

Draf

رنچاغن كاواسن خاص كوڤڻ ڪريان باندر دراج المحمدي

Rancangan Kawasan Khas



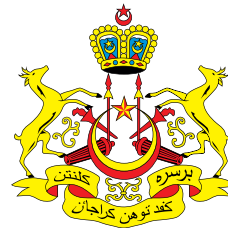
Kubang Kerian

BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

RANCANGAN KAWASAN KHAS

Kubang Kerian

BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI



KERAJAAN NEGERI KELANTAN



MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU
BANDAR RAYA ISLAM

PLANMALAYSIA

PLANMALAYSIA@KELANTAN

ISI KANDUNGAN

BAB 1	BAB 1 : PENGENALAN		
	1.1	PENDAHULUAN	1-1
	1.1.1	Nama RKK	1-1
	1.1.2	Justifikasi RKK	1-1
	1.1.3	Keperluan Penyediaan RKK	1-2
	1.2	KAWASAN RKK	1-2
	1.3	RANGKA KERJA PERANCANGAN	1-4
	1.3.1	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Negeri Dan Tempatan	1-4
	1.3.2	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Nasional	1-8
	1.3.3	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Antarabangsa	1-8
	1.4	PENDEKATAN KAJIAN	1-9
BAB 2	BAB 2 : PENEMUAN UTAMA KAWASAN RKK		
	2.1	PENDUDUK	2-1
	2.2	GUNA TANAH DAN FIZIKAL	2-1
	2.2.1	Kesediaan Tanah Untuk Pembangunan	2-3
	2.3	PERUMAHAN	2-4
	2.4	PERNIAGAAN	2-4
	2.4.1	Perniagaan dan Perkhidmatan	2-5
	2.4.2	Rumusan Penemuan Perniagaan	2-5
	2.5	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN AWAM	2-6
	2.6	PELANCONGAN	2-7
	2.6.1	Penginapan	2-8
	2.6.2	Rumusan Penemuan Pelancongan	2-9
	2.7	REKA BENTUK BANDAR	2-10
	2.7.1	Keadaan Semasa	2-10
	2.7.2	Ciri-ciri Senibina Islam	2-14
	2.7.3	Ciri-ciri Senibina Tradisional Kelantan	2-14
	2.7.4	Penerapan Ciri-ciri Tradisional dalam Senibina Kontemporari	2-14
	2.7.5	Imej Bandar D'Raja	2-15
	2.7.6	Rumusan Penemuan Reka Bentuk Bandar	2-15

2.8	LANDSKAP	2-16
2.8.1	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 1	2-16
2.8.2	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 2 Dan Mahallah D'Raja 3	2-17
2.8.3	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 4	2-18
2.8.4	Rumusan Penemuan Landskap	2-19
2.9	RANGKAIAN JALAN, PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PENGANGKUTAN AWAM	2-20
2.9.1	Pengiraan Tahap Perkhidmatan Semasa	2-21
2.9.2	Perkhidmatan Pengangkutan Awam	2-22
2.9.3	Pengurusan Lalu Lintas	2-22
2.9.4	Tempat Letak Kenderaan (TLK)	2-23
2.10	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	2-23
2.10.1	Bekalan Air	2-23
2.10.2	Saliran Dan Perparitan	2-24
2.10.3	Sistem Bekalan Elektrik	2-24
2.10.4	Sistem Telekomunikasi	2-25
2.10.5	Sistem Pembentungan	2-25
2.10.6	Pengurusan Sisa Pepejal	2-26
2.10.7	Rumusan Penemuan Infrastruktur Dan Utiliti	2-26
2.11	ALAM SEKITAR	2-27
2.11.1	Kawasan <i>Brownfield</i>	2-28
2.11.2	Isu-isu Strategik Dan Potensi	2-29

BAB 3

BAB 3 : PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN

3.1	HALA TUJU DAN TERAS PEMBANGUNAN	3-1
3.1.1	Hala Tuju Pembangunan	3-1
3.1.2	Teras Pembangunan	3-1
3.2	APLIKASI BANDAR PINTAR BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI	3-1
3.3	KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN	3-2
3.4	HUBUNG KAIT ANTARA ISTANA DAN INSTITUSI ISLAM	3-3
3.5	PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN KESELURUHAN	3-4
3.6	CADANGAN PEMBANGUNAN	3-5
3.7	GUNA TANAH CADANGAN KAWASAN RKK	3-52
3.8	KAWALAN KETINGGIAN BANGUNAN DI KAWASAN SEKITAR ISTANA	3-53

3.9	GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEDAI PEJABAT SEPANJANG JALAN UTAMA	3-54
3.10	GARIS PANDUAN PERANCANGAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN	3-55
3.11	GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR JALAN	3-56
3.12	GARIS PANDUAN LANDSKAP PUSAT BANDAR KUBANG KERIAN, KAWASAN KOMERSIAL & URBAN POCKET PARK	3-60
3.13	GARIS PANDUAN LANDSKAP PERUMAHAN DAN TAMAN PERMAINAN	3-61
3.14	GARIS PANDUAN PERANCANGAN DATARAN DAN MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN	3-62
3.15	GARISPANDUAN PERANCANGAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN	3-63
3.16	GARIS PANDUAN LANDSKAP DATARAN DI MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN, ARCA DAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN	3-64
3.17	GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN REKREASI	3-68
3.18	GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR SUNGAI	3-70
3.19	GARIS PANDUAN KHUSUS REKA BENTUK BANDAR	3-73
3.20	GARIS PANDUAN UMUM REKA BENTUK BANDAR	3-77
3.21	GARIS PANDUAN ELEMEN BANDAR SELAMAT	3-80
3.22	GARIS PANDUAN PERKUBURAN	3-81
3.22	GARIS PANDUAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	3-82

BAB 4

BAB 3 : PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN

4.1	CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN	4-1
4.1	CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN	4-1
4.3	KAEDAH PELAKSANAAN PROJEK DAN SUMBER KEWANGAN	4-3
4.3.1	Perincian Agensi Pelaksanaan Projek	4-4
4.4	RUMUSAN KESELURUHAN CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN	4-5
4.5	PROGRAM PENGURUSAN ALAM SEKITAR	4-7
4.6	PROGRAM APLIKASI TEKNOLOGI HIJAU DAN BANDAR PINTAR	4-12
4.7	PROGRAM PELANCONGAN	4-15
4.8	JAWATANKUASA PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN RKK NEGERI KELANTAN	4-16
4.9	UNIT KORIDOR DAN INFRASTRUKTUR NEGERI KELANTAN	4-18

SENARAI RAJAH

BAB 1

1.1	Kedudukan Kawasan RKK	1-2
1.2	Lokasi Kawasan RKK Dalam Kawasan Pentadbiran MPKB-BRI	1-3
1.3	Kawasan RKK	1-3
1.4	Konsep Pembangunan RT MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)	1-5
1.5	Cadangan Persimpangan Bertingkat	1-6
1.6	Cadangan Pengindahan Landskap Dan Pintu Gerbang Di Kubang Kerian	1-6
1.7	Cadangan Taman Tempatan	1-7
1.8	Cadangan Transformasi <i>Islamic Streetscape</i> (Kubang Kerian)	1-7
1.9	Carta Alir Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi	1-9

BAB 2

2.1	Imej DRON	2-1
2.2	Guna Tanah Semasa Kawasan RKK, Tahun 2019	2-2
2.3	Taburan Kawasan Kesyediaan Tanah	2-3
2.4	Taburan Perumahan Di Kawasan RKK Tahun 2019	2-4
2.5	Taburan Perniagaan Di Kawasan RKK Tahun 2019	2-5
2.6	Taburan Institusi dan Kemudahan Masyarakat	2-6
2.7	Taburan Aset Sedia Ada Di Kawasan RKK	2-7
2.8	Taburan Tempat Penginapan Di Kawasan RKK	2-8
2.9	Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 1	2-10
2.10	Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 2	2-11
2.11	Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 3	2-12
2.12	Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 4	2-13
2.13	Keadaan Semasa Di Mahallah D'Raja 1	2-16
2.14	Keadaan Semasa Di Mahallah D'Raja 2 Dan Mahallah D'Raja 3	2-17
2.15	Keadaan Semasa Di Mahallah D'Raja 4	2-18
2.16	Isipadu Lalulintas Semasa Pada Waktu Puncak Pagi Dan Petang (UKP/Jam)	2-20
2.17	Tahap Persimpangan Berlampu Isyarat Persimpangan Jalan Sultan Yahya Petra / Jalan Tok Kendali (J1)	2-21
2.18	Tahap Persimpangan Jalan Pasir Puteh (Pasir Puteh - Kota Bharu)/ Jalan Sekolah Kubang Kerian 2 (J4)	2-21
2.19	Sistem Sirkulasi Semasa di Bandar Baru Kubang Kerian	2-22
2.20	Sistem Bekalan Air, Paip dan Tangki Sedia Ada	2-23
2.21	Sistem Saliran Di Kawasan RKK	2-24
2.22	Lokasi Pencawang Pembahagian Utama (PPU) Kubang Kerian	2-24
2.23	Peraturan kadar Liputan (Coverage) Perkhidmatan Selular Mudah Alih	2-25

2.24	Lokasi Pembentungan Awam Kubang Kerian	2-25
2.25	Lokasi Tapak Pelupusan Sampah Kampung Telong	2-26
2.26	Lokasi Pembuangan Sisa Pepejal Di Kawasan RKK	2-27
2.27	Kawasan <i>Brownfield</i> Di Kawasan RKK	2-28

BAB 3

3.1	Konsep Pembangunan Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi	3-2
3.2	Hubung Kait Hubung Kait Antara Istana dan Institusi Islam	3-3
3.3	Perincian Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian	3-5
3.4	Perspektif Komponen-Komponen Dataran dan Muzium D'Raja	3-6
3.5	Perincian Cadangan Pintu Gerbang	3-7
3.6	Perincian Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri	3-8
3.7	Perspektif Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri	3-9
3.8	Perincian Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama	3-10
3.9	Perincian Cadangan Menaik taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) dan Jalan Sultan Yahya Petra	3-11
3.10	Perincian Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Tok Kenali dan Jalan Raja Perempuan Zainab II	3-12
3.11	Perincian Cadangan <i>Skywalk</i> 1	3-13
3.12	Perspektif Komponen-Komponen <i>Skywalk</i> 1	3-14
3.13	Perincian Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri	3-15
3.14	Ilustrasi Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri	3-16
3.15	Perincian Cadangan Taman Poket 1	3-17
3.16	Ilustrasi Komponen-Komponen Cadangan Taman Poket 1	3-18
3.17	Perincian Cadangan Taman Poket 2	3-19
3.18	Ilustrasi Komponen-Komponen Cadangan Taman Poket 2	3-20
3.19	Perincian Cadangan <i>Skywalk</i> 2	3-21
3.20	Perincian Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian	3-22
3.21	Perspektif Komponen-Komponen Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian	3-23
3.22	Perincian Cadangan Pembaikan Lanskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	3-24
3.23	Perspektif Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	3-25
3.24	Perspektif Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	3-26
3.25	Perspektif Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	3-27
3.26	Perincian Cadangan Pembaikan Landskap Di Kawasan Perumahan Terancang	3-28
3.27	Perincian Cadangan Pembaikan Landskap Di Kawasan Perumahan Terancang	3-29
3.28	Perincian Cadangan Pembaikan Landskap Di Kawasan Perumahan Terancang	3-30

BAB 3

3.29	Perincian Cadangan Pembaikan Jalan dan Pintu Gerbang Ke Istana Mahkota	3-31
3.30	Perincian Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan	3-32
3.31	Perincian Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk Ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu	3-33
3.32	Perincian Cadangan Taman Rekreasi	3-34
3.33	Perspektif Komponen-Komponen Taman Rekreasi	3-35
3.34	Perspektif Komponen-Komponen Taman Rekreasi	3-36
3.35	Perspektif Komponen-Komponen Taman Rekreasi	3-37
3.36	Perspektif Komponen-Komponen Taman Rekreasi	3-38
3.37	Perspektif Komponen-Komponen Taman Rekreasi	3-39
3.38	Perincian Cadangan Dewan	3-40
3.39	Perspektif Cadangan Dewan	3-41
3.40	Perincian Cadangan Pembaikan Jalan Masuk Dan Lanskap Serta Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda Dan Papan Informasi Kawasan Warisan Tok Kenali	3-42
3.41	Perincian Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	3-43
3.42	Perincian Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki	3-44
3.43	Keratan Rentas Jalan Penghubung Berkelebaran 66 Kaki	3-45
3.44	Perincian Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air	3-46
3.45	Perincian Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan	3-47
3.46	Perincian Spesifikasi Longkang	3-48
3.47	Perincian Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baharu Di Panji Dan Tunjong	3-49
3.48	Perincian Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu	3-50
3.49	Perincian Cadangan <i>Common Utility Trench</i>	3-51
3.50	Guna Tanah Cadangan Kawasan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi	3-52

BAB 4

4.1	Perincian Cadangan Program Kitar Semula Sisa Pepejal	4-7
4.2	Perincian Cadangan Program Cintai Sungai Pengkalan Datu	4-9
4.3	Perincian Cadangan Program Komuniti Hijau	4-10
4.4	Perincian Cadangan Bandar Rendah Karbon	4-11
4.5	Perincian Cadangan Program Aplikasi Teknologi Hijau	4-12
4.6	Perincian Cadangan Program Bandar Selamat	4-13
4.7	Perincian Cadangan Pemasangan CCTV dan Cermin Keselamatan	4-14
4.8	Perincian Cadangan Trail Dan Kalender Pelancongan	4-15

SENARAI JADUAL

BAB 1

1.1	Keluasan Kawasan RKK	1-2
-----	----------------------	-----

BAB 2

2.1	Keluasan Guna Tanah	2-2
2.2	Bilangan Rumah Mengikut Jenis Strata Di Mahallah D'Raja	2-4
2.3	Bilangan Unit Premis Mengikut Mahallah D'Raja	2-5
2.4	Senarai Institusi dan Kemudahan Masyarakat	2-6
2.5	Senarai Hotel dan Homestay yang terdapat di dalam Kawasan RKK	2-8
2.6	Perincian Maklumat Hotel yang Terdapat Di Dalam Kawasan RKK	2-9
2.7	Purata Komposisi Kenderaan di Jalan-jalan Utama	2-20
2.8	Jadual Perkhidmatan Bas	2-22
2.9	Jadual Kiraan Keperluan Tempat Letak Kenderaan Mengikut Perincian Perancangan (Draf Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)	2-23
2.10	Jadual Perbandingan antara Keperluan Tempat Letak Kenderaan Semasa dan Tempat Letak Kenderaan yang telah Disediakan	2-23
2.11	Jadual Pengurusan dan Kutipan Bagi Kawasan RKK	2-26

BAB 3

3.1	Keluasan Guna Tanah Cadangan	3-52
-----	------------------------------	------

BAB 4

4.1	Senarai Projek Pembangunan Mengikut Strategi Pembangunan	4-1
4.2	Anggaran Kos Mengikut Fasa Projek Pembangunan	4-1
4.3	Anggaran Kos Pembangunan Mengikut Fasa Projek	4-2
4.4	Senarai Agensi Pelaksana Projek	4-4
4.5	Rumusan Keseluruhan Cadangan Projek	4-5

BAB 1: PENGENALAN

1.1	PENDAHULUAN	1-1
1.1.1	Nama RKK	1-1
1.1.2	Justifikasi RKK	1-1
1.1.3	Keperluan Penyediaan RKK	1-2
1.2	KAWASAN RKK	1-2
1.3	RANGKA KERJA PERANCANGAN	1-4
1.3.1	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Negeri Dan Tempatan	1-4
1.3.2	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Nasional	1-8
1.3.3	Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Antarabangsa	1-8
1.4	PENDEKATAN KAJIAN	1-9



1.1 PENDAHULUAN

Rancangan Kawasan Khas (RKK) adalah suatu bentuk rancangan pemajuan yang disediakan bagi suatu kawasan yang dipilih secara khusus dan bertujuan untuk pelaksanaan segera. Hasil utama RKK adalah Pelan Tindakan Pembangunan atau Pelan Pengurusan atau kedua-duanya sekali.

PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN

Pelan Kawasan Tindakan Pembangunan

- Pelan yang menunjukkan kawasan-kawasan tindakan serta komponen-komponen cadangan pembangunan.
- Disokong dengan keterangan cadangan projek-projek pembangunan (bagi kawasan terpilih).

Pelan Susunatur Terperinci / Pengezonan

- Pelan perincian susunatur sesuatu kawasan tindakan.
- Kawasan-kawasan tindakan yang memerlukan perincian susunatur.
- Pelan pengezonan tanah.

Garis Panduan

- Garis panduan pembangunan baharu.

PELAN PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PROGRAM

Cadangan program pembangunan yang mengandungi fasa, kos, agensi pelaksana dan pendekatan pelaksanaan.

Menerangkan langkah-langkah pengurusan bagi sesebuah kawasan yang memerlukan tindakan-tindakan khas.

Penyediaan RKK adalah berlandaskan kepada peruntukan yang terkandung dalam Akta 172 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 yang dipinda pada tahun 2001 melalui Akta A1129.

Subseksyen 16B(1)

Pengarah, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri (JPBD Negeri) atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) atas daya usahanya atau sebagaimana arahan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) boleh mencadangkan suatu kawasan khas bagi pengolahan khas dan terperinci untuk memajukan, memajukan semula, memperelokkan atau memulihara, atau bagi tujuan pengurusan kawasan berkenaan.

Subseksyen 16B(2)

Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) hendaklah menentukan samada Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Negeri atau PBPT yang bertanggungjawab menyediakan RKK tersebut.

Subseksyen 16B(3)

RKK hendaklah disediakan dengan prosedur atau cara yang sama sebagaimana Rancangan Tempatan (RT) disediakan, mengandungi panduan yang terperinci berkenaan cara-cara pelaksanaan dan pengurusannya serta hendaklah mempunyai kuatkuasa sepertimana RT.

1.1.1 Nama RKK



RANCANGAN KAWASAN KHAS KUBANG KERIAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

Merujuk **Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Muhammad V**. Gelaran Al-Muhammadi merupakan *trademark* Sultan Muhammad V yang banyak menggunakan perkataan Al-Muhammadi seperti Dataran Al-Muhammadi, Pertubuhan Kerabat D'Raja Al-Muhammadi dan sebagainya.

1.1.2 Justifikasi RKK

Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi disediakan berpanduan kepada justifikasi-justifikasi seperti berikut :

KEPUTUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Kali ke 07/2017 pada 29 Mac 2017 bersetuju agar Majlis Perbandaran Kota Bharu – Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) menyediakan satu pelan cadangan ke arah pelaksanaan Bandar Kubang sebagai Bandar D'Raja Al-Muhammadi.

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI KELANTAN 2040

Pembangunan RSN Kelantan 2040 telah menyatakan fungsi Bandar Kota Bharu sebagai Zon Promosi Pembangunan dengan mengambil kira Kubang Kerian sebagai Bandar D'Raja dan Pelancongan Warisan Kebudayaan.

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM, KELANTAN 2035 (PENGgantian)

RT telah mengenalpasti dan mencadangkan Kubang Kerian sebagai Bandar D'Raja kerana terletaknya Istana Negeri dan Istana Mahkota yang memerlukan pelan tindakan perancangan yang lebih terperinci melalui penyediaan RKK. RT mencadangkan Kubang Kerian sebagai Pusat Pertumbuhan Negeri Kedua berikutan penerimaan kesan perbandaran yang drastik. Satu kawalan pembangunan yang jelas diperlukan bagi memandu pertumbuhan Bandar Kubang Kerian supaya proses urbanisasi di kawasan ini selari dengan imej Bandar D'Raja.



1.1.3 Keperluan Penyediaan RKK

Keperluan penyediaan RKK ini adalah bertujuan sepertimana yang dinyatakan.

- 1

Menghasilkan dokumen perancangan lengkap untuk dijadikan panduan pembangunan bagi meningkatkan karakter dan imej Kubang Kerian sebagai Bandar D'Raja serta Pusat Pertumbuhan Negeri.
- 2

Merancang dan menyusun atur guna tanah yang lebih sistematik dengan mengambil kira kawasan *brownfield*, *infill*, *blackspot* dan kawasan pembangunan baharu.
- 3

Memperkuhkan dan mempelbagai ekonomi bandar dengan pengenalan sektor ekonomi baharu dan pengukuhan sektor ekonomi sedia ada bagi meningkatkan daya saing.
- 4

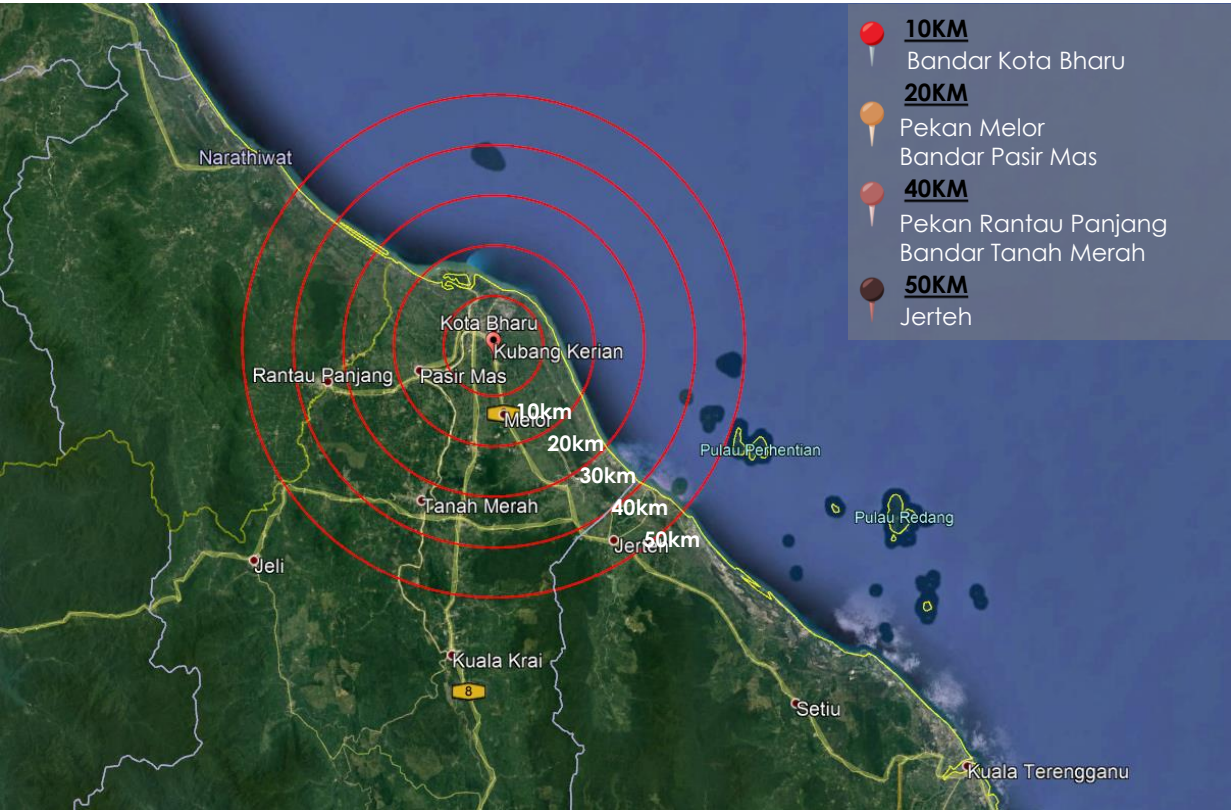
Merancang petempatan, kemudahan dan persekitaran kehidupan yang sejahtera, berdaya huni dengan penduduk sebagai fokus utama.
- 5

Menerapkan aplikasi *Smart City* dalam perancangan Bandar D'Raja dan menerapkan konsep *Low Carbon City* dengan menggalakkan penggunaan pengangkutan awam serta pembaikan sistem lalu lintas.
- 6

Menerapkan konsep *Blue-Green Infrastructure* untuk perancangan kemudahan infrastruktur, perparitan, serta mengurangkan masalah banjir.

1.2 KAWASAN RKK

Kawasan RKK terletak di bahagian utara Jajahan Kota Bharu. Kawasan ini dari konteks Wilayah terletak kira-kira 5.1 kilometer dari Bandar Kota Bharu, 15.9 kilometer dari Pekan Melor, 19.8 kilometer dari Bandar Pasir Mas, 47.9 kilometer dari Pekan Rantau Panjang, 49.1 kilometer dari Bandar Tanah Merah dan 55.2 kilometer dari Bandar Jerneh, Terengganu. Kedudukan kawasan RKK dari konteks Wilayah adalah sebagaimana dalam rajah 1.1.



Sumber : Google Earth, 2019

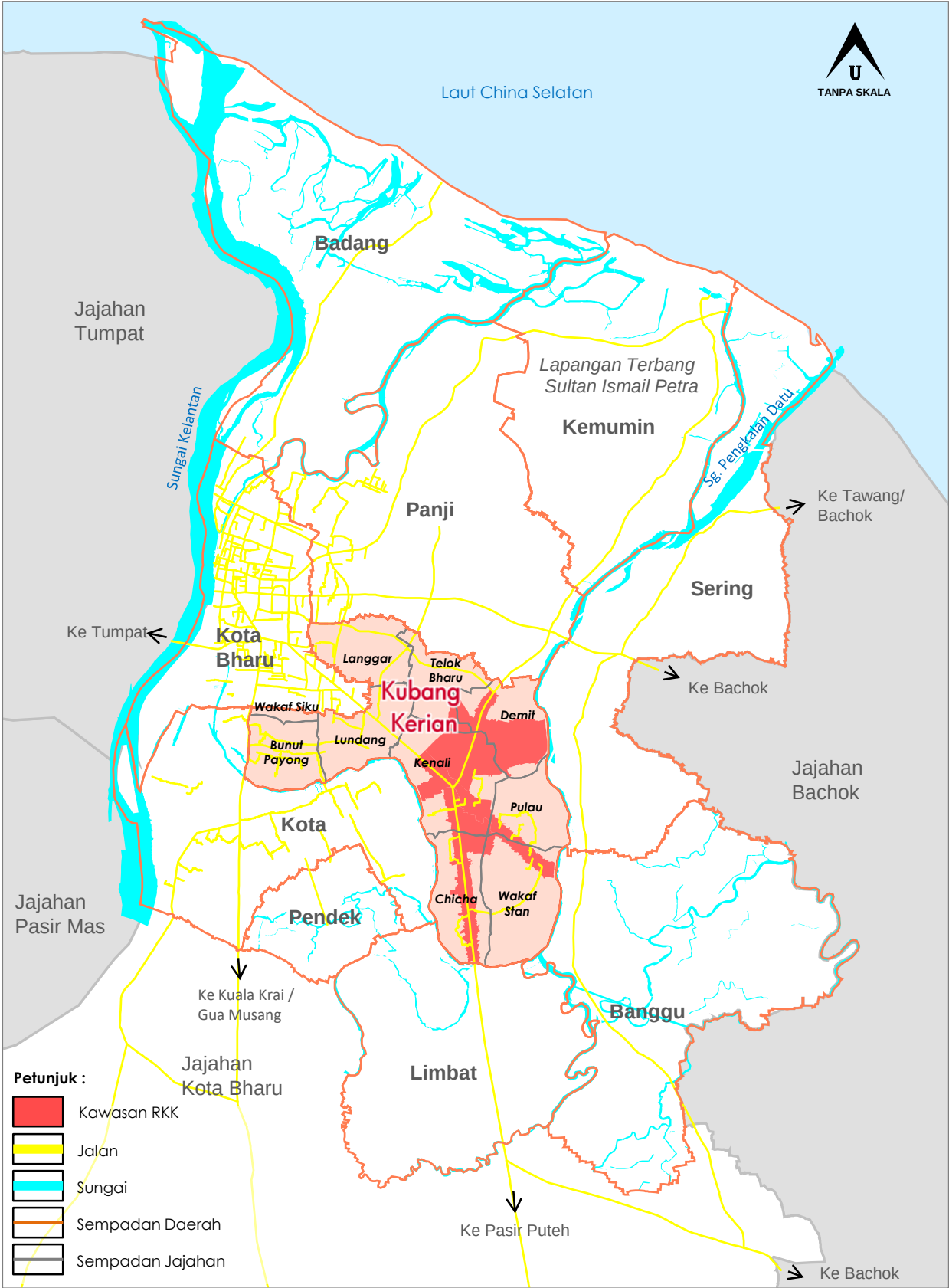
Rajah 1.1: Kedudukan Kawasan RKK

Kawasan RKK meliputi sebahagian kecil dari kawasan Kubang Kerian yang terletak dalam kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Kota Bharu-Bandar Raya Islam (MPKB-BRI). Kubang Kerian merupakan bandar kedua terbesar di Kota Bharu, Kelantan. Maklumat asas kawasan rkk adalah seperti dalam jadual 1.1.

Jadual 1.1: Keluasan Kawasan RKK

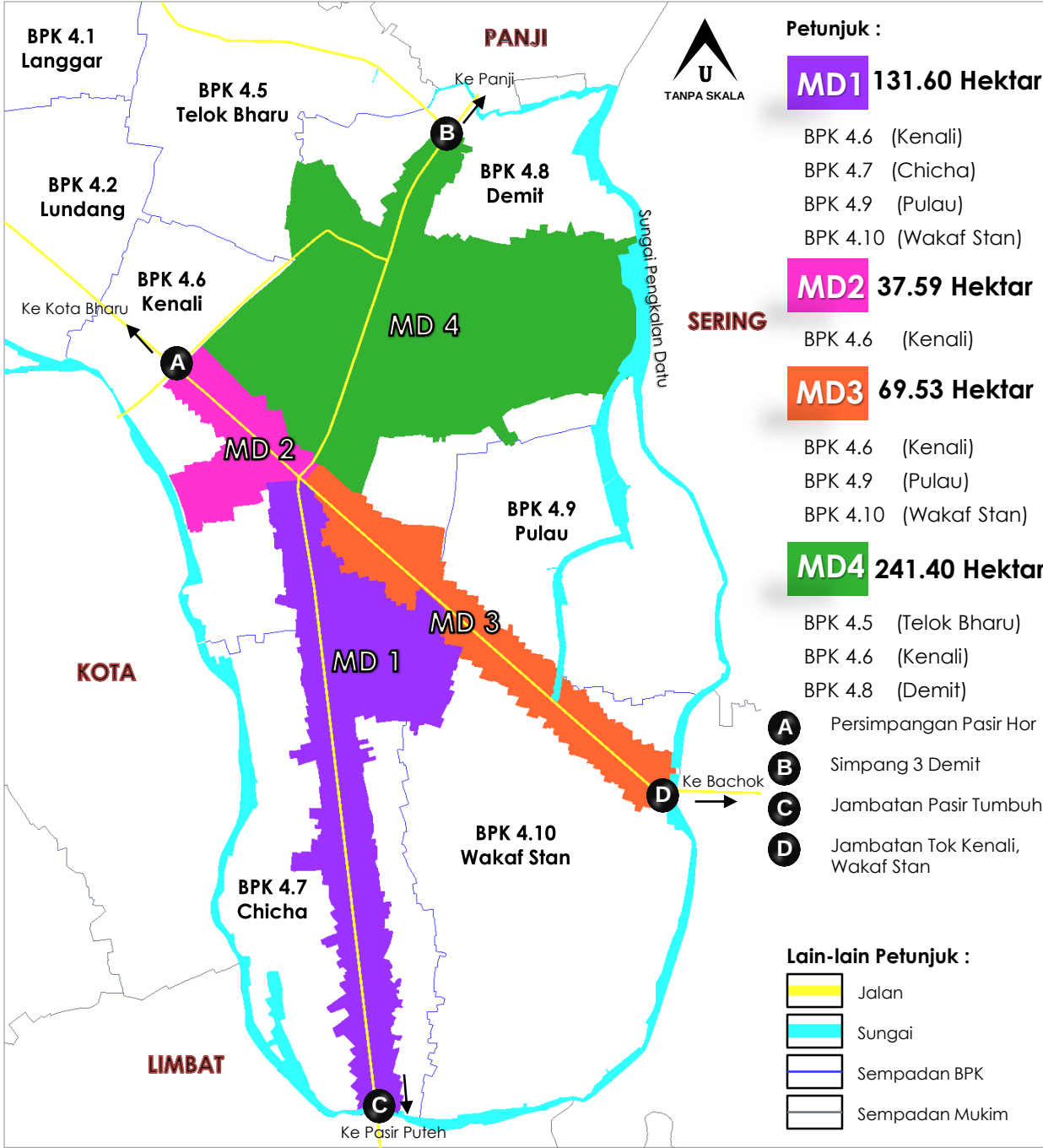
Kawasan	Keluasan (Hektar)	Keluasan Negeri Kelantan (Hektar)	Perbandingan dengan Negeri (%)
Jajahan Kota Bharu	39,400	1,502,600	2.62
Kubang Kerian	2,119.90		0.14
Kawasan RKK	480.12		0.03

Sumber : Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)



Rajah 1.2: Lokasi Kawasan RKK Dalam Kawasan Pentadbiran MPKB-BRI

Keseluruhan keluasan kawasan RKK adalah 480.12 hektar dan dibahagikan mengikut empat (4) Mahallah D'Raja (MD) (**Rujuk Rajah 1.3**). Mahallah boleh dirujuk sebagai kejjiranan atau sub bahagian mengikut bahasa Arab. Merujuk kepada Blok Perancangan Kecil (BPK) yang telah ditetapkan di dalam Rancangan Tempatan MPKB-BRI 2035 (Penggantian), BPK yang terlibat dalam MD 1 terdiri daripada empat (4) BPK, MD 2 terdiri daripada satu (1) BPK, MD 3 terdiri daripada tiga (3) BPK dan MD 4 terdiri daripada tiga (3) BPK.



Rajah 1.3: Kawasan Kajian RKK

1.3 RANGKA KERJA PERANCANGAN

1.3.1 Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Negeri Dan Tempatan

01 PELAN STRATEGIK KELANTAN MELANGKAH KEHADAPAN
KEBERKATAN, KEMAKMURAN, KEBAJIKAN 2016-2025



Pelan Strategik Kelantan Melangkah Ke hadapan 2016-2025 disediakan untuk merancang pembangunan Negeri Kelantan ke arah sebuah negeri yang menyokong pelaksanaan syariah sepenuhnya melalui urus tadbir yang cekap dan berintegriti. Terdapat tiga tonggak utama yang menjadi panduan pembangunan Negeri Kelantan iaitu :

- Tonggak 1 : Keberkatan
- Tonggak 2 : Kemakmuran
- Tonggak 3 : Kebajikan

Tonggak kemakmuran akan dijadikan rujukan utama dalam merancang Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi.

02 RANCANGAN STRUKTUR NEGERI KELANTAN 2040

Rancangan Struktur Negeri Kelantan 2040 berpaksikan kepada tiga (3) matlamat utama dan lima (5) teras pembangunan seperti berikut :

Matlamat : MAJU, MAMPAN DAN MEMBANGUN BERSAMA ISLAM

T1

Pembangunan Guna Tanah dan Alam Sekitar Lestari

T2

Infrastruktur dan Kemudahsampaian yang Efisien

T3

Ekonomi Berdaya Saing dan Pemerkasaan Khazanah Warisan

T4

Persekitaran Kehidupan Berkualiti dan Sejahtera

T5

Urus Tadbir dan Pelaksanaan Efektif



Dasar yang menjadi asas rujukan dalam proses penyediaan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi adalah sepertimana di bawah;

T1

RSD 2

Membangunkan Guna Tanah Mampam Selaras Dengan Keseimbangan Persekitaran

RSD 3

Pengukuhan Imej Dan Karakter Bandar-Bandar Negeri Kelantan Ke Arah Pembangunan Berkonsepkan Islam

RSD 4

Perlindungan Dan Pemeliharaan Alam Sekitar Melalui Pengurusan Efektif

T2

RSD 5

Meningkatkan Penyediaan Kemudahan Utiliti Serta Amalan Teknologi Hijau Bagi Menyokong Pembangunan Ekonomi Yang Dinamik

RSD 6

Penyediaan Sistem Pengangkutan Dan Perhubungan Yang Cekap, Cepat Dan Selamat Bagi Meningkatkan Tahap Kemudahsampaian Sebagai Pra-Syarat Pembangunan Negeri Kelantan

T3

RSD 14

Membangunkan Produk Pelancongan Bagi Meningkatkan Kedatangan Pelancong

RSD 15

Melonjakkan Potensi Aset Warisan Sebagai Sumber Ekonomi Baharu Negeri Kelantan

RSD 16

Memperkuhkan Aktiviti Perdagangan Dan Perkhidmatan Mengikut Hirarki Dan Fungsi Yang Ditetapkan

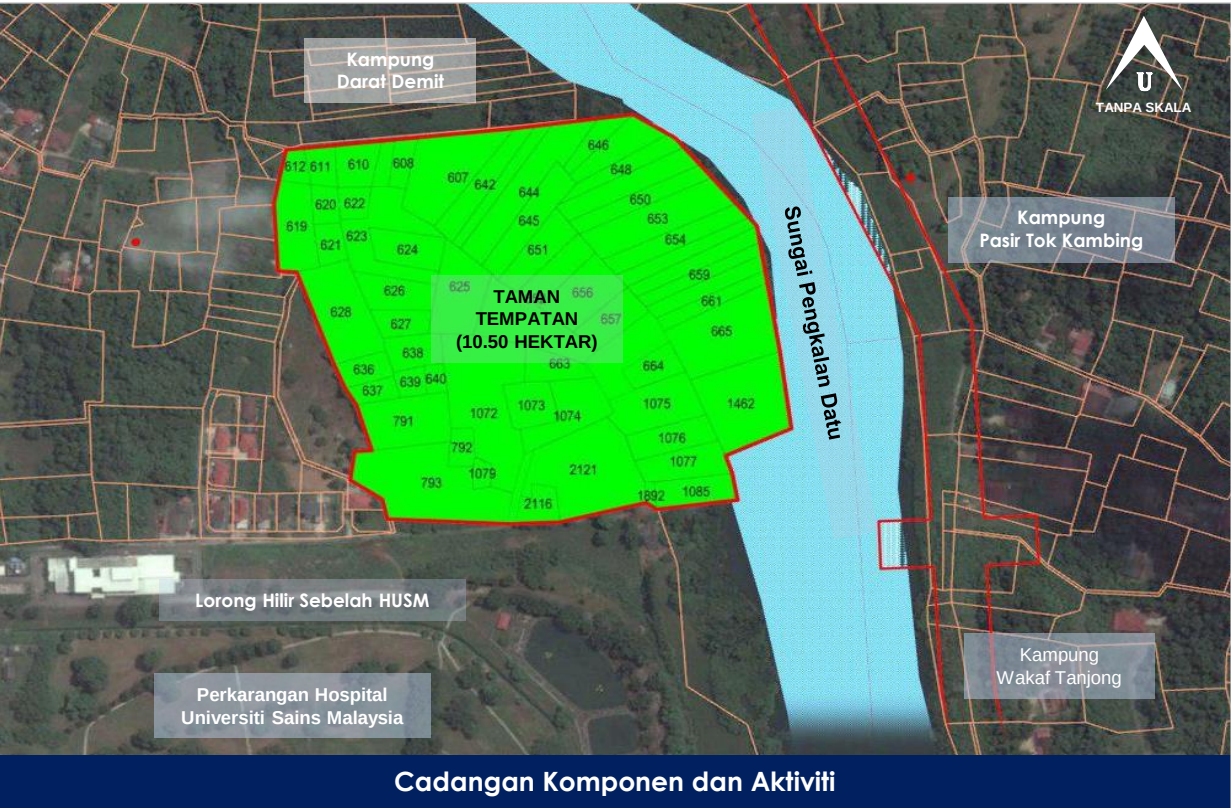
T4

RSD 20

Penyediaan Kemudahan Masyarakat Dan Kawasan Rekreasi Yang Komprehensif, Kondusif, Moden Dan Terkini

Rajah 1.4: Konsep Pembangunan RT MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)





Cadangan Komponen dan Aktiviti



Kemudahan Ruang Bersantai dan Beriadah

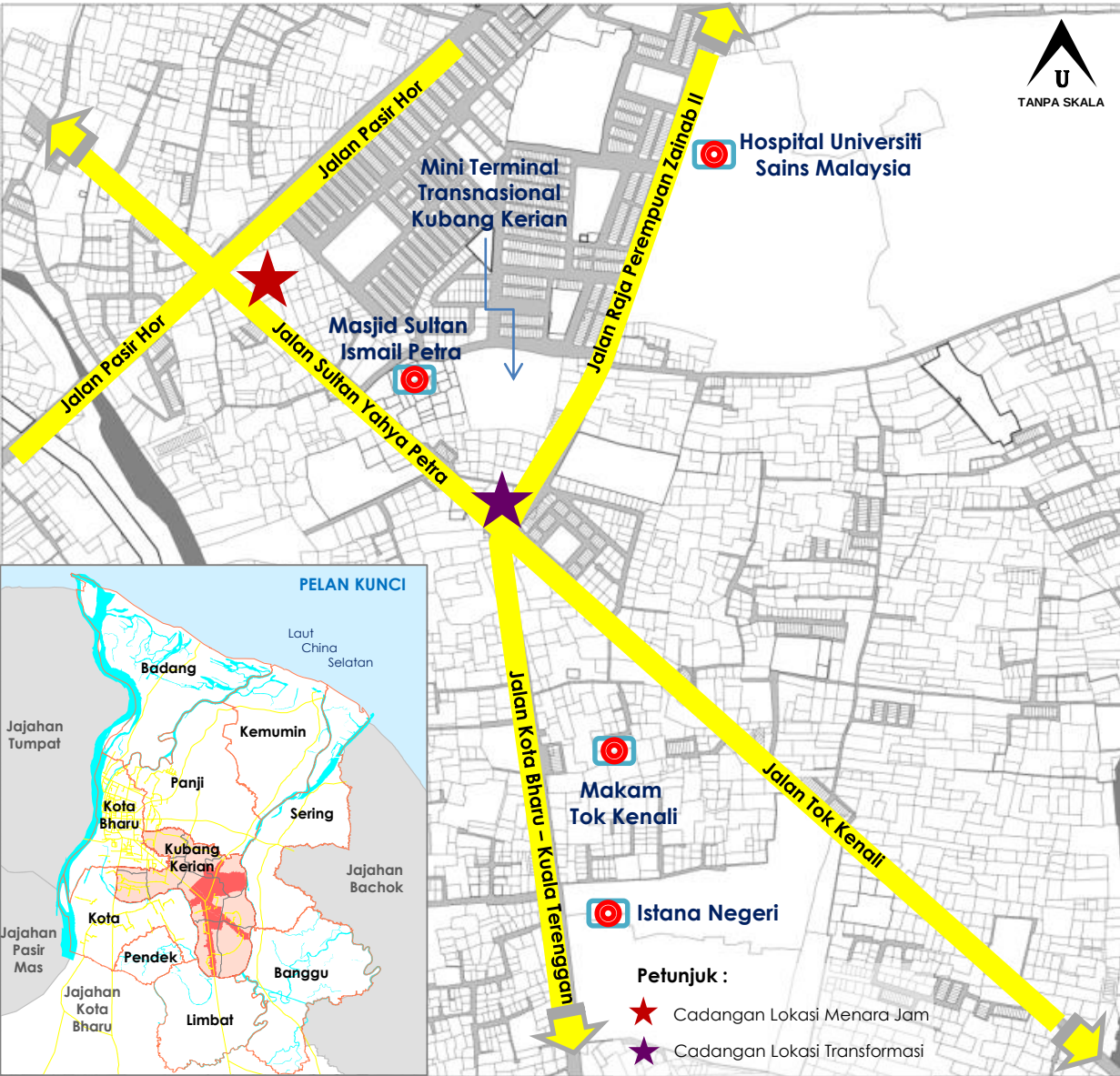


Kemudahan Laluan Pejalan Kaki



Kemudahan Padang Bola

Rajah 1.7: Cadangan Taman Tempatan



Contoh Menara Jam Di Malaysia

Contoh Monumen melambangkan peristiwa di Malaysia

Rajah 1.8: Cadangan Transformasi Islamic Streetscape (Kubang Kerian)

1.3.2 Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Nasional

01

RANCANGAN FIZIKAL NEGARA KE-3 (RFN 3)

Tiga (3) teras yang terkandung di dalam Rancangan Fizikal Negara Ke-3 diterjemahkan dalam penyediaan RKK ini.



TERAS 1

Pertumbuhan Dinamik Bandar Dan Luar Bandar

TERAS 2

Pembangunan Komuniti Inklusif

TERAS 3

Kemampuan Spatial dan Daya Tahan Terhadap Perubahan Iklim

02

RANCANGAN MALAYSIA KESEBELAS (RMK-11)

Rancangan Malaysia Kesebelas (RMK-11) mengandungi enam (6) teras strategik untuk merealisasikan matlamat Malaysia menjadi negara maju dan inklusif. Empat (4) dari teras strategik tersebut akan diambil kira dalam perancangan pembangunan Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi.

TERAS 1

Memperkuatkan inklusiviti ke arah masyarakat yang saksama.

TERAS 2

Meningkatkan kesejahteraan rakyat.

TERAS 3

Memperkuatkan infrastruktur bagi menyokong pertumbuhan ekonomi.

TERAS 4

Memperkasakan pertumbuhan ekonomi untuk peningkatan kemakmuran.

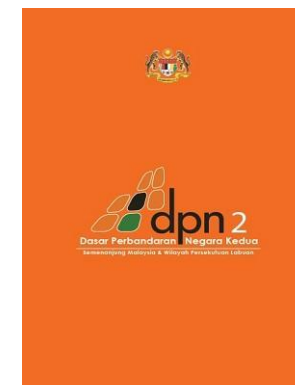


03

DASAR PERBANDARAN NEGARA KE-2 (DPN 2)

Merujuk kepada Dasar Perbandaran Negara Ke-2, Kubang Kerian dikategorikan dibawah Bandar Tempatan. Bandar Tempatan adalah bandar yang memberi perkhidmatan perniagaan dan pentadbiran kepada kawasan yang lebih kecil berbanding bandar utama. Saiz dan populasi adalah antara 10,000 hingga 100,000 orang penduduk. Walaubagaimanapun, DPN2 juga mendefinisikan Bandar Pentadbiran Daerah yang mempunyai penduduk kurang 10,000 adalah termasuk juga di bawah kategori ini.

Prinsip-prinsip yang digariskan dalam DPN2 yang menjadi tunjang kepada penyediaan rkk ini adalah seperti berikut :



PRINSIP 1 :

Tadbir Urus yang Baik

PRINSIP 2 :

Bandar yang Berdaya Huni

PRINSIP 3 :

Ekonomi Bandar yang Berdaya Saing

PRINSIP 4 :

Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama

PRINSIP 5 :

Pembangunan Hijau dan Persekitaran Bersih

1.3.3 Kubang Kerian Dalam Kerangka Pembangunan Peringkat Antarabangsa

01

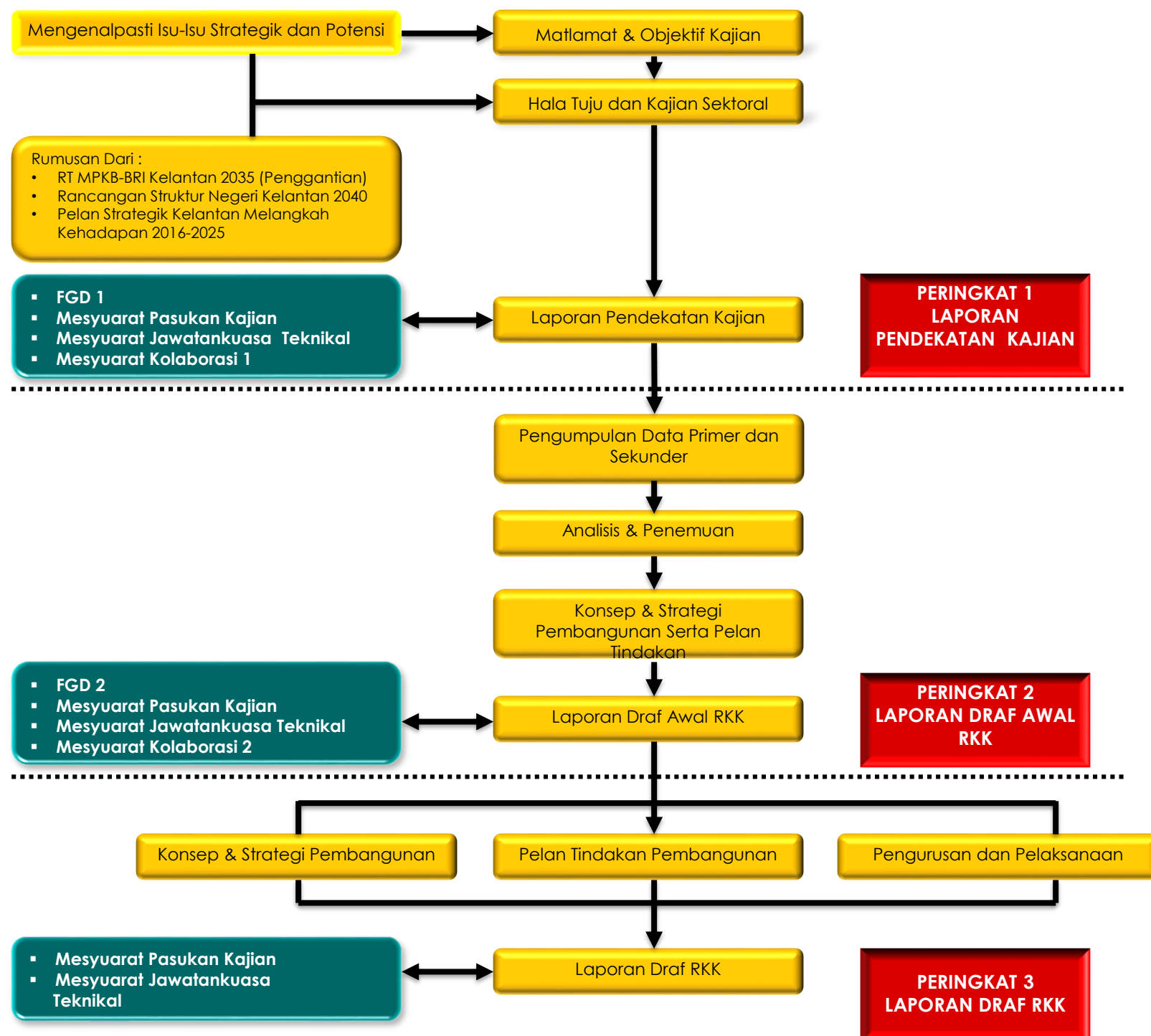
SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Penyediaan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi ini mengambil kira SDGS kesebelas (11) daripada 17 matlamat yang diperkenalkan oleh Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB) iaitu 'Sustainable Cities and Communities'. Mewujudkan bandar dan penempatan manusia inklusif, selamat, berdaya tahan dan mampan.



1.4 PENDEKATAN KAJIAN

Proses penyediaan Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi adalah sebagaimana **Rajah 1.9**;



FOKUS UTAMA RKK INI ADALAH TERHADAP TUJUH (7) BIDANG KAJIAN



Rajah 1.9: Carta Alir Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi

BAB 2: PENEMUAN UTAMA KAWASAN RKK

2.1	PENDUDUK	2-1	2.9	RANGKAIAN JALAN, PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PENGANGKUTAN	2-20
2.2	GUNA TANAH DAN FIZIKAL	2-1	2.9.1	Pengiraan Tahap Perkhidmatan Semasa	2-21
2.2.1	Kesediaan Tanah Untuk Pembangunan	2-3	2.9.2	Perkhidmatan Pengangkutan Awam	2-22
2.3	PERUMAHAN	2-4	2.9.3	Pengurusan Lalu Lintas	2-22
2.4	PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN	2-5	2.9.4	Tempat Letak Kenderaan (TLK)	2-23
2.4.1	Rumusan Penemuan Perniagaan	2-5	2.10	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	2-23
2.5	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	2-6	2.10.1	Bekalan Air	2-23
2.6	PELANCONGAN	2-7	2.10.2	Saliran Dan Perparitan	2-24
2.6.1	Penginapan	2-8	2.10.3	Sistem Bekalan Elektrik	2-24
2.6.2	Rumusan Penemuan Pelancongan	2-9	2.10.4	Sistem Telekomunikasi	2-25
2.7	REKA BENTUK BANDAR	2-10	2.10.5	Sistem Pembentungan	2-25
2.7.1	Keadaan Semasa	2-10	2.10.6	Pengurusan Sisa Pepejal	2-26
2.7.2	Ciri-ciri Senibina Islam	2-14	2.10.7	Rumusan Penemuan Infrastruktur Dan Utiliti	2-26
2.7.3	Ciri-ciri Senibina Tradisional Kelantan	2-14	2.11	ALAM SEKITAR	2-27
2.7.4	Penerapan Ciri-ciri Tradisional dalam Senibina Kontemporari	2-14	2.11.1	Kawasan <i>Brownfield</i>	2-28
2.7.5	Imej Bandar D'Raja	2-15	2.11.2	Isu-isu Strategik Dan Potensi	2-29
2.7.6	Rumusan Penemuan Rekabentuk Bandar	2-15			
2.8	LANDSKAP	2-16			
2.8.1	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 1	2-16			
2.8.2	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 2 Dan Mahallah D'Raja 3	2-17			
2.8.3	Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 4	2-18			
2.8.4	Rumusan Penemuan Landskap	2-19			

2.1 PENDUDUK

Penduduk kawasan RKK pada Tahun 2019 adalah seramai 15,065 orang dengan anggaran kadar penduduk bagi setiap rumah adalah seramai lima (5) orang. Kawasan ini didiami oleh majoritinya Kaum Melayu iaitu 77.90 peratus, diikuti oleh 21.71 peratus Kaum Cina dan 0.40 peratus Kaum India. Mahallah D'Raja 4 (MD 4) mempunyai bilangan penduduk tertinggi berbanding Mahallah D'Raja yang lain. Pecahan penduduk mengikut Mahallah D'Raja adalah seperti berikut :



Tahun 2025 : 16,816 Orang



Tahun 2020 : 15,344 Orang



Tahun 2019 : 15,065 Orang



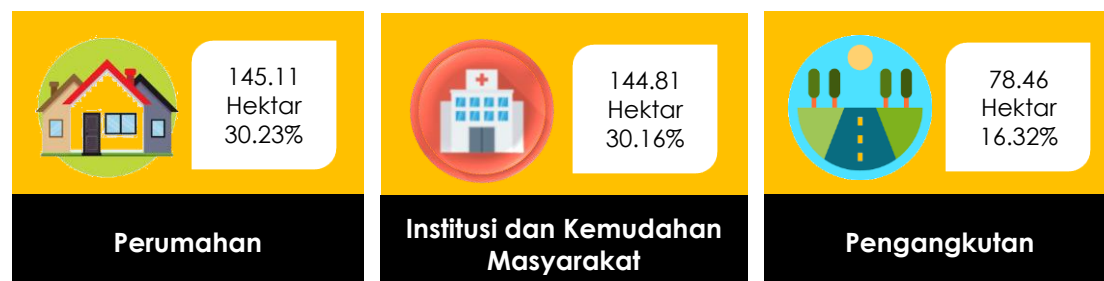
MD1	1,970 orang (13.08%)
MD2	510 orang (3.39%)
MD3	2,115 orang (14.04%)
MD4	10,470 orang (69.50%)

Kawasan RKK diunjurkan mengalami pertambahan penduduk sebanyak 16,816 orang pada tahun 2025. Unjuran penduduk ini dilaksanakan dengan menggunakan kadar pertumbuhan purata tahunan (KPPT) sebanyak 1.85 peratus seperti yang dinyatakan dalam Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam.

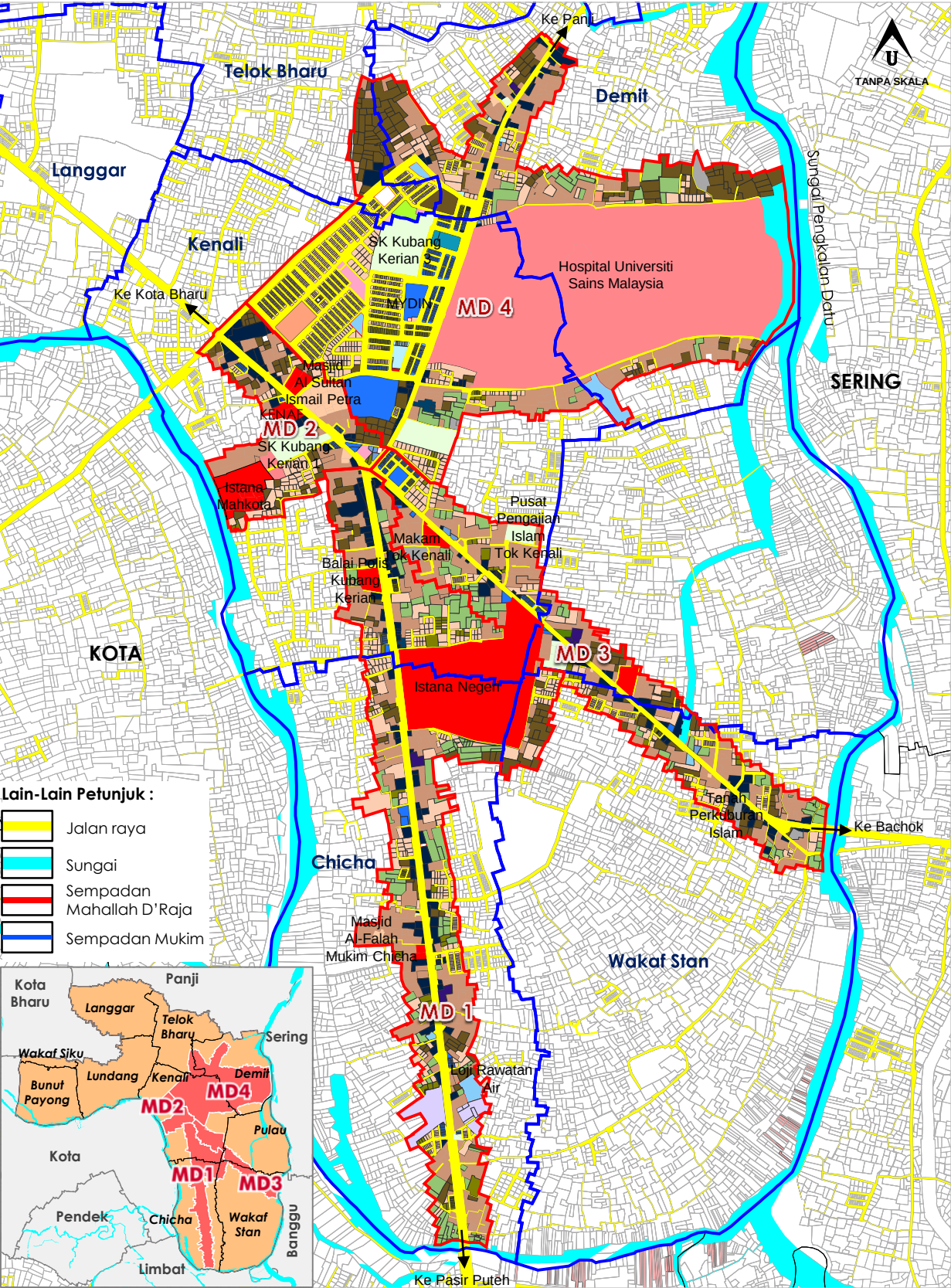
Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

2.2 GUNA TANAH DAN FIZIKAL

Sebahagian besar kawasan rkk adalah terdiri daripada guna tanah tepu bina iaitu seluas 409.10 hektar dari keseluruhan kawasan. Kawasan ini didominasi oleh guna tanah seperti berikut:



Rajah 2.1: Imej Dron



Rajah 2.2: Guna Tanah Semasa Kawasan RKK Tahun 2019

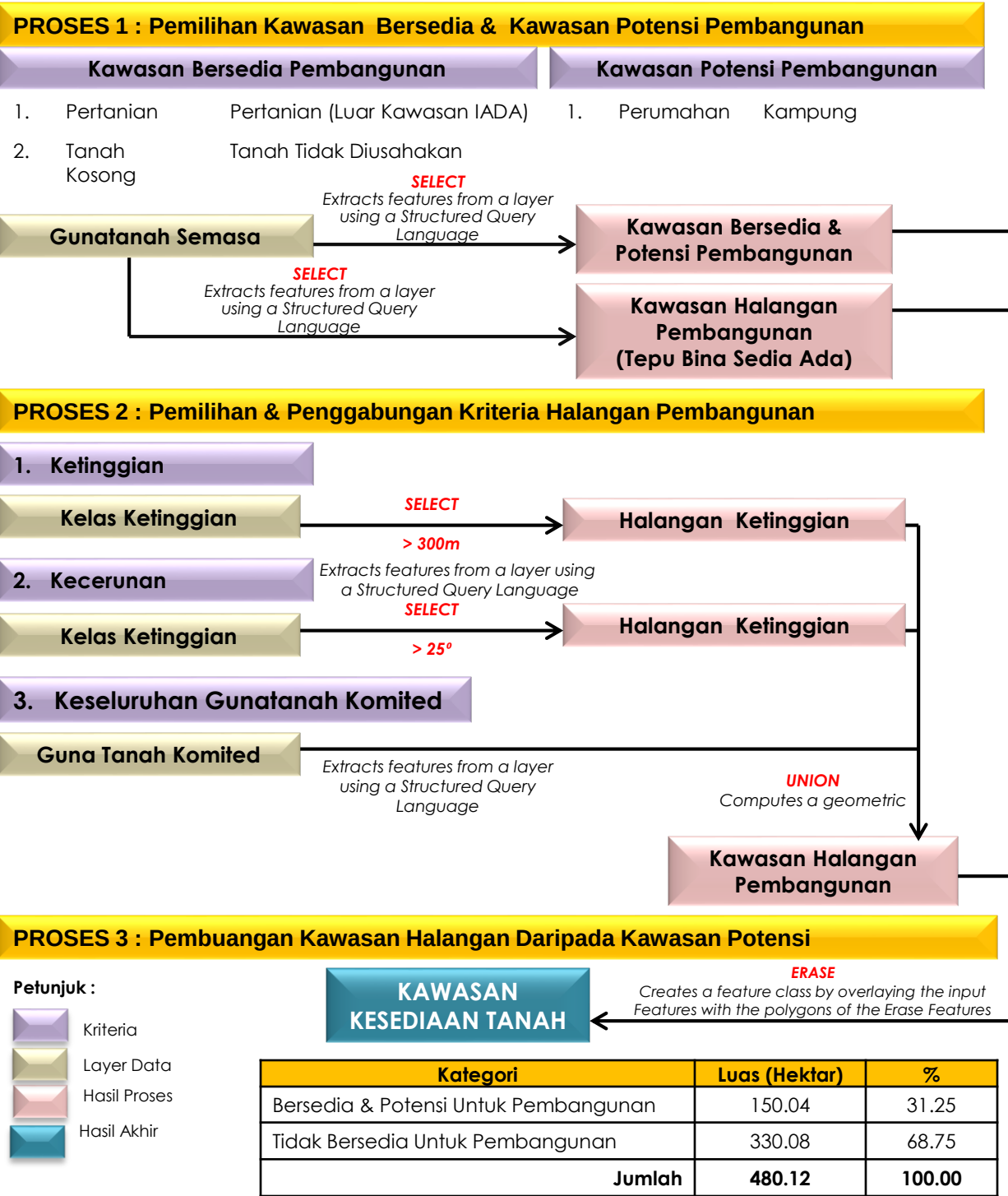
Jadual 2.1: Keluasan Guna Tanah Semasa

GUNA TANAH			LUAS (HEKTAR)	%
PERUMAHAN				
1		Perumahan Strata	1.76	0.37
2		Perumahan Bukan Strata	56.73	11.82
3		Kampung	86.62	18.04
Jumlah			145.11	30.23
KOMERSIAL				
4		Runcit	9.51	1.98
5		Borong	0.14	0.03
6		Perkhidmatan	20.40	4.25
7		Kemudahan Penginapan	0.56	0.12
8		Stesyen Minyak	1.28	0.27
9		Makanan dan Minuman	0.55	0.11
Jumlah			32.44	6.76
INDUSTRI				
10		Industri Ringan	3.80	0.79
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT				
11		Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	30.38	6.33
12		Pendidikan	12.64	2.63
13		Kesihatan	94.27	19.63
14		Keagamaan	3.22	0.67
15		Kemudahan Awam	1.14	0.24
16		Perkuburan	2.25	0.47
17		Keselamatan	0.91	0.19
Jumlah			144.81	30.16
TANAH LAPANG DAN REKREASI				
18		Tanah Lapang	0.63	0.13
TANAH KOSONG				
19		Tanah Tidak Diusahakan	38.78	8.08
20		Tanah Pembangunan	6.41	1.34
Jumlah			45.19	9.42
PENGANGKUTAN				
21		Jalan	78.46	16.32
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI				
22		Bekalan Elektrik	0.51	0.11
23		Bekalan Air	2.82	0.59
24		Telekomunikasi	0.05	0.01
25		Pembetulan	0.47	0.10
Jumlah			3.85	0.81
PERTANIAN				
26		Pertanian	25.46	5.30
BADAN AIR				
27		Semulajadi	0.37	0.08
JUMLAH KESELURUHAN			480.12	100.00

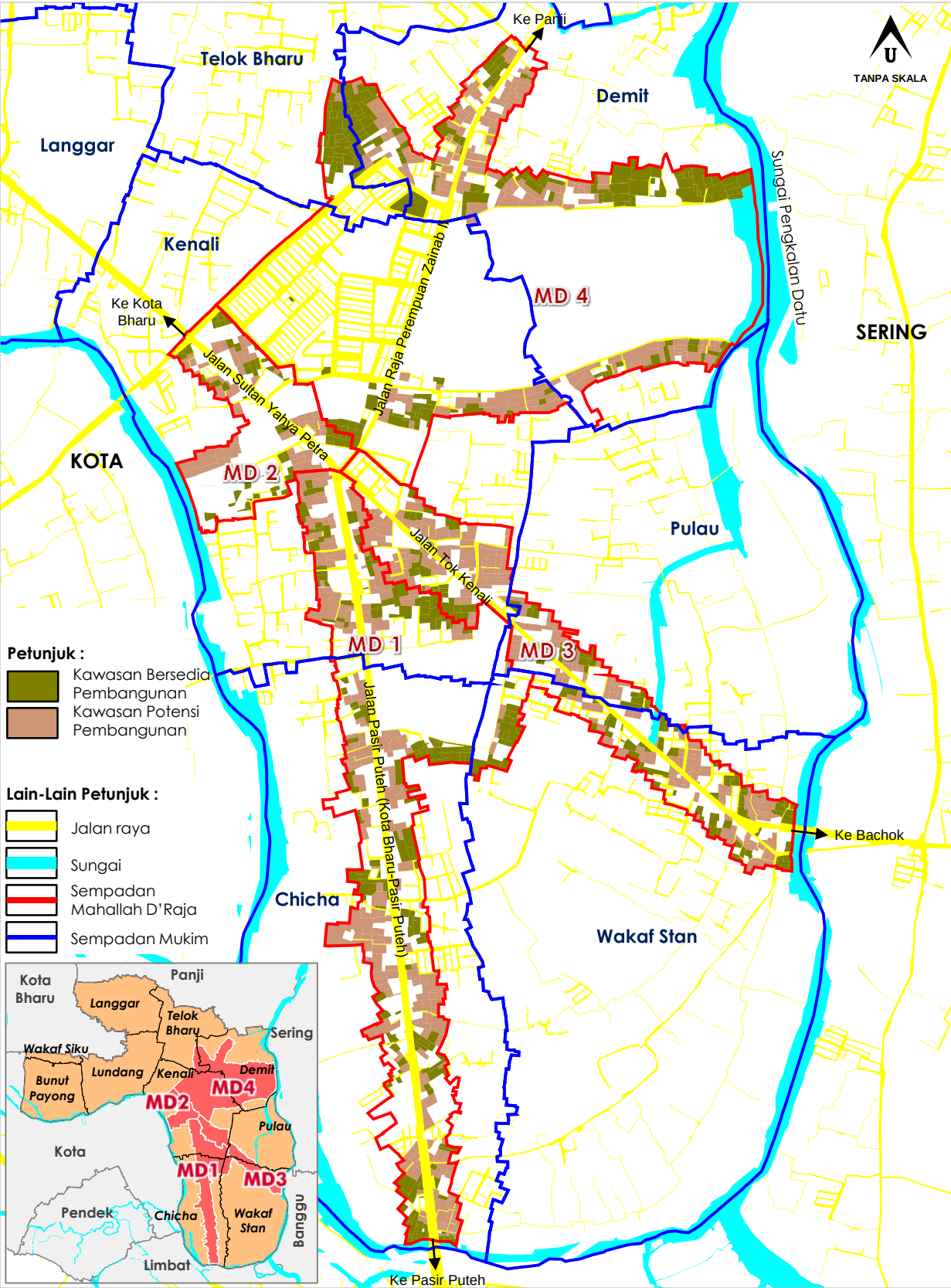
Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D' Raja Al-Muhammadi, 2019

2.2.1 Kesyediaan Tanah Untuk Pembangunan

Keseluruhan kawasan RKK iaitu 480.12 hektar tergolong dalam kategori tanah rendah (pamah) dengan lingkungan ketinggian antara 100.1 hingga 150 meter. Keseluruhan kawasan ini juga berada dalam kecerunan kelas I (≤ 15 darjah) yang ianya bersesuaian untuk pembangunan tanpa halangan fizikal. Carta alir proses analisis kesediaan tanah adalah seperti berikut :



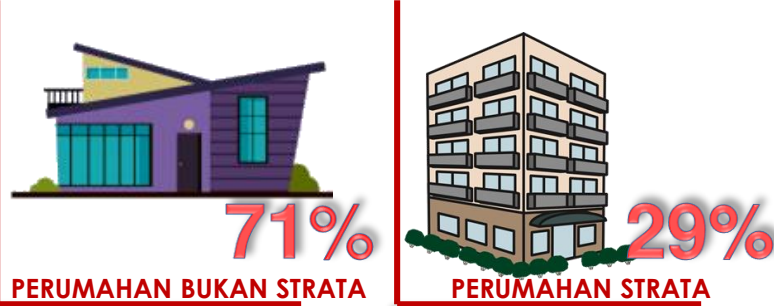
Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019



Rajah 2.3: Taburan Kawasan Kesyediaan Tanah

2.3 PERUMAHAN

Perumahan di kawasan RKK didominasi oleh perumahan bukan strata dengan jenis rumah teres mencatatkan bilangan yang tertinggi iaitu sebanyak 1,182 unit (**Rujuk Jadual 2.2**). Mahallah D'Raja 4 mempunyai bilangan kediaman yang tertinggi berikutan terdapatnya kawasan Perumahan Terancang Bandar Baru Kubang Kerian.



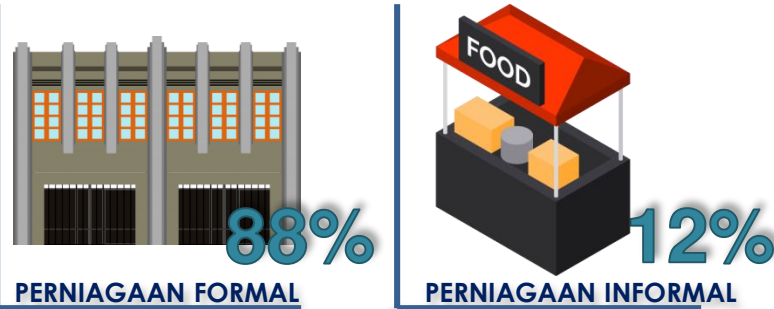
Jadual 2.2: Bilangan Rumah Mengikut Jenis Strata Di Mahallah D'Raja

Jenis Rumah	Mahallah D'Raja (MD)				JUMLAH
	MD1	MD2	MD3	MD 4	
Sesebuah	128	-	20	88	236
Berkembar	52	-	2	50	104
Berderet/ Teres	62	-	53	1,067	1,182
Rumah Kampung	153	102	348	388	991
Bangunan Bercampur	-	-	-	1	1
Apartment	-	-	-	500	500
JUMLAH	395	102	423	2,094	3,014

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

2.4 PERNIAGAAN

Kedua-dua jenis perniagaan formal dan informal terdapat di kawasan RKK. Bilangan unit premis terancang di Mahallah D'Raja 4 (Pusat Perniagaan Kubang Kerian) adalah tertinggi berbanding dengan premis yang tidak terancang.



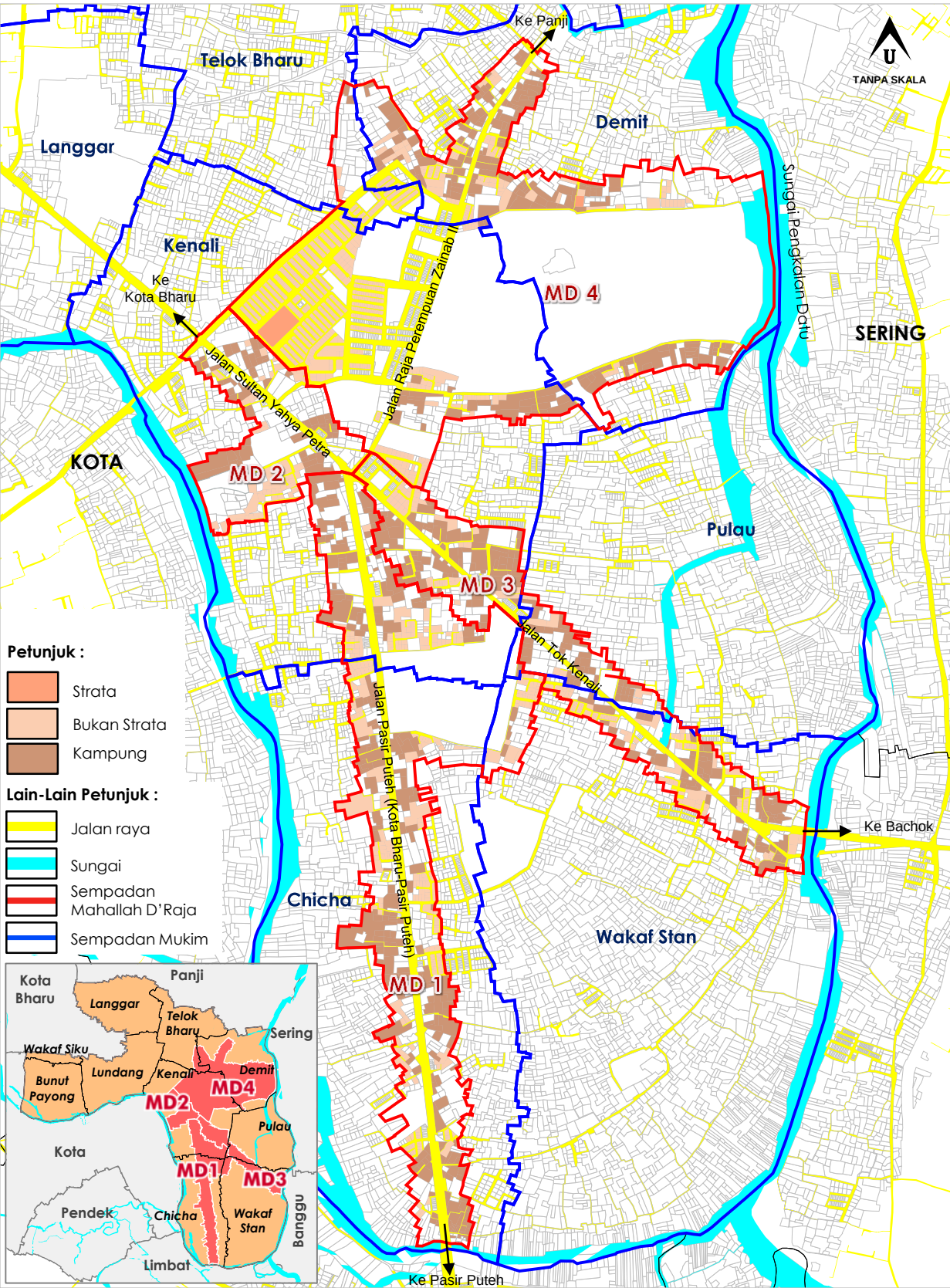
Kawasan Perumahan Terancang Mahallah D'Raja 4



University Garden Condominium, Kubang Kerian



Rumah Kampung di Lorong Hilir Sebelah HUSM



Rajah 2.4: Taburan Perumahan Di Kawasan RKK Tahun 2019

2.4.1 Perniagaan Dan Perkhidmatan

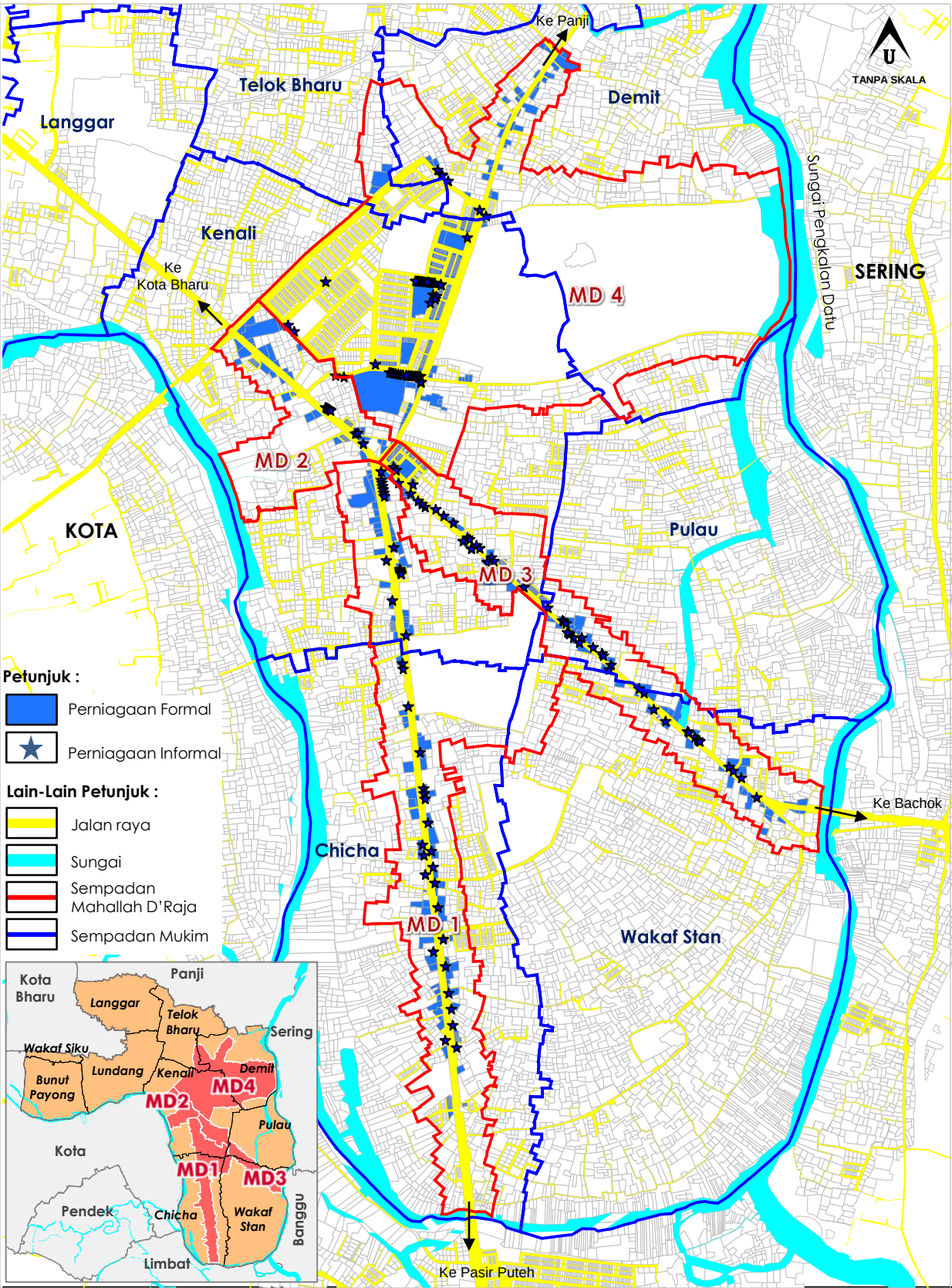
Jadual 2.3: Bilangan Unit Premis Mengikut Mahallah D'Raja

MD	Perniagaan Formal (Unit)		Perniagaan Informal (Unit)				
	Terancang	Tidak Terancang	Gerai Dibina Sendiri	Gerai Majlis	Gerai Terancang	Penjaja Meja Payung/ Kereta Tolak	Food Truck
MD 1	52	211	53	-	-	-	-
MD 2	45	63	10	-	6	-	-
MD 3	144	141	50	-	-	3	-
MD 4	533	173	43	8	-	3	6
JUMLAH	774	588	156	8	6	6	6
JUMLAH	1,362		182				

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

2.4.2 Rumusan Penemuan Perniagaan

Pasar Malam	Gerai dan Penjaja	Penguatkuasaan Kawalan Pembangunan
		
Lokasi perniagaan informal (pasar malam) pada setiap hari jumaat di bawah rizab rentis talian TNB, Mahallah D'Raja 4 adalah tidak bersesuaian dan membahayakan keselamatan penjaja dan pengunjung. Deretan kereta pengunjung Pasar Malam diletakkan dibahu jalan mengganggu kelancaran lalu lintas.	Gerai yang berstruktur sementara dibina di bahu jalan menjejaskan imej bandar. Lokasi perniagaan penjaja meja payung yang tidak sesuai dan berbahaya seperti di persimpangan jalan menjejaskan kelancaran lalu lintas. Kedudukan gerai bersebelahan Pasaraya MYDIN adalah kurang bersesuaian dan perlu ditempatkan semula dan kawasan ini sesuai untuk taman poket	Struktur sementara yang dibina bersambungan dengan unit rumah yang berfungsi sebagai kedai makan serta kedai runcit di kesemua Mahallah D'Raja berlaku dengan tidak terkawal. Terdapat restoran serta hotel beroperasi di dalam unit rumah teres terancang di Mahallah D'Raja 4.

