skala
1 cm : 0.35 km



PETUNJUK		
KEDIAMAN		LUAS [Ha]
		Keseluruhan Cadangan
Perumahan Terancang	104.60	102.33
Perumahan Tidak Terancang	20.02	-
INDUSTRI		
Industri	14.95	1.56
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan dan Perkhidmatan	3.27	1.31
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	4.37	-
Kesihatan	2.56	-
Keagamaan	0.22	-
Perkuburan	2.50	0.25
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	0.06	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.20	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	1.37	0.26
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	-	0.26
Kawasan Hijau	-	0.34
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	32.68	-
Bekalan Gas	6.40	-
Bekalan Air	0.03	-
Pengaliran dan Perparitan	0.48	-
Telekomunikasi	0.22	-
Pembefungan	0.10	-
PERTANIAN		
Getah	966.05	-
Kelapa Sawit	167.47	-
Padi	42.92	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	259.42	59.87
Penternakan dan Akuakultur	15.78	-
HUTAN		
Hutan	946.00	-
BADAN AIR		
Badan Air	21.13	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	61.68	21.42
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
KELUASAN		2,658.70

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A1: Rumah Sesebuah - Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat A2: Rumah Berkembar - Rumah berkembar setingkat - Rumah berkembar bertingkat A3: Rumah Kluster - Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat A4: Rumah Teres - Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat	Kelas A : KEDIAMAN <u>Homestay</u>	Pembangunan homestay hanya dibenarkan di Kg. Relau dan perlu mendapatkan lesen daripada Kementerian Pelancongan.	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan sesebuah, berkembar, kluster, rumah teres dan rumah kakitangan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas D: INSTITUSI D1: Institusi Awam - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya D2: Institusi Swasta (Bermotif Sosial) - Pendidikan - Tadika swasta - Lain-lain - Pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri, dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongandari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat Kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas C: PERNIAGAAN C1: Perkedaian - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan <u>E2 : Kemudahan Sukan dan Rekreasi</u> - Gelanggang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PERINDUSTRIAN	Kelas B : PERINDUSTRIAN <u>B2: Industri Sederhana</u> Industri pembuatan produk-produk lain (Air Mineral)	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Depot lori/ jentera berat - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 30.48m (100') dan 20.12m (66')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kawasan plinth tidak melebihi 60% daripada keluasan tanah pemohon. - Keperluan zon penampakan 250 meter dari sempadan dalam kawasan industri dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PERNIAGAAN	Kelas C : PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai borong runcit - Kedai menjual dan membaiki - Kedai sewaan - Perkhidmatan khusus - Perniagaan perkhidmatan - Kegunaan bercampur <u>C6: Gerai</u> - Gerai berkelompok - Lain-lain (tapak pasar hari/ pasar malam) <u>C7: Pasar</u> - Pasar borong (Buah-buahan) - Pasar basah <u>C8: Pusat Makanan</u> - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan rumah kedai atau kedai pejabat dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Pasar borong (buah-buahan tempatan) dikhaskan di Kg. Relau sebagai pusat pengumpulan buah. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47 m² (500ka²) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Menara pemancar telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
	- Kafe terbuka - Lain-lain	Pembetulan			pihak Kerajaan Negeri .
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI D1: Institusi Awam - Pendidikan - Tadika - Institusi Latihan - Kesihatan - Klinik Kesihatan - Klinik Desa - Keagamaan - Masjid - Surau - Perkuburan - Perkuburan Islam - Kemudahan Masyarakat - Dewan orang ramai - Medan info desa - Kegunaan Kerajaan - Pejabat Kerajaan/agensi kerajaan	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1: Infrastruktur dan Utiliti - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Tangki air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI E1: Tanah Lapang - Lot permainan - Padang permainan	Kelas F: PENGANGKUTAN F1: Pengangkutan Darat - Tempat letak kereta F4: Jalan - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66)', 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat Letak Kereta <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Pencawang Elektrik - Talian rentis 500 Kv - Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian Sistem Perparitan - Pembetungan - Kolam Oksidasi - Stesen Pum Rangkaian - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
KEDIAMAN	Kelas A : KEDIAMAN A10: Rumah Kampung - Rumah setingkat - Rumah bertingkat	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Pendidikan - Tadika - Taska - Tabika - Keagamaan - Surau - Kemudahan Masyarakat - Balai raya	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kegunaan bagi aktiviti pendidikan (taska, tabika, tadika, tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) dibenarkan di dalam bangunan kediaman dengan syarat-syarat berikut: - Mempunyai lesen perniagaan yang sah (bagi tadika swasta atau pusat jagaan kanak-kanak/ nurseri) - Mendapat sokongan dari Jabatan Kebajikan Masyarakat - Mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan perumahan tidak strata dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Keluasan lantai minimum kediaman adalah 65m² (700 ka²). - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas C: PERNIAGAAN <u>C1: Perkedaian</u> - Runcit - Kedai menjual barangan dan perkhidmatan bagi keperluan harian	- Ketinggian bangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Kawasan plinth tidak melebihi 60% tanah pemohon. - Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama sahaja (jalan berkelebaran 30 meter atau 20 meter). - Anjakan bangunan perniagaan yang menghadap jalan awam ialah 12.192 meter (40 kaki). - Tingkat atas aktiviti pembangunan jenis perkedaian dibenarkan untuk kegunaan kediaman. - Penyediaan tempat letak kereta ialah 1 petak kereta bagi setiap 47mp (505kp) dan 1 petak motosikal bagi keluasan yang sama. - Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menimbulkan kacau ganggu (pencemaran bunyi dan udara) yang boleh menjejaskan kesihatan penduduk sekitar. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984.		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
			Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas E: TANAH LAPANG DAN REKREASI <u>E1: Tanah Lapang</u> - Lot permainan - Padang permainan	- Penyediaan kawasan lapang hendaklah berupaya berfungsi sekurang-kurangnya sebagai lot permainan yang berkeluasan minimum 0.2 hektar. . Permohonan melebihi 0.4 hektar atau 1 ekar perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan sebagai kawasan lapang. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 12.192m (40') dan 6.096 m (20')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Tangki air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
INSTITUSI	Kelas D: INSTITUSI <u>D1: Institusi Awam</u> - Keagamaan - Sekolah rendah - Keagamaan - Surau - Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Cina/Buddha	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F1: Pengangkutan Darat</u> - Tempat letak kereta <u>F4: Jalan</u> - Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Pembangunan dibenarkan 1 hingga 2 tingkat sahaja. - Hanya bangunan kerajaan dibenarkan sehingga 3 tingkat. - Saiz ruang hendaklah mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
		Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur dan Utiliti</u> - Bekalan elektrik - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan air - Paip pengaliran air - Pengairan dan perparitan - Rangkaian sistem perparitan - Telekomunikasi - Rangkaian telekomunikasi - Pembetulan	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).		
PENGANGKUTAN	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> - Jalan Negeri - Lain-lain	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Jaringan jalan sebenar adalah tertakluk kepada pelan rekabentuk oleh pihak yang bertanggung jawab dan agensi berkaitan. - Kesemua jalan termasuk persimpangannya adalah tertakluk kepada pelebaran dan pembaikan oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Pelebaran simpanan jalan boleh dilakukan oleh pihak yang berkaitan. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri .
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI <u>G1: Infrastruktur & Utiliti</u> - Bekalan Elektrik - Talian Rentis 500 kv - Menara Pemancar Telekomunikasi - Pengairan dan Perparitan - Saliran Pertanian	- Tiada -	- Tiada -	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan.	- Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
PERTANIAN	Kelas H : PERTANIAN <u>H1: Pertanian</u> - Getah - Kelapa Sawit - Padi <u>H3: Penternakan</u> - Ternakan Binatang (Livestock) - Ayam - Penternakan Burung Walit <u>H4: Akuakultur</u> - Air Tawar	Kelas F: PENGANGKUTAN <u>F4: Jalan</u> Lain-lain	- Jaringan jalan sebenar (termasuk keperluan jalan 20.12m (66'), 15.240m (50') dan 9.144m (30')) adalah tertakluk kepada keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II).	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Tidak dibenarkan sebarang bangunan didirikan di atas tanah tersebut selain dari sebuah bangunan atau bangunan untuk tuan punya tanah tersebut atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah atau untuk orang gaji kepada atau mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian atau mana-mana lain yang sedemikian. - Rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan kawasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang lebih kurang. - Keperluan zon penampakan 500 meter di dalam sempadan kawasan ternakan dari petempatan dan pusat komersil berdekatan. - Penternakan Burung Walit dibenarkan di kawasan dan perlu memenuhi garis panduan dan piawaian yang berkaitan (Rujuk Appendix II) - Kawasan yang bermasalah seperti banjir, hakisan, pencemaran dan sebagainya dan kawasan hutan simpan, hutan bakau atau nipah digalakkan

Jenis Guna Tanah	Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan	Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat		Aktiviti Pembangunan Yang Tidak Dibenarkan	Lain-lain Syarat Pembangunan
		Aktiviti	Syarat		
					untuk kegiatan akuakultur. - Penyediaan perlulah mengikut keperluan piawaian perancangan yang telah ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
BADAN AIR	Kelas I: BADAN AIR <u>I1: Badan Air</u> - Semulajadi - Sungai - Paya	- Kegunaan utamanya adalah sebagai saliran, kolam takungan dan saluran air seperti sungai, tasik dan paya. - Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan landskap, wakaf, surau dan tandas awam.	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan iaitu: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik - Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pengistiharan Sungai dan Simpanan Negeri Kedah Darul Aman	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang dibenarkan bersyarat.	- Kelebaran simpanan laluan air serta badan air adalah tertakluk kepada interpretasi pihak yang lebih arif. - Konsep MSMA untuk mengawal/ mengurus air lebih hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi. - Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.
HUTAN	Kelas J: HUTAN <u>J1: Hutan Darat</u> Hutan Simpan Kekal	Aktiviti yang dibenarkan seperti pembangunan wakaf, surau, tempat persalinan, laluan pejalan kaki dan kolam takungan.	- Bagi kawasan hutan simpan kekal ini, aktiviti-aktiviti yang dijalankan tertakluk kepada peraturan dan undang-undang yang terkandung dalam Akta Perhutanan Negara 1984. - Hutan ini boleh digunakan untuk tujuan lipur yang tidak menjejaskan keadaan semulajadinya. Lain-lain kegunaan tertakluk kepada pihak berkuasa yang bertanggungjawab.	Selain daripada aktiviti pembangunan yang dibenarkan dan aktiviti pembangunan yang	- Semua pembangunan perlu merujuk kepada garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan (Rujuk Appendix II). - Sebarang aktiviti yang bercanggah dengan Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan dan Perincian Aktiviti Pembangunan Yang Dibenarkan Bersyarat perlu mendapat kelulusan pihak Kerajaan Negeri.

7.0

PETA INDEKS RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU

Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PELAN INDEK KESELURUHAN

DAERAH BANDAR BAHARU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Skala
1 cm : 1.30 km

						166-D1		166-D2											
						S1		S2											
						166-C4		166-D3		166-D4									
						S3		S4		S5									
						171-A2		171-B1		171-B2									
						S6		S7		S8									
						171-A3		171-A4		171-B3		171-B4							
						S9		S10		S11		S12							
						170-C1		170-C2											
						S13		S14											
						170-D2				S15		S16		S17		S18		S19	
						170-C3		170-C4		170-D3		170-D4		171-C3		171-C4		171-D3	
						S20		S21		S22		S23		S24		S25		S26	
						174-A1		174-A2		174-B1		174-B2		175-A1		175-A2		175-B1	
						S27		S28		S29		S30		S31		S32		S33	
						174-A3		174-A4		174-B3		174-B4		175-A3		175-A4			
						S33		S34		S35		S36		S37		S38			
						174-C1		174-C2		174-D1		174-D2		175-C1		175-C2			
						S39		S40		S41		S42		S43		S44			
						174-C3		174-C4		174-D3		174-D4		175-C3					
						S45		S46		S47		S48		S49					
						177-A1		177-A2		177-B1		177-B2							
						S50		S51		S52		S53							
176-B3		176-B4		177-A3		177-A4		177-B3		177-B4									
S54		S55		S56		S57		S58		S59									
176-D1		176-D2		177-C1		177-C2		177-D1											
S60		S61		S62		S63		S64											
		176-D4		177-C3		177-C4		177-D3											
		S65		S66		S67		S68											
		179-B2		180-A1		180-A2													
		S69		S70		S71													

PELAN CADANGAN KESELURUHAN
DAERAH BANDAR BAHARU

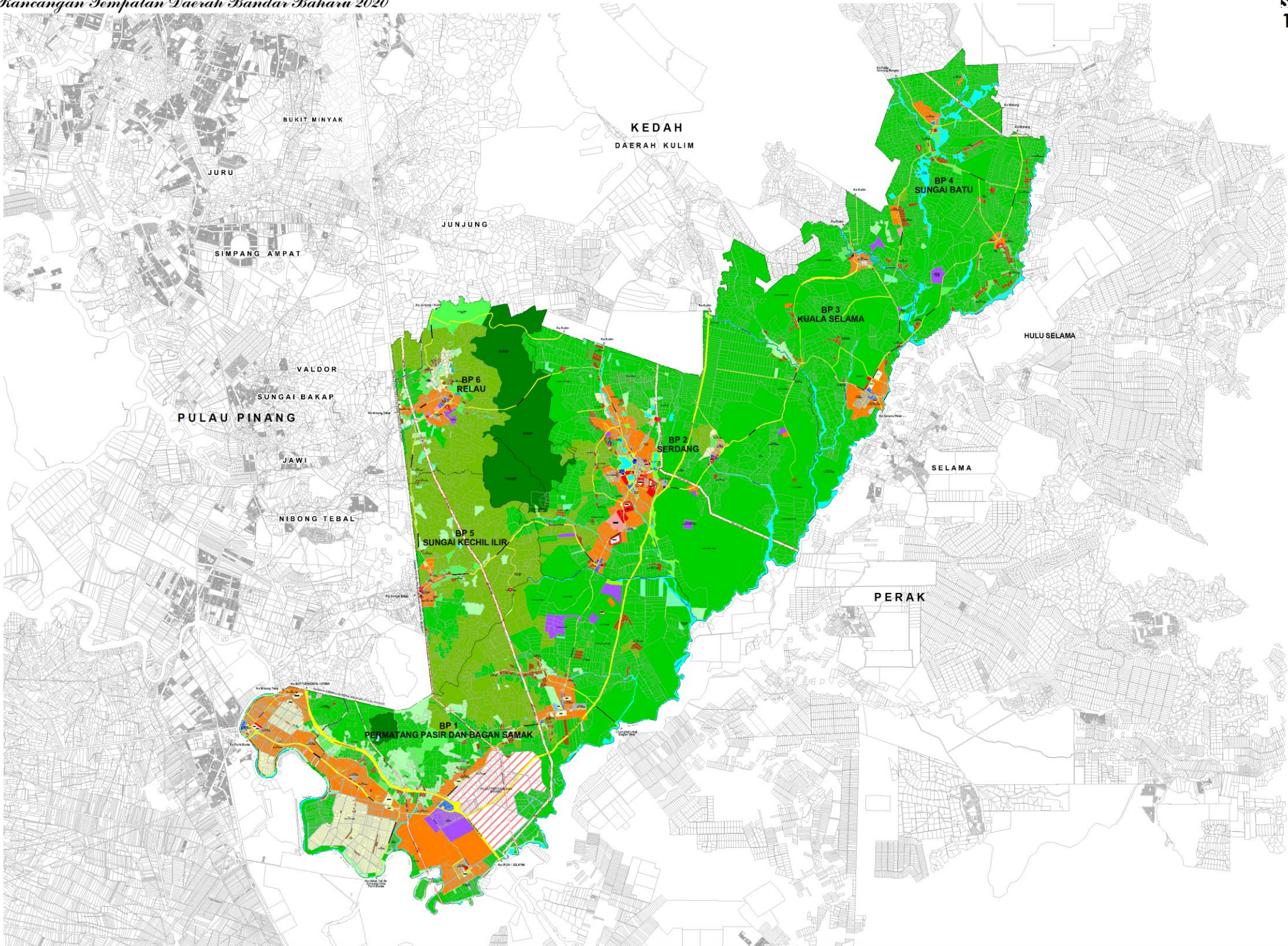
Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



Utara

Skala

1 cm : 1.30 km



APPENDIX

Jilid 1

PETA CADANGAN & GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN

PENGENALAN

1.0 KLASIFIKASI PENGGUNAAN TANAH

1.1 Terdapat sepuluh (10) klasifikasi guna tanah utama di dalam mengenalpasti kelas-kelas penggunaan tanah dan bangunan. Klasifikasi guna tanah ini adalah seperti berikut:-

- | | |
|---|---------------------------|
| A | Kediaman |
| B | Perindustrian |
| C | Perniagaan |
| D | Institusi |
| E | Tanah Lapang dan Rekreasi |
| F | Pengangkutan |
| G | Infrastruktur dan Utiliti |
| H | Pertanian |
| I | Hutan |
| J | Badan Air |

1.2 Klasifikasi Penggunaan Tanah dan Bangunan ini merupakan salah satu rujukan dalam mempertimbangkan permohonan pembangunan. Penukaran penggunaan tanah dan bangunan memerlukan pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam memproses permohonan sama ada

- Membenarkan (*Permitted Use*);
- Membenarkan dengan Syarat (*Conditional Use*); Atau
- Menolak (*prohibited use*).

1.3 Di dalam mempertimbangkan penukaran penggunaan tanah dan bangunan, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah merujuk:

- Rancangan Pemajuan;
- Kaedah-Kaedah Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan; dan
- Garis Panduan Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan

2.0 T A F S I R A N

2.1 KELAS A – KEDIAMAN

▪ **KELAS A1 Rumah Sesebuah**

Bangunan kediaman berasingan yang mengandungi sebuah sahaja unit kediaman termasuk rumah sesebuah/banglo.

▪ **KELAS A2 Rumah Berkembar**

Bangunan kediaman yang direka bentuk untuk didirikan secara berkembar dua dan berkongsi dinding.

▪ **KELAS A3 Rumah Kluster**

Bangunan kediaman yang disusun berbentuk kelompok termasuk rumah kluster dan rumah court.

▪ **KELAS A4 Rumah Teres**

Bangunan kediaman yang direka bentuk sebagai sebuah unit kediaman dengan deretan tiga unit atau lebih dan berkongsi dinding termasuk rumah teres kos rendah, rumah teres kos sederhana rendah, rumah teres kos sederhana, rumah teres kos tinggi.

▪ **KELAS A5 Rumah Kakitangan/Kuarters**

Bangunan kediaman untuk penginapan pelajar, pekerja dan pelatih. Bangunan kediaman berbentuk rumah teres, sesebuah, rumah pangsa atau gabungan beberapa jenis rumah di dalam satu kawasan.

▪ **KELAS A6 Kampung KEDA**

Satu susunatur perumahan terancang yang disediakan oleh agensi kerajaan (KEDA) yang mempunyai tanah lot untuk perumahan dan pertanian.

▪ **KELAS A7 Kampung Tersusun**

Kegunaan tanah kurang dari 1 ekar akan dikelaskan kepada perumahan kampung. Manakala kegunaan tanah yang melebihi 1 ekar akan di kelaskan sebagai kawasan pertanian.

▪ **KELAS A8 Kampung Baru**

Petempatan wujud pada masa darurat (1948-1960) bagi mengatasi masalah ancaman pihak komunis. Petempatan ini terletak di ladang-ladang getah, kawasan perlombongan bijih timah dan sekitar Bandar sedia ada.

▪ **KELAS A9 Kampung Ladang/Estet**

Merupakan rumah pekerja ladang yang disediakan oleh majikan ladang dan bercorak kelompok.

▪ **KELAS A10 Rumah Kampung**

Bangunan kediaman termasuk kampung terancang dan kampung tradisi.

▪ **KELAS A11 Rumah Bertingkat**

Bangunan kediaman berbilang tingkat termasuk kondominium, pangsapuri(apartment), rumah pangsa dan rumah bandar (town house) .

2.2 KELAS B - PERINDUSTIAN

▪ **KELAS B1 Industri Ringan**

Industri ini tidak mengeluarkan bunyi yang kuat dari peralatan yang digunakan. Kadar bunyi yang dihasilkan tidak melebihi 65dB(A). Ia mungkin menghasilkan sedikit bahan buangan yang boleh dikubah semula sebelum dibuang dan mematuhi kelas A dan B Kualiti Alam Sekitar. (Keperluan Zon Penamparan : Minimum 50 meter).