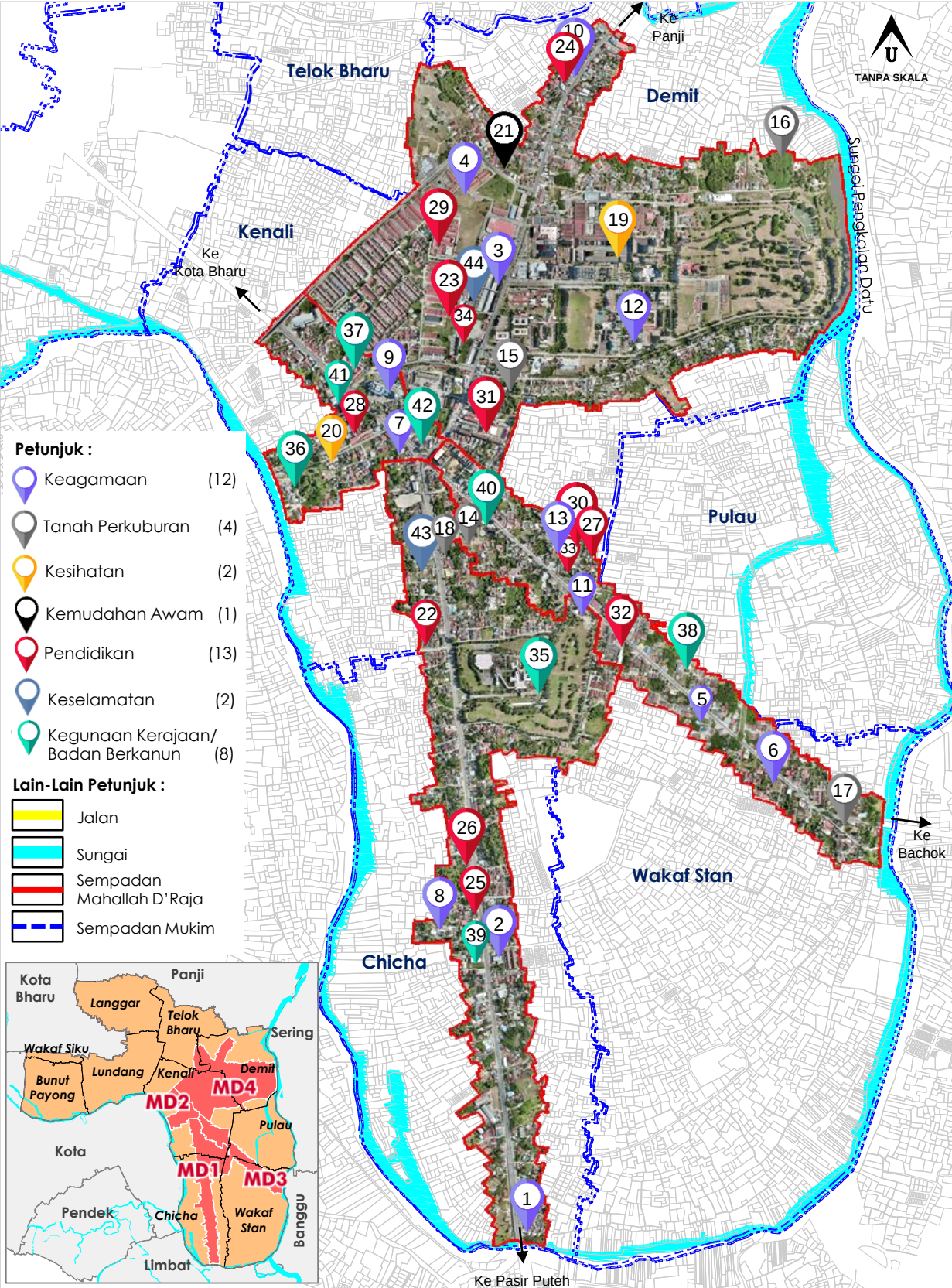


Rajah 2.5: Taburan Perniagaan Di Kawasan RKK Tahun 2019

2.5 INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

Jadual 2.4: Senarai Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Kategori	Bil	Nama Kemudahan	Kategori	Bil	Nama Kemudahan
Keagamaan	1.	Madrasah Pasar Lama Pasir Tumboh	Pendidikan	24.	Pasti Al-Mardhiah
	2.	Surau Taman KUB Cendana		25.	Special Kid Rehab Care Centre
	3.	Surau Nur Addin		26.	Tadika Nur
	4.	Madrasah Al-Taqwa Bandar Baru		27.	Tadika Smart Huffaz Al-Kenali
	5.	Madrasah Ehsan Seri Paduka		28.	Sek. Keb. Kubang Kerian
	6.	Madrasah Al-Furqan, Cabang Tiga Pulau		29.	Sek. Keb. Kubang Kerian 3
	7.	Masjid Sallehi Kenali		30.	Sek. Ren. Islam Tok Kenali
	8.	Masjid Al-Falah Mukim Chica		31.	SMK Kubang Kerian
	9.	Masjid Al-Sultan Ismail Petra		32.	Ma'ahad Ar-Rahmah Kenali
	10.	Masjid Al-Mardhiah		33.	Pusat Pengajian Islam Tok Kenali
	11.	Masjid Istana Negeri Kubang Kerian		34.	Astonians (College Of Skills & Technology)
	12.	Masjid Mukim Kampus Kesihatan, USM	Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun	35.	Istana Negeri
Perkuburan	13.	Masjid Tok Kenali		36.	Istana Mahkota
	14.	Tanah Perkuburan Islam Makam Tok Kenali		37.	Jabatan Perkhidmatan Haiwan Negeri Kelantan
	15.	Tanah Perkuburan Islam Di Jalan Pangkalan Demit		38.	Telekom Malaysia
	16.	Tanah Perkuburan Islam di Lorong Hilir, sebelah HUSM		39.	Persatuan Bola Sepak Kelantan (KAFA)
	17.	Tanah Perkuburan Islam berhadapan Jalan Tok Kenali		40.	Loji Air Kelantan
	18.	Tanah Perkuburan Sena		41.	Lembaga Kenaf dan Tembakau Negara
Kesihatan	19.	HUSM		42.	Pejabat Pos
	20.	Klinik Kesihatan Kubang Kerian	Keselamatan	43.	Balai Polis Kubang Kerian
Kemudahan Awam	21.	Dewan Al-Iraqi		44.	Pondok Bit Polis (Hadapan Mydin)
Pendidikan	22.	Permata Bintang Ceria			
	23.	Kalam Khalifah			



Rajah 2.6: Taburan Institusi Dan Kemudahan Masyarakat

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

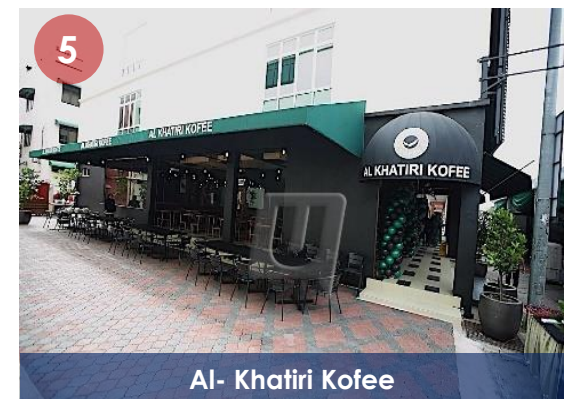
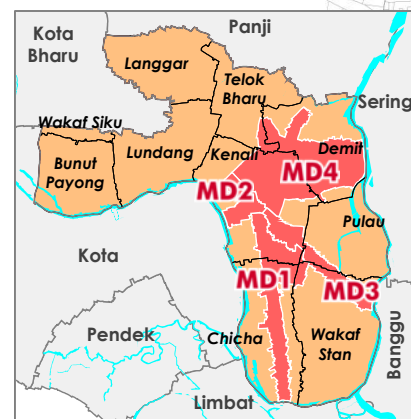
2.6 PELANCONGAN



Petunjuk:
 Lokasi Aset Sedia Ada

Lain-Lain Petunjuk :

- Jalan raya
- Sungai
- Sempadan Mahallah D'Raja
- Bangunan



Rajah 2.7: Taburan Aset Sedia Ada Di Kawasan RKK

2.6.1 Penginapan

Jenis penginapan yang terdapat di kawasan RKK adalah terdiri daripada hotel dan homestay. Jumlah keseluruhan hotel yang telah disemak masih beroperasi adalah sebanyak 14 buah, manakala bilangan homestay adalah sebanyak 16 buah.

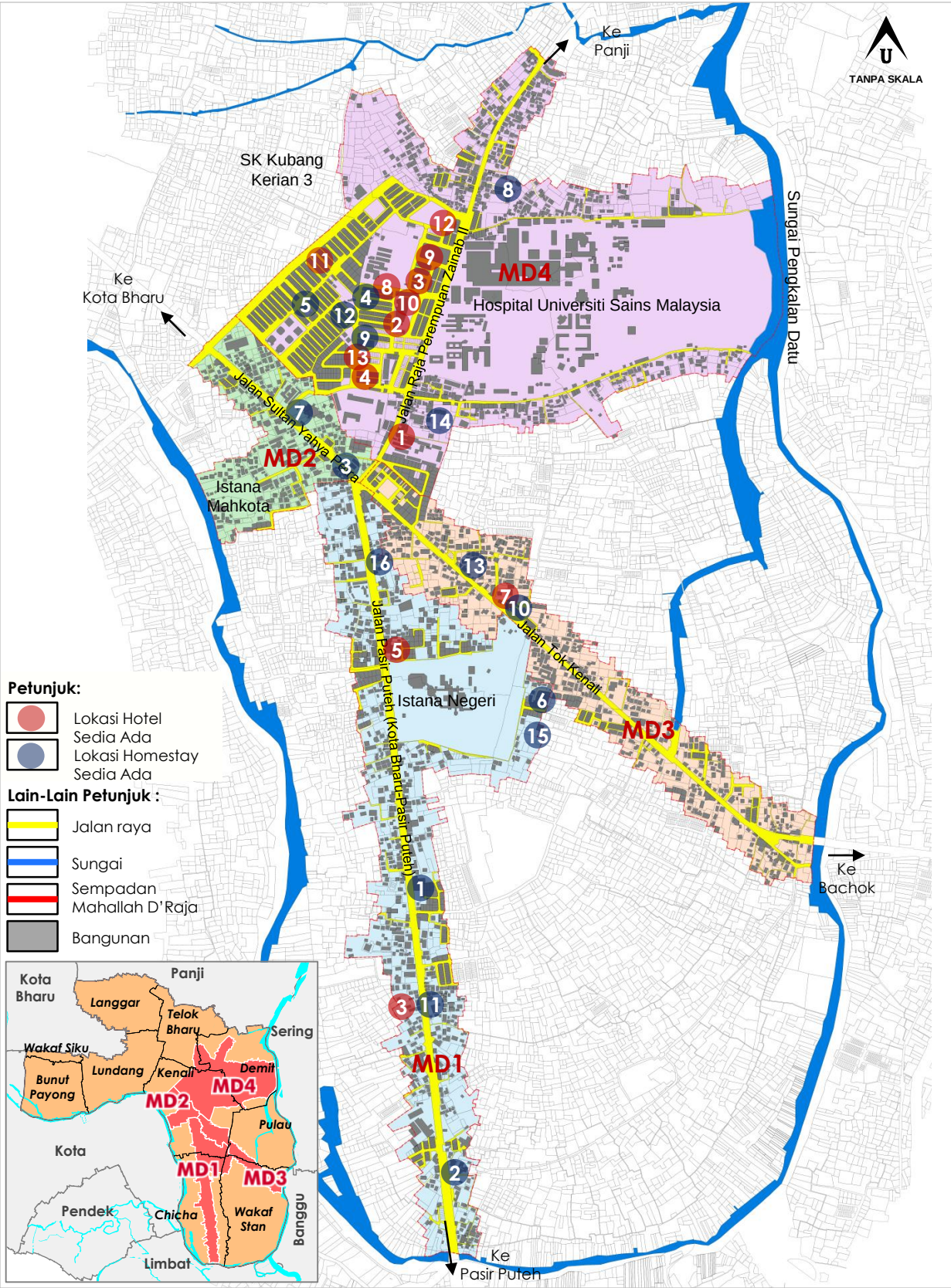


- HOTEL**
Kadar : 30%-90%
Penginapan
Kadar : RM38 – RM360
Sewa
- HOMESTAY**
Kadar : 30%-90%
Penginapan
Kadar : RM130 – RM300
Sewa

Jadual 2.5: Senarai Hotel dan Homestay yang terdapat di dalam Kawasan RKK

Bil	Nama Hotel	Nama Homestay
1.	D&D Budget Inn Hotel	F & Z Homestay
2.	Stada Hotel	Anna Homestay
3.	Prima Corner Inn	Marizq Homestay
4.	Fire Fly East Hotel	Utama Homestay
5.	Al-Insyirah Inn	Daszid Homestay
6.	Hotel Mizan	Leyna 3 Homestay
7.	Hotel Al-Khatiri	Che Nie Homestay
8.	Hotel Budget Lestari	Firnas Guesthouse
9.	Rumah Tumpangan Best Estera Hotel	Firnas Guesthouse 2
10.	Avee Budget Inn	Ma Mesra Homestay
11.	Impiana Hotel	Impiana Guesthouse
12.	Bintang Square Hotel	Green Apple Homestay
13.	Ismailian Inn	Nik Ainur Inn Homestay
14.	-	Pondok Indah Homestay
15.	-	Kubang Kerian Homestay
16.	-	Rumah Tamu Azza

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D' Raja Al-Muhammadi, 2019



Rajah 2.8: Taburan Tempat Penginapan Di Kawasan RKK

2.6.2 Rumusan Penemuan Pelancongan

Jadual 2.6: Perincian Maklumat Hotel yang Terdapat Di Dalam Kawasan RKK

Bil	Nama	Permilikan	Occupancy Rate	MOTAC	Kadar Sewa Harian (RM)
1.	D&D Budget Inn Hotel	Perkongsian	60%	Ya	50 - 140
2.	Stada Hotel	Persendirian	50%	Ya	65 -85
3.	Prima Corner Inn	Persendirian	30%	Tidak	37 - 59
4.	Fire Fly East Hotel	Persendirian	70%	Ya	75 - 105
5.	Al-Insyirah Inn	Perkongsian	40%	Ya	80 – 120
6.	Hotel Mizan	Perkongsian	50%	Ya	50 – 110
7.	Hotel Al-Khatiri	Persendirian	70%	Ya	155 - 360
8.	Hotel Budget Lestari	Persendirian	80%	Ya	38 – 85
9.	Rumah Tumpangan Best Estera Hotel	Persendirian	40%	Tidak	60 –150
10.	Avee Budget Inn	Persendirian	30%	Ya	70 – 158
11.	Impiana Hotel	Persendirian	60%	Ya	39 – 79
12.	Bintang Square Hotel	Persendirian	90%	Tidak	70 – 150
13.	Ismailian Inn	Persendirian	40%	Ya	50 - 80

Aset Sedia Ada	Penginapan	Destinasi Pelancongan
 Aset sedia ada yang berpotensi untuk kegunaan pelancongan tidak dieksploitasi sebaik mungkin seperti menjadikan Sungai Pengkalan Datu yang mempunyai pemandangan menarik sebagai sumber tarikan pelancong.	 Kekurangan tempat-tempat penginapan yang bermutu khususnya hotel bagi menampung pelancongan perubatan yang dijanakan HUSM.	 Kekurangan destinasi-destinasi pelancongan sedia ada yang boleh dimasukkan dalam trail pelancongan dan yang boleh dipromosikan oleh pihak hotel dan homestay kepada pengunjung yang hadir ke kawasan RKK.
 Istana Negeri dan Istana Mahkota kurang ditonjolkan sebagai aset tarikan pelancong.	 Majoriti hotel di kawasan RKK telah berdaftar dengan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC). Namun, kesemua homestay di kawasan kajian tidak berdaftar dengan MOTAC.	Warisan Tok Kenali kurang ditonjolkan dalam trail pelancongan Negeri Kelantan menyebabkan kawasan ini kurang didatangi dan dikunjungi ramai

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

2.7 REKA BENTUK BANDAR

2.7.1 Keadaan Semasa



MERCU TANDA (LANDMARK)

- Istana Negeri Kelantan sebagai ikon mercu tanda Bandar D'Raja.
- Balai Polis Kubang Kerian

PUSAT TUMPUAN (NODES)

- Petronas Chicha Arah Pasir Puteh
- Masjid Raja Perempuan Zainab II



KELOMPOK / RUANG (DISTRICT)

- Kelompok kedai-kedai disepanjang jalan utama (komersial).
- Bangunan kegunaan kerajaan (Balai Polis Kubang Kerian, Istana Negeri, Persatuan Bola Sepak Negeri Kelantan (KAFA), industri dan kediaman.



PINGGIR BANDAR (EDGES) & VISTA

- Jambatan Pasir Tumbuh Kubang Kerian merupakan sempadan kepada Bandar D'Raja ini dibahagian Selatan.
- Pemandangan terbuka dari sempadan bandar di kawasan pintu masuk bahagian Selatan menunjukkan vista yang menarik ke arah Sungai Pengkalan Datu.



LALUAN (PATH)

Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) adalah laluan utama (*path*), pembangunan sepanjang laluan ini dengan pelbagai jenis bangunan tidak menunjukkan sebarang bentuk (*form*) yang menarik. Tidak mempunyai sebarang elemen yang boleh dijadikan sebagai petunjuk (*sense of welcoming*) memasuki Kubang Kerian.



MAHALLAH D'RAJA 1

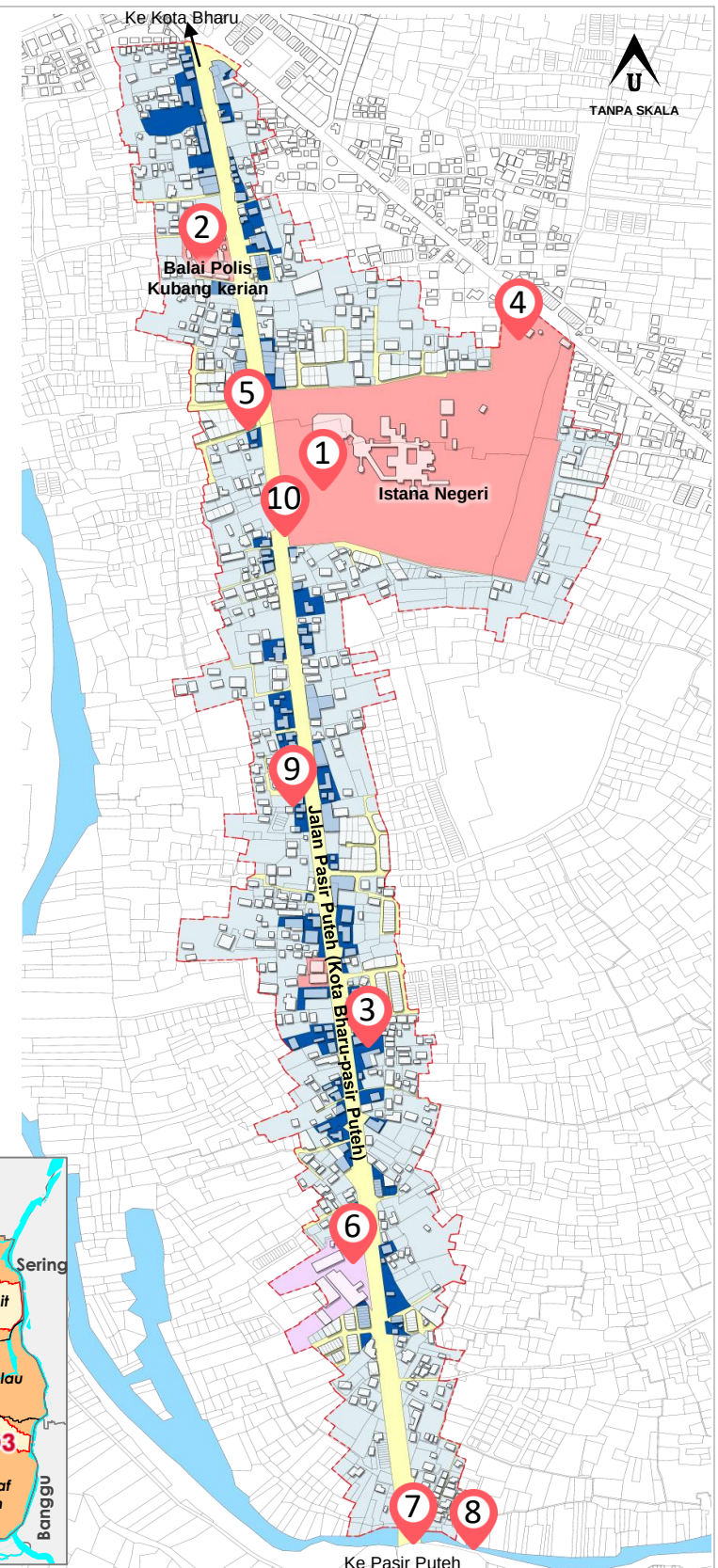
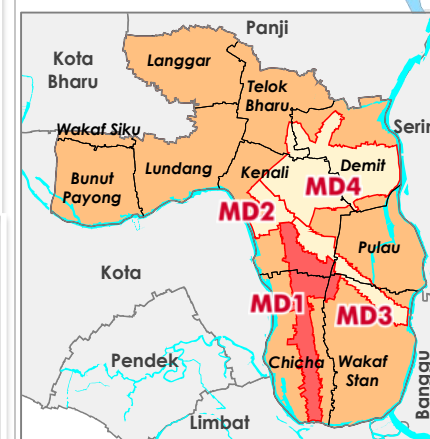
Petunjuk :

Kelompok / Ruang

- Komersial
- Industri
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Lokasi Elemen Reka bentuk Bandar

Lain-Lain Petunjuk :

- Jalan raya
- Sungai
- Sempadan Mahallah D'Raja



Rajah 2.9: Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 1



MERCU TANDA (LANDMARK)

- Masjid Al-Sultan Ismail Petra dan Bangunan KENAF juga membentuk mercu tanda bagi Mahallah D'Raja 2.

PUSAT TUMPUAN (NODES)

- Nodes atau pusat tumpuan bagi mahallah ini adalah Masjid Al-Sultan Ismail Petra, Pasaraya ECO, Sekolah Kebangsaan Kubang Kerian 1, Klinik Kesihatan Kubang Kerian, dan juga Masjid Salehi Kenali.



KELOMPOK / RUANG (DISTRICT)

- Kelompok atau *district* terbentuk di sepanjang deretan kedai yang dibina sepanjang Jalan Sultan Yahya Petra.
- Kawasan tumpuan bangunan kerajaan membentuk kelompok yang terdiri dari Bangunan Lembaga Kenaf dan Tembakau Negara, dan Jabatan Perkhidmatan Haiwan Negeri Kelantan.

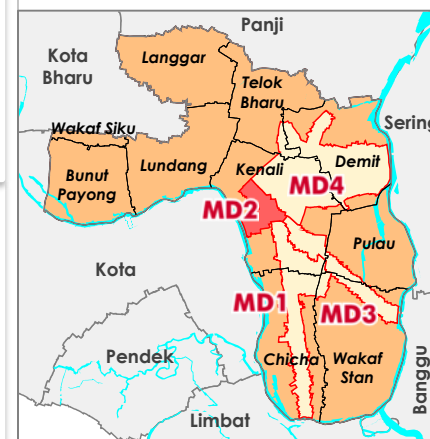
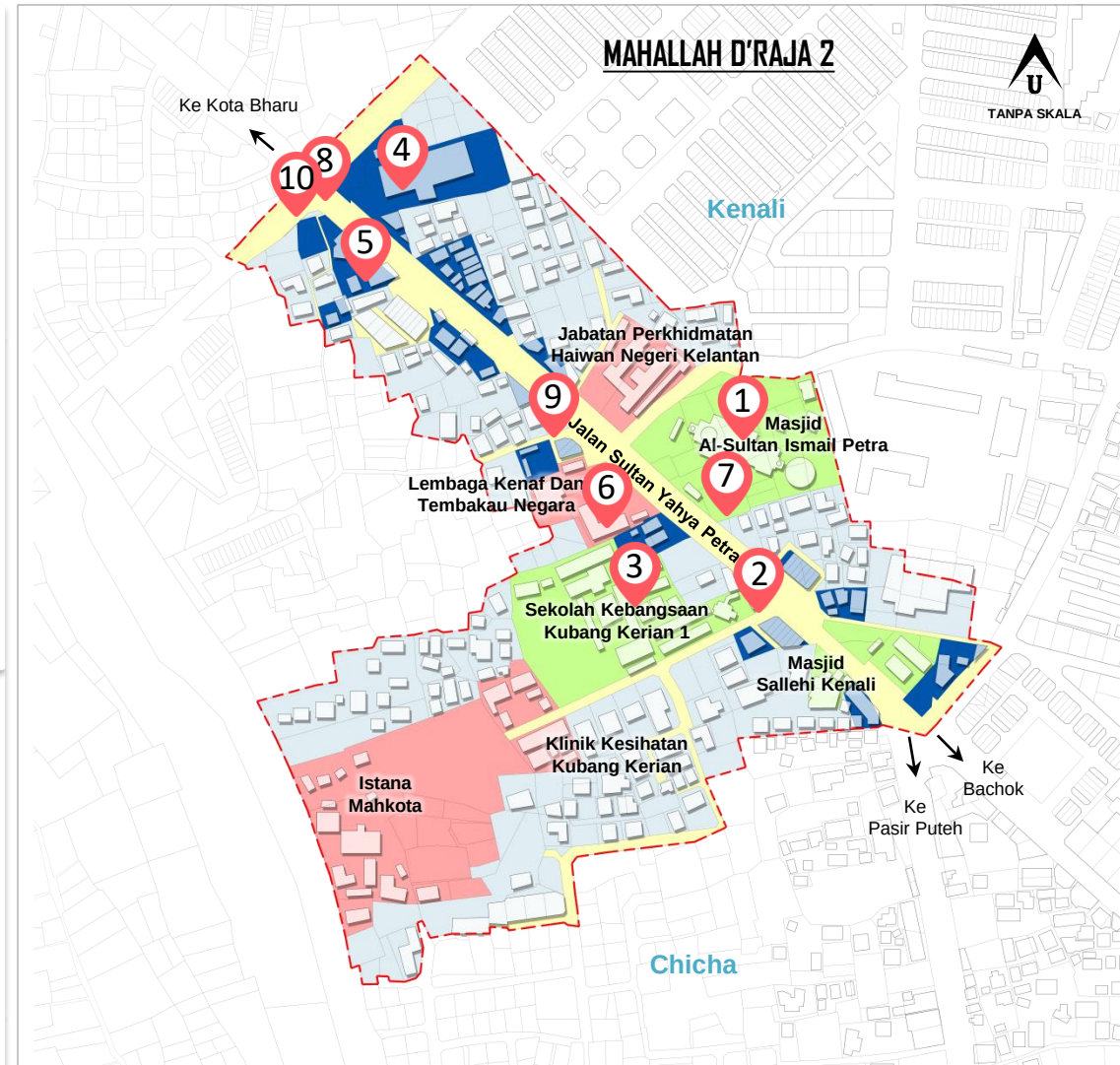
PINGGIR BANDAR (EDGES) & VISTA

- Pemandangan terbuka dari laluan Jalan Sultan Yahya Petra menempatkan bangunan – bangunan ikonik seperti Masjid Al-Sultan Ismail Petra dan Lembaga Kenaf dan Tembakau Negara memberikan vista yang menarik dan unik.
- Pinggir bandar di sempadani oleh jejambatan yang menghubungkan antara Kubang Kerian dan Pasir Hor.



LALUAN (PATH)

- Laluan jalan sedia ada atau *path* Jalan Sultan Yahya Petra kurang menonjolkan elemen yang boleh dijadikan sebagai petunjuk memasuki Bandar D'Raja atau *sense of welcoming*.



Petunjuk :

Kelompok / Ruang

- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Lokasi Elemen Reka Bentuk Bandar

Lain-Lain Petunjuk :

- Jalan raya
- Sempadan Mahallah D'Raja

Rajah 2.10: Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 2

MERCU TANDA (LANDMARK)

- Maahad Ar-Rahmah Kenali yang terletak berhadapan Jalan Tok Kenali dan pintu gerbang menjadi mercu tanda



PUSAT TUMPUAN (NODES)

- Kawasan warisan Tok Kenali yang mengandungi masjid, pusat pengajian tahfiz dan juga sekolah rendah agama.
- Kedai-kedai yang berselerak disepanjang jalan menjadi nodes.

KELOMPOK / RUANG (DISTRICT)

- Kelompok atau district terbentuk dari kedai-kedai yang dibina sepanjang jalan. Kedai-kedai yang dibina tanpa jalan susur mewujudkan suasana bandar yang padat dan bersimpang siur.

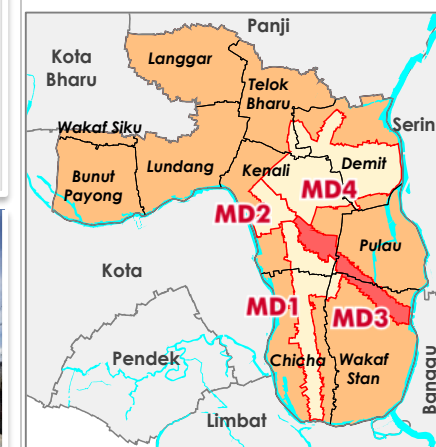
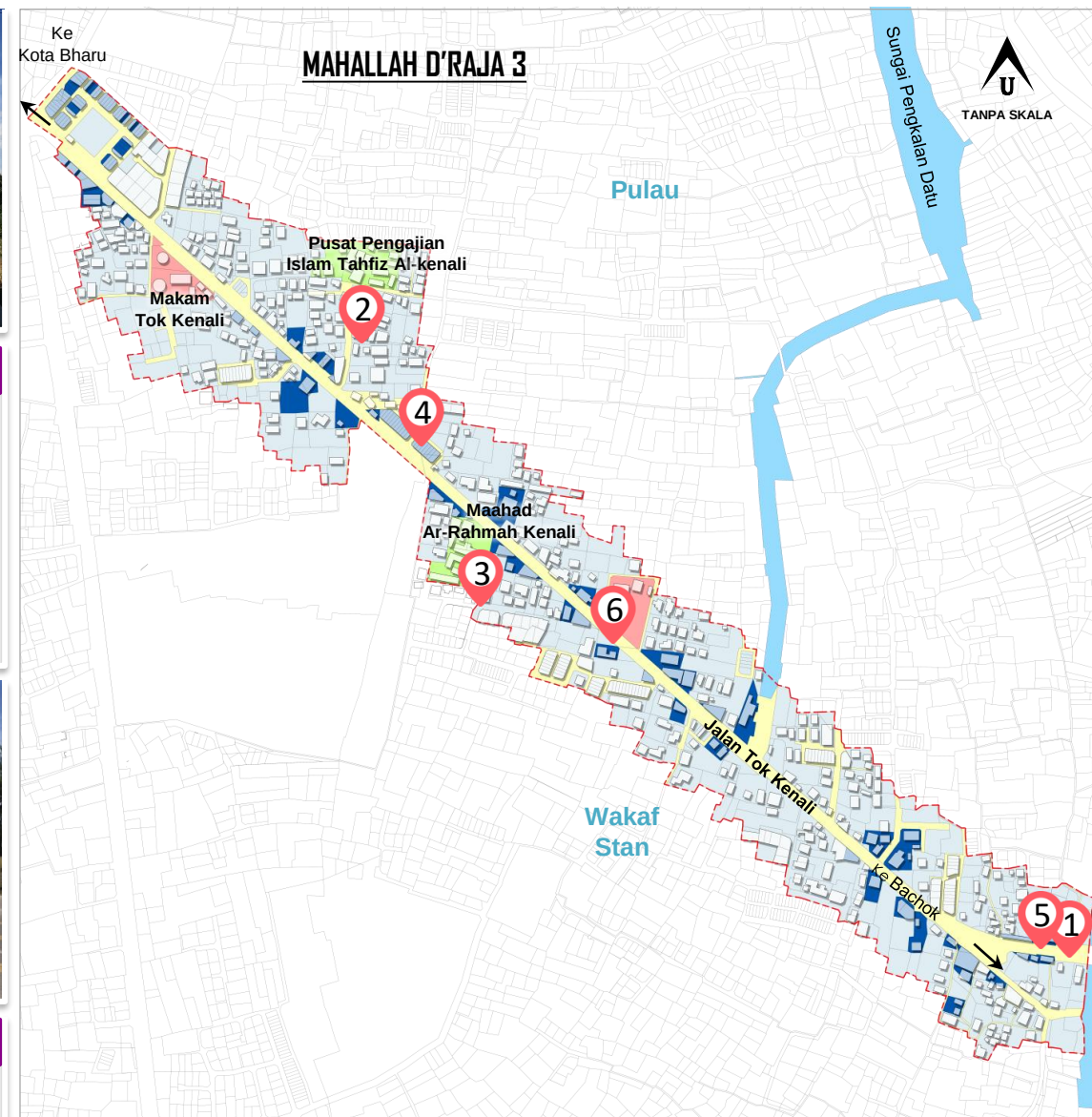


PINGGIR BANDAR (EDGES) & VISTA

- Pemandangan terbuka dari sempadan bandar di kawasan pintu masuk bahagian Barat Daya di sempadan bandar, Jambatan Wakaf Stan menunjukkan vista yang menarik ke arah Sungai Pengkalau Datu. Jambatan Wakaf Stan terletak di pinggir Bandar D'Raja Kubang Kerian bagi laluan Tok Kenali. Jambatan ini dibina merintang Sungai Pengkalau Datu yang merupakan sempadan kepada Bandar D'Raja ini di bahagian barat daya (edges).

LALUAN (PATH)

- Jalan Tok Kenali adalah laluan utama (path), pembangunan sepanjang laluan ini dengan pelbagai jenis bangunan tidak menunjukkan sebarang bentuk (form) yang menarik. Laluan ini mempunyai elemen yang boleh dijadikan sebagai petanda memasuki Bandar D'Raja Kubang Kerian atau sense of welcoming yang bermula dari Jambatan Wakaf Stan.



Petunjuk :

Kelompok / Ruang

- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Awam
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Lokasi Elemen Reka Bentuk Bandar
- Sempadan Mahallah D'Raja
- Jalan raya
- Sungai

Rajah 2.11: Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 3

MERCU TANDA (LANDMARK)

- Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM) sebagai ikon mercu tanda Bandar D'Raja.



PUSAT TUMPUAN (NODES)

- Sekitar kawasan Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM)
- Pusat Perniagaan Bandar Baharu Kubang Kerian seperti kawasan bangunan Mydin serta bangunan-bangunan.
- Deretan kedai makan di sepanjang jalan.

KELOMPOK / RUANG (DISTRICT)

- Kawasan perniagaan Bandar Baharu Kubang Kerian
- Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM) juga merupakan kelompok bangunan yang membentuk *district* yang nyata.



PINGGIR BANDAR (EDGES) & VISTA

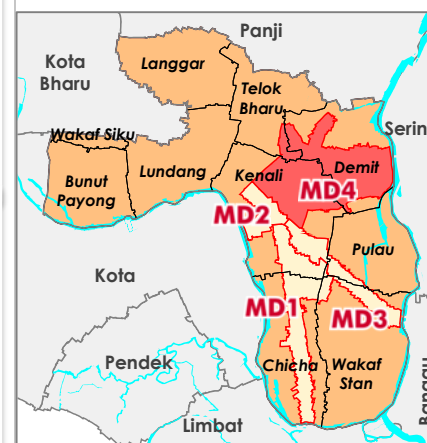
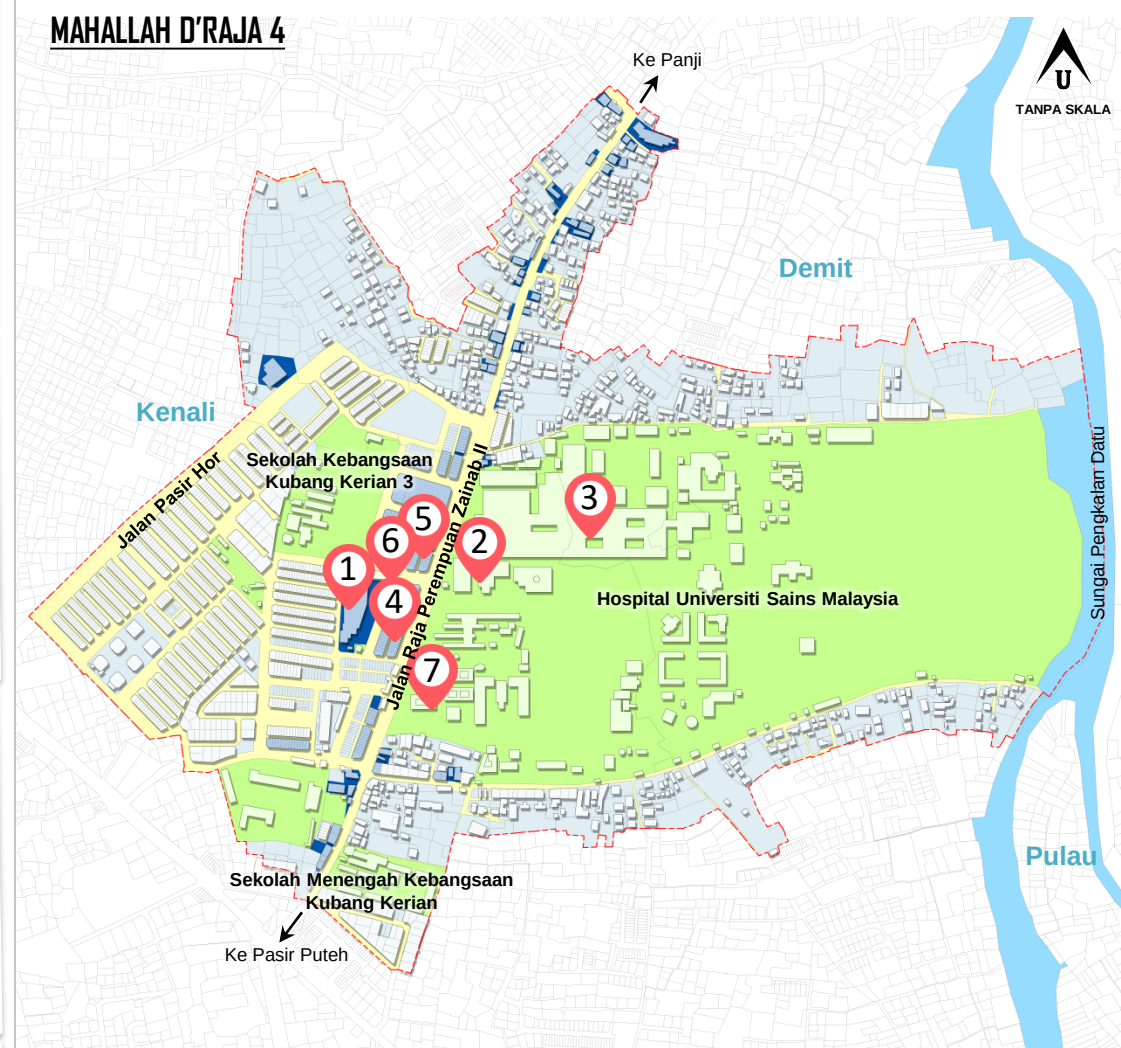
- Pemandangan terbuka dari arah Jalan Raja Perempuan Zainab II ke kawasan Pusat Bandar Kubang Kerian menunjukkan jendela bandar terbuka dan mempunyai struktur bandar yang jelas dengan kepelbagaian reka bentuk bangunan yang membentuk fabrik Bandar Kubang Kerian.
- Persimpangan lampu isyarat Demit merupakan pinggir Bandar D'Raja Kubang Kerian yang tidak mempunyai sempadan fizikal bandar yang jelas.

LALUAN (PATH)

- Pembangunan sepanjang laluan (path) dengan pelbagai jenis bangunan yang terancang menunjukkan struktur bandar yang menarik dengan penumpuan kepada kawasan perniagaan Bandar Baharu Kubang Kerian sebagai fabrik bandar serta jendela bandar terbuka dari arah Jalan Raja Perempuan Zainab II.



MAHALLAH D'RAJA 4



Petunjuk :

- Kelompok / Ruang
- Komersial
 - Institusi dan Kemudahan Awam
 - Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
 - Lokasi Elemen Reka bentuk Bandar

Lain-Lain Petunjuk :

- Jalan raya
- Sungai
- Sempadan Mahallah D'Raja

Rajah 2.12: Elemen Reka Bentuk Bandar Di Mahallah D'Raja 4

2.7.2 Ciri-ciri Seni Bina Islam

Penggunaan ciri-ciri seni bina Islam pada bangunan seperti rumah kedai tidak menggambarkan identiti tersendiri dan hanya sekadar tambahan untuk memenuhi syarat pembangunan tempatan.



2.7.3 Ciri-ciri Senibina Tradisional Kelantan



Seni bina tradisional Kelantan mempunyai ciri-ciri yang unik dan tersendiri. Mengekalkan ciri-ciri ini adalah perkara yang sangat penting untuk memelihara identiti senibina tempatan yang terdapat pada bangunan warisan seperti Istana Jahar dan Istana Balai Besar di Kota Bharu.



Bangunan seperti Pasaraya Mydin dan Aman Razak Auto Sdn. Bhd. pula dapat dilihat menggunakan gaya senibina tersendiri dan menggabungkan sebahagian elemen seperti corak geografi pada fasad.

Di tapak kawasan kajian, contoh penggunaan seni bina tradisional yang baik boleh dilihat pada reka bentuk Masjid Raja Perempuan Zainab II yang menggunakan elemen pemeleh tradisional pada bumbung.



Contoh penggunaan yang baik pula dapat dilihat pada bangunan pengawal istana yang menggabungkan konsep seni bina Islam dan ciri-ciri D'Raja. Contoh yang lain pula adalah Masjid Al-Sultan Ismail Petra.



Ibu Pejabat Lembaga Kenaf dan Tembakau Negara juga menggunakan elemen-elemen senibina tradisional Kelantan seperti pemeleh dan tebar layar dalam reka bentuk bangunan.

2.7.4 Penerapan Ciri-ciri Tradisional dalam Senibina Kontemporari

Senibina tradisional, terdapat elemen-elemen yang boleh diambil dan digunapakai seperti ukiran dan motif. Konsep senibina tradisional yang dibina untuk disesuaikan dengan iklim dan keadaan setempat juga adalah amat penting dalam usaha untuk menjadikan pembangunan semasa lebih mampan dan lestari.



Gabungan senibina Islam dan senibina tradisional diterapkan pada bangunan seperti Masjid Mulung dan Hotel Perdana di Kota Bharu yang boleh dijadikan panduan untuk pendekatan konsep pembangunan di kawasan kajian. Konsep seperti ini boleh memberi identiti yang lebih kuat kepada sesuatu tempat.

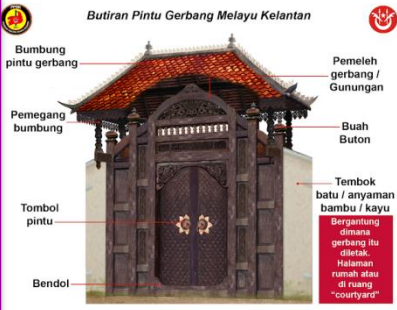
2.7.5 Imej Bandar D'Raja

Bandar D'Raja merupakan kawasan yang menjadi tempat berdirinya istana kediaman rasmi sultan atau raja sesebuah negeri di Malaysia. Antara yang menjadi ciri utama Bandar D'Raja adalah pintu gerbang

Di tapak kawasan RKK, terdapat beberapa pintu gerbang yang digunakan antaranya di jalan masuk ke Istana Mahkota, di kawasan perumahan di Jalan Raja Perempuan Zainab II dan di Masjid Al-Sultan Ismail Petra

Pintu gerbang masuk dari Wakaf Stan adalah satu-satunya pintu gerbang yang berada di sempadan kawasan RKK. Namun ianya berada dalam keadaan yang sangat teruk. Selain pintu gerbang, penggunaan warna rasmi raja iaitu warna kuning juga boleh digunakan untuk mewujudkan identiti Bandar D'Raja.

Konsep dan ciri-ciri ini juga boleh diguna pakai pada elemen estetika lain seperti perabot jalan, landskap, dan 'streetscape' di sekitar tapak kawasan kajian. Namun jika dilihat secara menyeluruh keadaan semasa kawasan RKK tidak menunjukkan imej dan ciri-ciri Bandar D'Raja.



Butiran Pintu Gerbang Melayu Kelantan
(Sumber: Persatuan Pencinta Sejarah Kelantan)



Pintu Gerbang Masuk ke Istana Mahkota



Pintu Gerbang Masuk ke Sebuah Kawasan Perumahan



Pintu Gerbang Masuk ke Masjid Al-Sultan Ismail Petra



Pintu Gerbang Masuk ke Kubang Kerian dari Wakaf Stan



Istana Negeri Kelantan

2.7.6 Rumusan Penemuan Reka Bentuk Bandar

Fasad Bangunan	Pembangunan Tidak Terancang	Kawasan Brownfield Dan Blackspot	Kawasan Berpotensi Tidak Dimanfaatkan	Elemen Mercu Tanda	Identiti Dan Imej Bandar Kurang Menonjol
Fasad bangunan yang tidak seragam dan bangunan lama sepanjang laluan utama yang tidak diselenggara .	Bangunan tidak mengikut setback dan kekurangan tempat aktiviti menyebabkan kesesakan di bahu jalan.	Menjejaskan imej dan tahap kebersihan bandar serta mengancam keselamatan penduduk dan pelancong.	Kekurangan infrastruktur di kawasan yang berpotensi seperti perkarangan masjid dan sepanjang sungai.	Elemen mercu tanda yang diterapkan kurang memberi penekanan terhadap sense of welcoming dan sense of identity kepada kawasan RKK. Elemen – elemen ini kurang memberi impak terhadap Bandar Kubang Kerian sebagai sebuah Bandar D'Raja.	Kualiti visual bagi kawasan projek adalah dalam tahap yang rendah dan tidak mempamerkan imej sebuah Bandar D'Raja yang berkonsepkan Islam.

2.8 LANDSKAP

2.8.1 Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 1



LANDSKAP JALAN PASIR PUTEH (KOTA BHARU – PASIR PUTEH)

Bermula dari Jambatan Pasir Tumboh, iaitu di sepanjang Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) penanaman pokok dibuat secara tidak terancang.

Reka bentuk landskap yang kurang teratur serta tidak menonjolkan ciri-ciri kawasan istana dan Bandar D'Raja. Tanaman pokok Kesinai bonsai ditanam (*Streblus asper*) di sepanjang pembahagi jalan utama.

LANDSKAP KAWASAN PERUMAHAN KAMPUNG

Kebanyakan kawasan kediaman merupakan kawasan perumahan kampung pinggir bandar dimana landskap utama merupakan pokok-pokok buah-buahan serta tanaman-tanaman untuk kegunaan harian.

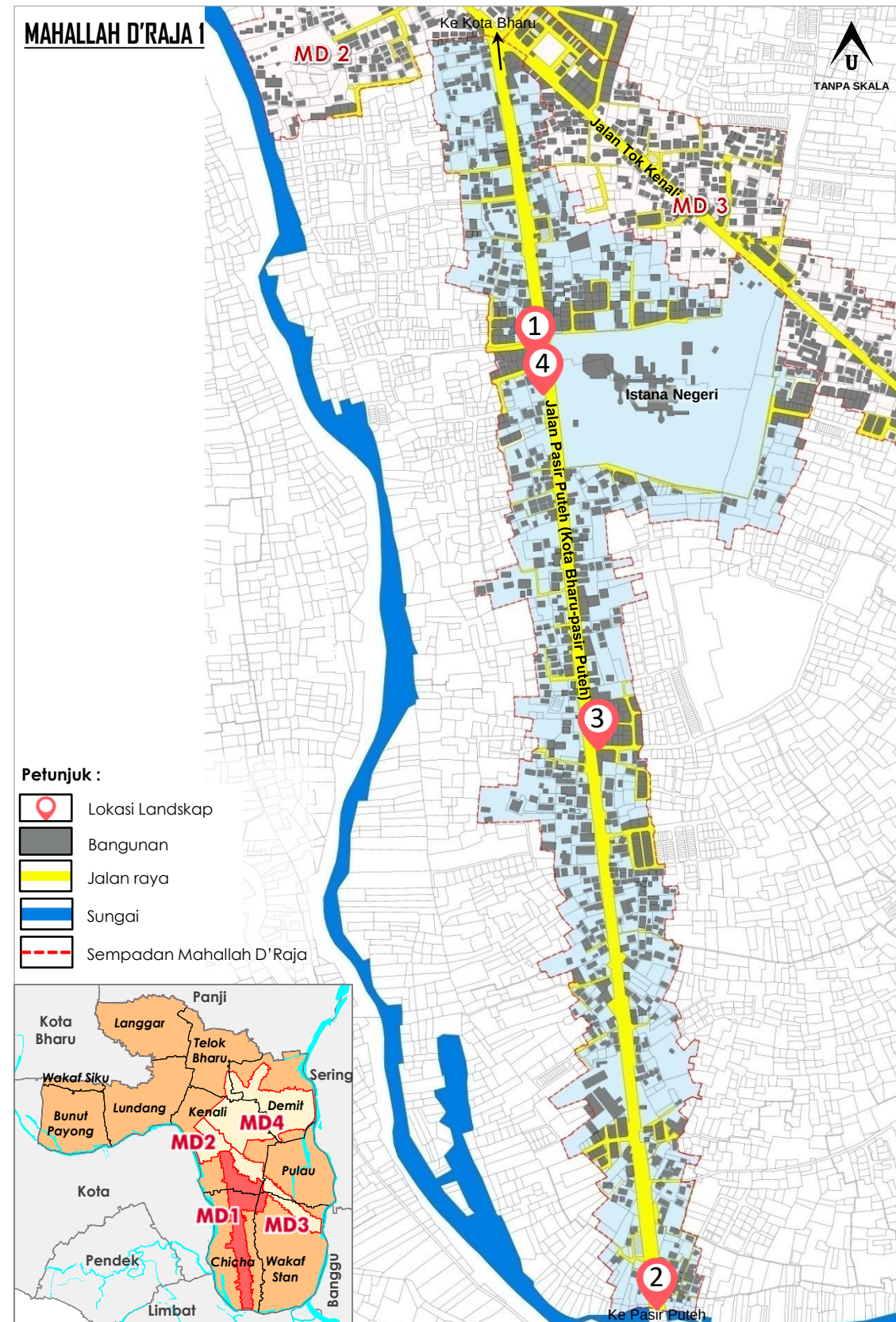


KAWASAN LANDSKAP ISTANA

Terdapat landskap sedia ada di jalan masuk ke Istana Negeri, namun tiada perancangan yang sempurna dan teratur yang menonjolkan memberikan identiti D'Raja. Pokok yang ditanam di kawasan ini adalah jenis renek Siantan kuning (*Ixora javanica yellow*).

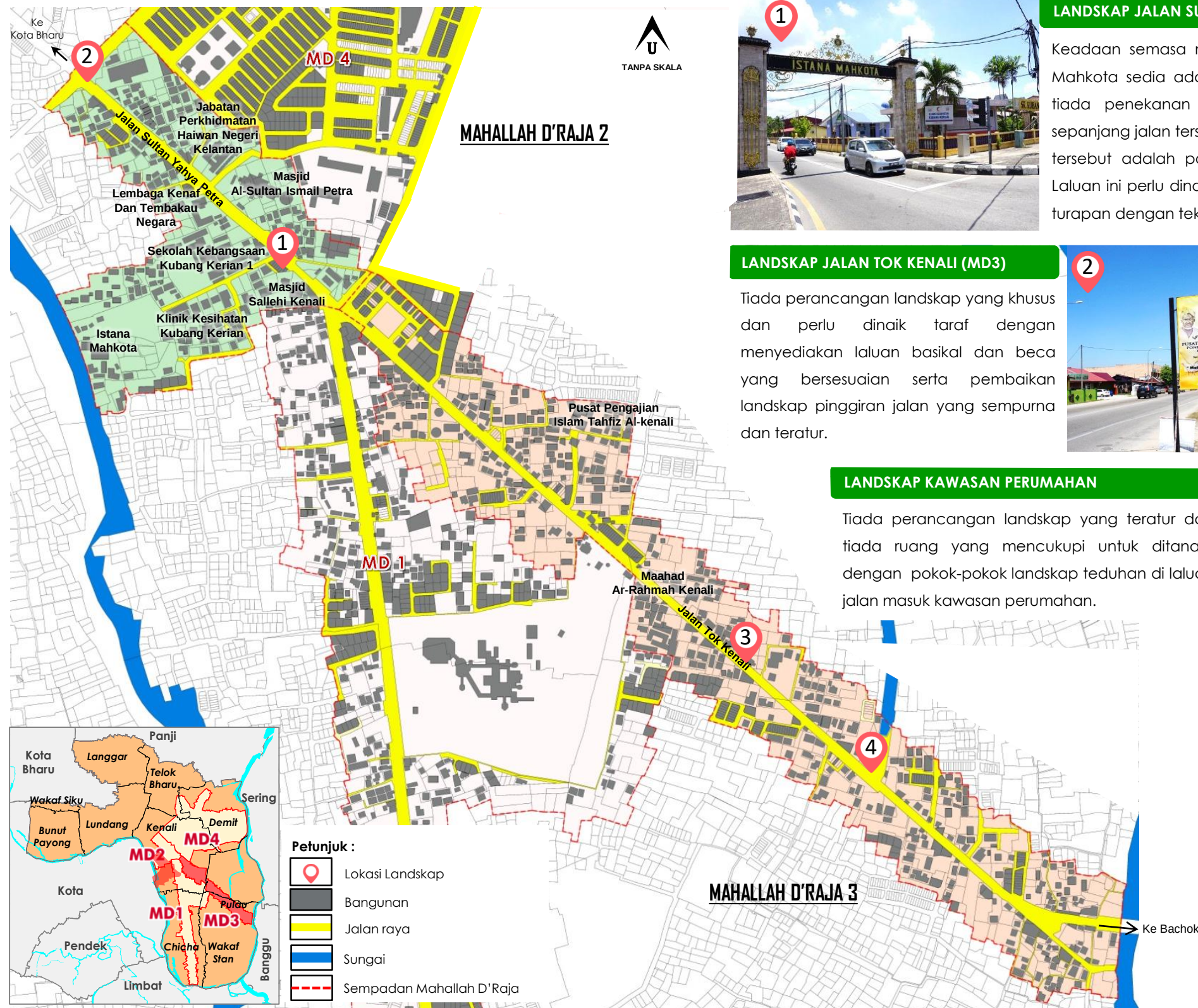
Kawasan hijau di jalan masuk utama ke istana dilandskap dengan pokok renek Siantan kuning (*Ixora coccinea*).

Bunga kertas (*Bougainvillea* spp.) dan Palma Foxtail (*Wodyetia bifurcata*) di kiri. Tiada zon hijau atau zon penampakan diantara jalan utama dan kawasan istana.



Rajah 2.13: Keadaan Semasa Di Mahallah D'Raja 1

2.8.2 Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 2 Dan Mahallah D'Raja 3



LANDSKAP JALAN SULTAN YAHYA PETRA (MD2)

Keadaan semasa menunjukkan terdapat Pintu Gerbang Istana Mahkota sedia ada di jalan masuk ke Istana Mahkota, namun tiada penekanan perancangan landskap yang khusus di sepanjang jalan tersebut. Jenis pokok yang telah ditanam di jalan tersebut adalah pokok teduhan Buchida (*Buchida varigated*). Lalan ini perlu dinaik taraf dengan menggunakan kemasan dan turapan dengan tekstur bersesuaian.

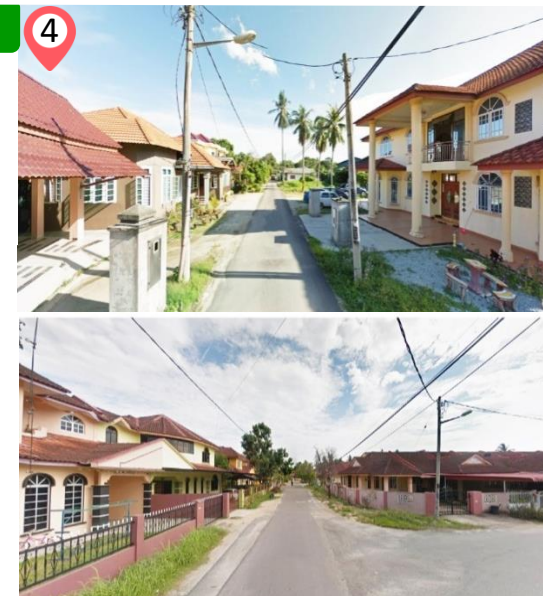
LANDSKAP JALAN TOK KENALI (MD3)

Tiada perancangan landskap yang khusus dan perlu dinaik taraf dengan menyediakan laluan basikal dan beca yang bersesuaian serta pembaikan landskap pinggir jalan yang sempurna dan teratur.



LANDSKAP KAWASAN PERUMAHAN

Tiada perancangan landskap yang teratur dan tiada ruang yang mencukupi untuk ditanam dengan pokok-pokok landskap teduhan di laluan jalan masuk kawasan perumahan.



Rajah 2.14: Keadaan Semasa Di Mahallah D'Raja 2 Mahallah D'Raja 3

2.8.3 Keadaan Semasa Mahallah D'Raja 4

LANDSKAP KAWASAN PUSAT KOMERSIAL KUBANG KERIAN

Penekanan perancangan landskap kejur dan lembut yang lebih baik dan teratur perlu diberi perhatian di Pusat Bandar Kubang Kerian. Deretan pokok Palma Serdang / Fan palm (*Livistonia rotundifolia*) di sepanjang Jalan Raja Perempuan Zainab II (jalan utama) menjadi pemisah atau zon penampakan antara kawasan pusat perniagaan dengan jalan utama.

Kawasan komersial telah dilandskapkan dengan tanaman secara deretan pokok Palma Foxtail (*Wodytia bicurcata*) dan sebahagian lagi pokok teduhan pokok Hujan-hujan (*Entolobium saman*)



LANDSKAP JALAN RAJA PEREMPUAN ZAINAB II

Landskap di sepanjang Jalan Raja Perempuan Zainab II perlu dinaik taraf serta menambah baik dengan penyediaan laluan basikal dan beca serta laluan pejalan kaki yang bersesuaian.

Kekurangan kemudahan perabot jalan seperti lampu jalan, papan tanda, papan maklumat dan tong sampah yang menonjolkan identiti Bandar D'Raja perlu dititikberatkan.

LANDSKAP KAWASAN PERUMAHAN TERANCANG

Tiada perancangan landskap yang sempurna di kawasan perumahan terancang yang terletak di kawasan Bandar Baru Kubang Kerian. Kawasan perumahan ini telah dilandskapkan dengan pokok-pokok seperti *Wodytia*, *Bifurcata*, *Peltophorum*, *Pterocarpum*, *Veitchia Merrilli*, *Buchida sp* dan *Saraca Asoca*.



Tiada pembangunan yang terancang serta produk pelancongan yang boleh menarik pengunjung ke kawasan ini.

Jalan masuk sedia ada melalui kawasan perumahan kampung dengan rezab jalan yang sempit dan kurang sempurna bersempadankan dengan Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM).



LANDSKAP KAWASAN PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU

Kawasan semak dan belukar yang terbiar. Berpotensi dibangunkan sebagai taman rekreasi persisiran sungai atau taman alam seperti taman kelip-kelip, taman rama-rama dan sebagainya.



2.8.4 Rumusan Penemuan Landskap

Landskap Kawasan Istana	Landskap Jalan Utama	Landskap Kawasan Pusat Bandar Kubang Kerian	Landskap Kawasan Persisiran Sungai Pengkaan Datu	Landskap Kawasan Perumahan Terancang
				
Kekurangan perancangan landskap yang sempurna dan teratur serta tiada identiti yang melambangkan Bandar D'Raja. Kawasan Istana Negeri kurang menjadi daya tarikan pelancong disebabkan kekurangan kemudahan sokongan yang mampu memperkenalkan institusi D'Raja serta budaya Negeri Kelantan.	Kekurangan perancangan landskap yang sempurna dan teratur. Zon hijau atau zon penampakan yang kurang jelas diantara jalan utama dan kawasan pembangunan komersial. Kurangnya identiti yang melambangkan Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi.	Kekurangan perancangan landskap yang teratur serta kurangnya kemudahan landskap kejur untuk pengguna. Zon hijau atau zon penampakan diantara jalan utama dan kawasan komersial tidak digunakan sepenuhnya bagi meningkatkan estetika landskap kawasan komersial. Kekurangan kemudahan landskap kejur untuk kegunaan orang ramai seperti laluan pejalan kaki, bangku dan tempat duduk serta kemudahan awam yang lain.	Tiada pembangunan yang terancang serta produk pelancongan yang boleh menarik pengunjung ke kawasan ini. Jalan masuk yang kurang sempurna melalui kawasan kampung bersempadankan dengan Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM). Kawasan persisir sungai sebahagiannya dipenuhi semak samun serta kawasan jeti yang terbiar.	Kawasan perumahan terancang di Bandar Baru Kubang Kerian tidak dilaksanakan perancangan landskap yang sempurna. Kurangnya kemudahan rekreasi yang kondusif dan berfungsi dengan baik bagi penduduk setempat seperti taman permainan kanak-kanak, dan kawasan untuk beriadah.

2.9 RANGKAIAN JALAN, PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PENGANGKUTAN AWAM

- Jalan Sultan Yahya Petra (FT3) menghubungkan Bandar Kota Bharu dengan Jertih. Laluan empat (4) lorong dan dua (2) hala ini menghubungkan ke kawasan sekitar di antara Negeri Kelantan dan Terengganu.
- Jalan Raja Perempuan Zainab II (FT131) menghubungkan Kubang Kerian dengan Pengkalan Chepa. Laluan ini merupakan laluan dua (2) lorong dan 2 hala.
- Jalan Tok Kendali (FT121) adalah laluan dua (2) lorong dan dua (2) hala. Laluan ini menghubungkan Kubang Kerian dengan Bachok.
- Jalan Pasir Hor (FT 209) menghubungkan Kubang Kerian dengan Pasir Mas. Laluan ini juga merupakan laluan empat (4) lorong dan dua (2) hala.

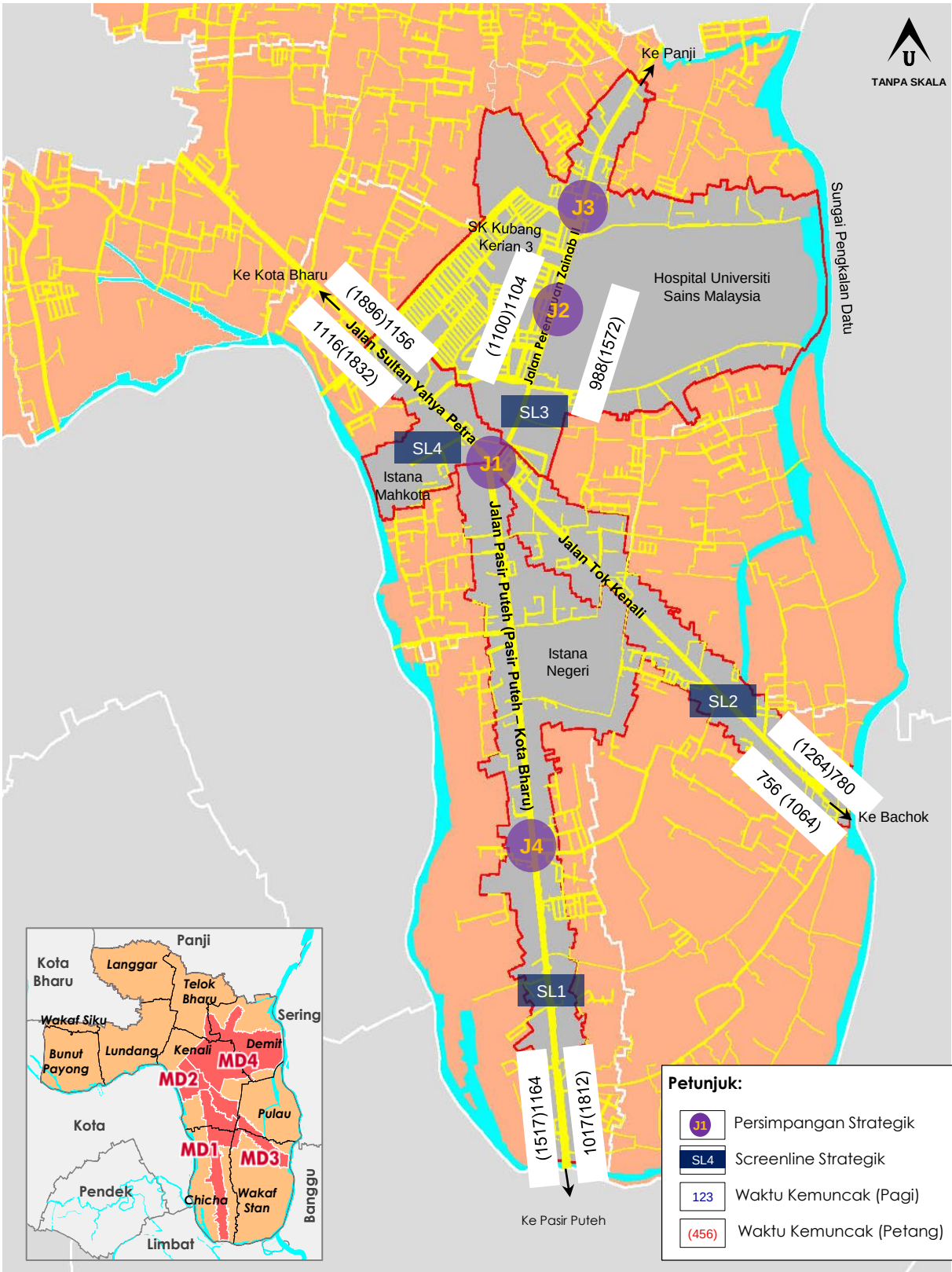
Jadual 2.7: Purata Komposisi Kenderaan di Jalan-Jalan Utama

Nama Jalan	Jumlah Kenderaan
Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu-Pasir Puteh) (FT03)	5,510
Jalan Tok Kendali (FT211)	3,864
Jalan Raja Perempuan Zainab II (FT131)	4,764
Jalan Sultan Yahya Petra (FT03)	6,000

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

Jumlah aliran trafik yang tertinggi di Kubang Kerian adalah di Jalan Sultan Yahya Petra iaitu sebanyak 6,000 kenderaan dan Jalan Pasir Puteh (Pasir Puteh-Kota Bharu) iaitu sebanyak 5,510 kenderaan

Penyumbang terbesar aliran trafik di Kubang Kerian adalah kenderaan persendirian dengan purata peratusan 70% manakala motosikal pula adalah sebanyak 40%.



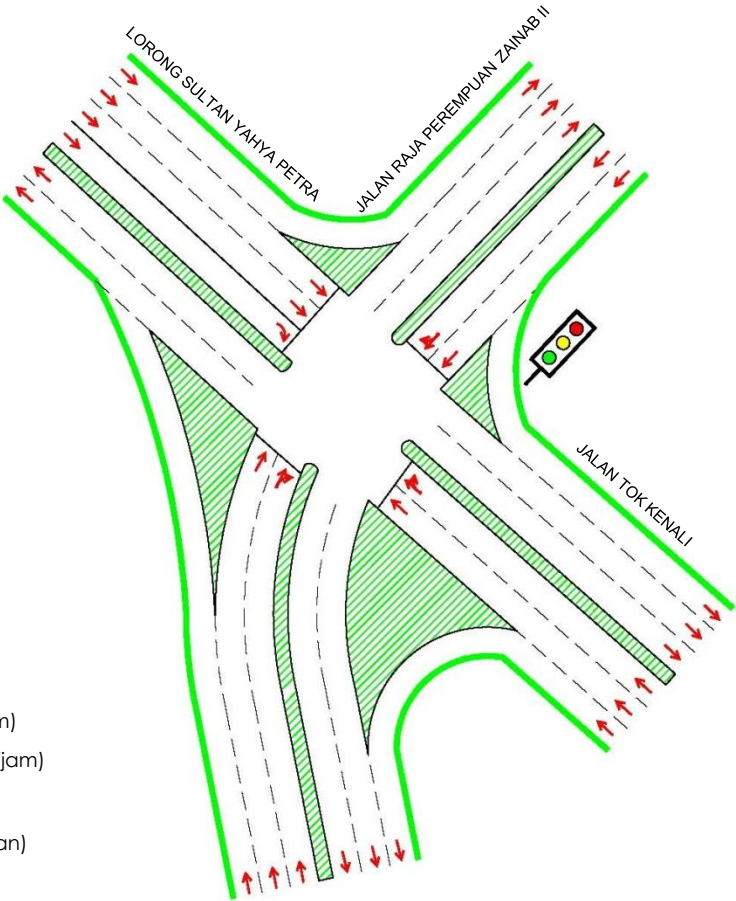
Rajah 2.16: Isipadu Lalulintas Semasa pada Waktu Puncak Pagi dan Petang (UKP/Jam)



2.9.1 PENGIRAAN TAHAP PERKHIDMATAN SEMASA

i) Jalan Tok Kenali (arah ke selatan) menunjukkan tahap adalah tinggi iaitu berada di Tahap E (aliran sesak).

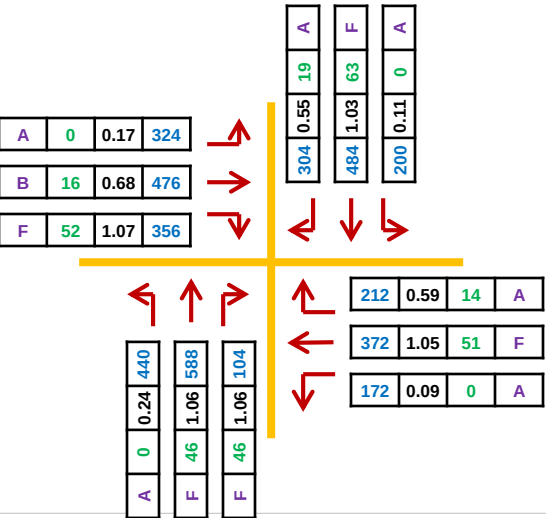
ii) Level Of Service (LOS) semasa bagi persimpangan kawasan kajian menunjukkan Persimpangan Jalan Sultan Yahya Petra / Jalan Tok Kenali (J1) berada di tahap F (aliran sesak) pada waktu pagi dan petang.



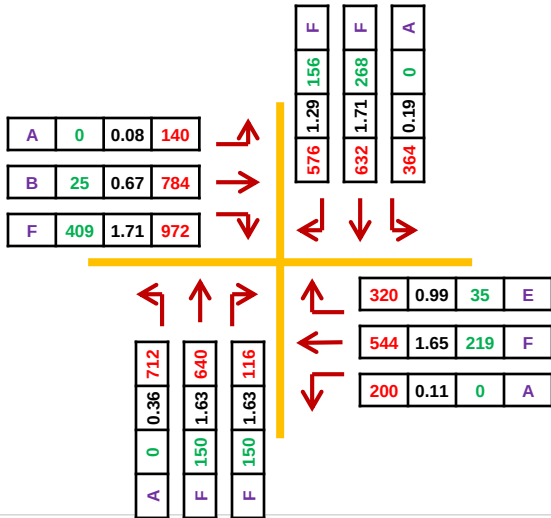
Petunjuk:

123	Waktu Puncak Pagi (ukp/jam)
123	Waktu Puncak Petang (ukp/jam)
0.12	Tahap Ketepuan
1	Panjang Baris Gilir (Kenderaan)
A	Tahap Perkhidmatan (LOS)

WAKTU PUNCAK PAGI
Tahap Perkhidmatan Keseluruhan = LOS F
Tahap Ketepuan = 1.07
Jumlah Aliran Trafik = 4,012 ukp/jam

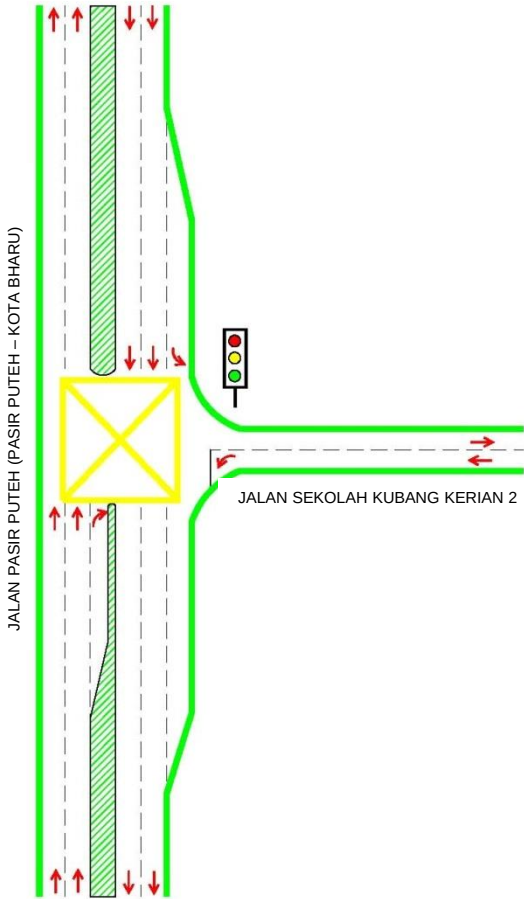


WAKTU PUNCAK PETANG
Tahap Perkhidmatan Keseluruhan = LOS F
Tahap Ketepuan = 1.71
Jumlah Aliran Trafik = 6,000 ukp/jam



Rajah 2.17: Tahap Persimpangan Berlampu Isyarat Persimpangan Jalan Sultan Yahya Petra / Jalan Tok Kenali (J1)

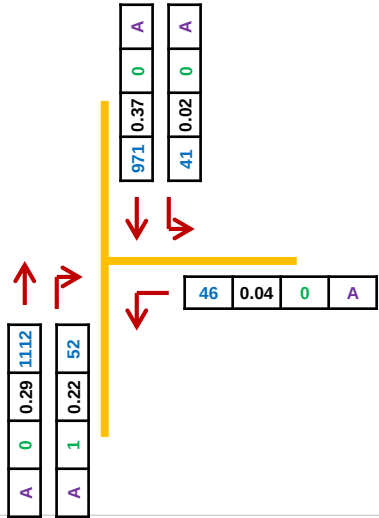
Level Of Service (LOS) semasa bagi persimpangan menunjukkan Persimpangan Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu-Pasir Puteh) / Jalan Sekolah Kubang Kerian 2 (J4) berada di tahap F pada waktu petang sahaja.



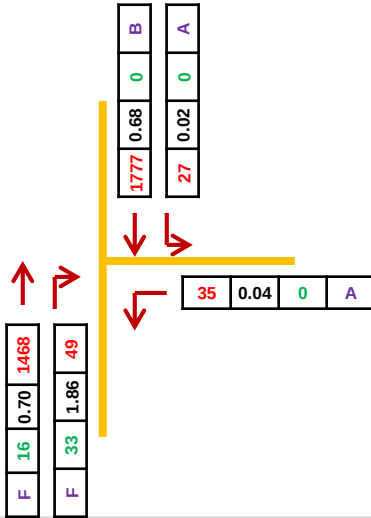
Petunjuk:

123	Waktu Puncak Pagi (ukp/jam)
123	Waktu Puncak Petang (ukp/jam)
0.12	Tahap Ketepuan
1	Panjang Baris Gilir (Kenderaan)
A	Tahap Perkhidmatan (LOS)

WAKTU PUNCAK PAGI
Tahap Perkhidmatan Keseluruhan = LOS A
Tahap Ketepuan = 0.37
Jumlah Aliran Trafik = 2,222 ukp/jam



WAKTU PUNCAK PETANG
Tahap Perkhidmatan Keseluruhan = LOS F
Tahap Ketepuan = 1.85
Jumlah Aliran Trafik = 2,356 ukp/jam



Rajah 2.18: Tahap Persimpangan Jalan Pasir Puteh (Pasir Puteh - Kota Bharu)/ Jalan Sekolah Kubang Kerian 2 (J4)

2.9.2 PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM

Terdapat dua (2) jenis perkhidmatan pengangkutan awam yang beroperasi dalam kawasan kajian ini iaitu;

a) Perkhidmatan Bas

Perkhidmatan bas berhenti-henti yang beroperasi dari Stesen Bas Kota Bharu di Jalan Doktor adalah Cityliner Kelantan Berhad. Berdasarkan temu bual dengan pengusaha bas tersebut, terdapat lima (5) laluan bas yang melalui kawasan RKK. Jadual 2.8 menunjukkan perkhidmatan bas henti-henti yang melalui kawasan kajian.

Jadual 2.8: Jadual Perkhidmatan Bas

No Laluan	Laluan Perkhidmatan	Bil Bas (Bil Bas Yg Ada Untuk Ke Destinasi Tersebut)	Jumlah Trip Sehari (Jumlah Trip Pergi Dan Balik)	Masa Perjalanan (Senarai Masa Bas Bertolak)
3	KB-JERTEH	6	36	½ JAM
639	KB-K.BESUT	4	24	1 JAM
39	KB-BACHOK	2	16	1 JAM
23	KB-BACHOK	2	16	1 JAM
47	KB-P.PUTEH	2	16	1 ½ JAM

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

b) Perkhidmatan Teksi

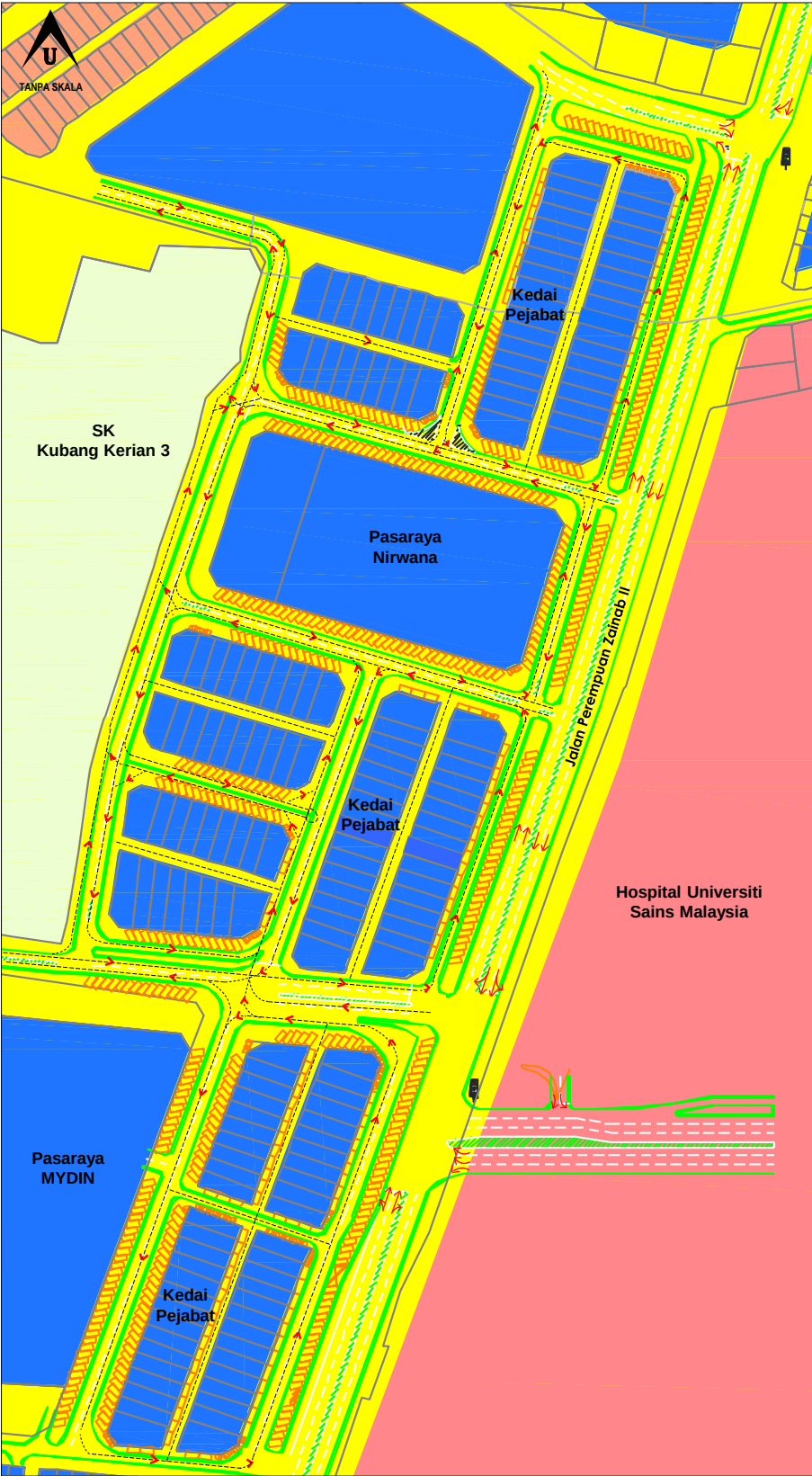
Stesen teksi yang terdapat di kawasan kajian adalah di hadapan Mydin. Hanya terdapat lima (5) buah teksi di kawasan kajian. Berdasarkan temu bual dengan pemilik teksi tersebut, terdapat beberapa masalah seperti berikut;

- Kemudahan hentian teksi yang tidak dirancang dengan sempurna.
- Kekurangan tempat mengambil penumpang (Bus Stop)
- Kekurangan penumpang kerana terpaksa bersaing dengan GRAB dan kereta sapu.

2.9.3 Pengurusan Lalu Lintas

Sistem Sirkulasi

Sistem jalan raya di kawasan Pusat Perniagaan di Bandar Baru Kubang Kerian adalah jalan 2 hala (Rujuk Rajah 2.16). Sistem aliran sehalu yang terdapat di dalam kawasan bandar bertujuan untuk melancarkan aliran lalu lintas. Berdasarkan sirkulasi semasa, pemerhatian yang dijalankan mendapati bahawa aktiviti meletak kereta dan pemunggahan barangan telah menyebabkan sistem lalu lintas yang tidak efisien.



Rajah 2.19: Sistem Sirkulasi Semasa di Bandar Baru Kubang Kerian

2.9.4 Tempat Letak Kenderaan (TLK)

Daripada kajian yang dijalankan, terdapat 673 tempat letak kereta dan 150 tempat letak motosikal yang terdapat di Pusat Bandar Baru Kubang Kerian. Tempat letak kereta ini terletak di sepanjang jalan di dalam Pusat Bandar Baru Kubang Kerian.

Jadual 2.9: Jadual Kiraan Keperluan Tempat Letak Kenderaan Mengikut Perincian Perancangan (Draf Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)

Bilangan Unit Kedai Terancang Di Mahallah D'Raja 4	533 Unit
Piawaian Tempat Letak Kenderaan	1 Petak TLK / 92.9mp (1000kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 1 Petak motosikal / 93.4mp (1005kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU. - Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 4 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (basement parking).
Cara Pengiraan	Saiz kedai (20'x70') x bilangan kedai terancang di Mahallah D'Raja 4 1 Petak TLK / 92.9mp (1000kp) ruang lantai kasar. $= \frac{1,400 \times 533}{1000}$ = 746 TLK
	Saiz kedai (20'x70') x bilangan kedai terancang di Mahallah D'Raja 4 1 Petak TLM / 93.4mp (1005kp) ruang lantai kasar. $= \frac{1,400 \times 533}{1005}$ = 742 TLM
	Bilangan TLK x 2% TLK untuk OKU $= 746 \times 0.02$ = 15 TLK untuk OKU

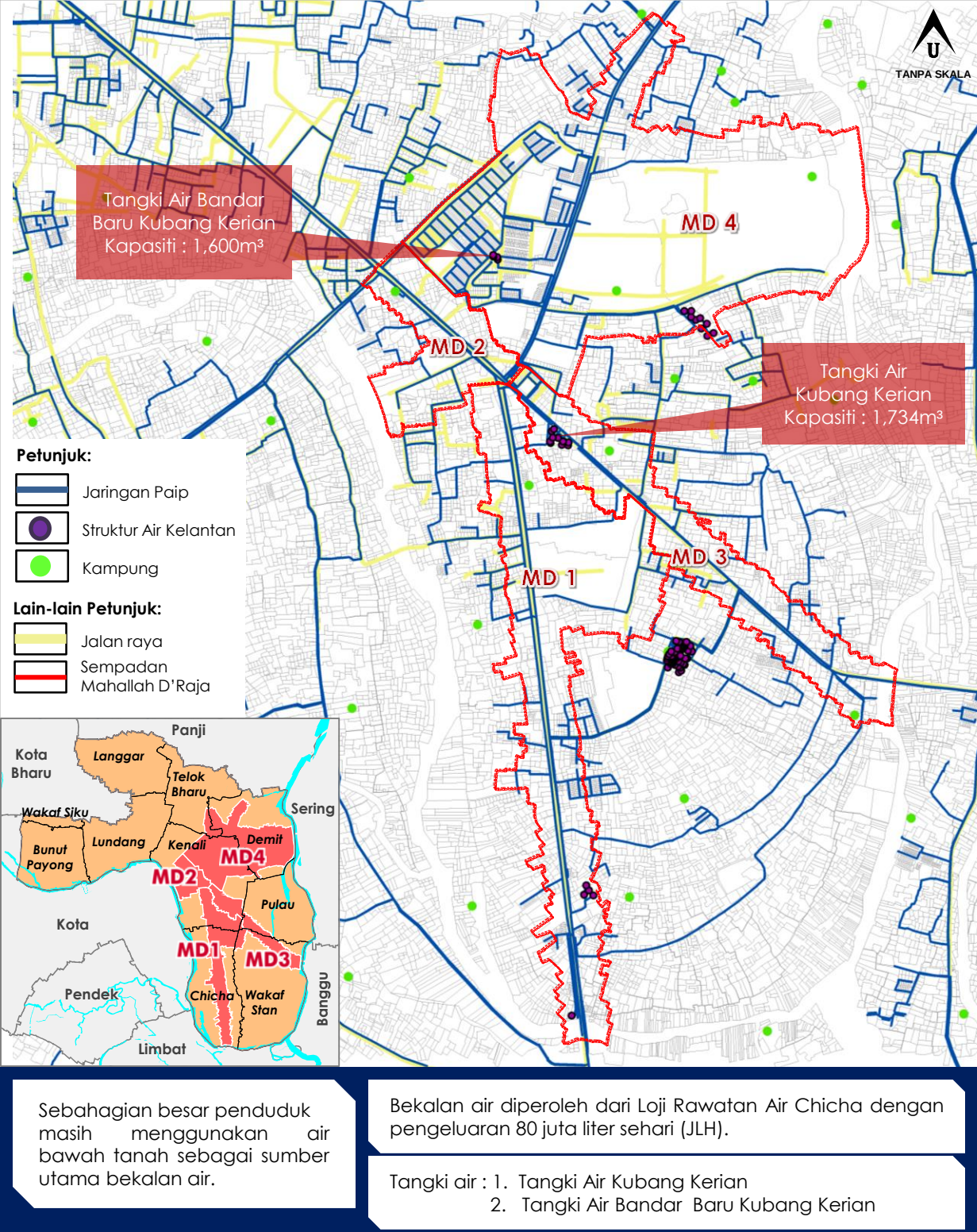
Nota: TLK merujuk kepada Tempat Letak Kenderaan
TLM merujuk kepada Tempat Letak Motor
OKU merujuk kepada Orang kurang Upaya

Jadual 2.10: Jadual Perbandingan antara Keperluan Tempat Letak Kenderaan Semasa dan Tempat Letak Kenderaan yang telah Disediakan

Tempat Letak Kenderaan	Bilangan Semasa	Keperluan Sebenar	Kurang (-) / Lebih (+)
Tempat Letak Kereta	673	746	- 73
Tempat Letak Motosikal	150	742	- 592

2.10 INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

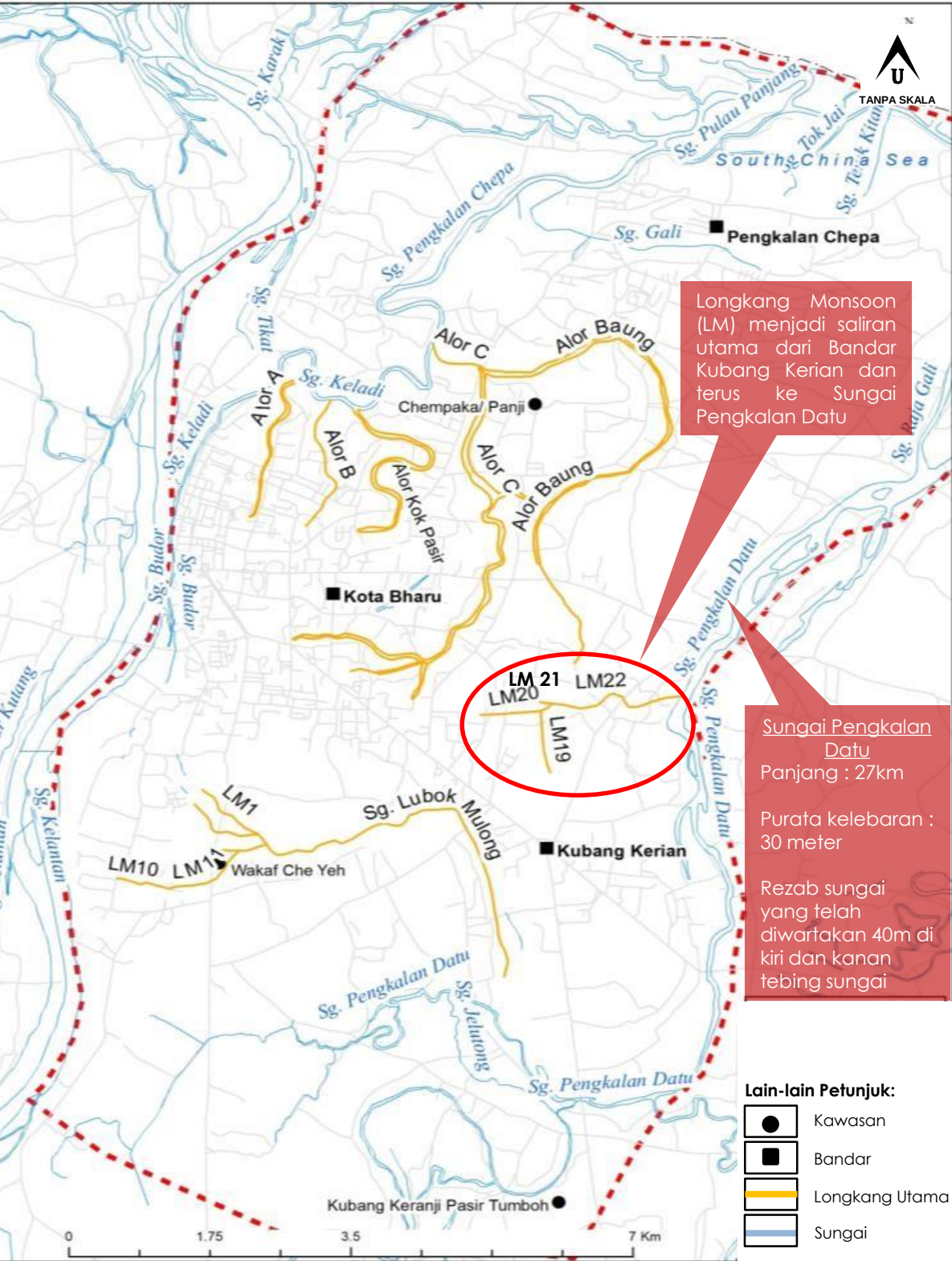
2.10.1 Bekalan Air



Sumber : Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)

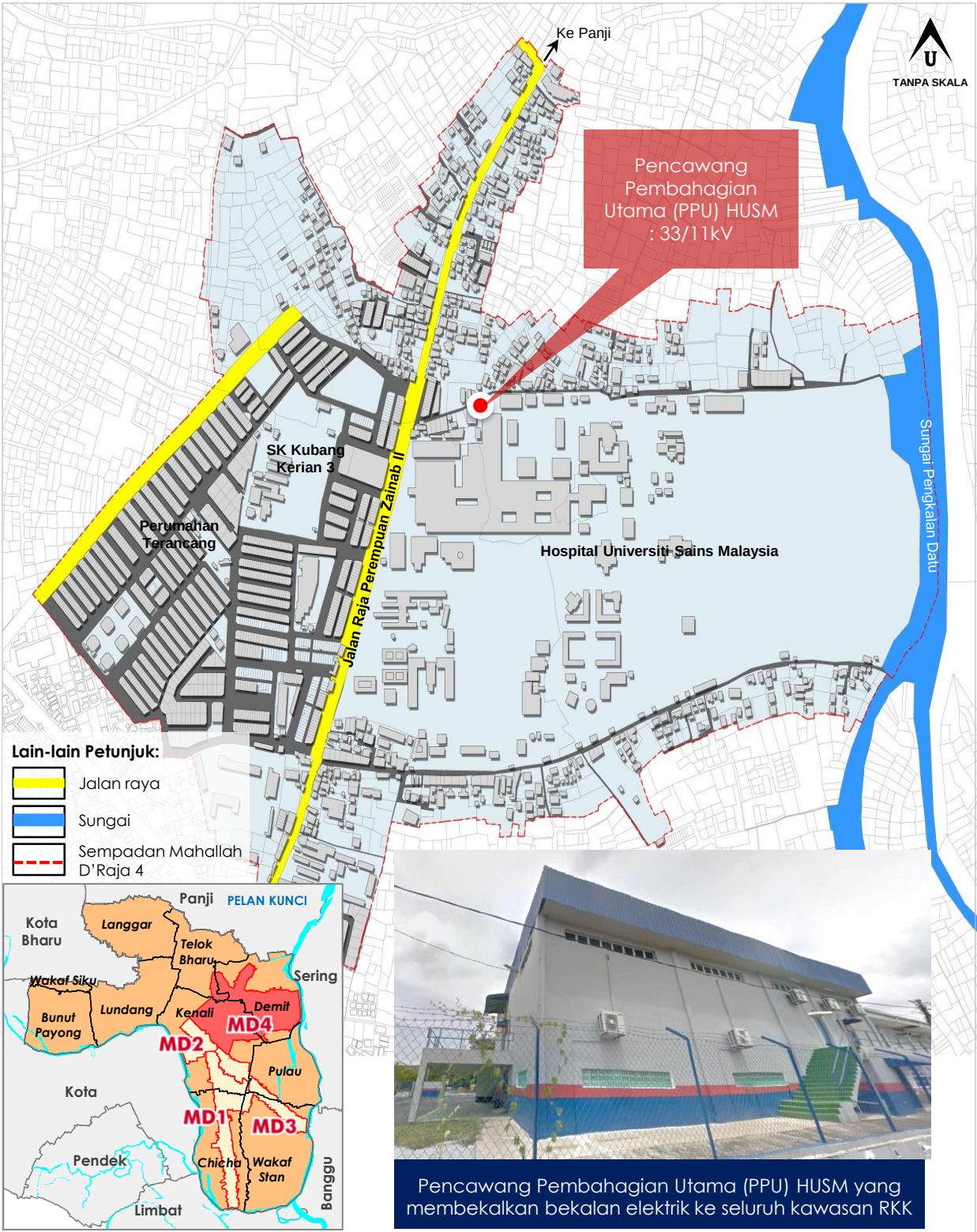
Rajah 2.20: Sistem Bekalan Air, Paip Dan Tangki Sedia Ada

2.10.2 Saliran dan Perparitan



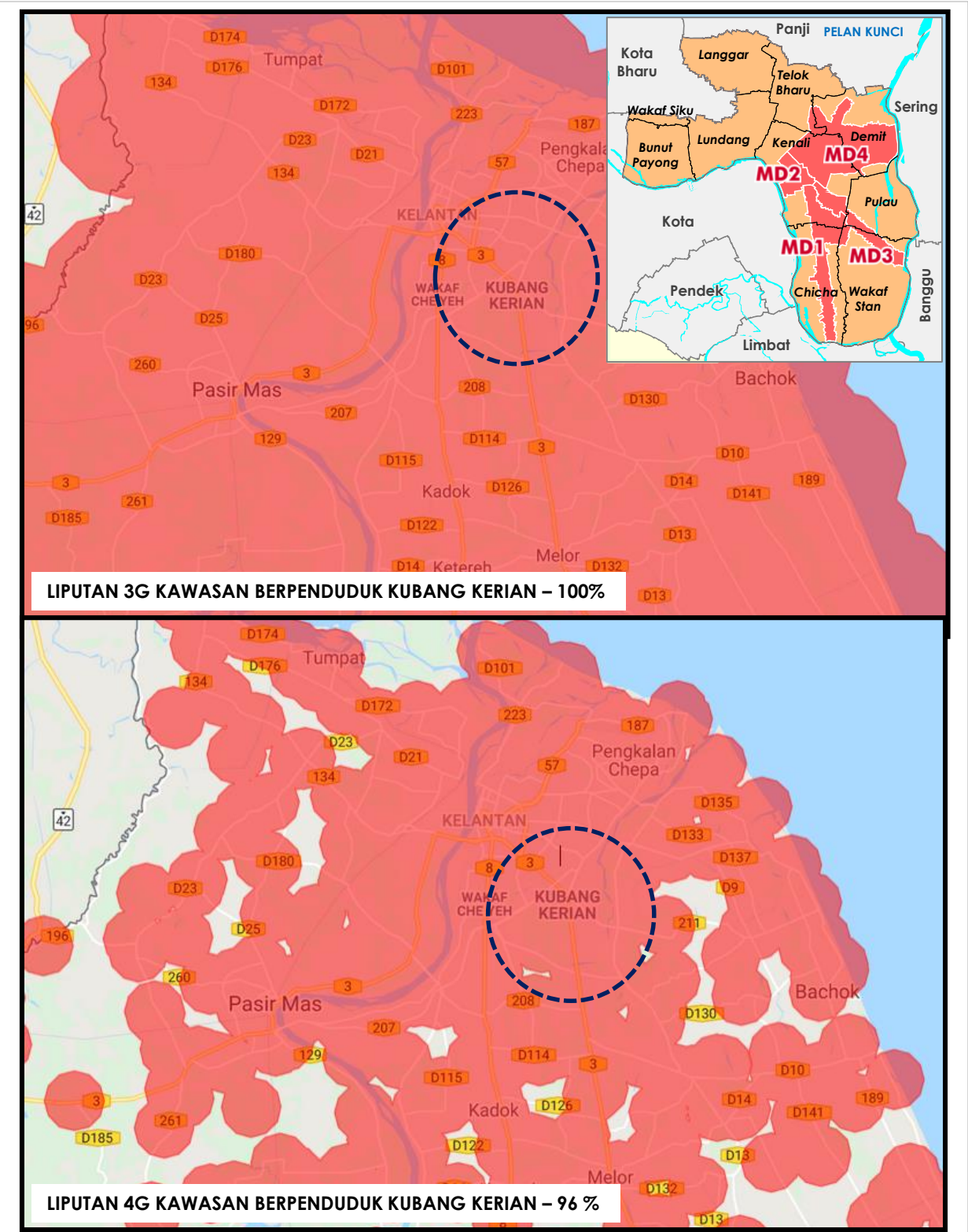
rajah 2.21: sistem saliran di kawasan RKK

2.10.3 Sistem Bekalan Elektrik



Rajah 2.22: Lokasi Pencawang Pembahagian Utama (PPU) Kubang Kerian

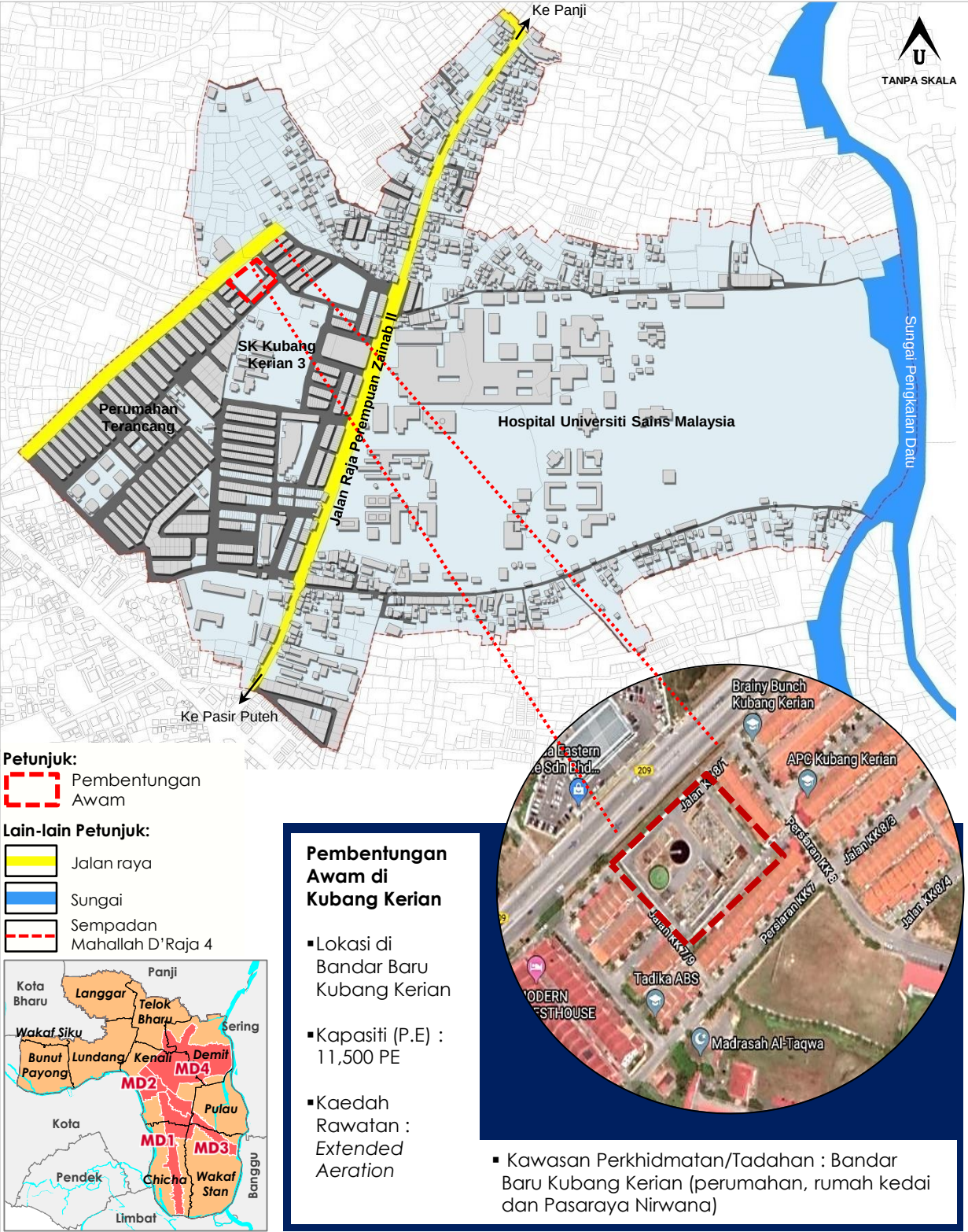
2.10.4 Sistem Telekomunikasi



(Sumber: Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM), 2019)

Rajah 2.23: Peratusan Kadar Liputan (Coverage) Perkhidmatan Selular Mudah Alih

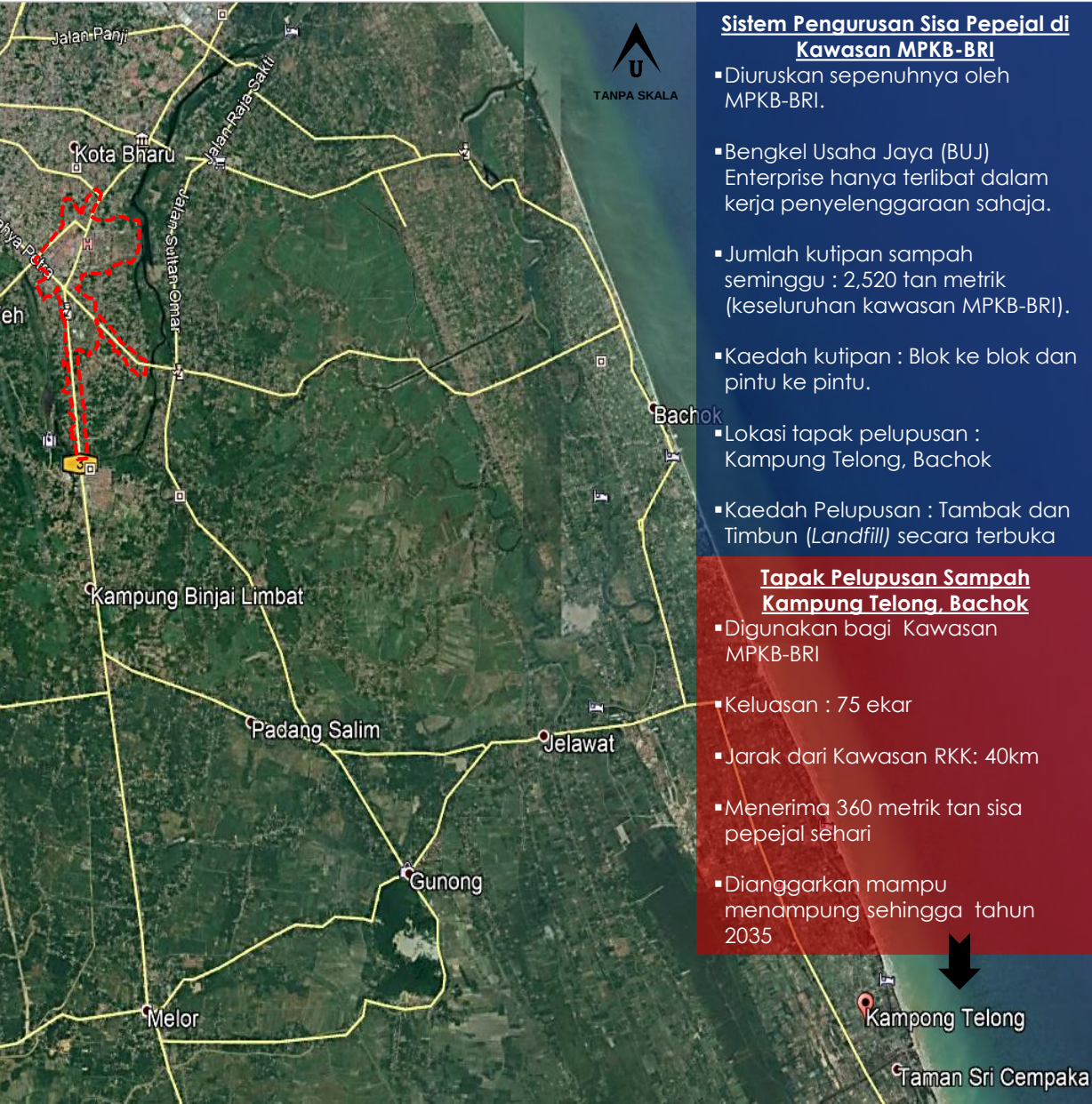
2.10.5 Sistem Pembentukan



Sumber : Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)

Rajah 2.24: Lokasi Pembentukan Awam Kubang Kerian

2.10.6 Pengurusan Sisa Pepejal



Jadual 2.11: Jadual Pengurusan dan Kutipan Bagi Kawasan RKK

Perjalanan 1	Kutipan		Tapak Pelupusan	
	Mula	Akhir	Masuk	Keluar
	10.00	10.45	10.55	10.00
Perjalanan 2	Kutipan		Tapak pelupusan	
	Mula	Akhir	Masuk	Keluar
	11.11	12.50	13.00	13.15

Sumber : Rancangan Tempatan MPKB-BRI Kelantan 2035 (Penggantian)

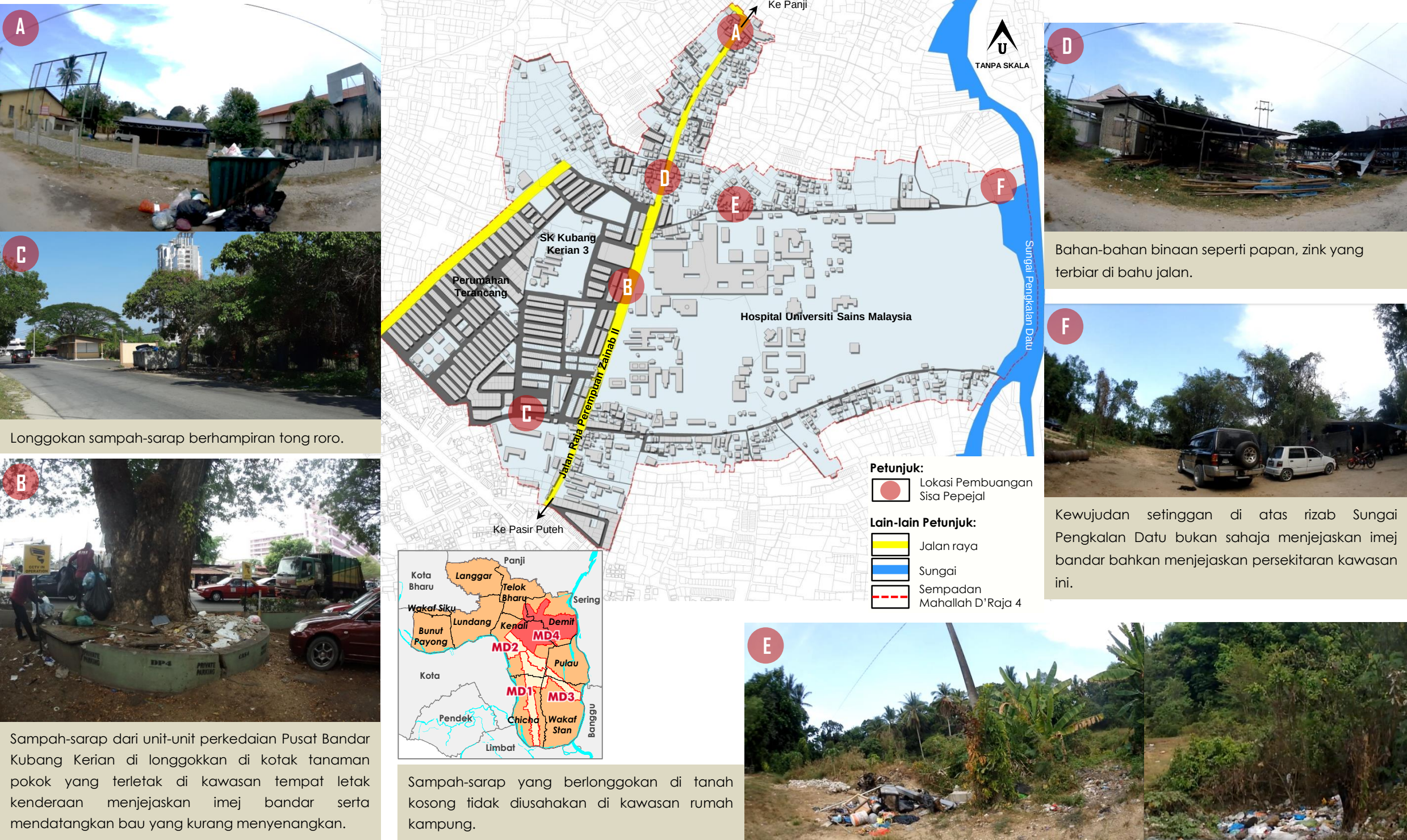
Rajah 2.25: Lokasi Tapak Pelupusan Sampah Kampong Telong

2.10.7 Rumusan Penemuan Infrastruktur dan Utiliti

Bekalan Air	Saliran dan Perparitan	Sistem Bekalan Elektrik
 Sumber air menjadi masalah bagi penduduk kawasan RKK memandangkan tiada kawasan tadahan air semula jadi. Masalah pencemaran sungai dan percampuran air laut dengan air Sungai Kelantan menjadikannya tidak sesuai dijadikan sumber bekalan air.	 Tiada sistem perparitan sempurna di Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh), Jalan Sultan Yahya Petra dan Jalan Tok Kenali dan tidak menyeluruh di tempat-tempat utama seperti Istana Negeri. Air dari kawasan perumahan belakang MYDIN tertumpu ke arah kawasan rendah (Jalan Raja Perempuan Zainab II).	 Tanah rizab di sekitar kawasan Pasir Tumboh seluas 6 ekar diperlukan bagi pembinaan PMU yang dilengkapi PPU bagi menampung permintaan bekalan elektrik di kawasan RKK pada masa hadapan.
Sistem Telekomunikasi	Sistem Pembentungan	Pengurusan Sisa Pepejal
 Sistem telekomunikasi di kawasan RKK tidak mempunyai masalah serius. Meningkatkan dan menaik taraf infrastruktur sedia ada untuk keperluan masa hadapan	 Kebanyakan rumah di kawasan RKK menggunakan tangki septik individu dan <i>sub-standard system</i> yang mana air kumbahan mencemarkan alam sekitar. Tiada sistem loji rawatan kumbahan berpusat di Kubang Kerian	 Jalan-jalan protokol kutipan sampah dibuat sekali sehari manakala untuk kawasan perumahan, kutipan sampah dibuat dua (2) kali seminggu.

2.11 ALAM SEKITAR

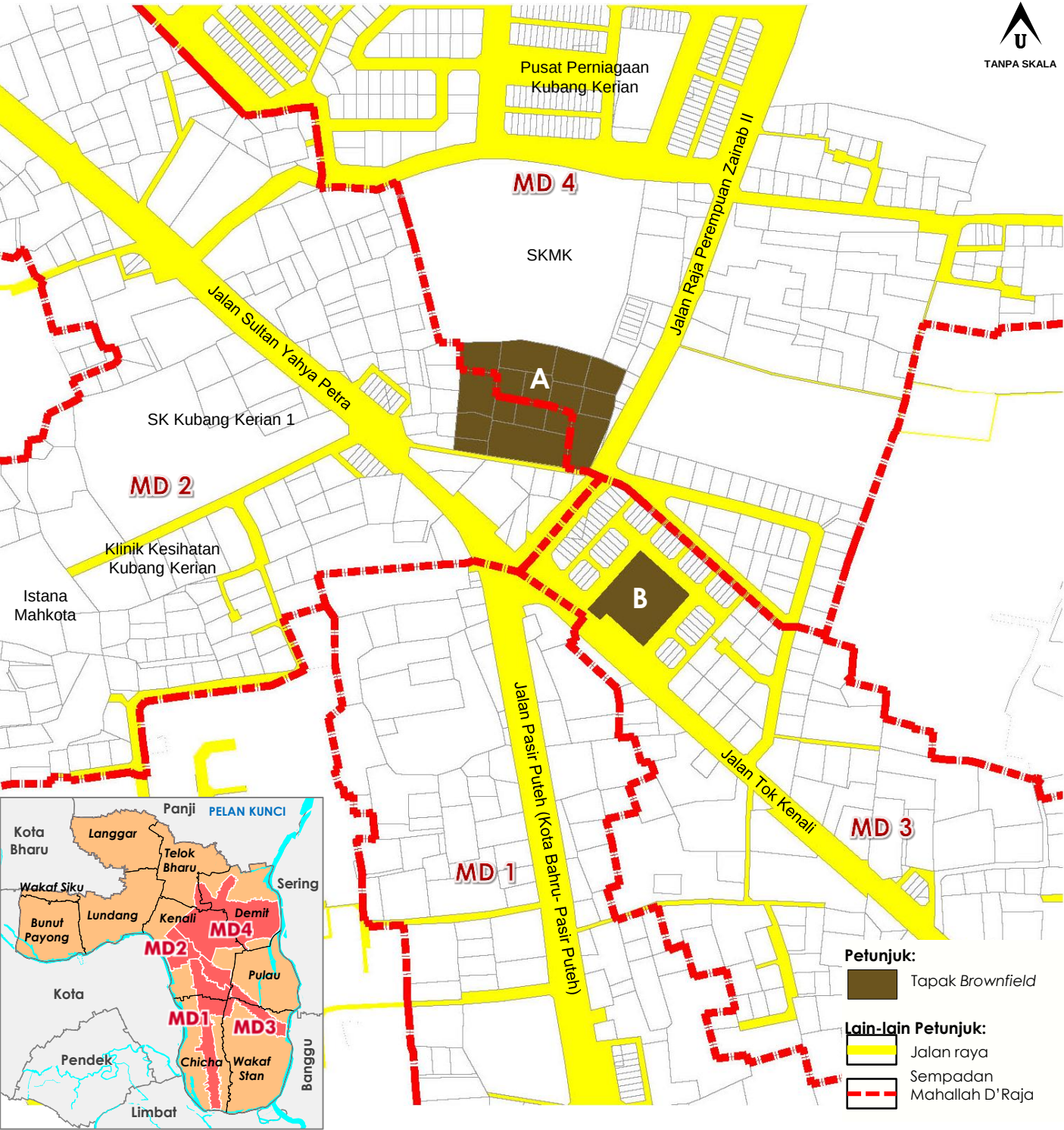
Secara keseluruhannya, tahap kebersihan kawasan RKK berada dalam tahap yang memuaskan. Berdasarkan kepada pemerhatian, keadaan kebersihan di Mahallah D'Raja 4 perlu diberi lebih penekanan berbanding dengan Mahallah D'Raja yang lain terutamanya di kawasan Pusat Perniagaan Kubang Kerian serta tanah-tanah yang tidak diusahakan di kawasan perumahan kampung bersebelahan HUSM.



Rajah 2.26: Lokasi Pembuangan Sisa Pepejal Di Kawasan RKK

2.11.1 Kawasan Brownfield

Terdapat dua (2) tapak pembangunan yang terbengkalai di kawasan RKK.



Tapak pembangunan terbengkalai yang terletak di antara Mahallah D'Raja 2 dan 4 dahulunya dicadangkan untuk pembinaan hospital. Keadaan semasa tapak yang berkeluasan 1.764 hektar mempunyai struktur bangunan separa siap yang usang serta persekitaran yang bersemak-samun dan menjadi kawasan pembuangan sampah-sarap.



Salah satu tapak brownfield terletak di Mahallah D'Raja 3 iaitu berhadapan Jalan Tok Kenali. Tapak ini pada asalnya dicadangkan untuk pembinaan 1 blok bangunan 29 tingkat. Keluasan keseluruhan kawasan ini adalah 0.431 hektar. Kewujudan tapak yang terbiar ini jelas mencacatkan pemandangan bandar serta menjejaskan imej Bandar D'Raja Al-Muhammadi.

**Nota*
Tapak A : Terdapat pemaju yang telah berbincang dengan pihak MPKB-BRI untuk membangunkan tapak tersebut. Oleh itu, ianya dijangka akan dibangunkan pada bila-bila masa.

Rajah 2.27: Kawasan Brownfield Di Kawasan RKK

2.11.2 Isu-isu Strategik Dan Potensi

ISU-ISU STRATEGIK

- Keluasan guna tanah kawasan lapang dan rekreasi adalah rendah iaitu sebanyak 0.91 hektar (0.22 peratus daripada keseluruhan kawasan) berbanding bandar-bandar yang lain yang mempunyai sekurang-kurang 10 peratus kegunaan kawasan lapang dan rekreasi.
- Terdapat guna tanah industri di hadapan Mahallah D'Raja 1 yang tidak bersesuaian dan perlu ditempatkan semula di luar dari kawasan ini.
- Kawasan perumahan kampung dalam bandar yang tidak tersusun dan mempunyai rizab jalan yang sempit serta tiada penyediaan sistem perparitan yang menyeluruh.
- Pembinaan kedai-kedai tanpa mengikut garis bangunan yang selari menyebabkan berlakunya masalah gangguan lalu lintas serta penyediaan tempat letak kenderaan yang tidak sistematik.

GUNATANAH DAN FIZIKAL



POTENSI

- Pihak Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam boleh mensyaratkan 10 peratus dari keluasan projek pembangunan yang akan diberikan kelulusan untuk kegunaan kawasan lapang dan rekreasi khususnya projek perumahan dan perniagaan. Kawasan rezab Sungai Pengkalan Datu yang tidak diusahakan berpotensi untuk dibangunkan sebagai taman rekreasi.
- Guna tanah industri sedia ada hendaklah dizonkan semula sebagai zon perniagaan atau kediaman.
- Menyediakan sistem parit yang sempurna dan menyeluruh dan rizab jalan dengan kelebaran yang bersesuaian di kawasan perumahan kampung dalam kawasan RKK.
- Kawalan pembangunan mengikut garis panduan perancangan bagi pembangunan unit-unit kedai.

ISU-ISU STRATEGIK

- Gerai yang berstruktur sementara dibina di bahu jalan menjejaskan imej bandar dan mengganggu kelancaran lalu lintas.
- Struktur sementara yang dibina bersambungan dengan unit rumah yang berfungsi sebagai kedai makan serta kedai runcit di keempat-empat Mahallah D'Raja berlaku dengan tidak terkawal. Restoran serta hotel beroperasi di dalam unit rumah teres terancang di Mahallah D'Raja 4.
- Lokasi pasar malam hari Jumaat di bawah rizab rentis talian TNB, Mahallah D'Raja 4 adalah tidak bersesuaian dan membahayakan keselamatan penaja dan pengunjung serta mengganggu lalu lintas.

PERNIAGAAN



POTENSI

- Penyediaan kawasan gerai berpusat dan sistematik di lokasi yang strategik akan menyelesaikan masalah pertumbuhan gerai-gerai di bahu jalan.
- Penguatkuasaan perancangan bagi memastikan tiada penyalahgunaan bangunan kediaman bagi tujuan perniagaan. Kawasan-kawasan yang dizonkan bagi tujuan perniagaan boleh dibenarkan unit-unit kediaman digunakan untuk tujuan perniagaan.
- Menempatkan semula aktiviti pasar malam di lokasi yang selamat dan lebih bersesuaian.

ISU-ISU STRATEGIK

- Aset yang berpotensi untuk kegunaan pelancongan tidak diterokai dengan sebaik mungkin seperti penggunaan Sungai Pengkalan Datu sebagai sumber tarikan pelancong.
- Istana Negeri dan Istana Mahkota kurang ditonjolkan sebagai aset tarikan pelancong.
- Kekurangan tempat-tempat penginapan yang bermutu khususnya hotel bagi menampung pelancongan perubatan yang dijanakan oleh HUSM.
- Kekurangan destinasi-destinasi pelancongan sedia ada yang boleh dimasukkan dalam trail pelancongan. Warisan Tok Kenali kurang ditonjolkan dalam trail pelancongan Negeri Kelantan.

PELANCONGAN



POTENSI

- Aset- aset sedia ada akan dieksploitasi bagi tujuan tarikan pelancongan.
- Kawasan berhampiran dengan kawasan Istana Negeri dan Istana Mahkota perlu dikenalpasti untuk dieksploitasi untuk mewujudkan aset baharu tarikan pelancong.
- Menyediakan pusat penginapan yang berkualiti di kawasan RKK.
- Menggabungkan semua aset-aset sedia ada yang berpotensi bagi tujuan pelancongan dan aset pelancongan yang baharu diwujudkan dalam satu trail pelancongan Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi dengan sasaran pelancong akan tinggal sekurang-kurangnya 3 hari 2 malam di kawasan ini.

ISU-ISU STRATEGIK

- Kewujudan rumah-rumah setinggan di atas rizab Sungai Pengkalan Datu dan tanah milik persendirian Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM) di Mahallah D'Raja 4 yang menjejaskan imej bandar.
- Reka bentuk bandar semasa yang terdiri dari elemen *nodes*, *district*, *path* dan *landmark* kurang menonjolkan karakter Bandar D'Raja.
- Reka bentuk bangunan sedia ada kurang menerapkan unsur tradisional Negeri Kelantan. Kebanyakan reka bentuk bangunan adalah berdasarkan bangunan eklektik dan penerapan unsur-unsur tradisional adalah secara minimum.
- Tapak pembangunan *brownfield* di Mahallah D'Raja 2, Mahallah D'Raja 3 dan Mahallah D'Raja 4 menjejaskan alam sekitar dan imej bandar.
- Tiada kawasan yang menarik seperti taman-taman bandar dan dataran yang boleh dijadikan sebagai titik tumpuan (*focal point*).
- Landskap keseluruhan bandar minima dari segi landskap lembut dan kejur serta kurang menarik dan tiada tema khusus yang dapat menonjolkan imej Bandar D'Raja.
- Laluan pejalan kaki yang tidak mempunyai kesinambungan antara satu kawasan dengan kawasan yang lain.
- Tanah kosong yang terbiar tidak diusahakan menyebabkan semak-samun dan mencacatkan pemandangan.

REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP



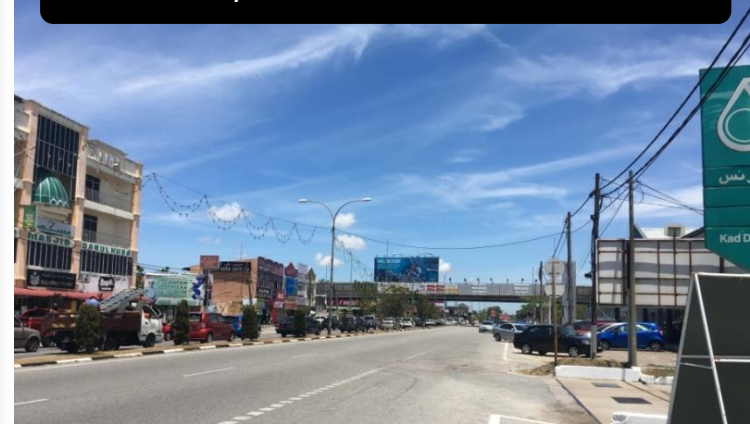
POTENSI

- Mencadangkan pembangunan yang bersesuaian di Sungai Pengkalan Datu untuk membasmi masalah pertumbuhan setinggan di rezab sungai ini.
- Pembangunan baharu yang akan dicadangkan akan menerapkan imej dan reka bentuk bandar.
- Pengenalan komponen pembangunan baharu seperti penerapan reka bentuk bangunan berkonsepkan tradisional Negeri Kelantan serta Islam akan menonjolkan karakter Kubang Kerian sebagai Bandar D'Raja Al-Muhammadi.
- Tapak pembangunan *brownfield* akan dicadangkan dengan pembangunan yang bersesuaian untuk meningkatkan imej fungsi bandar.
- Mewujudkan titik tumpuan (*focal point*) di setiap Mahallah D'Raja.
- Memperkenalkan tema dalam pembaikan landskap kejur dan lembut dengan pemilihan tanaman teduhan dan hiasan serta perabot jalan yang bersesuaian dengan imej Bandar D'Raja.
- Mengambil kira penyediaan laluan pejalan kaki yang mempunyai kesinambungan antara semua jalan-jalan utama (Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu-Pasir Puteh), Jalan Sultan Yahya Petra, Jalan Raja Perempuan Zainab II dan Jalan Tok Kenali).
- Penguatkuasaan bagi memastikan tanah-tanah terbiar diselenggara dengan baik.

ISU-ISU STRATEGIK

- Aktiviti meletakkan kenderaan di luar petak tempat letak kereta serta aktiviti pemunggaan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian menyebabkan sistem lalu lintas yang tidak efisien.
- Kemudahan hentian teksi yang tidak dirancang dengan sempurna.
- Kekurangan tempat mengambil pelanggan (*bus stop*).
- Tahap *Level Of Service (LOS)* bagi persimpangan Jalan Sultan Yahya Petra/Jalan Tok Kenali (J1) pada waktu pagi dan petang adalah sesak dengan aras perkhidmatan F. Tahap LOS bagi persimpangan Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu-Pasir Puteh)/Jalan Sekolah 2 (J4) di tahap sesak (tahap F) pada waktu petang.

TRAFIK/ PENGANGKUTAN AWAM



POTENSI

- Pengurusan lalu lintas melalui jalan sehalu dijangka akan mengurangkan masalah kesesakan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian.
- Menyediakan kemudahan hentian teksi yang sempurna di lokasi yang strategik.
- Pertambahan hentian bas dan teksi di kawasan tumpuan ramai.
- Cadangan menaik taraf jalan-jalan utama serta cadangan jalan baharu untuk mengagihkannya lalulintas dari jalan utama.

ISU-ISU STRATEGIK

Sistem perparitan yang kurang sempurna dan tidak menyeluruh khususnya di Mahallah D'Raja 1, Mahallah D'Raja 2 dan Mahallah D'Raja 3 menyebabkan isu air bertakung dan banjir kilat.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI



POTENSI

Pembaikan jalan protokol dan jalan-jalan utama di setiap Mahallah D'Raja akan menyediakan parit-parit tepi mengikut spesifikasi yang telah ditetapkan bagi mengalirkan air larian hujan dengan lebih efisien.

BAB 3: PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN

3.1	HALA TUJU DAN TERAS PEMBANGUNAN	3-1
3.1.1	Hala Tuju Pembangunan	3-1
3.1.2	Teras Pembangunan	3-1
3.2	APLIKASI BANDAR PINTAR BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI	3-1
3.3	KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN	3-2
3.4	HUBUNG KAIT ANTARA ISTANA DAN INSTITUSI ISLAM	3-3
3.5	PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN KESELURUHAN	3-4
3.6	CADANGAN PEMBANGUNAN	3-5
3.7	GUNA TANAH CADANGAN KAWASAN RKK	3-52
3.8	KAWALAN KETINGGIAN BANGUNAN DI KAWASAN SEKITAR ISTANA	3-53
3.9	GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEDAI PEJABAT SEPANJANG JALAN UTAMA	3-54
3.10	GARIS PANDUAN PERANCANGAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN	3-55
3.11	GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR JALAN	3-56
3.12	GARIS PANDUAN LANDSKAP PUSAT BANDAR KUBANG KERIAN, KAWASAN KOMERSIAL & URBAN POCKET PARK	3-60
3.13	GARIS PANDUAN LANDSKAP PERUMAHAN DAN TAMAN PERMAINAN	3-61
3.14	GARIS PANDUAN PERANCANGAN DATARAN DAN MUZIUM KUBANG KERIAN	3-62
3.15	GARIS PANDUAN PERANCANGAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN	3-63
3.16	GARIS PANDUAN LANDSKAP DATARAN DI MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN, ARCA DAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN	3-64
3.17	GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN REKREASI	3-68
3.18	GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR SUNGAI	3-70
3.19	GARIS PANDUAN KHUSUS REKABENTUK BANDAR	3-73
3.20	GARIS PANDUAN UMUM REKABENTUK BANDAR	3-77
3.21	GARIS PANDUAN ELEMEN BANDAR SELAMAT	3-80
3.22	GARIS PANDUAN PERKUBURAN	3-81
3.23	GARIS PANDUAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	3-82



3.1 HALA TUJU DAN TERAS PEMBANGUNAN

3.1.1 Hala Tuju Pembangunan

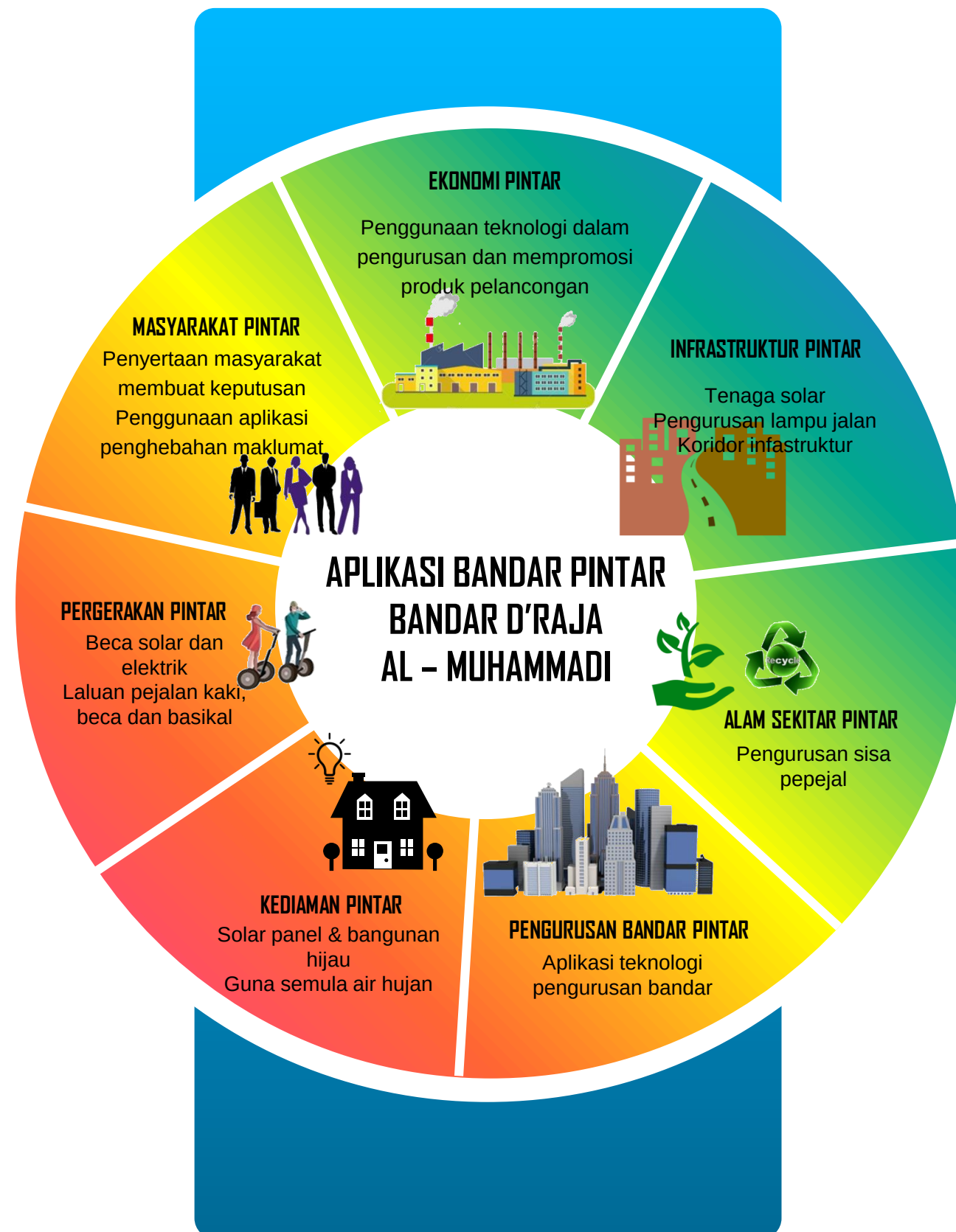


3.1.2 Teras Pembangunan

Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi berpaksikan kepada tujuh (7) teras utama iaitu:

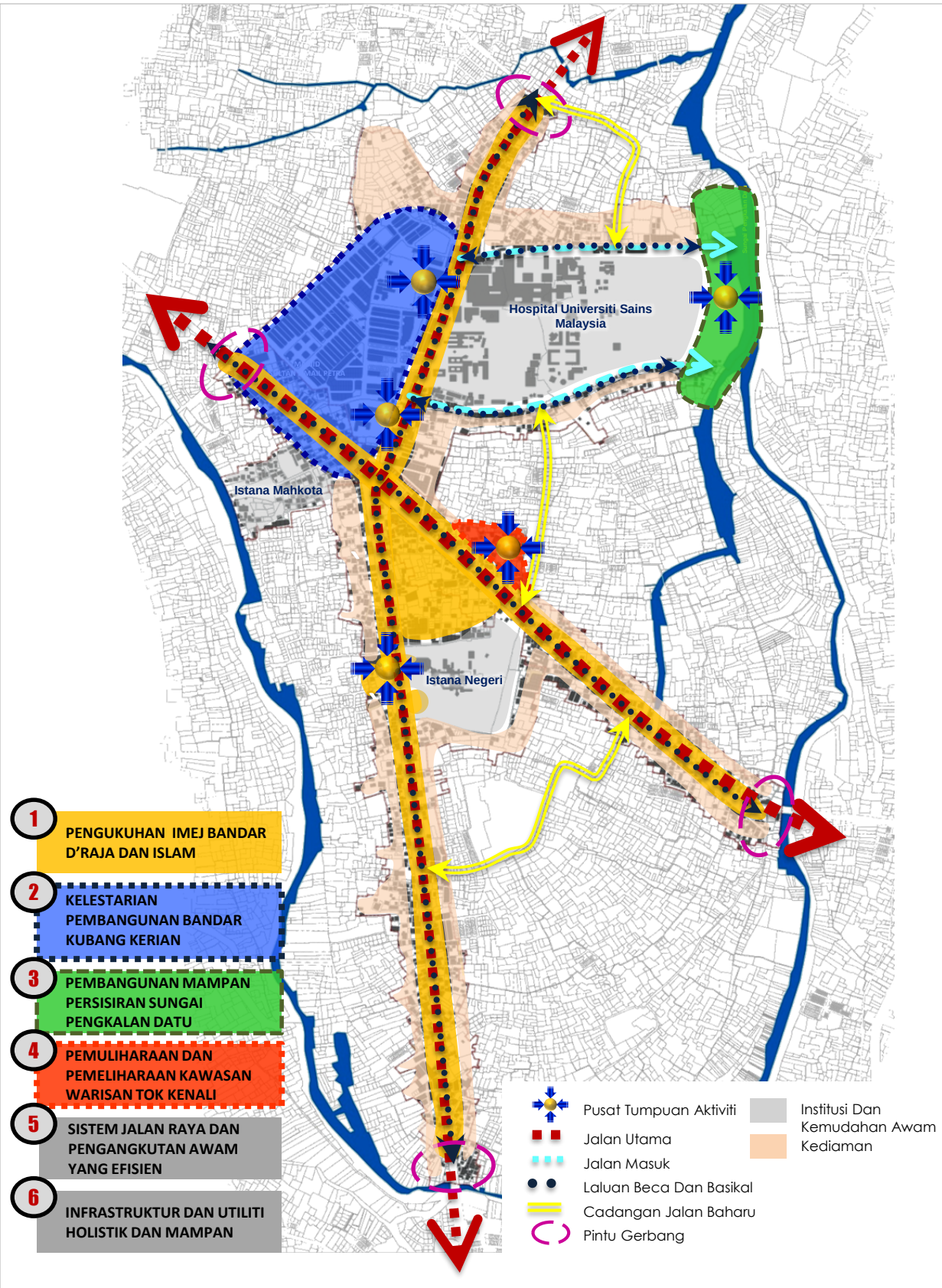
- GUNA TANAH HOLISTIK**
Perancangan dan pengolahan semula guna tanah secara holistik, teratur bagi mewujudkan Perbandaran Mampan
- IDENTITI D'RAJA & ISLAM**
Menyerlahkan imej reka bentuk dengan menonjolkan karakter Bandar D'Raja berciri dan beridentiti islam serta menerapkan aplikasi bandar pintar sebagai Bandar D'Raja masa hadapan
- KEMUDAHAN AWAM LENGKAP**
Penyediaan kemudahan awam dan sosial yang lengkap bagi setiap lapisan masyarakat
- TAMAN AWAM MENCUKUPI**
Penyediaan taman awam yang mencukupi bagi menjadikan Bandar D'Raja yang berdaya huni.
- INFRASTRUKTUR CEKAP**
Memperkuuhkan kecekapan dan keberkesanan penyediaan prasarana dan infrastruktur
- MOBILITI DITINGKATKAN**
Meningkatkan mobiliti penduduk dengan mod pengangkutan awam baharu.
- PEMANGKIN EKONOMI**
Menggerakkan ekonomi bandar dengan pengenalan aktiviti pelancongan dan perniagaan baharu.

3.2 APLIKASI BANDAR PINTAR BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI



3.3 KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Konsep pembangunan Bandar D'Raja Al-Muhammadi adalah berlandaskan kepada pendekatan 'Al-Mizan' yang beridentiti, berkarakter serta mempunyai semangat setempat (*genius loci*). Al-Mizan bermakna setiap sesuatu berada dalam kedudukan yang betul di dalam sistem keseimbangan atau tawazun. Ianya menerapkan prinsip keseimbangan menerusi gaya hidup manusia yang seimbang, pembangunan bercirikan kesederhanaan dan berperikemanusiaan. Penerapan-penerapan konsep ini akan menggabungkan elemen-elemen fizikal iaitu corak pergerakan manusia, imej dan struktur, lokasi, kualiti pemandangan, kepentingan sejarah, bangunan, landskap, guna tanah, aktiviti, dan ruang. Keseimbangan elemen-elemen ini dirangkumkan dalam bentuk strategi pembangunan Bandar D'Raja Al-Muhammadi untuk menghasilkan perancangan yang seimbang dari segi rohani, fizikal dan ekonomi. Berteraskan konsep di atas strategi pembangunan Bandar D'Raja Al-Muhammadi difokuskan kepada enam (6) strategi utama.



RAJAH 3.1 : KONSEP PEMBANGUNAN KUBANG KERIAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

3.4 HUBUNG KAIT ANTARA ISTANA DAN INSTITUSI ISLAM



KESINAMBUNGAN HUBUNG KAIT

Penguksan Imej Bandar D'Raja dan Islam dilaksanakan melalui hubung kait secara fizikal antara Istana Negeri dan Istana Mahkota dengan Institusi Keagamaan Islam iaitu Masjid Al-Sultan Ismail Petra, Masjid Istana Negeri dan Makam Tok Kenali. Hubungan fizikal melalui penyediaan laluan pejalan kaki, basikal dan beca di rezab jalan utama .

Cadangan kedai pejabat di sepanjang jalan utama akan dikawal dari segi fasad bagi menonjolkan imej Tradisional Kelantan dan Islam

Petunjuk :



Hubung kait aset-aset sedia ada



Jalan-jalan utama



Lokasi



Ilustrasi cadangan penambahbaikan landskap di simpang empat Mahallah D'Raja



Ilustrasi cadangan peRletakan arca di persimpangan empat Mahalallah D'Raja



Ilustrasi cadangan pembangunan kedai pejabat di sepanjang Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu- Pasir Puteh dan Jalan Tok Kenali

Cadangan Penambahbaikan Kawasan Bersempadanan Istana

Rajah 3.2 :

Hubung Kait Hubung Kait Antara Istana dan Institusi Islam

3.5 PELAN TINDAKAN PEMBAIKAN KESELURUHAN

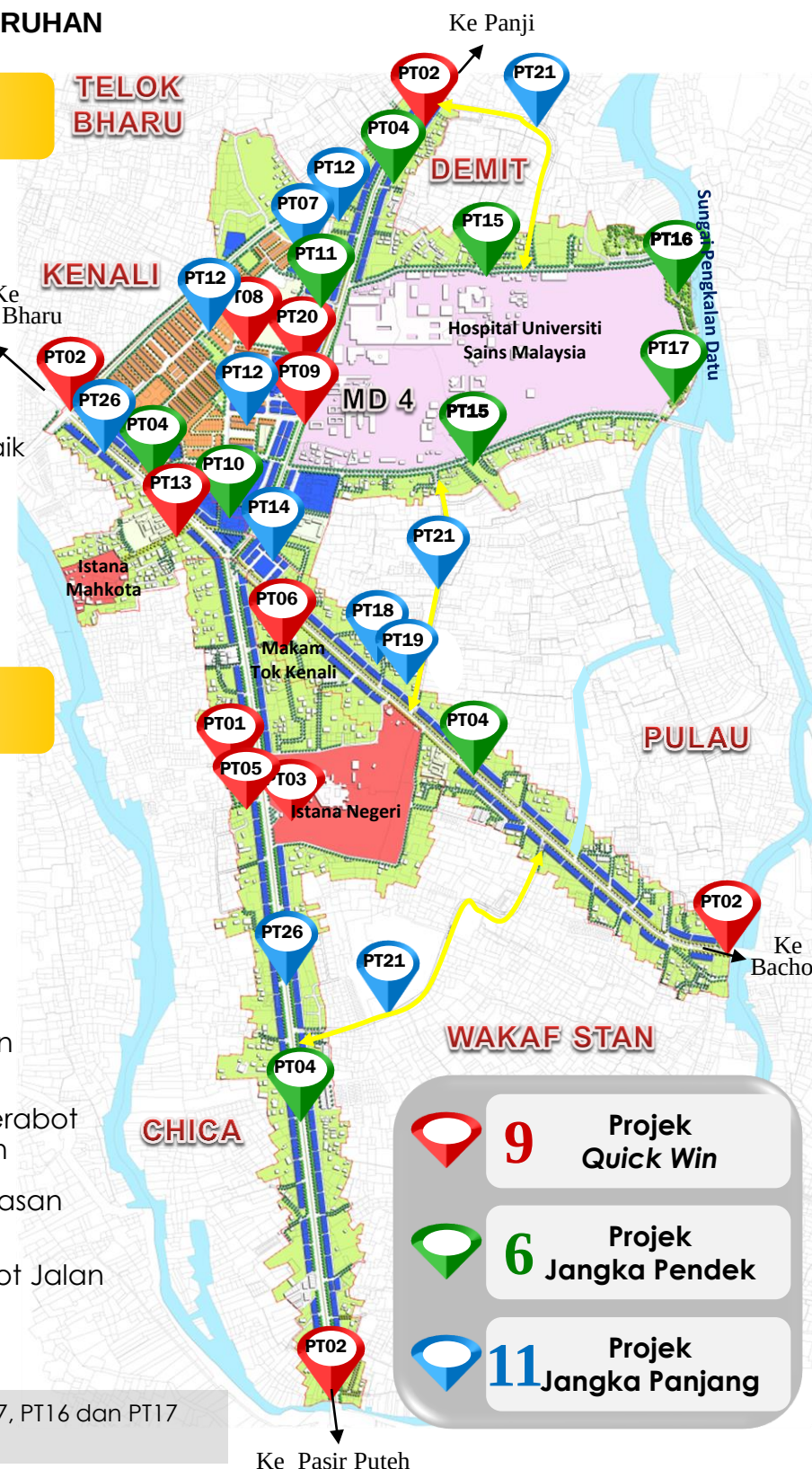
S1 PENGUKUHAN IMEJ BANDAR D'RAJA DAN ISLAM

- PT01** Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian
- PT02** Cadangan Pintu Gerbang
- PT03** Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap di Pintu Masuk Istana Negeri
- PT04** Cadangan Menaik Taraf Jalan dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama
- PT05** Cadangan Skywalk 1
- PT06** Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri

S2 KELESTARIAN PEMBANGUNAN BANDAR KUBANG KERIAN

- PT07** Cadangan Taman Poket 1
- PT08** Cadangan Taman Poket 2
- PT09** Cadangan Skywalk 2
- PT10** Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian
- PT11** Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian
- PT12** Cadangan Pembaikan Landskap di Kawasan Perumahan Terancang
- PT13** Cadangan Pembaikan Landskap, Perabot Jalan dan Pintu Gerbang Istana Mahkota
- PT14** Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan

Nota: dicadangkan projek bagi PT01, PT05, PT07, PT16 dan PT17 menggunakan nama 'AL-MUHAMMADI'



S3 PEMBANGUNAN MAMPAN PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU

- PT15** Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu
- PT16** Cadangan Taman Rekreasi
- PT17** Cadangan Dewan

S4 PEMULIHARAAN DAN PEMELIHARAAN KAWASAN WARISAN TOK KENALI

- PT18** Cadangan Pembaikan Jalan Masuk dan Landskap Kawasan Warisan Tok Kenali
- PT19** Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda dan Papan Informasi Kawasan Warisan Tok Kenali

S5 SISTEM JALAN RAYA DAN PENGANGKUTAN AWAM EFISIEN

- PT20** Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas di Pusat Perniagaan Kubang Kerian
- PT21** Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki

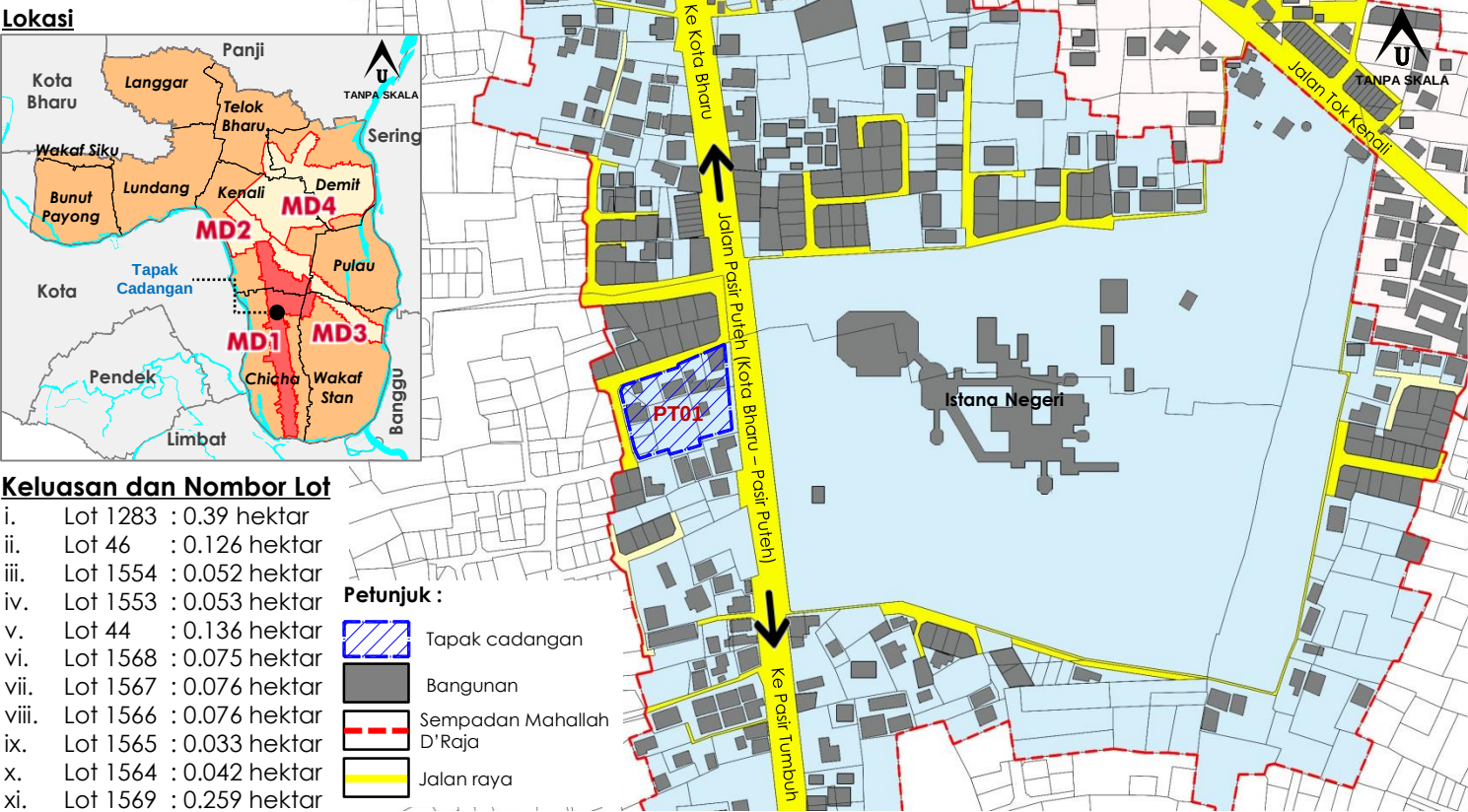
S6 INFRASTRUKTUR DAN UTILITI HOLISTIK DAN MAMPAN

- PT22** Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air
- PT23** Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan
- PT24** Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baharu Di Panji dan Tunjung
- PT25** Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu
- PT26** Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)

3.6 CADANGAN PEMBANGUNAN



S1_PT01 : CADANGAN DATARAN DAN MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Bertentangan dengan Istana Negeri	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	1.318 hektar (13180m ²)	
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Tanah kosong, deretan kedai 1 tingkat dan 3 buah rumah sesebuah	
JUSTIFIKASI	i.	Menonjolkan imej Bandar Kubang Kerian sebagai Bandar D'Raja Al-Muhammadi.	
	ii.	Memberikan input-input kepada pelawat dari dalam dan luar negara mengenai salasilah kesultanan dan adat istiadat Negeri Kelantan.	
	iii.	Menjadi mercu tanda baharu bagi Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi dan sebagai pusat tarikan pelancong.	
KONSEP DAN REKA BENTUK	i.	Reka bentuk bangunan muzium bercirikan seni bina tradisional Negeri Kelantan yang diterapkan di bahagian bumbung dan fasad bangunan.	
	ii.	Dataran yang dilengkapi dengan laluan pejalan kaki bermotifkan geometri islamik.	
	iii.	Bahan binaan muzium menggunakan kayu.	
	iv.	Skema warna kayu (warna warisan tradisional)	
	v.	Pavement texture menggunakan warna asli (earthtone)	
AGENSI TERLIBAT/ SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	Kerajaan Persekutuan / Negeri	ECER / Agensi Berkaitan
STRATEGI/ TINDAKAN	Semakan RT MPKB-BRI tapak yang dicadangkan telah dizonkan sebagai kediaman dan komersial. Oleh itu, pindaan ke atas RT perlu dilaksanakan dengan penukaran kepada zon institusi dan kemudahan masyarakat.		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	13.18 juta	3.50 juta	16.68 juta



Rajah 3.3 : Perincian Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian



Komponen Projek

- Dataran
- Batu-batu bersurat informasi Kesultanan Kelantan
- Muzium D'Raja Kubang Kerian
- Air pancut
- Laluan pejalan kaki
- Tempat letak kereta dan bas
- Hentian beca



Keadaan semasa tapak cadangan terdiri daripada sebelas (11) lot yang berlainan menunjukkan terdapat beberapa lot yang mempunyai struktur sedia ada termasuklah beberapa unit rumah dan kedai.

Kedudukan tapak yang strategik iaitu bertentangan dengan Istana Negeri menjadi faktor utama pemilihan lokasi tapak bagi cadangan pembangunan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian.

A. Ilustrasi cadangan Muzium D'Raja Kubang Kerian terletak berhadapan dengan Dataran. Muzium ini terdiri daripada lima (5) buah bangunan yang dihubungkan dengan jambatan.

B. Laluan pejalan kaki dengan bentuk bermotifkan geometri islamik menjadi penghubung utama antara Muzium D'Raja Kubang Kerian dan Dataran.



C. Ilustrasi cadangan dataran yang mengandungi beberapa komponen termasuklah batu-batu bersurat, laluan pejalan kaki, kawasan hijau serta air terjun. Maklumat berkenaan salah-silah kesultanan dan adat istiadat Negeri Kelantan dapat diperolehi dengan mengimbas kod QR (Quick Response) sedia ada di atas batu bersurat disekeliling air pancut.

D. Kemudahan tempat letak kenderaan termasuklah kereta dan bas disediakan bagi para pengunjung. Kawasan ini menjadi salah satu hentian utama perkhidmatan beca.

Rajah 3.4 :

Perspektif Komponen-Komponen Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian

A

Cadangan Pintu Gerbang di Persimpangan Pasir Hor

B

Cadangan Pintu Gerbang di Simpang 3 Demit

C

Cadangan Pintu Gerbang di Jambatan Pasir Tumbuh

D

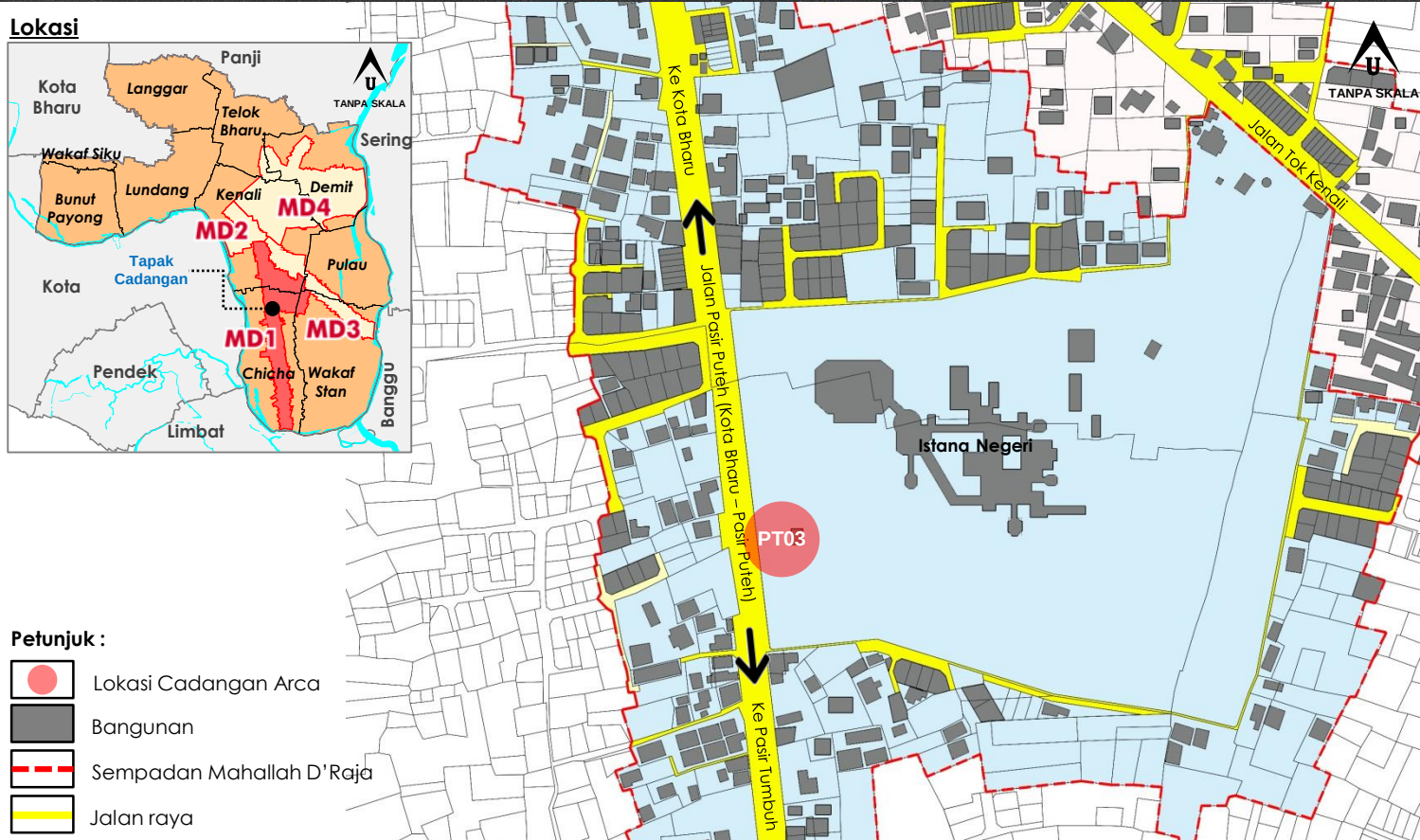
Cadangan Pintu Gerbang di Jambatan Tok Kenali, Wakaf Stan



S1_PT 02 : CADANGAN PINTU GERBANG			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Disempadan kesemua Mahallah D'Raja	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	-	
	Status Hak Milik Tanah	Rezab jalan Jabatan Kerja Raya (JKR)	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Jalan yang berturap	
JUSTIFIKASI	i. Menjadi mercu tanda bagi pintu masuk ke Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi dengan pelbagai reka bentuk bagi setiap jalan utama. ii. Pintu gerbang ini akan menjadi elemen penting dalam menonjolkan imej Bandar D'Raja. iii. Mewujudkan ciri-ciri dan identiti yang unik dan hanya boleh didapati di kawasan RKK. iv. Mewujudkan suasana Selamat Datang atau <i>Sense of Welcoming</i>.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	A Mengintergrasikan konsep tradisional, moden dan islamik dengan tambahan pemeleh dan motif moden. Penggunaan warna kuning D'Raja.		
	B Moden islamik dengan motif geometri. Penggunaan skema warna putih sebagai latar dan warna kuning D'Raja pada tulisan.		
	C Konsep tradisional dengan penerapan bumbung nusantara. Penggunaan skema warna kuning D'Raja untuk latar pintu gerbang.		
	D Konsep moden dan islamik melalui penggunaan rehal sebagai asas reka bentuk. Penggunaan skema warna kelabu.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	Kerajaan Persekutuan / Negeri / Swasta	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan
STRATEGI/ TINDAKAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	1.45 juta	1.6 juta
Rajah 3.5 :	Perincian Cadangan Pintu Gerbang		



ARCA & PEMBAIKAN LANDSKAP
DI PINTU MASUK ISTANA NEGERI

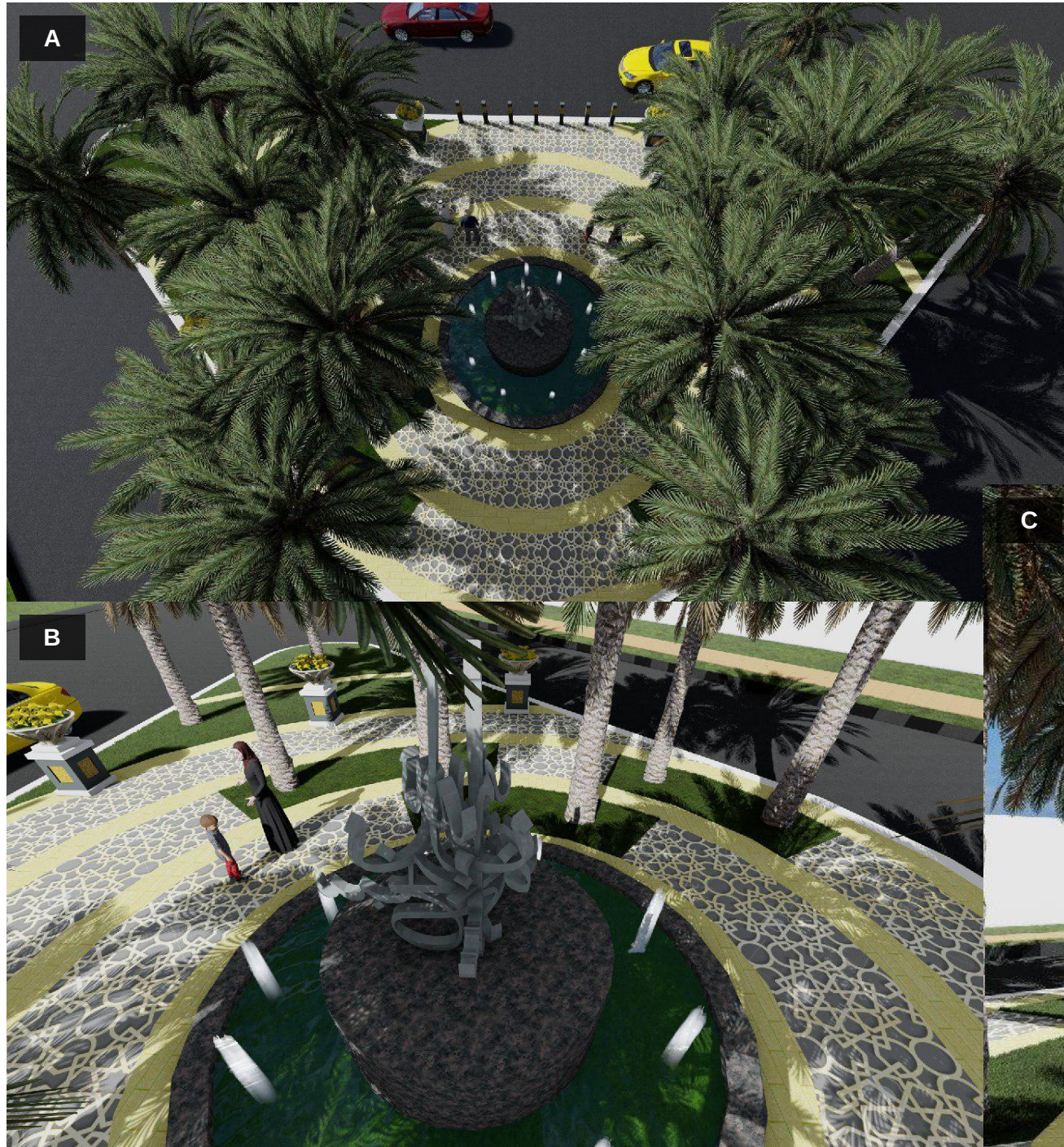


S1_PT 03 : CADANGAN ARCA DAN PEMBAIKAN LANDSKAP DI
PINTU MASUK ISTANA NEGERI

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Kawasan hijau berhadapan pintu masuk utama Istana Negeri	
	Status Hak Milik Tanah	Tanah kerajaan	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Landskap lembut yang terdiri dari tanaman pokok hiasan	
JUSTIFIKASI	i. Menjadikan Istana Negeri sebagai salah satu tempat persinggahan dan destinasi pelancongan utama di kawasan RKK. ii. Memperkemarkan imej pintu masuk utama Istana Negeri dengan pembinaan arca serta penanaman pokok teduhan dan hiasan yang bersesuaian dengan motif arca bersandarkan Islam.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	i. Cadangan arca yang ditempatkan di tengah-tengah air pancut berkonsepkan islamik kontemporari. ii. Pemilihan Pokok Palma adalah selari dengan imej islamik serta dapat memberi teduhan kepada pengunjung. iii. Bahan binaan tapak arca dan air pancut menggunakan konkrit dan struktur arca menggunakan keluli tahan karat. iv. Skema warna arca menggunakan warna keluli perak. v. <i>Pavement texture</i> menggunakan warna <i>earthtone</i>		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	Kerajaan Persekutuan / Negeri / Swasta	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan
STRATEGI/ TINDAKAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	600 ribu	600 ribu

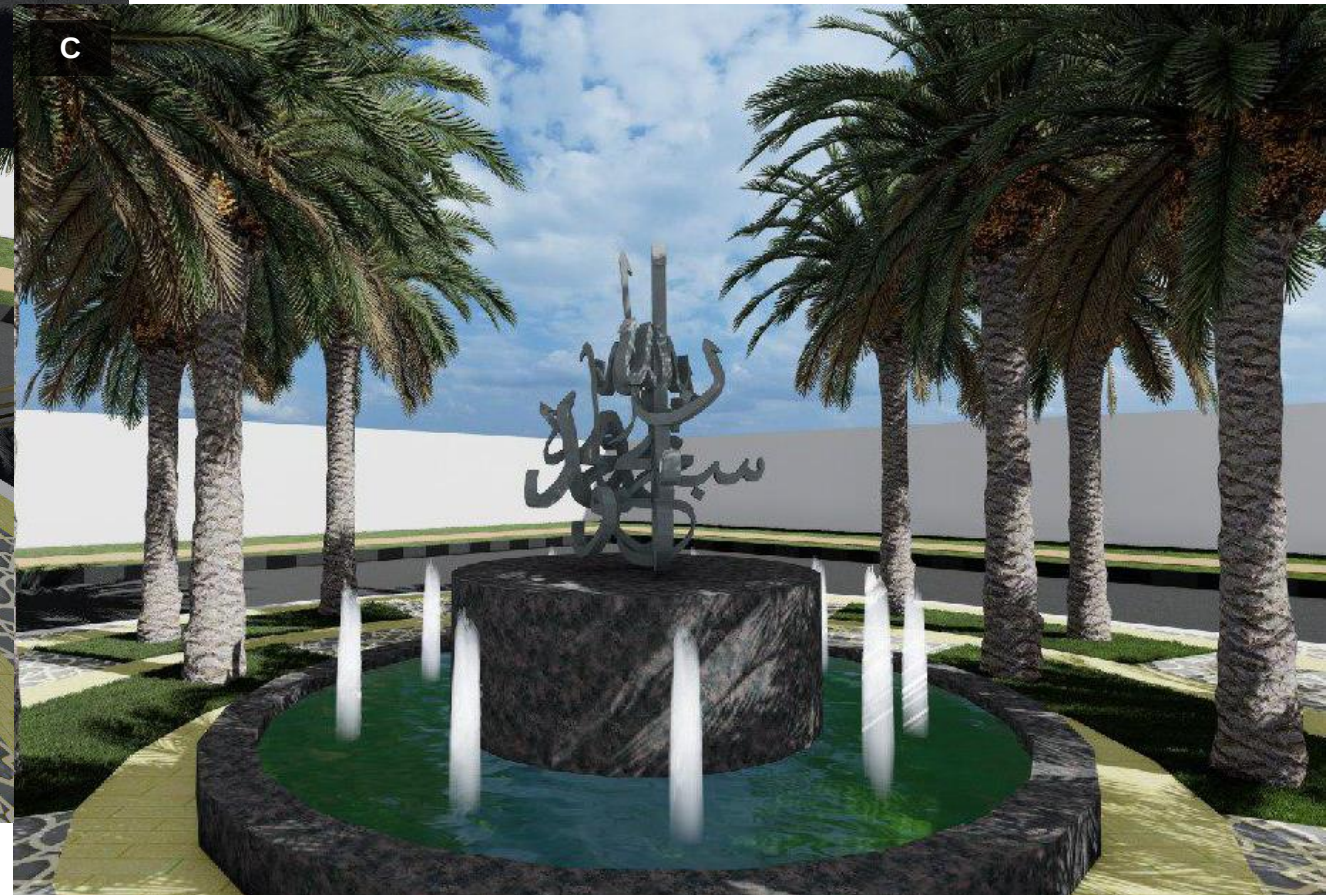
Rajah 3.6 :

Perincian Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri



Keadaan semasa landskap lembut sedia ada di kawasan hijau berhadapan pintu masuk Istana Negeri menunjukkan penambahbaikan perlu dilaksanakan bagi menjadikan kawasan ini lebih menarik.