▪ **KELAS B2 Industri Sederhana**

Industri ini menghasilkan bahan buangan, bunyi, bau serta gas di dalam proses pembuatan seharian. Di samping menghasilkan bahan cemar ia juga menggunakan bahan mentah yang dikategorikan sebahagian berbahaya. Ia perlu ditempatkan agak jauh dari kawasan kediaman. (Keperluan Zon Penamparan : 250 meter).

▪ **KELAS B3 Industri Berat**

Industri ini menggunakan bahan mentah dan menghasilkan bahan buangan serta pencemaran baik di dalam bentuk pepejal, cecair dan gas. Ia mempunyai risiko yang tinggi dari segi kebakaran, letupan, pencemaran biologi serta risiko-risiko lain alam sekitar. Mesti diletakkan di kawasan yang jauh daripada kediaman. (Keperluan Zon Penamparan : 500 meter)

▪ **KELAS B4 Industri Khas**

Industri ini merupakan industri jenis berat yang menggunakan teknologi tinggi serta bersih dan disahkan oleh EIA serta mengambil kira contoh-contoh operasi induk di tempat-tempat lain. Industri ini berupaya untuk mengubah dan mengelola semula bahan buangannya. Ia merangkumi industri Berteknologi Tinggi dan Industri Penerbangan. (Keperluan Zon Penamparan : 500 meter)

▪ **KELAS B5 Industri Kotej**

Industri ini merupakan industri bagi perusahaan kecil-kecilan yang diusahakan di sesebuah kawasan yang disediakan, biasanya di peringkat kampung dan desa. Industri ini tidak menggunakan dan memproses bahan mentah seperti belacan, keropok dan sebagainya.

2.3 KELAS C – PERDAGANGAN

▪ **KELAS C1 Kedai**

Bangunan yang digunakan untuk menjalankan sebarang aktiviti perdagangan dan perniagaan secara runcit, menjual dan membaiki, sewaan, jualan dan pekhidmatan khusus, bilik pameran dan kegunaan bercampur.

▪ **KELAS C2 Kompleks Perniagaan**

Kumpulan bangunan atau binaan yang terdiri daripada beberapa binaan dan sebagainya yang bercantum menjadi satu bangunan besar keseluruhannya bertujuan menjalankan apa-apa aktiviti perniagaan.

▪ **KELAS C3 Pusat Hiburan**

Aktiviti yang dijalankan khusus untuk golongan dewasa bagi tujuan keseronokan dan perlu kawalan pihak berkuasa. Aktiviti hiburan termasuk pusat snuker, pusat hiburan keluarga, gelanggang sukan, pusat boling, bar/pub/disco, pawagam, dewan kebudayaan dan kesenian dan lain-lain lagi.

▪ **KELAS C4 Bangunan Penginapan**

Bangunan yang digunakan untuk penginapan sementara termasuk hotel, tempat peranginan, rumah tumpangan, rumah rehat, asrama, chalet, pangsapuri servis dan motel.

▪ **KELAS C5 Pusat Kewangan**

Aktiviti perkhidmatan yang melibatkan urusan kewangan termasuk insuran dan hartanah, perbankan dan broker saham.

▪ **KELAS C6 Gerai**

Gerai merujuk aktiviti-aktiviti perniagaan kecil untuk tujuan menjual makanan atau barangan tertentu.

▪ **KELAS C7 Pasar**

Pasar merujuk bangunan atau kelompok gerai yang menjalankan aktiviti menjual barang-barang keperluan harian.

▪ **KELAS C8 Pusat Makanan**

Kawasan yang menempatkan penjaja dan pemilik gerai untuk menjalankan aktiviti perniagaan terutamanya dalam perniagaan makanan dan minuman.

▪ **KELAS C9 Stesen Minyak**

Stesen Minyak merupakan premis khas yang menyediakan kemudahan mengisi bahan api iaitu, petrol, diesel dan NGV serta perkhidmatan servis kenderaan bermotor.

▪ **KELAS D6 Rumah Kebajikan**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus bertujuan memberi tempat perlindungan dan penjagaan kepada masyarakat yang memerlukan dengan kerjasama dan bantuan dari pihak kerajaan ataupun swasta.

▪ **KELAS D7 Kemudahan Masyarakat**

Kemudahan masyarakat merujuk bangunan, kawasan atau apa-apa kemudahan yang dibina khusus bertujuan memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

▪ **KELAS D8 Kegunaan Kerajaan**

Bangunan atau kawasan yang dikhaskan untuk kegunaan kerajaan termasuklah kuarters, istana, muzium, mahkamah, pejabat kerajaan dan lain-lain.

2.4 KELAS D - INSTITUSI AWAM

▪ **KELAS D1 Pendidikan**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus bertujuan untuk memberi latihan atau ilmu pengetahuan kepada masyarakat serta boleh disediakan dengan atau tanpa padang permainan untuk aktiviti riadah pelajar.

▪ **KELAS D2 Kesihatan**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus bertujuan untuk memberi jagaan dan rawatan perubatan kepada masyarakat yang dilengkapi dengan peralatan dan kakitangan kesihatan bertauliah.

▪ **KELAS D3 Keagamaan**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus bertujuan untuk menjalankan aktiviti keagamaan dan beribadat termasuklah masjid, surau, kuil, tokong, gereja, dewan permujaan, dewan khutbah dan lain-lain. Ia juga digunakan sebagai tempat untuk masyarakat berkumpul dan melakukan aktiviti sosial lain.

▪ **KELAS D4 Perkuburan**

Tanah lapang atau kawasan khas yang dibina khusus bertujuan mengebumikan mayat atau menempatkan orang-orang yang telah mati.

▪ **KELAS D5 Keselamatan**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus untuk pasukan atau badan-badan yang bertanggungjawab sama ada yang dilantik atau pasukan sukarela bertujuan menjaga keamanan, kesejahteraan dan keselamatan negara. Biasanya dilengkapi dengan peralatan canggih dan anggota-anggota keselamatan terlatih.

KELAS D - INSTITUSI SWASTA (Bermotif Sosial)

▪ **KELAS D9 Pendidikan Swasta**

Bangunan pendidikan yang dibina khusus oleh pihak swasta bertujun memberi kemudahan kepada masyarakat tanpa bermotifkan keuntungan sebaliknya memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

▪ **KELAS D10 Kesihatan**

Bangunan kesihatan yang dibina khusus oleh pihak swasta bertujun memberi kemudahan kepada masyarakat tanpa bermotifkan keuntungan sebaliknya memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

▪ **KELAS D11 Perkuburan**

Bangunan atau kawasan perkuburan yang dibina khusus oleh pihak swasta bertujun memberi kemudahan kepada masyarakat tanpa bermotifkan keuntungan sebaliknya memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

▪ **KELAS D12 Dewan**

Bangunan dewan yang dibina khusus oleh pihak swasta bertujun memberi kemudahan kepada masyarakat tanpa bermotifkan keuntungan sebaliknya memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

- **KELAS D13 Lain-lain**

Bangunan atau kawasan yang dibina khusus oleh pihak swasta bertujuan memberi kemudahan kepada masyarakat tanpa bermotifkan keuntungan sebaliknya memberi keselesaan dan mempertingkatkan kualiti hidup masyarakat.

2.5 KELAS E - TANAH LAPANG DAN REKREASI

- **KELAS E1 Tanah Lapang**

Tanah lapang bermaksud mana-mana tanah sama ada dikepong atau tidak yang disusun atur atau dirizabkan untuk disusun atur keseluruhannya atau sebahagiannya sebagai suatu taman bunga awam, taman awam, padang sukan dan rekreasi awam, tempat makan angin awam, tempat jalan kaki awam atau sebagai suatu tempat awam.

- **KELAS E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi**

Rekreasi ialah kegiatan yang menyeronokkan yang boleh menyegarkan kembali kesihatan badan dan melapangkan fikiran seperti beristirehat dan menghiburkan hati.

Manakala sukan ialah segala kegiatan yang memerlukan ketangkasan atau kemahiran serta tenaga seperti berenang, permainan bola sepak, tenis, lumba kuda dan lain-lain. Ada juga yang dilakukan sebagai acara hiburan seperti pertandingan.

2.6 KELAS F - PENGANGKUTAN

- **KELAS F1 Pengangkutan Darat**

Pengangkutan darat merujuk alat atau laluan perhubungan dari satu kawasan ke kawasan yang lain melalui laluan atas tanah termasuk lereng bukit atau gunung serta tepian sungai, laut atau pantai.

- **KELAS F2 Pengangkutan Air**

Pengangkutan air merujuk alat atau laluan perhubungan bertujuan memudahkan pergerakan dari satu kawasan ke kawasan yang lain melalui laluan air termasuk terusan, sungai, tasik dan laut.

- **KELAS F3 Pengangkutan Udara**

Pengangkutan udara merujuk alat atau laluan perhubungan bertujuan memudahkan pergerakan dari satu kawasan ke kawasan yang lain melalui laluan udara atau angkasa.

- **KELAS F4 Jalan**

Jalan adalah laluan yang menghubungkan antara dua atau lebih kawasan. Jalan lazimnya rata dan berturap yang memudahkan pergerakan perjalanan.

2.7 KELAS G - INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- **KELAS G1 Infrastruktur dan Utiliti**

Infrastruktur adalah kemudahan dan perkhidmatan asas seperti sistem pengairan dan perparitan, pelupusan sisa pepejal, pelupusan sisa toksik, pembentungan dan pelbagai kemudahan lain yang diperlukan untuk pembangunan pertumbuhan sesebuah negara, masyarakat, organisasi dan sebagainya. Kemudahan utiliti termasuklah bekalan elektrik, bekalan gas, bekalan air dan sistem telekomunikasi.

2.8 KELAS H - PERTANIAN DAN PENTERNAKAN

- **KELAS H1 Pertanian**

Pertanian adalah aktiviti mengusahakan tanah dengan menanam satu atau lebih jenis tanaman untuk mendapatkan hasil tanaman bagi tujuan persendirian (sara diri) atau perdagangan. Aktiviti pertanian termasuklah hortikultur (penanaman bunga, buah-buahan dan sayur-sayuran), perladangan, serta penanaman tumbuh-tumbuhan untuk tujuan pengeluaran bahan makanan, makanan ternakan, fiber, biofuel dan bahan lain.

- **KELAS H2 Penternakan**

Penternakan adalah aktiviti pemeliharaan dan pembiakan binatang sama ada ternakan binatang di darat atau akuakultur (hidupan laut termasuk haiwan dan tumbuhan) untuk tujuan persendirian (sara diri) atau perdagangan. (Keperluan Zon Penampakan : 500 meter)

- **KELAS H3: Akuakultur**

Akuakultur adalah aktiviti pemeliharaan dan pembiakan akuakultur (hidupan laut termasuk haiwan dan tumbuhan) untuk jadi makanan manusia.

2.9 KELAS I - HUTAN

- **KELAS I1 Hutan Darat**

Hutan yang terletak pada ketinggian 300m hingga 1500m dari aras laut. Ia terdiri daripada kawasan tanah berhutan atau tidak berhutan yang diwartakan untuk tujuan perhutanan (Hutan Simpan Kekal (Seksyen 7, Akta Perhutanan Negara 1984) dan Hutan Simpan Negeri) dan kawasan hutan perlindungan untuk tadahan air, penyelidikan dan pembelajaran.

- **KELAS I2 Hutan Tanah Lembap**

Kawasan tanah berhutan atau tidak berhutan yang berpayau atau berair yang berada dalam kawasan hutan darat. Diwartakan untuk tujuan perhutanan (Hutan Simpan Kekal (Seksyen 7, Akta Perhutanan Negara 1984) dan Hutan Simpan Negeri) dan kawasan hutan perlindungan untuk tadahan air, penyelidikan dan pembelajaran.

- **KELAS I3 Hutan Tanah Gambut**

Hutan ini terletak di belakang hutan paya laut menghala ke darat dengan tanah gambut dan airnya yang kurang masin. Spesies yang terdapat di kawasan ini ialah pokok meranti. Diwartakan untuk tujuan perhutanan (Hutan Simpan Kekal (Seksyen 7, Akta Perhutanan Negara 1984) dan Hutan Simpan Negeri) dan kawasan hutan perlindungan untuk tadahan air, penyelidikan dan pembelajaran.

2.10 KELAS J - BADAN AIR

- **KELAS J1 Semulajadi**

Satu kawasan yang merupakan air terkumpul (accumulate) yang menutup permukaan bumi. Ia sering merujuk kepada kawasan air terkumpul yang terbentuk secara semulajadi seperti lautan, tasik, kolam, lopak atau tanah lembah sungai (wetlands) dan anak air sungai.

- **KELAS J2 Buatan**

Satu kawasan yang merupakan air terkumpul (accumulate) yang menutup permukaan bumi. Ia sering merujuk kepada kawasan air terkumpul yang terbentuk secara bukan semulajadi atau buatan manusia seperti bekas lombong, tasik rekreasi dan tasik empangan.

3.0 ZON PENAMPAN

Jenis-jenis pembangunan yang perlu menyediakan zon penampakan adalah seperti berikut :-

- **Aktiviti - aktiviti Industri**

Kelas B1: Industri Ringan

Kelas B2: Industri Sederhana

Kelas B3: Industri Berat

Kelas B4: Industri Khas

- **Aktiviti - aktiviti Perniagaan**

Kelas C9 : Stesen Minyak

- **Aktiviti - aktiviti Kelas E: Tanah lapang dan rekreasi**

- **Aktiviti – aktiviti Kelas F: Kemudahan Pengangkutan**

- **Aktiviti – aktiviti Kelas G: Infrastruktur Dan Utiliti**

- **Aktiviti - aktiviti Kelas E: Tanah lapang dan rekreasi**

- **Aktiviti - aktiviti Pertanian**

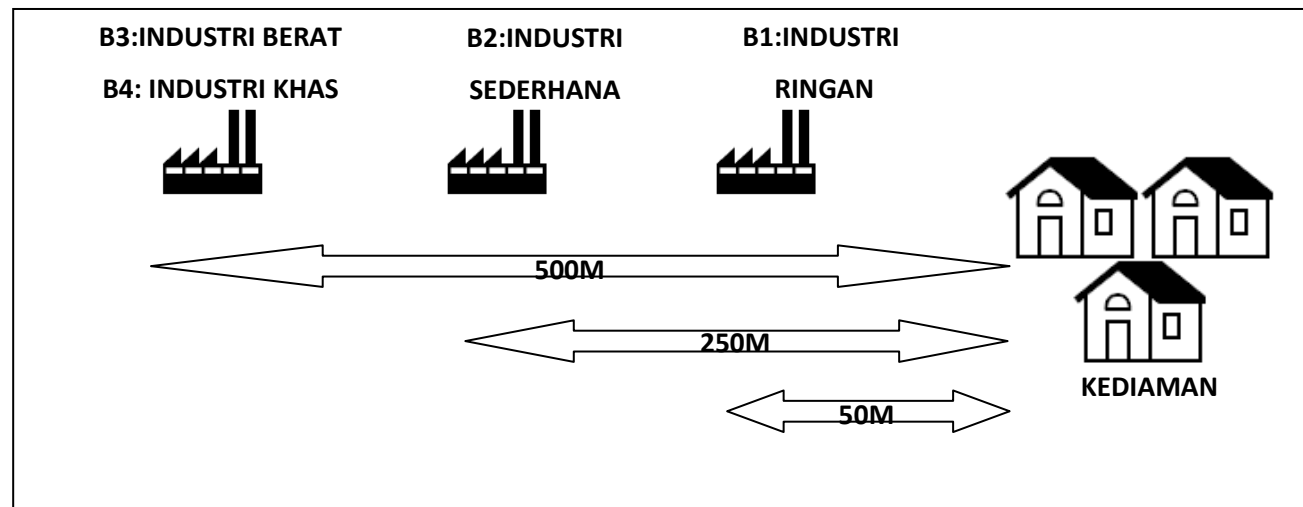
Kelas H1: Pertanian

Kelas H2: Penternakan

Kelas H3: Akuakultur

- **Aktiviti - aktiviti Kelas I: Badan Air**

Ilustrasi Zon Penampakan Kelas B1, B2, B3 dan B4



Klasifikasi Guna Tanah		Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis	
A	KEDIAMAN	A1	Rumah Sesebuah	- Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat
		A2	Rumah Berkembar	- Rumah sesebuah setingkat - Rumah sesebuah bertingkat
		A3	Rumah Kluster	- Rumah kluster setingkat - Rumah kluster bertingkat
		A4	Rumah Teres	- Rumah teres setingkat - Rumah teres bertingkat
		A5	Rumah Kakitangan/ Kuarters	- Rumah kakitangan/kuarters setingkat - Rumah kakitangan/kuarters bertingkat
		A6	Kampung KEDA	- Rumah setingkat - Rumah bertingkat
		A7	Kampung Tersusun	- Rumah setingkat - Rumah bertingkat
		A8	Kampung Baru	- Rumah setingkat - Rumah bertingkat
		A9	Perumahan Ladang/ Estet	- Rumah setingkat - Rumah bertingkat
		A10	Rumah Kampung	- Rumah setingkat - Rumah bertingkat
		A11	Rumah Bertingkat	- Kondominium - Pangsapuri - Rumah pangsa - Rumah bandar - Rumah kakitangan/ kuarters
		B1	Industri Ringan (Keperluan Zon Penampian : Minimum 50 meter)	- Industri kraftangan - Industri pembuatan barangan tekstil (barangan kelengkapan rumah kecuali pakaian) - Kilang pakaian - Industri membuat pakaian dan tempahan jahitan - Industri pakaian-pakaian lain (yang tidak terdapat di aktiviti. - Industri pembuatan bekas berasaskan kayu dan rotan dan barangan kecil (rotan, menyiang, buluh dan mengkuang) - Industri pembuatan barangan berasaskan kayu dan gabus - Industri pembuatan kasut berasaskan getah - Industri pembuatan penyapu, berus dan mop - Industri membuat payung - Kilang teh - Kilang tenunan dan anyaman gentian semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu biri-biri, sabut kelapa, hem) - Industri membuat tali, kabel, jaring dan lain-lain pintalan - Industri pembuatan barangan berasaskan kulit dan gentian kulit (kecuali kasut dan pakaian) - Industri pembuatan kasut (bukan berasaskan getah dan plastik) - Industri pembuatan kotak daripada kertas dan kertas keras - Industri pembungkusan barangan farmasi

Klasifikasi Guna Tanah		Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis	
				Gudang (tempat simpan barang secara sementara, seperti gudang getah, plastik, kontena
		B2	Industri Sederhana (Keperluan Zon Penampian : Minimum 250 meter)	- Kilang aiskrim - Industri mengetin nanas - Industri mengetin dan mengawet buah-buahan (selain nenas) dan sayur-sayuran - Industri mengetin makanan laut yang telah diawet dan diproses - Kilang beras bersaiz kecil (memproses padi tanaman sendiri sahaja) - Kilang mengisar tepung - Kilang sagu dan ubi kayu - Kilang biskut - Kilang roti - Industri pembuatan koko, coklat dan manisan - Kilang ais (kecuali yang berasaskan bahan kimia) - Kilang kopi - Industri pembuatan mihun, mi dan produk berkaitan lain - Industri rempah ratus dan serbuk kari - Industri pembuatan kanji dan produknya - Industri pembuatan produk-produk lain - Industri pembuatan makanan haiwan tersedia - Industri minuman ringan dan air berkarbonat - Pembuatan perabot dan alat pemasangan (kecuali barangan logam) - Industri mencetak, penerbitan dan kedua-duanya - Industri pembuatan sabun dan barangan cucian - Kilang produk berasaskan batu dan batu potong - Kilang pembuatan bekas timah dan logam - Kilang pembuatan wayar dan produk wayar - Industri pembuatan produk berasaskan loyang, tembaga, pewter dan aluminium - Industri pembuatan bahan-bahan lain berasaskan komponen logam - Kilang alat jentera dan kelengkapan - Kilang pembuatan mesin pejabat, pengkomputeran dan mesin pengiraan - Kilang pembuatan gramafon dan pita magnetik pra-rakaman - Kilang kabel dan wayar - Kilang tiub dan lampu elektrik - Kilang peralatan radas elektrik - Industri pembuatan pelbagai kelengkapan elektrik - Pembuatan dan pemasangan basikal, basikal roda tiga dan beca - Kilang pembuatan peralatan pengangkutan - Kilang pembuatan barangan fotografi dan optik - Kilang pembuatan jam tangan dan jam