Cadangan pembaikan landskap melalui penerapan elemen lanskap lembut dan kejur yang bersesuaian dengan imej D'Raja dan Islam.



- Pandangan dari udara pembaikan landskap di pintu masuk Istana Negeri.
- Ilustrasi penyediaan elemen landskap kejur yang terdiri dari arca sebagai komponen utama yang disokong dengan elemen-elemen lain termasuklah siar kaki bermotifkan geometri islamik, air pancut serta pasu-pasu pokok hiasan. Gabungan antara elemen-elemen tersebut mampu memberi impak yang menarik kepada keindahan landskap di kawasan ini.
- Ilustrasi arca bermotifkan tulisan jawi mejadi simbol Institusi Raja sebagai Ketua Agama Islam.

Komponen Projek

- Arca (tulisan jawi)
- Air pancut
- Pokok Palma dan pokok hiasan
- Siar kaki
- Pasu bunga hiasan

Rajah 3.7 :

Perspektif Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri

A Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Sultan Yahya Petra



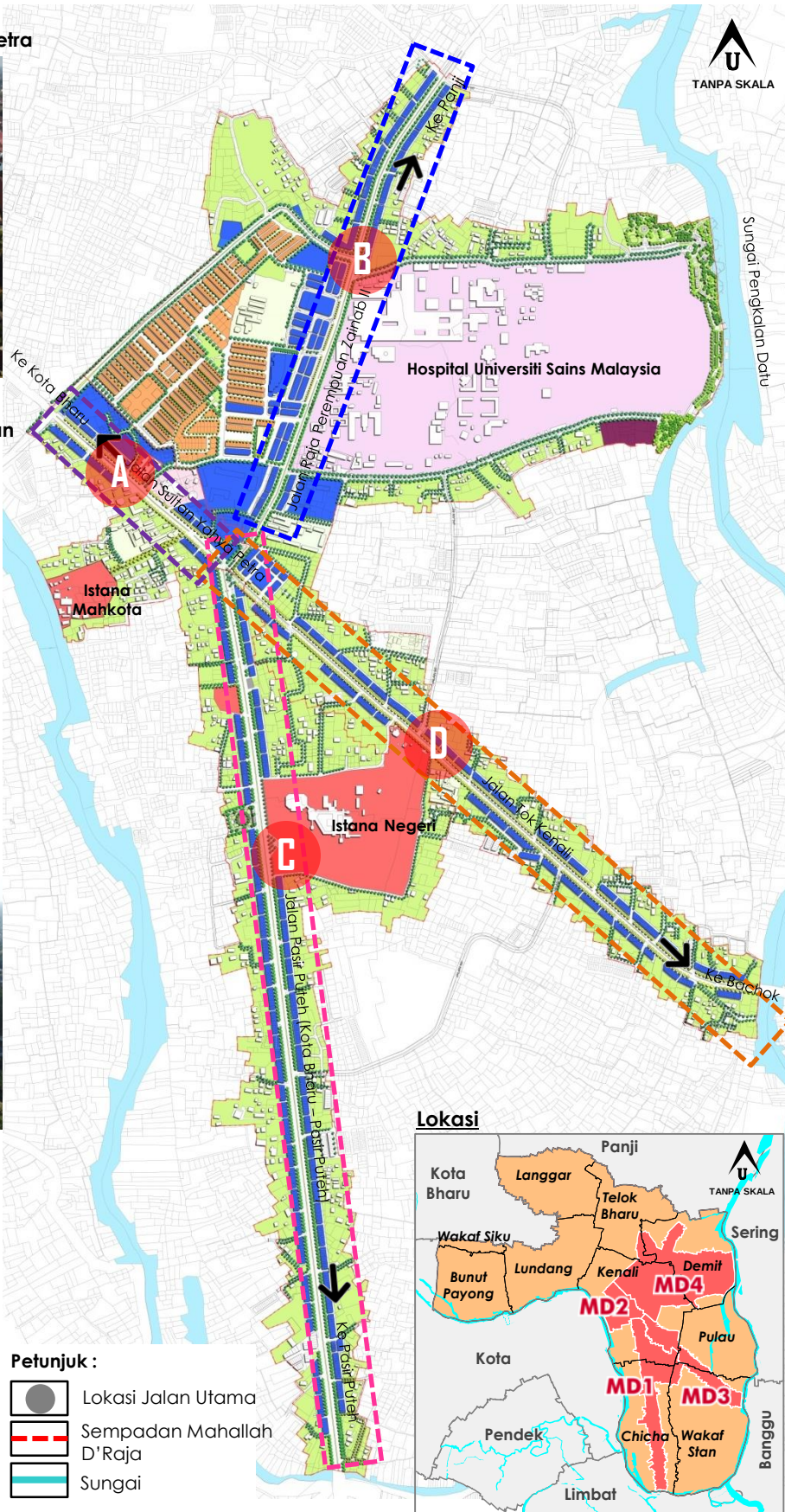
B Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Raja Perempuan Zainab II



C Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh)



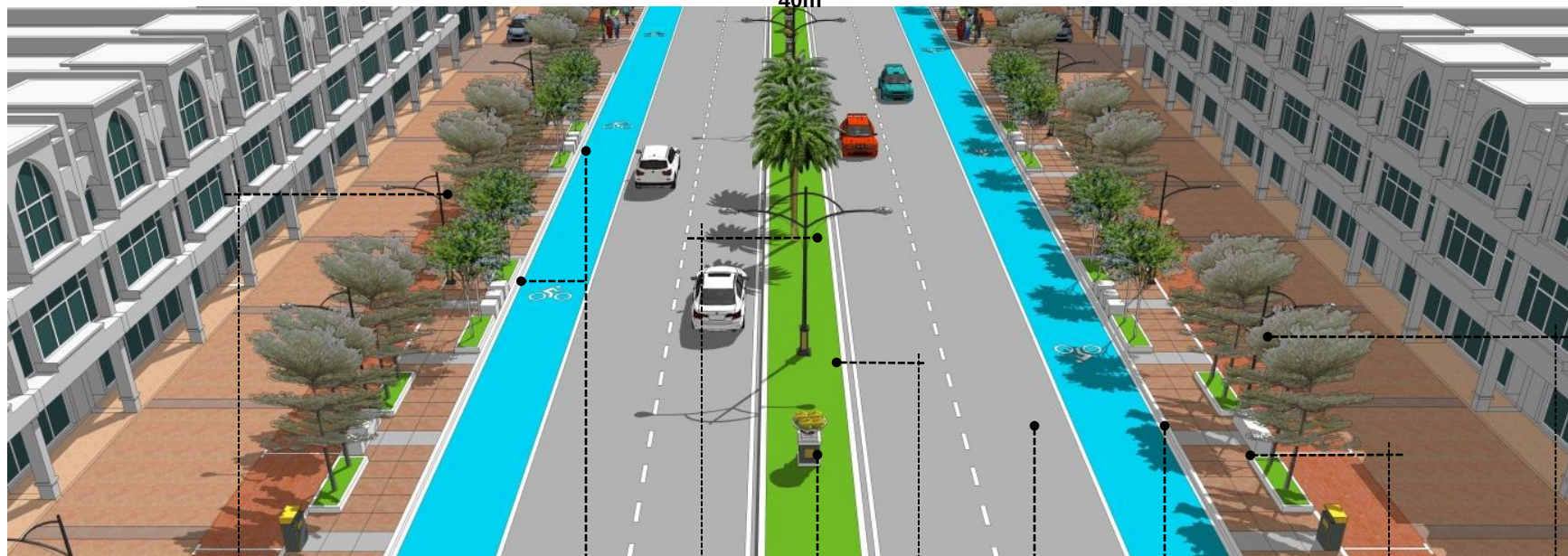
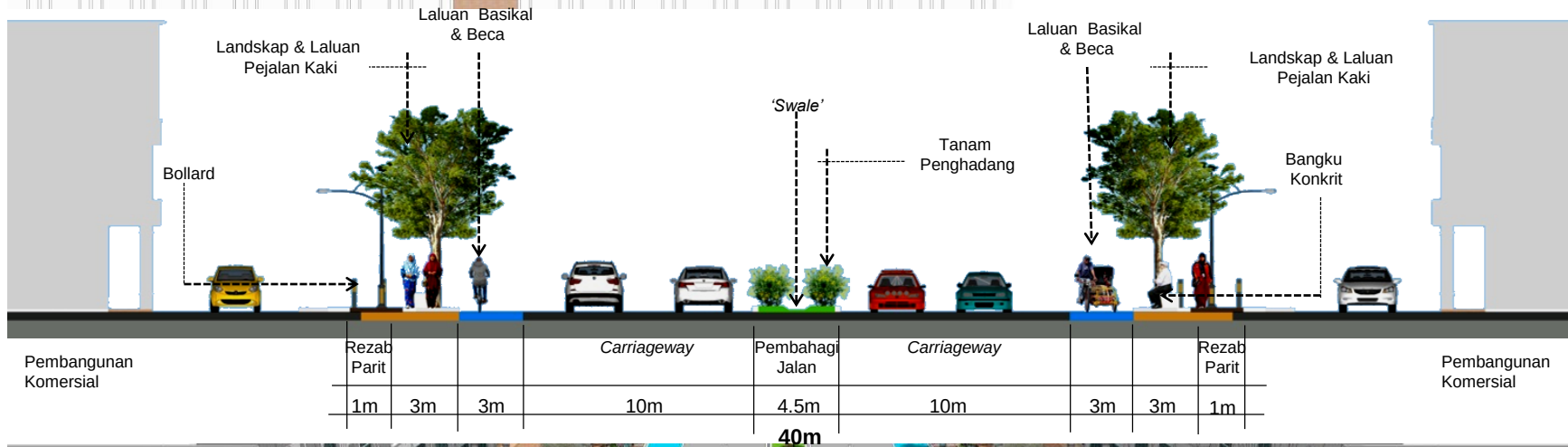
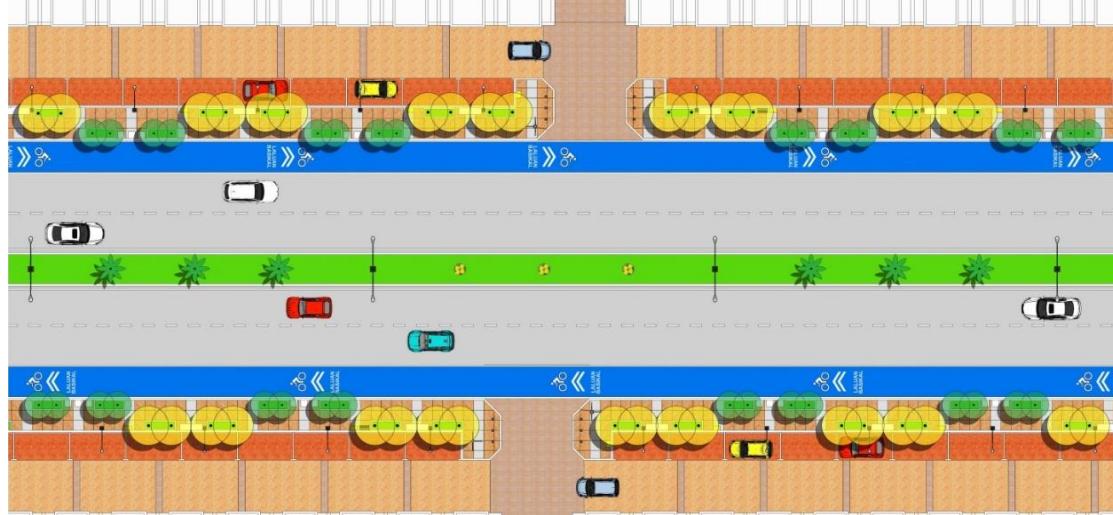
D Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Tok Kenali



S1_PT 04 : CADANGAN MENAIK TARAF JALAN DAN MEMBAIK PULIH LANDSKAP SERTA PERABOT JALAN UTAMA				
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak		A	
			B	
			C	
			D	
JUSTIFIKASI	Luas (hektar) / Panjang (km)		Jalan	Panjang (meter/kilometer)
			A	0.855 888/0.88
			B	1.793 1,905/1.91
			C	1.981 3,382/3.38
			D	1.955 2,583/2.58
AGENS TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN				
			Pemula	Pembiaya
			UPEN/ Agensi Berkaitan	Kerajaan Persekutuan/ Negeri
			Pelaksana	JKR JLN
FASA PELAKSANAAN				
			Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)
ANGGARAN KOS				
			Jalan	Pengambilan Tanah (RM)
			Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
			A	19.81 juta 10.14 juta 29.95 juta
			B	19.55 juta 7.74 juta 27.29 juta
Rajah 3.8 :			C	17.93 juta 5.73 juta 23.66 juta
			D	8.55 juta 2.64 juta 11.19 juta

Perincian Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama

A. Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) dan Jalan Sultan Yahya Petra



Lampu Jalan Blok konkrit / Bangku Lampu jalan Pasu Hiasan Pembahagi Jalan Jalan Utama Laluan Basikal & Beca Laluan Pejalan Kaki Landskap



STATUS HAK MILIK TANAH

Rezab jalan sedia ada JKR dan tanah milik persendirian.

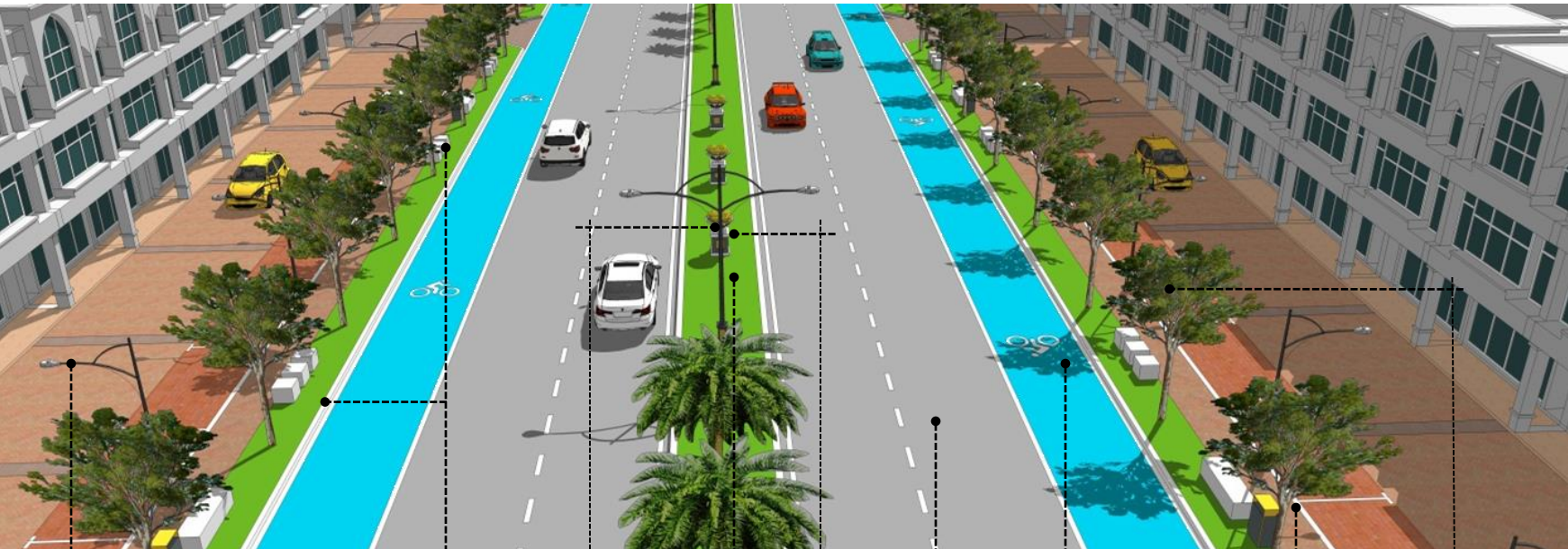
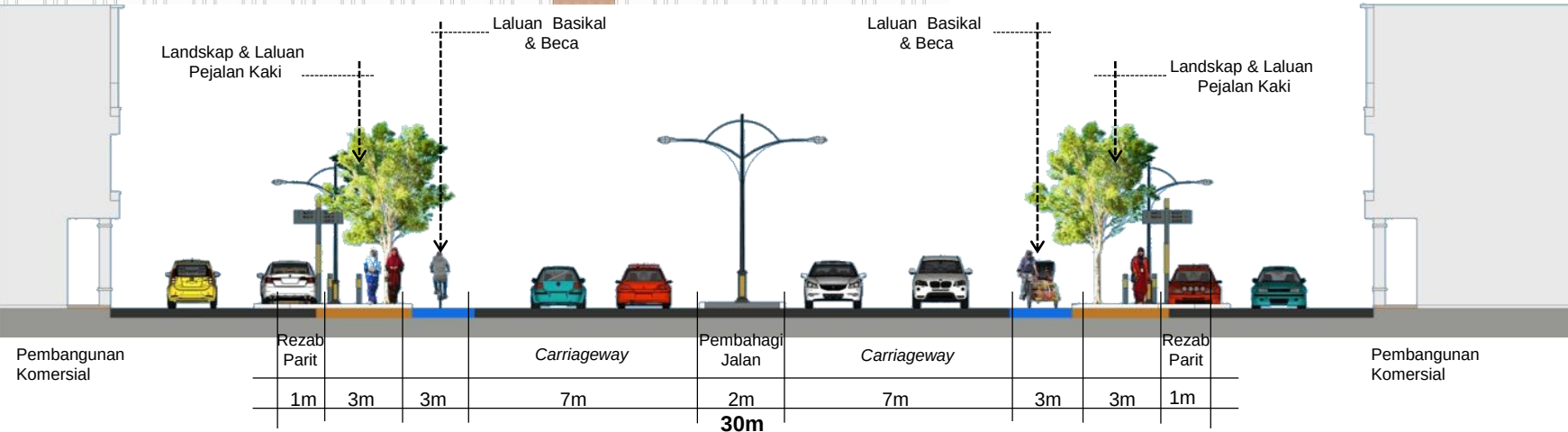
KOMPONEN PROJEK

Penyediaan kerb tepi jalan, lorong basikal dan beca, lorong pejalan kaki, pembahagi jalan berlandskap serta longkang tepi jalan dan juga *pavement* berhadapan istana negeri dan persimpangan persimpangan empat Mahallah D'Raja. Penyediaan *common utility trench (infrastructure tunnel)* di bawah rezab beca, basikal dan laluan pejalan kaki.

Rajah 3.9 :

Perincian Cadangan Menaik taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) dan Jalan Sultan Yahya Petra

B. Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Tok Kenali Dan Jalan Raja Perempuan Zainab II



STATUS HAK MILIK TANAH

Rezab jalan sedia ada JKR dan tanah milik persendirian

KOMPONEN PROJEK

Penyediaan kerb tepi jalan, lorong basikal dan beca, lorong pejalan kaki, pembahagi jalan berlandskap serta longkang tepi jalan. Penyediaan common utility trench (infrastructure tunnel) di bawah rezab beca, basikal dan laluan pejalan kaki di Jalan Tok Kenali.

Rajah 3.10:

Perincian Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Tok Kenali dan Jalan Raja Perempuan Zainab II



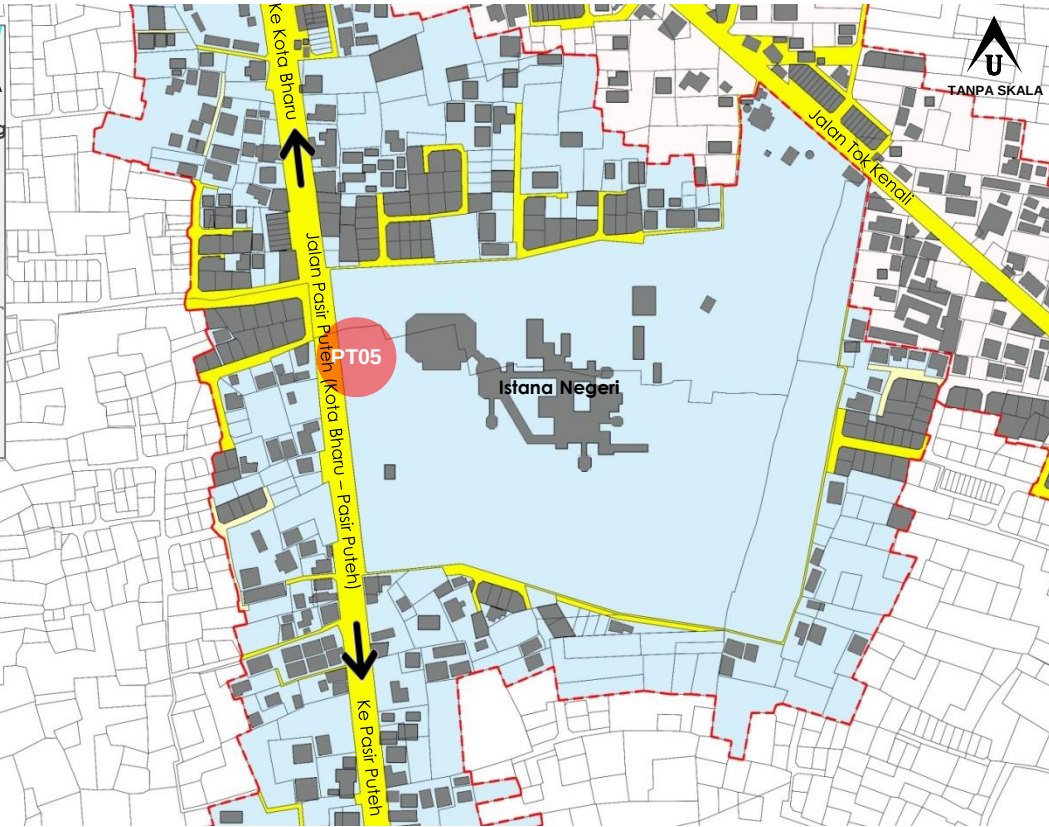
SKYWALK 1

Lokasi



Petunjuk :

- Lokasi Cadangan Skywalk
- Bangunan
- Sempadan Mahallah D'Raja
- Jalan raya



S1_PT 05 : CADANGAN SKYWALK 1

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Peletakan skywalk di Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) yang menghubungkan cadangan Dataran serta Muzium D'Raja Kubang Kerian dan Istana Negeri.	
JUSTIFIKASI	i. Menyediakan jejantas bagi pejalan kaki yang digabungkan dengan penyediaan kemudahan perniagaan. ii. Memperkenalkan konsep perniagaan di atas jejantas untuk mengatasi masalah kekangan tapak bagi perniagaan informal khususnya. Menempatkan gerai-gerai jualan makanan siap dibungkus serta jualan pelbagai barangan lain. iii. Menjadikan elemen ini sebagai salah satu daya tarikan pelancong.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	 i. Konsep keseluruhan adalah moden dan digarapkan dengan unsur tradisional yang tidak keterlaluan.  ii. Menerapkan motif geometri islamik di fasad tiang struktur jejantas. iii. Reka bentuk struktur ini secara keseluruhan akan mengambil kira ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan nilai estetika.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA
STRATEGI/TINDAKAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	1.30 juta	1.30 juta

Rajah 3.11 :

Perincian Cadangan Skywalk 1



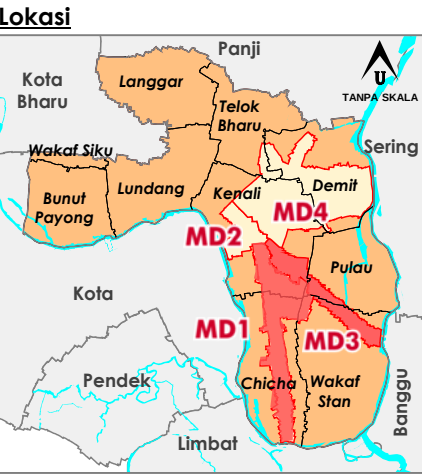
Komponen Projek

- Gerai
- Kotak tanaman
- Platform tempat bersantai

- Pandangan dari udara keseluruhan cadangan Skywalk 1.
- Keadaan ruang terbuka yang menempatkan gerai-gerai diperbuat dari kayu serta tempat duduk yang santai dan kemasan landskap.
- Ilustrasi pandangan dari tepi yang menunjukkan keadaan tangga yang menghubungkan ke kawasan atas jejantas serta motif geometri islamik di fasad tiang struktur cadangan Skywalk 1.
- Pandangan imej skywalk 1 dari Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu-Pasir Puteh).



CADANGAN KONSEP PEMBAIKAN
KAWASAN SEMPADAN ISTANA NEGERI



Petunjuk :
[Red dashed line] Lokasi Tapak Cadangan
[Grey rectangle] Bangunan
[Blue line] Jalan raya



S2_PT 06 : CADANGAN KONSEP PEMBAIKAN KAWASAN SEMPADAN ISTANA NEGERI			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Kawasan yang terletak di persimpangan empat Mahallah D'Raja dan bersempadanan dengan Istana Negeri.	
	Luas (hektar)	25.5 Hektar	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	i. Kedai dan gerai makan ii. Perumahan kampung iii. Perumahan bukan strata iv. Surau v. Air Kelantan Sdn Bhd vi. Tanah Perkuburan Islam Makan Tok Kenali vii. Tanah terbiar yang tidak diusahakan.	
JUSTIFIKASI	i. Kawasan yang akan ditambah baik ini menjadi pelengkap kepada kesinambungan perhubungan antara aset-aset utama kawasan RKK iaitu Istana Negeri, Istana Mahkota dan Masjid Al-Sultan Ismail Petra. ii. Menyediakan mercu tanda bagi menonjolkan imej Bandar D'Raja dan Islamik iaitu arca bermotifkan geometri islamik di persimpangan empat jalan-jalan utama. iii. Menerapkan elemen-elemen landskap kejur dan lembut yang bersesuaian dengan konsep Bandar D'Raja.		
KOMPONEN PROJEK	i. Tanaman pokok yang bersesuaian di kiri dan kanan jalan dalaman. ii. Pembesaran jalan dalaman kepada 30 kaki. iii. Penyediaan infrastruktur parit yang menyeluruh dan lampu jalan. iv. Tempat letak kereta dan wakaf di kawasan tanah wakaf untuk pelawat Tanah Perkuburan Islam Makam Tok Kenali dan perpustakaan. v. Perpustakaan (Maktabah Tok Kenali) di atas tanah wakaf. vi. Pembaikan pagar dan landskap tanah perkuburan.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	MPKB-BRI / SWASTA / Agensi Berkaitan	MPKB-BRI / SWASTA / Agensi Berkaitan
STRATEGI/ TINDAKAN	Cadangan pembaikan ini dilaksanakan bersama dengan pihak JKR yang bertanggungjawab bagi pembaikan jalan-jalan utama. Jalan dalaman dilaksanakan pembaikan oleh MPKB-BRI melalui kaedah kawalan perancangan yang mensyaratkan penyerahan sebahagian tanah bagi pembinaan infrastruktur jalan, perparitan dan landskap.		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
Rajah 3.13 :	Perincian Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri		



- A. Ilustrasi perbaikan landskap berhampiran persimpangan empat Mahallah D'Raja.
- B. Ilustrasi naik taraf jalan dalaman dan landskap.
- C. Ilustrasi perbaikan kawasan sekitar Tanah Perkuburan Islam Makam Tok Kenali.
- D. Ilustrasi cadangan perpustakaan (Maktabah Tok Kenali) yang terletak bersebelahan dengan Tanah Perkuburan Islam Makam Tok Kenali.
- E. Ilustrasi perbaikan jalan dalaman bersempadan Istana Negeri.

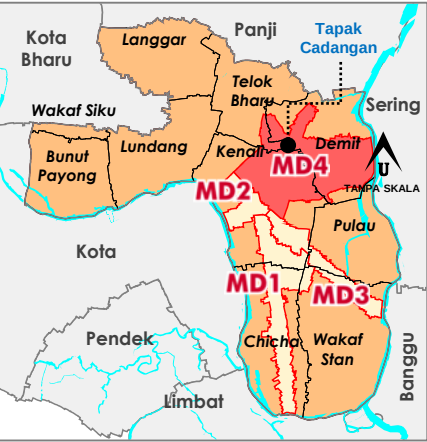
Rajah 3.14 :

Ilustrasi Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri



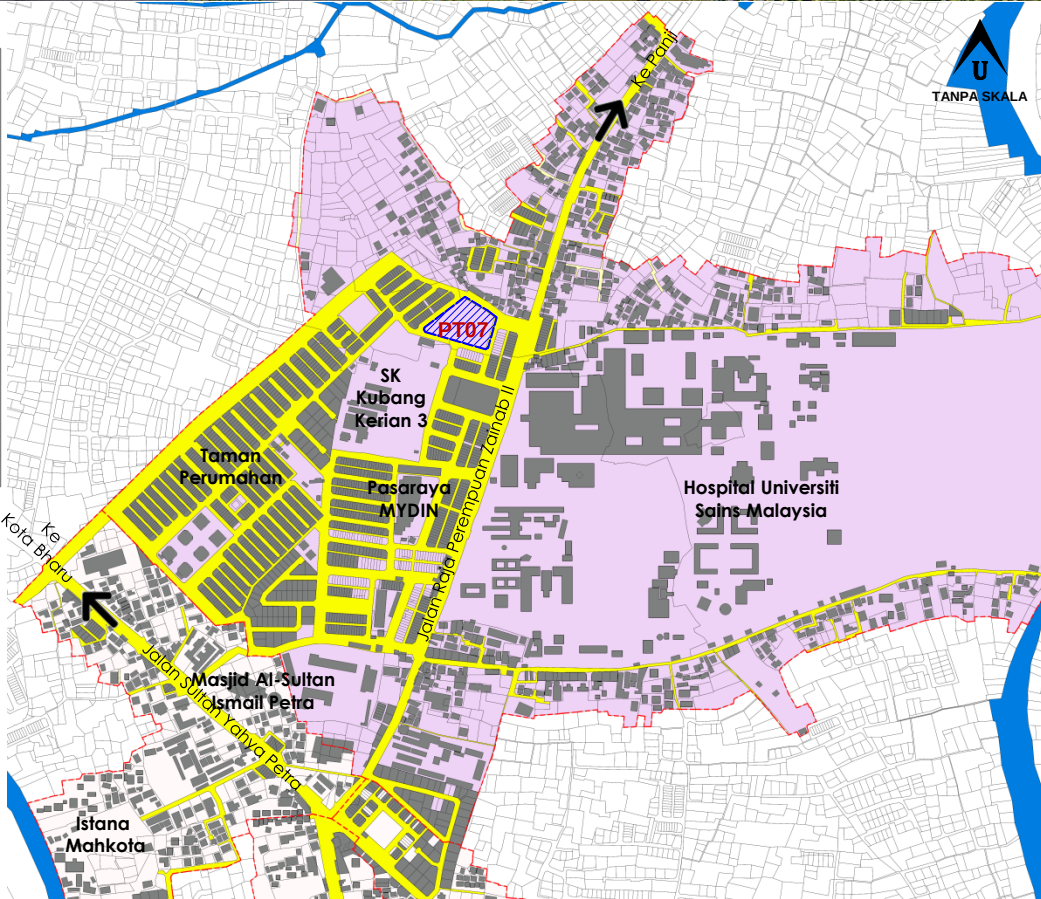
TAMAN POKET 1

Lokasi



Petunjuk :

- Tapak cadangan
- Bangunan
- Sempadan Mahallah D'Raja
- Jalan raya
- Sungai



S2_PT 07 : CADANGAN TAMAN POKET 1			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Pusat Perniagaan Kubang Kerian (Lot 1223)	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	1.171 hektar	
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Tanah kosong yang bersemak-samun dan tidak diusahakan	
JUSTIFIKASI	i. Melembutkan fabrik dan mengindahkan Pusat Bandar Baru Kubang Kerian. ii. Merancang kawasan khusus dan santai bagi aktiviti rekreasi dan riadah. iii. Menyediakan taman yang serba lengkap dengan kemudahan tempat berehat, landskap yang menarik serta air pancut bagi menjadikan kawasan ini salah satu node Bandar D'Raja Al-Muhammadi.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	Landskap taman poket yang berkonsep kontemporari dengan pemilihan perabot dan aksesori taman seperti wakaf, air pancut, papan informasi yang ringkas dan moden tetapi masih menonjolkan imej bandar D'Raja melalui penggunaan warna dan corak yang bersesuaian.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	SWASTA	SWASTA	SWASTA
STRATEGI/ TINDAKAN	Pihak MPKB-BRI disyorkan untuk menimbangkan pengecualian bayaran proses fee kelulusan pelan-pelan pembangunan dan pengecualian bayaran <i>Improvement Service Fund</i> (ISF) sebagai galakan kepada pemaju bagi penyediaan kemudahan ini.		
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
			√
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	-	-

Rajah 3.15 : Perincian Cadangan Taman Poket 1

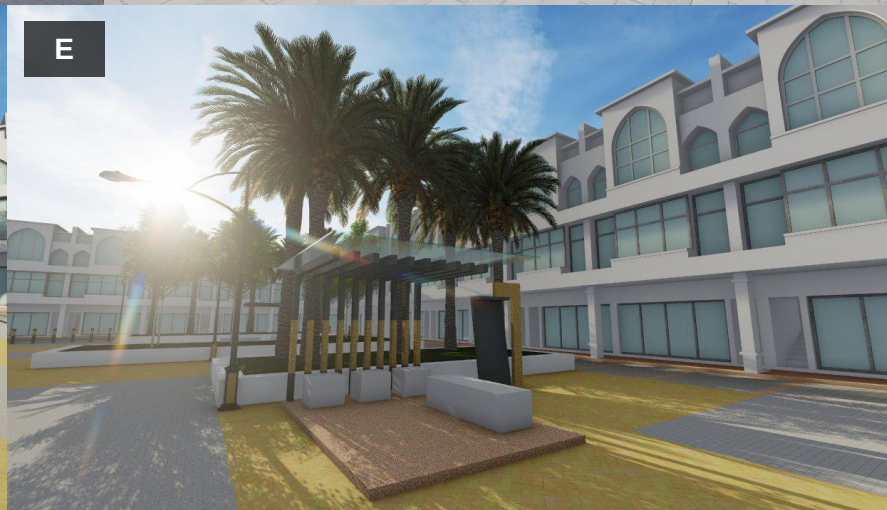


Keadaan semasa tapak cadangan merupakan tanah bersemak-samun. Tanah yang tidak diusahakan ini ditutupi oleh *hoarding* memberikan pandangan yang kurang menarik dan menjejaskan imej Pusat Bandar Baru Kubang Kerian.

Kedudukan tapak cadangan di kawasan perniagaan dan berhampiran kawasan perumahan terancang adalah strategik bagi penyediaan taman poket dengan perabot dan aksesori taman yang menarik dan kondusif untuk memenuhi keperluan pengunjung serta penduduk di kawasan ini.



- A. Pandangan dari udara keseluruhan cadangan pembangunan taman poket dilengkapi aksesori taman dengan kombinasi warna yang baik menghasilkan sebuah taman yang mempunyai nilai estetika.
- B. Ilustrasi air pancut dan ruang terbuka yang menarik serta selamat untuk beriadah.
- C. Penyediaan elemen keselamatan seperti *bollard* bagi mengelakkan kenderaan memasuki/menceroboh taman ini.
- D. Kawasan yang luas membolehkan pelbagai aktiviti rekreasi dilaksanakan bersama keluarga.
- E. Ilustrasi wakaf disediakan untuk beristirehat.

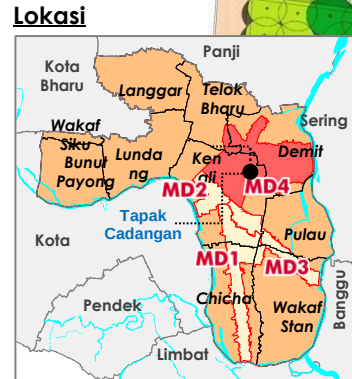


Komponen Projek

- | | |
|---------------------|---------------------|
| i. Gazebo / wakaf | iv. Air pancut |
| ii. Kotak tanaman | v. Lampu taman |
| iii. <i>Bollard</i> | vi. Papan informasi |

Rajah 3.16 :

Ilustrasi Komponen-Komponen Cadangan Taman Poket 1



PROFIL PROJEK

Lokasi Tapak	Pusat Perniagaan Kubang Kerian. Kawasan bersebelahan Pasaraya MYDIN.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	Anggaran 0.071 hektar
Status Hak Milik Tanah	Tanah MPKB-BRI
Keadaan / Guna Tanah Semasa	i. Deretan gerai makan ii. Hentian teksi

- i. Menyediakan kawasan/ruang yang santai dan kondusif bagi pengunjung beristirehat sambil membeli-belah.
- ii. Memperindahkan Pusat Perniagaan Kubang Kerian dengan landskap lembut dan kejur yang bersesuaian dengan keadaan sekitar.
- iii. Meningkatkan elemen hijau disamping penyediaan kawasan yang redup dengan penanaman pokok teduhan.

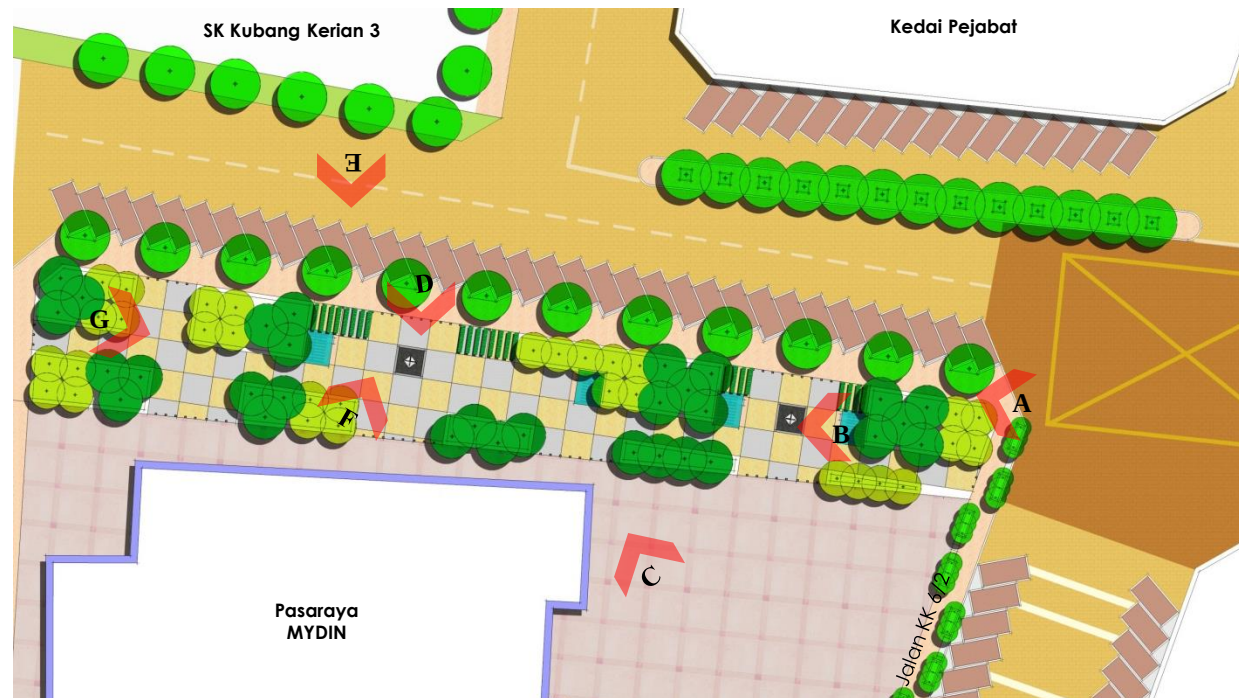
- i. Wakaf
- ii. Air pancut
- iii. Dataran
- iv. Penanaman pokok yang bersesuaian
- v. Tempat letak kereta

Pemula	Pembiaya	Pelaksana
MPKB-BRI	MPKB-BRI / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA

Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
√		

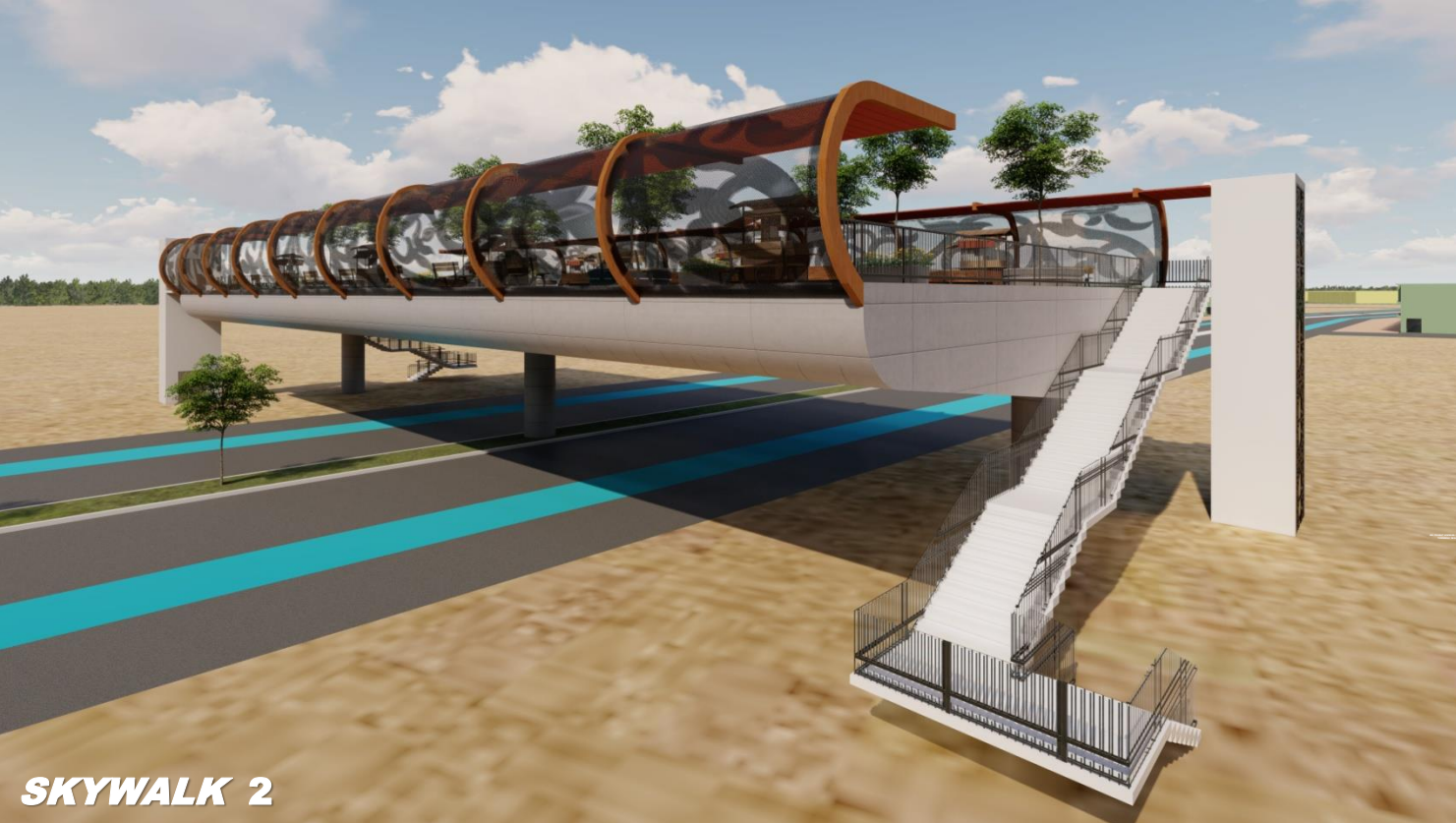
Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
-	1.27 juta	1.27 juta

Perincian Cadangan Taman Poket 2



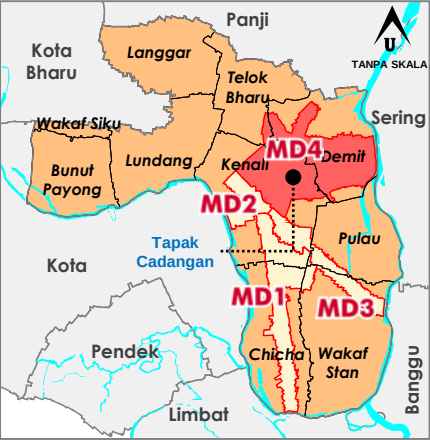
Rajah 3.18 :

Ilustrasi Cadangan Cadangan Taman Poket 2



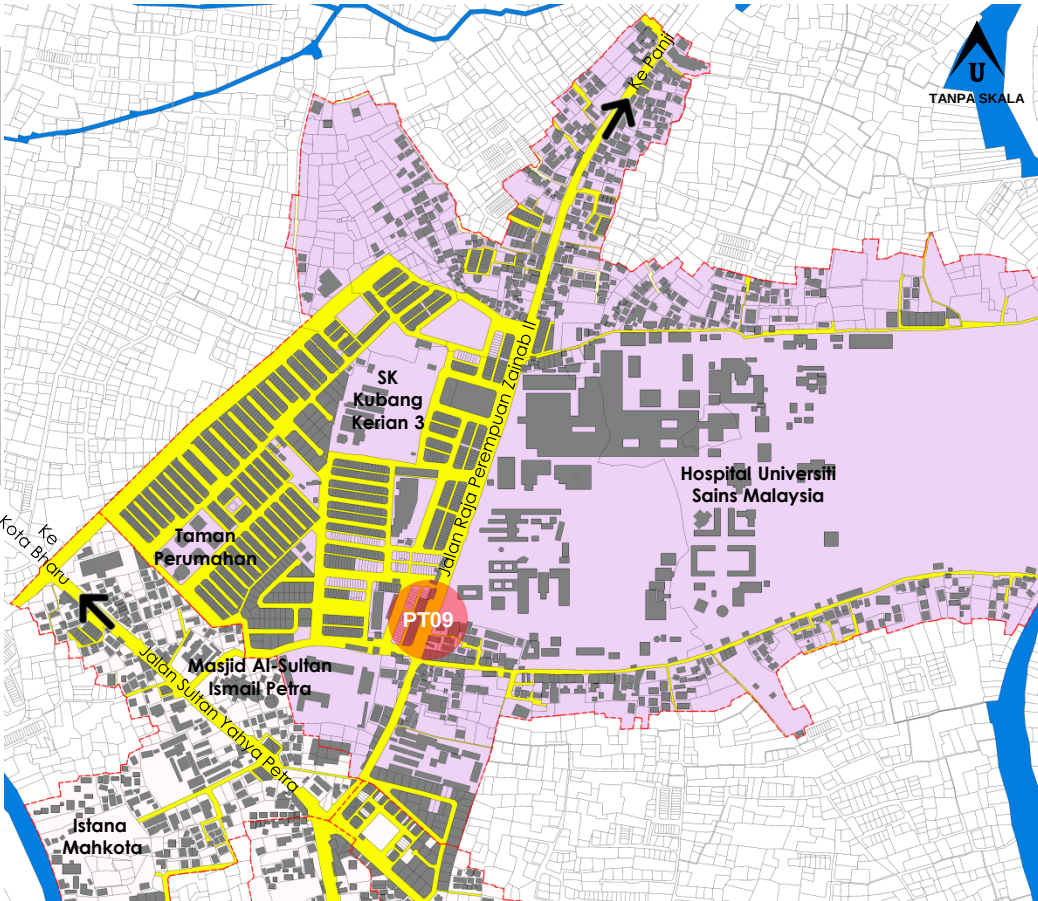
SKYWALK 2

Lokasi



Petunjuk :

- Lokasi Cadangan Skywalk
- Bangunan
- Sempadan Mahallah D'Raja
- Jalan raya
- Sungai



S2_PT 09 : CADANGAN SKYWALK 2

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Peletakan Skywalk 2 di Pusat Bandar Baru Kubang Kerian yang menghubungkan Pusat Perniagaan dan Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM).	
JUSTIFIKASI	i. Menyediakan jejantas pejalan kaki yang digabungkan dengan penyediaan kemudahan perniagaan. ii. Memperkenalkan konsep perniagaan di atas jejantas untuk mengatasi masalah kekangan tapak bagi perniagaan informal. Menempatkan gerai-gerai jualan makanan siap dibungkus serta jualan pelbagai barangan lain. iii. Menjadikan elemen ini sebagai salah satu daya tarikan pelancong.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	 i. Konsep keseluruhan adalah moden dan digarapkan dengan unsur tradisional yang tidak keterlaluan.  ii. Menerapkan motif geometri islamik di fasad tiang struktur jejantas. iii. Reka bentuk struktur ini secara keseluruhan akan mengambil kira ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan nilai estetika		
STRATEGI/TINDAKAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	1.30 juta	1.30 juta

Rajah 3.19 : Perincian Cadangan Skywalk 2



TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN

Lokasi

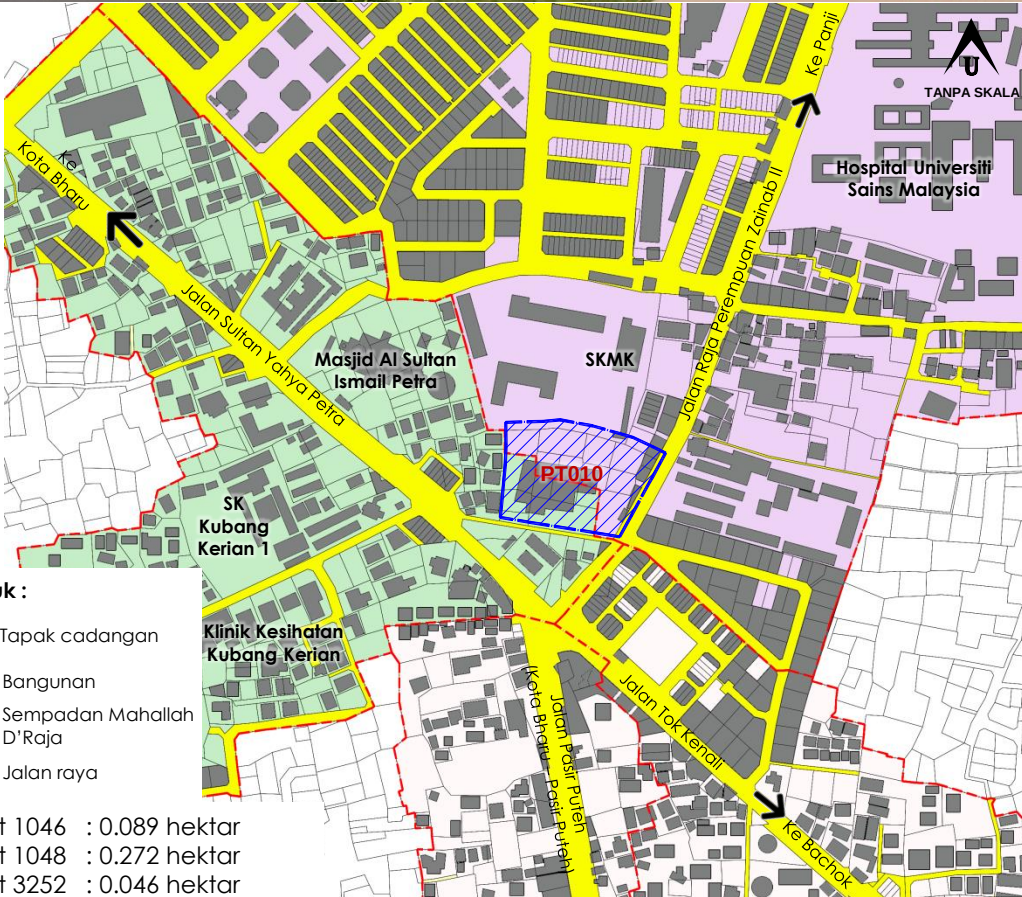


Keluasan dan Nombor Lot

i.	Lot 1027	: 0.107 hektar	
ii.	Lot 1026	: 0.113 hektar	
iii.	Lot 1025	: 0.162 hektar	
iv.	Lot 1024	: 0.118 hektar	
v.	Lot 1044	: 0.084 hektar	
vi.	Lot 1042	: 0.086 hektar	
vii.	Lot 1041	: 0.082 hektar	
viii.	Lot 1038	: 0.078 hektar	
ix.	Lot 1037	: 0.156 hektar	
x.	Lot 2077	: 0.177 hektar	
xi.	Lot 1043	: 0.063 hektar	
xii.	Lot 1040	: 0.077 hektar	
xiii.	Lot 1039	: 0.054 hektar	
	Lot 1046	: 0.089 hektar	
	Lot 1048	: 0.272 hektar	
	Lot 3252	: 0.046 hektar	

Petunjuk :

	Tapak cadangan
	Bangunan
	Sempadan Mahallah D'Raja
	Jalan raya

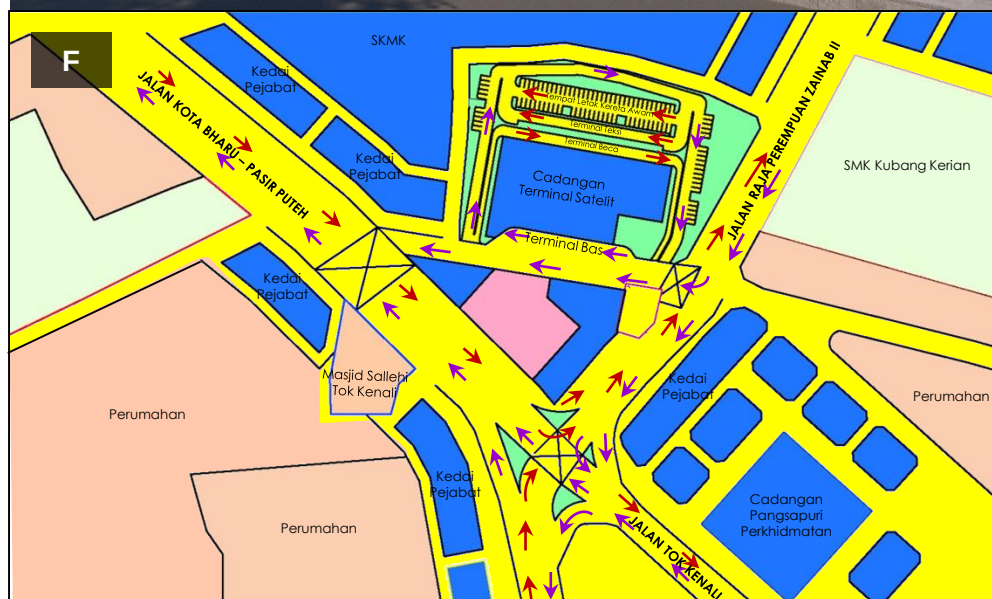


S2_PT 10 : CADANGAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Bersebelahan dengan Depoh Bas Syarikat Kenderaan Melayu Kelantan (SKMK)		
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	1.764 hektar		
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian		
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Projek cadangan bangunan hospital yang terbengkalai		
JUSTIFIKASI	i.	Merupakan terminal sokongan pemusatan bagi pengangkutan awam termasuklah bas, teksi dan beca.		
	ii.	Menyediakan kemudahan perniagaan yang akan menempatkan penaja-penaja di bahu jalan.		
	iii.	Menyediakan kemudahan bagi aktiviti pasar malam dan pasar pagi yang terancang dan tersusun di dalam struktur bangunan yang berbumbung.		
	iv.	Menyediakan ruang pemusatan bagi pengurusan teksi yang diuruskan oleh pihak MPKB-BRI.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	i.	Konsep terminal terbuka yang tradisional minimalis. Elemen senibina Kelantan iaitu pemeleh diterapkan dalam menonjolkan imej Bandar Kelantan.		
	ii.	Mengintegrasikan kemudahan perniagaan dan kemudahan pengangkutan.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana	
	MPKB-BRI	Kerajaan Negeri / Swasta	Kerajaan Negeri / Swasta	
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)	
		√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)	
	17.64 juta	7.79 juta	25.43 juta	

Rajah 3.20 :

Perincian Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian



Komponen Projek

- Bangunan terminal satelit yang mengandungi ruangan perniagaan serta ruang menunggu.
- Tempat letak kereta
- Hentian teksi
- Hentian beca
- Hentian bas
- Kawasan hijau

- Ilustrasi hentian bas yang menawarkan perkhidmatan antara bandar. Terminal ini turut dilengkapi dengan perkhidmatan beca.
- Pandangan tepi struktur bangunan terminal satelit.
- Ilustrasi hentian teksi serta kemudahan tempat letak kereta bagi para pengunjung.
- Ilustrasi ruang menunggu yang kondusif.
- Ruangan dalam bangunan terminal yang menempatkan infrastruktur dan kemudahan jual beli yang selesa untuk para peniaga berurusaniaga. Penyediaan ruang perniagaan yang terbuka memberikan pencahayaan semula jadi dan pengudaraan yang lebih baik.
- Sirkulasi aliran trafik.

SEBELUM



Tapak cadangan yang merupakan kawasan projek terbengkalai memberi kesan terhadap kebersihan dan imej bandar.

SELEPAS



Pembangunan semula kawasan *brownfield* dengan cadangan pembangunan yang akan memberi impak ketara terhadap perancangan sistem pengangkutan awam dan ekonomi setempat.

Rajah 3.21 :

Perspektif Komponen-Komponen Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian

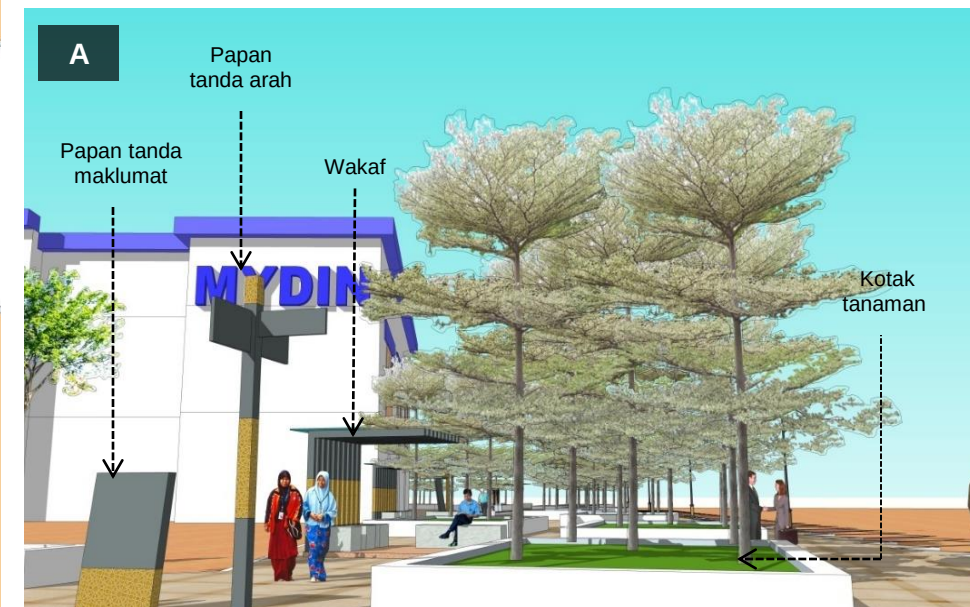
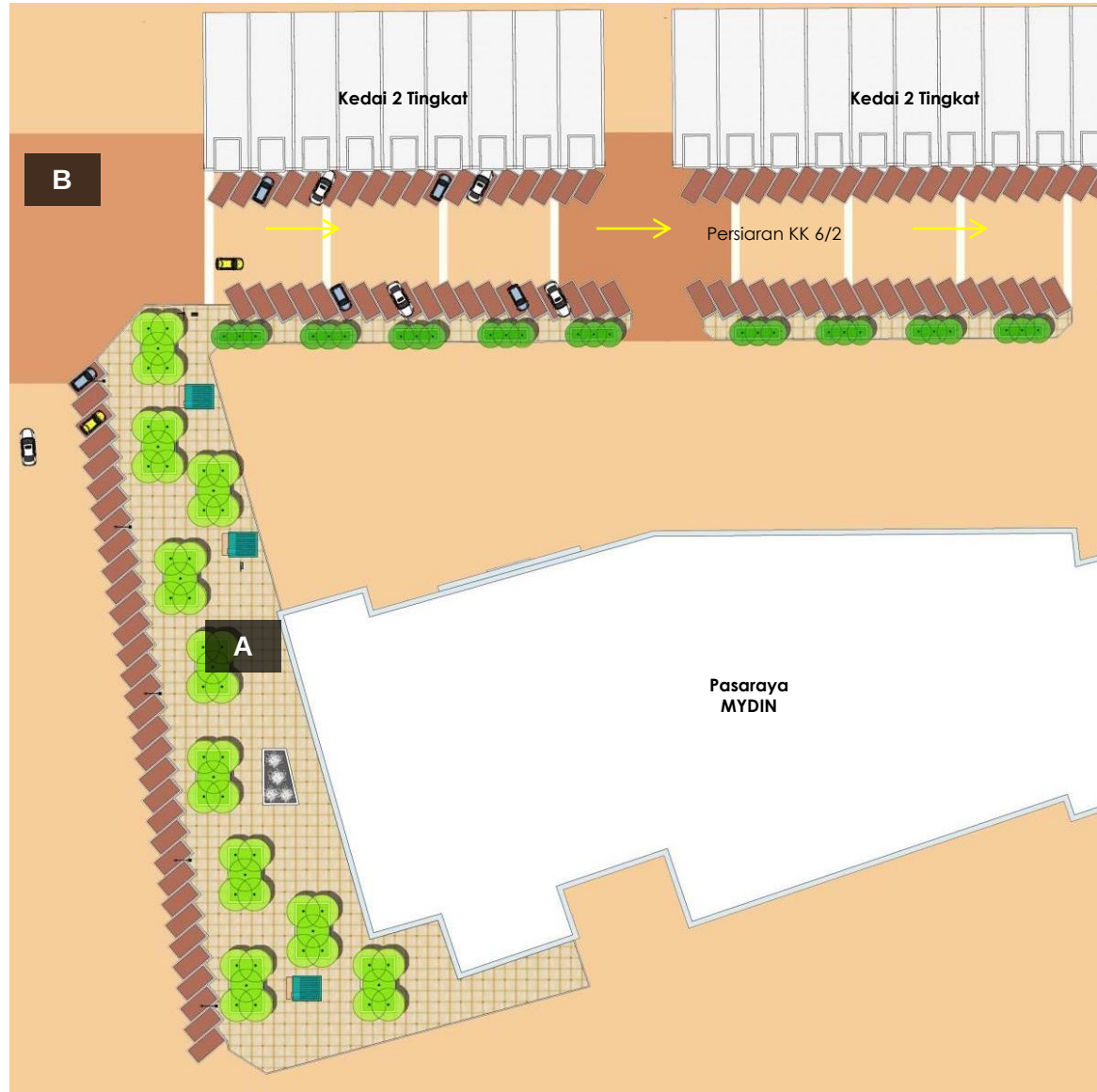
Lokasi



S2_PT 11 :CADANGAN PEMBAIKAN LANDSKAP DAN PERABOT JALAN DI PUSAT PERNIAGAAN KUBANG KERIAN

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Bandar Baru Kubang Kerian	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	-	
	Status Hak Milik Tanah	-	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Pusat Perniagaan Kubang Kerian	
JUSTIFIKASI	i. Memperkemaskan dan membaik pulih landskap sedia ada Pusat Perniagaan Kubang Kerian dengan penyediaan perabot jalan serta penanaman pokok teduhan dan hiasan yang bersesuaian bagi meningkatkan imej dan nilai estetika kawasan ini. ii. Menyediakan tempat istirehat kepada pengunjung yang hadir di kawasan ini. iii. Menjadikan kawasan ini sebagai pusat tarikan pelancong.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI	MPKB-BRI
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
		√	
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	12.25 juta	12.25 juta

Rajah 3.22 : Perincian Cadangan Pembaikan Lanskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian



Komponen Projek

- Papan tanda arah
- Papan tanda maklumat
- Wakaf
- Kotak tanaman
- Pavement texture
- Pokok teduhan
- Lampu hiasan
- Tong sampah

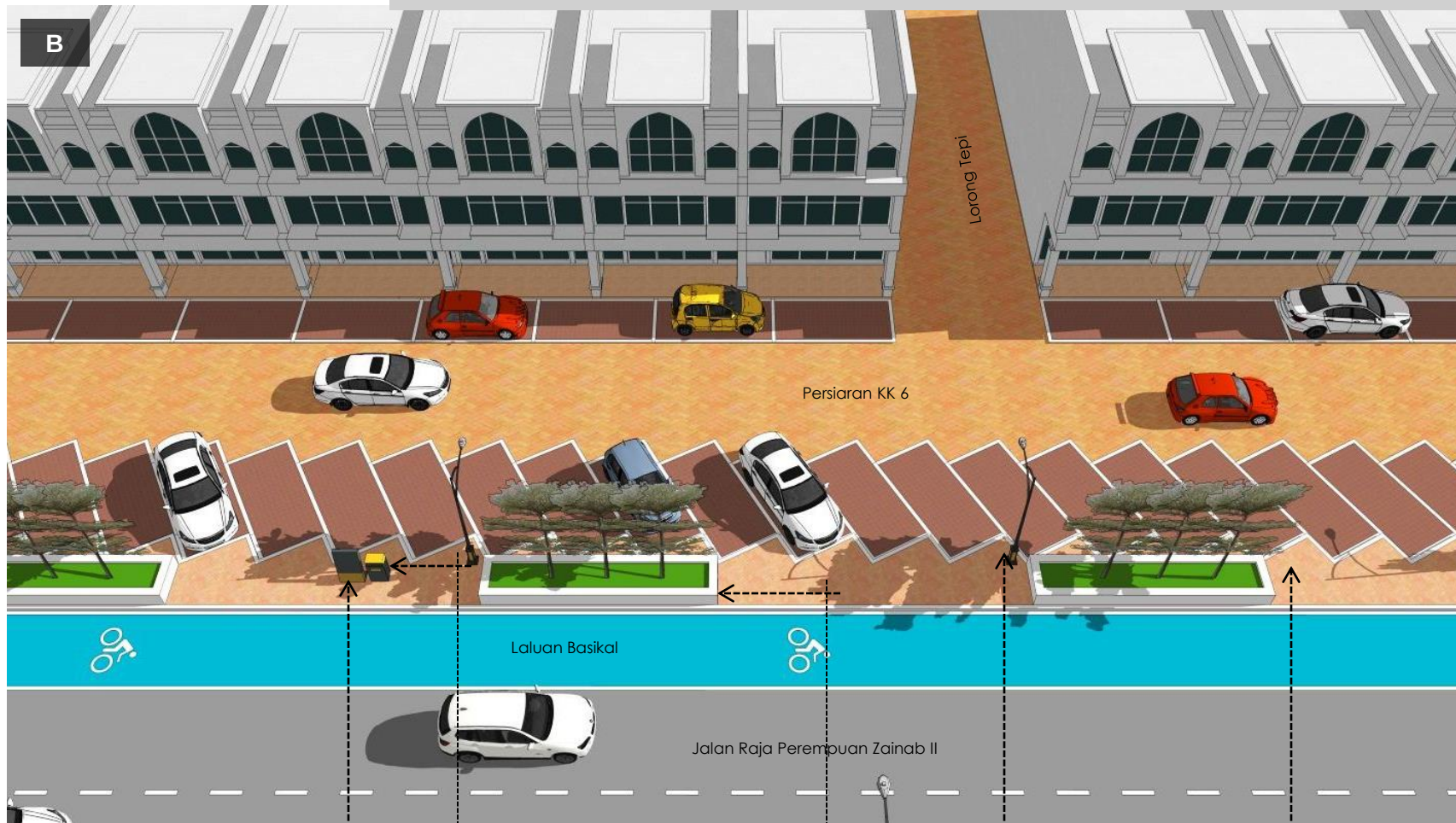
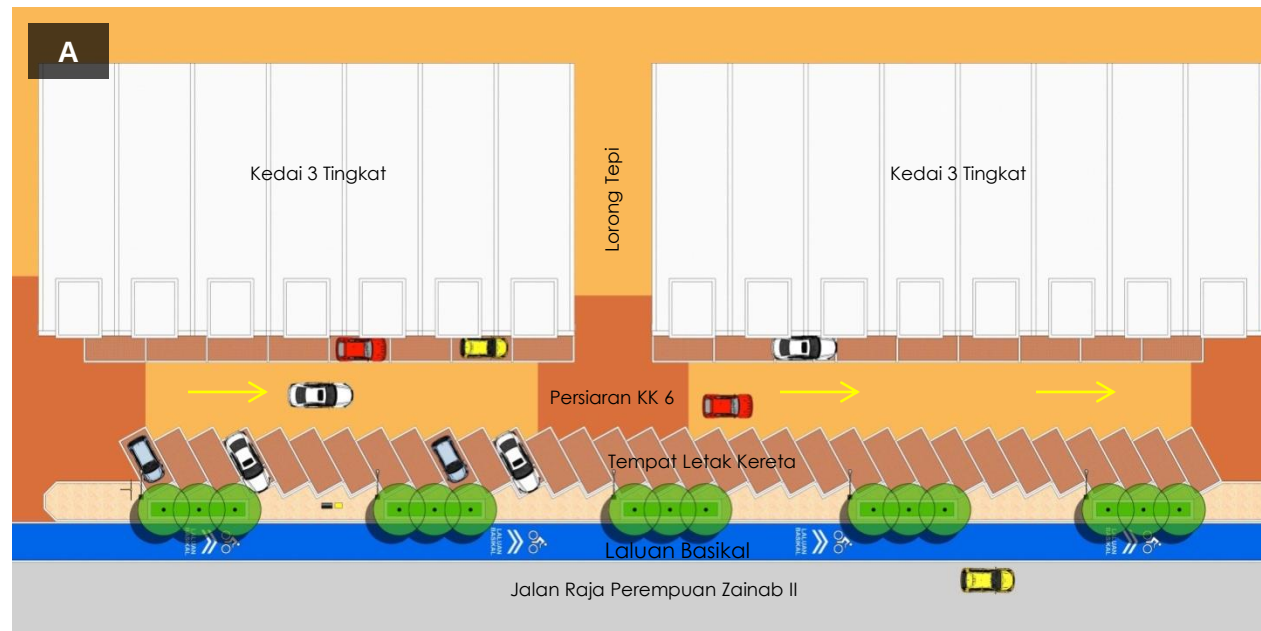


- Guna tanah sedia ada di kawasan bersebelahan Pasaraya MYDIN adalah Gerai Makan MPKB-BRI. Melalui pemerhatian, lokasi kawasan ini dilihat strategik untuk dibangunkan semula sebagai taman poket yang dilengkapi dengan aksesori taman yang mempunyai pelbagai fungsi.
- Tekstur jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian diperkemaskan dari turapan jalan tar kepada *pavement texture* bagi mengindahkan dan meningkatkan imej bandar. Selain kemasan jalan, kawasan ini akan ditambah baik dengan penyediaan perabot jalan yang bercirikan D'Raja.

Rajah 3.23 :

Perspektif Cadangan Pembaikan Lanskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian

- A. Pandangan dari udara
- B. Ilustrasi susunan tempat letak kereta, penanaman pokok dan peletakan perabot jalan.
- C. Gambaran pembaikan landskap di Persiaran KK 6 dari arah Jalan Raja Perempuan Zainab II.



Papan Tanda Maklumat
Tong Sampah

Kotak Tanaman

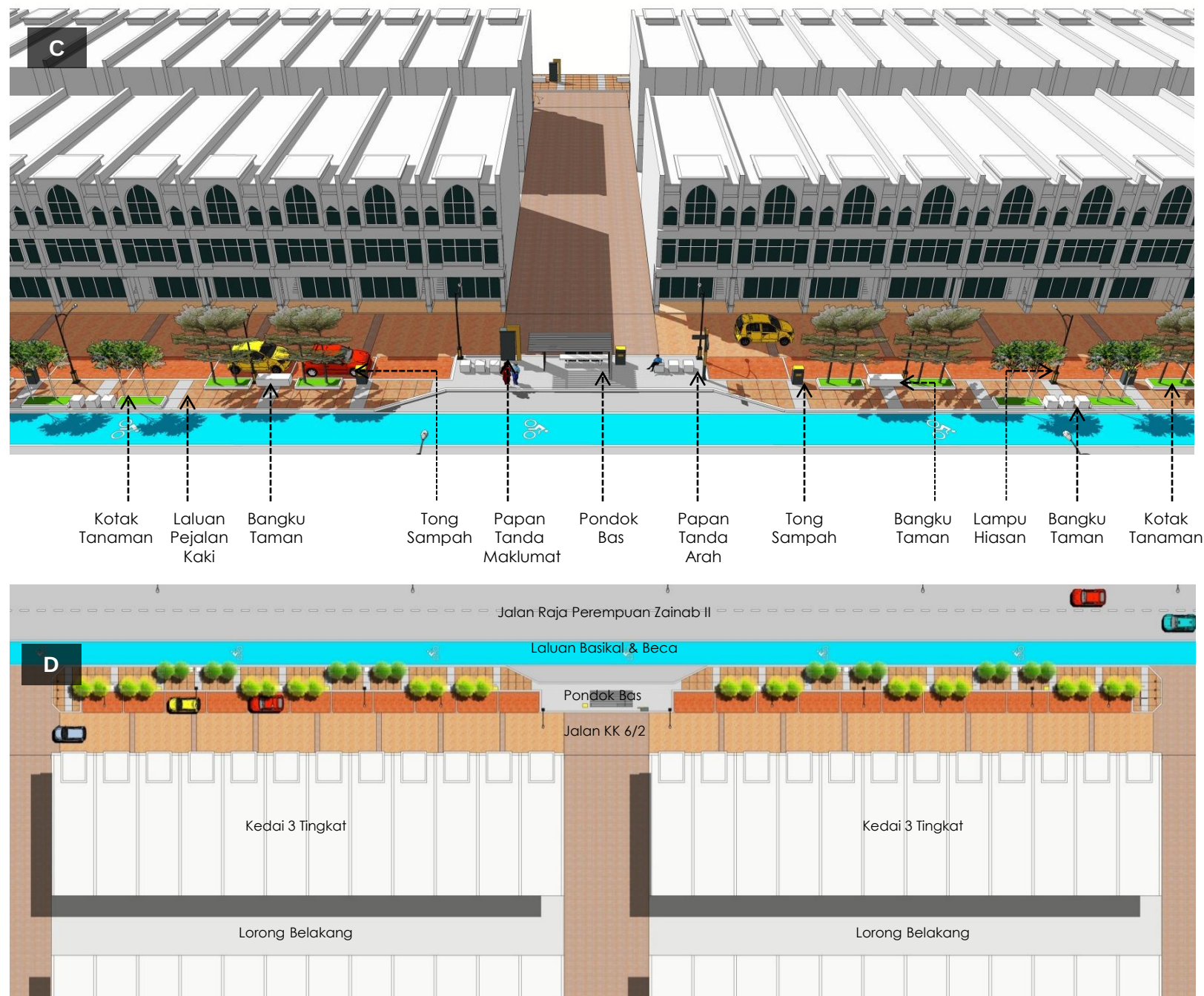
Lampu Hiasan

Laluan Pejalan Kaki



Rajah 3.24 :

Perspektif Cadangan Pembaikan Lanskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian



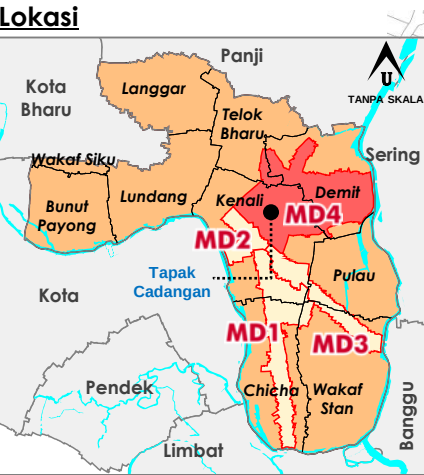
- A1 & A2. Ilustrasi perbaikan Jalan KK 6/2 berhadapan dengan Jalan Raja Perempuan Zainab II.
- B. Gambaran perbaikan reka bentuk pondok bas dan penambahan perabot jalan termasuklah petunjuk arah dan papan maklumat. Penyediaan petunjuk arah serta papan maklumat yang jelas dan menarik dapat memudahkan perjalanan para pengunjung.
- C. Komponen-komponen terperinci landskap kejur dan lembut yang yang dicadangkan di Jalan KK 6/2 berhadapan dengan Jalan Raja Perempuan Zainab II.
- D. Ilustrasi pandangan dari udara.

Rajah 3.25 :

Perspektif Cadangan Perbaikan Lanskap dan Perabot Jalan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian



PEMBAIKAN LANDSKAP DI KAWASAN PERUMAHAN TERANCANG



S2_PT 12 : CADANGAN PEMBAIKAN LANDSKAP DI KAWASAN PERUMAHAN TERANCANG

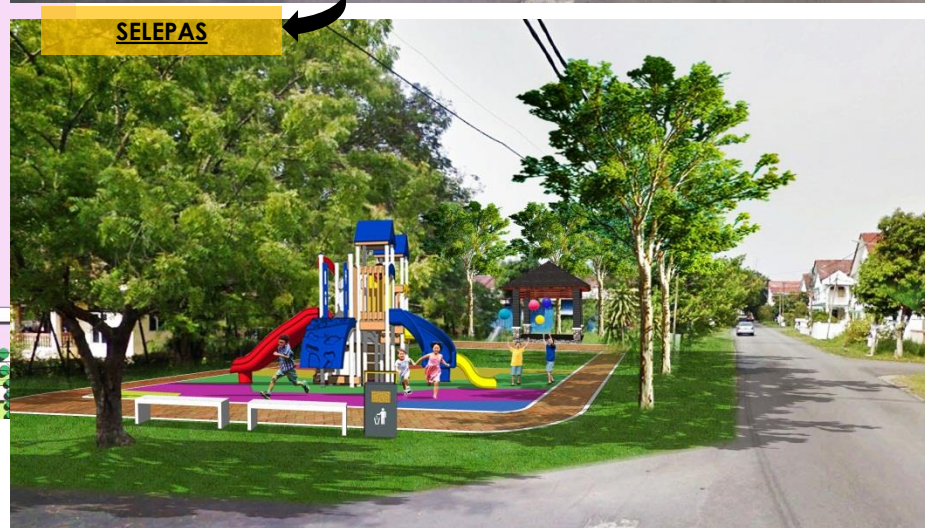
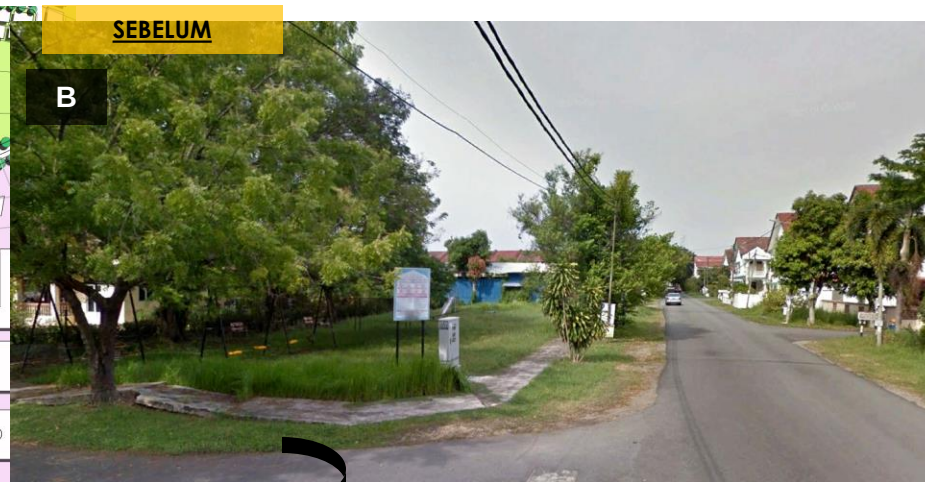
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Tiga (3) kawasan tanah lapang dan rekreasi di perumahan terancang yang terletak di Bandar Baru Kubang Kerian		
	Status Hak Milik Tanah	Tanah kerajaan		
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Kawasan	Keadaan Semasa	
		A	Padang bola	
		B	Lot permainan	
	C	Taman permainan		
JUSTIFIKASI	i. Menaik taraf fasiliti sedia ada seperti trek larian, alat permainan kanak-kanak dan lain-lain yang tidak berada dalam keadaan memuaskan. ii. Menyediakan kemudahan asas bagi aktiviti riadah dan rekreasi yang mesra pengguna dan alam sekitar serta lengkap dengan penanaman pokok yang bersesuaian. iii. Menyelenggara kawasan tanah lapang dan rekreasi secara berkala. iv. Mewujudkan kawasan perumahan yang berdaya huni.			
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana	
	MPKB-BRI	MPKB-BRI	MPKB-BRI	
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)	
			√	
ANGGARAN KOS	Kawasan	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	A	-	150 ribu	150 ribu
	B	-	250 ribu	250 ribu
	C	-	300 ribu	300 ribu
	JUMLAH			700 ribu

Rajah 3.26 :

Perincian Cadangan Pembaikan Landskap Di Kawasan Perumahan Terancang



Padang bola sedia ada diselenggara dengan baik. Namun begitu, beberapa elemen landskap perlu ditambah di kawasan ini untuk menjadikan tanah lapang ini lebih menarik dan boleh dimanfaatkan oleh penduduk setempat yang terdiri daripada pelbagai lapisan umur.



Keadaan semasa lot permainan yang terletak bersebelahan lot rumah sesebuah memperlihatkan alat permainan dan fasiliti yang uzur. Kawasan ini juga bersemak-samun yang mana ianya boleh mengancam keselamatan kanak-kanak. Cadangan membaik pulih lot permainan ini amat penting bagi menyediakan ruang yang kondusif untuk penduduk beriadah.

Penambahbaikan yang dicadangkan adalah dengan menyediakan set alat permainan serta lain-lain kemudahan yang baharu.

Fasiliti Taman

- Set alat permainan
- Trek larian
- Bangku taman
- Wakaf
- Tong sampah
- Karpet fiber

Penambahbaikan yang akan dilaksanakan tidak akan menjejaskan ruang dan kawasan sedia ada. Padang bola ini akan ditambah baik dengan landskap kejur dan landskap lembut yang bersesuaian.

Fasiliti Taman

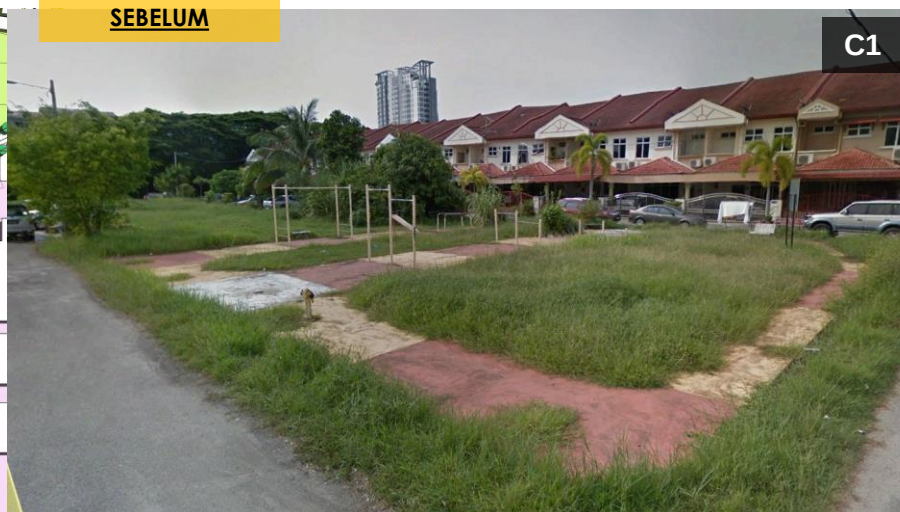
- Trek larian
- Tong sampah
- Bangku taman
- Pokok teduhan

Rajah 3.27 :

Perincian Cadangan Pembaikan Landskap Di Kawasan Perumahan Terancang



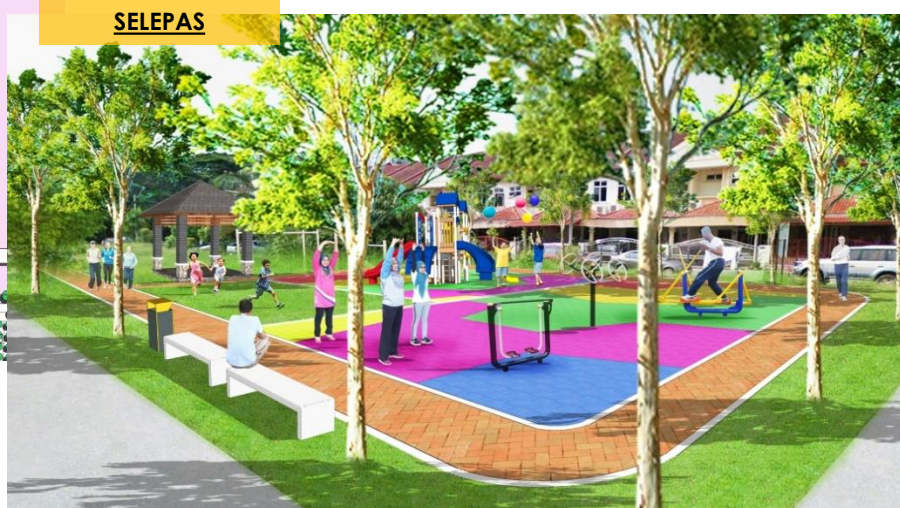
SEBELUM



C1

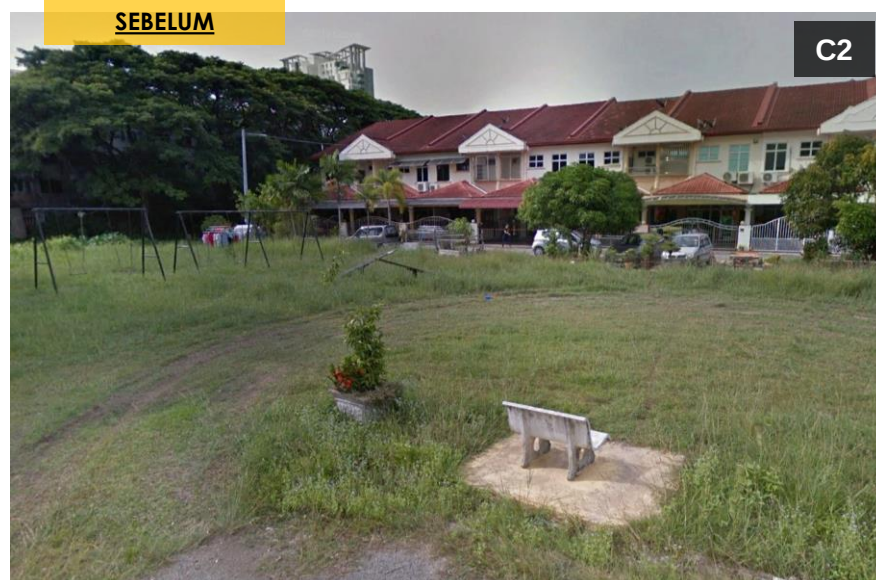
Taman permainan yang terletak berhadapan rumah teres di Mahallah D'Raja 4 ini kurang menarik dan tidak diselenggara dengan baik. Fasiliti taman seperti alatan senaman serta trek larian menunjukkan ianya perlu dibaik pulih dan digantikan dengan fasiliti yang baharu bagi menjamin keselesaan dan keselamatan penduduk yang hadir ke taman untuk berekreasi.

SELEPAS



Ilustrasi cadangan pembaikan lot permainan dengan penyediaan pelbagai kemudahan taman yang boleh digunakan seisi keluarga. Sebahagian kawasan ini dicadangkan peletakan karpet yang diperbuat dari bahan fiber bagi memastikan keselamatan kanak-kanak terjamin. Pemasangan karpet dengan kombinasi pelbagai warna secara tidak langsung menceriakan kawasan ini. Taman ini turut dilengkapi dengan gazebo sebagai teduhan.

SEBELUM



C2

Keadaan sedia ada taman yang kurang menarik dengan alat permainan seperti jongkang-jongkit yang uzur memerlukan penambahbaikan dilaksanakan.

SELEPAS



Fasiliti Taman

- Set alatan permainan
- Trek larian
- Bangku taman
- Gazebo
- Tong sampah
- Alatan senaman
- Gelanggang Bola Takraw/Tampar

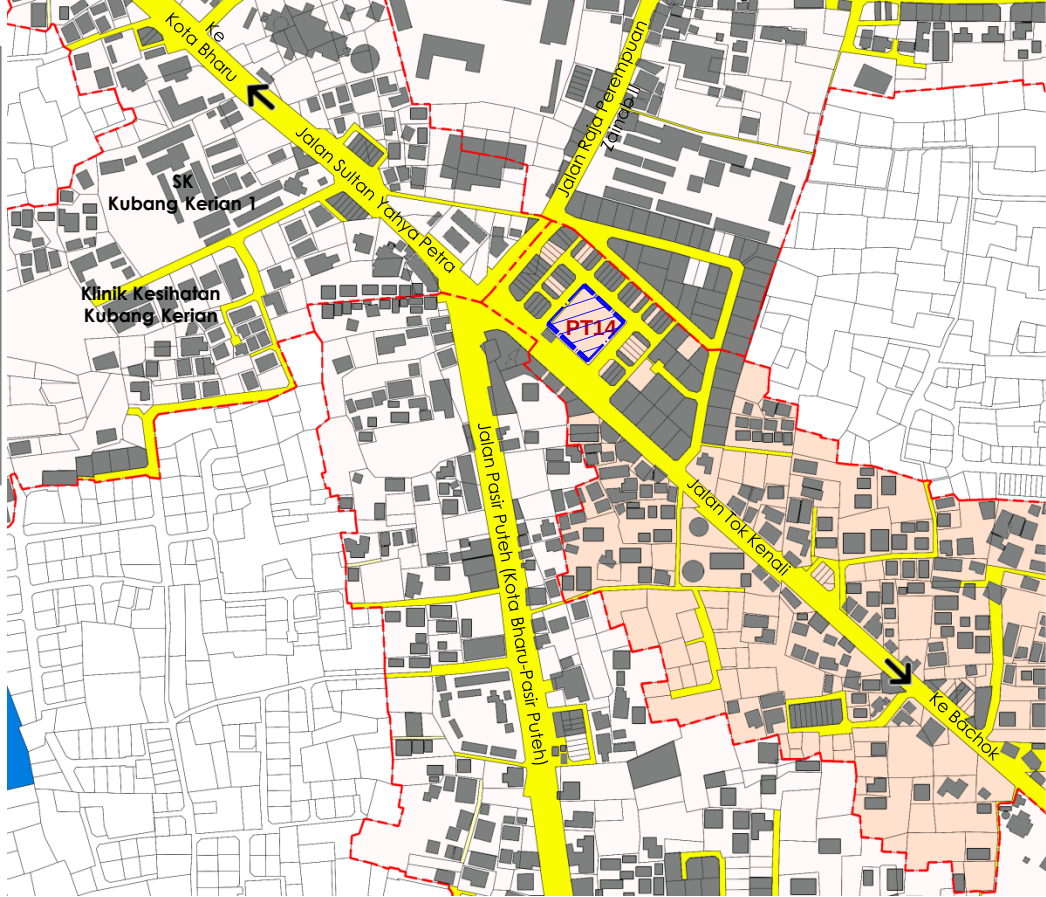
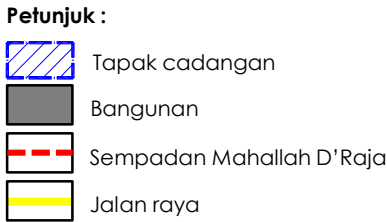
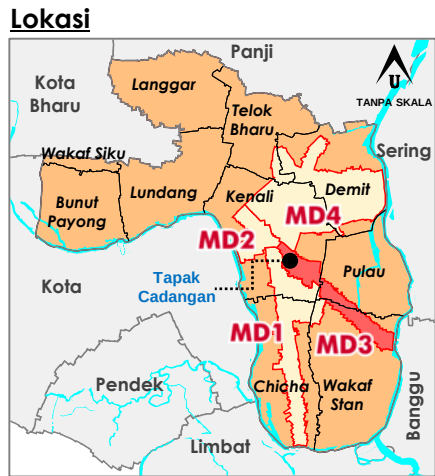
Kawasan ini dicadangkan diubah suai dengan menyediakan gelanggang dan padang yang boleh digunakan untuk pebagai jenis sukan padang.

Rajah 3.28 :

Perincian Cadangan Pembaikan Landskap dan Di Kawasan Perumahan Terancang



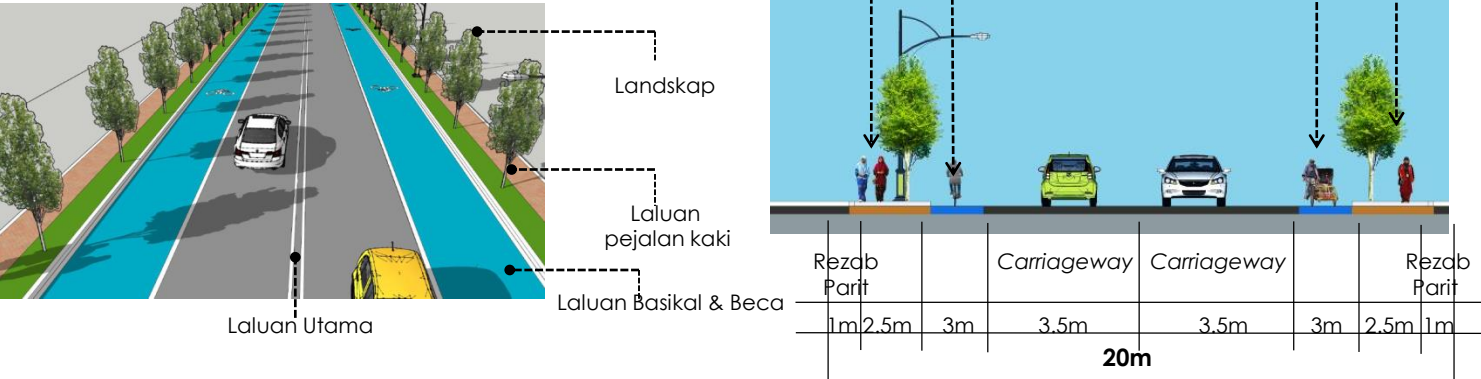
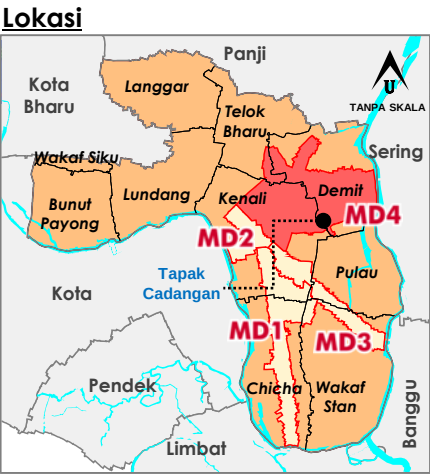
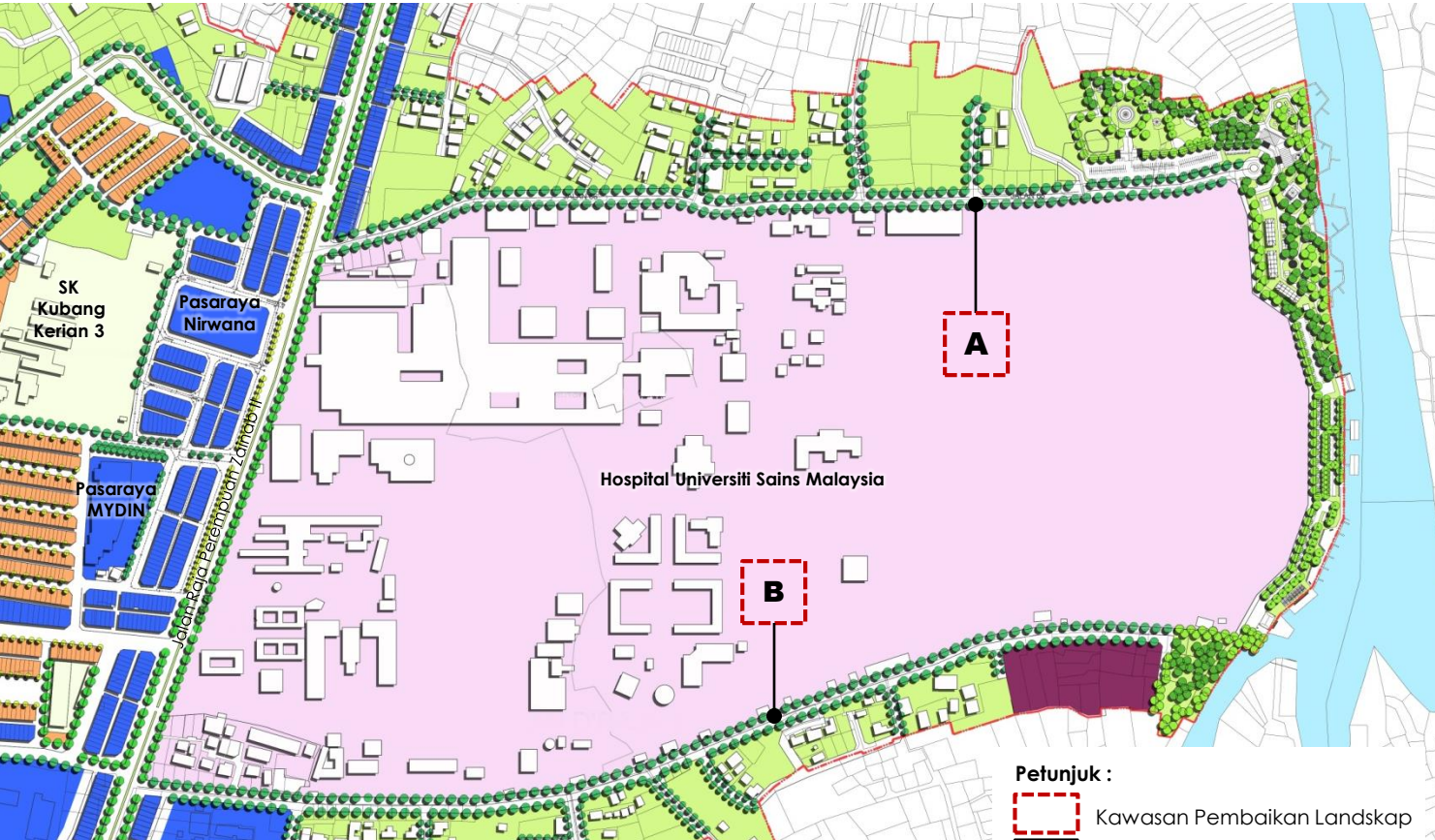
S2_PT 13 : CADANGAN PEMBAIKAN JALAN DAN PINTU GERBANG KE ISTANA			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Kawasan Istana Mahkota	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	-	
	Status Hak Milik Tanah	-	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	i. Istana Mahkota ii. Perumahan kampung iii. Sekolah Kebangsaan Kubang Kerian 1 iv. Klinik Kesihatan Kubang Kerian	
JUSTIFIKASI	i. Menonjolkan imej baharu pintu gerbang ke Istana Mahkota yang bermotifkan seni bina islam kontemporari. ii. Pembaikan kemas jalan masuk dan penyediaan elemen landskap untuk pengindahan dan menambahkan nilai estetika. iii. Menjadikan Istana Mahkota sebagai salah satu kawasan yang boleh dilawati oleh pelancong dari dalam dan luar negara.		
KOMPONEN PROJEK	i. Pintu gerbang ii. Pasu dan pokok hiasan iii. <i>Pavement texture</i> iv. Kemas laluan pejalan kaki		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	Kerajaan Persekutuan / Negeri / Swasta	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	1.5 juta	1.5 juta
Rajah 3.29 :	Perincian Cadangan Pembaikan Jalan dan Pintu Gerbang Ke Istana Mahkota		



S2_PT 14 : CADANGAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Lot 1910	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	0.431 hektar	
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Tapak <i>brownfield</i> yang pada asalnya dicadangkan untuk pembinaan 1 blok bangunan 29 tingkat.	
JUSTIFIKASI	i. Pembangunan pangsapuri perkhidmatan yang berkualiti amat diperlukan di Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi bagi menampung keperluan tambahan perumahan strata yang boleh disewakan kepada pelancong. ii. Lokasi bagi cadangan pangsapuri perkhidmatan ini bersesuaian disebabkan oleh kedudukan di kawasan perniagaan sedia ada dan selari dengan pelan zoning.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	 Cadangan tempat penginapan yang moden disesuaikan dengan persekitaran.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	SWASTA	SWASTA	SWASTA
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
			√
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	-	-

Rajah 3.30 : Perincian Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan

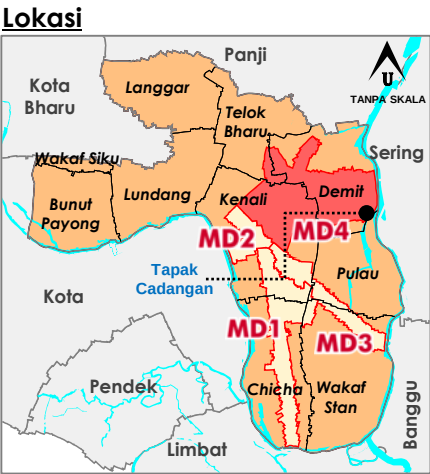


S3_PT 15 : CADANGAN MENAIK TARAF JALAN MASUK KE PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU					
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak		A	Lorong Hilir Sebelah Universiti Sains Malaysia	
			B	Jalan Pengkalan Demit	
	Luas (hektar) / Panjang (mefer)	Jalan	Luas (hektar)	Panjang (kilometer)	
		A	1.567	1.25	
		B	1.590	1.52	
	Status Hak Milik Tanah		Tanah persendirian		
Keadaan / Guna Tanah Semasa		Lorong kecil dan perumahan kampung			
JUSTIFIKASI	i. Cadangan menaik taraf Lorong Hilir Sebelah Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM) kepada rezab jalan 66 kaki amat diperlukan bagi membolehkan kawasan Sungai Pengkalan Datu dapat dimajukan sebagai Taman Rekreasi Al-Muhammadi.				
	ii. Jalan ini berfungsi sebagai jalan pengagih dua hala yang menghubungkan kawasan perumahan di sepanjang Lorong Hilir Sebelah HUSM dengan Jalan Raja Perempuan Zainab II.				
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula		Pembiaya		Pelaksana
	UPEN/JKR/MPKB-BRI		ECERDC/ Kerajaan Persekutuan		ECERDC
STRATEGI/TINDAKAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).				
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)		Jangka Pendek (2020 – 2030)		Jangka Panjang (2020 – 2035)
			√		
ANGGARAN KOS	Jalan	Pengambilan Tanah (RM)		Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	A	4.70 juta		5.00 juta	9.70 juta
	B	4.77 juta		6.08 juta	10.85 juta
	Jumlah				20.55 juta

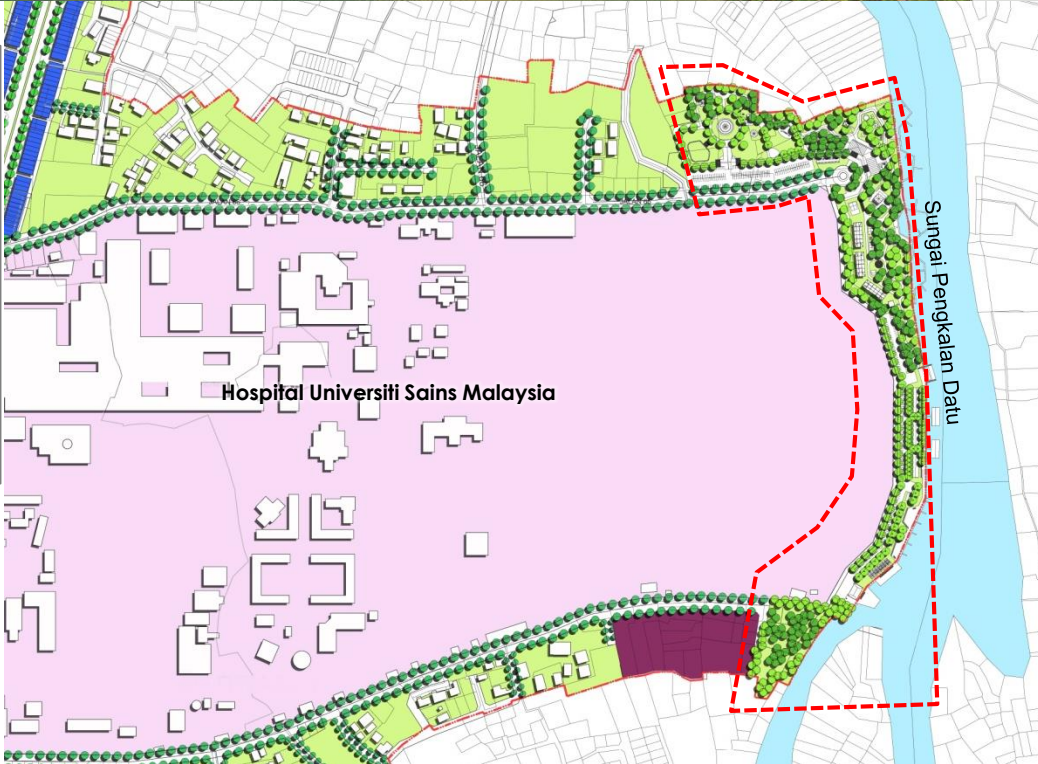
Rajah 3.31 : Perincian Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk Ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu



TAMAN REKREASI



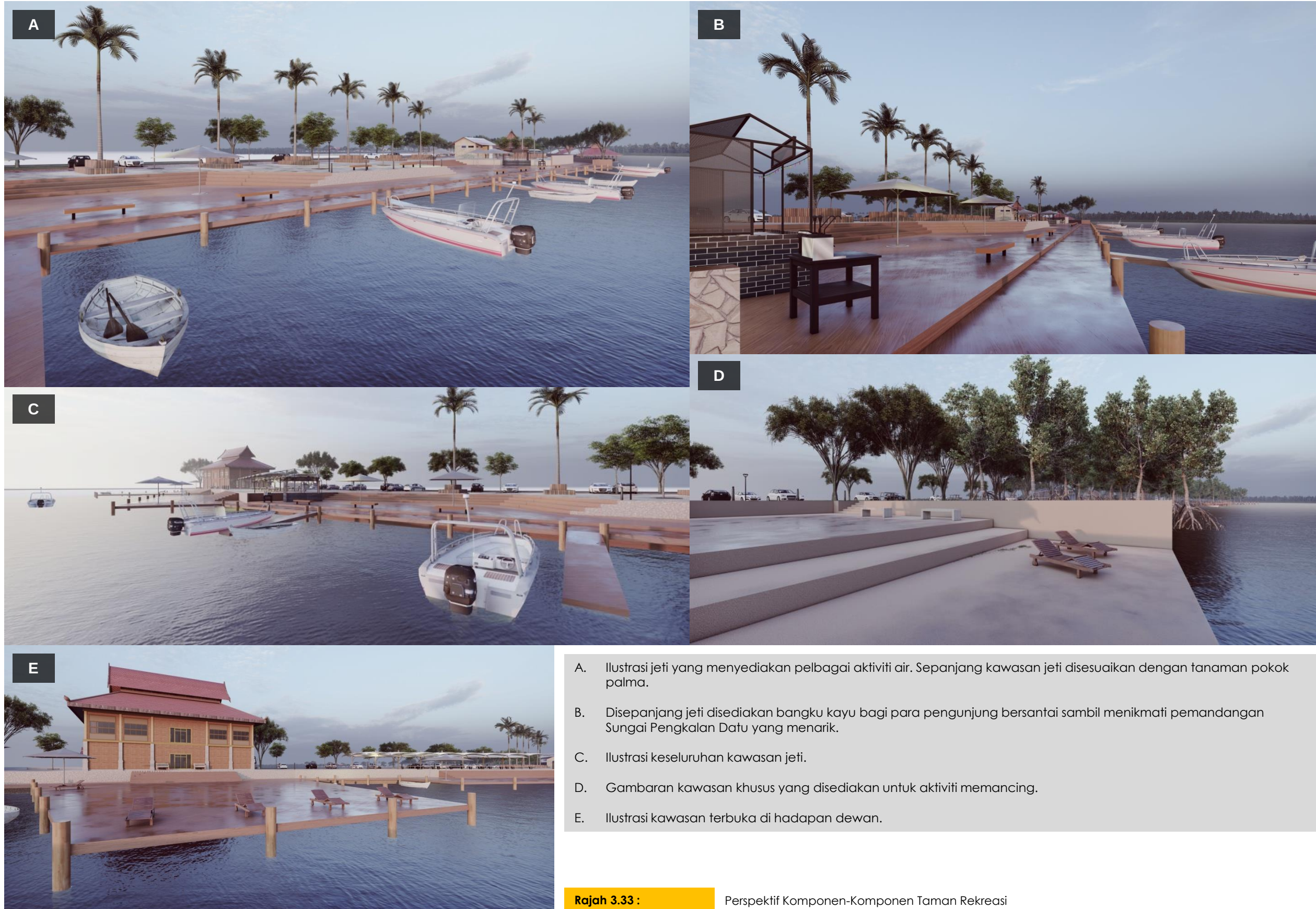
Petunjuk :
Kawasan Pembaikan Landskap
Sempadan Mahallah D'Raja
Sungai



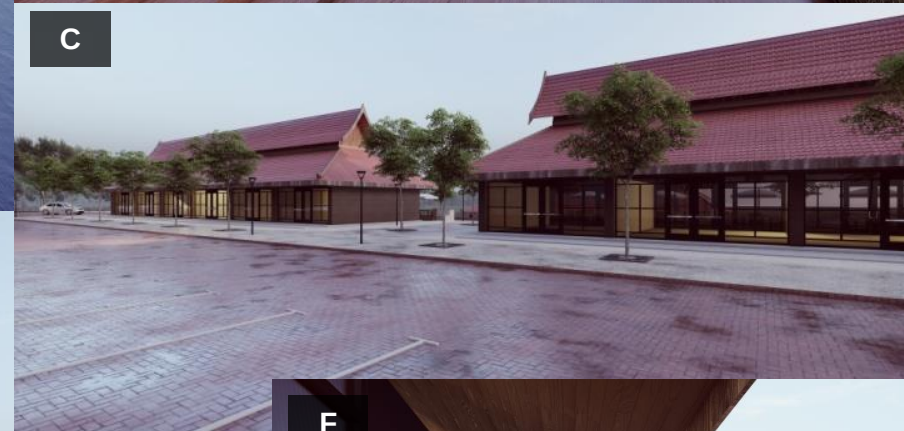
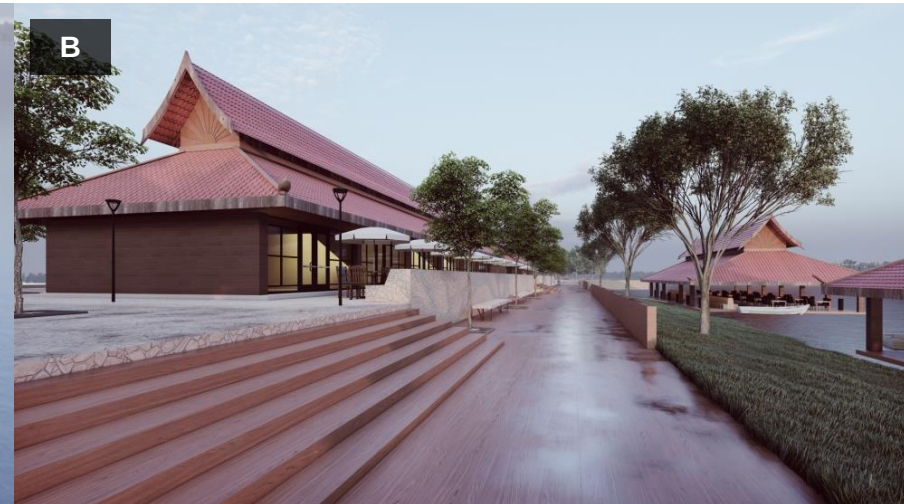
S3_PT 16 : CADANGAN TAMAN REKREASI

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Persiran Sungai Pengkalan Datu	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	Tanah persendirian	4.12 hektar
		Rezab JPS	3.89 hektar
		Jumlah	8.01 hektar
Status Hak Milik Tanah	i. Rezab JPS		
	ii. Persendirian		
Keadaan / Guna Tanah Semasa	Tanah kosong dan setinggian		
JUSTIFIKASI	Cadangan pembangunan Taman Rekreasi menjadi ikon utama pembangunan komprehensif di dalam Kawasan RKK untuk dijadikan destinasi pelancongan bertaraf antarabangsa.		
KOMPONEN PROJEK	i. Bazar ii. Kafe terapung iii. Dataran memancing iv. Boardwalk & taman kelip-kelip v. Taman burung, rama-rama & taman botanik. vi. Tapak perkhemahan vii. Tandas viii. Surau ix. Pusat Pameran & Informasi Reptilia x. Kawasan Menunggang Kuda xi. Plaza xii. Menara Tinjau xiii. Jetty Walk xiv. Pentas xv. Dataran xvi. Tempat Letak Kenderaan xvii. Kiosk Sewa Basikal & Beca xviii. Taman Permainan xix. Dataran Air Pancut xx. Kawasan Aktiviti xxi. Kawasan Memanah		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	UPEN/MPKB-BRI/JPBD	ECERDC/ Kerajaan Persekutuan/JLN	ECERDC/ Kerajaan Persekutuan/JLN
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
		√	
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	10.65 juta	26,85 juta	37.50 juta

Rajah 3.32 : Perincian Cadangan Taman Rekreasi



- A. Ilustrasi jeti yang menyediakan pelbagai aktiviti air. Sepanjang kawasan jeti disesuaikan dengan tanaman pokok palma.
- B. Disepanjang jeti disediakan bangku kayu bagi para pengunjung bersantai sambil menikmati pemandangan Sungai Pengkalan Datu yang menarik.
- C. Ilustrasi keseluruhan kawasan jeti.
- D. Gambaran kawasan khusus yang disediakan untuk aktiviti memancing.
- E. Ilustrasi kawasan terbuka di hadapan dewan.



E. Ilustrasi kemudahan tempat letak kenderaan yang terletak di hadapan bazar. Diperkarangan kawasan bazar turut dihiasi dengan lampu taman serta tanaman yang bersesuaian bagi melembutkan fabrik kawasan berkenaan.

- A. Gambaran keseluruhan kawasan yang menempatkan bazar serta kafe dan restoran terapung.
- B. Laluan pejalan kaki yang menghubungkan kawasan jeti dan bahagian kemudahan perniagaan (bazar).
- C. Ilustrasi tiga (3) buah bangunan bazar. Reka bentuk bangunan bazar yang minimalis, namun masih menerapkan ciri-ciri tradisional di bahagian bumbung bangunan.
- D. Kafe dan restoran terapung yang dijangka akan menjadi antara daya tarikan utama berikutan keunikan yang ditawarkan dimana pada masa kini tiada perkhidmatan ini ditawarkan di Bandar Kubang Kerian serta bandar-bandar yang berhampiran.



F. Ilustrasi ruangan makan terbuka di sepanjang bahagian luar bazar memberikan pilihan kepada para pengunjung yang hadir ke taman rekreasi ini.



B. Ilustrasi taman burung, taman rama-rama dan taman botani.

C. Gambaran landskap lembut yang menghiasi taman rekreasi dan landskap kejur yang disediakan untuk kemudahan pengunjung.

D. Pengunjung akan berpeluang untuk melihat kelip-kelip dengan melalui board walk di kawasan paya pada waktu malam.

E. Ilustrasi keadaan taman burung.



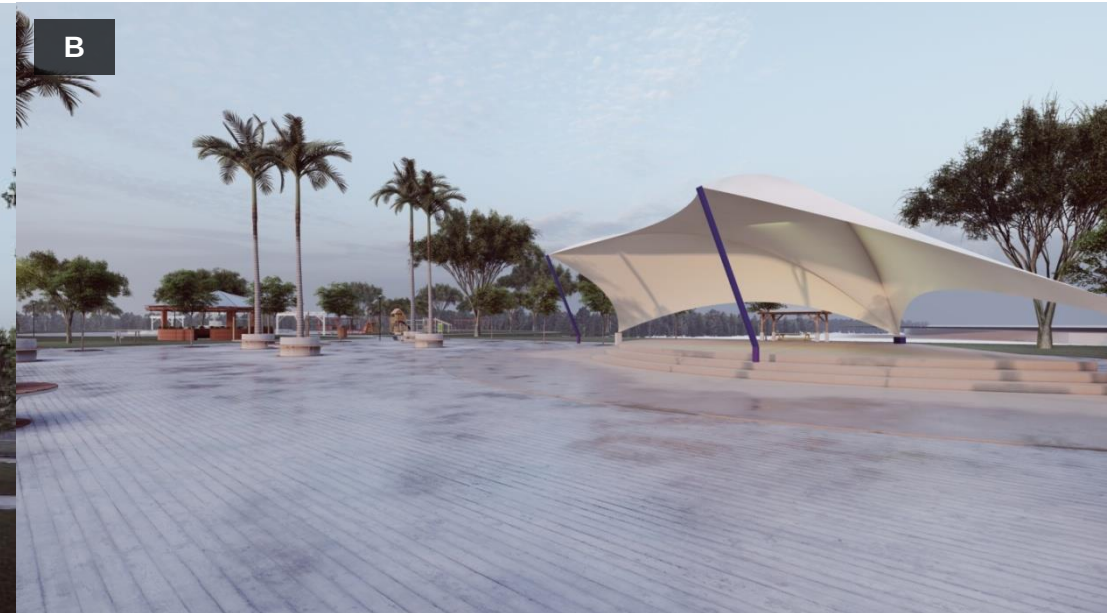
A. Pandangan dari udara keseluruhan kawasan yang menempatkan pelbagai jenis taman serta kawasan board walk.



- A. Laluan masuk utama Taman Rekreasi .
- B. Kemudahan sewa basikal turut disediakan.
- C. Ilustrasi kemudahan beca yang ditawarkan kepada pengunjung untuk mengelilingi taman.
- D. Gambaran Dewan yang akan dibina dalam kawasan taman berikutan kedudukannya yang strategik dan kesediaan tanah yang mencukupi untuk penyediaan kemudahan dewan bagi orang ramai.



- E. Selain penyediaan tempat letak kereta, taman ini turut dilengkapi dengan tempat letak motosikal dan juga tempat letak bas.

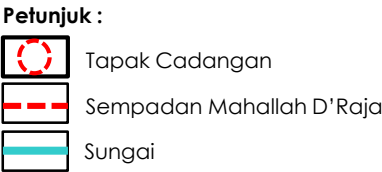
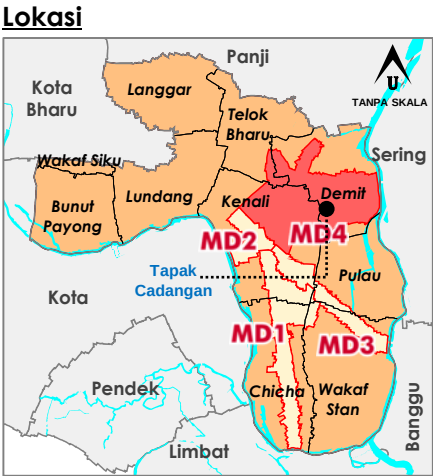


- A. Gambaran infrastruktur dan kemudahan sokongan disediakan termasuklah tandas, surau, papan informasi dan lain-lain.
- B. Penyediaan pentas di kawasan ini membolehkan pelbagai karnival atau acara tahunan dilaksanakan bagi memeriahkan suasana.

- C. Penerapan landskap kejur dan lembut yang menarik dan sesuai dengan tema dan konsep taman rekreasi ini.
- D. Ilustrasi penyediaan taman permainan kanak-kanak menunjukkan bahawa reka bentuk taman ini adalah bersifat holistik memandangkan ianya tidak tertumpu kepada keperluan riadah peringkat dewasa sahaja, tetapi ianya meliputi kesemua peringkat umur.



DEWAN



S3_PT 17 : CADANGAN DEWAN			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Cadangan Taman Rekreasi yang terletak di Persiran Sungai Pengkalan Datu	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	Sebahagian kecil kawasan yang diperuntukkan bagi cadangan Taman Rekreasi.	
	Status Hak Milik Tanah	Rezab JPS	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Semak-samun	
JUSTIFIKASI	i. Kemudahan dewan serbaguna berkapasiti tinggi yang menerapkan unsur tradisional Kelantan dan Islamik amat diperlukan di Kawasan RKK. ii. Peletakan dewan di pinggir Sungai Pengkalan Datu akan menjadikan bangunan ini sebuah struktur yang ikonik. ii. Menjadi daya tarikan pelancong untuk menyelami reka bentuk tradisional Kelantan yang diterapkan dengan unsur islam.		
KONSEP DAN REKA BENTUK	i. Bangunan yang diterapkan dengan konsep tradisional Negeri Kelantan dengan unsur islam. ii. Bahan binaan Muzium menggunakan kayu. iii. Skema warna kayu (warna warisan tradisional). iv. <i>Pavement texture</i> menggunakan warna asli (<i>earthtone</i>)		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	UPEN/MPKB-BRI/JPBD	ECERDC/ Kerajaan Persekutuan/JLN	ECERDC/ Kerajaan Persekutuan/JLN
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
		√	
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	2.00 juta	2.00 juta
Rajah 3.38 :	Perincian Cadangan Dewan		



- A. Ilustrasi cadangan dewan dengan struktur bangunan yang menerapkan konsep tradisional Negeri Kelantan.
- B. Kedudukan dewan terletak berhadapan dengan Sungai Pengkalan Datu yang mempunyai pemandangan yang menarik.

- C. Pandangan hadapan pintu masuk utama dewan.
- D. Pandangan belakang dewan.
- E. Pandangan dari udara cadangan dewan



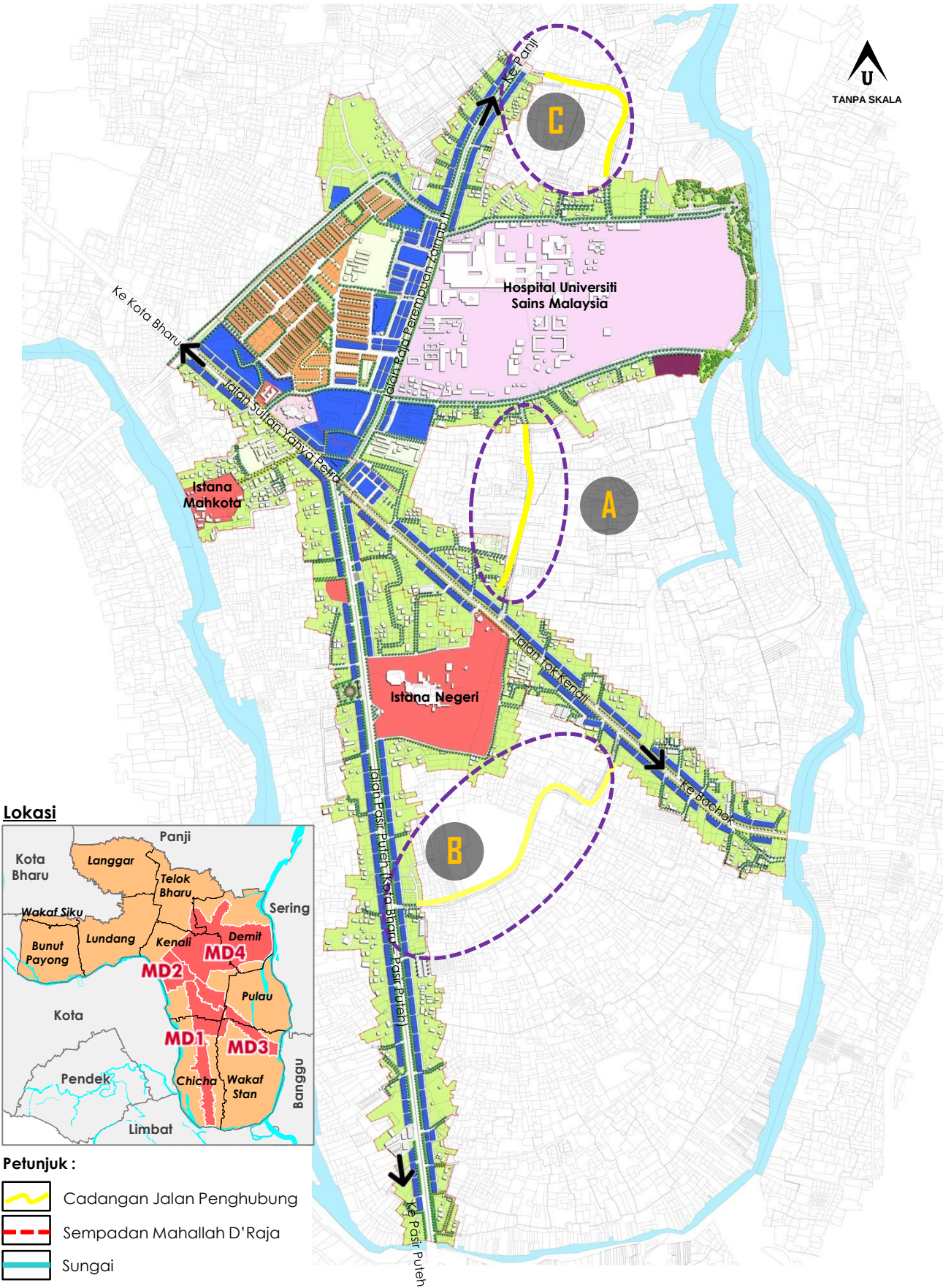
S4_PT 18 : CADANGAN PEMBAIKAN JALAN MASUK DAN LANDSKAP TOK KENALI DAN S4_PT 19: CADANGAN PINTU GERBANG, PAPAN TANDA DAN PAPAN INFORMASI TOK KENALI			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak		
	Jalan masuk ke kawasan Warisan Tok Kenali yang terdiri dari Pusat Pengajian Islam Tok Kenali, Sekolah Rendah Islam Tok Kenali dan Masjid Tok Kenali		
	Tanah persendirian		
JUSTIFIKASI	Status Hak Milik Tanah		
	Keadaan / Guna Tanah Semasa		
	Keadaan jalan masuk dengan pintu gerbang yang uzur serta perabot jalan dan landskap yang kurang menarik		
KOMPONEN PROJEK	i. Pembaikan jalan masuk dan landskap ini dilaksanakan sebagai salah satu usaha bagi menjadikan kawasan Tok Kenali destinasi pelancongan yang dikunjungi ramai.		
	ii. Cadangan pintu gerbang baru sebagai mercu tanda dan pembaikan landskap di kawasan sekitar akan menjadikan kawasan ini lebih menarik.		
	iii. Penyediaan papan informasi yang baharu berkenaan sejarah tok kenali bertujuan untuk menyampaikan maklumat dengan lebih jelas.		
STRATEGI/TINDAKAN	i. Pintu gerbang		
	ii. Penanaman pokok teduhan dan hiasan yang bersesuaian dengan tema islamik		
	iii. Papan tanda informasi		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	iv. Tong sampah		
	v. Tanda arah jalan		
	vi. Kemasan jalan		
FASA PELAKSANAAN	Inisiatif pelaksanaan oleh pihak swasta di bawah program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR).		
	i. Pemula		
	SWASTA MPKB-BRI		
ANGGARAN KOS	Pembinaaan		
	Jumlah		
	-		
Rajah 3.40 :	500 ribu		
	500 ribu		
	500 ribu		



Rajah 3.41 :

Perincian Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian

S5_PT 20 : CADANGAN PENGURUSAN SISTEM LALU LINTAS DI PUSAT PERNIAGAAN KUBANG KERIAN			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Pusat Bandar Baru Kubang Kerian (Mahallah D'Raja 4)	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	Keseluruhan kawasan Pusat Perniagaan Kubang Kerian	
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian	
	Keadaan / Guna Tanah Semasa	Kompleks perniagaan dan bangunan lot perkedaian	
JUSTIFIKASI	Sistem sirkulasi di Pusat Bandar Baru Kubang Kerian di cadangkan kepada jalan sehalu bagi menambah kapasiti jalan di pusat bandar. Ini juga dapat mengurangkan konflik bagi kenderaan yang keluar / masuk dan menunggu tempat letak kereta. Rajah di sebelah menunjukkan cadangan sirkulasi di pusat bandar.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI	MPKB-BRI
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	-	-

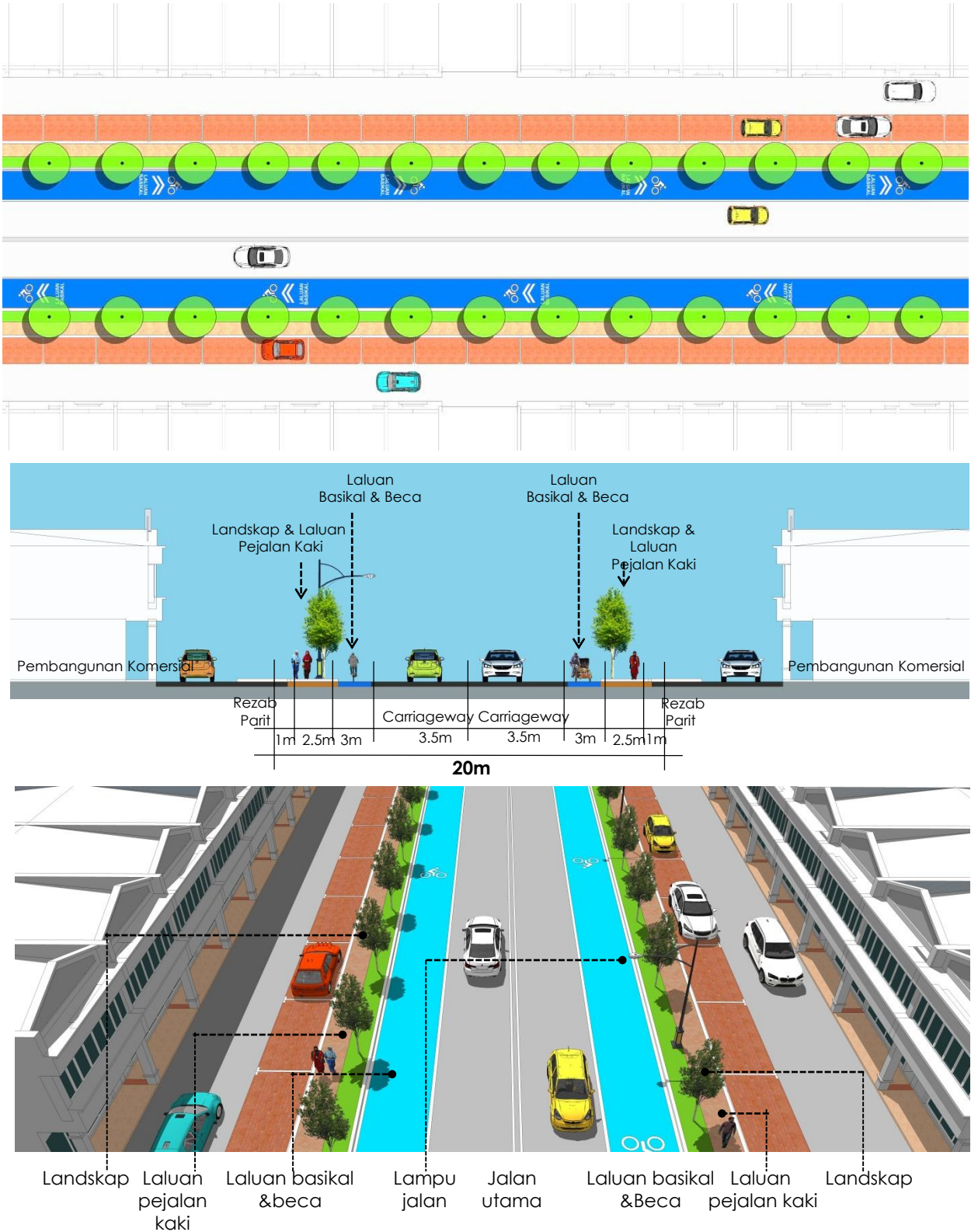


S5_PT 21 : CADANGAN JALAN PENGHUBUNG BAHARU 66 KAKI

PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak		Di luar sempadan Mahallah D'Raja (kawasan RKK)	
	Luas (hektar) / Panjang (meter)	Jalan	Luas (hektar)	Panjang (kilometer)
		A	1.89	0.964
		B	1.16	1.448
		C	1.49	1.017
	Status Hak Milik Tanah	Tanah persendirian		
Keadaan / Guna Tanah Semasa	Perumahan kampung			
JUSTIFIKASI	Mengagihkan trafik dari jalan-jalan utama bagi meningkatkan kelancaran lalu lintas.			
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana	
	JKR/ UPEN/ MPKB-BRI	KERAJAAN PERSEKUTUAN	JKR/KERAJAAN PERSEKUTUAN	
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)	
			√	
ANGGARAN KOS	Jalan	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	A	5.67 juta	3.86 juta	9.53 juta
	B	3.48 juta	5.79 juta	9.27 juta
	C	4.47 juta	4.07 juta	8.54 juta
	Jumlah			27.34 juta

Rajah 3.42 : Perincian Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki

Keratan rentas jalan penghubung berkelebaran 66 kaki



Rajah 4.43 :

Keratan Rentas Jalan Penghubung Berkelebaran 66 Kaki

PERINCIAN PROJEK

Projek Di Luar Kawasan RKK

Menjamin Kelangsungan Bekalan

- A. Cadangan **pembinaan tangki air** berkapasiti 3,500m.
- Lokasi cadangan tapak adalah Demit, Kota Bharu.
 - Bagi mengatasi masalah tekanan air rendah
 - Keluasan adalah 45m x 104m.
- B. **Pembinaan LRA Chicha** (40JLH) Fasa 2 (Dalam peringkat kajian perunding).
- Lokasi : Pasir Hor, Kota Bharu.
 - Jangka siap : Tahun 2022.

Projek Di Dalam Kawasan RKK

Penggantian Paip Usang

- C. Menggantikan paip-paip lama, paip Asbestos Cement (AC) bagi mengurangkan kadar NRW.
- Lokasi : Bandar Baru Kubang Kerian
 - Panjang : 7.0 km
 - Jenis Paip: PVC-O
 - Saiz Paip: 150mm & 200mm



Contoh reka bentuk tangki air yang mempunyai kapasiti tinggi

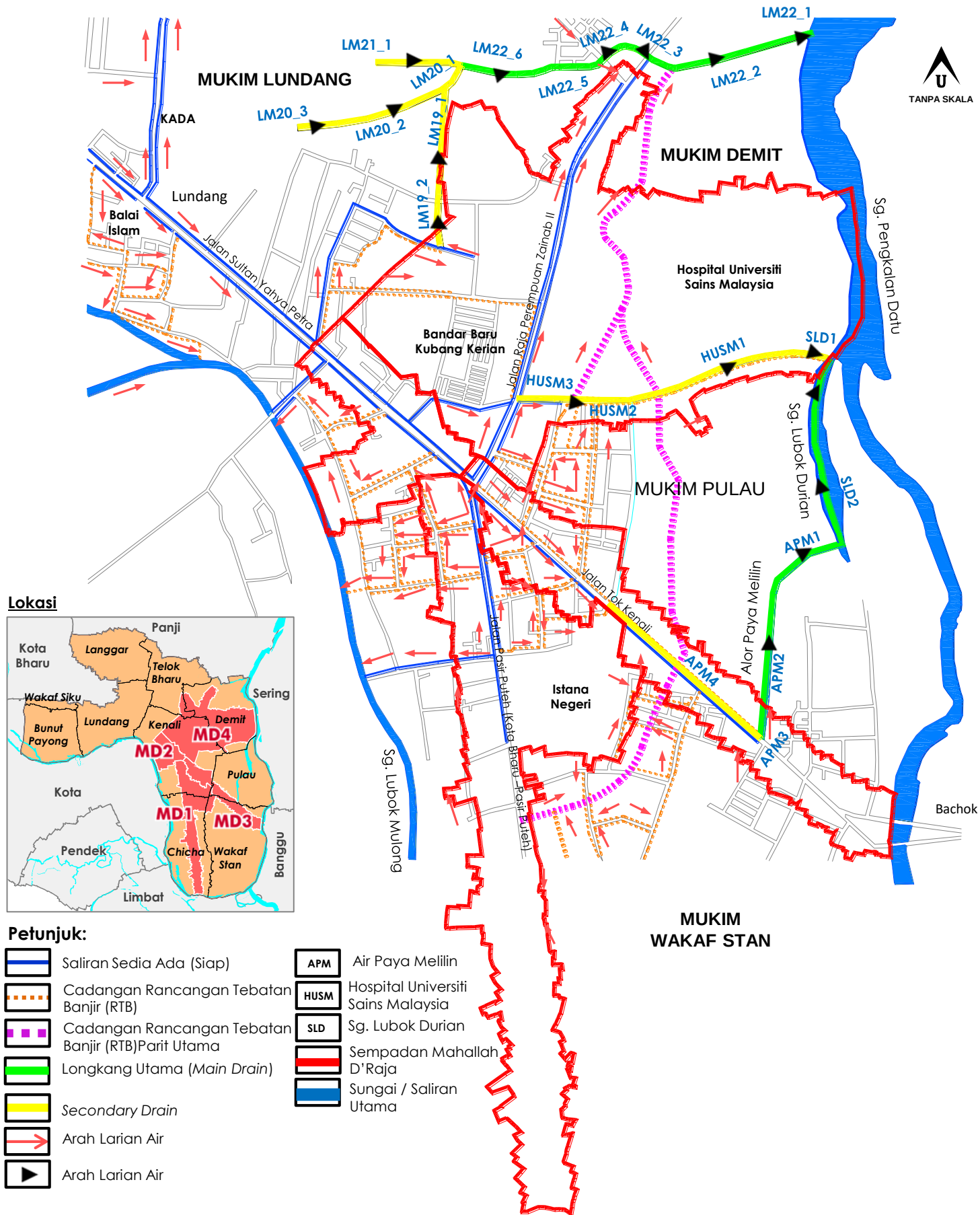


Rajah 3.44 :

Perincian Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air

S6_PT 22 : CADANGAN NAIK TARAF SISTEM BEKALAN AIR

JUSTIFIKASI	i. Liputan bekalan air terawat di Negeri Kelantan adalah terendah (64%) iaitu tidak mencapai piawaian Nasional (85%).			
	ii. 46% pengeluaran air adalah daripada sumber sungai dan selebihnya daripada sumber air tanah.			
	iii. Nilai <i>Non Revenue Water</i> (NRW) di kawasan Rancangan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi adalah 44 peratus			
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana	
	AKSB	AKSB	AKSB	
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)	
			√	
ANGGARAN KOS (Projek C terletak di dalam kawasan RKK. Manakala Projek A dan B adalah terletak diluar dari kawasan RKK)	Projek	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah
	A	-	8.82 juta	8.82 juta
	B	-	4.48 juta	4.48 juta
	C	-	1.08 juta	1.08 juta
	Jumlah			14.38 juta



S6_PT 23 : CADANGAN NAIK TARAF SISTEM PERPARITAN					
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula		Pembiaya		Pelaksana
	MPKB-BRI / JPS		KERAJAAN PERSEKUTUAN		MPKB-BRI / JPS
JUSTIFIKASI	i. Hujan lebat berterusan menyebabkan air larian bertakung di sekitar kawasan RKK. ii. Kenaikan paras air sungai terutamanya ketika musim tengkujuh menyebabkan kesan <i>backwater</i> kepada sistem perparitan dalam kawasan RKK. iii. Kesan banjir ini surut apabila paras air sungai menurun. iv. Saiz parit yang kecil, sistem perparitan yang tidak sempurna, sistem perparitan tersumbat oleh sampah-sarap menjadi punca berlakunya banjir.				
STRATEGI/TINDAKAN	Merujuk kepada Kajian <i>Stormwater Management and Drainage Master Plan of Kota Bharu Kelantan</i>, Pelan Induk Cadangan Perparitan yang melibatkan kawasan RKK adalah berdasarkan kepada prinsipal seperti berikut : i. Opsyen 1 – Semua parit dalam kawasan Kota Bharu termasuk kawasan RKK dinaik taraf mematuhi reka bentuk untuk 10 Annual Reccurence Interval (ARI). ii. Opsyen 2 – Semua parit utama, cabang-cabang sungai dan pembetung direka bentuk untuk 50 ARI dan parit yang kecil di reka bentuk untuk 10 ARI. Kesesuaian saiz cadangan longkang/parit adalah tertakluk kepada pihak Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).				
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)		Jangka Pendek (2020 – 2030)		Jangka Panjang (2020 – 2035)
					√
ANGGARAN KOS	Opsyen	Longkang Utama (RM)	Secondary Drain (RM)		Jumlah (RM)
	1	69.48 juta	23.11 juta		96.41 juta
	2	81.91 juta	23.68 juta		109.41 juta

Sumber : Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia -Stormwater Management and Drainage Master Plan of Bandar Kota Bharu, Kelantan, 2016

Rajah 3.45 :

Perincian Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan

Sumber : Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia -Stormwater Management and Drainage Master Plan of Bandar Kota Bharu, Kelantan, 2016

Rajah 3.45 : Perincian Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan

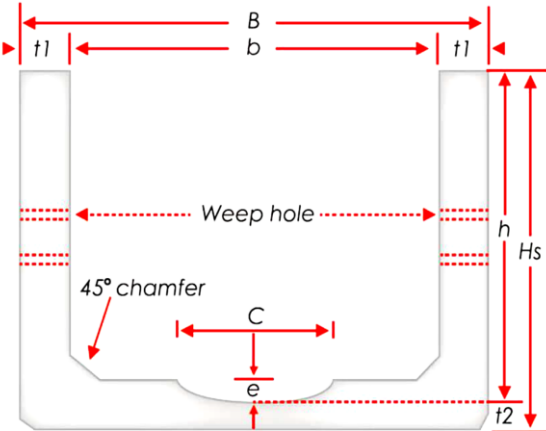
Jenis Dan Spesifikasi Longkang Yang Dicadangkan

1 Longkang Utama (Main Drain)

Jenis dan Spesifikasi Longkang Utama (Main Drain)

No	Nama	Opsyen 1		Opsyen 2		Kategori
		Lebar (M)	Tinggi (M)	Lebar (M)	Tinggi (M)	
1	LM22_1	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
2	LM22_2	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
3	LM22_3	20	3.5	25	3.5	Culvert/ Bridge
4	LM22_4	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
5	LM22_5	20	3.5	25	3.5	Culvert/ Bridge
6	LM22_6	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
7	SLD1	20	3.5	20	3.5	Earth Drain
8	SLD2	20	3.5	20	3.5	Earth Drain
9	APM1	10	3.5	10	3.5	Earth Drain
10	APM2	10	3.5	10	3.5	Earth Drain
11	APM3	5	3.5	10	3.5	Culvert/ Bridge

Petunjuk :
LM Longkang Monsun
SLD Sg. Lubok Durian
APM Air Paya Melilin
HUSM Hospital Universiti Sains Malaysia

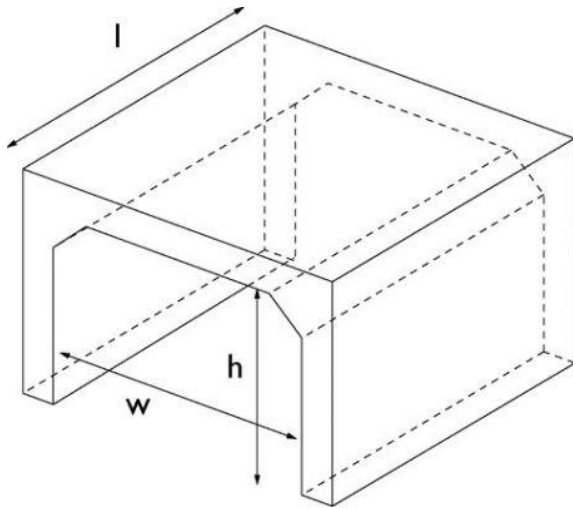


Contoh ilustrasi keratan rentas longkang monsoon (U-shaped) yang dicadangkan

2 Secondary Drain

Jenis dan Spesifikasi Secondary Drain

No	Nama	Opsyen 1		Opsyen 2		Kategori
		Lebar (M)	Tinggi (M)	Lebar (M)	Tinggi (M)	
1	APM4	2.5	2.5	2.5	2.5	Concrete Drain
2	HUSM1	3	3	3	3	Earth Drain
3	HUSM2	3	3	3	3	Culvert/ Bridge
4	HUSM3	3	3	3	3	Concrete Drain
5	LM19_1	5	3	5	3	Concrete Drain
6	LM19_2	5	3	5	3	Concrete Drain
7	LM20_1	10	3	10	3	Concrete Drain
8	LM20_2	5	3	5	3	Concrete Drain
9	LM20_3	5	3	5	3	Concrete Drain
10	LM21_1	5	3	5	3	Concrete Drain



Contoh ilustrasi keratan rentas longkang culvert / bridge yang dicadangkan



Sumber : Majaari Services Sdn Bhd, 2019

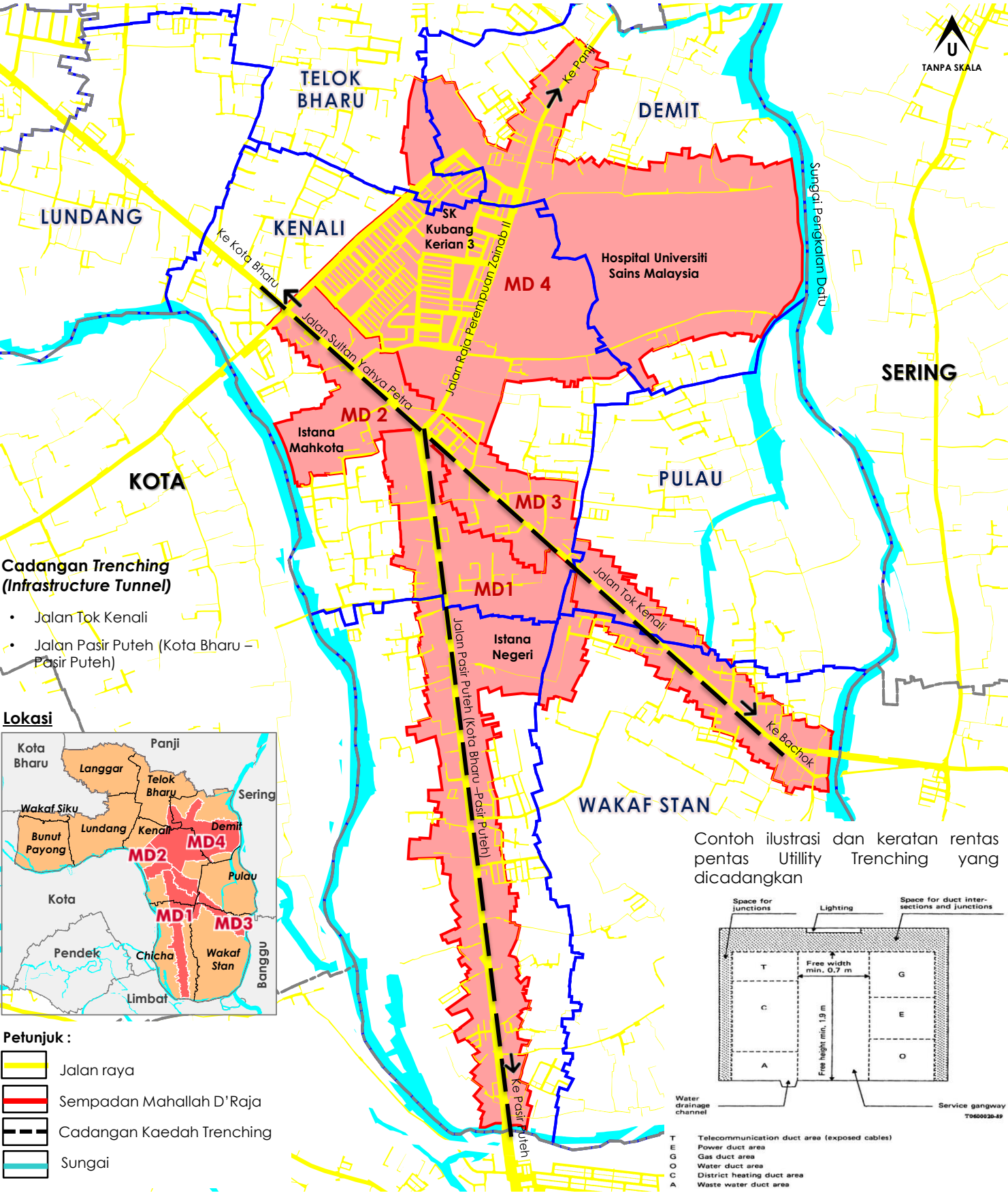
S6_PT 24 : CADANGAN TAPAK LOKASI LOJI KUMBAHAN BAHARU DI PANJI DAN TUNJONG			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak		
	Panji dan Tunjong (diluar sempadan Mahallah D'Raja – kawasan kajian)		
JUSTIFIKASI	Sistem Pembentukan di Kubang Kerian i. Kebanyakan penduduk di Kubang Kerian menggunakan tangki septik individu dan <i>sub-standard system</i> yang mana air kumbahan mencemarkan alam sekitar. ii. Boleh menyebabkan limpahan dan sekaligus menyebabkan pencemaran yang mana boleh menjejaskan kualiti kebersihan alam sekitar terutamanya sistem pengairan semulajadi. iii. Sehingga kini tiada satu pun sistem loji rawatan kumbahan berpusat di Kubang Kerian.		
PERINCIAN PROJEK	A. Menaiktaraf Sistem Pembentukan Awam i. Bandar Kubang Kerian (11,500 PE). ii. Bandar Baru Kubang Kerian (perumahan, rumah kedai dan Pasaraya Nirwana). B. Sistem Pembentukan Berpusat Sebahagian Daerah Kubang Kerian telah termasuk dalam <i>catchment</i> STP serantau di Tunjong.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MAAJARI	MAAJARI	MAAJARI
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
			√
ANGGARAN KOS (Projek terletak di luar kawasan RKK)	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	206 juta	206 juta

Rajah 3.47 : Perincian Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baharu Di Panji Dan Tunjong



Rajah 3.48 : Perincian Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu

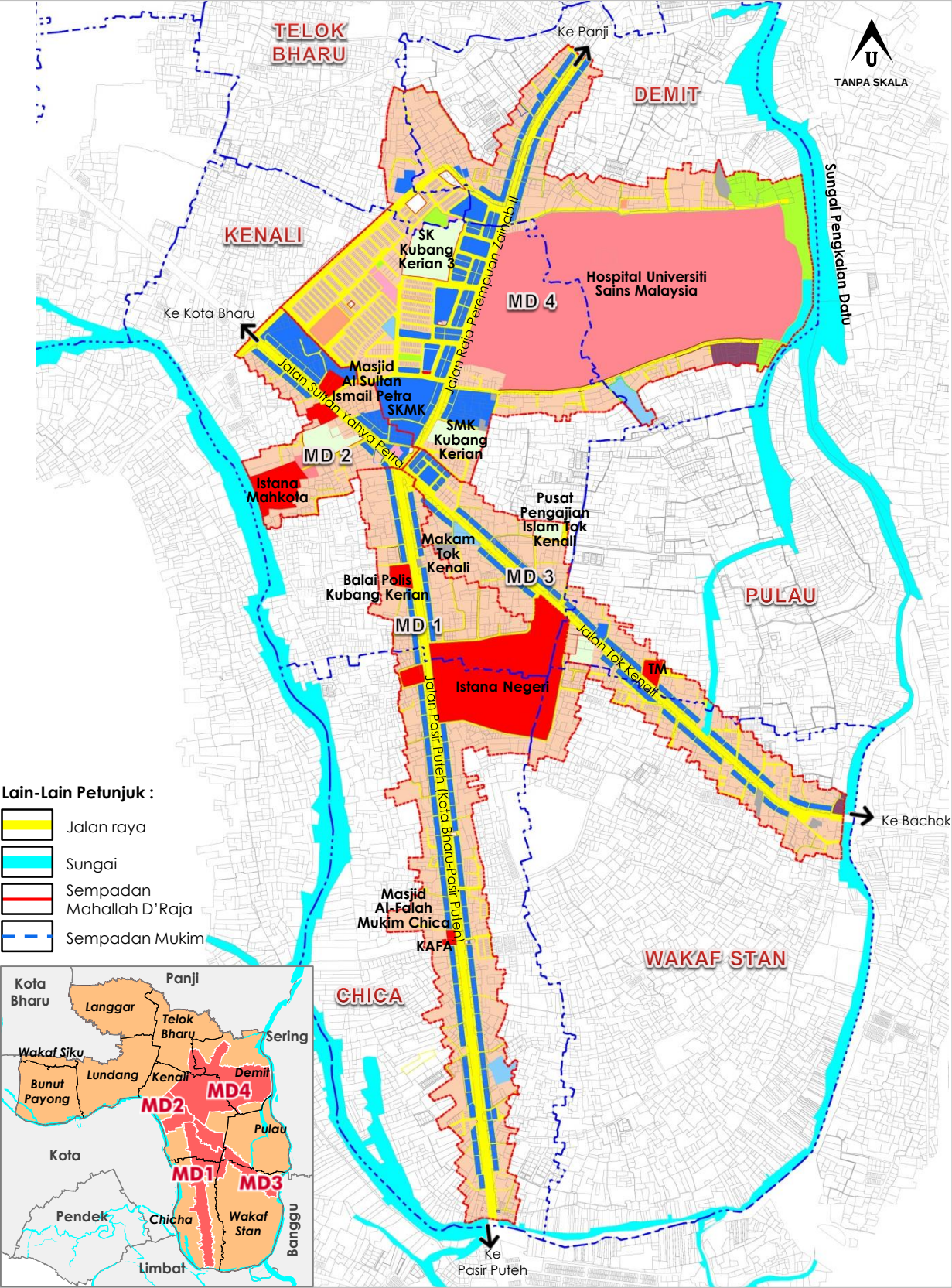
S6_PT 25 : CADANGAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL BERSEPADU			
PROFIL PROJEK	Lokasi Tapak	Panji (Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu)	
	Masa Pembinaan	Satu Tahun Setengah (tidak termasuk proses kelulusan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) dan perkara-perkara yang diperlukan untuk perancangan pembangunan)	
JUSTIFIKASI	i. ii. iii. iv. v. vi. Cadangan mewujudkan tapak pengurusan sisa pepejal bersepadu bagi kawasan RKK dan kawasan berdekatan adalah satu keperluan bagi menampung penjanaan sisa pepejal saban hari kian meningkat. Mengurangkan kos pengangkutan sampah ke kemudahan tapak pelupusan serantau. Membenarkan penapisan, penyisihan & kitar semula. Tiada keperluan mengangkut sisa dalam kuantiti yang kecil ke tapak pelupusan yang jauh. Membolehkan lebih banyak kutipan setiap hari. Mengurangkan kesan trafik dan pencemaran udara disebabkan pengurangan jumlah lori-lori sampah di jalan raya.		
KOMPONEN PROJEK	Beberapa bangunan serta kemudahan kitar semula, kemudahan rawatan air larut resap serta beberapa kemudahan yang bersesuaian untuk menguruskan sampah yang diasingkan.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI	MPKB-BRI
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
			√



S6_PT 26 : CADANGAN COMMON UTILITY TRENCH (INFRASTRUCTURE TUNNEL)			
PERINCIAN PROJEK	Kaedah Trenching (Infrastructure Tunnel)		
	i. Terowong utiliti, koridor utiliti, atau utilidor adalah laluan dibina bawah tanah atau di atas tanah untuk membawa garis utiliti seperti elektrik, stim, paip bekalan air, dan paip pembetung. Utiliti komunikasi seperti optik serat, kabel televisyen, dan kabel telefon juga boleh di satukan dalam terowong ini. ii. Utiliti basah seperti paip air, laluan stim gas dan yang lain harus di asingkan dari utiliti kering seperti wayar elektrik, kabel telefon atau televisyen dan lain-lain.		
JUSTIFIKASI	i. Kos permulaan mungkin lebih rendah kerana dapat mengelakkan kos saluran utiliti dan pemasangan kabel sekiranya berlaku masalah di masa hadapan. ii. Masa perancangan pembaikan yang diperlukan oleh agensi dapat dikurangkan. iii. Pekerja penyelenggaraan boleh memfokuskan kepakaran mereka ke atas satu utiliti .		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI	MPKB-BRI / KERAJAAN PERSEKUTUAN/ KERAJAAN NEGERI	MPKB-BRI / KERAJAAN PERSEKUTUAN / KERAJAAN NEGERII
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
			✓
ANGGARAN KOS	Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
	-	14.79 juta	14.79 juta

Rajah 3.49 : Perincian Cadangan Common Utility Trench

3.7 GUNA TANAH CADANGAN KAWASAN RKK



Jadual 3.1: Keluasan Guna Tanah Cadangan

GUNA TANAH			LUAS (HEKTAR)	%
PERUMAHAN				
1		Perumahan Strata	1.69	0.35
2		Perumahan Bukan Strata	165.21	34.41
Jumlah			166.90	34.76
KOMERSIAL				
3		Komersial	51.35	10.70
Jumlah			51.35	10.70
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT				
4		Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	31.98	6.66
5		Pendidikan	12.19	2.54
6		Kesihatan	93.78	19.53
7		Keagamaan	2.73	0.57
8		Kemudahan Awam	1.07	0.22
9		Perkuburan	2.19	0.46
10		Keselamatan	0.91	0.19
Jumlah			144.85	30.17
PEMBANGUNAN BERCAMPUR				
11		Pembangunan Bercampur	2.22	0.46
TANAH LAPANG DAN REKREASI				
12		Tanah Lapang	9.89	2.06
PENGANGKUTAN				
13		Jalan	99.82	20.79
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI				
14		Bekalan Elektrik	0.49	0.10
15		Bekalan Air	3.59	0.75
16		Telekomunikasi	0.05	0.01
17		Pembetungan	0.49	0.10
Jumlah			4.62	0.96
BADAN AIR				
18		Semulajadi	0.47	0.10
JUMLAH KESELURUHAN			480.12	100.00

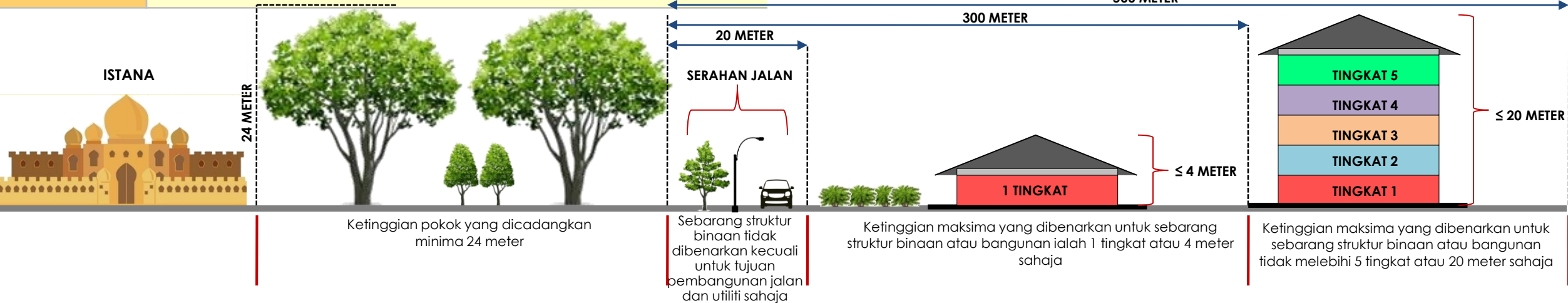
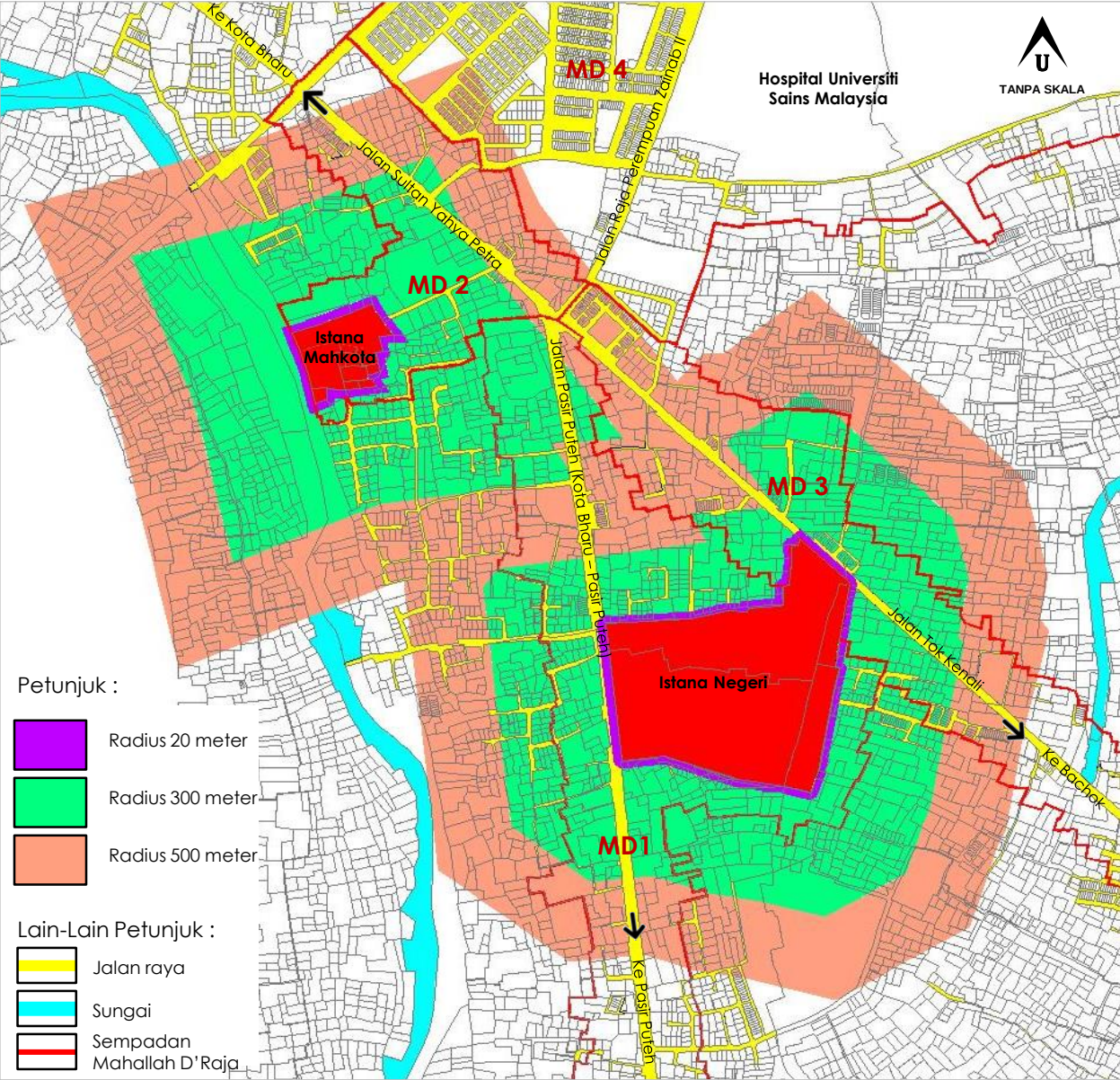
Rajah 3.50 : Guna Tanah Cadangan Kawasan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi

3.8 KAWALAN KETINGGIAN BANGUNAN DI KAWASAN SEKITAR ISTANA

Ketinggian bangunan dalam jarak atau radius 500 meter dari Istana Negeri (Mahallah D'Raja 1) dan Istana Mahkota (Mahallah D'Raja 2) perlu dikawal bagi memastikan bangunan-bangunan yang dibina tidak melebihi dari bangunan istana sedia ada. Tujuan kawalan ini bagi memastikan kawasan sensitif istana ini tidak dicero bohi dari segi pemandangan dan untuk mencapai keseimbangan reka bentuk bandar dan kawalan bangunan secara vertikal.