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		- Kilang pembuatan barangan kemas dan yang berkaitan - Kilang pembuatan peralatan muzik - Kilang pembuatan barangan sukan - Kilang pembuatan pen, pensel, bekalan pejabat dan alat seni lukis - Industri pembuatan alat mainan kanak-kanak - Industri-industri pembuatan lain - Stor dan gudang - Industri perkhidmatan lain yang berkaitan - pengangkutan (penghantaran) - Bengkel membaiki kenderaan bermotor dan Berjentera
	B3	Industri Berat (Keperluan Zon Penampan : Minimum 500 meter) - Industri perlombongan batu arang - Industri pengeluaran gas asli dan petroleum - Industri perlombongan bijih besi - Industri pengorekan bijih timah - Industri perlombongan bijih timah (selain pengorekan) - Industri mendulang - Industri rawatan amang - Industri perlombongan bauksit, emas, tembaga, antimoni - Industri perlombongan logam yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan untuk membuat keluli besi) - Industri kuari batu kapur - Industri kuari-kuari lain - Kilang penyembelihan, penyediaan dan pengawetan daging - Industri pembuatan minyak kelapa - Industri pembuatan minyak kelapa sawit - Industri pembuatan minyak isirong kelapa sawit - Industri pembuatan minyak dan lemak sayuran dan haiwan - Kilang-kilang bijirin lain - Kilang gula dan kilang penapis - Industri menyuling, menjernihkan dan mengadun spirit - Industri wain - Kilang minuman keras - Kilang papan - Industri pembuatan pulpa, kertas dan kertas keras - Industri pembuatan gas untuk kegunaan industri (mampat, cecair atau pepejal) - Industri pembuatan bahan kimia industri asas lain kecuali baja - Industri pembuatan baja dan racun serangga - Industri pembuatan resin sintetik, bahan plastik dan gentian tiruan kecuali kaca - Kilang pembuatan cat, varnis dan laker - Kilang pembuatan ubat-ubatan

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		- Kilang pembuatan produk kimia - Kilang penapisan petroleum - Kilang pembuatan produk lain berasaskan petroleum dan batu arang - Industri tayar dan tiub - Industri mengisar semula getah dan proses lateks getah - Rumah asap getah - Industri pembuatan produk getah lain - Kilang pembuatan kaca dan produk kaca - Kilang pembuatan kapur dan plaster - Industri pembuatan barang berasaskan tanah liat - Industri pembuatan simen hidrolik - Industri pembuatan simen dan produk konkrit - Industri pembuatan produk mineral bukan logam lain - Industri primer besi dan keluli - Faundri (melebur logam atau kaca) - Industri asas besi dan keluli lain - Industri melebur timah - Industri kitar semula timah - Industri asas logam lain yang tidak mengandungi ferum (unsur logam yang digunakan untuk membuat keluli besi) - Kilang pembuatan enjin dan turbin - Kilang pembuatan jentera dan kelengkapan pertanian - Kilang pembuatan jentera kayu dan logam - Kilang pembuatan jentera dan kelengkapan industri khas (kecuali jentera kerja kayu dan logam) - Kilang pembuatan mesin pendingin beku, ekzos, pengudaraan dan penyaman udara - Kilang pembuatan jentera dan radas elektrik bagi industri - Kilang pembuatan radio, televisyen dan kelengkapan rakaman - Kilang pembuatan semi konduktor, komponen elektrik lain dan kelengkapan komunikasi serta radas - Kilang pembuatan peralatan elektrik dan kelengkapan rumah - Kilang bateri dan sel kering - Industri membina dan membaiki kapal - Industri pembuatan peralatan landasan - Industri pembuatan badan kenderaan bermotor - Kilang pembuatan dan pemasangan kenderaan bermotor - Industri pembuatan aksesori dan bahagian kenderaan bermotor - Kilang pembuatan dan pemasangan motosikal dan skuter - Industri pembuatan pesawat udara - Industri pembuatan kelengkapan mengukur

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		dan mengawal untuk kegunaan profesional dan saintifik • Industri jana kuasa dan lampu elektrik • Industri bekalan wap dan air panas • Industri bekalan dan kerja perusahaan air • Industri pembuatan dan pengedaran gas • Sanitari dan perkhidmatan yang berkaitan • Loji tenaga berasaskan fosil • Insinerator bahan kimia • Industri penghasilan bahan radioaktif, memproses bahan buangan nuklear atau penghasilan komponen nuklear • Industri memproses bahan buangan toksid dan sisa berbahaya • Kompleks kargo berbahaya • Industri olahan dan kitar semula sisa buangan berjadual • Industri penternakan komersil
	B4	Industri Khas (Keperluan Zon Penampan : Minimum 500 meter)
	B5	Industri Kotej
C	PERNIAGAAN	C1
		Kedai • Runcit – Kedai menjual akuarium (ikan peliharaan dan aksesori) – Kedai menjual barangan keperluan harian(pasar mini) – Kedai menjual bunga dan barang perhiasan – Kedai menjual cermin mata (optikal) – Kedai menjual elektrik (peralatan dan kelengkapan) – Kedai menjual cenderamata dan barangan antik – Kedai menjual hampan dan permaidani – Kedai menjual mesin jahit dan peralatan menjahit – Kedai menjual permainan kanak-kanak – Kedai menjual barang kemas dan aksesori – Kedai menjual lukisan (cat dan peralatan lukisan) – Kedai menjual barangan pewter – Kedai menjual peralatan makmal sains – Kedai menjual alat solek dan Haruman – Kedai menjual barangan plastik, aluminium dan kaca seperti sudu, garpu dan pinggan mangkuk – Kedai menjual barang tekstil – Kedai menjual alat tulis/buku – Kedai menjual perabot rumah dan pejabat – Lain-lain

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		• Kedai borong runcit • Kedai menjual dan membaiki – Jam dinding dan jam tangan – Peralatan sukan – Peralatan elektrik – Barang kemas – Peralatan komputer – Bangsal (peralatan rumah, perabot, besi buruk) – Lain-lain • Kedai sewaan – Peralatan rumah – Aksesori peribadi – Cakera padat – Buku – Lain-lain • Perkhidmatan Khusus – Kedai salun rambut dan kecantikan – Spa/pusat kecantikan – Kedai muzik (peralatan dan rekod) – Kedai ubat dan farmasi – Kedai tukang jahit dan pembuat pakaian yang tidak termasuk kilang pakaian – Kedai pengurup wang – Kedai pajak gadai – Kedai ramalan nombor – Kedai gambar dan menjual peralatan fotografi – Kedai telekom, menjual alatalat telekomunikasi dan seumpamanya – Kafe siber – Pusat video – Kedai bingkai dan cermin – Kedai membuat kunci pendua – Wakil akhbar – Agensi perkapalan – Agensi pelancongan – Syarikat pengiklanan dan perfileman – Pusat kesihatan jasmani, senamrobik dan bina badan – Syarikat multimedia – Pejabat pos, kedai telekom, kurier dan aktiviti seumpamanya – Kedai dobi – Klinik haiwan – Klinik swasta – Lain-lain • Bilik pameran – Galeri seni lukis – Bilik pameran kereta – Bilik pameran perabot – Hiasan dalaman dan dekorasi – Lain-lain

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		- Perniagaan perkhidmatan - Kedai menjual dan membaiki basikal - Kedai menjual motosikal - Kedai mempamer dan menjual kenderaan terpakai - Kedai menjual aksesori kenderaan - Kedai menjual alat ganti kenderaan - Lain-lain - Kegunaan bercampur - Kedai/hotel - Kedai/kediaman - Kedai/pejabat - Kedai/pejabat/kediaman - Lain-lain
	C2	Kompleks Perniagaan - Pejabat - Pusat beli-belah - Arked beli-belah - Pasaraya besar - Kegunaan bercampur - Lain-lain
	C3	Pusat Hiburan - Pusat snuker - Pusat hiburan keluarga - Gelanggang sukan - Pusat boling - Bar/pub/disko/karaoke - Pawagam - Kelas kebudayaan dan kesenian - Lain-lain
	C4	Bangunan Penginapan - Hotel - Tempat peranginan - Rumah tumpangan - Rumah rehat - Asrama - Chalet - Pangsapuri servis
	C5	Pusat Kewangan - Pusat Perkhidmatan kewangan, insurans dan hartanah - Perbankan - Broker saham
	C6	Gerei - Gerei berkelompok - Lain-lain
	C7	Pasar - Pasar borong - Pasar basah
	C8	Pusat Makanan - Restoran - Medan selera - Kedai kopi - Kedai kek dan roti - Kafeteria dan kantin - Kafe terbuka - Lain-lain
	C9	Stesen Minyak - Stesen - Stesen dengan servis

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
D	INSTITUSI AWAM	D1 Pendidikan - Taska - Tabika - Tadika - Sekolah rendah - Sekolah menengah - Sekolah agama - Sekolah bersepadu - Sekolah pendidikan khas - Institusi pendidikan tinggi - Pusat penyelidikan - Institusi latihan D2 Kesihatan - Hospital - Klinik kesihatan - Klinik 1Malaysia - Klinik desa - Lain-lain D3 Keagamaan - Masjid - Surau - Tokong - Kuil - Gereja - Dewan keagamaan - Lain-lain D4 Perkuburan - Perkuburan Islam - Perkuburan Cina - Perkuburan Kristian - Perkuburan Hindu - Krematorium - Lain-lain D5 Keselamatan - Ibu pejabat polis negeri/ daerah - Balai polis - Pondok polis - Pusat latihan polis/tentera/bomba - Kem tentera - Lapang sasaran - Pusat tahanan imigresen/khas - Balai bomba dan penyelamat - Pusat serenti - Penjara D6 Rumah Kebajikan - Rumah Kebajikan - Rumah anak yatim - Rumah warga emas - Rumah orang kurang upaya /istimewa - Rumah persatuan/pertubuhan - Pusat pemulihan akhlak D7 Kemudahan Masyarakat - Dewan serbaguna - Dewan orang ramai - Balai raya - Perpustakaan - Rumah kelab persatuan - Tandas awam - Medan info desa - Kegunaan Kerajaan

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
	INSTITUSI SWASTA	D8 Kegunaan Kerajaan - Muzium - Pejabat kerajaan/agensi kerajaan - Mahkamah - Bangunan kegunaan kerajaan/badan berkanun
		D9 Pendidikan - Tadika swasta - Sekolah rendah swasta - Sekolah menengah swasta - Sekolah agama swasta - Sekolah pendidikan khas swasta - Sekolah antarabangsa - Institusi pendidikan tinggi swasta
		D10 Kesihatan - Hospital swasta - Pusat rawatan swasta - Perkhidmatan kejururawatan - Sanatorium - Pusat jagaan
		D11 Perkuburan - Taman Peringatan - Kolobarium - Krematorium/ dewan pengurusan mayat
		D12 Dewan - Pusat konvensyen - Auditorium - Dewan serbaguna - Lain-lain
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 Tanah Lapang - Lot Permainan - Padang Permainan - Padang Kejiranan - Taman Tempatan - Taman Bandaran - Lain-lain
		E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi - Stadium - Kompleks sukan - Litar lumba kereta/motorsikal - Gelanggang permainan - Padang golf - Padang sukan berkuda - Gelanggang permainan kawalan jauh - Lapang sasaran - Taman tema - Taman haiwan - Rumah kelab - Lain-lain
F	PENGANGKUTAN	F1 Pengangkutan Darat - Terminal/ stesen bas - Terminal/ stesen teksi - Terminal pengangkutan rel - Depot bas - Depot pengangkutan rel - Depot lori/ jentera berat - Pelabuhan darat - Terminal pengangkutan bersepadu - Tempat letak kereta - Terowong bawah tanah - Landasan rel - Landasan kereta api - Landasan monorail

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis
		– Landasan LRT/MRT
		• Lain-lain
		F2 Pengangkutan Air - Pelabuhan laut - Marina - Terminal feri/ bot - Jeti - Stesen pemindahan kargo
		F3 Pengangkutan Udara - Lapangan terbang - Terminal kargo - Stesen pemindahan kargo - Lapangan terbang kecil (Airstrip)
		F4 Jalan - Lebuhraya - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri - Jalan Bandaran - Lain-lain
		G1 Infrastruktur Dan Utiliti - Bekalan Elektrik - Talian Rentis 500 kv - Talian Rentis 275 kv - Talian Rentis 132 kv - Talian Rentis 66 kv - Loji Janakuasa Elektrik - Loji Janakuasa Hidro - Pencawang Masuk Utama (PMU) - Pencawang Pembahagi Utama (PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan Gas - Laluan Paip Gas PGU I - Laluan Paip Gas PGU II - Laluan Paip Gas PGU III - City Gates - Stesen Pengagih Gas - Lain-lain - Bekalan Air - Empangan - Paip Pengaliran Air Antara Negara/ Negeri/ Daerah - Loji Rawatan Air - Loji Air - Takat Pengambilan Air/Air bawah tanah - Rumah Pam Bekalan Air - Tangki Air - Pengairan dan Perparitan - Kolam Takungan - Kolam Tahanan - Stesen Pam - Saliran Pertanian - Rangkaian Sistem Perparitan - Telekomunikasi - Satelit Bumi - Stesen VSAT - Stesen Radio Selular - Bangunan Ibu Sawat - Stesen Bukit
		G INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
		G1 Infrastruktur Dan Utiliti

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis		
				– Stesen Radio – Menara Radar/Antena – IT Hub – Menara Pemancar Telekomunikasi – Rangkaian Telekomunikasi • Pelupusan Sisa Pepejal – Pusat Pemindahan – Pusat Pemindaan Sementara – Tapak Pelupusan – Insinerator • Pelupusan Sisa Toksik – Loji Rawatan -Kimia/berbahaya – Pusat Pertukaran –Kimia/berbahaya – Loji Insinerator –Kimia/berbahaya – Loji Rawatan –Klinikal – Pusat Pertukaran –Klinikal – Loji Rawatan –Radioaktif – Pusat Pertukaran –Radioaktif • Pembetungan – Loji Rawatan Kumbahan – Stesen Pam Rangkaian – Kolam Oksidasi – Lain-lain
H	PERTANIAN	H1	Pertanian	• Getah • Kelapa sawit • Padi • Buah-buahan • Sayur-sayuran • Rempah Ratus • Koko • Tebu • Tanaman Herba • Kopi • Teh • Mengkuang • Tanaman Berumbi • Tanaman Bijirin • Tembakau • Kelapa • Sagu • Bunga • Lain-lain
		H2	Penternakan	• Ternakan binatang (livestock) – Lembu – Tenusu – Kambing – Biri-biri – Babi – Ayam – Itik – Angsa – Campuran – Lain-lain • Ternakan Burung Walit (Swiftlet)

Klasifikasi Guna Tanah	Kelas Penggunaan	Penggunaan/ Aktiviti/ Jenis		
		H3	Akuakultur	• Air Masin • Air Tawar • Air Paya
I	HUTAN	I1	Hutan Darat	• Hutan Simpan Kekal • Hutan Simpan Negeri • Kawasan Hutan Perlindungan
		I2	Hutan Tanah Lembap	• Hutan Simpan Kekal • Hutan Simpan Negeri • Kawasan Hutan Perlindungan
		I3	Hutan Tanah Gambut	• Hutan Simpan Kekal • Hutan Simpan Negeri • Kawasan Hutan Perlindungan
J	BADAN AIR	J1	Semulajadi	• Sungai • Tasik • Paya • Lagun • Laut
		J2	Buatan	• Bekas Lombong • Tasik rekreasi • Tasik Empangan

Jenis Pembangunan	Garis Panduan Umum dan Garis Panduan Khusus Yang Perlu Dipatuhi
Perumahan	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: 1. Bagi kediaman 1 dan 2 tingkat, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Perumahan Kos Sederhana 1 dan 2 Tingkat hendaklah dipatuhi 2. Keperluan saiz loji pembentungan hendaklah dirujuk kepada 'Guidelines for Developer on Sewerage System', Volume 1-5 oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan 3. Malaysia Standard 1228, 1991 Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems 4. Sistem Pengumpulan Air Hujan 5. Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172) 6. Piawaian Perancangan Tapak Pencawang Elektrik 7. Piawaian Perancangan Perumahan Berbilang Tingkat 8. Siarkaki, laluan pejalan kaki dan lintasan pejalan kaki hendaklah selamat dan mempunyai kesinambungan dari satu tempat ke tempat yang lain (rujuk Arahan Teknik Jalan 18/97 – Guideline To Providing For Pedestrian oleh JKR) 9. Garis Panduan Perancangan Susunatur Yang Optima Bagi Kawasan Perumahan 10. Garis Panduan Perancangan Perumahan Pekerja Kilang 11. Garis Panduan Piawaian Perancangan Perumahan Kos Sederhana, Rumah Pangsa 12. Garis Panduan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta 13. Garis Panduan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta Bertingkat 14. Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol) bilangan JPBD 20/97 yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan 15. Konsep Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi 16. Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) hendaklah dipatuhi Selain itu Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Perniagaan	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: 1. Keperluan saiz loji pembentungan hendaklah dirujuk kepada 'Guidelines for Developer on Sewerage System', Volume 1-5 oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan 2. Malaysia Standard 1228, 1991 Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems 3. Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) 4. Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172) 5. Piawaian Perancangan Tapak Pencawang Elektrik 6. Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol) 7. Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan Perniagaan 8. Garis Panduan Piawaian Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar

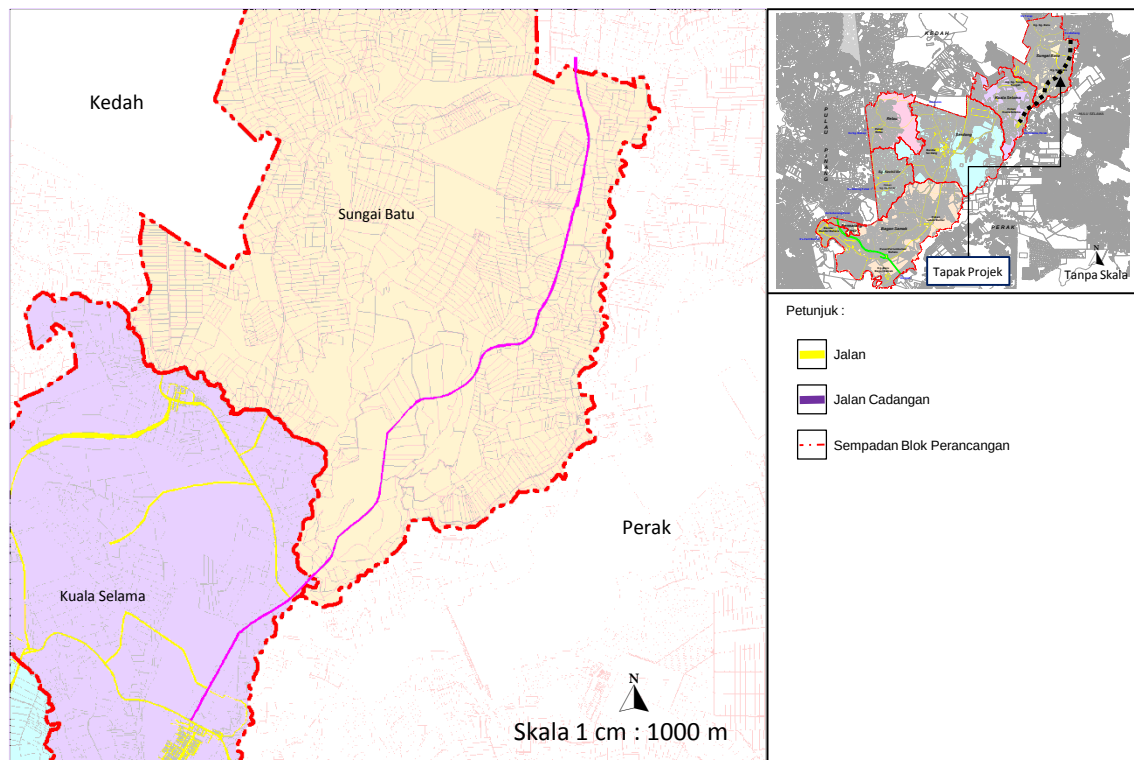
	9. Undang-Undang Kecil Iklan (Penguasa Tempatan) Pindaan 1983 10. Garis Panduan Perancangan Papan Iklan Luar 11. Garis Panduan Piawaian Perancangan Hypermarket 12. Garis Panduan Perancangan Pembangunan Kafe Terbuka 13. Garis Panduan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta 14. Garis Panduan Tempat Letak Kereta Bertingkat 15. Garis Panduan Piawaian Perancangan Kawasan Perdagangan 16. Reka Bentuk Bandar Selamat; 17. Garis Panduan Pemasangan CCTV di Premis Perniagaan dan Tempat Awam 18. Konsep Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) untuk mengawal/ mengurus air lebihan hujan/ air larian permukaan pada puncanya hendaklah dipatuhi 19. Panduan Pelaksanaan Pengasingan Laluan Pejalan Kaki Dari Laluan Bermotor: Pemasangan Tonggak Jalan dan Rel Penghadang Selain itu, Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan
i. Industri Ringan ii. Industri Kecil dan Sederhana di bawah SMIDEC	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: 1. Keperluan saiz loji pembentungan hendaklah dirujuk kepada 'Guidelines for Developer on Sewerage System', Volume 1-5 oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan. Malaysia Standard 1228, 1991 Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems 2. Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) 3. Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172), Garis Panduan Piawaian Perancangan Kawasan Perindustrian, Piawaian Perancangan Tapak Pencawang Elektrik dan Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol) bilangan JPBD 20/97 yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan hendaklah dipatuhi. 4. "Guidelines for siting and zoning of industries" terbitan Jabatan Alam Sekitar <u>Kemudahan Sokongan</u> ▪ Anjung/ kanopi hadapan bangunan maksimum 1.8 m (5'9") dibenarkan memasuki anjakan bangunan. ▪ Pembinaan jalan mati ('cul-de-sac') di dalam kawasan industri hendaklah dielakkan. Jika tidak dapat dielakkan, maka panjang mesti tidak melebihi 190m (623') dengan ruang bulatan memusing berukuran garis pusat lebih daripada 30m (98'). Jika bersebelahan jalan mati ('cul-de-sac'), panjang jalan mestilah kurang 190m (623') dengan ruang bulatan ukuran garis pusat lebih 30m (98'). ▪ Jalan masuk utama ke kawasan industri hendaklah tidak melalui kawasan kediaman. ▪ Rangkaian jalan mempunyai sistem hierarki yang nyata dan mudah dikenalpasti oleh pengguna. ▪ Keluasan bangunan mengikut jenis pengeluaran tertakluk kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. ▪ Kelebaran kawasan penampungan tertakluk kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. <u>Penyediaan tempat letak kenderaan adalah seperti berikut:</u> <u>Ruang Pengeluaran</u>

	- 1 TLK : 139.3 mp ruang lantai (1,500 kp) + 10% TLK pelawat. <i>Stor</i> - 1 TLK : 232.2 mp (2,500 kp) ruang lantai + 10% TLK pelawat. <i>Pejabat</i> - 1 TLK : 46.4 mp (500 kp) ruang lantai + 10% TLK pelawat. - TL Motorsikal 1 TLM : 185.8 mp (2,000 kp) / 1 TLM : 1 pekerja. - TL Lori 1 TLL : 929.9 mp (10,000 kp) / minima 2 TLL (<i>berdasarkan jumlah yang lebih tinggi</i>)
Industri Berat	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: 1. Keperluan saiz loji pembentungan hendaklah dirujuk kepada 'Guidelines for Developer on Sewerage System', Volume 1-5 oleh <i>Jabatan Perkhidmatan Pembetulan</i> 2. Malaysia Standard 1228, 1991 Code of Practice for Design and Installation of Sewerage Systems 3. Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan Dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (AKTA 172) 4. Garis Panduan Piawaian Perancangan Kawasan Perindustrian 5. Piawaian Perancangan Tapak Pencawang Elektrik 6. Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol) bilangan JPBD 20/97 yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan 7. Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPA) hendaklah dipatuhi. 8. "Guidelines for siting and zoning of industries" terbitan Jabatan Alam Sekitar. Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. Kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Industri Penternakan Burung Walit	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: 1. Garis Panduan Perancangan Premis Burung Walit (Swiftlet) Negeri Kedah Darul Aman (Disember 2011). 2. Bab 4.4 (Amalan Baik Pertenakan Haiwan (GAHP) sehingga Bab 9 (Perkongsian Maklumat), Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (1GP) oleh Kementerian Pertanian Industri dan Asas Tani. Kawasan yang dibenarkan :- 1) Zon perindustrian (Kawasan industri ringan dan sederhana sahaja) 2) Kawasan pertanian 3) Kawasan perkampungan Bagi kawasan yang melibatkan pembangunan premis kurang daripada 20%, keluasan tanah syarat asal tanah iaitu pertanian dikekalkan. Sekiranya keluasan premis melebihi 20% dari keluasan tanah, pecah sempadan perlu dibuat manakala syarat nyata ditukarkan kepada ternakan unggas.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Pendidikan	▪ Bagi pembangunan taska, tabika, tadika atau sekolah rendah, akses dibolehkan terus kepada jalan 20m (66') (dalam kawasan perumahan). ▪ Mempunyai jalan perkhidmatan 12.2 m (40'). ▪ Mempunyai akses kepada pengangkutan awam. ▪ 0.4-0.8 km / 5 minit-20 minit perjalanan daripada rumah terjauh. ▪ Jauh daripada persimpangan. ▪ Lay-by' untuk 'drop-off' dan 'pick-up'. ▪ Keluasan plinth tapak keagamaan hendaklah tidak melebihi 60%. ▪ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi

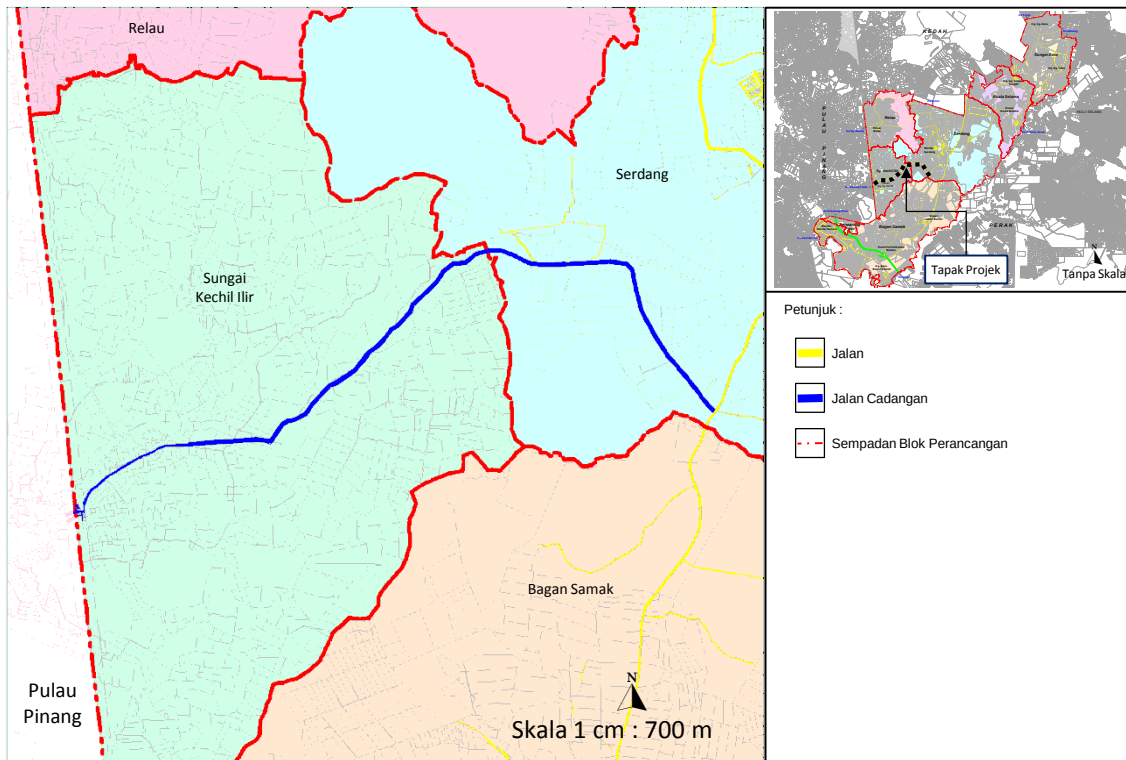
	memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Kesihatan	▪ Mempunyai jalan perkhidmatan 12.2m (40'). ▪ Mempunyai akses kepada pengangkutan awam. ▪ 0.4-0.8 km / 5 minit-20 minit perjalanan daripada rumah terjauh. ▪ Jauh daripada persimpangan. ▪ 'Lay-by' untuk 'drop-off' dan 'pick-up'. ▪ Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Keagamaan	▪ Keluasan minimum surau ialah 0.2 hek (0.5 ek) bagi menampung jemaah seramai sekurang-kurangnya 200 orang atau 800 orang penduduk Islam. 500 unit rumah atau 2,500 penduduk. ▪ Petak kereta/ 15mp (161.5kp) ruang bersembahyang. ▪ Tambahan 1 petak motosikal/ 15mp (161.5kp) ruang sembahyang ▪ Penyediaan ruang untuk kenderaan jenazah ▪ Lokasi tapak keagamaan adalah tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkaitan. ▪ Garis Panduan Pembinaan Rumah Ibadat Bukan Islam dan Garis Panduan Perancangan Tempat Ibadat Islam hendaklah dipatuhi. ▪ Selain itu, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan Kemudahan Orang Kurang Upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan ▪ Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. ▪ Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Perkuburan	▪ Garis Panduan Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam menggariskan keluasan kubur ialah 0.2 hektar bagi setiap 1,000 penduduk atau 1 hektar bagi setiap 5,000 penduduk. ▪ Jumlah 5,000 penduduk hendaklah menjurus kepada sesuatu agama ▪ Krematoria memerlukan minimum kawasan seluas 0.6hek (1.5ek). ▪ Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat hendaklah dipatuhi. ▪ Selain itu, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - reruang - kemudahan sokongan

Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Keselamatan	- Jarak minimum dari simpang 50m (164'). - Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat hendaklah dipatuhi. - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - ruang - kemudahan sokongan - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Rumah Kebajikan	- Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat hendaklah dipatuhi. - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - ruang - kemudahan sokongan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat: Kegunaan Kerajaan	- Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat hendaklah dipatuhi. - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - ruang - kemudahan sokongan - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Tanah Lapang dan Rekreasi	Berikut adalah garis panduan dan piawaian perancangan yang perlu dipatuhi: - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi - Garis Panduan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah Lapang - Pembangunan Taman Awam dan Rekreasi Bertema Penyediaan TLK perlu mematuhi garis panduan berikut: - Kereta: 1 unit setiap 0.1 hektar - Motosikal: 1 unit setiap 0.35 hektar - Basikal: 1 unit setiap 5 unit motosikal Selain itu, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya JPBD 1/2000 mensyaratkan kemudahan orang kurang upaya perlu disediakan bagi memberi kemudahan serta menjamin keselamatan pengguna dalam kesemua jenis institusi dan kemudahan masyarakat dalam aspek: - aksesibiliti - ruang - kemudahan sokongan - tahap aspek kemudahan
Kawasan Hijau - Kawasan lebih pembangunan - Tanah kosong sekitar badan air	- Kelebaran simpanan badan air tertakluk kepada pihak yang berkenaan. - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi - Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Awam dan Rekreasi Bertema hendaklah dipatuhi. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang

▪ Zon penampungan	berkenaan. Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Pengangkutan	- Menyediakan minimum 15% daripada kawasan tempat letak kenderaan untuk kawasan hijau. - Menyediakan kemudahan lampu jalan bagi tujuan pencahayaan dan keselamatan. - Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta Bertingkat serta Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protokol) hendak dipatuhi.
Bekalan Elektrik	- Keluasan tapak pencawang perlu mengambilkira garisan bangunan, anjak undur bangunan dan jarak dari sempadan lot. - Tapak pencawang tidak semestinya berada di hadapan jalan tetapi perlu disediakan laluan perkhimatan 20 kaki lebar. - Anjakan antara bahu jalan ke mana-mana kaki menara ('pylon') terlibat tidak kurang dari 30.5m (100'). - Tidak dibenarkan mendirikan stesen suis utama (SSU) dan pencawang elektrik di atas/ sempadan taman permainan kanak-kanak. - Sebarang tambahan tapak untuk tujuan ini boleh dilakukan oleh pihak berkuasa tersebut. - Piawaian Tapak Pencawang Elektrik hendaklah dipatuhi. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Bekalan Air	- Kapasiti kolam/ tangki simpanan dan tangki sedut sekurang-kurangnya bersamaan sehari bekalan. - Garis Panduan Kawasan Kolam Tadahan Sebahagian Tanah Lapang hendaklah dipatuhi. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan
Telekomunikasi	- Pembinaan menara telekomunikasi berdekatan bangunan institusi seperti rumah ibadat, hospital, sekolah dan dewan orang ramai harus mengikut jarak yang sama seperti jarak bagi bangunan jenis kediaman. 20 meter dari jarak kediaman bagi menara yang mempunyai ketinggian bawah 45 meter 30 meter jika melebihi ketinggian 45 meter. 10 meter dari jarak kawasan perniagaan bagi menara yang mempunyai ketinggian bawah 45 meter dan 15 meter jika melebihi ketinggian 45 meter. 5 meter dari jarak kawasan perindustrian bagi menara yang mempunyai ketinggian bawah 10 meter jika melebihi ketinggian 45 meter - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan. - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.
Pelupusan sisa pepejal	- Kawasan tidak dilanda banjir. - Kesesuaian tapak dengan kawasan persekitaran. - Jauh dari kawasan berkepadatan tinggi dan keutamaan pembangunan hendaklah sekurang-kurangnya 5-10 km sebagai langkah untuk menyekat dari bau busuk, habuk dan bising. - Garis Panduan Perancangan Tapak Pelupusan Sisa Toksik dan Sisa Pepejal hendaklah dipatuhi. - Tahap aspek kemudahan dan keselamatan tertakluk kepada pihak berkuasa yang berkenaan - Kehendak-kehendak lain tertakluk kepada agensi berkaitan.



LOKASI		TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks	: 166-D4,171-B2,171-B4, 171-D1,171-D2,171-D3, 171-C4 & 175-A2	- Menyediakan rangkaian jalan raya yang baik bagi menghubungkan kesemua petempatan dalam Daerah Bandar Baharu serta petempatan bersempadan <u>Justifikasi:</u> - Meningkatkan tahap kapasiti jalan sedia ada bagi menampung keperluan lalu lintas pada masa hadapan. <u>Sasaran/Indikator</u> - Memberi kemudahan kepada seluruh penduduk Daerah Bandar Baharu dan mengurangkan kadar kemalangan.
Blok Perancangan	: BP3 & BP4	
Mukim	: Kuala Selama & Sungai Batu	
Keluasan (Hek)	: 10.7km	
Zoning	: Pengangkutan	
Gunatanah Semasa	: -	
PELAKSANAAN PROJEK		
i. Agensi Pelaksana:		
- JKR		
ii. Fasa Pelaksanaan:		
- Fasa 1 (2013-2016)		



LOKASI		TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks	: 174-D1,174-C2,174-C3 & 174-C4	- Menyediakan rangkaian jalan raya yang baik bagi menghubungkan kesemua petempatan dalam Daerah Bandar Baharu serta petempatan bersempadan Justifikasi: - Meningkatkan tahap kapasiti jalan sedia ada bagi menampung keperluan lalu lintas pada masa hadapan. Sasaran/Indikator: - Memberi kemudahan kepada seluruh penduduk Daerah Bandar Baharu.
Blok Perancangan	: BP2 & BP5	
Mukim	: Serdang & Sungai Kechil Ilir	
Keluasan (Hek)	: 7.75km	
Zoning	: Pengangkutan	
Gunatanah Semasa	: -	
PELAKSANAAN PROJEK		
i. Agensi Pelaksana:		
- JKR		
ii. Fasa Pelaksanaan:		
- Fasa 2 (2017-2020)		



Ilustrasi cadangan naiktaraf jalan



Contoh pembangunan kawasan rekreasi pasif di tebing sungai bagi memelihara struktur tebing sungai

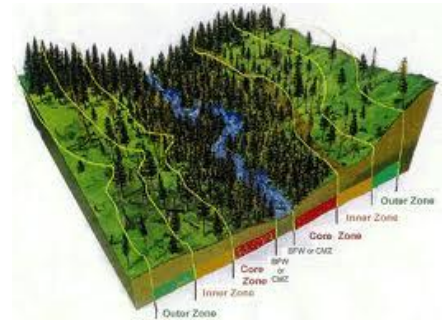
LOKASI	TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks : - Blok Perancangan : - Zon Pembangunan : Semua BP No Lot : - Mukim : - Keluasan (Hek) : - Zoning : - Gunatanah Semasa : -	• Mengurangkan penerokaan/ pembangunan tanah rizab sungai secara tidak terkawal • Membangunkan rizab sungai sebagai kawasan rekreasi. <u>Justifikasi:</u> • Mengawal kadar hakisan sungai. • Mengawal dan menghadkan pembangunan di sepanjang tebing sungai. • Meningkatkan nilai estetik dan landskap semulajadi sungai. <u>Elemen pembangunan:</u> • Mewartakan tebing sungai (kanan dan kiri) mengikut kelebaran sungai. • Menjalankan kerja-kerja landskap tebing sungai utama di kawasan bandar bagi tujuan pengindahan bandar. • Membangunkan tebing sungai yang diwartakan sebagai kawasan rekreasi pasif seperti taman bandar.
PELAKSANAAN PROJEK	
i. Agensi Pelaksana: - Pejabat Tanah Daerah Bandar Baharu Dan Jabatan Pengairan Dan Saliran. ii. Fasa Pelaksanaan: - Fasa 1 (2013-2016)	



'Riparian zone'



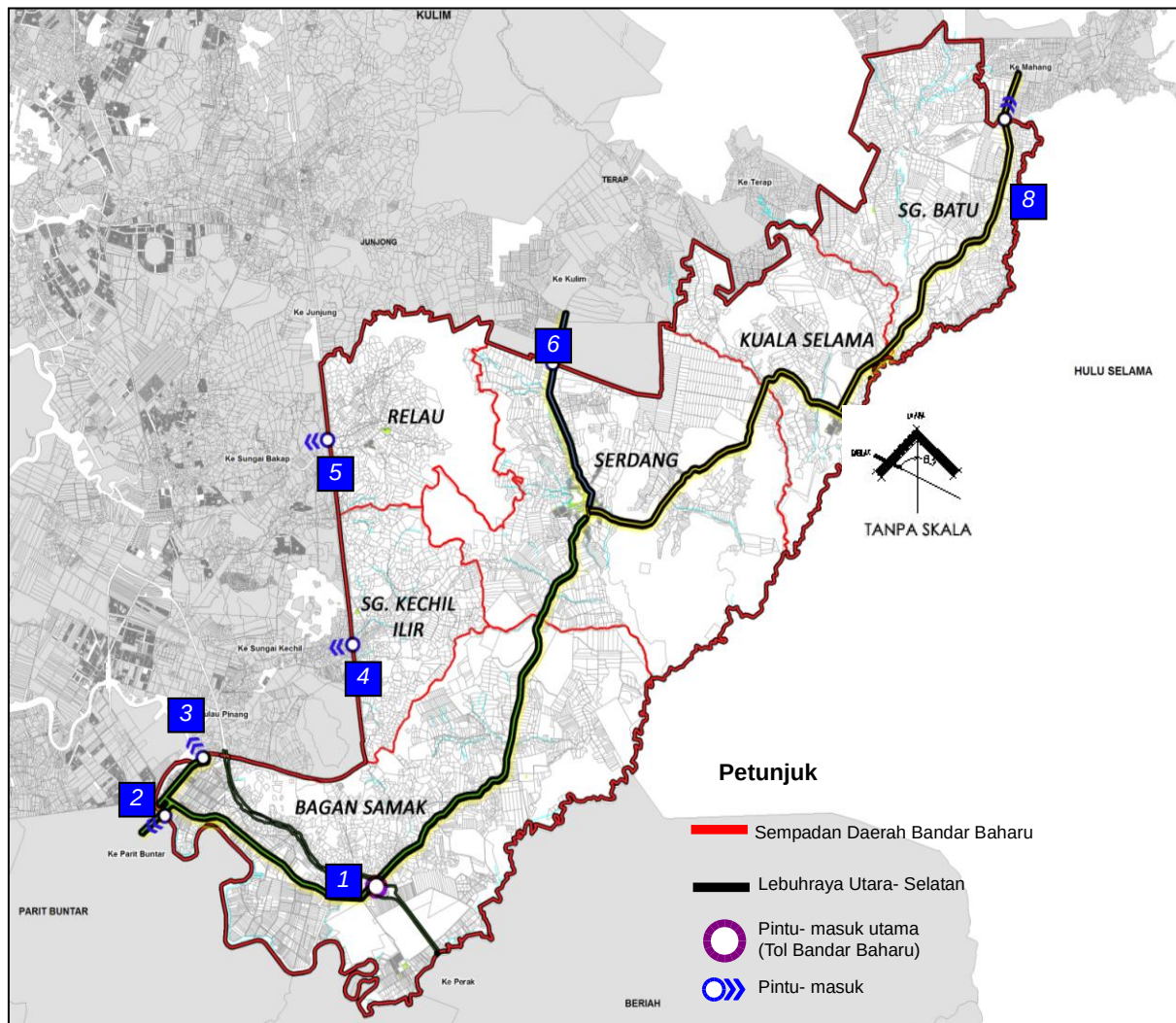
Contoh konsep memelihara
'riparian zone'