Jadual 3.1: Perincian piawaian perancangan kawalan ketinggian bangunan di kawasan sekitar istana

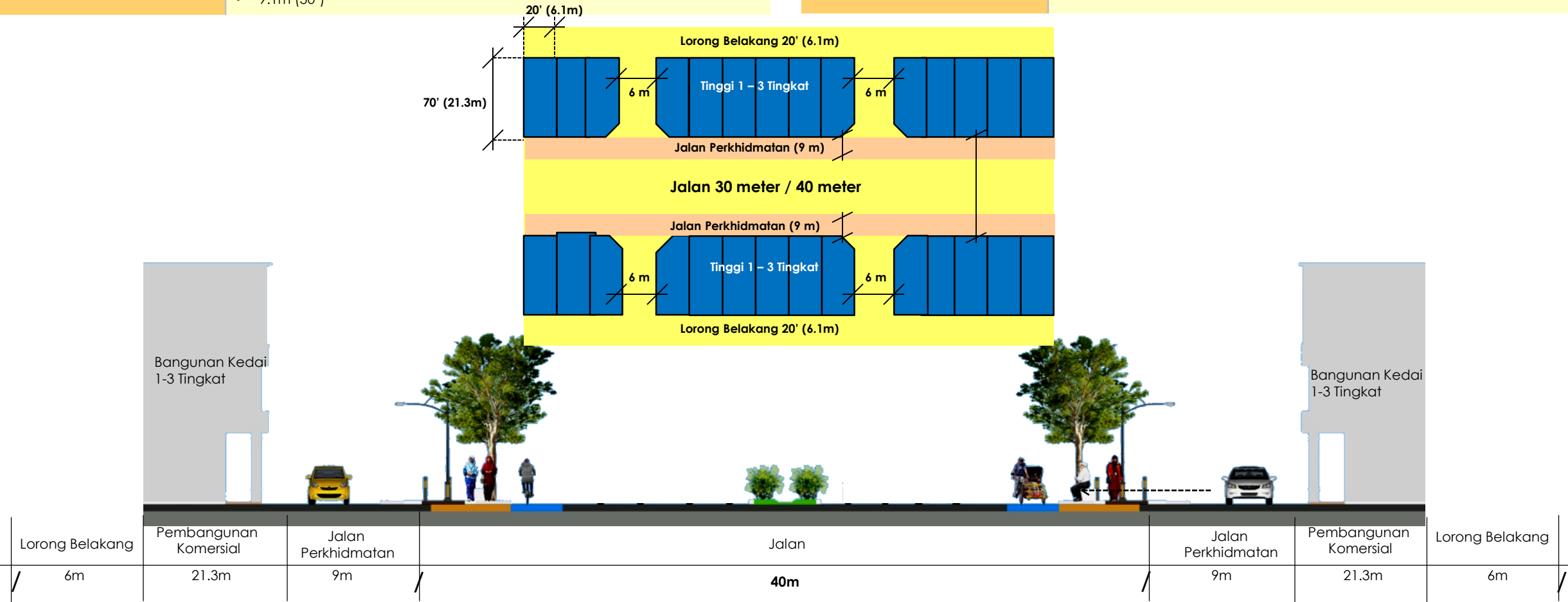
Kawalan Ketinggian	Radius Dari Sempadan Istana	Cadangan Pembangunan
	20 meter	Sebarang struktur binaan tidak dibenarkan kecuali untuk tujuan pembangunan jalan dan utiliti sahaja.
	300 meter	- Ketinggian maksima yang dibenarkan untuk sebarang struktur binaan atau bangunan ialah 1 tingkat atau 4 meter sahaja. - Orientasi dan reka bentuk bangunan tidak menghadap bangunan istana.
	500 meter	Ketinggian maksima yang dibenarkan untuk sebarang struktur binaan atau bangunan tidak melebihi 5 tingkat atau 20 meter sahaja.
Garis Panduan Khusus Kawalan Pembangunan	- Pembangunan baru hanya dibenarkan untuk kediaman, perniagaan dan institusi (bangunan kerajaan dan pejabat sahaja). - Sebarang pembangunan yang berisiko menghasilkan pencemaran seperti asap, bunyi dan bau tidak dibenarkan. - Penanaman landskap untuk menghalang dan mengarahkan pandangan. - Orientasi bangunan tidak digalakkan menghadap kawasan istana. - Istana sebagai kawasan larangan terbang dron (tertakluk kepada kelulusan daripada Department of Civil Aviation (DCA))	



Sumber: Garis Panduan Kawasan Sekitar Istana Di Negeri Kelantan

3.9 GARIS PANDUAN PERANCANGAN KEDAI PEJABAT SEPANJANG JALAN UTAMA

Keperluan Minimum (Nisbah Kedai : Rumah)	1 unit kedai : 40 unit rumah (Tertakluk kepada kesesuaian dan keperluan pembangunan).	Lorong Belakang: 1 – 3 tingkat	6.1m (20')
Saiz Lot (Minimum)	6.1m x 21.3m (20' x 70')	Lorong Tepi / Langkau Api	6.1m (20')
Unit (Maksimum)	16 unit dalam satu deretan, jumlah dan panjang blok <97.5m (320').	'Veranda Way'	2.1m (7')
Kawalan Ketinggian (Maksimum): Sepanjang Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) dan Jalan Sultan Yahya Petra Jalan Tok Kenali Dan Raja Perempuan Zainab II	3 tingkat (Tertakluk kepada pelan kawalan ketinggian bangunan di kawasan sekitar istana) 2 tingkat (Tertakluk kepada pelan kawalan ketinggian bangunan di kawasan sekitar istana)	Tempat Letak Kenderaan	1 petak tempat letak kereta (TLK) / 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 1 petak tempat letak motosikal (TLM) / 84mp (905kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU. - Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 3 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (<i>basement parking</i>).
Jalan Perkhidmatan: 1 -3 tingkat	9.1m (30')	Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU)	Menyediakan kemudahan untuk Orang Kurang Upaya dan golongan istimewa dan mematuhi <i>Universal Design Guidelines</i> .



3.10 GARIS PANDUAN PERANCANGAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN

Zon Guna Tanah	Zon Komersial / Perdagangan
Perimeter Planting	3 meter sekeliling. - Hendaklah disediakan disepanjang lot cadangan pembangunan. - Merupakan sebahagian daripada ruang anjakan.
Bentuk Pembangunan Pangsapuri Perkhidmatan	Pangsapuri Perkhidmatan sebagai <i>free standing building</i>
Saiz Tapak Minimum	Minimum 1.0 ekar
Ruang Lantai Minimum	Minimum 51.1mp (550kp) bagi setiap unit
Nisbah Plot	1 : 6 Penentuan Ruang : - Dikira dari tengah dinding luar bangunan atau tengah dinding dua tuan sepunya (<i>common party wall</i>) - Ruang lantai yang tidak termasuk dalam pengiraan nisbah plot - Cadangan tempat letak kereta dan ruang servis berkaitan tempat letak kereta seperti tanjakan (<i>ramp</i>) dan laluan masuk - Ruang berbumbung tanpa dinding (bumbung podium, tiang ruang legar,beranda di laluan awam, laluan pejalan kaki atau ruang rekreasi). - Ruang servis dan mekanikal di aras tempat letak kereta. - Ruang terbuka (di atas podium, atas bumbung dan di aras tanah. - Ruang tangga dan ruang lif (tidak termasuk ruang lantai lobi lif/ tangga).
Kawasan Plinth	Tidak melebihi 60% keluasan tapak
Jalan Perkhidmatan Minimum	15.2m (50')
Anjakan Bangunan Minimum Menghadap Jalan Utama Menghadap Jalan Tepi Menghadap Belakang Sempadan Bersama	9.1m (30') 6.1m (20') 6.1m (20') 6.1m (20')
Laluan Pejalan Kaki	Minimum 2.1m (7')

Tempat Letak Kenderaan	Studio unit atau keluasan 799kp ke bawah	Keluasan unit 800kp – 1199kp	Keluasan unit 1200kp
	- TLK : 1:1 + 20% pelawat - TLM : 20% daripada jumlah TLK - TLK OKU : 2% daripada jumlah TLK	- TLK : 1.5 TLK/unit + 20% pelawat - TLM : 20% daripada jumlah TLK - TLK OKU : 2% daripada jumlah TLK	- TLK : 2 TLK/ unit + 20% pelawat - TLM : 20% daripada jumlah TLK - TLK OKU : 2% daripada jumlah TLK
	Bagi ruang lantai perniagaan: 1 TLK / 1000kp ruang lantai kasar 1 TLM / 84kp (905mp) ruang lantai kasar Kemudahan TLK OKU - Diletakkan berdekatan dengan lif dan ramp - Disediakan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i>		
Kemudahan Sokongan Surau	Surau minimum 12.1m x 12.1m (40' x 40') – (ruang berasingan bagi lelaki 6.1m x 6.1m (20' x 20') dan perempuan 6.1m x 6.1m (20' x 20') serta lengkap dengan tempat mengambil air sembahyang dan tandas.		
Tadika	1 tadika / 200 unit		
Lain-lain kemudahan	- Mini perpustakaan/ bilik bacaan yang lengkap dengan kemudahan IT. - Restoran/medan selera. - Pejabat pengurusan bangunan. - Tempat letak motosikal dan basikal berbumbung disediakan bersama tempat mengunci tayar. - Penekanan kepada aspek keselamatan. - Penekanan kepada pengurusan dan penyuraian trafik. - Galakan kepada konsep <i>Green Building Index</i>.		
Perniagaan Peringkat Tempatan	- Disediakan di tingkat berasingan daripada unit pangsapuri perkhidmatan (contoh : <i>laundrette</i>, <i>salon</i>, <i>mini market</i>, <i>stationery</i> dan percetakan digital, kafe/<i>coffee house</i> dan lain-lain) 10% dari ruang lantai perniagaan diperuntukkan bagi ruang niaga mampu milik.		

Tempat Pembuangan Sampah Pepejal atau Domestik Berpusat	- Kemudahan tempat pembuangan sampah berpusat. - Bertujuan untuk memastikan tiada pembuangan sampah yang tidak teratur.
Kemudahan Eksklusif Pangsapuri Perkhidmatan	- Sistem kawalan sekuriti 24 jam dan CCTV - Gimnasium - Dewan serbaguna - Kolam renang - Lot permainan - Kemudahan WiFi/ Broadband - Kemudahan laundry - Akses lif yang khusus untuk unit pangsapuri perkhidmatan
Kawasan Lapang	10% daripada keluasan tapak bersih. - Ditandakan pada pelan kelulusan dan diselenggarakan oleh pemilik atau MC yang akan ditubuhkan. - Keperluan berdasarkan plot berasingan selepas proses pemecahan lot tanah. - Keluasan kurang daripada 8% atas tanah, dibenarkan, dengan syarat menyediakan sekurang-kurangnya 16% (tapak bersih) kawasan lapang di aras podium.



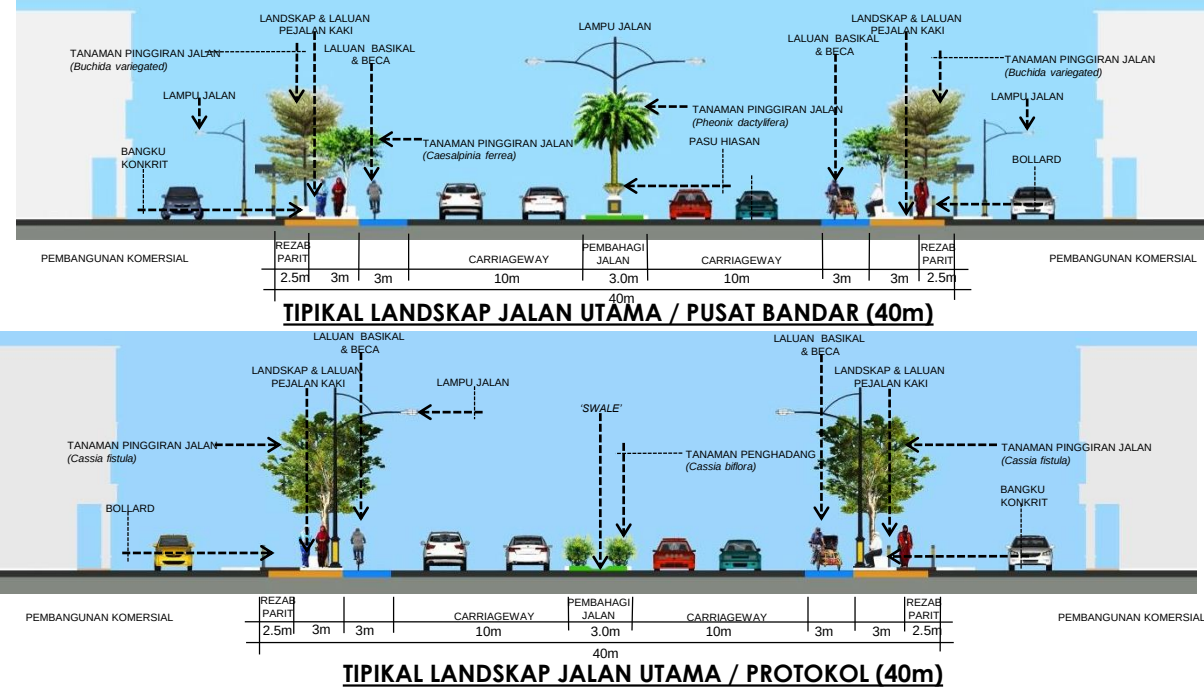
GAMBARAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN

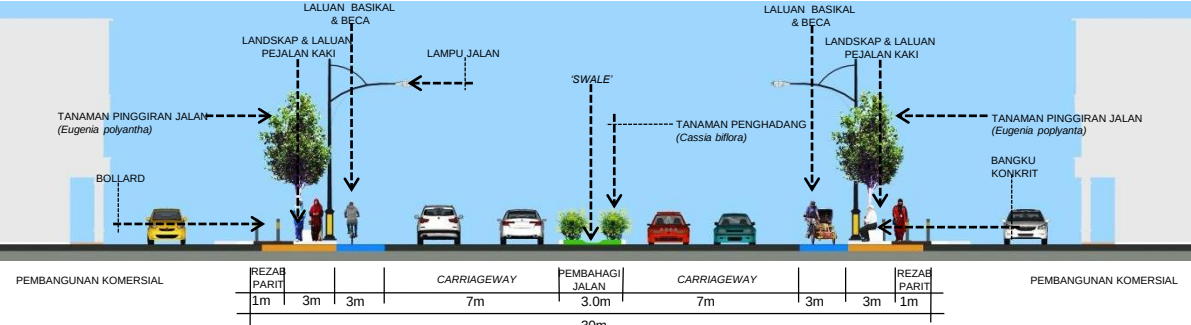
3.11 GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR JALAN

Reka bentuk penanaman pokok teduhan di kawasan pinggir jalan dan berhadapan kedai pejabat di Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) (40 meter), Jalan Sultan Yahya Petra (40 meter), Jalan Tok Kenali (30 meter), Jalan Raja Perempuan Zainab II (30 meter), dan Jalan Tempatan (20 meter).

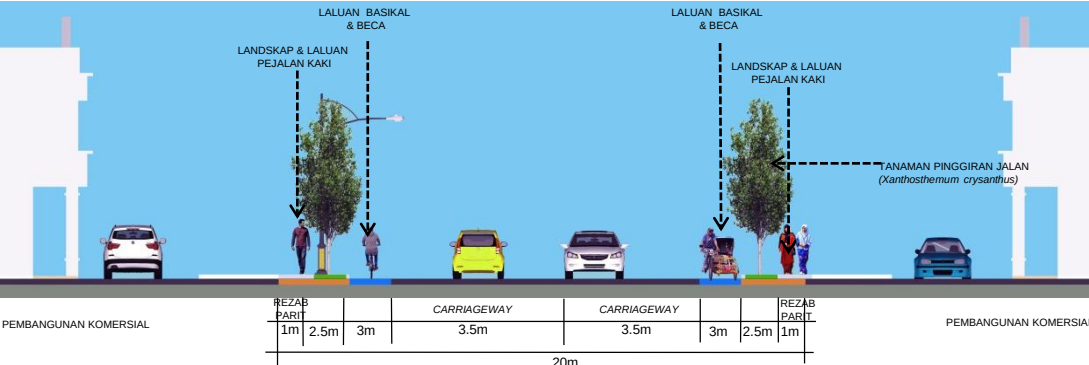
Keperluan Ruang

- Penanaman pokok di pinggir jalan adalah bertujuan sebagai pandu arah, teduhan, perlindungan daripada silauan lampu kenderaan, penghadang bunyi, mengurangkan pencemaran habuk, penghadang pandangan yang tidak menarik dan mengurangkan perasaan bosan ketika memandu.
- Pemilihan pokok teduhan perlulah bersesuaian dengan saiz dan ruang rezab landskap yang ada dan juga mesti dapat mencapai fungsi meredupkan persekitaran laluan.
- Penanaman pokok secara berkelompok, bercampur dan berbentuk semula jadi tropika perlu digalakkan bagi kawasan yang mempunyai rezab landskap yang lebar dan luas.
- Rizab landskap yang meliputi siar kaki dan kawasan penanaman hendaklah disediakan di kedua-dua belah jalan mengikut kelebaran jalan.
- Reka bentuk landskap perlu mengambil kira persimpangan jalan, pemeliharaan sudut pandangan menarik dan mengekalkan landskap sedia ada.
- Untuk kawasan bandar, selain penanaman pokok utama sebagai pokok teduhan, reka bentuk landskap perlu menggabungkan elemen landskap kejur seperti siar kaki dan perabot jalan yang lain.

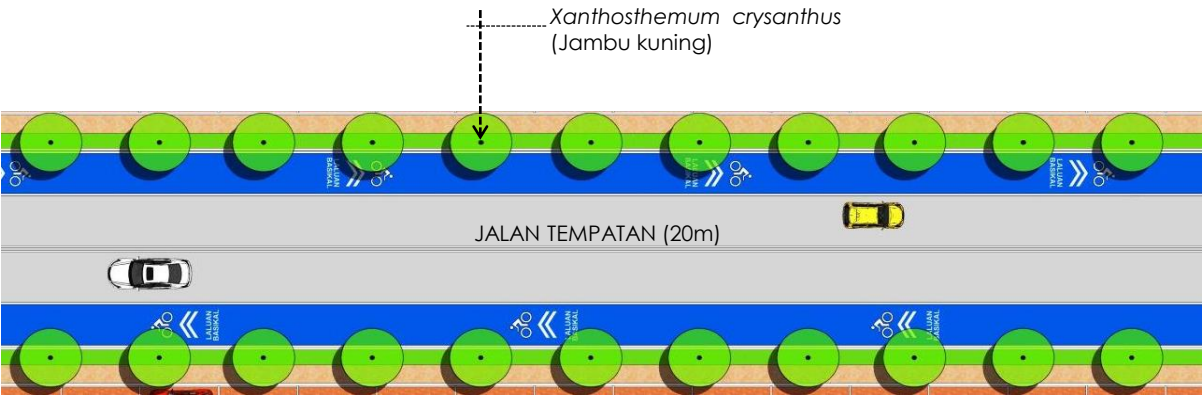




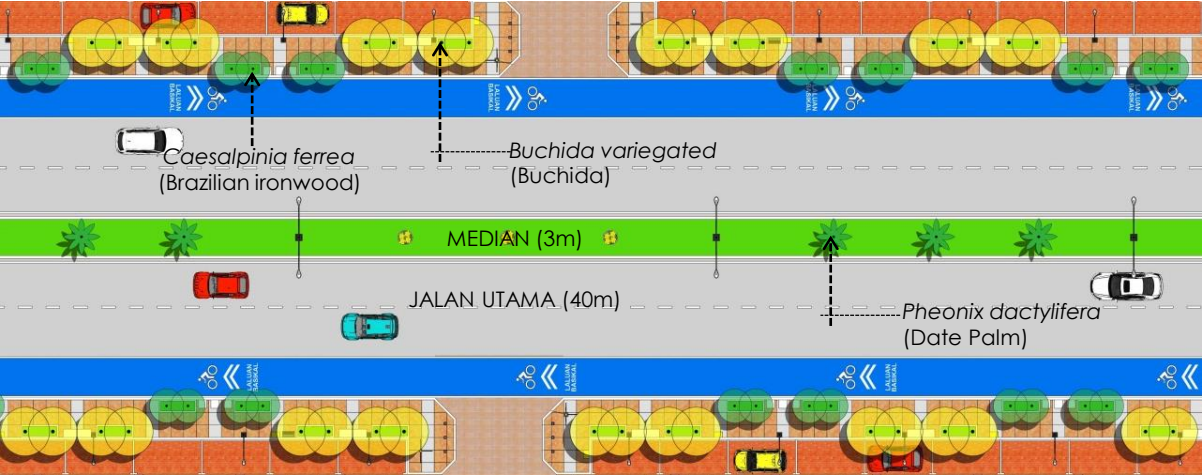
TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA (30m)



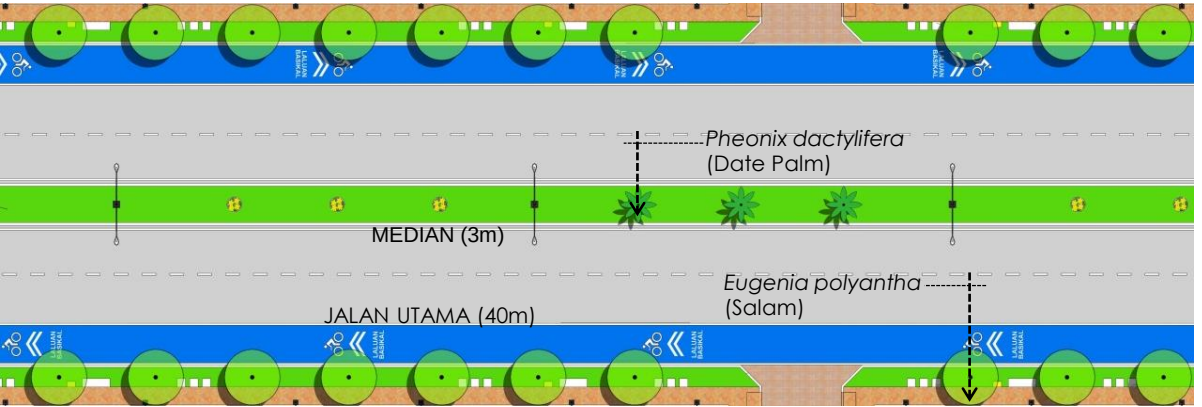
TIPIKAL LANDSKAP JALAN TEMPATAN (20m)



TIPIKAL LANDSKAP JALAN TEMPATAN (20m)



TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA / PUSAT BANDAR (40m)



TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA / JALAN PROTOKOL (40m)

Jenis Tanaman

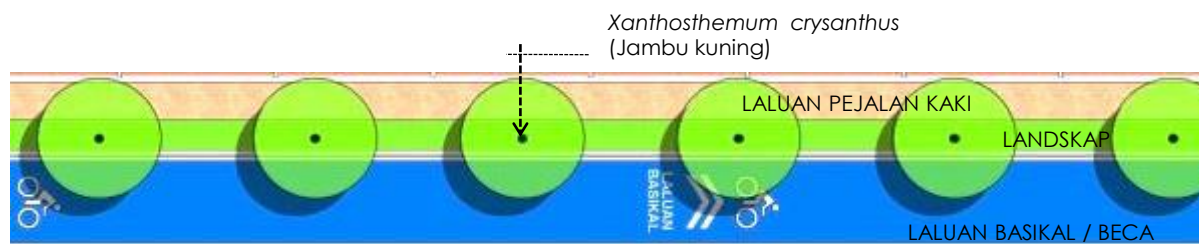
- Pemilihan pokok teduhan perlulah bersesuaian dengan saiz dan ruang rizab landskap yang ada.
- Kawasan pinggir jalan utama dan jalan protokol serta kawasan tumpuan ditanam dengan pokok utama berbunga lebat untuk keindahan dan menonjolkan identiti kawasan.
- Satu jenis pokok untuk kedua-dua belah rizab jalan. Penanaman jenis berlainan boleh dilakukan untuk tujuan tertentu, seperti penunjuk persimpangan.
- Pemilihan tanaman dari jenis tahan pencemaran, dahan tidak mudah patah/ rapuh dan kadar luruh daun rendah.
- Pemilihan jenis tanaman yang bertujuan untuk penstabilan, pemuliharaan dan pemeliharaan cerun perlu dipilih daripada jenis yang mempunyai akar mencengkam. Disyorkan tanaman daripada keluarga 'leguminosae' (kekacang).
- Penanaman pokok renek di bahagian bawah pokok utama adalah digalakkan untuk mengelakkan silauan lampu jalan.
- Untuk menandakan terdapatnya persimpangan jalan, penanaman pokok yang berlainan spesies digalakkan di persimpangan.
- Untuk mengurangkan bunyi bising, tanaman yang mempunyai tekstur padat dan pokok utama daripada kategori saiz sederhana adalah disyorkan.
- Tanaman yang mempunyai akar tunjang serta spesies yang mudah diselenggarakan.



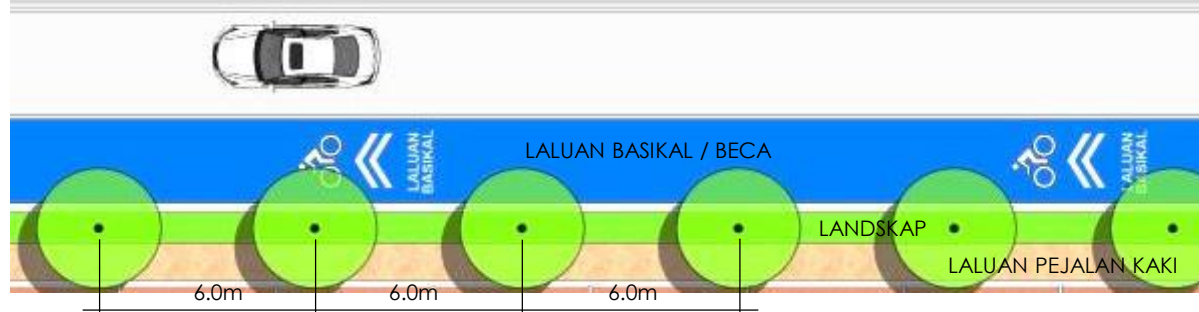
TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA (30m)

Jarak Tanaman

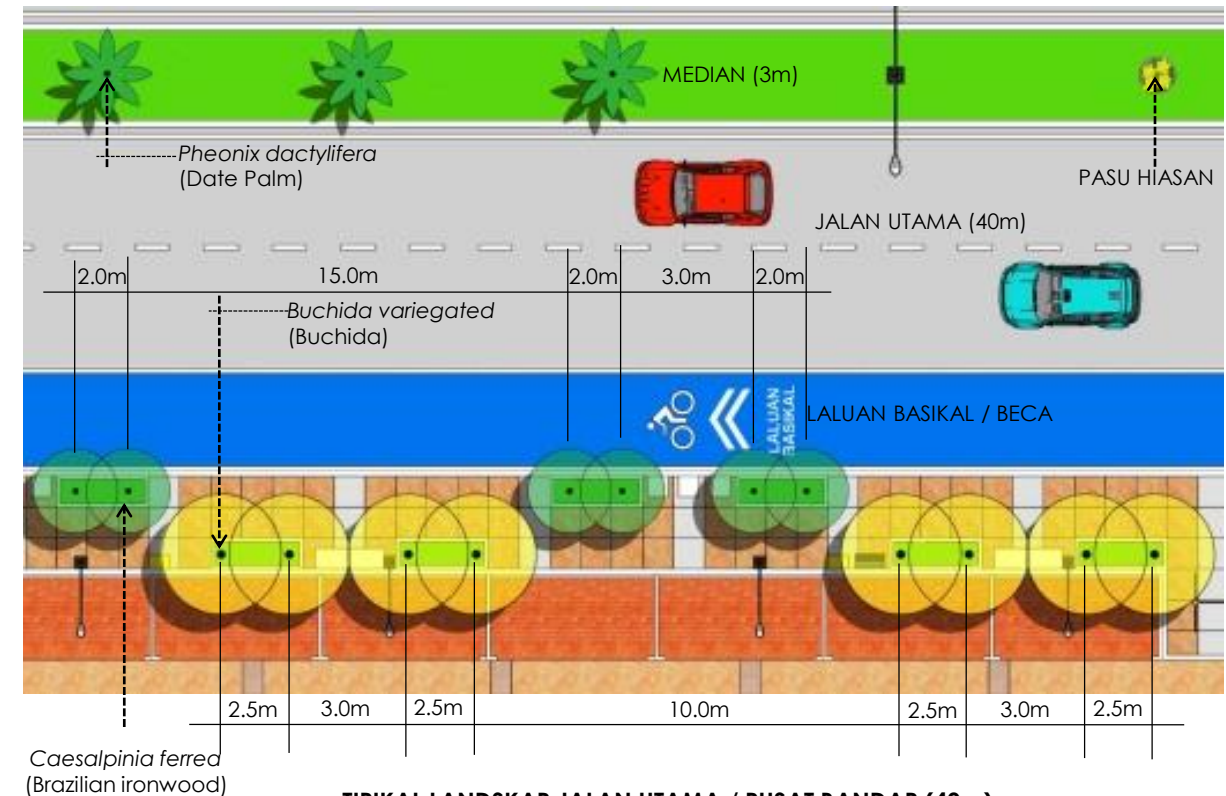
- Menanam pokok dengan jarak yang sama dan rapat di kedua-dua belah bahu jalan. Jarak tanaman bergantung kepada jenis dan saiz pokok tetapi mestilah tidak kurang daripada 1/2 lebar silara tanaman matang. Ini bertujuan untuk memudahkan penjarangan setelah 10 – 15 tahun penanaman dilakukan.
- Menanam pokok di luar garisan talian elektrik dan telefon. Minimum jarak di antara penanaman dan talian adalah 3m.
- Penanaman di persimpangan jalan, perlu mengambil kira perkara berikut:
 - Jarak penglihatan pemandu
 - Tanaman sebagai penunjuk arah.



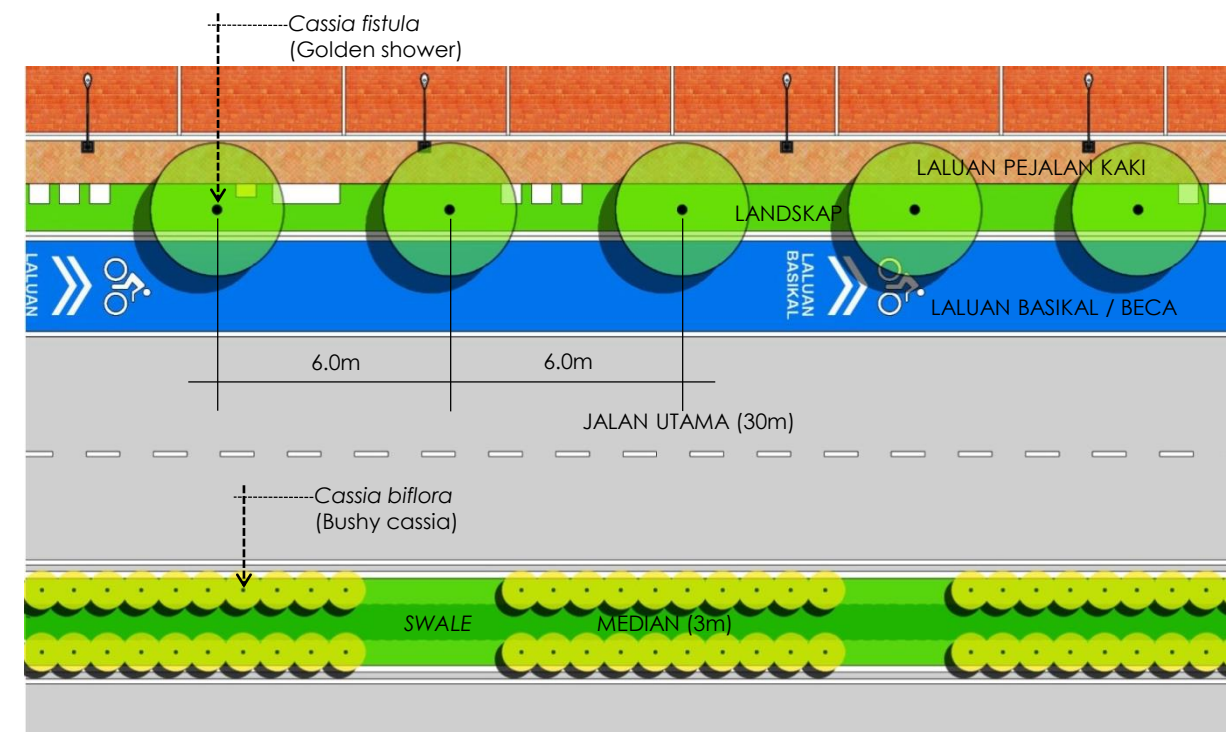
JALAN TEMPATAN (20m)



TIPIKAL LANDSKAP JALAN TEMPATAN (20m)

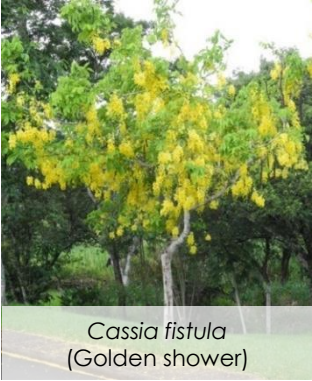
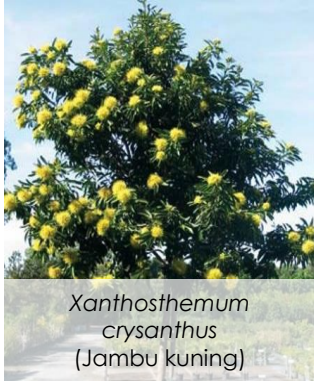
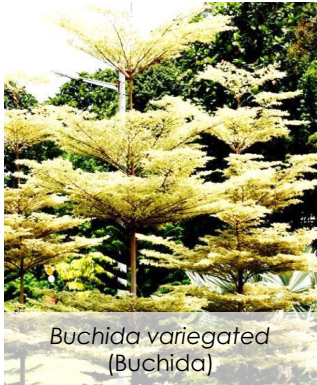


TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA / PUSAT BANDAR (40m)



TIPIKAL LANDSKAP JALAN UTAMA / PUSAT BANDAR (30m)

	Nama Botani	Nama Tempatan	Jarak Tanaman
Cadangan Tanaman (Kawasan Jalan Utama 20m, 30m dan 40m)	<i>Buchida molineti</i>	Buchida	8m
	<i>Buchida variegated</i>	Spiny buchida	8m
	<i>Cassia fistula</i>	Golden shower	8m
	<i>Caesalpinia ferrea</i>	Brazilian ironwood	8m
	<i>Delonix regia</i>	Semarak api / Red flame	10m
	<i>Eugenia polyantha</i>	Salam	8m
	<i>Hopea odorata</i>	Merawan	8m
	<i>Michelia champaca</i>	Cempaka kuning	8m
	<i>Pelthoporum</i>	Semarak / Yellow flame	10m
	<i>pterocarpum</i>	Jambu kuning	8m
	<i>Xanthosthemun</i>		
	<i>crysanthus</i>		



	Nama Botani	Nama Tempatan
Kawasan Tepi dan Pembahagi Jalan	Pokok Renek	
	<i>Bougainvillea spp.</i>	Bunga kertas
	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Jambul merak
	<i>Cassia biflora</i>	Bushy cassia
	<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Bunga raya
	<i>Ixora sunkist</i>	Siantan
	<i>Lagerstroemia indica</i>	Inai merah
	<i>Pisonia alba</i>	engkudu siam
	<i>Tecoma stans</i>	Yellow bell



3.12 GARIS PANDUAN LANDSKAP PUSAT BANDAR KUBANG KERIAN, KAWASAN KOMERSIAL DAN TAMAN POKET

Keperluan Ruang

- Reka bentuk landskap di kawasan pusat bandar selain tanaman pokok teduhan perlunya kombinasi elemen - elemen landskap kejur seperti laluan pejalan kaki, dataran, papan tanda, siar kaki dan perabot landskap yang lain.
- Rezab landskap atau ruang penanaman minimum 3m lebar perlu disediakan sebagai zon landskap atau zon penampungan bagi memisahkan kawasan jalan utama dan bangunan perniagaan.
- Penanaman pokok teduhan di hadapan bangunan kedai dapat mengurangkan kesan hutan konkrit (*concrete jungle*) di samping menggalakkan orang ramai berjalan kaki dengan lebih selesa.
- Ruang penanaman pokok teduhan perlu disediakan di kawasan sekitar bangunan perniagaan dan elakan penanaman pokok berkanopi besar terlalu rapat dengan bangunan.
- Penanaman dan pemilihan spesies pokok teduhan perlu mengambil kira keperluan keselamatan pengguna dan perlu diselaraskan dengan perletakan papan tanda.

Jenis Tanaman

- Tanaman yang dapat menonjolkan imej dan identiti bangunan.
- Ketinggian tanaman perlu seimbang dengan skala bangunan.
- Pokok utama berbunga menarik atau palma yang mempunyai bentuk menarik bagi kawasan pintu masuk utama atau kawasan tumpuan seperti kawasan berkumpul dan plaza.
- Memilih tanaman yang tidak mempunyai akar yang menjalar supaya tidak merosakkan struktur bangunan.
- Mengutamakan tanaman yang memerlukan penyelenggaraan minimum.
- Kombinasi tanaman pokok palma, renek dan penutup bumi dalam komposisi adalah digalakkan.

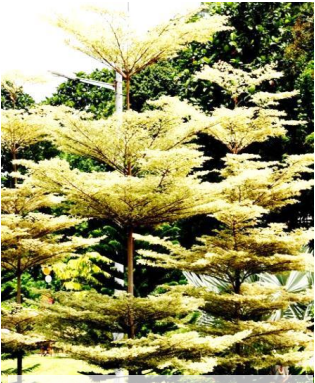
Jarak Tanaman

- Jarak penanaman dengan bangunan adalah ditentukan mengikut:
 - i. Saiz kanopi tanaman
 - ii. Jenis pencahayaan
 - iii. Sistem pengakaran tanaman
- Jarak minimum ruang tanaman di antara pokok utama dan bangunan adalah 5m. Walau bagaimanapun, jarak tanaman mestilah juga mengambil kira kesan reka bentuk landskap dan faktor keselamatan bangunan.
- Selain daripada kawasan pintu masuk utama dan halaman hadapan bangunan awam, jarak penanaman yang dicadangkan adalah secara tidak sekata untuk menimbulkan persekitaran yang semula jadi.

Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan



Xanthosthemum crysanthus
(Jambu kuning)



Buchida variegated
(Buchida)



Tabebuia rosea
(Tekoma)

Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan (Pokok Renek)



Hibiscus rosa sinensis
(Bunga raya)



Ruellia brittoniana
(Mexican pertunia)



Loropetalum chinense
(Purple dwarf)



Acalypha siamensis
(Tea leaf)

Nama Botani

Buchida molineti
Caesalpinia ferrea
Eugenia polyantha
Tabebuia rosea
Xanthosthemum crysanthus

Nama Tempatan

Spiny buchida
Brazilian ironwood
Salam
Tekoma
Jambu kuning

Nama Botani

Acalypha siamensis
Hibiscus rosa-sinensis
Loropetalum chinense
Ruellia brittoniana

Nama Tempatan

Tea leaf
Bunga raya
Purple dwarf
Mexican pertunia

3.13 GARIS PANDUAN LANDSKAP PERUMAHAN DAN TAMAN PERMAINAN

Keperluan Ruang	- Minimum 10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan perumahan perlu dirizabkan sebagai kawasan lapang atau taman. - Minimum 3m lebar di sepanjang jalan perlu disediakan untuk kawasan penanaman dan ruang pejalan kaki. - Minimum 6m lebar jaluran hijau (<i>green linkages</i>) perlu disediakan untuk menghubungkan kawasan perumahan dengan kawasan kemudahan awam seperti taman awam, sekolah dan kedai. Kawasan ini hendaklah dipisahkan daripada laluan kenderaan, dengan hanya pengguna basikal dan pejalan kaki dibenarkan menggunakannya. - Minimum 20m zon penampian perlu disediakan untuk kawasan perumahan yang menghadap ke jalan utama (30m).
Jenis Tanaman	- Untuk menonjolkan identiti kawasan taman perumahan, disyorkan penanaman satu jenis pokok di kawasan pintu masuk utama dan di sepanjang jalan utama. - Tanaman yang dicadangkan perlu mempunyai bentuk menarik, berakar tunjang, dahan tidak mudah patah, tidak berduri, tidak beracun dan penyelenggaraan yang sederhana. - Tanaman yang dicadangkan perlu mempunyai bentuk menarik, berakar tunjang, dahan tidak mudah patah, tidak berduri, tidak beracun dan penyelenggaraan yang sederhana. - Tanaman di kawasan permainan kanak-kanak mestilah dari jenis tanaman yang tidak mudah patah, tidak berduri dan tidak mempunyai bunga, buah atau daun yang beracun. - Tanaman berakar tunjang dan rendah disyorkan untuk ditanam di sepanjang kawasan laluan pejalan kaki supaya ia tidak merosakkan struktur seperti longkang dan laluan pejalan kaki, selain memberikan teduhan.
Jarak Tanaman:	- Jarak penanaman di kawasan permainan bergantung kepada kesesuaian reka bentuk landskap. - Di kawasan zon penampian, jarak tanaman hendaklah rapat dan ditanam secara dua barisan untuk berfungsi sebagai penampian bunyi, habuk dan bau. - Jarak penanaman di pinggir jalan perlu mengambil kira jarak di antara utiliti lain seperti tiang lampu, talian telefon dan saluran pembetungan. - Rumah Teres - Tidak kurang dari 5m (Lokasi penanaman adalah di antara dua lot rumah).

	- Rumah Berkembar dan Sesebuah - Minimum dua batang pokok bagi setiap unit. - Rumah pangsa - Jarak tanaman berdasarkan jenis pokok dan keluasan ruang tetapi mestilah tidak kurang daripada 5m.	
Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan	Nama Botani	Nama Tempatan
	<i>Buchida molinetti</i> <i>Buchida variegated</i> <i>Caesalpinia ferrea</i> <i>Eugenia polyantha</i> <i>Tabebuia rosea</i> <i>Xanthosthemun crysanthus</i>	Buchida Spiny buchida Brazilian ironwood Salam Tekoma Jambu kuning
Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan (Pokok Renek)	<i>Acalypha siamensis</i> <i>Bougainvillea spp.</i> <i>Hibiscus rosa-sinensis</i> <i>Ixora sunkist</i> <i>Loropetalum chinense</i> <i>Ruellia brittoniana</i>	Tea leaf Bunga kertas Bunga raya Siantan Purple dwarf Mexican pertunia
Pokok Buah	<i>Spondias dulcis</i> <i>Mangifera indica</i> <i>Phyllanthus acidus</i>	Kedondong Mangga Cerma



Spondia dulcis
(Kedondong)



Phyllanthus acidus
(Cerma)



Mangifera indica
(Mangga)

3.14

Perimeter Planting	• 3 meter sekeliling. • Hendaklah disediakan disepanjang lot cadangan pembangunan. • Merupakan sebahagian daripada ruang anjakan.
Nisbah Plot	• 1:2 Penentuan ruang : • Dikira dari tengah dinding luar bangunan atau tengah dinding dua tuan sepunya (<i>common party wall</i>) • Ruang lantai yang tidak termasuk dalam pengiraan nisbah plot: • Cadangan tempat letak kereta dan ruang servis berkaitan tempat letak kereta seperti tanjakan (ramp) dan laluan masuk • Ruang berbumbung tanpa dinding (bumbung podium, tiang ruang legar,beranda di laluan awam, laluan pejalan kaki atau ruang rekreasi). • Ruang servis dan mekanikal di aras tempat letak kereta. • Ruang terbuka (di atas podium, atas bumbung dan di aras tanah). • Ruang tangga dan ruang lif (tidak termasuk ruang lantai lobi lif/ tangga).
Kawasan Plinth (Maksimum)	• Tidak melebihi 50% keluasan tapak
Lebar Jalan: Jalan Utama Jalan Keluar Masuk	• Minimum 132' (40m) – Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu - Pasir Puteh) • Minimum 40' (12.2m) – Penyediaan Jalan Perkhidmatan dengan Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh)
Anjakan bangunan (Minimum) Menghadap jalan Utama Sempadan Bersama Lorong Tepi / Belakang	• 12.2m (40') • 6.1m (20') • 6.1m (20')
Tempat Letak Kenderaan : Muzium D'Raja	• 1 petak tempat letak kereta (TLK) / 46.4 mp (500kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 1 petak tempat letak motosikal (TLM) / 83mp (905kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lif dengan kemudahan ramp dan <i>railing</i>.
Tempat Letak Bas Pelawat	• 5% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan
Tempat Letak Beca dan Basikal	• 10% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan

Kawasan Landskap dan Dataran	• 10% daripada luas tapak.
Kemudahan Sokongan	
Surau / Bilik solat	• 1% daripada keseluruhan ruang lantai (ruang berasingan bagi lelaki dan perempuan serta lengkap dengan tempat mengambil air sembahyang dan tandas.
Laluan Pejalan Kaki	• Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambil kira <i>connectivity</i> antara komponen.
Kawasan Taman / Rekreasi	• Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran dataran / plaza atau laman dataran / <i>courtyard</i>. • Merupakan sebahagian daripada kawasan lapang.
Kemudahan Golongan Kelainan Upaya (OKU)	• Menyediakan kemudahan untuk Golongan Kelainan Upaya dan golongan istimewa dengan mematuhi <i>Universal Design Guidelines</i> yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Semenanjung Malaysia (PLANMalaysia).
Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	• Disediakan di tempat bersesuaian.
Tempat Pembuangan Sampah	• Ditempatkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam. • Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik.

3.15 GARIS PANDUAN PERANCANGAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN

Perimeter Planting	3 meter sekeliling. - Hendaklah disediakan disepanjang lot cadangan pembangunan. - Merupakan sebahagian daripada ruang anjakan.	Kawasan Landskap	10% daripada luas tapak.
Nisbah Plot	1: 4 Penentuan Ruang : - Dikira dari tengah dinding luar bangunan atau tengah dinding dua tuan sepunya (<i>common party wall</i>) - Ruang lantai yang tidak termasuk dalam pengiraan nisbah plot - Cadangan tempat letak kereta dan ruang servis berkaitan tempat letak kereta seperti tanjakan (<i>ramp</i>) dan laluan masuk - Ruang berbumbung tanpa dinding (bumbung podium, tiang ruang legar,beranda di laluan awam, laluan pejalan kaki atau ruang rekreasi). - Ruang servis dan mekanikal di aras tempat letak kereta. - Ruang terbuka (di atas podium, atas bumbung dan di aras tanah. - Ruang tangga dan ruang lif (tidak termasuk ruang lantai lobi lif/ tangga).	Kemudahan Sokongan	
Kawasan Plinth (Maksimum)	Tidak melebihi 60% keluasan tapak	Surau / Bilik solat	148.6mp (1600kp) luas lantai atau 1% daripada keseluruhan ruang lantai (ruang berasingan bagi lelaki dan perempuan serta lengkap dengan tempat mengambil air sembahyang dan tandas.
Lebar Jalan: Jalan Utama Jalan Keluar Masuk	- Minimum 66' (20.1m) - Minimum 50' (15.2m)	Medan Selera dan Gerai Jualan	Perlu diselaraskan iaitu 40% daripada keluasan ruang lantai kasar bangunan terminal.
Anjakan bangunan (minimum) Menghadap jalan Utama Sempadan Bersama Lorong Tepi / Belakang	12.2m (40') 6.1m (20') 6.1m (20')	Ruang Pasar Pagi dan Pasar Malam	Perlu diselaraskan iaitu 50% daripada keluasan ruang lantai kasar bangunan terminal.
Tempat Letak Kenderaan : Kompleks Terminal Pengangkutan	1 petak Tempat Letak Kereta (TLK) / 46.4 mp (500kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 1 petak motosikal / 83mp (905kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lif dengan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i>.	Kawasan Lapang	Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran dataran / plaza atau laman dataran / <i>courtyard/kawasan hijau</i>.
Tempat Letak Bas	5% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan	Kemudahan Golongan Kelainan Upaya (OKU)	Menyediakan kemudahan untuk Golongan Kelainan Upaya dan golongan istimewa dengan mematuhi <i>Universal Design Guidelines</i> yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Semenanjung Malaysia (PLANMalaysia).
Tempat Letak Beca dan Basikal	10% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan	Tempat Menunggu Bas/ Teksi	- Disediakan <i>lay-by</i> bersesuaian dan ditempatkan di luar kawasan kompleks. - Disediakan di tempat bersesuaian.
		Pili bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Perlu diletakkan berasingan ,sesuai ditempatkan dibelakang bangunan.
		Ruang memunggah (Loading/Unloading)	Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan.
		Tandas Awam	Disediakan didalam bangunan dan juga diperuntukkan juga khusus di kawasan tempat letak kereta.
		Tempat Menyimpan Troli	- Ditempatan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam. - Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik.
		Tempat Pembuangan Sampah Sementara	Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambilkira <i>connectivity</i> antara komponen dalam premis perdagangan.
		Laluan pejalan Kaki	

3.16 GARIS PANDUAN LANDSKAP DATARAN DI MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN, ARCA DAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN

Keperluan Ruang

- Ruang penanaman perlu mengutamakan nilai estetika, kesan selamat datang, penunjuk arah dan memberikan persekitaran yang selamat dan selesa.
- Penumpuan pembahagian ruang bertujuan untuk memberikan keselesaan kepada pengunjung. Oleh itu, perlu disediakan ruang yang cukup dengan menggabungkan elemen landskap kejur dan landskap lembut dengan baik.
- Ruang penanaman pokok teduhan perlu disediakan di kawasan sekitar bangunan muzium dan elakan penanaman pokok berkanopi besar terlalu rapat dengan bangunan.
- Untuk kawasan pembangunan baru, ruang tanah berukuran 3m mesti dirizabkan sebagai kawasan hijau (*green area*) di sekeliling perimeter bangunan awam.

Jenis Tanaman

- Tanaman yang dapat menonjolkan imej dan identiti bangunan.
- Ketinggian tanaman perlu seimbang dengan skala bangunan.
- Pokok utama berbunga menarik atau palma yang mempunyai bentuk menarik bagi kawasan pintu masuk utama atau kawasan tumpuan seperti kawasan berkumpul dan plaza.
- Untuk kawasan ini tanaman yang dapat digunakan sebagai bahan rujukan pembelajaran dan pendidikan, selain daripada jenis pokok utama yang dapat memberikan kesan teduhan.
- Tanaman yang mempunyai perkaitan dengan kepercayaan.
- Tanaman yang dapat memberikan kesan kepada kesihatan seperti tanaman berbunga wangi dan herba.

Jarak Tanaman

- Jarak penanaman dengan bangunan adalah ditentukan mengikut:
 - i. Saiz kanopi tanaman
 - ii. Jenis pencahayaan
 - iii. Sistem pengakaran tanaman
- Jarak minimum ruang tanaman di antara pokok utama dan bangunan adalah 5m. Walau bagaimanapun, jarak tanaman mestilah juga mengambil kira kesan reka bentuk landskap dan faktor keselamatan bangunan.
- Selain daripada kawasan pintu masuk utama dan halaman hadapan bangunan awam, jarak penanaman yang dicadangkan adalah secara tidak sekata untuk menimbulkan persekitaran yang semula jadi.

Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan

Nama Botani	Nama Tempatan
<i>Buchida molinetti</i>	Buchida
<i>Buchida variegated</i>	Spiny buchida
<i>Cassia fistula</i>	Golden shower
<i>Caesalpinia ferrea</i>	Brazilian ironwood
<i>Eugenia polyantha</i>	Salam
<i>Filicium decipiens</i>	Kiara payung
<i>Hopea odorata</i>	Merawan
<i>Michelia champaca</i>	Cempaka kuning
<i>Michelia alba</i>	Cempaka putih
<i>Tabebuia rosea</i>	Tekoma
<i>Xanthosthemun crysanthus</i>	Jambu kuning

<i>Acalypha siamensis</i>	Tea leaf
<i>Bougainvillea spp.</i>	Bunga kertas
<i>Cassia biflora</i>	Bushy cassia
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Bunga raya
<i>Ixora sunkist</i>	Siantan
<i>Loropetalum chinense</i>	Purple dwarf
<i>Pisonia alba</i>	engkudu siam
<i>Ruellia brittoniana</i>	Mexican pertunia
<i>Tecoma stans</i>	Yellow bell

Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan (Pokok Renek)



Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian

Cadangan Pokok Rasmi

Fungsi penanaman pokok rasmi dan karakter untuk memberi keseragaman dan identiti kepada Bandar D'Raja Al-Muhammadi. Pokok rasmi ini hendaklah di tanam sekurang-kurang 30% daripada keseluruhan pokok teduhan yang dicadangkan di jalan-jalan utama dan kawasan lapang.



Nama Botanikal : ***Eugenia clavigera* Roxburgh**
Nama Tempatan : **Kerian / Jambu arang**



Nama Botanikal : ***Cassia fistula***
Nama Tempatan : **Rajah kayu / Golden shower**



Nama Botanikal : ***Peltophorum pterocarpum***
Nama Tempatan : **Semarak / Yellow flame**



Nama Botanikal : ***Caesalpinia ferrea***
Nama Tempatan : **Brazilian ironwood**



Nama Botanikal : ***Buchida variegated***
Nama Tempatan : **Spiny buchida**



Nama Botanikal : ***Xanthostemon chrysanthus***
Nama Tempatan : **Jambu kuning / Golden penda**

Cadangan Palma



Nama Botanikal : ***Phoenix dactylifera***
Nama Tempatan : **Kurma / Date palm**



Nama Botanikal : ***Roystonea regia***
Nama Tempatan : **Pinang raja / Royal palm**



Nama Botanikal : ***Livistonia rotundifolia***
Nama Tempatan : **Serdang**



Nama Botanikal : ***Areca cathechu***
Nama Tempatan : **Pinang makan**



Nama Botanikal : ***Wodyetia bifurcata***
Nama Tempatan : **Foxtail palm**



Nama Botanikal : ***Licuala grandis***
Nama Tempatan : **Ruffled fan palm**

Cadangan Pokok Renek



Nama Botanikal : ***Cassia biflora***
 Nama Tempatan : **Bushy cassia**



Nama Botanikal : ***Ixora coccinea***
 Nama Tempatan : **Siantan kuning**



Nama Botanikal : ***Bougainvillea buttiana* 'Yellow'**
 Nama Tempatan : **Bunga kertas / Bougainvillea**



Nama Botanikal : ***Tecoma stans***
 Nama Tempatan : **Tecoma / Yellow bell**



Nama Botanikal : ***Tristellateia australasiae***
 Nama Tempatan : **Maiden's jealousy**



Nama Botanikal : ***Hibiscus rosa sinensis***
 Nama Tempatan : **Bunga raya kuning**

3.17

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TAMAN REKREASI

Perimeter Planting	3 meter sekeliling. - Hendaklah disediakan disepanjang lot cadangan pembangunan. - Merupakan sebahagian daripada ruang anjakan.
Nisbah Plot	1:2 Penentuan Ruang : - Dikira dari tengah dinding luar bangunan atau tengah dinding dua tuan sepunya (<i>common party wall</i>) - Ruang lantai yang tidak termasuk dalam pengiraan nisbah plot. - Cadangan tempat letak kereta dan ruang servis berkaitan tempat letak kereta seperti tanjakan (<i>ramp</i>) dan laluan masuk - Ruang berbumbung tanpa dinding (bumbung podium, tiang ruang legar,beranda di laluan awam, laluan pejalan kaki atau ruang rekreasi). - Ruang servis dan mekanikal di aras tempat letak kereta. - Ruang terbuka (di atas podium, atas bumbung dan di aras tanah. - Ruang tangga dan ruang lif (tidak termasuk ruang lantai lobi lif/ tangga).
Kawasan Plinth (Maksimum)	Tidak melebihi 50% keluasan tapak
Lebar Jalan: Jalan Utama Jalan Keluar Masuk	Minimum 66' (20m) – Cadangan jalan masuk baharu bersempadankan tapak Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM)
Anjakan bangunan (minimum) Menghadap jalan Utama Sempadan Bersama Lorong Tepi / Belakang	12.2m (40') 6.1m (20') 6.1m (20')
Tempat Letak Kenderaan : Bangunan Dewan	1 petak tempat letak kereta (TLK) / 46.4 mp (500kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 1 petak tempat letak motosikal (TLM) / 83mp (905kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lif dengan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i>.

Tempat Letak Bas Pelawat	5 % daripada jumlah tempat letak kereta disediakan.
Keluasan keseluruhan komponen bangunan Taman Rekreasi (tidak termasuk Bangunan Dewan)	1 petak Tempat Letak Kereta (TLK) / 46.4 mp (500kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 1 petak motosikal / 83mp (905kp) ruang lantai kasar. - Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lif dengan kemudahan <i>ramp</i> dan <i>railing</i>.
Tempat Letak Bas Pelawat	5% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan
Tempat Letak Beca dan Basikal	10% daripada jumlah tempat letak kereta disediakan
Kawasan Landskap dan taman	Tidak kurang daripada 50% daripada luas tapak.
Kemudahan Sokongan	
Surau / Bilik solat	1% daripada keseluruhan ruang lantai (ruang berasingan bagi lelaki dan perempuan serta lengkap dengan tempat mengambil air sembahyang dan tandas.
Medan Selera	- Perlu diselaraskan iaitu 2% daripada keluasan ruang lantai kasar Kompleks Perniagaan. - Tertakluk kepada keperluan setempat.
Laluan pejalan Kaki	Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambilkira <i>connectivity</i> antara komponen dalam premis perdagangan.
Kawasan Taman / Rekreasi	- Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran dataran / plaza atau laman dataran / <i>courtyard</i>. - Merupakan sebahagian daripada kawasan lapang.
Kemudahan Golongan Kelainan Upaya (OKU)	- Menyediakan kemudahan untuk Golongan Kelainan Upaya dan golongan istimewa dengan mematuhi <i>Universal Design Guidelines</i> yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Semenanjung Malaysia (PLANMalaysia). - Disediakan di tempat bersesuaian.
Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran	Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan.
Tandas Awam	Ditempatkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam.
Tempat Pembuangan Sampah	Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik.

Keperluan Ruang	- Merujuk kepada piawaian JPBD keperluan pembahagian ruang landskap untuk semua kategori kawasan lapang dan kawasan rekreasi adalah 60% landskap lembut dan 40% untuk <i>plinth area</i>. - Penyediaan landskap lembut/kawasan hijau untuk semua kategori kawasan lapang dan kawasan taman rekreasi mestilah tidak kurang daripada 60% daripada keseluruhan kawasan. - Namun begitu, berdasarkan kepada kesesuaian dan keperluan pengguna yang berbeza untuk kawasan lapang dan taman rekreasi yang terletak di kawasan perbandaran, keperluan ruang landskap yang disyorkan adalah tidak kurang daripada 40% landskap lembut.
Jenis Tanaman	Pemilihan jenis tanaman adalah bergantung kepada kesesuaian dan fungsi ruang tanaman. Secara umumnya, pokok utama hendaklah diberi keutamaan dalam penggunaan elemen landskap lembut kerana ianya akan memberi kesan teduhan yang lebih ketara dalam meningkatkan kualiti alam sekitar. Tanaman palma berbatang tunggal digalakkan ditanam secara berkelompok (cluster) bagi mendapat kesan teduhan yang ketara. Kombinasi pelbagai jenis tanaman dapat mewujudkan persekitaran yang harmoni dan berfungsi, selain daripada tujuan estetika. Kriteria pemilihan jenis tanaman adalah seperti berikut: - Pokok utama yang mempunyai silara yang rendah dan berbunga ditanam di kawasan pengunjung berkumpul (<i>focal point</i>) untuk memberikan teduhan dan menonjolkan keindahan. - Jenis pokok berbatang lurus dengan percabangan melebihi 3.0m dari paras tanah. - Pokok utama berbunga di kawasan pintu masuk utama. Jenis tanaman dari spesis tidak beracun, berduri dan berdahan rapuh. - Digalakkan penanaman tanaman yang dapat menarik hidupan liar kecil seperti kelip-kelip, burung, tupai dan rama-rama. - Keutamaan pemilihan tanaman dari jenis tanaman yang mudah diselenggarakan.
Jarak Tanaman	- Jarak tanaman adalah bergantung kepada reka bentuk landskap taman, jenis tanaman dan fungsi penanaman. - Digalakkan penanaman secara bebas untuk mewujudkan keadaan semula jadi. - Secara umum, jarak tanaman hendaklah memudahkan kerja penyelenggaraan dijalankan.

	Nama Botani	Nama Tempatan
Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan	<i>Buchida molineti</i> <i>Buchida variegated</i> <i>Cassia fistula</i> <i>Caesalpinia ferrea</i> <i>Eugenia polyantha</i> <i>Filicium decipiens</i> <i>Hopea odorata</i> <i>Michelia champaca</i> <i>Michelia alba</i> <i>Tabebuia rosea</i> <i>Xanthosthemun crysanthus</i>	Buchida Spiny buchida Golden shower Brazilian ironwood Salam Kiara payung Merawan Cempaka kuning Cempaka putih Tekoma Jambu kuning
Cadangan tanaman yang boleh di pertimbangkan (Pokok Renek)	<i>Acalypha siamensis</i> <i>Bougainvillea spp.</i> <i>Cassia biflora</i> <i>Calliandra surinamensis</i> <i>Eugenia orleana</i> <i>Ficus gold</i> <i>Hibiscus rosa-sinensis</i> <i>Ixora sunkist</i> <i>Loropetalum chinense</i> <i>Pisonia alba</i> <i>Ruellia brittoniana</i> <i>Tecoma stans</i>	Tea leaf Bunga kertas Bushy cassia Powder puff Kelat paya Ara kuning Bunga raya Siantan Purple dwarf engkudu siam Mexican pertunia Yellow bell



Buchida variegated
(Buchida)



Buchida molineti
(Buchida)



Xanthosthemum crysanthus
(Jambu kuning)



Tabebuia rosea
(Tekoma)



Caesalpinia ferrea
(Brazilian ironwood)



Eugenia polyantha
(Salam)



Ruellia brittoniana
(Mexican pertunia)



Loropetalum chinense
(Purple dwarf)



Acalypha siamensis
(Tea leaf)

3.18 GARIS PANDUAN LANDSKAP PINGGIR SUNGAI

Keperluan Ruang

Pendekatan 'Manual Saliran Mesra Alam' (MASMA) dalam pengolahan ruang rizab sedia ada dapat menghasilkan impak landskap yang lebih ketara dalam meningkatkan kualiti alam persekitaran. Antara lainnya adalah penggunaan kawasan 'Lembah Penahan Kering' sebagai kawasan landskap dan bertindak sebagai kawasan 'tadahan air pada ketika limpahan air berlebihan.

Rizab sungai



Rizab sungai dibahagikan kepada 2 zon utama iaitu:

- Zon hutan dan hidupan liar Kawasan penanaman pokok yang dapat menarik hidupan liar kecil dan memberikan pulangan ekonomi.
- Zon landskap dan penyelenggaraan Perlu dibangunkan sebagai kawasan rekreasi dan pemeliharaan habitat yang menggabungkan komponen landskap kejur dan landskap lembut.

Keperluan penyediaan rizab sungai, berdasarkan Garis Panduan Jabatan Perparitan dan Saliran (JPS) adalah bergantung pada tujuan pembangunan landskap, iaitu:

- Untuk tujuan rekreasi - minimum 7.5m
- Untuk pengawalan kesan kelodak, pembajaan dan racun serangga – dari 20m ke 30m
- Pewujudan habitat – minimum 50m
- Untuk tujuan penyelenggaraan sungai, garis panduan rizab sungai adalah seperti berikut:
- Untuk kawasan pinggir sungai yang melalui kawasan bandar (urban area) – minimum 5m rizab tanah perlu disediakan di kiri dan kanan sungai.
- Untuk kawasan sungai yang melalui hutan bakau, anjakan rizab sungai (*building set back*) yang perlu disediakan berdasarkan tujuan pembangunan iaitu:
 - i. Pembangunan pelancongan – 100m
 - ii. Pembangunan perumahan – 500m
- Pembinaan landskap kejur terutamanya laluan pejalan kaki perlu mengambil kira kesan terhadap pengaliran air hujan dan mengelakkan terjadinya takungan air setempat (*local ponding*).

Jenis Tanaman

- Jenis tanaman yang sesuai dengan habitat sedia ada di kawasan sungai iaitu spesis tempatan.
- Penanaman berembang untuk konservasi kelip-kelip bertujuan memastikan habitat kelip-kelip terpelihara dan dapat dilihat oleh pelancong pada masa hadapan.
- Tanaman yang dapat menarik unggas, serangga dan hidupan liar kecil.
- Tanaman yang tidak mengganggu dan merosakkan ekologi setempat kerana sifat dominasinya seperti *Acacia spp.*
- Tanaman yang tidak memerlukan kadar penyelenggaraan yang tinggi dan menggugurkan daun dengan banyak.
- Pokok rendah dan dapat memberikan teduhan sesuai ditanam di kawasan rekreasi.
- Tanaman berbatang tegak, lurus dan berdaun mengurai serta ketinggian perdahanan 3m dari aras tanah disyorkan untuk kawasan pinggir sungai.
- Untuk tanaman yang bertujuan untuk pengekalan habitat, dicadangkan penanaman secara '*multi-storey*' iaitu dengan penggunaan komposisi pokok utama, pokok renek dan penutup bumi.

Jarak Tanaman

- Garis panduan jarak tanaman ini hanya boleh diguna pakai untuk penanaman bakau. Ini kerana penanaman sedia ada / asal adalah hendaklah dikekalkan.
- Menanam pokok pada jarak yang sama di sepanjang tebing sungai dan pantai. Penanaman adalah pada jarak setentang di kedua belah tebing dan dalam satu garisan selari untuk kawasan tebing sungai. Untuk penanaman penambahan di kawasan tanaman sedia ada, jarak tanaman baru perlulah mengambil kira kesesuaian tumbesaran dengan pokok sedia ada.
 - Penanaman di kawasan pinggir sungai perlu ditanam di kawasan yang tidak terlalu dekat atau jauh dari tebing untuk membolehkan pokok membesar dan merimbun ke sungai.
 - Tanaman mestilah tidak ditanam di kawasan kesan air laut untuk mengelakkan masalah kematian. Jarak tanaman yang dicadangkan adalah 1.5m dari kesan air.
 - Tanaman yang dapat menarik hidupan liar, ditanam dengan jarak tanaman bebas dan berkumpul adalah digalakkan untuk mewujudkan keadaan semula jadi.

Cadangan tanaman di kawasan pinggir sungai	Nama Botani	Nama Tempatan
	<i>Aceca cathecu</i>	Pinang
	<i>Bambusa spp</i>	Buluh
	<i>Buchida molinetti</i>	Buchida
	<i>Cocos nucifera</i>	Kelapa
	<i>Cananga odorata</i>	Kenanga
	<i>Dillenia suffruticosa</i>	Simpoh air
	<i>Eugenia grandis</i>	Jambu laut
	<i>Ficus benjamina</i>	Ara / beringin
	<i>Ficus elastica</i>	Ara
	<i>Filicium decipiens</i>	Kiara payung
	<i>Erythrina glauca</i>	Dedap merah
	<i>Eugenia polyantha</i>	Salam
	<i>Hopea odorata</i>	Merawan
	<i>Nypa spp.</i>	Nipah
	<i>Licuala grandis</i>	Fan palm
	<i>Sonneratia caseolaris</i>	Berembang
	<i>Salix babylonica</i>	Janda merana
	<i>Lagerstroemia spp.</i>	Bungor
	<i>Melaleuca leucadendron</i>	Gelam
	<i>Tabebuia rosea</i>	Tekoma



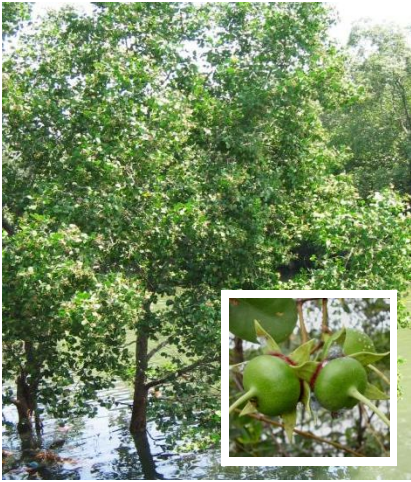
Bambusa spp.
(Buluh)



Buchida molinetti
(Buchida)



Salix babylonica
(Janda merana)



Sonneratia caseolaris
(Berembang)



Tabebuia rosea
(Tekoma)



Hopea odorata
(Merawan)



Licuala grandis
(Fan palm)



Dillenia suffruticosa
(Simpoh air)



Cocos nucifera
(Kelapa)

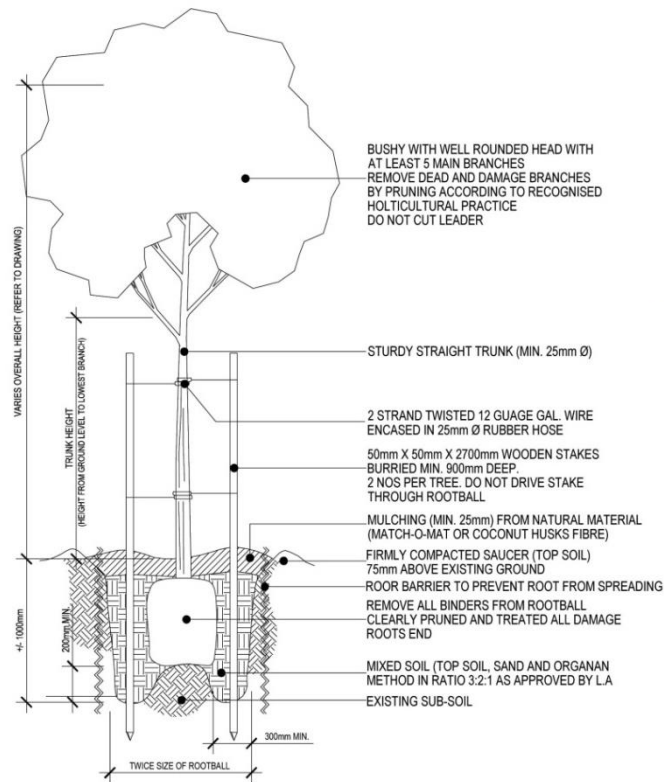


Filicium decipiens
(Kiara payung)

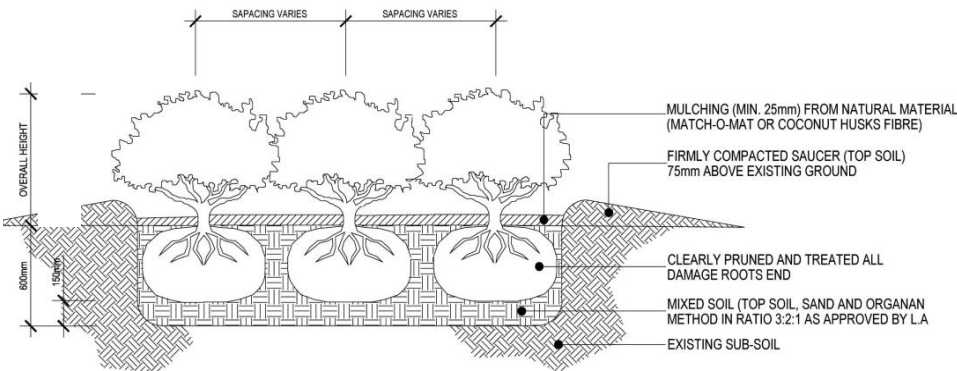


Eugenia polyantha
(Salam)

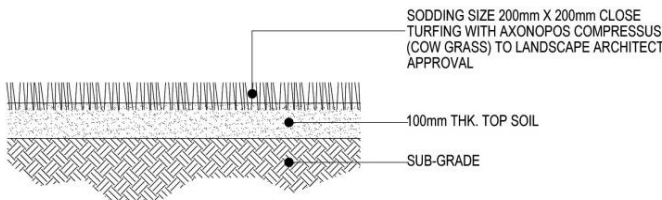
Kaedah Penanaman



Kaedah Penanaman - Pokok



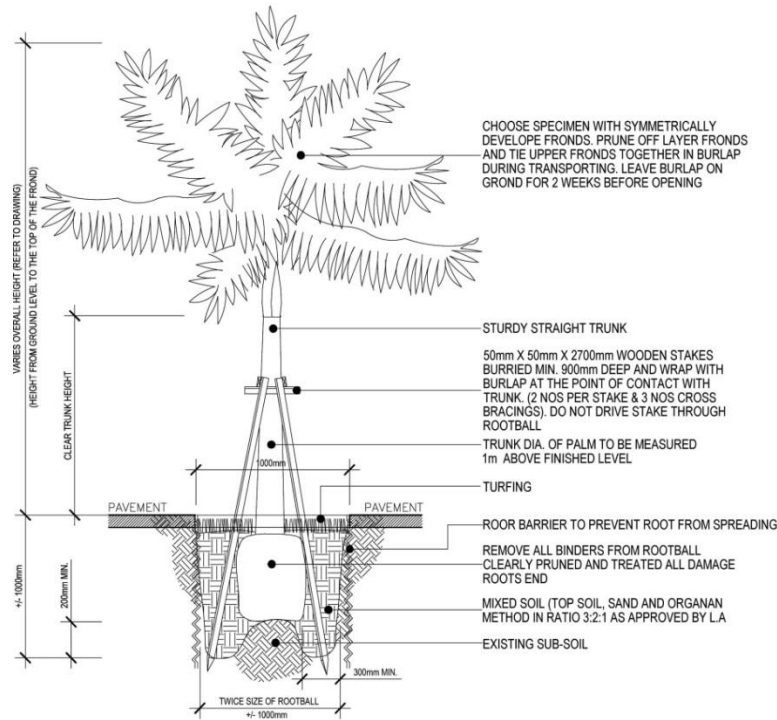
Kaedah Penanaman – Pokok Renek



Kaedah Penanaman – Rumput



Tree Root Barrier



Kaedah Penanaman - Palma

Program Penyelenggaraan Pokok	Kekerapan
Sirami pokok	Setiap hari kecuali hari hujan
Menggemburkan tanah	Setiap 4 minggu
Merumput dengan bahan kimia	Setiap 4 minggu
Pembajaan organik	Setiap 4 minggu
Pemangkasan	Setiap 4 minggu
Kawalan penyakit dan perosak	Setiap 8 minggu
Memotong rumput	Setiap 4 minggu
Infilling	Jika diperlukan

3.19 GARIS PANDUAN KHUSUS REKA BENTUK BANDAR

Fasad Bangunan
(Bangunan Baharu)

Fasad Bangunan Komersial

Fasad bangunan komersial perlu menerapkan unsur-unsur penggunaan gerbang islamik, unsur kaligrafi, corak geometri serta dapat menonjolkan identiti seni bina islam dalam bangunan perniagaan. Di samping itu, aspek pencahayaan serta aliran udara perlu diberi pertimbangan khusus bagi mewujudkan tahap keselesaan kepada pengguna bangunan.

Fasad Bangunan Awam

Reka bentuk bangunan awam bercirikan seni bina tradisional Negeri Kelantan yang diterapkan di bahagian bumbung dan fasad bangunan.

Awning dan Kanopi

- Penggunaan *awning* tidak hanya sebagai pelindung matahari dan hujan tetapi juga sebagai pelengkap kepada imej *streetscape* dan juga memperkukuhkan fasad bangunan yang dijadikan sebagai teduhan pejalan kaki.
- *Awning* dibina dengan ketinggian tidak melebihi 0.3 meter di atas tingkap dan dilunjurkan dengan jarak tidak melebihi 1.5 meter daripada dinding bangunan.

Papan Iklan

- Papan iklan akan mempamerkan nama dan juga iklan barangan perniagaan. Pemasangan dan reka bentuk tertakluk kepada syarat berikut :
 - Papan tanda pada fasad bangunan tidak boleh mengunjur / menonjol melebihi jarak daripada dua pertiga ($\frac{2}{3}$) kelebaran tepi jalan kanopi / tempat berjalan. Jika bendul bangunan juga merupakan garis bangunan, papan tanda atau struktur iklan hendaklah di pasang rata di bendul dan tidak mengunjur lebih daripada 0.3 meter.
 - Papan tanda tergantung tepi tidak boleh mengunjur melepasi garisan tingkat / lantai berikutnya dimilik oleh empunya yang sama. Tidak boleh mengunjur / menonjol melebihi jarak daripada dua pertiga ($\frac{2}{3}$) kelebaran tepi jalan kanopi / tempat berjalan.
 - Papan tanda di atas kanopi / juntaian. Tidak boleh mengunjur melepasi dua pertiga ($\frac{2}{3}$) ketinggian (jarak diantara lantai dan bahagian rendah berjendela) bagi jendela tingkat pertama.
 - Papan tanda di atas tempat berjalan / laluan kaki lima. Tidak boleh terjunjur di bawah atas pembukaan. Hendaklah didirikan di atas pembukaan kedai. Tidak boleh mengunjur melepasi 0.3 meter.



Lampu di Fasad Bangunan
Perniagaan

Penggunaan lampu di bahagian fasad bangunan untuk menerangi papan iklan adalah diigalakkan dengan mengambil kira kesesuaian reka bentuk bangunan dengan jenis lampu yang digunakan.



Pameran Bahan Jualan Kedai
Di Kawasan Pejalan Kaki

- Tujuan membenarkan kawasan kaki lima kedai digunakan sebagai ruang pameran untuk barangan jualan bagi menceriakan suasana membeli-belah dan keceriaan kawasan perniagaan.
- Pameran bahan jualan yang melibatkan kawasan pejalan kaki boleh dipertimbangkan dengan syarat berikut :
 - i. Tiada struktur khusus dibina untuk meletak barang-barang jualan di kaki lima.
 - ii. Barangan yang dipamerkan tidak mengganggu pejalan kaki.
 - iii. Di sebahagian kawasan hadapan kedai khususnya bagi kedai-kedai lot tepi yang mempunyai ruang besar boleh dipertimbangkan bagi dijadikan tempat makan dan minum tanpa gangguan kepada pejalan kaki.



Skema Warna bagi Bangunan
Komersial

- Warna bangunan di kawasan RKK dicadangkan dengan dua jenis warna iaitu warna kuning sebagai warna D'Raja dan warna putih sebagai warna korporat.



Tempat Duduk dan Wakaf

- Tempat duduk dan wakaf adalah elemen perabot jalan untuk memberi kemudahan kepada pejalan kaki atau orang ramai untuk berehat. Bahan tempat duduk yang disediakan perlu mempunyai ciri ketahanan serta senang dibersihkan. Diletakkan di bawah pokok atau kawasan yang mempunyai teduhan.



Wakaf dan tempat duduk



Blok tempat duduk gabion



Blok tempat duduk konkrit

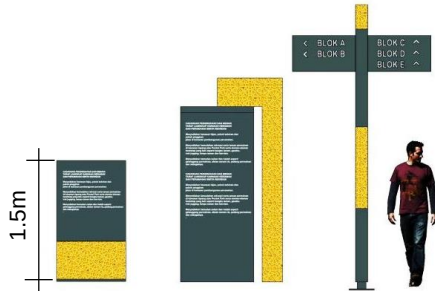
Papan Tanda Iklan, Sepanduk dan Papan Dinding (Billboard)

- Mewajibkan penggunaan tulisan jawi dan iklan menutup aurat selaras dengan dasar-dasar pembangunan islam yang diperkenalkan di Negeri Kelantan (*Islamic Development Policy*). Syarat-syarat penyediaan papan tanda iklan, sepanduk dan papan dinding (*billboard*) adalah seperti berikut (Undang-Undang Kecil Iklan MPKB-BRI (Pindaan) 2007 :
- Tulisan jawi hendaklah berukuran lebih besar atau sama besar dengan huruf-huruf bagi perkataan – perkataan dalam Bahasa Kebangsaan atau mana-mana bahasa lain yang digunakan dan diletak di bahagian atas dan tulisan lain di bahagian bawah.
 - Jenis / bentuk (*font*) tulisan jawi dalam iklan tidak terikat kepada satu-satu jenis font sahaja.
 - Penguatkuasaan penggunaan tulisan jawi dalam iklan hendaklah terpakai kepada semua sektor, termasuk jabatan/agensi kerajaan.
 - Semua iklan lama yang tidak mempunyai tulisan jawi langsung hendaklah memasukkan tulisan jawi secara pelekat (*sticker*) pada ruangan kosong yang terdapat pada iklan tersebut (mengikut saiz yang munasabah).



Papan Tanda Maklumat dan Papan Tanda Jalan

- Menunjuk arah (papan tanda nama jalan).
- Papan tanda maklumat kawasan atau maklumat petunjuk bangunan atau petunjuk arah ke sesuatu tempat.
- Papan tanda maklumat harus kelihatan oleh pengguna dari jarak 20 meter.
- Papan tanda harus bebas dari sebarang halangan dari pokok yang tinggi, rendah dan besar.

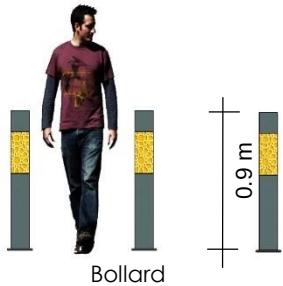
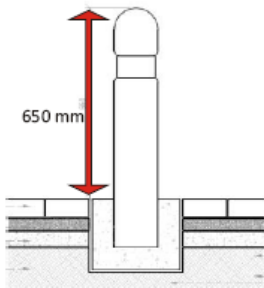


Papan tanda maklumat Papan tanda arah

Bollard

Bollard adalah penghadang yang diletakkan di kawasan bagi mengelakkan kenderaan memasuki sesuatu kawasan seperti kawasan pejalan kaki atau kawasan laluan basikal.

Lokasi	Jarak Perletakan (meter)	Catatan
Di atas laluan pejalan kaki	0.6	Jarak dan ketinggian bertujuan untuk menghalang kemasukan kenderaan dan memudahkan pejalan kaki yang membawa barangan.
Di atas laluan basikal dan beca	0.7	Jarak ini menghalang kenderaan bermotor dari memasuki laluan khusus ini.
Di atas jalan	0.8	Ketinggian <i>bollard</i> ini boleh dilaraskan kepada 1.1 m bagi menyerlahkan elemen ini.

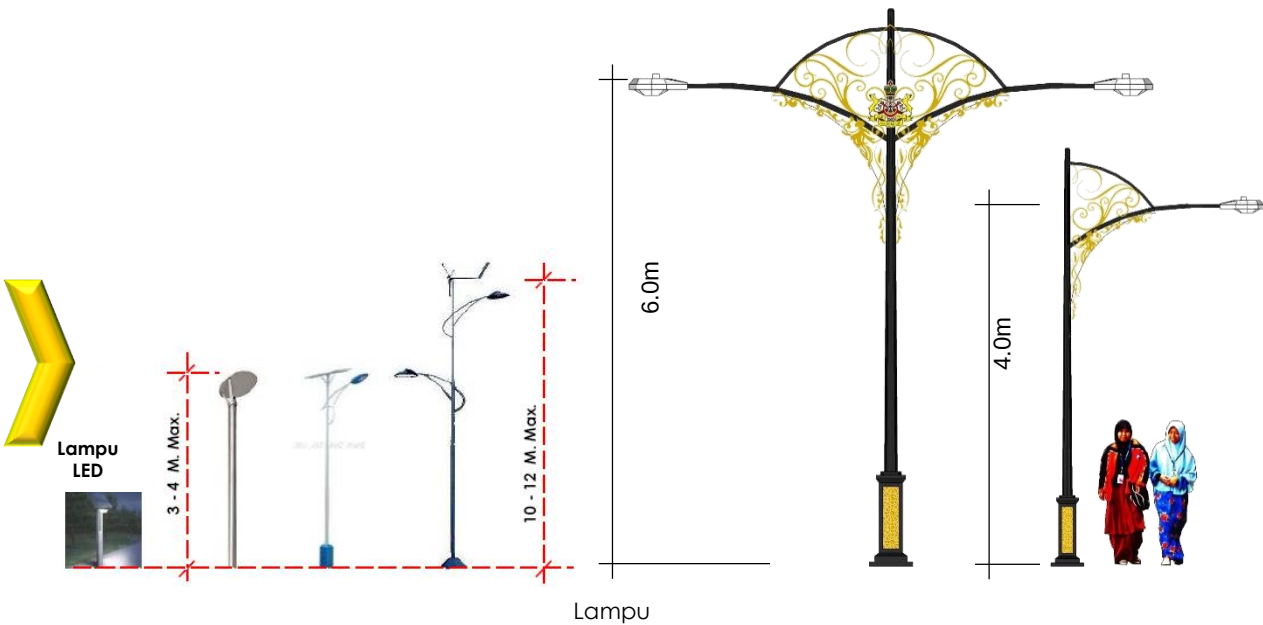


Bollard



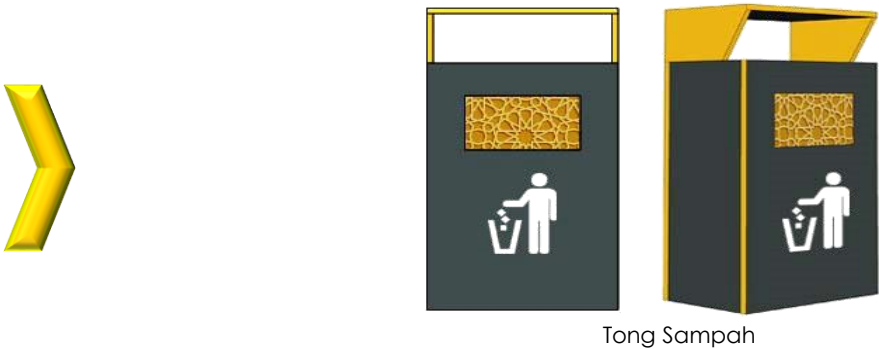
Lampu Luar

- **Lampu limbah**
Pencahayaannya kawasan yang luas seperti tempat letak kereta kenderaan, medan makan, kawasan terbuka dan siar kaki.
- **Lampu taman**
Pencahayaannya untuk ruang taman dan kawasan terbuka. Ia dapat memberikan pencahayaannya untuk kawasan yang lebih luas. Ketinggian lampu tersebut adalah sederhana tinggi (2 meter hingga 6 meter).
- **Lampu turus dan pencahayaannya**
Pencahayaannya untuk ruang kecil dan menimbulkan suasana mesra seperti di hadapan pejabat dan dalam bangunan. Ketinggian lampu tersebut adalah rendah (0.8 meter hingga 1.2 meter).
- **Lampu LED**
Teknologi LED menggunakan plat cahaya yang memberi kesan harmoni kepada persekitaran. Lampu LED juga mampu memberi kesan kualiti pemandangan lebih baik berbanding lampu biasa pada waktu malam dan menjimatkan kos penyelenggaraan.
- **Pencahayaannya suria**
Pencahayaannya menabung tenaga suria yang boleh digunakan untuk pencahayaannya voltan rendah dikawasan lapang. Kaedah ini dapat menjimatkan kos tenaga elektrik.



Tong Sampah

- Tong sampah biasa yang diletakkan di kawasan-kawasan tepi jalan yang menjadi kawasan tumpuan seperti di kawasan taman permainan / kawasan rekreasi, kawasan Muzium D' Raja, kawasan terminal satelit dan kawasan komersial.
- Tong sampah kitar semula diletakkan di kawasan khusus seperti di Pusat Perniagaan Kubang Kerian, kawasan perumahan terancang, dan juga kawasan tepi jalan utama yang terpilih. Tong sampah kitar semula ini diletakkan didalam kawasan yang berbumbung bagi mengelakkan hujan dan panas matahari.



Tempat Pengumpulan Sampah / Kitar Semula

Kawasan pengumpulan sampah perlu dinaik taraf supaya kebersihan dapat dijaga dengan baik di samping meningkatkan kualiti visual.



Tempat Pengumpulan Sampah



Tong Sampah kitar Semula

3.20 GARIS PANDUAN UMUM REKA BENTUK BANDAR

Cadangan Rupa Bentuk dan Fasad

Bagi bangunan sedia ada, kaedah yang kos efektif seperti penggunaan *architectural screening* atau *double skin facade* boleh digunakan untuk mewujudkan keseragaman dan menaik taraf kualiti visual terutamanya bagi bangunan yang boleh dilihat jelas dari laluan utama. Motif yang digunakan hendaklah mengikut salah satu ciri-ciri berikut:

Elemen Tradisi

Penggunaan elemen tradisi seperti Lantai Berpanggung, Pintu Gerbang, dan Serambi boleh diterjemahkan dalam seni bina moden dan kontemporari.



Reclaimed Telegraph Poles House |
Gambar: Tian Xing & Ken Soh



Rumah berpanggung moden | Gambar:
Soopakorn Srisakul

Elemen Karakter

Elemen karakter seperti Pemeleh, Tebar Layar, Ande-ande, dan Dinding Janda Berhias pula boleh digunakan untuk memberi nilai estetika tradisional kepada sesebuah bangunan.



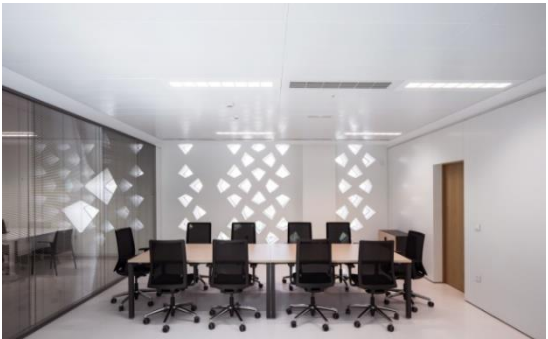
Peggunaan Dinding Janda Berhias dan
Ande-ande pada bangunan moden |
Gambar: warisanseniukir.com



Peggunaan Pemeleh pada pintu gerbang
moden | Gambar: RKK Kubang Kerian Bandar
D'Raja Al-Muhammadi

Pembangunan Mampan dan Mesra Alam

Penggunaan tenaga hijau, bukaan dan kualiti pengudaraan, serta pencahayaan semula jadi merupakan asas pembangunan mampan yang perlu diketengahkan untuk pembangunan di kawasan ini.



Fasad sebagai bukaan di Cordoba Palace
of Justice | Gambar: Fernando Alda



Peggunaan 'skylight' untuk ruangan yang
dalam | Gambar: RKK Kubang Kerian
Bandar D'Raja Al-Muhammadi

Elemen rupa bentuk adalah salah satu elemen yang penting pada sesebuah binaan kerana ianya melambangkan sesuatu budaya dan bangsa masyarakat setempat. Oleh itu, pembangunan ini hendaklah berpaksikan dengan reka bentuk yang melambangkan elemen Melayu Islam sama ada moden, kontemporari, atau tradisional dengan mengambil kira elemen-elemen berikut:



SEBELUM

Motif Ukiran Tradisional Kelantan

- Terdapat banyak jenis ukiran kayu tempatan yang telah dihasilkan oleh pengukir kayu tempatan dan yang bersifat motif flora sahaja yang dibenarkan untuk pembangunan di Kubang Kerian.
- Penggunaan liuk lentuk ukiran kayu boleh dijadikan konsep kepada fasad bangunan dan ianya juga boleh menjadi dekorasi kepada corak-corak hiasan yang lain.
- Motif yang ingin dihasilkan tidak semestinya dari bahan yang asal (kayu) tetapi boleh diinovasi menggunakan bahan moden yang lebih ringan dan mudah dilentur atau digubah.



Sumber : RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi

Sumber: M. Luqmanul Hakim

Motif Kaligrafi Khat

- Khat merupakan satu seni tulisan yang boleh diadaptasikan kepada fasad atau tanda nama kepada fasad bangunan.
- Motif ini boleh diketengahkan dan penggunaannya dialu-alukan kerana ianya mempunyai ciri-ciri Melayu dan Islam yang tersendiri.
- Motif ini hendaklah digunakan dengan tertib dan prinsip yang betul kerana ianya akan menjadi simbol kepada sesuatu bangunan serta mestilah tepat dari segi konsep dan falsafah.

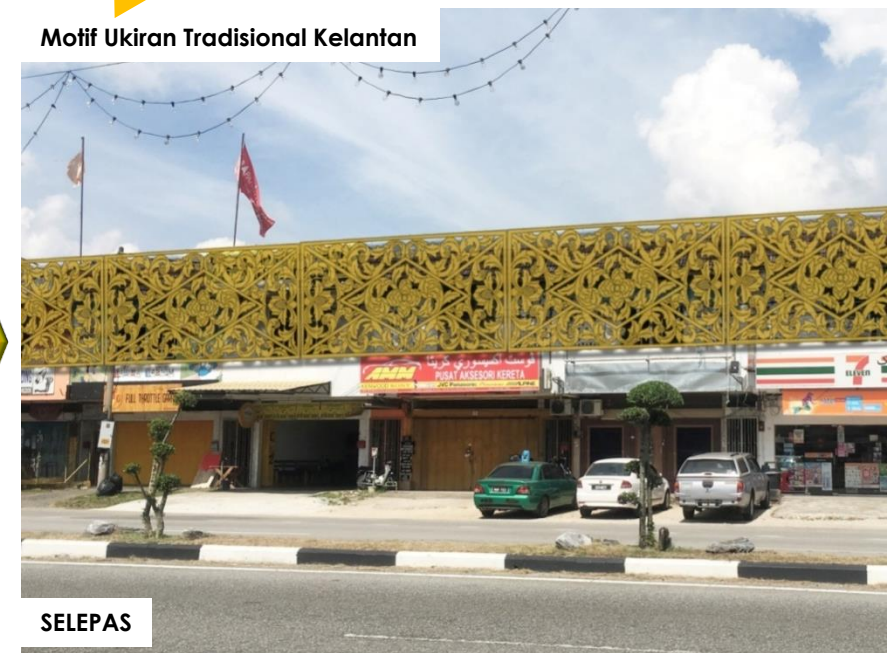


Sumber: noqtaharf.com



Sumber: Emilio Photoimagination

Motif Ukiran Tradisional Kelantan



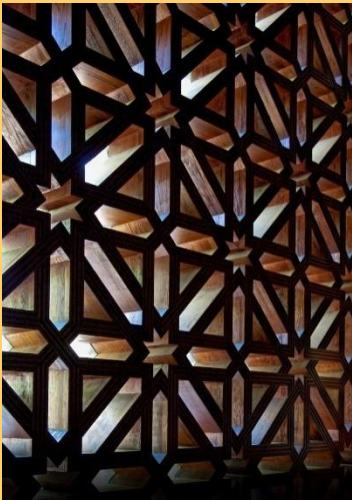
SELEPAS

Motif Kaligrafi Khat



SELEPAS

Motif Geometrik Islam



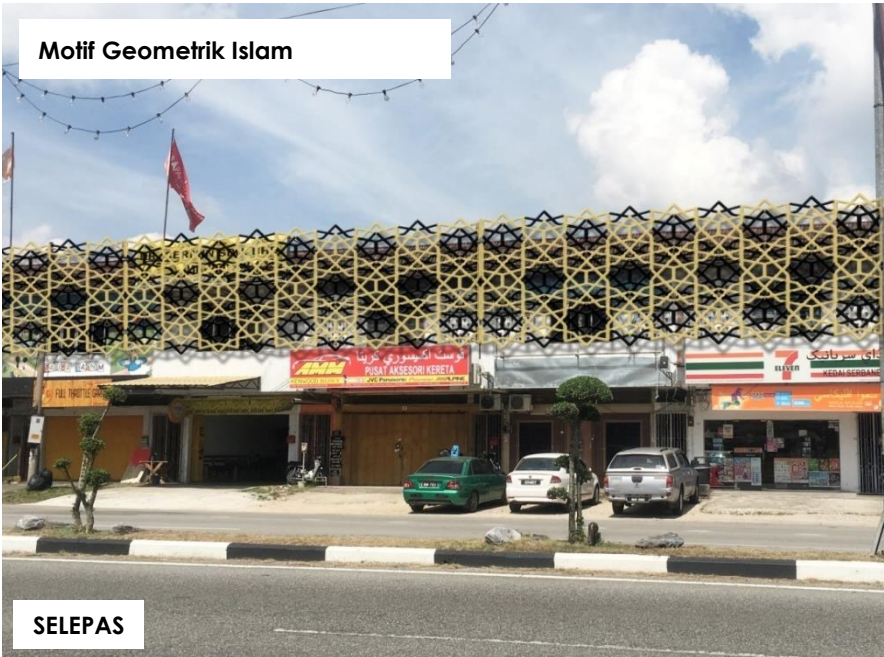
- Unsur geometrik Islam boleh digunakan dengan gabungan dan komposisi yang bersifat Islam masyarakat Melayu.
- Bahan kemasan geometrik Islam banyak terdapat dipasaran, namun begitu jenis geometrik Islam yang ingin digunakan perlu diteliti dan kaji keaslian mengikut prinsip geometrik Islam yang betul.



Sumber: djcadteams.wordpress.com



Motif Geometrik Islam



Cadangan Skema Warna

Penggunaan warna boleh meningkatkan atau merendahkan kualiti visual sesebuah bangunan. Warna yang digunakan hendaklah sesuai dari segi kombinasi tona untuk sesuatu pembangunan mengikut zon perancangan. Untuk menyeragamkan sesebuah pembangunan, penggunaan warna yang sekata mampu memberikan imej pembangunan sebagai satu entiti.

Skema warna yang dicadangkan untuk pembangunan di Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi hendaklah menepati ciri-ciri berikut:

Penggunaan Warna Korporat	Penggunaan Warna Warisan	Penggunaan Warna Neutral	Penggunaan Warna D'Raja
• Warna korporat merupakan warna yang melambangkan sebuah institusi atau organisasi. Oleh kerana sifat warna korporat yang pelbagai, ianya hendaklah digunakan secara tidak berlebihan supaya tidak kelihatan terlalu kontra dengan bangunan yang lain. • Dengan menggunakan warna putih sebagai warna asas, warna korporat boleh disesuaikan dengan pemilihan bahan atau diperkenalkan pada fasad-fasad tertentu sahaja.	Warna warisan yang disifatkan sebagai warna kayu boleh digunakan untuk menyuntik elemen tradisional pada rupa bentuk bangunan. 	Warna utama yang digunakan hendaklah bersifat neutral dan tidak terlalu kontra. Ia juga perlu diselaraskan dengan pembangunan di kawasan sekitar agar tidak kelihatan terlalu asing. 	• Penggunaan warna kuning yang juga merupakan warna D'Raja adalah digalakkan terutamanya bagi pembangunan di sepanjang Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh). • Warna yang digunakan hendaklah bertona sederhana dan tidak terlalu keterlaluan. 

Warna Korporat

Warna Neutral

Warna D'Raja

3.21 GARIS PANDUAN ELEMEN BANDAR SELAMAT

Memastikan kelulusan permohonan perancangan menerapkan elemen bandar selamat selaras dengan kriteria yang ditetapkan dalam Panduan Pelaksanaan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) bagi mewujudkan kawasan perbandaran yang lebih kondusif dan mesra.

1 Bangunan Kompleks Perdagangan

Ruang Tingkat Bawah

(Kegunaan aktif: cafeteria, lobi, lounge, ruang perniagaan)

- Perlu dilengkapi dengan laluan pejalan kaki yang terpisah daripada laluan kenderaan bermotor.

- Dinding bangunan di tingkat bawah hendaklah mengutamakan bahan yang telus pandangan supaya tahap pengawasan semula jadi dapat ditingkatkan.

Ruang di Tingkat Tempat Letak Kereta

Menempatkan aktiviti seperti pejabat pengawal, pejabat penyelenggaraan atau perniagaan berkaitan kelengkapan kenderaan, dan pusat spa kenderaan supaya tidak menghalang pandangan.

3 Penyelenggaraan Pokok-pokok

Pokok yang ditanam di bawah skim pembangunan perlu sentiasa diselenggara.

Pencahayaan

Pembangunan perlu mengadakan sistem pencahayaan berdasarkan Pelan Induk Pencahayaan.

Pemaju akan disyaratkan memasang sistem pencahayaan berkenaan sebelum memohon Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).

5 Pemasangan CCTV

Hendaklah disediakan di kawasan tempat letak kereta mengikut kehendak teknikal.

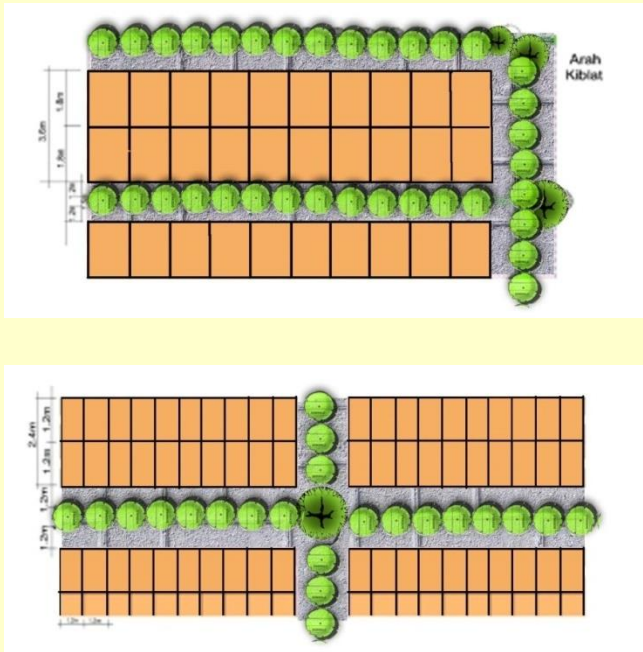


Elemen	Kawalan Reka bentuk	Guna Tanah
Lorong Belakang Perdagangan	Reka bentuk bangunan diubah menjadi <i>double frontage</i> pusat beli-belah jalanan sebagai ruang aktif di kawasan lorong belakang dan lorong tepi.	Komersial
Pagar /Tembok Pemisah	Ketinggian maksimum ialah 9 kaki dan 50% pemandangan dapat dilihat dari luar.	i) Kediaman ii) Komersial iii) Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Tempat Letak Kenderaan	Tempat letak kenderaan diletakkan secara berpusat di laluan tumpuan utama supaya mudah dilihat dan tidak tersorok	
Laluan Pejalan Kaki	Diasingkan daripada laluan kenderaan bermotor dan mempunyai landskap yang tidak menghalang pencahayaan dari pandangan awam.	
Kawasan Lapang	Penyediaan kawasan lapang secara berpusat berhampiran kawasan tumpuan orang ramai dan bukan secara berselerak.	
Lokasi Kemudahan Awam	Kemudahan seperti tandas, masjid, surau, pasar, tadika/taska dan tempat pembuangan sampah tidak terletak di kawasan terpencil atau berselerak bagi memudahkan pengawasan.	
Kedudukan Bangunan	Perlu menghadap kawasan tumpuan orang ramai seperti taman permainan atau tempat letak kenderaan bagi mewujudkan pengawasan yang saling melegkapi.	

3.22 GARIS PANDUAN PERKUBURAN

Susunanatur Sistem Modul

- Sistem Modul ini mengandungi 2 barisan kubur di mana satu baris mempunyai 20 lot kubur (Rajah 5 dan Rajah 6). Setiap tanah perkuburan hendaklah mengandungi sekurang-kurangnya 25 modul yang memuatkan sebanyak 1,000 lot kubur. Keperluan minimum ruang yang diperlukan adalah 1.0 hektar (2.5 ekar), termasuk ruang landskap, tempat letak kereta dan kemudahan sokongan yang berkaitan.
- Sistem Modul bagi kubur bertingkat mengandungi 2 barisan kubur di mana satu baris mempunyai 20 lot kubur. Setiap tanah perkuburan hendaklah mengandungi sekurang-kurangnya 25 modul yang boleh memuatkan sebanyak 2000 lot hingga 3,000 lot kubur. Keperluan minimum ruang yang diperlukan adalah 1.0 hektar (2.5 ekar), termasuk ruang landskap, tempat letak kereta dan kemudahan sokongan yang berkaitan.



Kemudahan Awam

- Landskap (5 %);
- 8 - 10 lot tempat meletak kereta (20-25 meter persegi per lot);
- 2 lot tempat meletak bas (54 meter persegi per lot);
- satu bangunan awam seluas 400 meter persegi untuk memuatkan ruang pejabat pentadbiran, kawasan rehat, surau dan kemudahan tandas;
- kemudahan utiliti yang secukupnya; dan
- Petunjuk arah kiblat diletakkan di atas tanah perkuburan bagi memudahkan urusan penggalian kubur.

Rizab Landskap

satu rizab landskap selebar 1.5 meter yang berfungsi sebagai pendinding perlu disediakan di sepanjang laluan pejalan kaki. Rupabentuk landskap dan jenis-jenis pokok perlu mematuhi syarat-syarat dalam Garis Panduan Landskap Negara Edisi 2 (2008).

Sistem sirkulasi

- Menyediakan sistem sirkulasi selebar 2.0 meter (6.5 kaki) mengelilingi setiap modul iaitu:
- Jalan masuk ke setiap lot kubur
 - Membawa keranda
 - Pergerakan penggali
 - Pelawat

Piawaian Lot Perkuburan

Lot Kubur	 Ukuran minimum: 2.5m x 3.0m (8 kaki x 10 kaki)
Liang Kubur	 Liang kubur berukuran minimum 1.0m x 2.0m (3 kaki x 7 kaki).
Penutup Kubur	 Kubur perlu ditutup dengan penutup bersaiz minimum 1.5m x 2.5m (5 kaki x 8 kaki).

Konsep dan Susunatur

KONSEP KUBUR DALAM TAMAN (RAUDHATUL SAKINAH)

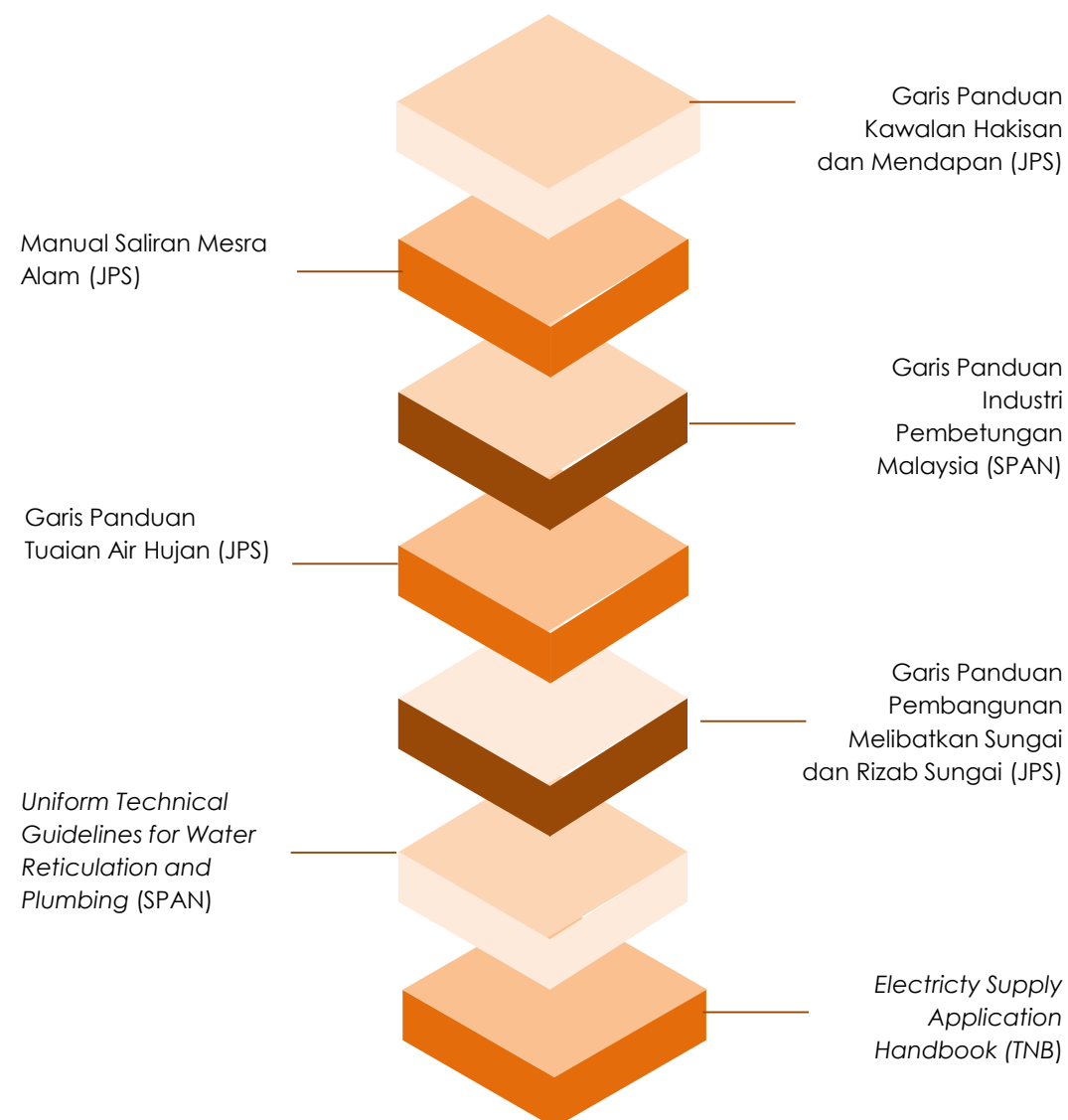
- Tiga (3) Konsep utama di dalam pelan pembangunan Tanah Kubur ini yang meliputi 80% tapak pengkebumian, 6% tapak kemudahan infrastruktur dan pengurusan, manakala 14% sebagai rangkaian pejalan kaki.
- Tapak pengkebumian ini dibahagikan mengikut blok-blok berukuran 120 kaki x 160 kaki yang dipisahkan dengan siar kaki yang dihiasi dengan pokok-pokok renek. Manakala lampu hanya disediakan dijalan utama yang dipremix.
- Keindahan landskap pula dari pokok-pokok yang kurang penyelenggaraan, berbau harum, daun berwarna dan rendang seperti cempaka hutan, melor, bunga china, cempaka putih, kemboja, craton dan pokok-pokok lain yang difikirkan sesuai.

3.23 GARIS PANDUAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

Merangkumi perkhidmatan bekalan air, bekalan elektrik, telekomunikasi, sistem perparitan, sistem pembetulan dan sisa pepejal untuk memastikan kawasan pembangunan adalah dilengkapi dengan kemudahan asas dengan kos yang efektif, serta sistem yang efisien, tanpa memberi tekanan ke atas sistem sedia ada dan pembangunan sekitar.

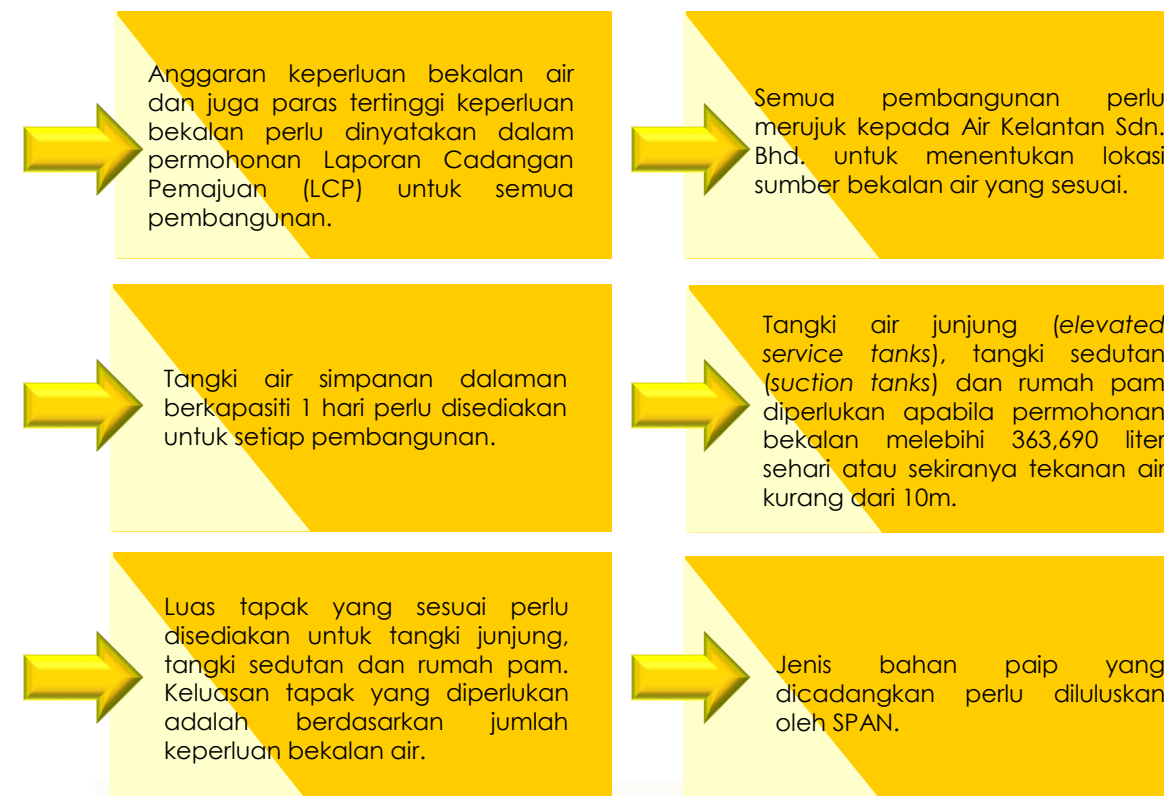
Garis Panduan Umum

Garis panduan umum telah disediakan oleh agensi- agensi teknikal serta pemberi khidmat (*service providers*) untuk memastikan keperluan infrastruktur dan utiliti di ambil kira di dalam sebarang pembangunan. Garis panduan umum yang perlu dirujuk adalah seperti di bawah:-



A. Sistem Bekalan Air

Bekalan Air Terawat



Keperluan-keperluan tangki air mengikut garis panduan Jabatan Bekalan Air. Kriteria reka bentuk adalah seperti berikut:



B. Sistem Bekalan Elektrik

- 1

Semua permohonan bekalan elektrik perlu mendapatkan kebenaran daripada Tenaga Nasional Berhad (TNB) untuk pembekalan elektrik.
- 2

Untuk pembangunan di mana anggaran beban >100KVA, pencawang elektrik (PE) perlu disediakan, bergantung kepada sistem bekalan elektrik sedia ada.
- 3

Lokasi PE perlu mendapatkan kelulusan TNB dan tapak hendaklah diserahkan kepada pihak tersebut. Keluasan PE yang diperlukan adalah bergantung kepada anggaran beban dan jenis PE yang dicadangkan.
- 4

Pemasangan kabel elektrik hendaklah mematuhi akta serta kaedah yang ditetapkan oleh TNB dan mengikut peraturan yang terkandung di dalam edisi terbaru *IEE Wiring Regulations*.
- 5

Kabel-kabel bekalan elektrik yang dipasang di bawah tanah hendaklah ditanam sekurang-kurangnya pada kedalaman 750mm dan dilengkapi dengan perlindungan dan penanda kabel yang sesuai.

Garis Panduan Khusus

- Menyediakan tapak pencawang (2000-3000 kaki persegi) bagi setiap 100 unit rumah teres atau 30 unit rumah kedai.
- Mengadakan lampu-lampu jalan yang bersesuaian di setiap jalan dan kawasan-kawasan pejalan kaki yang berasing dengan jalan.
- Tiada pembangunan struktur kekal.
- Untuk rumah pangsa, tapak pencawang perlu berada di dalam bangunan.

C. Sistem Telekomunikasi dan ICT

Garis Panduan Khusus

- 1

Pembangunan infrastruktur telekomunikasi perlu menerapkan konsep perkongsian rangka utama talian telekomunikasi bagi mengurangkan keperluan struktur tanpa mengabaikan mutu perkhidmatan.
- 2

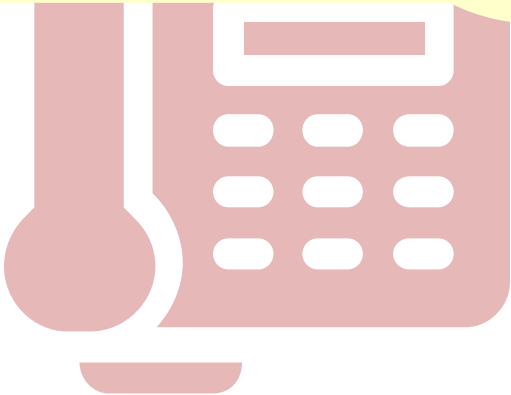
Pemasangan kabel telekomunikasi hendaklah melalui saluran kabel yang dibuat daripada bahan yang sesuai dan diluluskan.
- 3

Setiap pemasangan baru yang memerlukan bilangan talian telekomunikasi yang banyak hendaklah menyediakan kawasan atau ruang yang sesuai untuk menempatkan peralatan telekomunikasi.
- 4

Semua pembangunan perlu menyediakan lurang di bawah tanah yang menyeberangi jalan baru untuk lintasan kabel telekomunikasi pada tempat-tempat yang sesuai.
- 5

Sebarang pembinaan baru menara telekomunikasi dan struktur sistem pemancar hendaklah mendapatkan kelulusan daripada MPKB-BRI
- 6

Struktur telekomunikasi mesti mempunyai nilai estetik dan diadunkan dengan keadaan persekitaran.



D. Sistem Saliran dan Perparitan

Jenis-jenis Parit Yang Boleh Digunakan Jenis Terbuka dan Tertutup



Garis Panduan Khusus

- ❑ Pemasangan perangkat mendap di kawasan hilir sistem perparitan utama.
- ❑ Punca-punca pencemaran dari perumahan, perdagangan, bengkel dan sebagainya hendaklah diolah ke Piawaian A, Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Effluen Perindustrian, 1976) sebelum dilepaskan ke sungai.

E. Sistem Pembetungan



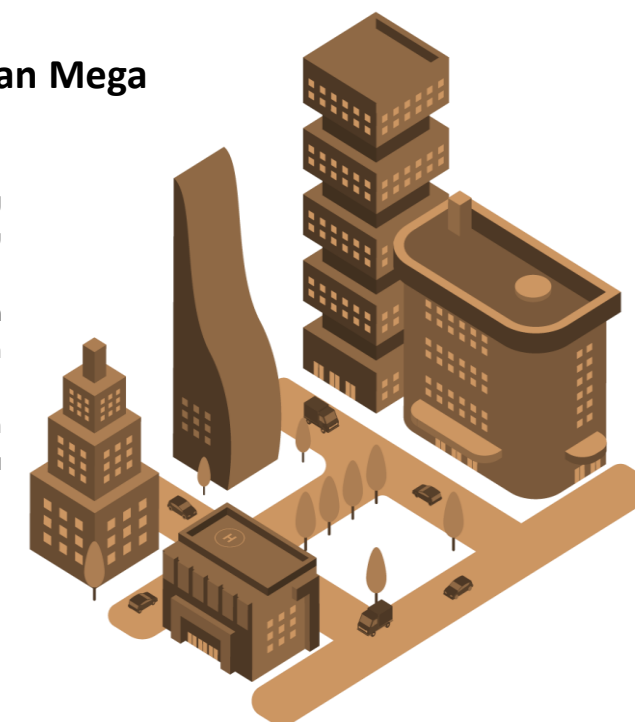
Pembangunan Kediaman

Jenis-jenis Tangki Kumbahan Yang Boleh Digunakan



Pembangunan Mega

- ❑ Sistem rawatan pembetungan yang 'mechanised' dan moden perlu digunakan.
- ❑ Air kumbahan yang dirawat dengan sistem rawatan pembetungan 'activated sludge'
- ❑ Pemilikan sistem rawatan pembetungan bergantung kepada perkara-perkara berikut:
- ❑ Kualiti effluen yang tinggi
- ❑ Kurang bau.
- ❑ Kriteria operasi yang berkenaan
- ❑ Keperluan tanah yang kecil



F. Pengurusan Sisa Pepejal

Garis Panduan Khusus

1



Stesen pemindahan (*transfer station*) sampah jika perlu disediakan hendaklah ditempatkan di lokasi sesuai dan zon penampungan minimum 500m dari kawasan perumahan diperuntukkan.

Mengawasi sistem pembuangan dari semua punca buangan di dalam blok. Misalnya, pengawasan supaya tiada buangan terus ke dalam sungai-sungai.



2

3



Kempen kebersihan hendaklah dijalankan bagi menyedarkan masyarakat awam, perdagangan dan industri tentang keperluan mengurus sampah sarap dan guna semula.

Pengelasan sampah mengikut kelas tertentu umpamanya barangan kaca, logam, plastik dan kertas digalakkan untuk dikitar semula (*recycle*) dengan sewajarnya.



4

G. Pembuangan Sisa Berjadual

Garis Panduan Khusus



Menguatkuasakan undang-undang kecil di bawah Akta Kerajaan Tempatan, 1976 yang memberi kuasa untuk kawalan buangan sisa.



Pendidikan di sekolah hendaklah menekankan kebersihan dan kawalan ke atas buangan sisa ke parit dan sungai.



Menguatkuasakan peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling Buang Terjadual 2005 yang dikeluarkan oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) untuk mengendalikan sisa terjadual. Garis panduan termasuklah:

- Mengurangkan penghasilan sisa toksik seminum mungkin
- Memberitahu JAS tentang pengeluaran sisa berjadual termasuk membuat inventori semasa bagi sisa yang terhasil, dirawat dan dihapuskan.



Tong simpanan sisa toksik dan berjadual mestilah ditandakan dengan jelas dan menggunakan tong atau bekas yang sesuai serta tapak simpanan yang baik.



Simpanan pelbagai bahan sisa yang boleh mendatangkan kesan buruk tidak dibenarkan.

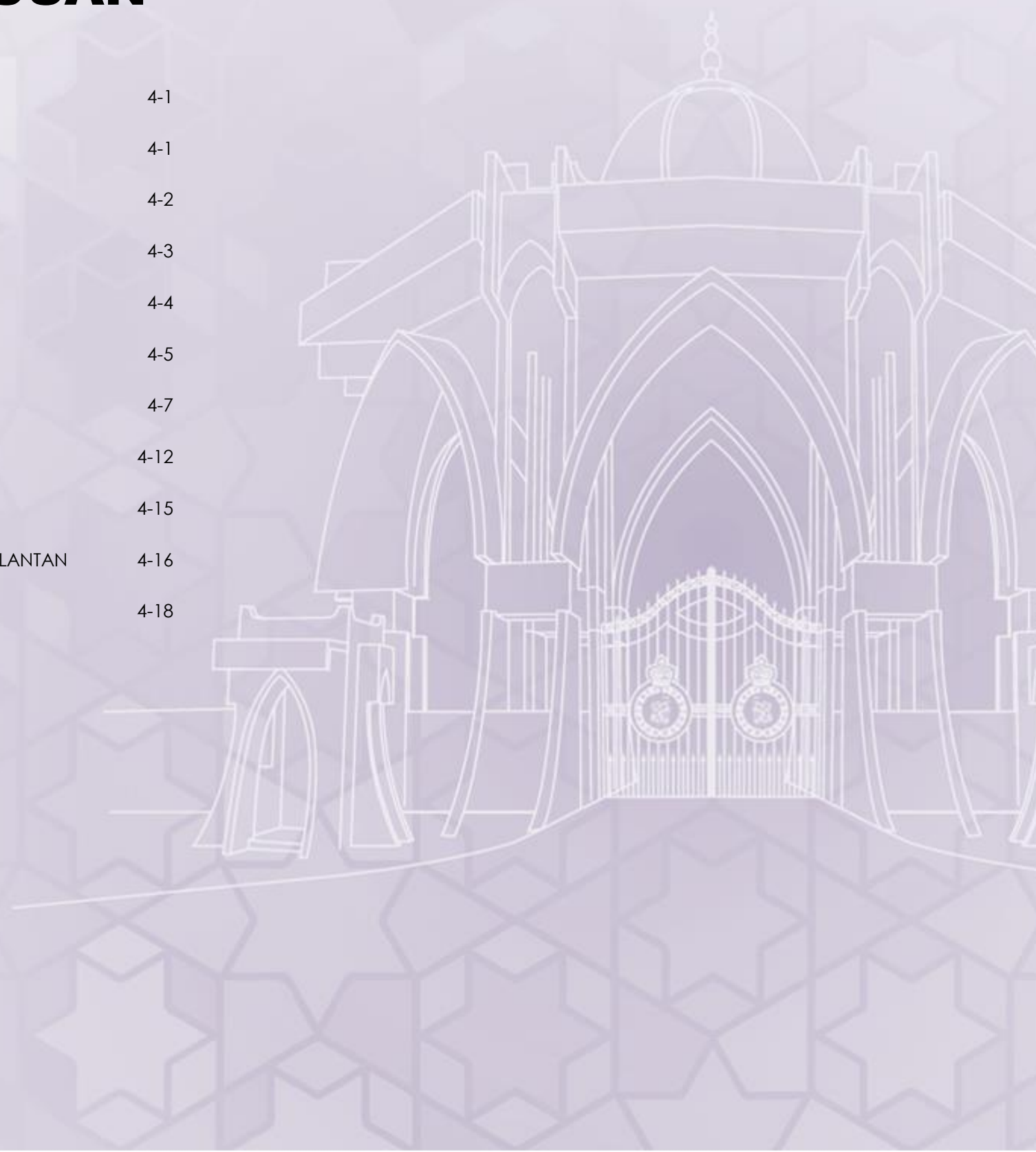


Pengeluar sisa berjadual mestilah memberitahu pihak yang mengangkut sisa tersebut mengenai sisa yang diangkut serta mencadangkan aspek-aspek keselamatan sekiranya berlaku kemalangan.



BAB 4: PELAN PENGURUSAN

4.1	CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN	4-1
4.2	ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN	4-1
4.2.1	Anggaran Kos Pembangunan Mengikut Fasa	4-2
4.3	KAEDAH PELAKSANAAN PROJEK DAN SUMBER KEWANGAN	4-3
4.3.1	Perincian Agensi Pelaksanaan Projek	4-4
4.4	RUMUSAN KESELURUHAN CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN	4-5
4.5	PROGRAM PENGURUSAN ALAM SEKITAR	4-7
4.6	PROGRAM APLIKASI TEKNOLOGI HIJAU DAN BANDAR PINTAR	4-12
4.7	PROGRAM PELANCONGAN	4-15
4.8	JAWATANKUASA PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN RKK NEGERI KELANTAN	4-16
4.9	UNIT KORIDOR DSAN INFRASTRUKTUR NEGERI KELANTAN	4-18



4.1 CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN

Sebanyak 26 projek pembangunan telah dicadangkan (rujuk jadual 4.1) dan dibahagikan mengikut enam (6) strategi utama iaitu :

Jadual 4.1: Senarai Projek Pembangunan Mengikut Strategi Pembangunan

Strategi	Kod	Tajuk Projek
S1 Pengukuhan Imej Bandar D'Raja dan Islam	S1_PT01	Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian
	S1_PT02	Cadangan Pintu Gerbang
	S1_PT03	Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri
	S1_PT04	Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama
	S1_PT05	Cadangan Skywalk 1
	S1_PT06	Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri
S2 Kelestarian Pembangunan Bandar Kubang Kerian	S2_PT07	Cadangan Taman Poket 1
	S2_PT08	Cadangan Taman Poket 2
	S2_PT09	Cadangan Skywalk 2
	S2_PT10	Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian
	S2_PT11	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian
	S2_PT12	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Kawasan Perumahan Terancang
	S2_PT13	Cadangan Pembaikan Landskap, Perabot Jalan dan Pintu Gerbang Istana Mahkota
	S2_PT14	Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan
S3 Pembangunan Mampan Persisiran Sungai Pengkalan Datu	S3_PT15	Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu
	S3_PT16	Cadangan Taman Rekreasi
	S3_PT17	Cadangan Dewan
S4 Pemuliharaan dan Pemeliharaan Warisan Tok Kendli	S4_PT18	Cadangan Pembaikan Jalan Masuk dan Landskap di Kawasan Warisan Tok Kendli
	S4_PT19	Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda dan Papan Informasi di Kawasan Warisan Tok Kendli
S5 Sistem Jalan Raya dan Pengangkutan Awam Efisien	S5_PT20	Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian
	S5_PT21	Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki
S6 Infrastruktur dan Utiliti Holistik dan Mampan	S6_PT22	Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air
	S6_PT23	Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan
	S6_PT24	Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baru di Panji dan Tunjung
	S6_PT25	Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu
	S6_PT26	Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)

4.2 ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN

Keseluruhan cadangan projek pembangunan yang telah dikenal pasti bersesuaian untuk dilaksanakan di kawasan RKK adalah sebanyak 26 projek. Cadangan pembangunan ini merangkumi aspek fizikal, ekonomi, pengangkutan, infrastruktur dan utiliti, kemudahan masyarakat, dan beberapa aspek lain yang berkaitan. Cadangan kos pembangunan dibahagikan kepada tiga (3) kategori projek sepertimana berikut:



Jadual 4.2 menunjukkan anggaran kos bagi keseluruhan pembangunan projek kawasan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi mengikut kategori projek.

Jadual 4.2: Anggaran Kos Mengikut Fasa Projek Pembangunan

Bil	Fasa Pembangunan	Bilangan Projek	Anggaran Kos (RM Juta)
1	Quick Win	9	22.60
2	Jangka Pendek	6	189.82
3	Jangka Panjang	11	359.82
Jumlah Keseluruhan		26	572.24

Nota : Anggaran kos ini adalah termasuk cadangan projek yang terletak di luar kawasan RKK.
Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi , 2019

4.2.1 Anggaran Kos Pembangunan Mengikut Fasa

Jadual 4.3 menunjukkan senarai kos pembangunan bagi setiap projek yang dicadangkan dilaksanakan di kawasan RKK. Kos projek ini terdiri dari kos pengambilan tanah bagi cadangan yang terlibat dan kos pembinaan.

Jadual 4.3: Anggaran Kos Pembangunan Mengikut Fasa Projek

Kod Projek	Tajuk Projek	Kos Projek (RM)		
		Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
Projek Quick Win				
S1_PT01	Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian	13.18 juta	3.50 juta	16.68 juta
S1_PT02	Cadangan Pintu Gerbang	-	1.45 juta	1.45 juta
S1_PT03	Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri	-	600 ribu	600 ribu
S1_PT05	Cadangan Skywalk 1	-	1.30 juta	1.30 juta
S1_PT06	Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri	-	-	-
S2_PT09	Cadangan Skywalk 2	-	1.30 juta	1.30 juta
S2_PT08	Cadangan Taman Poket 2	-	1.27 juta	1.27 juta
S2_PT13	Cadangan Pembaikan Landskap, Perabot Jalan dan Pintu Gerbang Istana Mahkota	-	-	-
S5_PT20	Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	-	-	-
JUMLAH KECIL		13.18 juta	9.42 juta	22.60 juta
Projek Jangka Pendek				
S1_PT04	Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama	-	92.09 juta	92.09 juta
S2_PT10	Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian	17.64 juta	7.79 juta	25.43 juta
S2_PT11	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	-	12.25 juta	12.25 juta
S3_PT15	Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu	9.47 juta	11.08 juta	20.55 juta
S3_PT16	Cadangan Taman Rekreasi	10.65 juta	26.85 juta	37.50 juta

Jadual 4.3: Anggaran Kos Pembangunan Mengikut Fasa Projek (Sambungan)

Kod Projek	Tajuk Projek	Kos Projek (RM)		
		Pengambilan Tanah (RM)	Pembinaan (RM)	Jumlah (RM)
Projek Jangka Pendek				
S3_PT17	Cadangan Dewan	-	2.00 juta	2.00 juta
JUMLAH KECIL		37.76 juta	152.06 juta	189.82 juta
Program Jangka Panjang				
S2_PT07	Cadangan Taman Poket 1	-	-	-
S2_PT12	Cadangan Pembaikan Landskap di Kawasan Perumahan Terancang	-	700 ribu	700 ribu
S2_PT14	Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan	-	-	-
S4_PT18	Cadangan Pembaikan Jalan Masuk dan Landskap di Kawasan Warisan Tok Kenali	-	250 ribu	250 ribu
S4_PT19	Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda dan Papan Informasi di Kawasan Warisan Tok Kenali	-	250 ribu	250 ribu
S5_PT21	Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 kaki	13.62 juta	13.72 juta	27.34 juta
S6_PT22	Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air	-	1.08 juta	1.08 juta
S6_PT23	Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan	-	109.41 juta	109.41 juta
S6_PT24*	Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baru Di Panji dan Tunjung	-	206 juta	206 juta
S6_PT25*	Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu	-	-	-
S6_PT 26	Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)	-	14.79 juta	14.79 juta
JUMLAH KECIL		13.62 juta	346.20 juta	359.82 juta
JUMLAH KESELURUHAN TERMASUK KOS BAGI CADANGAN DI LUAR KAWASAN RKK (*)		64.56 juta	507.68 juta	572.24 juta
JUMLAH KESELURUHAN TIDAK TERMASUK KOS BAGI CADANGAN DI LUAR KAWASAN RKK		64.56 juta	301.68 juta	366.24 juta

Nota : Lokasi/tapak bagi cadangan projek yang bertanda (*) adalah terletak di luar kawasan RKK.
Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi , 2019

4.3 KAEDAH PELAKSANAAN PROJEK DAN SUMBER KEWANGAN

Kaedah pelaksanaan bagi projek-projek pembangunan yang dicadangkan adalah berbeza mengikut jenis pembangunan dan pemilikan tanah. Terdapat tiga (3) kaedah pelaksanaan utama yang dicadangkan dalam melaksanakan projek di kawasan RKK.

1 KAEDAH KONVENSIONAL

Semua aspek yang berkaitan dengan projek berkenaan dari segi pemilikan dan pelaksanaan akan dijalankan oleh pihak kerajaan. Projek tersebut kemudiannya akan dibuka tender dan dilaksanakan oleh kontraktor dan dipantau oleh agensi kerajaan yang berkaitan.



Keadah ini biasanya diaplikasikan kepada projek pembangunan infrastruktur seperti pembinaan jalan, jambatan dan parit.



Sumber Kewangan

Sumber kewangan diperuntukkan oleh Kerajaan Persekutuan bagi projek dibawah tanggungjawab. Manakala projek pembangunan yang terletak di bawah tanggungjawab Kerajaan Negeri, pinjaman dan geran boleh diperolehi dari Kerajaan Negeri. Bagi projek yang merupakan tugas bersama sumber kewangan boleh diperolehi melalui kedua-dua pihak.

Kerajaan Persekutuan/ Negeri

Sumber kewangan diperolehi melalui hasil pendapatan PBT. PBT boleh mengeluarkan bon atau debentur untuk membiayai projek pembangunan dengan persetujuan Kerajaan Negeri.

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

KAEDAH PELAKSANAAN PROJEK DAN SUMBER KEWANGAN

2 USAHAMA KERAJAAN – SWASTA (PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP, PPP)

Satu kaedah kerjasama antara sektor awam dan sektor swasta yang mana satu *standalone business* diwujudkan. Pihak swasta akan membekalkan kepakaran sebagai satu pakej yang merangkumi pembinaan pengurusan, penyelenggaraan pembaikan dan penggantian. Kebiasaannya, tanah kerajaan akan digunakan sebagai ekuiti dalam projek usahasama ini.

Sumber Kewangan

Pihak swasta akan membiaya kos pembinaan. Tetapi, terdapat dana pemudahcara yang disediakan oleh kerajaan sebagai insentif ke atas pelaburan yang telah dibuat oleh sektor swasta melalui pelaksanaan projek – projek dalam bentuk geran.

Beberapa jenis kaedah pelaksanaan projek melalui PPP yang akan diguna pakai dalam cadangan projek pembangunan RKK Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi adalah seperti berikut:

- i. Bina – Kendali- Pindah
Build – Operate – Transfer (BOT)
- ii. Bina – Pajak – Pindah
Build – Lease – Transfer (BLT)
- iii. Bina – Pajak – Selenggara – Pindah
Build – Lease – Maintain – Transfer (BLMT)

3 INISIATIF SWASTA

Projek diuruskan sepenuhnya oleh pihak swasta termasuklah dari segi penyediaan tanah. Kaedah ini sesuai untuk projek yang mempunyai daya maju komersial yang tinggi.

Sumber Kewangan

Sumber kewangan bagi kaedah yang melibatkan inisiatif swasta ini ditanggung sepenuhnya oleh pihak swasta.



4.3.1 Perincian Agensi Pelaksanaan Projek

Setiap projek pembangunan yang dicadangkan di kawasan RKK melibatkan agensi dan jabatan teknikal yang berlainan sebagai pembiaya dan pelaksana. Senarai keseluruhan agensi yang terlibat adalah adalah seperti jadual 4.4.

Jadual 4.4 : Senarai Agensi Pelaksana Projek

KOD	TAJUK PROJEK	PEMULA									PEMBIAYA							PELAKSANA											
		MPKB-BRI	JKR	UPEN	SWASTA	MAAJARI	AGENSI BERKAITAN	JPS	JPBD	AKSB	KERAJAAN (P)	MPKB-BRI	SWASTA	KERAJAAN (N)	ECERDC	AKSB	MAAJARI	JLN	ECERDC	MPKB-BRI	JKR	JLN	SWASTA	KERAJAAN (N)	AKSB	MAAJARI	JPS	KERAJAAN (P)	AGENSI BERKAITAN
S1_PT01	Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian	/					/				/			/					/										/
S1_PT02	Cadangan Pintu Gerbang	/					/				/		/	/						/									/
S1_PT03	Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri	/					/				/		/	/						/									/
S1_PT04	Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama			/			/				/			/							/	/							
S1_PT05	Cadangan Skywalk 1	/										/	/							/			/						
S1_PT06	Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri	/					/					/	/							/			/						/
S2_PT07	Cadangan Taman Poket 1				/								/										/						
S2_PT08	Cadangan Taman Poket 2	/										/	/							/			/						
S2_PT09	Cadangan Skywalk 2	/										/	/							/			/						
S2_PT10	Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian	/											/	/								/	/						
S2_PT11	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	/										/								/									
S2_PT12	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Kawasan Perumahan Terancang	/										/								/									
S2_PT13	Cadangan Pembaikan Landskap, Perabot Jalan dan Pintu Gerbang Istana Mahkota	/										/								/									
S2_PT14	Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan				/								/										/						
S3_PT15	Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu	/	/	/								/			/				/										
S3_PT16	Cadangan Taman Rekreasi	/		/					/		/				/			/	/			/					/		
S3_PT17	Cadangan Dewan	/		/					/		/				/			/	/	`		/					/		
S4_PT18	Cadangan Pembaikan Jalan Masuk dan Landskap di Kawasan Warisan Tok Kendli	/			/							/	/							/									
S4_PT19	Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda dan Papan Informasi di Kawasan Warisan Tok Kendli	/												/						/									
S5_PT20	Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	/										/								/								/	
S5_PT21	Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki	/	/	/							/										/								
S6_PT22	Cadangan Naiktaraf Sistem Bekalan Air									/					/									/					
S6_PT23	Cadangan Naiktaraf Sistem Perparitan	/						/			/									/							/		
S6_PT24	Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baru di Panji dan Tunjung				/											/								/					
S6_PT25	Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu	/										/								/									
S6_PT26	Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)	/											/										/						

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

4.4 RUMUSAN KESELURUHAN CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN

Jadual 4.5 menunjukkan rumusan keseluruhan cadangan peojek pembangunan yang merangkumi fasa pelaksanaan, agensi terlibat, kos projek dan sumber kewangan.

Jadual 4.5 : Rumusan Keseluruhan Cadangan Projek

KOD	TAJUK PROJEK	PROJEK PRIORITI (QUICK WIN)	FASA PELAKSANAAN			AGENSI TERLIBAT		KOS PROJEK (RM)	SUMBER KEWANGAN
			2020 - 2025	2020 - 2030	2020 - 2035	PEMULA	PELAKSANA		
S1_PT01	Cadangan Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian					MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	ECERDC/AGENSI BERKAITAN	16.68 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN/NEGERI
S1_PT02	Cadangan Pintu Gerbang					MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	1.45 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN/NEGERI/SWASTA
S1_PT03	Cadangan Arca dan Pembaikan Landskap Di Pintu Masuk Istana Negeri					MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	450 ribu	KERAJAAN PERSEKUTUAN/NEGERI/SWASTA
S1_PT04	Cadangan Menaik Taraf dan Membaik Pulih Landskap serta Perabot Jalan Utama					UPEN/AGENSI BERKAITAN	JKR JLN	92.09 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN/NEGERI
S1_PT05	Cadangan Skywalk 1					MPKB-BRI	MPKB-BRI/ SWASTA	1.30 juta	MPKB-BRI/ SWASTA
S1_PT06	Cadangan Konsep Pembaikan Kawasan Sempadan Istana Negeri					MPKB-BRI/AGENSI BERKAITAN	MPKB-BRI/ SWASTA/ AGENSI BERKAITAN	-	MPKB-BRI/ SWASTA/ AGENSI BERKAITAN
S2_PT07	Cadangan Taman Poket 1					SWASTA	SWASTA	-	SWASTA
S2_PT08	Cadangan Taman Poket 2					MPKB-BRI	MPKB-BRI/ SWASTA	1.27 juta	MPKB-BRI/ SWASTA
S2_PT09	Cadangan Skywalk 2					MPKB-BRI	MPKB-BRI/ SWASTA	1.30 juta	MPKB-BRI/ SWASTA
S2_PT10	Cadangan Terminal Satelit Kubang Kerian					MPKB-BRI	KERAJAAN NEGERI/ SWASTA	25.43 juta	KERAJAAN NEGERI/ SWASTA
S2_PT11	Cadangan Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan di Pusat Perniagaan Kubang Kerian					MPKB-BRI	MPKB-BRI	12.25 juta	MPKB-BRI
S2_PT12	Cadangan Pembaikan Landskap di Kawasan Perumahan Terancang					MPKB-BRI	MPKB-BRI	0.7 juta	MPKB-BRI
S2_PT13	Cadangan Pembaikan Landskap, Perabot Jalan dan Pintu Gerbang Istana Mahkota					MPKB-BRI	MPKB-BRI	-	MPKB-BRI
S2_PT14	Cadangan Pangsapuri Perkhidmatan					SWASTA	SWASTA	-	SWASTA

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi, 2019

Jadual 4.5 : Rumusan Keseluruhan Cadangan Projek (samb.)

KOD	TAJUK PROJEK	PROJEK PRIORITI (QUICK WIN)	FASA PELAKSANAAN			AGENSI TERLIBAT		KOS PROJEK (RM JUTA)	SUMBER KEWANGAN
			2020 - 2025	2020 - 2030	2020 - 2035	PEMULA	PELAKSANA		
S3_PT15	Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalan Datu		◆	◆		UPEN/JKR/ MPKB-BRI	ECERDC	20.55 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN/ECERDC
S3_PT16	Cadangan Taman Rekreasi		◆	◆		UPEN/ MPKB-BRI/JPBD	ECERDC/ KERAJAAN PERSEKUTUAN/JLN	37.50 juta	ECERDC/KERAJAAN PERSEKUTUAN/JLN
S3_PT17	Cadangan Dewan		◆	◆		UPEN/ MPKB-BRI/JPBD	ECERDC/ KERAJAAN PERSEKUTUAN/JLN	2.00 juta	ECERDC/KERJAAN PERSEKUTUAN/JLN
S4_PT18	Cadangan Pembaikan Jalan Masuk dan Landskap di Kawasan Warisan Tok Kenali		◆	◆	◆	MPKB-BRI /SWASTA	MPKB-BRI	0.25 juta	MPKB-BRI/SWASTA
S4_PT19	Cadangan Pintu Gerbang, Papan Tanda dan Papan Informasi di Kawasan Warisan Tok Kenali		◆	◆	◆	MPKB-BRI /SWASTA	MPKB-BRI	0.25 juta	MPKB-BRI/SWASTA
S5_PT20	Cadangan Pengurusan Sistem Lalu Lintas Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian	●	◆	◆		MPKB-BRI	MPKB-BRI	-	MPKB-BRI
S5_PT21	Cadangan Jalan Penghubung Baharu 66 Kaki		◆	◆	◆	UPEN/JKR/ MPKB-BRI	JKR/KERAJAAN PERSEKUTUAN	27.34 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN
S6_PT22	Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air		◆	◆	◆	AKSB	AKSB	14.38 juta	AKSB
S6_PT23	Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan		◆	◆	◆	MPKB-BRI/JPS	MPKB-BRI/JPS	109.41 juta	KERAJAAN PERSEKUTUAN
S6_PT24*	Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baru di Panji dan Tunjung		◆	◆	◆	MAAJARI	MAAJARI	206 juta	MAAJARI
S6_PT25*	Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu		◆	◆	◆	MPKB-BRI	MPKB-BRI	-	MPKB-BRI
S6_PT26	Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)		◆	◆	◆	MPKB-BRI	MPKB-BRI	14.79 juta	MPKB-BRI

Nota : Lokasi/tapak bagi cadangan projek yang bertanda (*) adalah terletak di luar kawasan RKK.

Sumber : kajian Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D’Raja Al-Muhammadi, 2019

4.5 PROGRAM PENGURUSAN ALAM SEKITAR

Kaedah Pelaksanaan

Perancangan Projek

Pihak MPKB-BRI akan memaklumkan cadangan penguatkuasaan kaedah pengasingan di punca kepada pihak agensi yang telah dilantik iaitu SWCorp, JPS dengan kerjasama JKKK

Pihak MPKB-BRI akan menyediakan kertas kerja perancangan program untuk mendapatkan peruntukan

- Cadangan intipati program :
- Penentuan lokasi
 - Taklimat program
 - Kempen kitar semula
 - Insentif kitar semula

Peruntukan Kewangan

Pihak MPKB-BRI akan memohon peruntukan kewangan daripada SWCorp dan JPS

MPKB-BRI dengan kerjasama SWCorp dan JKKK akan memberi khidmat nasihat / bengkel / kursus dan demonstrasi berkaitan program penguatkuasaan pengasingan sisa dipunca kepada penduduk terlibat

Pelaksanaan dan Pengurusan projek

Penerangan oleh pihak agensi berkaitan insentif kitar semula melalui pendekatan Program Recycle of Life (RFL)

Proses pemantauan dan penyelenggaraan akan dilakukan oleh SWCorp



Taklimat / board exhibition kitar semula

- ✓ Asas bahan dalam melaksanakan pengasingan sisa pepejal adalah:
- Kertas – surat khabar, majalah, komik, risalah, kertas berwarna, kalendar, bil, fail dan lain-lain.
 - Plastik – botol minuman, beg plastik, pembalut makanan.
 - Lain-lain – kaca/ seramik, tin aluminium, besi, logam lain, sisa elektrik, bahan fabrik, foil aluminium dan bahan logam lain.
 - Sisa Baki – sisa makanan, tisu, lampin, dan lain-lain.



PROGRAM KITAR SEMULA SISA PEPEJAL

JUSTIFIKASI	i. Bahan kitar semula boleh diproses dan dijadikan bahan baharu.		
	ii. Bahan buangan organik boleh dijadikan baja kompos.		
	iii. Mengurangkan kos pengurusan sampah.		
	iv. Memanjangkan jangka hayat tapak pelupusan.		
	v. Mengurangkan pencemaran dan mengurangkan risiko kesihatan.		
	vi. Pengasingan sisa punca mampu mengurangkan pencemaran di samping memelihara alam sekitar kepada yang lebih mampan.		
STRATEGI	Kubang Kerian boleh mengamalkan pengasingan sisa di punca seperti mana yang telah termaktub dalam Akta 672 Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007.		
AGensi TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BR / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA/ Agensi Berkaitan	MPKB-BRI / SWASTA/ Agensi Berkaitan
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	✓		
ANGGARAN KOS	Kos Program		
	RM 100,000.00		

Rajah 4.1 :

Perincian Cadangan Program Kitar Semula Sisa Pepejal

PERINCIAN PROGRAM



Kempen pengasingan sisa di punca

- ✓ Kempen kitar semula yang ringkas dan mudah juga akan ditunjukkan dari segi penyediaan pengasingan sisa pepejal mengikut kotak /tong pengasingan yang disediakan.
- ✓ Penduduk digalakkan menyediakan apa-apa bekas yang bersesuaian untuk pengasingan sisa di rumah bag memudahkan pengasingan sisa pepejal.
- ✓ Penduduk juga didedahkan cara mengenal pasti dan mengasingkan sisa pepejal mengikut tong disediakan.
- ✓ Hasil sisa pepejal yang telah diasingkan seperti kertas, plastik, dan lain-lain akan di hantar dan dijual kepada pusat pengumpulan kitar semula.

Pusat pengumpulan kitar semula / Pusat Khidmat Komuniti Kitar Semula (PKKKS)

- ✓ Mewujudkan pusat pengumpulan kitar semula di kawasan strategik dan mudah di akses penduduk.
- ✓ Diselenggara oleh badan pengurusan sama ada NGO atau kerajaan.
- ✓ Tujuan penyediaannya adalah bagi memudahkan pengumpulan dan pengasingan barang kitar semula mengikut kriteria yang ditetapkan.



Memupuk aktiviti kitar semula bersama komuniti

- ✓ Mengadakan kempen atau program bersama komuniti dalam menerapkan amalan kitar semula.



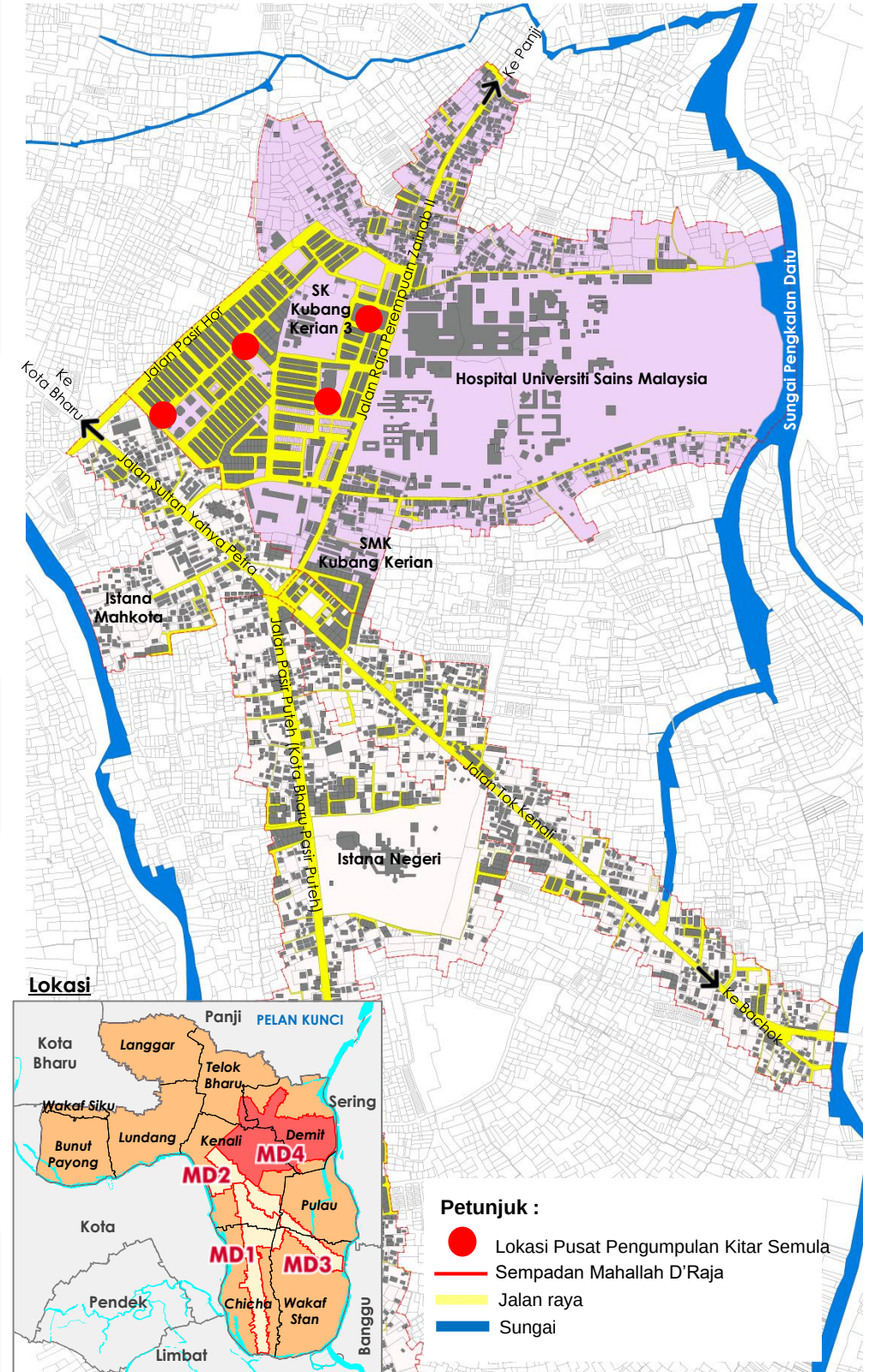
Insentif Kitar Semula

- ✓ Salah satu bentuk pendapatan bagi penduduk dalam bentuk sistem tanpa tunai melalui aplikasi penggunaan kad pintar atau telefon pintar.
- ✓ Hasil jualan boleh diterapkan dalam pendekatan Program Recycle for Life (RFL)
- ✓ Langkah berkesan dalam memanfaatkan penggunaan sisa yang boleh ditukar kepada suatu bentuk pendapatan dan menguntungkan penduduk.