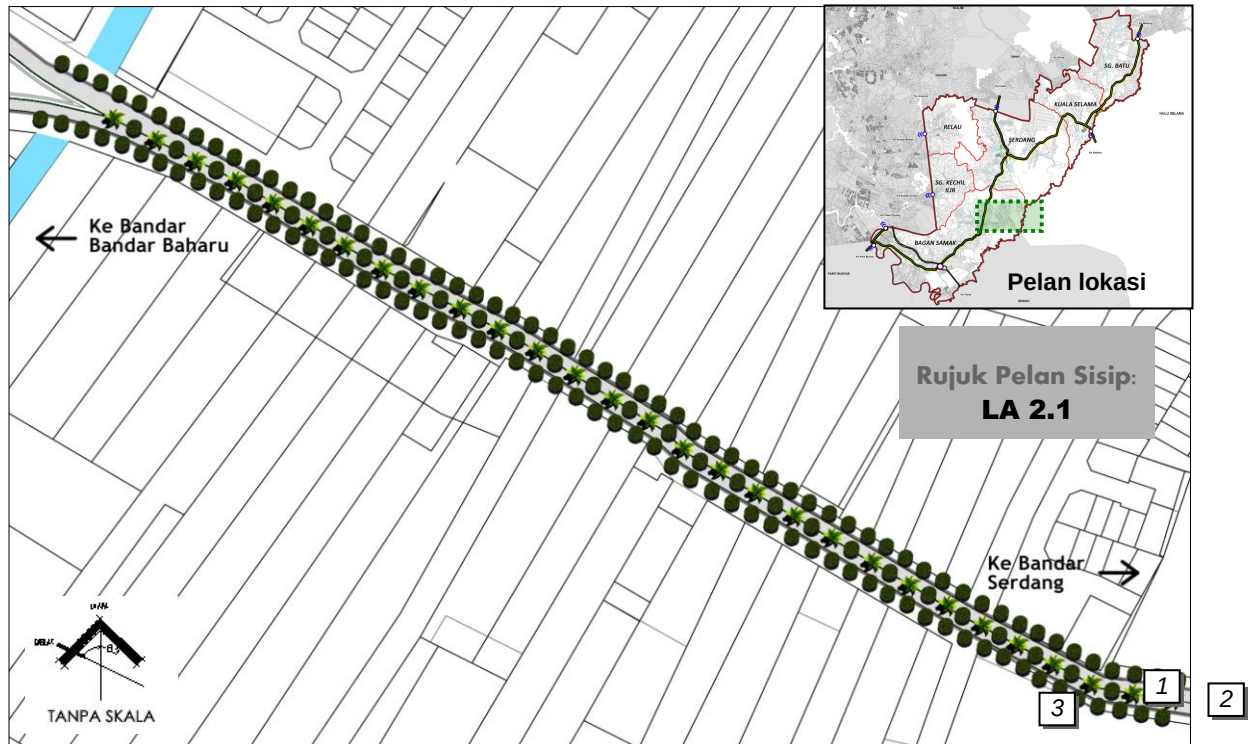
Contoh projek tebatan banjir



LOKASI		TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks : - Blok Perancangan : - Zon Pembangunan : Semua BP No Lot : - Mukim : - Keluasan (Hek) : - Zoning : - Gunatanah Semasa : -		- Mengurangkan kadar bencana banjir, sekaligus menjadikan kawasan bebas banjir dibangunkan. <u>Justifikasi:</u> - Mengawal kejadian banjir dalam jangka panjang. - Mengurangkan kerugian akibat banjir kepada penduduk di kawasan yang sering mengalami limpahan banjir. - Kawasan yang bebas banjir berpotensi untuk dibangunkan dan sekaligus meningkatkan tahap sosio-ekonomi penduduk setempat.
PELAKSANAAN PROJEK		
i. Agensi Pelaksana: - Pejabat Tanah Daerah Bandar Baharu ii. Fasa Pelaksanaan: - Fasa 1 (2013-2016)		<u>Elemen pembangunan:</u> - Menjalankan projek Rancangan Tebatan Banjir (RTB) bagi Daerah Bandar Baharu (<i>rujuk cadangan Infrastruktur dan Utiliti – projek IF1, IF2 dan IF3</i>). - Menjalankan kerja-kerja menaik taraf dan mendalamkan sungai-sungai yang cetek. - Membaik pulih tebing-tebing sungai yang mengalami hakisan. - Menganjurkan program untuk membersihkan sungai-sungai. - Memelihara 'riparian zone' sedia ada di sepanjang tebing sungai yang berfungsi sebagai agen kawalan hakisan semulajadi. - Menjalankan kerja-kerja pembangunan landskap di kawasan rizab sungai.



LOKASI	TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks : - Blok Perancangan : Semua BP Mukim : Semua Mukim Panjang/Lebar : - Zoning : Pengangkutan (Jalan)	• Bagi penyediaan mercu tanda masuk ke kawasan Daerah Bandar Baharu. • Penyediaan landskap yang menarik di kawasan pintu masuk Daerah Bandar Baharu. <u>Justifikasi:</u> • Meningkatkan imej pintu masuk Daerah Bandar Baharu. • Memberi tanggapan pertama yang baik kepada pengunjung luar apabila memasuki Daerah Bandar Baharu ini. • Memberi penanda tempat yang jelas dan memudahkan pergerakan kepada pengunjung luar. <u>Sasaran/Indikator:</u> • Penyediaan papan tanda masuk di setiap pintu masuk daerah yang telah dikenalpasti iaitu 8 pintu masuk rasmi termasuk pintu masuk utama. <u>Analisis Impak Sosial:</u> (akan disediakan oleh sektor SIA)
PELAKSANAAN PROJEK	
i. Agensi Pelaksana: - Majlis Daerah Bandar Baharu - Jabatan Landskap Negara ii. Fasa Pelaksanaan: - Fasa 1 (2013-2016) - Fasa 2 : (2017-2020)	



LOKASI	TUJUAN & JUSTIFIKASI
No Syit Indeks : - Blok Perancangan : Semua BP Zon Pembangunan : - No Lot : Rizab Jalan Mukim : Semua Mukim Keluasan (Hek) : - Zoning : Pengangkutan (Jalan) Gunatanah Semasa : -	• Penyediaan landskap teduhan dan hiasan di jalan-jalan utama yang telah dikenapasti. • Penyediaan kemudahan landskap bagi menyokong keselamatan dan keselesaan penggunaan jalan utama. <u>Justifikasi:</u> • Meningkatkan ciri-ciri keselamatan di kawasan jalan utama. • Memperindah kawasan jalan utama. • Landskap sebagai penampan bagi kawasan kediaman berdekatan jalan utama.
PELAKSANAAN PROJEK	SASARAN & INDIKATOR
i. Agensi Pelaksana: - Majlis Daerah Bandar Baharu - Jabatan Landskap Negara ii. Fasa Pelaksanaan: - Fasa 1 (2013-2016) - Fasa 2 (2017-2020)	<u>Sasaran/Indikator:</u> • Penyediaan pokok-pokok teduhan dan pembahagi jalan di sepanjang jalan utama yang telah dikenapasti.

Pelan cadangan penyediaan landskap di jalan utama (100 kaki)



Cadangan *Roystonea Regia*



Cadangan *Bucida Molineti*
(pembahagi jalan)



Cadangan *Bucida Molineti*
(tepi jalan)



BAB 8

8.0 CADANGAN PEMBANGUNAN DAN PENGUKUHAN JENTERA PELAKSANAAN MDBB

8.0 CADANGAN PEMBANGUNAN DAN PENGUKUHAN JENTERA PELAKSANAAN MDBB

Secara umumnya saiz tenaga kerja Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB) masih tidak mencukupi untuk melaksanakan beban kerja yang dipertanggungjawabkan supaya mencapai perkhidmatan perbandaran yang optimum. Sehubungan itu, Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu (RTDBB) lebih menekankan kepada perancangan keperluan bagi Majlis meningkatkan lagi tahap perkhidmatan di samping meluaskan lagi kawasan perkhidmatan.

Dengan saiz tenaga kerja sedia ada yang kecil serta pendapatan yang kecil adalah sukar bagi MDBB untuk meningkatkan lagi tahap perkhidmatan, mengoptimumkan keupayaan perkhidmatan dan melaksanakan projek dan aktiviti perbandaran. Tambahan pula dengan adanya RTDBB dan pelaksanaan projek - projek yang dicadangkan, ia akan meningkatkan lagi beban kerja kakitangan Majlis. Justeru, MDBB memerlukan perancangan pengurusan organisasi yang mengambilkira keupayaan/kemampuan Majlis untuk menyediakan perkhidmatan perbandaran secara optimum kepada penduduk Bandar Baharu.

8.1 CADANGAN PENGUKUHAN JENTERA PELAKSANAAN MDBB

- i. Dengan pelaksanaan projek - projek yang dicadangkan, ia akan meningkatkan lagi beban kerja kakitangan MDBB. Oleh itu pihak Majlis perlu memberi perhatian dalam pembangunan kakitangan atau modal insan dalam usaha meningkatkan produktiviti dan juga menambah bilangan kakitangan professional dan separa professional.
- ii. Menambahkan lagi bilangan hartanah dalam "Bank hartanah" untuk membantu menjana pembangunan hartanah MDBB. Ini dapat membantu Majlis membangunkan tanah dan sekali gus dapat meningkatkan pendapatannya.
- iii. Meningkatkan tahap penggunaan teknologi maklumat dan applikasi IT dalam setiap bahagian. Penggunaan teknologi maklumat dan applikasi IT terkini dapat menjadikan tahap pengurusan MDBB lebih berkesan dan produktif.

Majlis juga boleh mengambil langkah berikut bagi menyimpan maklumat berdasarkan RT:

- a. maklumat hartanah digital pegangan
- b. inventori harta yang diselenggara oleh Majlis termasuklah parit, jalan, taman, tandas dan tempat-tempat awam lain.
- c. harta/projek yang diselenggarakan oleh agensi-agensi kerajaan lain seperti JKR, JPS, dan lain-lain.
- d. Maklumat 'as-build drawings' daripada kontraktor atau agensi kerajaan lain

Maklumat tersebut dapat membantu MDBB di dalam mengawal pembangunan, penguatkuasaan, serta kerja-kerja penyelenggaraan dengan lebih berkesan.

- iv. Kerjasama yang baik antara MDBB dan agensi-agensi pelaksana yang lain adalah diperlukan bagi memastikan pelaksanaan projek yang berkesan dan berkesinambungan. Dengan kerjasama sedemikian, diharapkan pihak MDBB akan

dimaklumkan mengenai projek yang dilaksanakan oleh agensi lain, seterusnya Majlis dapat merancang perkhidmatan yang diperlukan serta merancang potensi hasil yang akan diterima.

8.1.1 Penambahan Bilangan Pegawai/Kakitangan

Pada masa ini masih terdapat 74 jawatan (atau 66.7% daripada jumlah keseluruhan perjawatan sedia ada) yang belum diisi. Daripada jumlah tersebut, 2 kekosongan jawatan adalah dalam kumpulan pengurusan dan profesional, 3 kekosongan jawatan kumpulan sokongan 1 dan kekosongan selebihnya (69 jawatan) adalah jawatan dalam kumpulan sokongan 2 (Rujuk **Jadual 8.1**). Oleh itu, dicadangkan jawatan yang telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri diisi sepenuhnya bagi meningkatkan keupayaan Majlis kepada 111 orang menjelang tahun 2020.

Jadual 8.1 : Jumlah Kekosongan Jawatan Tetap Mengikut Kumpulan

Kumpulan	Bil. Jawatan	Yang Diisi	Bil. Kekosongan	%
Pengurusan & Profesional *	4	2	2	2.7
Sokongan 1	25	22	3	4.1
Sokongan 2	82	19	69 **	93.2
Jumlah Jawatan	111	43	74	100.0

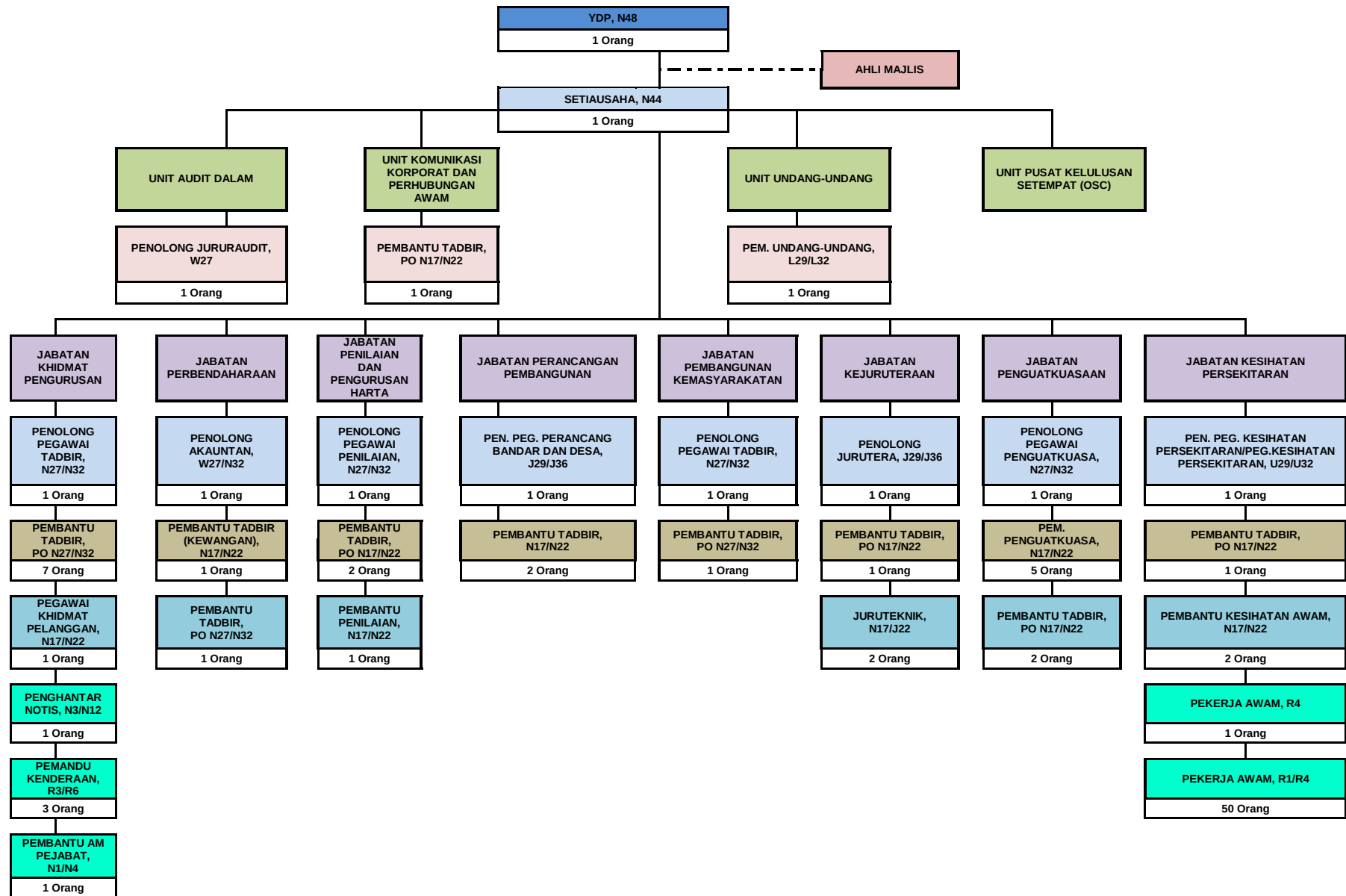
Sumber: MDBB, 2010

Berdasarkan Bahagian-bahagian MDBB yang sedia ada sekarang, tenaga kerja profesional/separa profesional diperlukan di Bahagian Kejuruteraan, Projek dan Penyelenggaraan, Bahagian Perancangan dan Bangunan, dan Bahagian Kesihatan. Bahagian-bahagian berkaitan memerlukan tenaga kerja sedemikian bagi memastikan peranan/tugas yang dijalankan adalah bertaraf profesional dan efisien atau sekurang-kurangnya separa profesional selaras dengan keperluan masyarakat yang semakin meningkat dan mencabar dan sejajar dengan cogan kata 'Kedah Sejahtera' dan 1 Malaysia 'Rakyat Didahulukan dan Pencapaian Diutamakan'.

Sebagai pihak PBT, MDBB harus memainkan yang lebih aktif dalam perancangan, pembangunan dan pengawalan pembangunan di daerah Bandar Baharu bagi memastikan perancangan pembangunan yang berkesan dan teratur. MDBB juga harus berperanan sebagai peneraju utama/urusetia bagi pembangunan kawasan Daerah Bandar Baharu berdasarkan visi/misi Majlis serta RTDBB yang disediakan.

Dalam usaha untuk meningkatkan dan memantapkan lagi perkhidmatan yang akan disediakan oleh MDBB, berdasarkan beban kerja yang dicadangkan dalam RTD Bandar Baharu, kakitangan profesional seorang Pegawai Perancang Bandar J 41 amat diperlukan. Buat sementara waktu ini seorang Pegawai Perancang Bandar J 41 dari Unit OSC telah memberi bantuan teknikal perancangan bandar secara tidak langsung dan keadaan ini perlu diperbaiki.

Rajah 8.1 : Cadangan Struktur Organisasi MDBB 201



Di samping itu kakitangan bukan profesional juga perlu diberi perhatian. Justeru, dicadangkan semua kakitangan sedia ada yang bertaraf kontrak diserapkan ke jawatan tetap. Ini termasuklah 6 orang Pembantu Tadbir, seorang Pembantu Am Rendah dan 9 orang pekerja. Bagi menjalankan tugas-tugas penguatkuasaan/ pendakwaan yang berkesan, Majlis memerlukan sekurang-kurangnya Penolong Pegawai Undang-undang (L29) memandangkan isu-isu/masalah penguatkuasaan semakin meningkat

8.1.2 Latihan Pegawai/Kakitangan

Latihan kepada kakitangan Majlis merupakan program penting yang perlu dijalankan dari semasa ke semasa bagi meningkatkan keupayaan mereka ke arah memberikan perkhidmatan yang terbaik kepada penduduk daerah Bandar Baharu. Oleh itu, pihak Majlis dicadangkan menyediakan program aktiviti-aktiviti latihan perkhidmatan untuk semua lapisan kakitangan. Latihan-latihan yang boleh dijalankan termasuklah pembangunan jatidiri/motivasi, perhubungan awam dan pengkomputeran/informasi maklumat. Pihak Majlis dicadangkan menjalankan kajian lanjut bagi menentukan jenis-jenis latihan yang diperlukan bagi semua kakitangannya. Di samping latihan yang diberikan, aspek disiplin dalam menjalankan tugas perlu juga ditekankan selaras dengan visi dan misi unit masing-masing.

8.1.3 Meningkatkan Tahap Penggunaan Dan Aplikasi Teknologi Maklumat (IT) MDBB

Bagi memenuhi pelbagai kehendak masyarakat yang dijangka terus meningkat dan bagi menjadikan tahap pengurusan MDBB lebih berkesan dan produktif maka Majlis perlu meningkatkan lagi tahap penggunaan dan aplikasi teknologi maklumat di setiap Bahagian dalam MDBB. Selaras dengan peningkatan tersebut, kakitangan Majlis perlu diberikan dengan pembelajaran komputer supaya bukan sahaja dapat meningkatkan produktiviti dan mutu perkhidmatan Majlis tetapi juga dapat meningkatkan kecekapan mereka dalam penggunaan ICT terkini. Secara umumnya, semua staf MDBB telah dilengkapi dengan komputer peribadi (atau pada nisbah sebuah komputer untuk seorang staf). Bagaimanapun berdasarkan beban kerja yang terus meningkat dan perkembangan dunia IT yang sentiasa meningkat, keupayaan semua kemudahan komputer tersebut perlu ditingkatkan. Ini akan melibatkan perbelanjaan pembangunan infrastruktur (dalaman dan luaran) yang agak besar di mana sebanyak kira-kira RM500,000 diperlukan untuk meningkatkan infrastruktur dalaman sahaja.

Walaupun pihak MDBB telah pun mempunyai kemudahan intranet dan internet, tetapi penggunaan peralatan ini agak terhad disebabkan kemudahan infrastruktur sedia ada yang terhad kapasitinya. Pada masa ini MDBB seperti PBT-PBT lain sedang dalam proses untuk melaksana permohonan Kebenaran Merancang (KM) secara “on line” (e-submission). Aplikasi ini akan dapat membantu mempercepatkan pemprosesan KM. Peningkatan infrastruktur internet berkapasiti tinggi adalah diperlukan pada masa hadapan supaya MDBB dapat meningkatkan perkhidmatannya kepada masyarakat. Ini termasuklah pembayaran 'on-line', 'kiosk payment' dan juga penggunaan laman web dengan meluas supaya semua aktiviti dan permohonan seperti e-cukai, lesen, aduan, kompaun dan sebagainya melalui internet.

Dengan wujudnya sistem teknologi maklumat yang menyeluruh di MDBB ia dapat menyimpan maklumat berikut berdasarkan Rancangan Tempatan:

- i. maklumat hartanah digital pegangan
- ii. inventori harta yang diselenggara oleh Majlis termasuklah parit, jalan, taman, tandas dan tempat-tempat awam lain.
- iii. harta/projek yang diselenggarakan oleh agensi-agensi kerajaan lain seperti JKR, JPS, dan lain-lain
- iv. Maklumat 'as-build drawings' daripada kontraktor atau agensi kerajaan lain

Pada umumnya semua maklumat tersebut dapat membantu MDBB di dalam mengawal pembangunan, penguatkuasaan, serta kerja-kerja penyelenggaraan dengan lebih berkesan. Di antara faedah yang akan diperolehi oleh MDBB ialah Majlis dapat mengetahui kedudukan terkini projek-projek yang dilaksanakan dalam kawasan Majlis dengan terperinci dan secepat mungkin, seterusnya dapat mengelakkan pertindahan projek di kalangan jabatan-jabatan yang terlibat. Sebagai agensi utama dalam pelaksanaan RT Bandar Baharu, MDBB sememangnya memerlukan semua maklumat tersebut supaya ia dapat menyelaras, memandu dan memantau projek-projek berkaitan secara lebih sistematik dan berkesan. Ini secara langsung akan dapat menjimatkan kos projek-projek yang terlibat. Bagi jangka masa panjang pihak MDBB akan dapat menyediakan perancangan tahunan dan perancangan 5 tahun mereka dengan lebih terperinci dan konkrit.

8.1.4 Kerjasama Antara Agensi Dalam Pelaksanaan Projek

Kerjasama antara MDBB dan agensi-agensi pelaksana yang lain adalah diperlukan bagi memastikan pelaksanaan projek dapat dijalankan dengan berkesan dan berkesinambungan. Dengan kerjasama sedemikian, diharapkan pihak MDBB akan dimaklumkan mengenai projek yang dilaksanakan oleh agensi lain, seterusnya Majlis dapat merancang perkhidmatan yang diperlukan serta merancang potensi hasil yang akan diterima. Berdasarkan perancangan projek (RT) yang telah dibuat dan diselaraskan dengan pelbagai jabatan dan agensi, MDBB yang bertindak sebagai urusetia akan dapat mengemukakan semua permohonan projek Rancangan Malaysia 5 Tahun berdasarkan keutamaan dan juga penglibatan pihak MDBB dan jabatan-jabatan / agensi lain. Bagi projek-projek lain (juga cadangan dalam RT) yang melibatkan sesebuah jabatan/agensi berkenaan sahaja, maka jabatan/agensi tersebut boleh membuat permohonan secara berasingan tanpa melalui MDBB. Pendekatan ini dapat mengelakkan daripada berlaku pertindihan projek di kalangan semua jabatan/agensi yang terlibat. Bagi memastikan pendekatan ini dapat dilaksanakan, maka dicadangkan sebuah jawatankuasa khas yang melibatkan semua jabatan/agensi berkaitan dipengerusikan oleh YDP atau Setiausaha Majlis.

8.1.5 Program Kesedaran Dan Penglibatan Awam

MDBB harus memainkan peranan secara berterusan bagi menjayakan program ini secara jangka pendek dan jangka panjang dengan melibatkan dan menggalakkan pelbagai pihak seperti badan-badan korporat, pihak swasta, yayasan, pertubuhan sukarela, pertubuhan

bukan kerajaan (NGO), dan sebagainya. Ia bertujuan untuk membentuk pembangunan pendidikan awam seperti tajaan program pengindahan, sumbangan pembiayaan projek, serta program kesedaran awam tentang penjagaan harta awam sebagai cara/cubaan untuk mengurangkan vandalisme yang memberi kesan negatif ke atas kewangan majlis dan kualiti hidup masyarakat keseluruhannya, dan juga program menyedarkan orang awam tentang undang-undang kecil, peraturan-peraturan dan undang-undang lain yang digunapakai oleh MDBB.

Konsep 'green city', 'liveable city' , atau 'safe and clean city' perlu dijadikan satu program jangka panjang bagi MDBB selaras dengan penekanan yang diberikan oleh Kerajaan Persekutuan/Negeri terhadap konsep-konsep tersebut bagi mengatasi pelbagai isu/masalah semasa seperti pemanasan global, pencemaran alam sekitar dan sebagainya. Program kitar semula misalnya dapat menggalakkan orang ramai 'berfikir sebelum buang' sisa pepejal atau mengamalkan budaya membuang sampah secara berhemah dan, secara tidak langsung dapat membantu Majlis dalam pengurusan sisa pepejal secara lebih teratur dan menjimatkan. MDBB juga boleh menggalakkan pihak pemaju swasta untuk menerapkan ciri-ciri/konsep "green city" dalam pembangunan mereka. Misalnya bagi pemaju yang membangunkan rumah atau bangunan yang berkonsepkan 'green building' akan diberikan insentif tertentu.

Di samping itu, pembangunan tenaga yang boleh diperbaharui (renewable energy) seperti, penggunaan solar panel atau 'bio reactor' juga boleh digalakkan sebagai kaedah alternatif untuk menjana tenaga. Program-program bandar selamat sedia ada perlu diteruskan di bandar-bandar utama di daerah Bandar Baharu untuk memastikan keselamatan dan kesejahteraan masyarakat bandar khususnya.

8.2 PROJEK-PROJEK YANG DICADANGKAN DALAM RTD

Selaras dengan matlamat untuk memajukan daerah Bandar Baharu pihak perunding telah mencadangkan projek-projek bagi sektor-sektor berkenaan. **Jadual 8.2** menunjukkan ringkasan projek-projek pembangunan yang dicadangkan secara terperinci mengikut Blok Perancangan serta fasa pelaksanaan dan agensi pelaksana yang terlibat. Sejumlah 107 projek telah dicadangkan melibatkan dua belas (12) sektor.

Jadual 8.2: Ringkasan Projek-projek yang Dicadangkan dalam RT Daerah Bandar Baharu 2020

Bil.	Sector Kajian	Jumlah Projek	%
1	Pertanian	11	10.3
2	Industri	4	3.7
3	Perumahan	4	3.7
4	Perdagangan	15	14.0
5	Rekabentuk Bandar	5	4.7
6	Infrastruktur dan Utiliti	8	7.5
7	Pengangkutan dan Lalulintas	31	29.0
8	Landskap	9	8.4
9	Pelancongan	3	2.8
10	Rekreasi	4	3.7
11	Alam Sekitar	2	1.9
12	Kemudahan Masyarakat	11	10.3
	JUMLAH	107	100.0

Sumber: Kajian RT Daerah Bandar Baharu 2010 - 2020

8.2.1 Implikasi Kewangan ke atas jentera pentadbiran MDBB

MDBB merupakan antara agensi yang akan terlibat secara langsung dengan pelaksanaan projek- projek yang dicadangkan. Kebanyakan projek tersebut adalah projek-projek landskap, rekabentuk bandar dan rekreasi . Memandangkan jumlah cadangan projek tersebut adalah banyak, maka MDBB perlu mencari sumber baru untuk menjana pendapatannya.

Bagi meringankan kos pelaksanaan, pihak MDBB boleh mendapatkan bantuan kewangan (pinjaman) daripada kerajaan negeri dan persekutuan. Selain itu MDBB boleh menggunakan konsep kerjasama pintar dengan menswastakan projek-projek tertentu.

Bagi tempoh perancangan, adalah dijangkakan sebahagian besar perbelanjaan pembangunan projek-projek yang dicadangkan akan dibiayai oleh Kerajaan Negeri dan Persekutuan melalui agensi masing-masing. Projek-projek utama yang terlibat termasuklah pembinaan jalan-jalan baru, menaik taraf jalan dan persimpangan, serta pembangunan infrastruktur dan utiliti.

Terdapat cadangan projek-projek pembangunan yang akan dilaksanakan dan dibiayai oleh pihak swasta. Projek-projek utama yang akan dibiayai oleh pihak swasta melibatkan pembangunan perindustrian, perumahan dan rekabentuk bandar.

Dari segi pendapatan, adalah dicadangkan supaya MDBB mengambil beberapa langkah untuk menjana dan seterusnya mengukuhkan kewangan Majlis antara lain;

- i. MDBB mengenalpasti kesesuaian projek yang berdaya maju untuk dibangunkan secara usahasama di mana pihak Majlis mendapat kerjasama pihak swasta untuk membangunkan hartanah milik Majlis. Selain itu Majlis juga boleh melaksanakan projeknya menerusi program penswastan di mana beban kewangan Majlis dapat dikurangkan seminum mungkin.
- ii. MDBB perlu meningkatkan aspek penguatkuasaan untuk menjamin kedudukan kewangan Majlis supaya tidak tergugat. Oleh itu, tunggakan cukai contohnya, dipastikan ditahap minimum dan sebarang kompaun yang dikenakan harus pastikan pembayaran dalam tempoh yang singkat.
- iii. Pemberian kontrak dalam program penswastan seperti kerja-kerja penyelenggaraan dan pengindahan untuk mencapai perbelanjaan yang berhemah. Sebarang pemberian kontrak mengikut program ini sama ada untuk kerja - kerja penyelenggaraan atau pembangunan hartanah, ia akan mendatangkan keuntungan kepada Majlis.
- iv. Pihak MDBB boleh meningkatkan hasilnya melalui beberapa cara termasuklah;
 - a. RT Daerah Bandar Baharu akan melibatkan pembesaran kawasan pembangunan. Ini akan dapat mewujudkan permintaan hartanah perniagaan dan seterusnya mewujudkan permintaan perumahan di sekitar. Ini dapat meningkatkan hasil kepada Majlis melalui cukai taksiran. Mengutip kompaun dan cukai dengan lebih efisien, hasil dan penguatkuasaan yang tepat pada masanya supaya dapat mengurangkan kadar tunggakan sekali gus meningkatkan pendapatan Majlis.
 - b. Pembangunan yang dirancang dan telah mendapat kelulusan perlulah dilaksanakan dengan kadar segera. Langkah ini dapat dilakukan dengan pemantauan yang rapi oleh pihak Majlis terhadap pembangunan yang berkaitan.

Jadual 8.2 : Senarai Ringkas Projek Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu

1. SEKTOR PERTANIAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	PT 1	Meningkatkan produktiviti kawasan tanaman kelapa sawit	• Kg. Sg. Terap Luar	2	-	✓	✓	Jabatan Pertanian / Jabatan Perkhidmatan Veterinar & Swasta
2.	PT 2	Meningkatkan produktiviti kawasan tanaman getah	• Kg. Paya Takung	1	2755.9	✓	✓	RISDA, FELCRA & KEDA
3.	PT 3	Meningkatkan produktiviti kawasan padi	• Kg. Assam Kubang	1	860.4	✓	✓	Jabatan Pertanian
4.	PT 4	Sekuriti Makanan - tanaman buah dan sayur	• Kg. Lubuk Buntar, • Kg. Leret • & Kg. Pmtg. Kerat Telunjuk	1 & 2	350.0	✓	✓	Jabatan Pertanian
5.	PT 5	Meningkatkan pengeluaran ternakan	• Kg. Leret • Kg. Sg. Tengah	2 & 3	13.0	✓	✓	Jabatan Perkhidmatan Veterinar
6.	PT 6	Membangunkan kawasan tanah terbiar di bawah program ACDA	• Kg. Tok Gula	1	100.0	✓	✓	Jabatan Pertanian
7.	PT 7	Bengkel pemprosesan buah bermusim dan produk makanan di bawah program Industri Asas Tani (IAT)	• Kg. Telok Sira	1	5.0	✓	✓	FAMA & Jabatan Pertanian

Sambungan

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
8.	PT 8	Cadangan projek pengeluaran produk baru pertanian	• Kg. Leret • Kg. Sg. Tengas Tengah • Kg. Paya Semambu	2, 3 & 6	50.0			Jabatan Pertanian
9.	PT 9	Projek strategik - fertigasi, silaj & kompos	• Kg. Leret • Kg. Seribu Gelong • Kg. Assam Kumbang • Kg. Paya Semambu	1, 2, 3 & 6	10.0	✓	✓	Jabatan Pertanian & Jabatan Perkhidmatan Verterinar
10.	PT 10	Projek impak tinggi - Ternakan Arowana	• Kg. Sg. Tengas Tengah	3	5.0	✓	✓	Jabatan Pertanian & KEDA
11.	PT 11	Pusat pembungkusan dan pemasaran		1 & 6	20.0	✓	✓	FAMA & Jabatan Pertanian

2. SEKTOR INDUSTRI

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	IN 1	Cadangan Taman Industri Kecil dan Sederhana (Halal Hub) di Bagan Samak	• Pmtg Pasir & Bagan Samak	1	90.0		✓	MDBB & Perbadanan Kemajuan Ekonomi Kedah
2.	IN 2	Cadangan Pusat Pertumbuhan Baharu	• Bagan Samak	1	595.45	✓	✓	MDBB & Perbadanan Kemajuan Ekonomi Kedah
3.	IN 3	Kompleks Industri Herba	• Kg. Leret	2	2.70	✓		MDBB & Perbadanan Kemajuan Ekonomi Kedah
4.	IN 4	Taman Industri Makanan	• Relau	6	1.60	✓		KEDA & PKNK

3. SEKTOR PERUMAHAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	PP 1	Pembangunan Perumahan Mampu Milik	• PPK Bagan Samak	1	4.30		✓	SPNB & KEDA
2.	PP 2	Pembangunan Perumahan Mampu Milik	• PPD Sg. Tengah Tengah	3	1.90		✓	SPNB & KEDA
3.	PP 3	Pembangunan Perumahan Mampu Milik	• PPD Sg. Batu	4	1.50		✓	SPNB & KEDA
4	PP 4	Pembangunan Perumahan Mampu Milik	• PPD Sg. Taka	4	1.60		✓	SPNB & KEDA

4. SEKTOR PERDAGANGAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	PD 1	Cadangan kawasan perniagaan baru	• Bandar Baharu	1	1.90		✓	MDBB & PKNK
2.	PD 2	Cadangan hotel	• Bandar Baharu	1	0.30		✓	MDBB & PKNK
3.	PD 3	Pembangunan semula rumah kedai usang	• Bandar Baharu	1	1.25	✓		MDBB & PKNK
4.	PD 4	Cadangan Rumah Kedai	• Kg. Baru Bagan Samak	1	0.30	✓		MDBB & PKNK
5.	PD 5 (A)	Pembangunan semula Bandar Serdang	• Bandar Baharu Serdang	2	0.90		✓	MDBB & PKNK
6.	PD 5 (B)	Pembangunan semula Bandar Serdang	• Bandar Baharu Serdang	2	0.30		✓	MDBB & PKNK
7.	PD 6	Cadangan Premis Perniagaan Serdang	• Bandar Serdang	2	0.30	✓		MDBB & PKNK
8.	PD 7	Cadangan bazaar rakyat	• Bandar Serdang	2	0.30	✓		MDBB & PKNK
9.	PD 8	Cadangan medan selera & kiosak niaga	• Bandar Serdang	2	0.30	✓		MDBB & PKNK
10.	PD 9	Kawasan perniagaan baru	• Pekan Selama	2	2.30		✓	MDBB & PKNK
11.	PD 10	Kawasan premis perniagaan	• Pekan Selama	3	2.00		✓	MDBB, PKNK & UPEN

Sambungan

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
12.	PD 11	Cadangan rumah kedai	• PPD Kg. Sg. Tengas Tengah	3	0.10	✓		MDBB & PKNK
13.	PD 12	Rumah Kedai	• PPD Kg. Sg. Taka	4	0.70	✓		MDBB & PKNK
14.	PD 13	Rumah Kedai	• PPD Kg. Sg. Batu	4	1.50	✓		MDBB & PKNK
15.	PD 14	Cadangan Pusat Perniagaan	• Relau	6	1.80	✓		MDBB & PKNK

5. SEKTOR REKA BENTUK BANDAR

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	RB 1	Cadangan Bandar Baharu River Front	• Bandar Baharu	1	1.70		✓	MDBB & JLN
2.	RB 2	Pemuliharaan rumah kedai awalan bernilai warisan	• Bandar Baharu	1	0.20		✓	MDBB
3.	RB 3	Menaiktaraf Dataran Serdang	• Kawasan Taman Tasik Sri Serdang	2	0.16	✓		MDBB & JLN
4.	RB 4	Pemuliharaan kedai awalan bernilai warisan	• Bandar Serdang	2	0.81		✓	MDBB
5.	RB 5	Pemuliharaan rumah kedai awalan bernilai warisan	• Pekan Selama, Lot 30 & 40	3	0.20	✓		MDBB

6. SEKTOR INFRASTRUKTUR & UTILITI

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	IF 1	Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sg. Serdang	• Sg. Serdang	2		✓		JPS Negeri/Daerah
2.	IF 2	Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sg. Kerian	• Sg. Kerian	1 & 2		✓		JPS Negeri/Daerah
3.	IF 3	Naiktaraf Jeti Nelayan	• Lubok Buntar	1			✓	LKIM, JPS & Kem. Wilayah dan Luar Bandar
4.	IF 4	Loji Tadahan Air	• Bagan Samak	1	0.30	✓		SADA
5.	IF 5	Tangki Air	• Pekan Selama	3	0.10	✓		SADA
6.	IF 6	Saliran paip air baru		1, 2 & 3	40.00		✓	SADA
7.	IF 7	Pusat pemindahan sampah	• Serdang	2	1.00	✓		MDBB
8.	IF 8	Menaiktaraf Pencawang Pengagih Utama	• Serdang	2	0.80	✓		TNB

**7. SEKTOR PENGANGKUTAN DAN LALULINTAS
- JALAN BARU**

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	JL 1	Pembinaan Lebuhraya Lekas		1 & 2	20.00/60	✓	✓	Lembaga Lebuhraya Malaysia
2.	JL 2	Pembinaan jalan baru	• Kg. Sg. Batu/ Kg.Pasir/Ladang Dublin	3	2.50/30	✓		JKR Negeri/Daerah
3.	JL 3	Pembinaan jalan baru	• Ulu Relau/Air Putih, Junjung	6	3.80/30	✓		JKR Negeri/Daerah
4.	JL 4	Pembinaan jalan baru	• Kg. Bt. 18/Sg. Setol/Kg. Baru, Kg. Tengah, Kg. Leret	2	3.80/30		✓	JKR Negeri/Daerah
5.	JL 5	Pembinaan jalan baru	• Jalan Relau (K134) - Sg. Punt	2 & 6	3.60/30		✓	JKR Negeri/Daerah
6.	JL 6	Pembinaan jalan baru	• Batu 16	2	1.20/30	✓		JKR Negeri/Daerah
7.	JL 7	Pembinaan jalan baru	• Jalan Permatang Pasir (K905) - Jalan Pekaka (A9)	1	0.80/30		✓	JKR Negeri/Daerah
8.	JL 8	Pembinaan jalan baru	• Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136) - Jalan Bagan Serai (A6), Changkat Lobak, Kerian	1	2.50/30		✓	JKR Negeri/Daerah