Meningkatkan penguatkuasaan dan larangan beg plastik dan polistirin

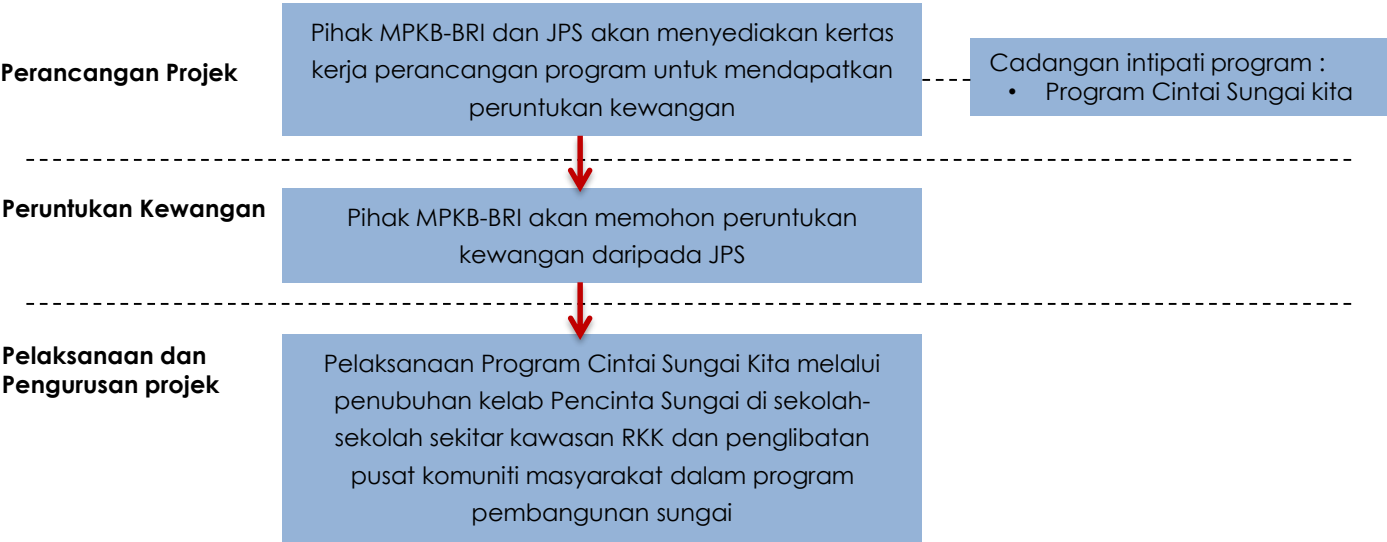
- ✓ Usahasama pihak berkuasa tempatan atau kerajaan negeri dalam meningkatkan penguatkuasaan dan larangan beg plastik dan polistirin dalam sekitar kawasan RKK.



Lokasi Pusat Pengumpulan Kitar Semula

PERINCIAN PROGRAM

Kaedah Pelaksanaan



Pendedahan awal kepentingan sungai

- ✓ Sungai sebagai sumber air untuk minuman, kegunaan harian, pengangkutan, pertanian dan industri.
- ✓ Merangka program pendidikan kepada setiap peringkat masyarakat terutama pelajar sekolah dengan program-program yang dirangka.
- ✓ Mewujudkan pusat komuniti masyarakat untuk berkumpul, berbincang dan menjalankan aktiviti mengenai program pembangunan sungai.
- ✓ Aktiviti gotong-royong membersihkan pesisir sungai dalam kalangan masyarakat.



Kempen Cintai Sungai Kita

- ✓ Mewujudkan kesedaran dan menimbulkan keinginan untuk sama-sama memelihara dan mencintai sungai.
- ✓ Memperkenalkan langkah dan amalan yang mengekalkan keindahan semula jadi sungai.
- ✓ Memperkayakan pengetahuan dan teknik pengurusan yang efisien bagi sungai dan kawasan tadahan dalam kalangan agensi industri pembangunan yang terlibat.



PROGRAM CINTAI SUNGAI PENGKALAN DATU

JUSTIFIKASI	i. Mempromosikan Sungai Pengkalan Datu sebagai sumber aktiviti pelancongan.		
	ii. Memelihara kelestarian Sungai Pengkalan Datu dengan mengurangkan pencemaran sungai.		
KONSEP	i. Pembangunan lestari persisir sungai		
	ii. Destinasi ekopelancongan		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / JPS/ SWASTA	MPKB-BRI / JPS/ SWASTA	MPKB-BRI / JPS/ SWASTA
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	√		
ANGGARAN KOS	Kos Program		
	RM 200,000.00		

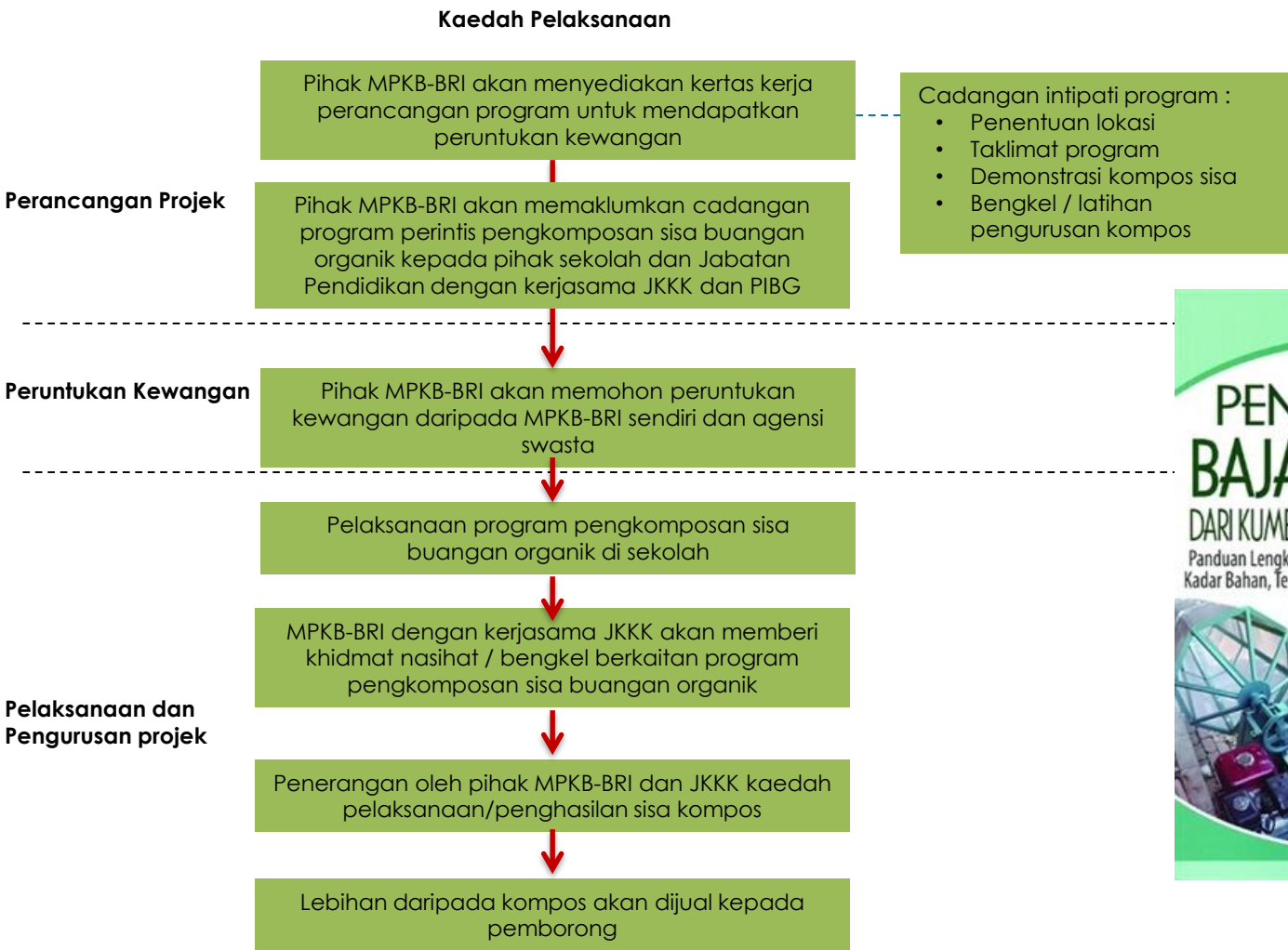
Rajah 4.2 : Perincian Cadangan Program Cintai Sungai Pengkalan Datu

PERINCIAN PROGRAM

- ✓ Kompos ialah bahan organik yang telah terurai dan dikitar semula sebagai baja.
- ✓ Kaedah pengkomposan memerlukan bahan buangan semula jadi / organik dan menunggu bahan-bahan tersebut terurai dari enam minggu atau lebih.
- ✓ Kaedah pengkomposan moden menggunakan beberapa langkah proses, dipantau dengan teliti dengan kemasukan air, udara, dan bahan yang kaya dengan karbon dan nitrogen.
- ✓ Proses pengkomposan dibantu dengan bahan tumbuhan disiat, menambah air dan memastikan pengudaraan yang sempurna dengan menggembur campuran secara berkala. Cacing dan kulat menguraikan bahan dengan lebih lanjut. Bakteria aerobik menjalankan proses kimia dengan menukar input kepada haba, karbon dioksida, dan amonium. Amonium kemudian diubah lebih lanjut oleh bakteria sebagai zat tumbuhan, nitrite dan nitrate melalui proses nitrifikasi.

PROGRAM KOMUNITI HIJAU – PENGKOMPOSAN SISA BUANGAN ORGANIK

JUSTIFIKASI	i. Mewujudkan pendapatan tambahan dan peluang pekerjaan kepada penduduk.		
	ii. Mengurangkan pembuangan sisa makanan, rumput kering dan sisa pertanian untuk dijadikan sebagai baja kompos.		
AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA	MPKB-BRI / SWASTA
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	✓		
ANGGARAN KOS	Kos Program		
	RM 100,000.00		



Taklimat / board exhibition berkaitan kategori sisa boleh kompos dan kelebihannya

- ✓ Pengkomposan ini melibatkan kaedah semula jadi dalam menguraikan sisa organik pereputan sisa organik yang tidak mengandungi bahan kimia.

Kursus / latihan pengurusan pengkomposan

- ✓ Menyediakan kursus / latihan pengurusan pengkomposan kepada penduduk.
- ✓ Lebihan hasil baja kompos kemudiannya boleh dijual kepada pemborong sekaligus menjadikan penduduk itu sendiri usahawan dan sebagai suatu bentuk pendapatan.

Rajah 4.3 :

Perincian Cadangan Program Komuniti Hijau

PERINCIAN PROGRAM

Program Galakan Berbasikal dan Berbeca

- ✓ Menggalakkan orang awam berbasikal dan menggunakan kenderaan tanpa bermotor (beca).
- ✓ Program dilaksanakan pada setiap hari sabtu pada minggu kedua dan keempat pada setiap bulan.



Penyediaan kemudahan basikal sewaan dan beca

- ✓ Cadangan penyediaan basikal sewaan dan beca.
- ✓ Penyediaan sewaan basikal ini akan ditempatkan di kawasan-kawasan tumpuan seperti kawasan rekreasi , stesen bas dan teksi.



PROGRAM BANDAR RENDAH KARBON

JUSTIFIKASI

- Mewujudkan rangkaian laluan pejalan kaki yang selamat kepada pejalan kaki. Ianya disediakan secara menyeluruh di jalan-jalan utama.
- Memperluaskan penggunaan beca sebagai alternatif pengangkutan awam yang mesra alam di kalangan masyarakat di Bandar Kubang Kerian dan menjadikannya sebagai daya tarikan pelancong serta meningkatkan peluang pekerjaan.
- Memberikan peluang kepada pengunjung dan pelancong untuk mengelilingi Bandar Kubang Kerian dengan menaiki beca yang merupakan budaya yang sinonim dengan masyarakat di Negeri Kelantan.
- Menyediakan laluan basikal yang berkongsi dengan beca bagi menghidupkan budaya berbasikal.

KONSEP

- Laluan basikal dan beca dengan kelebaran mengikut spesifikasi yang ditetapkan.
- Laluan pejalan kaki dengan kelebaran mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

AGENSI TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN

Pemula	Pembiaya	Pelaksana
MPKB-BRI	MPKB-BRI	MPKB-BRI

FASA PELAKSANAAN

Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
-------------------------	-----------------------------	------------------------------

✓

ANGGARAN KOS

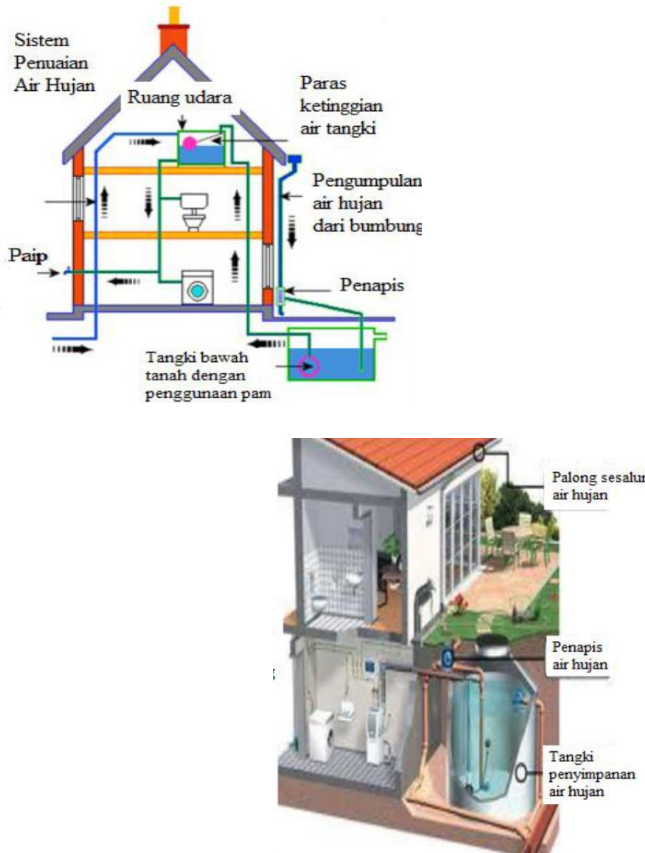
Kos Program
RM 100,000.00

Rajah 4.4 : Perincian Cadangan Bandar Rendah Karbon

4.6 PROGRAM APLIKASI TEKNOLOGI HIJAU DAN BANDAR PINTAR

PANEL SOLAR

1. Penjana kuasa solar mampu menjana pendapatan bulanan pasif melalui sinar matahari.
2. Peluang pelaburan baru apabila Malaysia melancarkan mekanisme Tarif Galakan atau *Feed-in Tariff* (FiT).
3. Di bawah skim ini, pengguna akan mendapat jaminan dibayar untuk tenaga elektrik dari sumber boleh baharu yang dijana dan dijual kepada syarikat utiliti melalui perjanjian yang ditanda tangani.
4. Pihak Berkuasa Pembangunan Tenaga Lestari Malaysia (SEDA Malaysia) telah melancarkan Program Bumbung Rumah Solar yang membenarkan permohonan individu sehingga 12kW setiap satu.
5. Setiap individu hanya boleh memohon sehingga 24kW (terhad kepada dua permohonan).
6. Permohonan secara talian e-FiT.
7. Memastikan hak milik panel solar dan daripada pemilik / pengurusan bersama dan menyediakan beberapa dokumen teknikal yang diperlukan.
8. Memohon *Feed-in-Tariff* (FiT) daripada talian atau pun permohonan secara borang dan dihantar ke SEDA.
9. Sijil Pemegang Kelulusan Galakan dan dikehendaki menandatangani perjanjian pembelian kuasa tenaga boleh baharu (REPPA) untuk tempoh 21 tahun dengan Tenaga Nasional Malaysia (TNB).



Sumber : www.kaukabuna.com

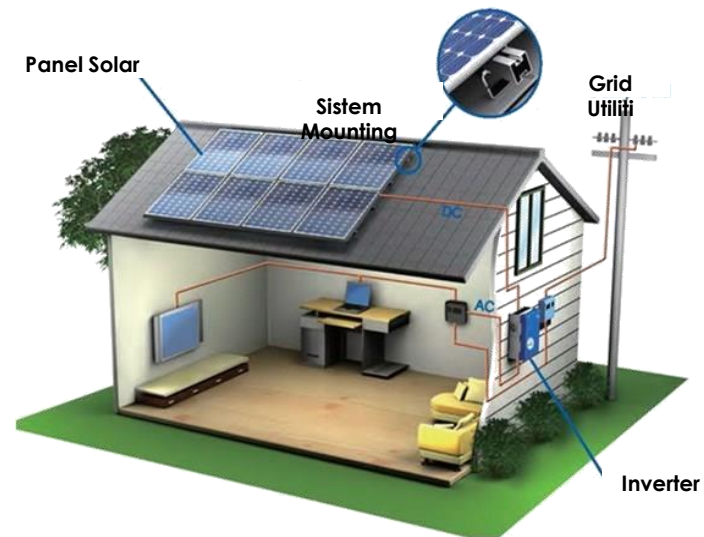
SISTEM PENUAIAN AIR HUJAN (SPA)

1. Sistem Penuaian Air Hujan (SPA) atau Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan bertujuan melambatkan aliran air larian permukaan dan menggalakkan penggunaan air secara efisien.
2. Pelaksanaan sistem ini di setiap kediaman adalah untuk mengumpul dan menggunakan semula air hujan bagi menjimatkan penggunaan bekalan air, mengurangkan kos bagi bayaran bil bulanan, menampung keperluan bekalan air awam semasa krisis air dan dapat mengurangkan risiko banjir kilat.
3. Sistem Penuaian Air Hujan ini berpotensi bagi mengatasi masalah bekalan air mentah bagi tujuan pengurusan domestik.

PROGRAM APLIKASI TEKNOLOGI HIJAU

JUSTIFIKASI	i. Penggunaan panel solar mengurangkan kadar kebergantungan penggunaan bekalan elektrik dari TNB. ii. Penggunaan panel solar sebagai bekalan tenaga alternatif di bawah kaedah <i>Feed-in-Tariff</i> yang diperkenalkan oleh SEDA dapat memberi pulangan dan penjimatan dalam penggunaan bekalan elektrik. iii. Sistem Penuaian Air Hujan (SPA) mampu meningkatkan kelestarian sumber air dan pada masa sama memberi alternatif dalam membantu mengurangkan penggunaan air bersih untuk tujuan pembersihan dan sebagainya.		
	KONSEP DAN REKA BENTUK Penggunaan teknologi hijau dalam perancangan pembangunan kawasan rancangan khas dengan membangunkan : • Aplikasi Panel Solar • Sistem Penuaian Air Hujan (SPA) • Pelaksanaan semasa kelulusan pelan bangunan oleh Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam		
	AGensi TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula MPKB-BRI / SWASTA	Pembiaya MPKB-BRI / SWASTA
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025) √	Jangka Pendek (2020 – 2030) √	Jangka Panjang (2020 – 2035) √

Rajah 4.5 : Perincian Cadangan Program Aplikasi Teknologi Hijau



PERINCIAN PROGRAM

Program Bandar Selamat merupakan satu program langkah pencegahan jenayah dalam memastikan sesebuah bandar dapat dikurangkan kadar kes jenayah dan membolehkan penduduk bandar dapat hidup dalam keadaan yang selesa serta selamat.

Mekanisme pelaksanaan bandar selamat ialah menumpukan kepada penambahbaikan reka bentuk bandar untuk mengatasi kejadian jenayah demi menjaga keselamatan komuniti penduduknya.

Penyelenggaraan Kawasan Terbiar

- ✓ Pokok yang ditanam di bawah skim pembangunan perlu sentiasa diselenggara.
- ✓ Membersihkan kawasan-kawasan semak dan terlindung.
- ✓ Meningkatkan pembersihan kawasan-kawasan kotor dan terbiar khususnya, di tempat-tempat awam seperti di lorong-lorong tepi dan belakang premis perniagaan utama dan tanah kosong yang tidak diusahakan di kawasan perumahan. Dengan demikian, tempat-tempat ini akan mudah diawasi oleh MPKB-BRI dari aktiviti-aktiviti jenayah.

Pencahayaan

- ✓ Mencahayakan kawasan-kawasan gelap yang menjadi sasaran atau tumpuan penjenayah.
- ✓ Memasang lampu di laluan tempat letak kenderaan, dan lorong tepi dan belakang premis perniagaan dan sebagainya bagi memudahkan pengawasan.
- ✓ Semua premis perniagaan perlu memasang lampu di laluan kaki lima supaya mudah untuk diawasi dan tidak menjadi tempat yang mudah bagi peragut.



Pengurusan, Penyertaan Komuniti dan Kesedaran Awam

- ✓ Pendidikan, kesedaran awam dan publisiti.
- ✓ Meningkatkan rondaan di kawasan perumahan.
- ✓ Meningkatkan penyertaan penduduk setempat bagi mengekalkan kawasan kediaman yang selamat.



PROGRAM BANDAR SELAMAT

JUSTIFIKASI	i. Bandar yang bebas dari keganasan (<i>violence</i>) merosakkan harta benda dan nyawa seperti gejala ragut, pecah rumah, kecurian dan sebagainya.		
	ii. Bandar yang bebas dari kemusnahan dan malapetaka ekoran bencana alam seperti banjir dan tanah runtuh.		
	iii. Bandar yang bebas dari kemerosotan sosial dan moral (<i>social and moral decay</i>) seperti penagihan dadah, kecurian, jenayah kolar putih, rasuah, salah guna kuasa, hilang integriti dan sebagainya.		
	iv. Bandar yang bebas dari kemalangan dalam dan luar bangunan seperti kemalangan jalan raya, jatuh dari bangunan, kebakaran dan sebagainya.		
AGensi TERLIBAT / SUMBER KEWANGAN	Pemula	Pembiaya	Pelaksana
	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan	MPKB-BRI / Agensi Berkaitan
FASA PELAKSANAAN	Quick Win (2020 – 2025)	Jangka Pendek (2020 – 2030)	Jangka Panjang (2020 – 2035)
	✓		
ANGGARAN KOS	Kos Program		
	RM 500,000.00		

Rajah 4.6 : Perincian Cadangan Program Bandar Selamat

Cadangan Pemasangan Litar Kamera Tertutup (Closed Circuit-television – CCTV) Dan Cermin Keselamatan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian

- Kawasan komersial yang bebas dari keganasan (*violence*) merosakkan harta benda dan nyawa seperti gejala ragut, pecah rumah, kecurian dan sebagainya.
- Kawasan komersial yang bebas dari kemerosotan sosial dan moral (*social and moral decay*) seperti penagihan dadah, kecurian, jenayah kolar putih, dan sebagainya.
- Mengurangkan risiko kemalangan di dalam dan luar bangunan seperti kemalangan jalan raya, jatuh dari bangunan, dan sebagainya.

CCTV

- ✓ Pemasangan di tempat-tempat terlindung yang mempunyai risiko keberangkatan berlakunya jenayah
- ✓ Meningkatkan keselamatan pengguna di lorong tepi dan belakang bangunan komersial

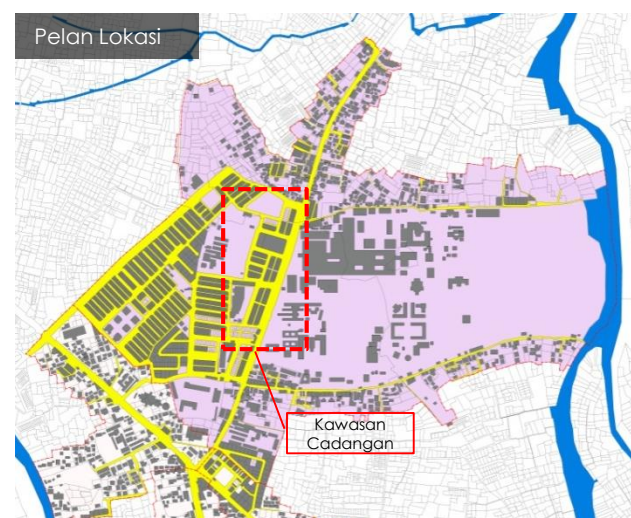


Cermin Keselamatan

- ✓ Cermin keselamatan diletakkan di kawasan yang berpotensi berlakunya jenayah dan di sudut persimpangan jalan yang berpotensi menjadi titik buta (*blind spot*) bagi kenderaan dari arah laluan bertentangan.
- ✓ Cermin cembung yang digunakan di jalan yang sempit seperti lorong belakang bangunan, persimpangan tajam adalah untuk meningkatkan keselamatan jalan dan mengurangkan kadar jenayah.



Cadangan Pemasangan CCTV Dan Cermin Keselamatan Di Pusat Perniagaan Kubang Kerian



Rajah 4.7 :

Perincian Cadangan Pemasangan CCTV dan Cermin Keselamatan

4.7 PROGRAM PELANCONGAN

PAKEJ 3 HARI 2 MALAM

Hari Pertama

1. Istana Negeri
2. Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian
3. Istana Mahkota
4. Terminal Satelit Kubang Kerian
5. Masjid Al-Sultan Ismail Petra
6. Melihat Kelip-Kelip di Taman Rekreasi

Hari Kedua

7. Skywalk
8. Taman Poket 1 dan Taman Poket 2
9. Pusat Perniagaan Kubang Kerian
10. Menaiki Beca/Basikal

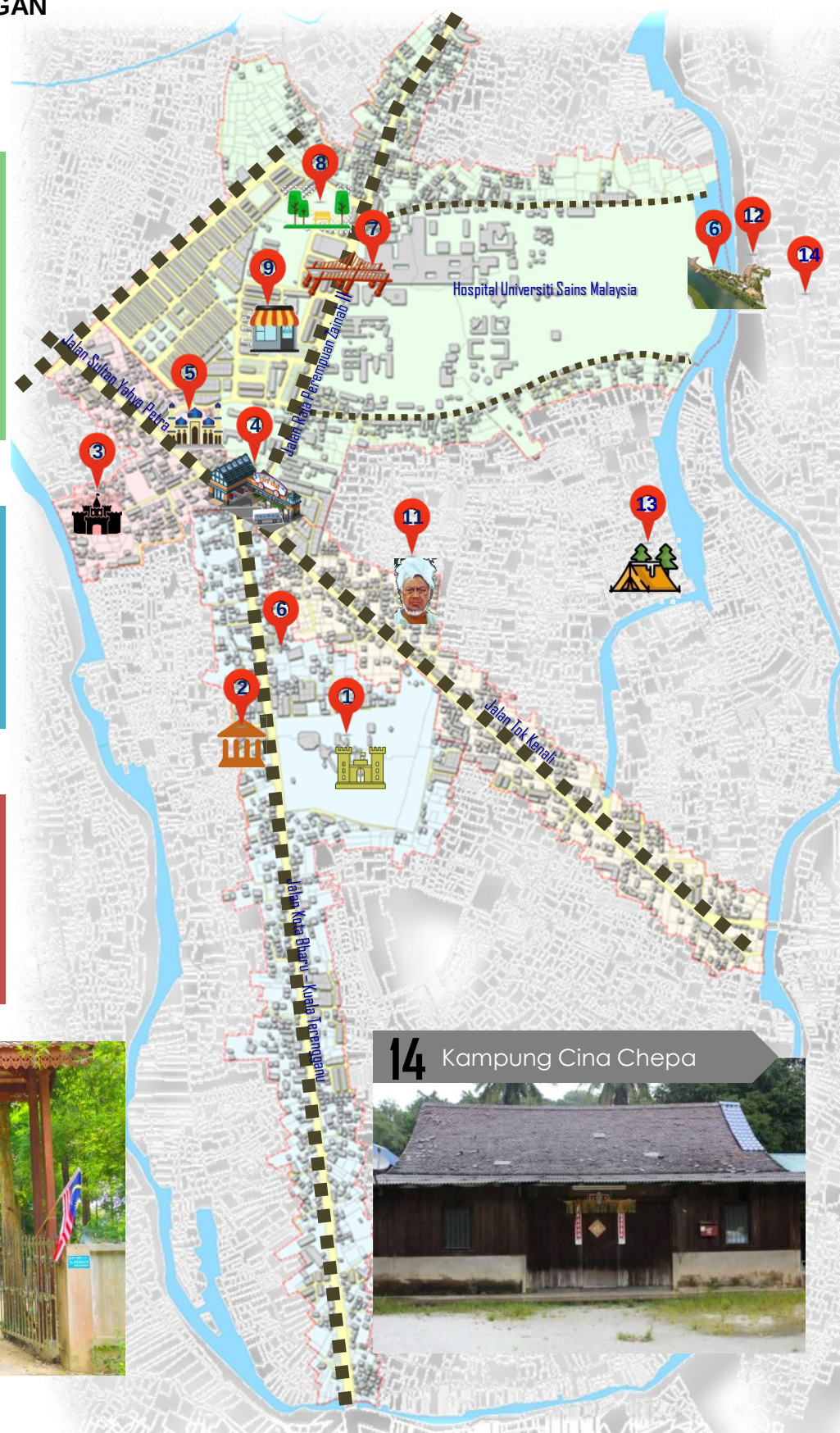
Hari Ketiga

11. Warisan Tok Kenali
12. Taman Rekreasi
13. Kampung Cina Chepa
14. Min House Camp

13 Min House Camp



14 Kampung Cina Chepa



Februari

Jambori
Basikal

Mac

Family Fun
Run

Mei

Family Fun
Ride

Jun

Festival
Al-Quran
dan Hadis

Julai

Perarakan
Beca Berhias

Ogos

Kubang
Kerian
Food Festival

September

Kejohanan
Perahu Kolek

**KALENDER TAHUNAN KUBANG KERIAN
BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI**

Rajah 4.8 :

Perincian Cadangan Trail Dan Kalender Pelancongan

4.8 JAWATANKUASA PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN RKK NEGERI KELANTAN

Pelaksanaan cadangan dan projek yang dikenal pasti di dalam RKK dipantau oleh Jawatankuasa Pemantauan RKK Negeri Kelantan.

Ahli-ahli Jawatankuasa Pemantauan RKK Negeri Kelantan

Ahli-ahli Jawatankuasa Pemantauan RKK Negeri Kelantan

- Setiausaha Kerajaan (SUK) – Pengerusi
- Pengarah PLAN Malaysia & Jabatan Perancangan Bandar dan Desa & Negeri (Urusetia)
- Pengarah Unit Perancangan Ekonomi Negeri Kelantan (UPEN)
- Pengarah Pejabat tanah dan Galian (PTG)
- Pentadbir Tanah Jajahan
- Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
- Jabatan Kerja Raya (JKR)
- Jabatan Alam Sekitar (JAS)
- Yang di-Pertua Majlis-Majlis Perbandaran
- Pegawai Daerah
- Pengarah Jabatan Pertanian
- Pengarah Jabatan Perhutanan
- Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan
- Suruhanjaya Telekomunikasi dan Multimedia
- Syarikat Telekom Malaysia Berhad Tenaga Nasional Berhad
- Bahagian Kerajaan Tempatan
- Ahli-ahli bersatu:
 - Maajari Services Sdn Bhd
 - Air Kelantan Sdn Bhd (AKSB)
 - Majlis Tindakan Pelancongan Negeri Kelantan

Fungsi Jawatankuasa Pemantauan RKK Negeri Kelantan

- 01 Memantau pelaksanaan projek – projek dan program yang dicadang oleh Laporan RKK.
- 02 Memberi panduan dan nasihat kepada Pihak Berkuasa Negeri Kelantan bagi memastikan cadangan-cadangan yang terkandung di dalam laporan menepati dasar Kerajaan Negeri.
- 03 Menyediakan laporan berkala atau apabila perlu, mengenai pelaksanaan dan pencapaian RKK serta isu – isu dan masalah berkaitan kepada Jawatankuasa – Jawatankuasa MMKN dan lain-lain jawatankuasa yang berkaitan.
- 04 Menyebar maklumat mengenai RKK dan rancangan pemajuan lain kepada agensi kerajaan, NGO dan masyarakat
- 05 Memantau dan mengkaji semula semua aspek pelaksanaan RKK di Negeri Kelantan

PENGLIBATAN SWASTA DI DALAM PELAKSANAAN RKK KUBANG KERIAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

Peranan sektor swasta di dalam pelaksanaan RKK terutamanya di dalam sektor perumahan dan perniagaan komersial adalah sangat penting. Segala sokongan dan galakan hendaklah diberi oleh Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandaraya Islam, jabatan dan agensi kerajaan yang berkaitan bagi memastikan sektor swasta melabur dan melaksanakan pembangunan mengikut perancangan yang dicadangkan oleh RKK. Tindakan – tindakan seperti berikut hendaklah diambil :-

Proses Kelulusan Pembangunan Dipermudahkan dan Dipercepatkan

Proses kelulusan yang berkaitan dengan pembangunan hartanah seperti kelulusan kebenaran merancang, pelan bangunan, tukar syarat tanah dan sebagainya akan dipermudahkan dan dipercepatkan. Beberapa mekanisme baru bagi memperkemaskan layanan dan pemprosesan ke atas permohonan permohonan perancangan:

Menyediakan maklumat melalui brosur-brosur dan laman web tentang proses - proses perancangan, dokumen yang diperlukan dan keperluan kerjasama yang erat di antara pemaju dan pihak berkuasa. Penekanan adalah kepada proses - proses permohonan kebenaran merancang, pelan bangunan, pelan kerja tanah, pelan pecah sempadan dan penyatuan tanah dan permohonan-permohonan tanah (tukar syarat tanah, pengeluaran dari warta-warta Negeri dan maklumat- maklumat tanah lainnya);

Memantapkan peranan dan tanggungjawab serta kelancaran Pusat Sehenti (One Stop centre) sedia ada di Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam (MPKB-BRI);

Pengwujudan jawatan dan peranan Pesuruhjaya Bangunan (COB) oleh Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan peruntukan Akta Bangunan dan Harta Bersama 2007 (Akta 663) dan Akta 318 dimana Pesuruhjaya Bangunan ini akan berperanan sebagai pengantara di antara pemilik unit strata dengan pihak pengurusan bangunan terutamanya di dalam aspek yang berhubung dengan penyenggaraan dan pengurusan semua jenis bangunan dan harta bersama bermula dari peringkat notis milikan kosong dikeluarkan hingga ke peringkat selepas Perbadanan Pengurusan (MC) ditubuhkan, menyelesaikan pertelingkahan yang timbul dan menguatkuasakan peruntukan undang-undang berpanduan kuasa yang diberikan oleh kedua-dua akta berkaitan.

01

Swasta Sebagai Rakan Dalam Pembangunan

Sektor swasta diterima oleh Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandaraya Islam dan lain - lain agensi kerajaan sebagai rakan dalam pembangunan dan diberi keistimewaan sebagai rakan di dalam urusan perniagaan.

02

Projek Untuk Diswastakan Dikenal pasti

Projek - projek yang boleh dilaksanakan secara penswastaan akan dikenal pasti dan keutamaan akan diberikan kepada agensi - agensi kerajaan, GLC atau pemaju swasta yang mempunyai rekod perkhidmatan yang baik.

03

Kawasan Pembangunan Yang Berpotensi Digalakkan Pembangunannya

Kawasan-kawasan yang telah dikenal pasti oleh RKK sebagai kawasan yang berpotensi untuk dimajukan akan digalakkan pembangunannya. Sektor swasta akan diberi penerangan dan panduan untuk turut serta di dalam pembangunan tersebut.

01

02

03

4.9 UNIT KORIDOR DAN INFRASTRUKTUR NEGERI KELANTAN

Jawatankuasa Koridor Utiliti Negeri Kelantan

“Koridor utiliti” bermaksud ruang untuk laluan kemudahan utiliti seperti kabel elektrik, telekomunikasi, paip air, paip gas, laluan perparitan, saluran, pembetulan, penempatan bagi talian lampu awam dan sebagainya;

Tujuan Penubuhan

- 01 Merancang, menyelia, memantau, melaksanakan pembangunan, penguatkuasaan, menyelenggara, serta mengawal pembangunan kemudahan utiliti dan infrastruktur.
- 02 Merencana dan melaksanakan dasar-dasar dan program bagi infrastruktur utiliti.
- 03 Menyelaras serta mengkaji semua utiliti yang telah dijalankan dan sedia ada oleh sektor awam dan swasta.
- 04 Memastikan tiada berlaku pengorekan jalan pada masa hadapan.
- 05 Mengumpul pengkalan data yang mengandungi informasi terkini di semua lokasi-lokasi utiliti di Negeri Kelantan.
- 06 Memberikan perkhidmatan yang cemerlang & berkualiti bagi memastikan pembangunan koridor infrastruktur utiliti adalah lebih terancang.
- 07 Merancang, mereka bentuk, menyelaras dengan semua jabatan teknikal.

Fungsi dan Pengurusan Jawatankuasa Koridor Negeri Kelantan

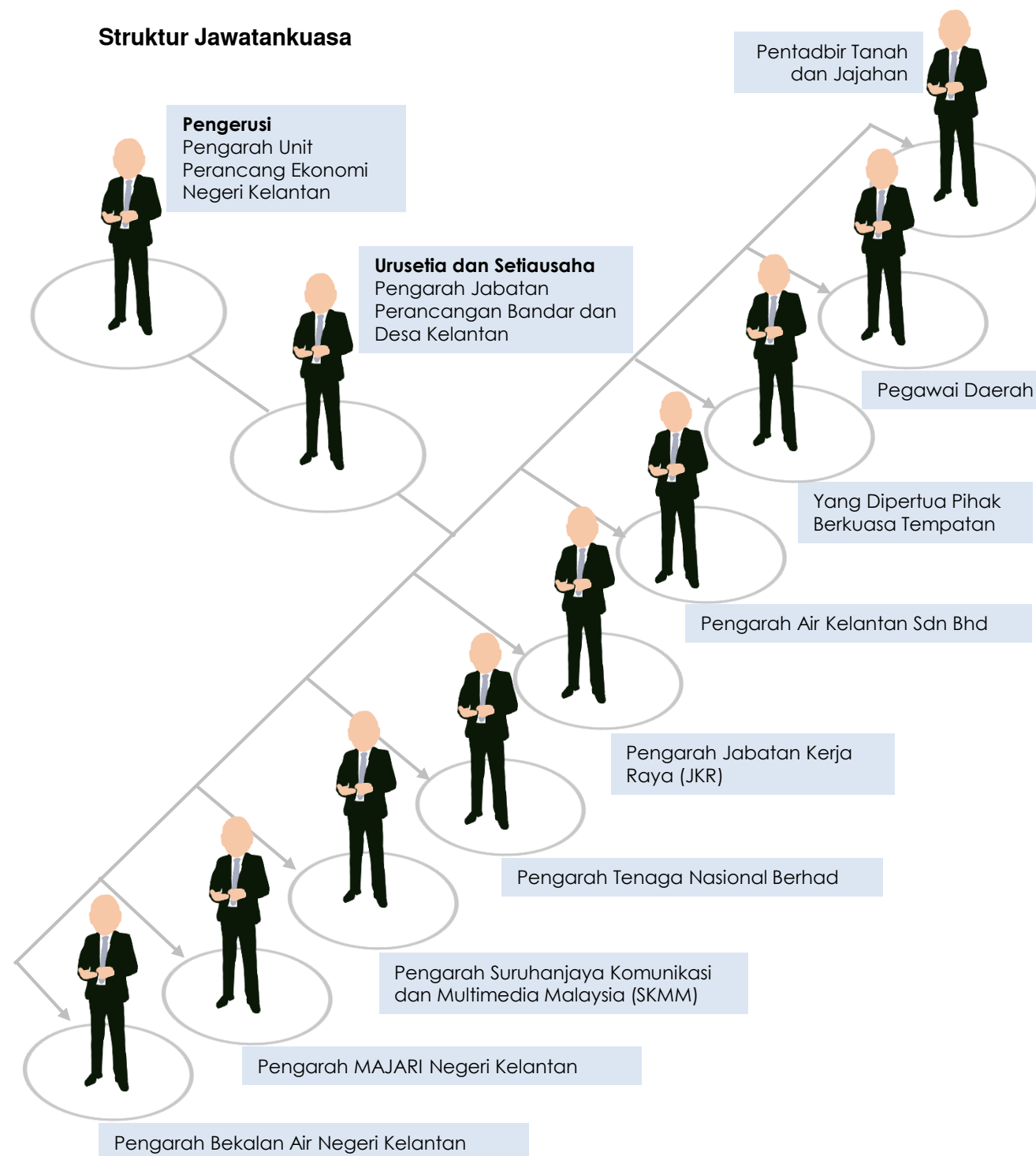
01

Jawatankuasa Pengurusan Koridor Infrastruktur perlu ditubuhkan dan akan di pengerusikan oleh pengarah Unit Perancang Ekonomi Kelantan (UPEN). Pengerusi akan membawa keputusan mesyuarat kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan untuk diputuskan dan dijadikan sebagai keputusan kerajaan.

02

Jawatankuasa ini berperanan untuk membantu jabatan/agensi yang menyediakan utiliti yang dilantik kerajaan bagi menyeragamkan prosedur permohonan, garis panduan teknikal, menyelesaikan rayuan pemaju dan penyedia utiliti dan arahan kerja teknikal.

Struktur Jawatankuasa



LAMPIRAN

SENARAI PERNIAGAAN INFORMAL

MAHALLAH	NAMA KEDAI	NAMA JALAN	JENIS GERAJ	JENIS AKTIVITI
Mahallah D'Raja 1	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Marissa Ikan Bakar	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Sofia Tomyam	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Sofia Tomyam (Satay Baung)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Mee Cambo	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Khaida Tomyam	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Murtabak	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Kopi Rohaya	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan Madu	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Kelapa	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Proses Barang Basah	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Proses Barang Basah	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Jual Barang Basah	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Goreng Pisang Kak Yah	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Mee Kuah Min	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan

MAHALLAH	NAMA KEDAI	NAMA JALAN	JENIS GERAJ	JENIS AKTIVITI
Mahallah D'Raja 1	Gerai Nasi Lemak Daun Pisang	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makanan Western	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Laksa Penang Sekoq	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Snow Wash	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Teratak Damai	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Nasi Air Sedak	Jalan Kota Baharu - Kuala Terengganu	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
Mahallah D'Raja 2	Kedai Burger	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Aidil Goreng Pisang	Jalan Kk 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Air Kelapa	Jalan Kk 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
	Gerai Masjid	Jalan Sultan Yahya Petra	Gerai Terancang	Kedai Makan
Mahallah D'Raja 3	Gerai	Jalan Tok Kenali	Penjaja Meja Payung / Kereta Tolak	Makanan Segera
	Gerai Pisang Goreng	Jalan Tok Kenali	Penjaja Meja Payung / Kereta Tolak	Makanan Segera
	Gerai	Jalan Tok Kenali	Penjaja Meja Payung / Kereta Tolak	Makanan Segera
	Kedai Makan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Buah	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Buah-buahan
	Gerai Air Dingin	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Juara Ikan Bakar	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Safura Restoran	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Ayam Bakar Tempayan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Ayam Bakar Tempayan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Barang Basah
	Gerai Makan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Ayam Claypot Gelegok	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Buah	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Buah-buahan
	Rhyme Nasi Sumatera	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan

MAHALLAH	NAMA KEDAI	NAMA JALAN	JENIS GERAJ	JENIS AKTIVITI
Mahallah D'raja 3	Gerai Na Nasi Kukus	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Air	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Air	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Takayaki	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Nasi Kerabu Tumis	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Akim Satay	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Mamada Mertabak	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Air	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Air Mango	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Pelangi Steamboat Kafe	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Restoran Payung Emas	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Makan)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Makan)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Makan)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Makan)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Makan (Tiada Makan)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Buah, Barang Basah, Dan Air	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Makan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Barang Basah	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Barang Basah
	Kedai	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Runcit
	Timur Char Kuew Teaw	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Goreng Pisang	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Makan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Restoran Wan Fitri Sup Belut	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Goreng Pisang	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Goreng Pisang	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Gerai Goreng Pisang	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Kedai Ayam Proses Segar	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Barang Basah
	GERAI NASI KERABU	JALAN TOK KENALI	GERAI DIBINA SENDIRI	KEDAI MAKAN

MAHALLAH	NAMA KEDAI	NAMA JALAN	JENIS GERAJ	JENIS AKTIVITI
Mahallah D'Raja 3	Gerai Ais Batu Campur (Abc)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Abby Corner	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Restoran Serati Panas	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Restoran Pinang Seribu	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kedai Makan Sup Gearbox D'kerian	Jalan Tok Kenali	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
Mahallah D'Raja 4	Gerai Makan (Tiada Nama)	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Pizza	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Penjaja Laksa (Berhadapan Maybank)	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kiosk Burger	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Muslim Murtabak	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Foodtruck Buah-buahan	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Penjaja Meja Payung / Kereta Tolak	Buah-buahan
	Foodtruck Mee	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Penjaja Meja Payung / Kereta Tolak	Kedai Makan
	Kedai Makan (Tiada Nama)	Jalan Raja Perempuan Zainab II	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Nasi Ayam Kampung Abang Din Dan Kak Yah	Jalan Pasir Hor	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Restoran 25 Jam	Jalan Pasir Hor	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Snow Wash (Tiada Nama)	Jalan Pasir Hor	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Rib 12 Ikan Bakar	Jalan Pasir Hor	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Gerai Burger	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Kak Long Flat Hijau	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Pak Oak Good Morning Cafe	Persiaran Kk3	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Warung Masakan Panas	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Makanan Segera
	Warung Masakan Campur	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Warung Masakan Campur	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Warung Masakan Campur	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Barokah Snow Wash	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Umie Kedai Makan (Warung Masakan Campur)	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Warung Kedai Makan	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Kedai Makan
	Sinar Suria Ly Enterprise	Jalan KK 4b/2	Gerai Dibina Sendiri	Runcit
	Gerai Kerajaan Persekutuan	Jalan KK 4b/2	Gerai Majlis	Kedai Makan
	Gerai Kerajaan Persekutuan	Jalan KK 4b/2	Gerai Majlis	Kedai Makan
	Gerai Kerajaan Persekutuan	Jalan Kk 4b/2	Gerai Majlis	Kedai Makan
	Gerai Kerajaan Persekutuan	Jalan Kk 4b/2	Gerai Majlis	Kedai Makan

S1_PT 04 : CADANGAN MENAIK TARAF JALAN DAN MEMBAIK PULIH LANDSKAP SERTA PERABOT JALAN UTAMA

A) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh)

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1	3082	0.01 Hektar	0.00072 Hektar
	3083	0.008 Hektar	0.0010 Hektar
	2392	0.09 Hektar	0.0062 Hektar
	2393	0.056 Hektar	0.0045 Hektar
	2394	0.1 Hektar	0.013 Hektar
	2397	0.011 Hektar	0.0036 Hektar
	2398	0.01 Hektar	0.0037 Hektar
	2408	0.064 Hektar	0.0038 Hektar
	2399	0.086 Hektar	0.0085 Hektar
	3117	0.076 Hektar	0.0066 Hektar
	2400	0.137 Hektar	0.0061 Hektar
	2407	0.183 Hektar	0.0057 Hektar
	2409	0.065 Hektar	0.0048 Hektar
	3102	0.239 Hektar	0.0049 Hektar
	2342	0.912 Hektar	0.0095 Hektar
	3103	0.14 Hektar	0.0012 Hektar
	3104	0.111 Hektar	0.0024 Hektar
	3105	0.037 Hektar	0.0032 Hektar
	3106	0.094 Hektar	0.0092 Hektar
	3107	0.101 Hektar	0.0059 Hektar
	3108	0.05 Hektar	0.0055 Hektar
	3283	0.072 Hektar	0.0067 Hektar
	1510	0.05 Hektar	0.0073 Hektar
	1518	0.057 Hektar	0.0074 Hektar
	1283	0.117 Hektar	0.052 Hektar
		0.273 Hektar	0.049 Hektar
	46	0.126 Hektar	0.037 Hektar
	3103	0.14 Hektar	0.0012 Hektar
	3104	0.111 Hektar	0.0024 Hektar
	3105	0.037 Hektar	0.0032 Hektar
	3106	0.094 Hektar	0.0092 Hektar
	2129 & 2127	0.081 Hektar	0.0073 Hektar
	1985	0.168 Hektar	0.015 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1	1437	0.433 Hektar	0.033 Hektar
	1438	0.219 Hektar	0.023 Hektar
	1439	0.0086 Hektar	0.0060 Hektar
	1440	0.062 Hektar	0.013 Hektar
	1988	0.102 Hektar	0.011 Hektar
	1447	0.234 Hektar	0.041 Hektar
	1423	0.182 Hektar	0.023 Hektar
	1356	0.087 Hektar	0.00092 Hektar
	1357	0.083 Hektar	0.00050 Hektar
	1417	0.051 Hektar	0.0041 Hektar
	1418	0.045 Hektar	0.0037 Hektar
	1634	0.206 Hektas	0.019 Hektar
	1635	0.023 Hektar	0.022 Hektar
	1449	0.136 Hektar	0.042 Hektar
	1450	0.066 Hektar	0.021 Hektar
	1896	0.068 Hektar	0.012 Hektar
	1897	0.102 Hektar	0.015 Hektar
	1898	0.147 Hektar	0.017 Hektar
	1900	0.038 Hektar	0.014 Hektar
	1901	0.142 Hektar	0.018 Hektar
	1902	0.176 Hektar	0.014 Hektar
	1903	0.216 Hektar	0.012 Hektar
	1904	0.13 Hektar	0.011 Hektar
	1905	0.171 Hektar	0.016 Hektar
	1907	0.023 Hektar	0.0020 Hektar
		0.141 Hektar	0.014 Hektar
		0.167 Hektar	0.013 Hektar
	1905	0.364 Hektar	0.017 Hektar
	1906	0.113 Hektar	0.015 Hektar
	707	0.053 Hektar	0.0047 Hektar
	1908	0.014 Hektar	0.0089 Hektar

A) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh)

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1	1909	0.059 Hektar	0.010 Hektar
	1910	0.821 Hektar	0.013 Hektar
	1911	0.17 Hektar	0.015 Hektar
	1912	0.113 Hektar	0.010 Hektar
	1913	0.123 Hektar	0.027 Hektar
	719	0.03 Hektar	0.00045 Hektar
	793	0.12 Hektar	0.0000049 Hektar
	1914	0.122 Hektar	0.013 Hektar
	1915	0.105 Hektar	0.029 Hektar
	1916	2.55 Hektar	0.092 Hektar
	1848	0.086 Hektar	0.0017 Hektar
	1849	0.465 Hektar	0.00081 Hektar
	1850	0.086 Hektar	0.00055 Hektar
	1873	0.026 Hektar	0.00020 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1873)	0.013 Hektar	0.00012 Hektar
	1872	0.028 Hektar	0.00016 Hektar
	1867	0.034 Hektar	0.0018 Hektar
	1871	0.014 Hektar	0.00062 Hektar
		0.03 Hektar	0.00042 Hektar
	1869	0.262 Hektar	0.00031 Hektar
	1870	0.018 Hektar	0.00064 Hektar
	1868	0.122 Hektar	0.0033 Hektar
	1866	0.063 Hektar	0.0000057 Hektar
	946	0.085 Hektar	0.036 Hektar
	1788	0.077 Hektar	0.0067 Hektar
	1925	0.157 Hektar	0.013 Hektar
	1924	0.021 Hektar	0.0098 Hektar
	1923	0.031 Hektar	0.0084 Hektar
	1922	0.13 Hektar	0.026 Hektar
	1921	0.069 Hektar	0.012 Hektar
	1928	0.458 Hektar	0.079 Hektar
	1926	0.239 Hektar	0.039 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1	734	0.1 Hektar	0.00032 Hektar
	732	0.075 Hektar	0.00065 Hektar
	682	0.079 Hektar	0.0034 Hektar
	1920	0.069 Hektar	0.010 Hektar
	1919	0.035 Hektar	0.017 Hektar
	1918	0.236 Hektar	0.027 Hektar
	1917	0.156 Hektar	0.0089 Hektar
	1454	0.059 Hektar	0.026 Hektar
	1494	0.131 Hektar	0.0072 Hektar
	1493	0.081 Hektar	0.017 Hektar
	1452	0.143 Hektar	0.026 Hektar
	1451	0.174 Hektar	0.029 Hektar
	1929	0.262 Hektar	0.034 Hektar
	1448	0.037 Hektar	0.0070 Hektar
	1446	0.116 Hektar	0.027 Hektar
	1445	0.131 Hektar	0.026 Hektar
	1444	0.11 Hektar	0.022 Hektar
	1443	0.059 Hektar	0.014 Hektar
	1442	0.551 Hektar	0.032 Hektar
	1430	0.289 Hektar	0.026 Hektar
	1429	0.201 Hektar	0.016 Hektar
	1428	0.376 Hektar	0.029 Hektar
	1425	0.386 Hektar	0.045 Hektar
	3111	0.033 Hektar	0.0082 Hektar
	3110	0.13 Hektar	0.0072 Hektar
	2943	0.061 Hektar	0.0072 Hektar
	2942	0.031 Hektar	0.013 Hektar
	2941	0.031 Hektar	0.0053 Hektar
	3270	0.475 Hektar	0.014 Hektar
	3269	0.174 Hektar	0.026 Hektar
	3268	0.131 Hektar	0.017 Hektar
	3267	0.013 Hektar	0.012 Hektar

A) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu Pasir Puteh)

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1	1295	0.346 Hektar	0.0093 Hektar
	3266	0.039 Hektar	0.0088 Hektar
	3265	0.081 Hektar	0.019 Hektar
	3264	0.192 Hektar	0.010 Hektar
	3263	0.037 Hektar	0.013 Hektar
	3262	0.056 Hektar	0.014 Hektar
	3261	0.07 Hektar	0.020 Hektar
	3260	0.058 Hektar	0.028 Hektar
	3259	0.231 Hektar	0.026 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 3259 & Lot 3256)	0.11 Hektar	0.022 Hektar
	3256	0.103 Hektar	0.030 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 3255)	0.036 Hektar	0.012 Hektar

B) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Sultan Yahya Petra

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 2	Tiada (Berhampiran Lot 3277)	0.112 Hektar	0.028 Hektar
	3090	0.288 Hektar	0.022 Hektar
	3236	0.143 Hektar	0.028 Hektar
	2187	0.075 Hektar	0.014 Hektar
	600	0.253 Hektar	0.0026 Hektar
	3240	0.042 Hektar	0.018 Hektar
	609	0.058 Hektar	0.0027 Hektar
	3241	0.048 Hektar	0.016 Hektar
	361	0.109 Hektar	0.022 Hektar
	3229	0.944 Hektar	0.019 Hektar
	3230	0.056 Hektar	0.016 Hektar
	3231	0.017 Hektar	0.011 Hektar
	3232	0.169 Hektar	0.006 Hektar
	3233	0.15 Hektar	0.032 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 2	3235	0.202 Hektar	0.017 Hektar
	3237	0.052 Hektar	0.022 Hektar
	581	0.072 Hektar	0.0038 Hektar
	3238	0.043 Hektar	0.011 Hektar
	3239	0.065 Hektar	0.023 Hektar
	20	0.100 Hektar	0.0014 Hektar
	19	0.825 Hektar	0.0072 Hektar
	18		0.0058 Hektar
	3361	0.796 Hektar	0.013 Hektar
	2912		0.025 Hektar
	2479		-
	3247	0.113 Hektar	0.020 Hektar
	3254	0.176 Hektar	0.021 Hektar
	3251	0.042 Hektar	0.018 Hektar
	998	0.086 Hektar	0.00065 Hektar
	1993	2.435 Hektar	0.015 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 3245,, Lot 652 & Lot 658)	2.385 Hektar	0.015 Hektar
	3245		0.013 Hektar
	3246		0.028 Hektar
	3248		0.0092 Hektar
	3249	0.011 Hektar	0.0085 Hektar
	3250	0.09 Hektar	0.017 Hektar
	1010	0.064 Hektar	0.0040 Hektar
	3252	0.052 Hektar	0.019 Hektar
	3310	0.163 Hektar	0.0018 Hektar
	3309	0.142 Hektar	0.028 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 3309, Lot 1022 & Lot 311)	0.117 Hektar	0.011 Hektar
	2335	0.118 Hektar	0.053 Hektar
	2336	0.061 Hektar	0.045 Hektar
	2340	0.024 Hektar	0.015 Hektar
	2337	0.07 Hektar	0.028 Hektar
	2339	0.265 Hektar	0.041 Hektar

C) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Tok Kenali

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah 3	3255	0.129 Hektar	0.058 Hektar
	3257	0.457 Hektar	0.071 Hektar
	1964	0.043 Hektar	0.023 Hektar
	1966	0.083 Hektar	0.017 Hektar
	1968	0.045 Hektar	0.032 Hektar
	1970	0.387 Hektar	0.074 Hektar
	1972	0.36 Hektar	0.012 Hektar
	1444	0.021 Hektar	0.014 Hektar
	1452	0.069 Hektar	0.024 Hektar
	1475	0.479 Hektar	0.047 Hektar
	1487	0.04 Hektar	0.015 Hektar
	2686	0.049 Hektar	0.010 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2686 & Lot 2057)	0.088 Hektar	0.019 Hektar
	2057	0.197 Hektar	0.023 Hektar
	1544	0.162 Hektar	0.014 Hektar
	1363	0.03 Hektar	0.015 Hektar
	676	0.064 Hektar	0.015 Hektar
	680	0.054 Hektar	0.020 Hektar
	904	0.132 Hektar	0.019 Hektar
	1364	0.124 Hektar	0.00070 Hektar
	908	0.0044 Hektar	0.0043 Hektar
	907	0.15 Hektar	0.0038 Hektar
	924	0.082 Hektar	0.027 Hektar
	926	0.141 Hektar	0.032 Hektar
	933	0.127 Hektar	0.0025 Hektar
	934	0.017 Hektar	0.0068 Hektar
	941	0.077 Hektar	0.02 Hektar
	942	0.0033 Hektar	0.0032 Hektar
	948	0.136 Hektar	0.027 Hektar
	949	0.008 Hektar	0.0065 Hektar
	49	0.252 Hektar	0.0033 Hektar
	950	0.05 Hektar	0.018 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah 3	2299	0.111 Hektar	0.0043 Hektar
	2301	0.039 Hektar	0.016 Hektar
	2303	0.322 Hektar	0.013 Hektar
	2342	0.032 Hektar	0.012 Hektar
	2305	0.024 Hektar	0.012 Hektar
	2309	0.168 Hektar	0.0083 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2309)	0.102 Hektar	0.015 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2309)	0.067 Hektar	0.0044 Hektar
	2018	0.298 Hektar	0.0090 Hektar
	2019	0.138 Hektar	0.019 Hektar
	2660	0.281 Hektar	0.021 Hektar
	2661	0.281 Hektar	0.0027 Hektar
	2662	0.112 Hektar	0.027 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2679 & Lot 2662)	0.028 Hektar	0.0031 Hektar
	2679	0.189 Hektar	0.011 Hektar
	2150	0.073 Hektar	0.012 Hektar
	2152	0.045 Hektar	0.015 Hektar
	2154	0.374 Hektar	0.014 Hektar
	2156	0.148 Hektar	0.014 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2167)	0.017 Hektar	0.015 Hektar
	2162	0.19 Hektar	0.0078 Hektar
	2164	0.075 Hektar	0.0097 Hektar
	2737	0.047 Hektar	0.0019 Hektar
	2738	0.02 Hektar	0.0076 Hektar
	2739	0.028 Hektar	0.0064 Hektar
	2045	0.042 Hektar	0.013 Hektar
	2044	0.008 Hektar	0.008 Hektar
	2041	0.129 Hektar	0.017 Hektar
	2735	0.042 Hektar	0.025 Hektar
	2036	0.046 Hektar	0.014 Hektar
	2032	0.18 Hektar	0.012 Hektar
	2030	0.169 Hektar	0.018 Hektar

C) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Tok Kenali

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah 3	2746	0.039 Hektar	0.011 Hektar
	2745	0.031 Hektar	0.0021 Hektar
	2314	0.18 Hektar	0.017 Hektar
	2312	0.076 Hektar	0.021 Hektar
	2349	0.178 Hektar	0.0088 Hektar
	2345	0.195 Hektar	0.0090 Hektar
	447	0.01 Hektar	0.0059 Hektar
	237	0.049 Hektar	0.017 Hektar
	236	0.026 Hektar	0.011 Hektar
	235	0.148 Hektar	0.0036 Hektar
	233	0.209 Hektar	0.041 Hektar
	106	0.164 Hektar	0.011 Hektar
	2571	0.144 Hektar	0.016 Hektar
	2570	0.04 Hektar	0.0063 Hektar
	2445	0.277 Hektar	0.013 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 85, Lot 86 & Lot 2445)	0.084 Hektar	0.011 Hektar
	86	0.067 Hektar	0.018 Hektar
	85	0.339 Hektar	0.012 Hektar
	82	0.179 Hektar	0.037 Hektar
	1376	0.188 Hektar	0.020 Hektar
	1369	0.867 Hektar	0.048 Hektar
	947	0.019 Hektar	0.012 Hektar
	944	0.099 Hektar	0.022 Hektar
	943	0.019	0.0098 Hektar
	945	0.064 Hektar	0.00015 Hektar
	1285	0.099 Hektar	0.028 Hektar
	1283	0.073 Hektar	0.010 Hektar
	921	0.139 Hektar	0.021 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1341 & Lot 1343)	0.057 Hektar	0.021 Hektar
	1343	0.291 Hektar	0.0097 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1343 & Lot 681)	0.052 Hektar	0.015 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah 3	681	0.192 Hektar	0.037 Hektar
	678	0.108 Hektar	0.0041 Hektar
	677	0.076 Hektar	0.043 Hektar
	1457	0.23 Hektar	0.0051 Hektar
	1456	0.015 Hektar	0.0036 Hektar
	1455	0.006 Hektar	0.0024 Hektar
	1454	0.003 Hektar	0.0023 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2731 & Lot 1453)	0.015 Hektar	0.0023 Hektar
	2730	0.015 Hektar	0.0023 Hektar
	2729	0.015 Hektar	0.0022 Hektar
	2728	0.015 Hektar	0.0022 Hektar
	2727	0.015 Hektar	0.009 Hektar
	2726	0.017 Hektar	0.011 Hektar
	2725	0.015 Hektar	0.0021 Hektar
	2724	0.015 Hektar	0.0021 Hektar
	2723	0.015 Hektar	0.0021 Hektar
	2722	0.015 Hektar	0.0021 Hektar
	2721	0.015 Hektar	0.0020 Hektar
	2720	0.015 Hektar	0.0020 Hektar
	2719	0.015 Hektar	0.0020 Hektar
	2718	0.015 Hektar	0.0020 Hektar
	2717	0.014 Hektar	0.0020 Hektar
	2716	0.011 Hektar	0.0015 Hektar
	1577	0.031 Hektar	0.025 Hektar
	2119	0.285 Hektar	0.053 Hektar
	2654	0.109 Hektar	0.0054 Hektar
	1492	0.008 Hektar	0.0066 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2840)	0.076 Hektar	0.0034 Hektar
	1486	0.032 Hektar	0.00058 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 3	1480	0.118 Hektar	0.019 Hektar
	1478	0.065 Hektar	0.012 Hektar
	1476	0.236 Hektar	0.030 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1650)	0.068 Hektar	0.010 Hektar
	1722	0.094 Hektar	0.017 Hektar
	1721	0.026 Hektar	0.0075 Hektar
	1720	0.127 Hektar	0.022 Hektar
	1851	0.15 Hektar	0.016 Hektar
	1909	0.066 Hektar	0.00097 Hektar
	1908	0.067 Hektar	0.0010 Hektar
	1907	0.067 Hektar	0.0010 Hektar
	1906	0.069 Hektar	0.0011 Hektar
	1905	0.069 Hektar	0.00097 Hektar
	2112	0.393 Hektar	0.023 Hektar

D) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Perempuan Zainab II

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1918	0.025 Hektar	0.0077 Hektar
	1919	0.034 Hektar	0.015 Hektar
	1239	0.12 Hektar	0.013 Hektar
	1246	0.049 Hektar	0.019 Hektar
	1243	0.223 Hektar	0.028 Hektar
	1251	0.049 Hektar	0.013 Hektar
	1310	0.049 Hektar	0.014 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1310)	0.008 Hektar	0.0023 Hektar
	1312	0.036 Hektar	0.0078 Hektar
	1303	0.202 Hektar	0.0080 Hektar
	1461	0.11 Hektar	0.0054 Hektar
	1307	0.02 Hektar	0.014 Hektar
	1321	0.025 Hektar	0.022 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah 4	1452	0.07 Hektar	0.023 Hektar
	1330	0.016 Hektar	0.015 Hektar
	466	0.078 Hektar	0.0043 Hektar
	1338	0.029 Hektar	0.021 Hektar
	1336	0.089 Hektar	0.014 Hektar
	1355	0.086 Hektar	0.012 Hektar
	1353	0.049 Hektar	0.014 Hektar
	1880	0.101 Hektar	0.011 Hektar
	1881	0.112 Hektar	0.0083 Hektar
	1882	0.112 Hektar	0.0081 Hektar
	1228	0.151 Hektar	0.0095 Hektar
	1488	0.038 Hektar	0.024 Hektar
	1487	0.038 Hektar	0.018 Hektar
	1484	0.049 Hektar	0.024 Hektar
	1282	0.022 Hektar	0.0095 Hektar
	1341	0.11 Hektar	0.0031 Hektar
	1389	0.432 Hektar	0.016 Hektar
	1464	0.084 Hektar	0.0092 Hektar
	264	0.072 Hektar	0.018 Hektar
	1255	0.098 Hektar	0.010 Hektar
	1540	0.049 Hektar	0.00023 Hektar
	1244	0.025 Hektar	0.013 Hektar
	1253	0.037 Hektar	0.030 Hektar
	1453	0.062 Hektar	0.018 Hektar
	1314	0.221 Hektar	0.0099 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1253 & Lot1254)	0.106 Hektar	0.0072 Hektar
	1319	0.084 Hektar	0.0068 Hektar
	1317	0.026 Hektar	0.018 Hektar
	1527	0.177 Hektar	0.014 Hektar
	1322	0.054 Hektar	0.024 Hektar
	1328	0.062 Hektar	0.011 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1328 & Lot 1326)	0.021 Hektar	0.0073 Hektar

D) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Perempuan Zainab II

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1392	0.187 Hektar	0.015 Hektar
	1394	0.28 Hektar	0.014 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1394 & Lot 1400)	0.064 Hektar	0.015 Hektar
	1400	0.057 Hektar	0.012 Hektar
	1398	0.043 Hektar	0.012 Hektar
	1402	0.255 Hektar	0.029 Hektar
	1733	0.035 Hektar	0.00095 Hektar
	1357	0.019 Hektar	0.018 Hektar
	1993	0.114 Hektar	0.00045 Hektar
	1992	0.012 Hektar	0.0099 Hektar
	2712	0.03 Hektar	0.0028 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2712)	0.032 Hektar	0.0023 Hektar
	2975	28.419 Hektar	0.43 Hektar
	2634	0.05 Hektar	0.018 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2040)	0.09 Hektar	0.028 Hektar
	2309	0.043 Hektar	0.022 Hektar
	778	0.030 Hektar	0.0065 Hektar
	780	0.463 Hektar	0.058 Hektar
	2048	0.4 Hektar	0.016 Hektar
	2056	0.133 Hektar	0.017 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2056 & Lot 2050)	0.114 Hektar	0.0065 Hektar
	1825	2.581 Hektar	0.0020 Hektar
	2077	0.177 Hektar	0.051 Hektar
	2075	0.017 Hektar	0.016 Hektar
	1044	0.084 Hektar	0.0059 Hektar
	1823	0.006 Hektar	0.0060 Hektar
	1822	0.022 Hektar	0.018 Hektar
	2073	0.02 Hektar	0.014 Hektar
	2071	0.049 Hektar	0.031 Hektar
	2069	0.041 Hektar	0.021 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1031	0.043 Hektar	0.015 Hektar
	523	0.324 Hektar	0.0080 Hektar
	2067	0.014 Hektar	0.0035 Hektar
	2065	0.059 Hektar	0.0045 Hektar
	3048	0.048 Hektar	0.0017 Hektar
	3045 Dan 3047	0.034 Hektar	0.0012 Hektar
	1363	0.04 Hektar	0.029 Hektar
	2087	0.216 Hektar	0.060 Hektar
	2086	0.133 Hektar	0.056 Hektar
	673	0.084 Hektar	0.017 Hektar
	2084	0.055 Hektar	0.032 Hektar
	451	0.039 Hektar	0.033 Hektar
	2084	0.073 Hektar	0.0051 Hektar
	2082	0.049 Hektar	0.019 Hektar
Mahallah D'Raja 2	3253	0.073 Hektar	0.043 Hektar
	2131	0.051 Hektar	0.024 Hektar
	2097	0.011 Hektar	0.010 Hektar

S3_PT 15 : CADANGAN MENAIK TARAF JALAN MASUK KE PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU

A) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Lorong Hilir Sebelah Hospital Universiti Sains Malaysia

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1743	0.007 Hektar	0.0025 Hektar
	1732	0.024 Hektar	0.014 Hektar
	1734	0.064 Hektar	0.014 Hektar
	704	0.667 Hektar	0.031 Hektar
	705	0.439 Hektar	0.15 Hektar
	713	0.336 Hektar	0.048 Hektar
	1884	0.151 Hektar	0.022 Hektar
	1885	0.402 Hektar	0.13 Hektar
	1886	0.145 Hektar	0.099 Hektar
	718	0.164 Hektar	0.0046 Hektar
	1887	0.14 Hektar	0.068 Hektar
	1888	0.077 Hektar	0.064 Hektar
	750	0.187 Hektar	0.043 Hektar
	758	0.115 Hektar	0.085 Hektar
	773	0.165 Hektar	0.11 Hektar
	12131	0.059 Hektar	0.030 Ektar
	774	0.103 Hektar	0.071 Hektar
	775	0.052 Hektar	0.028 Hektar
	1889	0.116 Hektar	0.028 Hektar
	1890	0.255 Hektar	0.073 Hektar
	2148	0.067 Hektar	0.012 Hektar
	2149	0.055 Hektar	0.013 Hektar
	2150	0.055 Hektar	0.014 Hektar
	2151	0.056 Hektar	0.015 Hektar
	2152	0.056 Hektar	0.016 Hektar
	2153	0.056 Hektar	0.016 Hektar
	2156	0.051 Hektar	0.035 Hektar
	793	0.567 Hektar	0.078 Hektar
	1078	0.519 Hektar	0.10 Hektar
	1892	0.015 Hektar	0.013 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1077	0.166 Hektar	0.0070 Hektar
	1085	0.142 Hektar	0.087 Hektar
	1080	0.086 Hektar	0.046 Hektar

B) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Menaik Taraf Jalan Pengkalan Demit

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	779	0.277 Hektar	0.11 Hektar
	3021	0.032 Hektar	0.013 Hektar
	3022	0.013 Hektar	0.0066 Hektar
	3023	0.013 Hektar	0.0067 Hektar
	3024	0.013 Hektar	0.0064 Hektar
	3025	0.015 Hektar	0.0077 Hektar
	2313	0.038 Hektar	0.018 Hektar
	2314	0.038 Hektar	0.017 Hektar
	2315	0.019 Hektar	0.0092 Hektar
	2316	0.02 Hektar	0.0085 Hektar
	2317	0.039 Hektar	0.017 Hektar
	2318	0.038 Hektar	0.017 Hektar
	2319	0.039 Hektar	0.018 Hektar
	2324	0.027 Hektar	0.014 Hektar
	2320	0.05 Hektar	0.026 Hektar
	2321	0.043 Hektar	0.022 Hektar
	2322	0.043 Hektar	0.023 Hektar
	2094	0.829 Hektar	0.17 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2094 & Lot 1594)	0.354 Hektar	0.15 Hektar
	1594	0.03 Hektar	0.014 Hektar
	1595	0.028 Hektar	0.012 Hektar
	1596	0.026 Hektar	0.012 Hektar
	1597	0.024 Hektar	0.012 Hektar
	1598		

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1445	0.069 Hektar	0.052 Hektar
	1441	0.04 Hektar	0.037 Hektar
	1436	0.03 Hektar	0.03 Hektar
	1008	0.077 Hektar	0.00026 Hektar
	1007	0.476 Hektar	0.0061 Hektar
	1418	0.077 Hektar	0.050 Hektar
	1026	0.047 Hektar	0.018 Hektar
	2030	0.061 Hektar	0.023 Hektar
	1422	0.067 Hektar	0.028 Hektar
	1029	0.058 Hektar	0.046 Hektar
	1424	0.923 Hektar	0.15 Hektar
	1416	0.132 Hektar	0.067 Hektar
	1981	0.254 Hektar	0.036 Hektar
	1982	0.263 Hektar	0.037 Hektar
	1387	0.06 Hektar	0.06 Hektar
	984	0.132 Hektar	0.031 Hektar
	1385	0.128 Hektar	0.059 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1385 & Lot 1371)	0.038 Hektar	0.012 Hektar
	1371	0.068 Hektar	0.035 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1371 & Lot 1381)	0.052 Hektar	0.022 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1371 & Lot 1381)	0.075 Hektar	0.033 Hektar
	1381	0.066 Hektar	0.025 Hektar
	1194	0.061 Hektar	0.023 Hektar

S5_PT 21 : CADANGAN JALAN PENGHUBUNG BAHARU 66 KAKI			
A) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Jalan A			
LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	1282	0.022 Hektar	0.0042 Hektar
	1389	0.43 Hektar	0.019 Hektar
	1341	0.10 Hektar	0.063 Hektar
	112	0.13 Hektar	0.10 Hektar
	111	0.15 Hektar	0.0045 Hektar
	113	0.12 Hektar	0.10 Hektar
	314	0.18 Hektar	0.083 Hektar
	123	0.044 Hektar	0.0038 Hektar
	1390	0.074 Hektar	0.074 Hektar
	315	0.051 Hektar	0.051 Hektar
	317	0.44 Hektar	0.077 Hektar
	126	0.056 Hektar	0.034 Hektar
	346	0.081 Hektar	0.045 Hektar
	347	0.017 Hektar	0.012 Hektar
	348	0.093 Hektar	0.017 Hektar
	349	0.095 Hektar	0.051 Hektar
	362	0.15 Hektar	0.014 Hektar
	361	0.18 Hektar	0.029 Hektar
	1525	0.051 Hektar	0.014 Hektar
	1526	0.051 Hektar	0.014 Hektar
	360	0.31 Hektar	0.056 Hektar
	359	0.28 Hektar	0.12 Hektar
	358	0.27 Hektar	0.014 Hektar
	368	0.11 Hektar	0.066 Hektar
	355	0.20 Hektar	0.0088 Hektar
	369	0.10 Hektar	0.04 Hektar
	367	0.39 Hektar	0.010 Hektar
	381	0.51 Hektar	0.22 Hektar
	380	0.32 Hektar	0.0048 Hektar
	571	0.21 Hektar	0.016 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 4	573	0.17 Hektar	0.065 Hektar
	572	0.083 Hektar	0.022 Hektar
	584	0.22 Hektar	0.024 Hektar
	585	0.10 Hektar	0.061 Hektar
	597	0.22 Hektar	0.055 Hektar
	596	0.18 Hektar	0.023 Hektar
	599	0.39 Hektar	0.030 Hektar
	767	0.35 Hektar	0.079 Hektar
	771	0.18 Hektar	0.030 Hektar
	772	0.247 Hektar	0.046 Hektar
	1983	0.656 Hektar	0.084 Hektar
	1984	0.655 Hektar	0.0042 Hektar

B) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Jalan B

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 3 dan Mahallah D'Raja 4	911	0.457 Hektar	0.044 Hektar
	914	0.056 Hektar	0.0087 Hektar
	915	0.155 Hektar	0.033 Hektar
	916	0.156 Hektar	0.040 Hektar
	1365	0.35 Hektar	0.041 Hektar
	13729	0.055 Hektar	0.026 Hektar
	13728	0.050 Hektar	0.023 Hektar
	13727	0.050 Hektar	0.020 Hektar
	13726	0.038 Hektar	0.025 Hektar
	3643	0.087 Hektar	0.018 Hektar
	3644	0.10 Hektar	0.023 Hektar
	28	0.13 Hektar	0.019 Hektar
	34	0.15 Hektar	0.0095 Hektar
	1516	0.057 Hektar	0.014 Hektar
	1444	0.055 Hektar	0.012 Hektar
	40	0.20 Hektar	0.028 Hektar
	155	0.12 Hektar	0.033 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
	157	0.14 Hektar	0.022 Hektar
	1281	0.079 Hektar	0.033 Hektar
	166	0.13 Hektar	0.070 Hektar
	2349	0.053 Hektar	0.0010 Hektar
	184	0.055 Hektar	0.031 Hektar
	1431	0.27 Hektar	0.0013 Hektar
	2880	0.032 Hektar	0.00037 Hektar
	2893	0.059 Hektar	0.00063 Hektar
	1533	0.086 Hektar	0.025 Hektar
	1439	0.15 Hektar	0.019 Hektar
	1534	0.11 Hektar	0.015 Hektar
	1538	0.044 Hektar	0.013 Hektar
	1511	0.23 Hektar	0.019 Hektar
	1977	0.79 Hektar	0.15 Hektar
	1358	0.070 Hektar	0.017 Hektar
	392	0.13 Hektar	0.019 Hektar
	1552	0.077 Hektar	0.012 Hektar
	393	0.16 Hektar	0.012 Hektar
	394	0.20 Hektar	0.0094 Hektar
	1311	0.31 Hektar	0.0057 Hektar
	1390	0.063 Hektar	0.0014 Hektar
	1391	0.054 Hektar	0.0028 Hektar
	1505	0.13 Hektar	0.047 Hektar
	1506	0.064 Hektar	0.021 Hektar
	1507	0.14 Hektar	0.016 Hektar
	399	0.23 Hektar	0.017 Hektar
	400	0.25 Hektar	0.032 Hektar
	1345	0.34 Hektar	0.025 Hektar
	3366	0.098 Hektar	0.0069 Hektar
	1511	0.078 Hektar	0.0033 Hektar
	2841	0.25 Hektar	0.0047 Hektar
	3204	0.070 Hektar	0.0088 Hektar
	667	0.27 Hektar	0.021 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 3 dan Mahallah D'Raja 4	667	0.27 Hektar	0.021 Hektar
	1513	0.039 Hektar	0.0056 Hektar
	670	0.14 Hektar	0.017 Haktar
	671	0.12 Hektar	0.022 Hektar
	2735	0.047 Hektar	0.011 Hektar
	2736	0.09 Hektar	0.0010 Hektar

C) Lot-Lot Terlibat Dalam Cadangan Jalan C

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1 dan Mahallah D'Raja 3	2637	0.036 Hektar	0.017 Hektar
	2643	0.05 Hektar	0.016 Hektar
	90	0.062 Hektar	0.031 Hektar
	2706	0.073 Hektar	0.0015 Hektar
	2707	0.107 Hektar	0.10 Hektar
	89	0.07 Hektar	0.011 Hektar
	93	0.22 Hektar	0.066 Hektar
	2017	0.22 Hektar	0.074 Hektar
	2016	0.19 Hektar	0.0015 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2016 & Lot 89)	0.17 Hektar	0.0055 Hektar
	200	0.15 Hektar	0.076 Hektar
	201	0.079 Hektar	0.00010 Hektar
	198	0.052 Hektar	0.0094 Hektar
	2927 JUPEM	0.047 Hektar	0.00013 Hektar
	2906 Jupem	0.068 Hektar	0.013 Hektar
	2905 Jupem	0.043 Hektar	0.0015 Hektar
	2688 Jupem	0.11 Hektar	0.037 Hektar
	214	0.061 Hektar	0.086 Hektar
	215	0.064 Hektar	0.010 Hektar
	216	0.059 Hektar	0.00034 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1 dan Mahallah D'Raja 3	186	0.16 Hektar	0.021 Hektar
	185	0.062 Hektar	0.060 Hektar
	184	0.42 Hektar	0.039 Hektar
	178	1.50 Hektar	0.23 Hektar
	170	0.19 Hektar	0.0046 Hektar
	171	0.13 Hektar	0.026 Hektar
	177	0.069 Hektar	0.0083 Hektar
	180	0.037 Hektar	0.011 Hektar
	144	0.13 Hektar	0.0099 Hektar
	152	0.21 Hektar	0.00073 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 144 Dan Lot 152)	0.050 Hektar	0.0063 Hektar
	2577	0.16 Hektar	0.038 Hektar
	2578	0.063 Hektar	0.028 Hektar
	2579	0.084 Hektar	0.018 Hektar
	2580	0.083 Hektar	0.0061 Hektar
	2581	0.080 Hektar	0.0071 Hektar
	2607	0.051 Hektar	0.0078 Hektar
	2608	0.047 Hektar	0.0095 Hektar
	2609	0.056 Hektar	0.0015 Hektar
	2611	0.014 Hektar	0.011 Hektar
	2610	0.073 Hektar	0.012 Hektar
	2551	0.064 Hektar	0.0085 Hektar
	2550 Dan 2548	0.040 Hektar	0.0086 Hektar
	2549	0.044 Hektar	0.0098 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 2549 & Lot 599)	0.15 Hektar	0.038 Hektar
	596	0.072 Hektar	0.0043 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1945, Lot 1946, Lot 604 & Lot 596)	0.46 Hektar	0.091 Hektar
	1946	0.062 Hektar	0.0040 Hektar
	1945	0.057 Hektar	0.018 Hektar
	1603	0.076 Hektar	0.021 Hektar
	1602	0.034 Hektar	0.0018 Hektar

LOKASI	LOT TERLIBAT	LUAS KESELURUHAN LOT	LUAS PENGAMBILAN TANAH YANG TERLIBAT
Mahallah D'Raja 1 dan Mahallah D'Raja 3	1791	0.032 Hektar	0.010 Hektar
	1795	0.046 Hektar	0.011 Hektar
	1794	0.053 Hektar	0.0025 Hektar
	1796	0.050 Hektar	0.015 Hektar
	1884	0.038 Hektar	0.010 Hektar
	1793	0.051 Hektar	0.00062 Hektar
	1883	0.030 Hektar	0.0096 Hektar
	1882	0.030 Hektar	0.0095 Hektar
	1881	0.038 Hektar	0.011 Hektar
	1879	0.036 Hektar	0.0000056 Hektar
	1880	0.029 Hektar	0.000015 Hektar
	1877	0.055 Hektar	0.000028 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1881 & Depan Lot 1932)	0.28 Hektar	0.021 Hektar
	Tiada (Berhampiran Lot 1812 & Depan Lot 1492)	0.045 Hektar	0.012 Hektar
	1812	0.12 Hektar	0.022 Hektar
	1494	0.13 Hektar	0.035 Hektar