Sambungan

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
9.	JL 9	Pembinaan jalan baru	Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136) - Jalan Tali Air (A191) Simpang Lima, Kerian	1	2.50/30		✓	JKR Negeri/Daerah
10.	JL 10	Cadangan jambatan bagi jalan baru	Jalan Permatang Pasir (K905) - Jalan Pekaka, Nibong Tebal	1	0.25/30		✓	JKR Negeri/Daerah
11.	JL 11	Cadangan jambatan bagi jalan baru	Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136) - Jalan Bagan Serai (A6), Changkat Lobak, Kerian	1	0.30/30		✓	JKR Negeri/Daerah
12.	JL 12	Jambatan bagi pembinaan jalan baru	Jalan Bandar Baharu/Kulim (K136) - Jalan Tali Air (A191), Simpang Lima, Kerian	1	0.30/30		✓	JKR Negeri/Daerah
13.	JL 13	Naiktaraf jejambat sediaada	Merentasi Lebuhraya Utara-Selatan (Plus)	1	0.20/30	✓	✓	JKR Negeri/Daerah

- MENAIKTARAF JALAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	JL 14	Menaiktaraf Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136)		1 & 2	20.0/30	✓		JKR Negeri/Daerah
2.	JL 15	Naiktaraf Jalan Serdang - Selama (F171)		2 & 3	12.20/30		✓	JKR Negeri/Daerah
3.	JL 16	Naiktaraf Jalan Kuala Selama-Mahang (FT170)		3 & 4	15.0/30	✓		JKR Negeri/Daerah
4.	JL 17	Naiktaraf Jalan Jawi-Relau (K134)		6	2.0/30		✓	JKR Negeri/Daerah
5.	JL 18	Naiktaraf Jalan Sg. Kechil-Bandar Baharu (K906)		2 & 5	7.50/30		✓	JKR Negeri/Daerah
6.	JL 19	Naiktaraf Jalan Kg. Pecah Batu,Serdang		2	2.0/30		✓	JKR Negeri/Daerah
7.	JL 20	Cadangan Persimpangan Lampu Isyarat Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (K136)/Jalan Serdang-Selama (K7)		2			✓	JKR Negeri/Daerah
8.	JL 21	Cadangan Persimpangan Lampu Isyarat Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (K136)/Jalan Sg. Kechil-Bandar Baharu (K906)		2			✓	JKR Negeri/Daerah

- MENAIKTARAF PERSIMPANGAN JALAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	JL 22	Cadangan Naiktaraf Persimpangan Di Jalan Permatang Pasir (K905)/Jalan Pekaka, Nibong Tebal, Pulau Pinang		1			✓	JKR Negeri/Daerah
2.	JL 23	Cadangan Naiktaraf Persimpangan Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (FT136)/Jalan Kg. Badlishah (K820), Serdang		2			✓	JKR Negeri/Daerah
3.	JL 24	Cadangan Naiktaraf Persimpangan Di Jalan Serdang-Selama (FT170)/Jalan Kg. Pechah Batu, Serdang		2		✓		JKR Negeri/Daerah
4.	JL 25	Cadangan Naiktaraf Persimpangan Di Jalan Sg. Kechil-Bandar Baharu (K906)/Jalan Sg. Kechil-Relau (FT134)		5		✓		JKR Negeri/Daerah
5.	JL 26	Cadangan Persimpangan Bertingkat Di Serdang		2			✓	JKR Negeri/Daerah
.	JL 27	Cadangan Persimpangan Bertingkat Di Bandar Baharu		1			✓	JKR Negeri/Daerah

Sambungan

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
7.	JL 28	Cadangan Persimpangan Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (FT136)/Cadangan Jalan Baru Ke Jalan Bagan Serai (A6), Kerian		1			✓	JKR Negeri/Daerah
8.	JL 29	Cadangan Persimpangan Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (FT136)/Cadangan Jalan Baru Ke Jalan Tali Air (A191), Simpang Lima, Kerian		1			✓	JKR Negeri/Daerah
9.	JL 30	Cadangan Persimpangan Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (FT136)/Cadangan Jalan Baru Kg. Batu 16, Serdang		2			✓	JKR Negeri/Daerah
10.	JL 31	Cadangan Persimpangan Di Jalan Bandar Baharu-Kulim (FT136)/Cadangan Jalan Baru Ke Kg. Leret, Serdang		2			✓	JKR Negeri/Daerah

8. SEKTOR LANDSKAP

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	LA 1	Pengindahan Landskap Pintu Masuk Daerah Bandar Baharu		Semua BP		✓	✓	MDBB & JLN
2.	LA 2	Menaiktaraf Landskap Jalan Utama Bandar Bandar Baharu		Semua BP		✓	✓	MDBB & JLN
3.	LA 3	Menaiktaraf Lanskap Bandar Bandar Baharu		1		✓	✓	MDBB & JLN
4.	LA 4	Menaiktaraf Landskap Bulatan Bandar Baharu		1		✓		MDBB & JLN
5.	LA 5	Menaiktaraf Landskap Bandar Serdang		2		✓	✓	MDBB & JLN
6.	LA 6	Pengindahan Landskap Lubok Buntar		1		✓		MDBB & JLN
7.	LA 7	Menaiktaraf Taman Poket Lubok Buntar		1		✓		MDBB & JLN
8.	LA 8	Pengindahan Landskap Pekan Selama		3			✓	MDBB & JLN
9.	LA 9	Pengindahan Landskap Pekan Sungai Kechil Ilir		5			✓	MDBB & JLN

9. SEKTOR PELANCONGAN

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	PL 1	Menaiktaraf Rimba Rekreasi Bt. Hampar	• Sebahagian lot 2346, 2347 dan 1953	2	7.70	✓		MDBB
2.	PL 2	Pengindahan Persekitaran Perkampungan Enap Desa Relau		6	-		✓	MDBB & MTP
3.	PL 3	Gelanggang Budaya di Kpg. Relau	• Lot 185 dan sebahagian lot 182	6	0.30	✓		MDBB & KKKPM

10. SEKTOR REKREASI

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	RE 1	Menaiktaraf Padang Bola Bandar Baharu	• Lot 70	1	1.25	✓		MDBB
2.	RE 2	Membangunkan Taman Awam Tasik Seri Serdang	• Serdang	2	38.53	✓		MDBB & JLN
3.	RE 3	Menyediakan Tanah Lapang dan Lot Permainan	• Kg. Sg. Tengah Tengah	3	1.0	✓	✓	MDBB
4.	RE 4	Menaiktaraf Kemudahan Sukan	• Kg. Relau	6	1.0	✓		MDBB

11. SEKTOR ALAM SEKITAR

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	AS 1	Mewartakan Tebing Sungai sebagai Rizab Sungai		Semua BP		✓		PTDBB & JPS
2.	AS 2	Mengawal Penerokaan Tanah Tinggi (bukit) untuk Kerja-kerja Kuari Tanah		Semua BP		✓		PTDBB

12. SEKTOR KEMUDAHAN MASYARAKAT

Bil.	Kod Projek	Cadangan	Lokasi	Blok Perancangan (BP)	Luas (hektar)	Jangkamasa Siap		Agensi Pelaksana
						2014 - 2016	2017 - 2020	
1.	IKM 1	Cadangan Sekolah Menengah Sains	• Bagan Samak	1	8.60		✓	KPM
2.	IKM 2	Naiktaraf Keluasan Sekolah	• Sek. Keb. Sg. Kechil Ulu	1	2.20	✓		KPM
3.	IKM 3	Naiktaraf Klinik Desa	• Permtg. Pasir	1	0.10	✓		KKM
4.	IKM 4	Naiktaraf Keluasan Sekolah	• Sek. Keb. Lubok Buntar	1	2.10	✓		KPM
5.	IKM 5	Naiktaraf Keluasan Sekolah	• Sek. Keb. Pmtg. Kerat Telunjuk	1	1.70	✓		KPM
6.	IKM 6	Cadangan Perpustakaan Awam & Muzium	• Bandar Baharu	1	0.90		✓	MDBB
7.	IKM 7	Cadangan Kompleks Pentadbiran Daerah	• Serdang	2	4.60		✓	JKR
8.	IKM 8	Naiktaraf Keluasan Sekolah	• Sg. Taka, Sg. Batu	4	1.30	✓		KPM
9.	IKM 9	Cadangan Pondok Polis	• Sg. Taka	4	1.20	✓		PDRM
10.	IKM 10	Cadangan Sekolah Menengah Teknik	• Serdang	2	8.90		✓	KPM
11.	IKM 11	Cadangan Pondok Polis	• Sg. Tengas Tengah	3	0.40	✓		PDRM

BAB 9

9.0 PENILAIAN KEMAMPAHAN

9.0 PENILAIAN KEMAMPAHAN

9.1 PENGENALAN

Pembangunan mampan telah ditakrifkan sebagai “pembangunan yang membolehkan generasi semasa memenuhi keperluannya tanpa mengkompromikan kemampuan generasi mendatang memenuhi keperluan mereka” (*Brundtland Report*, juga dikenali sebagai laporan *World Commission on Environment & Development*, 1987). Ia bermaksud pemajuan ekonomi yang mengambil kira kesan terhadap alam sekitar, sumber asli dan masyarakat setempat serta di sekitarnya, bagi memastikan pembangunan dapat berjalan secara berterusan. Secara amnya prinsip pembangunan mampan adalah pembangunan yang abadi dan dicirikan oleh pengekalan atau penjanaan semula sumber asli, pemuliharaan mutu alam sekitar dan penjaminan kesejahteraan masyarakat.

‘*Sustainability Assessment*’ (SA) atau Penilaian Kemampanan ialah satu proses penilaian penerapan objektif pembangunan mampan dalam strategi, dasar, pelan atau program pembangunan. Proses SA merupakan satu evolusi kaedah-kaedah am penilaian alam sekitar, khususnya penilaian kesan alam sekitar (EIA) dan penilaian strategik alam sekitar (SEA) disesuaikan penilaian rancangan pemajuan.

Rancangan tempatan disediakan untuk memberi penyelesaian isu pembangunan daerah. Oleh itu pembentukan objektif yang mantap dalam rancangan tempatan, menjadi salah satu proses yang penting ke arah mencapai dasar dan arah tuju pembangunan daerah, serta memastikan pembangunan yang mampan.

Penilaian SA berpandukan objektif, iaitu, menilai sama ada cadangan pembangunan dalam rancangan pemajuan, seperti Rancangan Tempatan (RT), adalah selaras dengan objektif pembangunan mampan. Pencapaian objektif dan penyelesaian masalah menjadi dua teras utama dalam pendekatan SA. Kajian SA memberi penelitian kepada beberapa objektif iaitu:

- i. Objektif rancangan pembangunan yang dibuat penilaian;
- ii. Objektif dasar yang membentuk rangka kerja pembangunan mampan; dan
- iii. Objektif kemampanan yang menjadi asas penilaian.

Pembentukan objektif dibuat berdasarkan isu-isu utama yang perlu ditangani dalam kawasan RT. Sehubungan itu, proses mengenalpasti isu amat penting bagi membentuk objektif yang tepat dalam menyelesaikan isu berkaitan pembangunan mampan bagi kawasan RT.

Proses SA bertindak sebagai penapis untuk mengelakkan cadangan program pembangunan RT yang berkemungkinan bercanggah dengan matlamat pembangunan mampan sebelum merumuskan projek pelaksanaan. Penilaian impak SA dibuat dalam proses penyediaan rancangan tempatan. Dalam konteks ini, proses penilaian ini dibuat berulang-ulang sepanjang penyediaan draf rancangan tempatan.

Kajian SA ke atas cadangan Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu ini akan memastikan setiap cadangan yang dirumuskan menyepadukan keperluan ekonomi dan sosial dengan keperluan alam sekitar, serta menepati objektif-objektif pembangunan mampan serta visi Rancangan Fizikal Negara dan Rancangan Struktur Negeri Kedah.

9.2 OBJEKTIF KAJIAN

Objektif kajian Penilaian Kemampunan dalam penyediaan Rancangan Tempatan ini adalah bertujuan untuk:

- i. Menerapkan prinsip-prinsip pembangunan mampan dalam rancangan pemajuan RT Daerah Bandar Baharu;
- ii. Menjadikan proses penyediaan rancangan tempatan lebih telus dan tertumpu kepada penyelesaian isu kelestarian pembangunan dan pemuliharaan persekitaran;
- iii. Mengelakkan sebarang kesan negatif yang nyata akibat cadangan-cadangan yang dirumuskan;
- iv. Mengambil langkah proaktif untuk menangani dan meminimumkan kesan yang berkemungkinan;
- v. Memberi perhatian kepada sebarang impak baki dalam pelaksanaan pelan; dan
- vi. Memanfaatkan sepenuhnya impak yang positif hasil daripada cadangan-cadangan di dalam Rancangan Tempatan ini.

9.3 SKOP KAJIAN

Skop kajian Penilaian Kemampunan bagi RT Daerah Baharu ini adalah seperti berikut:

- i. Mengenal pasti elemen-elemen pembangunan mampan penting yang berkaitan dengan kawasan kajian dan kebolehlaksanaan projek;
- ii. Mengenal pasti keperluan dasar dan perundangan negara, negeri dan daerah berkaitan pembangunan mampan;
- iii. Mengenal pasti ciri-ciri fizikal, guna tanah, alam sekitar dan sosioekonomi yang mempengaruhi kemajuan kawasan kajian;
- iv. Mengenal pasti isu-isu strategik pembangunan kawasan kajian dan tindakan yang diperlukan dari perancangan pembangunan ekonomi, alam sekitar, sumber asli dan masyarakat;
- v. Mengenal pasti asas penilaian dan petunjuk pembangunan mampan untuk tujuan penilaian impak, pengawasan dan penilaian kemajuan pelaksanaan RT Daerah Bandar Baharu;
- vi. Menjalankan penilaian ke atas objektif pembangunan dan cadangan pembangunan RT ini bagi memastikan ianya menepati matlamat pembangunan mampan;
- vii. Menyediakan rumusan langkah-langkah pelaksanaan dan mitigasi untuk memastikan pembangunan mampan dan menepati objektif yang ditetapkan.

9.4 DASAR-DASAR RUJUKAN OBJEKTIF KEMAMPANAN

'*Sustainability Assessment*' akan berpandukan secara khusus kepada dokumen dan dasar-dasar utama di peringkat kebangsaan dan negeri. Teras dasar-dasar kemampanan dirumuskan dari dasar-dasar berikut:

- i. Wawasan 2020
- ii. Dasar Wawasan Negara dan Rangka Rancangan Jangka Panjang Ketiga 2001-2010 (RRJP3)
- iii. Model Ekonomi Baru (MEB)
- iv. Bidang Keberhasilan Utama Negara (NKRA)
- v. Bidang Ekonomi Utama Negara (NKEA)
- vi. Pelan Transformasi Ekonomi Negara (ETF)
- vii. Dasar Alam Sekitar Negara (DASN)
- viii. Dasar Sosial Negara (DSN)

Dasar-dasar Kebangsaan dan dokumen lain yang berikut juga dirujuk sebagai dasar sokongan iaitu :

- i. Dasar Kepelbagaian Biologi Negara (1998)
- ii. Dasar Perbandaran Negara (DPN)
- iii. Dasar Perhutanan Negara (1978/1992)
- iv. Dasar Pertanian Negara Ke-Tiga (DPN3)
- v. Rancangan Malaysia Kesepuluh 2011-2015 (RMK10)
- vi. Rancangan Fizikal Negara (RFN)
- vii. Draf Rancangan Struktur Negeri Kedah 2002-2020

9.5 PENDEKATAN KAJIAN DAN METODOLOGI SEKTORAL

Proses kajian '*Sustainability Assessment*' dalam penyediaan RTD Bandar Baharu merangkumi 3 komponen utama:

i. **Audit keadaan semasa**

Komponen audit keadaan semasa melibatkan pengenalpastian elemen dan kriteria pembangunan mampan, petunjuk dan sasaran. Tujuan utama ialah untuk mengetahui keadaan semasa di peringkat permulaan kajian supaya maklumat rujukan asas ('baseline') bagi petunjuk-petunjuk terpilih dapat dikumpulkan.

Dari maklumat rujukan asas ini ditentukan sasaran petunjuk pembangunan mampan yang harus dicapai dalam jangkamasa penyediaan RTD Bandar Baharu. Cadangan-cadangan seharusnya menghalu ke arah pencapaian sasaran-sasaran tersebut. Senarai maklumat rujukan asas akan dibentangkan dalam Laporan SA1 yang akan dikemukakan selepas Laporan Strategi dan Konsep Pembangunan disediakan

ii. Penilaian impak

Penilaian impak dibuat untuk memastikan dokumen RTD Bandar Baharu disediakan selaras dengan keperluan pembangunan mampan. Oleh itu beberapa jenis penilaian akan dibuat untuk menguji dan memastikan objektif, strategi, konsep dan cadangan RTD menepati objektif dan cadangan RSN Kedah.

iii. Pengurusan pelaksanaan

Pelan pengurusan akan disediakan untuk memandu pihak JPBD dan Majlis Daerah Bandar Baharu dalam pelaksanaan langkah-langkah tebatan dan pengurusan supaya pelaksanaan RTD ini dijalankan selaras dengan keperluan untuk mencapai kelestarian Daerah Bandar Baharu.

9.6 PERINGKAT KAJIAN PENILAIAN KEMAMPANAN

Kajian sektor Penilaian Kemampunan Projek dalam kajian RTD ini akan dijalankan dalam 4 peringkat umum seperti dalam **Jadual 9.1**

Jadual 9.1: Peringkat Kajian Penilaian Kemampunan Projek dalam RTD Bandar Baharu

Peringkat Kajian	Aktiviti
Peringkat 1: Pengumpulan data dan maklumat dari sumber primer dan sekunder	Mengenalpasti elemen-elemen pembangunan mampan penting yang berkaitan dengan Daerah Bandar Baharu dan mendapatkan maklumat asas (baseline data) dan data sekunder melalui: • Laporan-laporan kajian yang sedia ada • Lawatan dan pengamatan tapak • Maklumat terkini daripada agensi-agensi berkaitan Perbincangan bersama pakar dalam bidang yang berkaitan
Peringkat 2: Analisis keadaan semasa dan penentuan kriteria pembangunan mampan	Peringkat ini meliputi 3 aktiviti utama seperti berikut: • Analisis keadaan alam sekitar semasa • Penentuan kriteria pembangunan mampan Penilaian kemampunan ke atas objektif-objektif pembangunan RTD
Peringkat 3: Penilaian kemampunan ke atas cadangan-cadangan RTD	Peringkat ini melibatkan 3 aktiviti yang di senarai seperti berikut: • Penilaian kemampunan cadangan-cadangan awal sektoral • Penilaian kemampunan ke atas strategi pembangunan terpilih Penilaian kemampunan ke atas cadangan-cadangan pembangunan RTD
Peringkat 4: Penyediaan cadangan pengurusan kemampunan RTD	Menyediakan rumusan langkah-langkah pelaksanaan dan mitigasi RTD untuk memastikan pembangunan mampan dan menepati objektif yang ditetapkan.

Sumber : Kajian Draf Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu

9.7 JENIS-JENIS PENILAIAN YANG DIJALANKAN

Kaedah utama penilaian yang digunakan dalam kajian ini ialah matriks impak. Jenis-jenis penilaian yang akan dijalankan adalah seperti berikut:

i. Penilaian Keserasian Objektif RTD Dengan Objektif Pembangunan Mampan

Setiap objektif RTD dibandingkan dengan objektif pembangunan mampan untuk memastikan keserasiannya. Objektif RTD juga akan dibandingkan dengan objektif RSN untuk menilai ketepatan objektif RTD.

ii. Penilaian Cadangan Awal Dengan Objektif Kemampanan.

Bagi menilai kemungkinan impak cadangan-cadangan awal dan strategi sektoral. Setiap cadangan sektoral dan unsur utama strategi sektoral akan dinilai menggunakan 4 kriteria umum pembangunan mampan. Penilaian ini adalah untuk memastikan cadangan-cadangan sektoral meliputi setiap objektif RTD dan objektif yang kritikal mendapat tumpuan yang wajar.

iii. Penilaian Strategi Pembangunan Dengan Objektif Kemampanan

Bagi menilai kemungkinan impak cadangan strategi dan konsep pembangunan RTD. Unsur-unsur utama konsep dan strategi dinilai dengan menggunakan kriteria pembangunan mampan.

iv. Penilaian Cadangan RTD Dengan Objektif Kemampanan

Untuk menilai cadangan-cadangan setiap sektor dalam konsep dan strategi pembangunan yang dicadangkan.

v. Penilaian Kemungkinan Impak Cadangan RTD

Ini adalah untuk menilai kemungkinan impak cadangan-cadangan RTD dan mengenalpasti langkah-langkah tebatan yang diperlukan dalam pelaksanaan cadangan RTD dan jika perlu pindaan kepada cadangan yang berkaitan.

9.8 ISU-ISU KEMAMPANAN

Isu-isu ini dikenalpasti melalui TOR yang telah dijalankan oleh pihak perunding. Isu-isu ini diteliti semula setelah mendapat maklum balas daripada kesemua perunding pada peringkat laporan penemuan 1. Pembaikan dan penerapan telah dilakukan dan diuruskan sebagai isu kemampanan seperti dalam **Jadual 9.2**.

Jadual 9.2 : Isu-isu Kemampanan

Elemen	Isu Kemampanan
Fizikal	i. Kadar perbandaran yang tinggi memerlukan jaringan pengangkutan yang efektif dan mampan. ii. Rangkaian jalan yang tidak sempurna. iii. Perkhidmatan pengangkutan awam yang kurang tidak mencukupi.
Sosial	i. Ketidakseimbangan pembangunan fizikal. ii. Kekurangan penyediaan rumah mampu milik. iii. Keperluan penambahan kemudahan mengikut pertumbuhan populasi. iv. Sesetengah kawasan petempatan belum mempunyai kemudahan asas yang mencukupi.
Ekonomi	i. Aktiviti pertanian yang tidak berdaya saing. ii. Kawasan-kawasan tarikan pelancongan yang tidak dimajukan. iii. Aktiviti pertanian berskala kecil dan tidak dinamik. iv. Perusahaan desa yang tidak bersepadu dan bersifat kecil-kecilan dan berselerak. v. Kekurangan kemudahan latihan dan pendidikan. vi. Penghijarahan keluar. vii. Kekurangan Tenaga Mahir Dalam Proses Peralihan kepada Ekonomi Baru dan Pengetahuan
Alam Sekitar	i. Guna tanah bercanggah menyebabkan ketidakselesaan kepada penduduk yang terlibat. ii. Aktiviti penerokaan hutan secara haram iii. Berlakunya banjir kilat/ banjir dan hakisan tanah. iv. Aktiviti ekonomi di kawasan yang tidak sesuai menjejaskan kualiti alam sekitar.
Warisan	i. Kewujudan kawasan warisan dan kebudayaan yang perlu diberi perhatian.
Governans	i. Peranan dan fungsi MDBB yang kurang efektif. ii. Sumber pendapatan berpotensi tidak diterokai. iii. Kekurangan tenaga kerja. iv. Kurang penguatkuasaan. v. Kurang penyelarasan yang mantap antara jabatan teknikal.

Sumber : Kajian Draf Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu

9.9 OBJEKTIF KEMAMPANAN

Setelah mengenalpasti dasar-dasar negara yang berkaitan serta isu-isu di Daerah Bandar Baharu, objektif kemampanan dibentuk seperti dalam **Jadual 9.3**

Jadual 9.3: Objektif Kemampanan

Rujukan Dasar Negara	Isu Kemampanan	Objektif Kemampanan
Fizikal	Kadar perbandaran yang tinggi memerlukan jaringan pengangkutan yang efektif dan mampan.	Memastikan guna tanah yang efisien dan menyeluruh.
	Rangkaian jalan yang tidak sempurna.	Menguruskan pengangkutan awam yang menyeluruh yang dapat memenuhi keperluan penduduk.
	Perkhidmatan pengangkutan awam yang kurang tidak mencukupi.	
Sosial	Ketidakseimbangan pembangunan fizikal.	Mendapat galakan yang sepenuhnya daripada badan kerajaan dan swasta dalam aktiviti sosial dan ekonomi penduduk.
	Kekurangan penyediaan rumah mampu milik.	Meningkatkan kualiti perumahan untuk mewujudkan komuniti harmoni.
	Keperluan penambahan kemudahan mengikut pertumbuhan populasi.	
	Sesetengah kawasan petempatan belum mempunyai kemudahan asas yang mencukupi.	Memastikan penyediaan kemudahan masyarakat menepati keperluan.
Ekonomi	Aktiviti pertanian yang tidak berdaya saing.	Meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang seimbang serta menepati keperluan pembangunan sosial dan kesejahteraan alam sekitar.
	Kawasan-kawasan tarikan pelancongan yang tidak dimajukan.	
	Aktiviti pertanian berskala kecil dan tidak dinamik.	Meningkatkan pembangunan industri berasaskan pengetahuan (K-Economy).
	Perusahaan desa yang tidak bersepadu dan bersifat kecil-kecilan dan berselerak.	Mengekalkan sumber kebudayaan dan warisan.
	Kekurangan kemudahan latihan dan pendidikan.	
	Penghijaran keluar.	
	Kekurangan Tenaga Mahir Dalam Proses Peralihan kepada Ekonomi Baru dan Pengetahuan	

Rujukan Dasar Negara	Isu Kemampanan	Objektif Kemampanan
Alam Sekitar	Guna tanah bercanggah menyebabkan ketidakselesaan kepada penduduk yang terlibat.	Perlindungan alam sekitar yang berkesan untuk mengelak bencana alam sekitar.
	Aktiviti penerokaan hutan secara haram	Mengawal kualiti air, udara dan paras hingar.
	Berlakunya banjir kilat/ banjir dan hakisan tanah.	Mengurus sisa pepejal dan sisa berbahaya secara berkesan.
	Aktiviti ekonomi di kawasan yang tidak sesuai menjejaskan kualiti alam sekitar.	Pemuliharaan mutu tanah dan sumber air bersih.

Sumber : Kajian Draf Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu

9.10 ASAS-ASAS PENILAIAN DAN INDIKATOR KEMAMPAHAN

Asas penilaian kemampanan merupakan kriteria yang digunakan dalam menilai kemampanan cadangan dan strategi pembangunan RT Daerah Bandar Baharu. Asas penilaian dibentuk berdasarkan objektif kemampanan Daerah Bandar Baharu. Bagi setiap objektif kemampanan, beberapa asas penilaian telah dibentuk. **Rujuk Jadual 9.4**

Jadual 9.4 : Kriteria Umum dan Indikator Pembangunan Mampan Yang Bersesuaian

Kod	Objektif Kemampuan	Asas Penilaian	Indikator Kemampanan
S1	Meningkat peluang pekerjaan kepada penduduk setempat	- Adakah penghijrahan keluar penduduk dapat dikawal? - Adakah cadangan RT akan menggalakkan?	- Kadar migrasi keluar - P3-1 Kadar pengangguran* - P3-2 Kadar Pertumbuhan pekerjaan* - P3-3 Kadar pertumbuhan guna tenaga*
S2	Menonjolkan identiti dan imej bandar dalam semua aspek pembangunan	- Adakah pembangunan perbandaran akan lebih beridentiti? - Adakah cadangan pembangunan selaras dengan identiti yang dihasratkan?	- P6-3 Peratus peruntukan kewangan untuk program landskap* - P9-1 Peratus perbelanjaan penyelenggaraan dan pengindahan kawasan pelancongan*

Kod	Objektif Kemampuan	Asas Penilaian	Indikator Kemampanan
S3	Menyediakan kemudahan masyarakat yang berkualiti mengikut keperluan penduduk setempat	● Adakah keperluan penduduk setempat dikenalpasti dengan tepat dalam perancangan kemudahan? ● Adakah kualiti penyediaan kemudahan masyarakat akan meningkat? ● Adakah penyediaan kemudahan masyarakat menepati piawaian dan keperluan penduduk?	● P5-1 Doktor : penduduk* ● P5-2 Kawasan lapang : penduduk* ● P5-3 Guru : penduduk* ● P5-4 Prasekolah : penduduk* ● P5-5 Dewan serba guna : penduduk*
S4	Memperkukuhkan sistem sokongan sosial (infrastruktur dan sosial)	● Adakah kemudahsampaian penduduk akan meningkat? ● Adakah cadangan RT memenuhi keperluan utiliti dan infrastruktur daerah	● P10-1 Peratus penggunaan pengangkutan awam* ● P10-2 Tahap kualiti pengangkutan awam* ● P10-3 Peratus perbelanjaan untuk meningkatkan sistem aksesibiliti*
E5	Meningkatkan pembangunnn sektor pelancongan sebagai satu asas ekonomi utama daerah	● Adakah produktiviti asas tani sokongan dan hiliran akan meningkat? ● Adakah penggunaan teknik-teknik moden pertanian akan meningkat?	● P9-1 Peratus perbelanjaan penyelenggaraan elemen warisan dan pengindahan bandar* ● P9-2 Peratus keluasan kawasan tarikan pelancong* ● Peratus peningkatan GDP daerah dari aktiviti pelancongan
E6	Memodenkan sektor pertanian dan meningkatkan produktiviti industri asas tani sokongan dan hiliran	● Adakah produktiviti industri asas tani sokongan dan hiliran akan meningkat? ● Adakah pembangunan lebih tertumpu pada kawasan-kawasan yang mempunyai kemudahsampaian? ● Adakah peratus kekosongan unit dikurangkan?	● Pengeluaran hasil sektor pertanian dalam GDPvdaerah ● Jumlah keluasan TKPM
E7	Menyusun semula guna tanah dengan menyeluruh da efisien	● Adakah pembangunan guna tanah akan mengurangkan peratusan tanah kosong dan terbiar? ● Adakah pembangunan lebih tertumpu pada kawasan-kawasan yang mempunyai kemudahsampaian? ● Adakah peratus kekosongan unit dikurangkan?	● P8-1 Peratus keluasan C.F.O* ● P8-2 Peratus keluasan tanah untuk kemuddahan masyarakat* ● P8-3 Peratus keluasan lantai kediaman dalam bandar* ● Peratus tanah terbiar

Kod	Objektif Kemampuan	Asas Penilaian	Indikator Kemampanan
A8	Memulihara kualiti alam sekitar melalui kawalan dan pemantauan aktiviti yang berpotensi mencemarkan	● Adakah kualiti air dan udara daerah akan kekal di tahap terbaik ● Adakah sistem pelupusan sisa pepejal akan meningkat? ● Adakah kadar penjanaaan sisa pepejal dapat dikurangkan?	● P6-4 Indeks kualiti air sungai utama* ● P6-9 Indeks kualiti udara* ● P6-7 Jumlah aduan pada JAS berkaitan pencemaran (bunyi bising)*
A9	Meningkatkan pengurusan dan penyelenggaraan jaringan infrastruktur dan perparitan.	● Adakah pengurusan dan penyelenggaraan jaringan infrastruktur pembentungan akan lebih efisien? ● Adakah insiden banjir dan banjir kilat dapat dikurangkan? ● Adakah kadar liputan bekalan air meningkat? ● Adakah kadar kehilangan air dikurangkan?	● P4-1 kadar kegunaan air bagi setiap penduduk* ● P4-2 kadar kehilangan air* ● P4-3 peratus keluasan kawasan banjir* ● P4-4 purata kutipan sampah* ● P4-5 peratus kediaman yang mendapat perkhidmatan pembentungan pusat* ● P6-1 peratus peruntukan kewangan untuk pengurusan alam sekitar* ● Peratus liputan kewangan kutipan sis pepejal ● Purata penjanaaan sisa pepejal per kapita
A10	Memulihara sumber semula jadi dan KSAS sebagai asset ekonomi yang mampan	● Adakah pembangunan daerah akan mendorong kepada pemuliharaan sumber semula jadi dan KSAS sebagai asset ekonomi mampan	● Peratus KSAS yang diwartakan ● Bilangan aduan pencerobohan KSAS ● Peratus hutan simpan dinyahwartakan
G11	Meningkatkan urus tadbir di dalam daerah	● Adakah tadbir urus kawasan akan lebih telus ● Adakah tadbir urus kawasan akan lebih efektif ● Adakah tadbir urus kawasan akan lebih efisien	● P3-3 kadar pertumbuhan guna tanah* ● P11-2 hasil PBT per kapita* ● P11-4 Perbelanjaan pembangunan per kapita* ● P11-5 nisbah pegawai dalam kumpulan pengurusan dan iktisias kepada penduduk*

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu

Nota : * JPBD (2007) MURNInet

9.10.1 Indikator Asas dan sasaran Pencapaian Kemampanan

Asas penilaian kemampanan merupakan kriteria yang digunakan dalam menilai kemampanan cadangan dan strategi pembangunan RT Daerah Bandar Baharu. Seperti di **Jadual 9.5**. Asas-asas penilaian ini dikenal pasti berdasarkan objektif kemampanan yang dirumuskan bagi RT Daerah Bandar Baharu. Beberapa asas penilaian dikenalpasti bagi setiap objektif kemampanan daerah Bandar Baharu.

Dari asas penilaian ini dikenal pasti indikator kemampanan daerah Bandar Baharu. Indikator menjadi elemen yang akan digunakan sebagai petunjuk dalam memantau kemajuan pelaksanaan dan prestasi RT Daerah Bandar Baharu kelak.

Indikator kemampanan bagi kawasan Daerah Bandar Baharu diguna pakai dari petunjuk MURNInet dan dibentuk berdasarkan kepada asas-asas penilaian di mana sesuai dan jika petunjuk MURNInet didapati tidak sesuai bagi sesuatu keadaan. Cadangan indikator kemampanan RTD Bandar Baharu seperti di **Jadual 9.5**

Jadual 9.5 - Indikator dan Sasaran Kemampanan Daerah Bandar Baharu

Objektif Kemampanan	Asas Penilaian	Indikator	Sasaran
Memastikan pembangunan petempatan mampan dan sejahtera.[S1]	Adakah penyediaan pembangunan perbandaran menepati keperluan?	● P01-01 Kadar Perbandaran.	30% - 60%
		● P01-02 Kepadatan Penduduk.	< 75 orang / hektar
		● P01-03 Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan Penduduk	1.5% - 2.5 %
		● P02-04 Peratus stok perumahan tidak terjual.	<15% (Piawaian)
		● P08-01 Peratus Kelulusan C.F.O.	> 90%
		● P08-02 Peratus Kelulusan Tanah Untuk Kemudahan Masyarakat.	> 20%
		● P08-03 Peratus Keluasan Lantai Kediaman Dalam Bandar.	45% - 55%
		● P11-04 Perbelanjaan pembangunan per kapita.	> RM100.00

Objektif Kemampanan	Asas Penilaian	Indikator	Sasaran
Memastikan keperluan asas penduduk dipenuhi untuk meningkatkan kualiti hidup dan membentuk masyarakat sejahtera.[S2]	Adakah penyediaan kemudahan masyarakat memenuhi keperluan?	● P05-01 Nisbah Doktor Kepada Penduduk.	1 : < 10,000 penduduk
		● P05-02 Nisbah Keluasan Tanah Lapang Awam Kepada 1000 Penduduk	> 2 hektar : 1000 penduduk
		● P05-03 Nisbah Guru Kepada Murid Sekolah Rendah	1 : < 20 orang murid
		● P05-04 Nisbah Pra Sekolah Kepada Penduduk	1 : < 2,500 Penduduk
		● P05-05 Nisbah Dewan Serba guna Kepada Penduduk	1 : < 10,500 penduduk
		● Peratus kawasan tempat letak kereta.	Meningkat
Memastikan infrastruktur dan utiliti dipenuhi untuk meningkatkan kualiti hidup dan membentuk masyarakat sejahtera.[F3]	Adakah tahap bekalan infrastruktur dan utiliti akan meningkat?	● P04-01 Kadar Penggunaan Air Bagi Setiap Penduduk.	< 300 liter / orang / hari
		● P04-02 Kadar Kehilangan Air.	< 10%
		● P04-03 Peratus Keluasan Kawasan Banjir.	< 10%
		● P04-04 Purata Kutipan Sampah Harian Bagi Setiap Penduduk.	< 0.5kg
		● P04-05 Peratus Kediaman yang Mendapat Perkhidmatan Pembentungan Bersambung.	> 80%
Meningkatkan kemudahsampaian dan menyepadukan rangkaian pengangkutan daerah dengan daerah bersempadan.[F4]	Adakah kemudahsampaian penduduk akan meningkat?	● P10-03. Peratus perbelanjaan untuk mempertingkatkan sistem aksesibiliti.	> 50%

Objektif Kemampanan	Asas Penilaian	Indikator	Sasaran
Mengalih strategi pembangunan ekonomi kepada pertumbuhan yang didorong oleh produktiviti Untuk meningkatkan daya saing khususnya industri, pelancongan dan pertanian.[E5]	Adakah hasil pertanian yang lebih bermutu dan berterusan akan dapat dihasilkan?	● Belum ditetapkan	%
		● Belum ditetapkan	%
	Adakah kawasan-kawasan pelancongan berpotensi dapat dimajukan secara strategik?	● P09-01 Peratus Perbelanjaan Penyelenggaraan Dan Pengindahan Kawasan Tarikan Pelancongan.	5% - 10%
		● P09-02 Peratus Keluasan Kawasan Tarikan Pelancongan.	> 10%
Meningkatkan kemahiran penduduk dan peluang pekerjaan.[E6]	Adakah tahap kemudahan pendidikan dan latihan dipertingkatkan?	● P03-01 Kadar Pengangguran.	< 5%
		● P03-02 Kadar Pertumbuhan Pekerjaan.	> 5 %
	Adakah peluang pekerjaan dipertingkatkan?	● P03-03 Kadar Pertumbuhan Guna Tenaga.	> 5%
		● P03-04 Kadar Kemiskinan Penduduk.	< 2%
		● Jumlah institusi latihan dan pendidikan.	Meningkat
Mengurus alam sekitar dan sumber asli secara bersepadu dan menyeluruh.[A7]	Adakah alam semula jadi dan sumber asli akan lebih terjaga?	● P06-01 Peratus Peruntukan Kewangan Untuk Pengurusan Alam Sekitar.	> 15%
		● P06-03 Peratus Peruntukan Kewangan Untuk Program Landskap	> 10%
		● Peratusan kes pencerobohan hutan.	Menurun
		● Peratus kawasan hutan yang diwartakan	100%

Objektif Kemampanan	Asas Penilaian	Indikator	Sasaran
Mengekalkan kualiti alam sekitar yang bersih, selamat, sihat dan produktif bagi generasi masa kini dan masa hadapan.[A8]	Adakah kualiti alam sekitar akan lebih terjaga?	● P06-04 Indeks kualiti air sungai-sungai utama.	> 80
		● P06-05 Peratus keluasan kawasan yang menerima perkhidmatan kutipan sampah.	> 70%
		● P06-06 Peratus sisa pepejal yang di kitar semula.	> 30%
		● P06-07. Jumlah kes aduan bunyi bising.	< 5 kes
Memulihara kebudayaan, warisan dan sumber semula jadi.[W9]	Adakah warisan kebudayaan akan terpelihara?	● Peratusan perbelanjaan PBT dalam memulihara kawasan bernilai kebudayaan dan warisan.	Meningkat
Meningkatkan urus tadbir Majlis Derah. [G10]	Adakah urus tadbir kawasan akan lebih telus, efektif dan cekap?	● P11-01. Hasil PBT per kapita.	RM100 – RM130
		● P11-02. Kadar kutipan cukai.	60% - 80%
		● P11-04. Perbelanjaan pembangunan per kapita.	RM 60 – RM100
		● P11-05. Nisbah pegawai dalam kumpulan pengurusan dan ikhtisas kepada penduduk.	1 pegawai : < 10,000 penduduk
		● P11-06. Peratus perbelanjaan mengurus berbanding hasil.	80% - 100%

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu