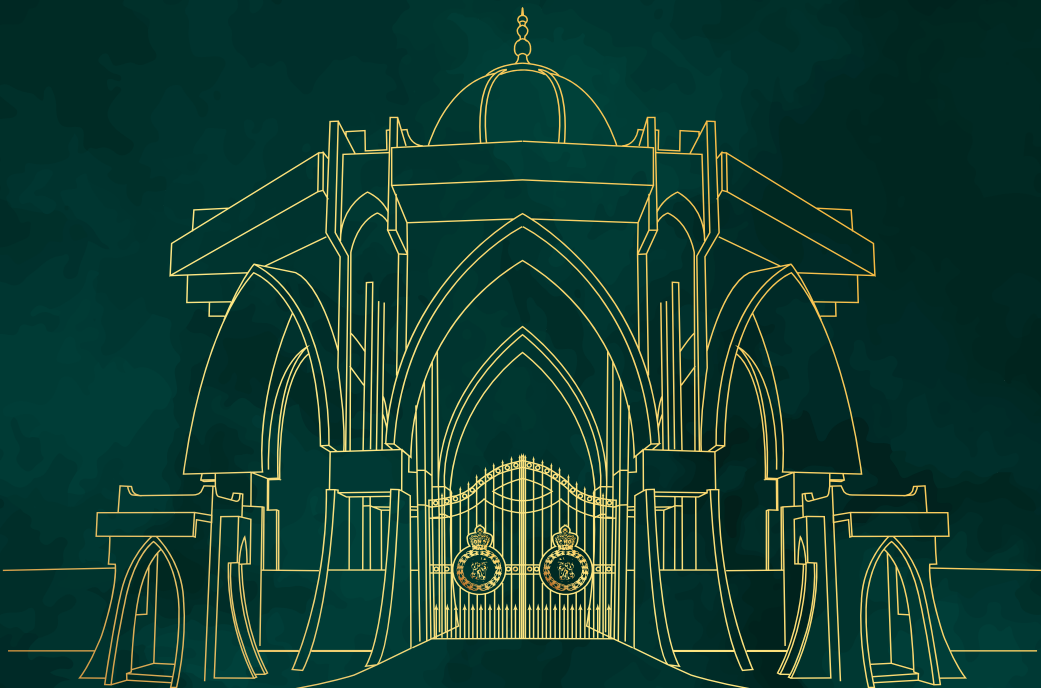


Ringkasan Eksekutif

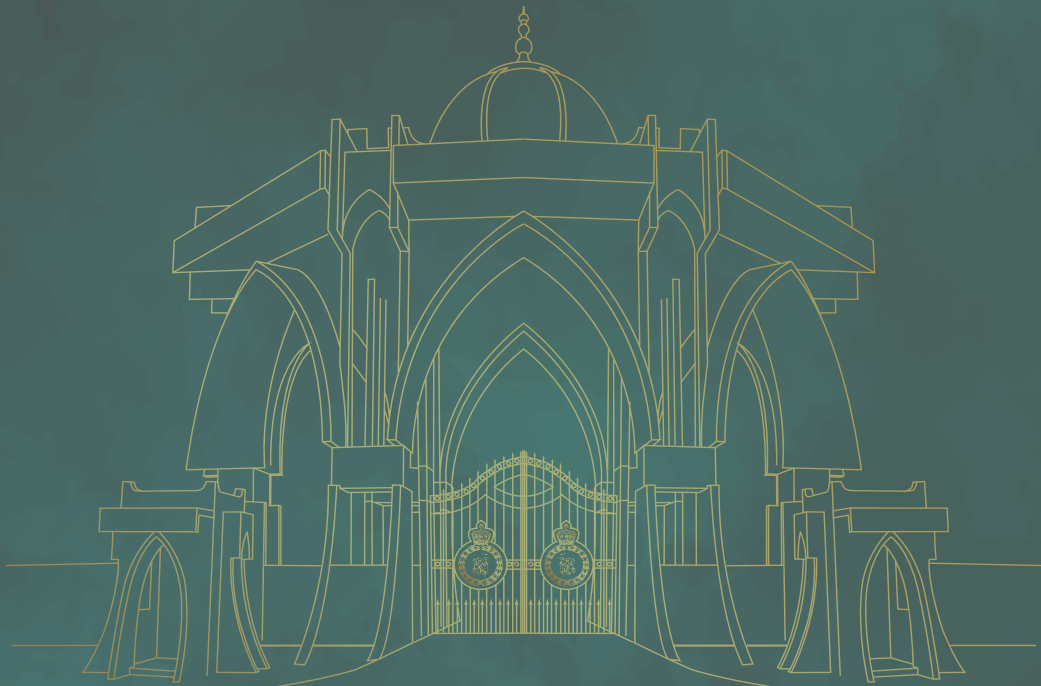
رنچاغن كاواسن خاص كوبغ كريان باندر دراج المحمدي
Rancangan Kawasan Khas



Kubang Kerian

BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

Dengan Kerjasama:



Kerajaan Negeri Kelantan



**Majlis Perbandaran Kota Bharu
Bandar Raya Islam**

PLANMalaysia

PLANMalaysia @ Kelantan

ISI KANDUNGAN

PENGENALAN	1
PROFIL SEMASA KAWASAN RKK	2
GUNA TANAH SEMASA 2019	3
ISU-ISU STRATEGIK	4
POTENSI	5
HALA TUJU PEMBANGUNAN	6
TERAS PEMBANGUNAN	6
APLIKASI BANDAR PINTAR BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI	6
KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN	7
PELAN CADANGAN GUNA TANAH, 2035	10
PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN KESELURUHAN	11
CADANGAN PEMBANGUNAN	12
GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN	36
ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN	38

PENGENALAN

RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)

Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi disediakan selaras dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) mengikut subseksyen 16B (1),(2) dan (3). 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. Dokumen ini menterjemahkan dasar pembangunan negara, Rancangan Struktur Negeri dan Rancangan Tempatan kepada pelan pembangunan fizikal serta pengurusan yang terperinci dan boleh dilaksanakan. Keperluan penyediaan RKK adalah berlandaskan kepada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).

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.

Laporan ini akan menjadi rujukan kepada MPKB-BRI dan jabatan / agensi kerajaan dalam membuat keputusan perancangan pembangunan dalam kawasan RKK pada masa hadapan.

HIERARKI RANCANGAN PEMAJUAN

Di dalam hierarki rancangan pemajuan Malaysia, RKK merupakan rancangan pemajuan yang berada di peringkat keempat selepas Rancangan Fizikal Negara Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan.



**Rancangan Fizikal
Negara 3**



**Rancangan Struktur Negeri
Kelantan 2040**



**Rancangan Tempatan Majlis
Perbandaran Kota Bharu
Bandar Raya Islam, Kelantan
2035 (Penggantian)**



**Rancangan Kawasan Khas
Kubang Kerian
Bandar D'Raja Al-Muhammadi**

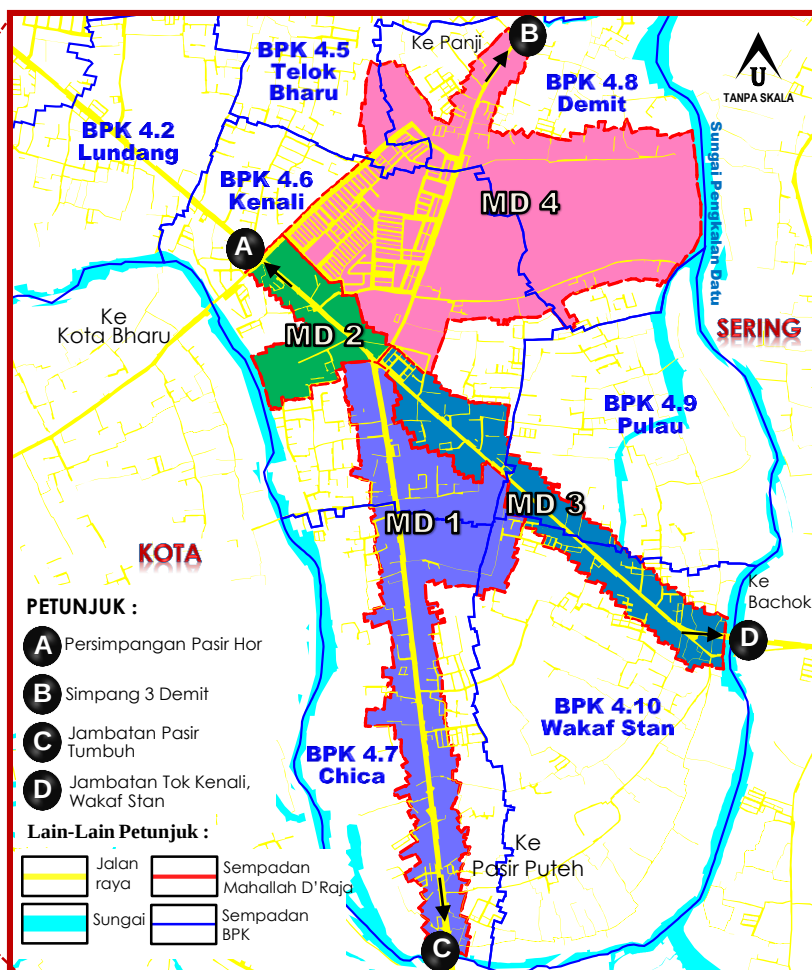
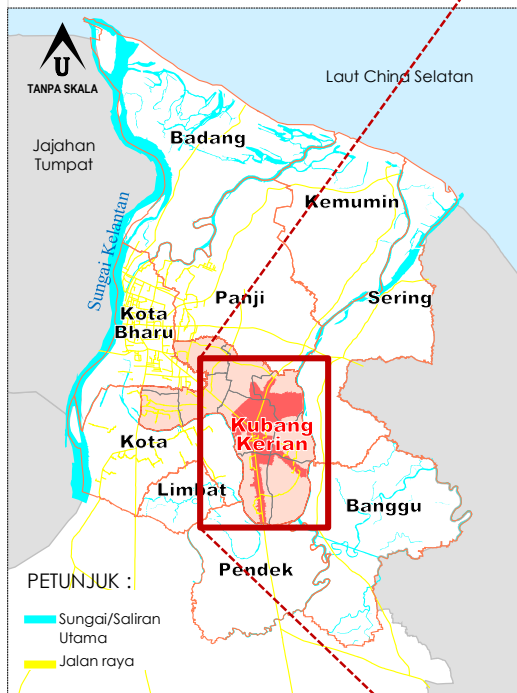
NAMA RKK



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.

PROFIL SEMASA KAWASAN RKK



JAJAHAN

Jajahan Kota Bharu

MUKIM

Mukim Kubang Kerian

KAWASAN PENTADBIRAN

Majlis Perbandaran Kota Bharu
Bandar Raya Islam

SEMPADAN GEOPOLITIK

Parlimen : P024 Kubang Kerian

Dun : N19 Demit

KELUASAN KAWASAN RKK

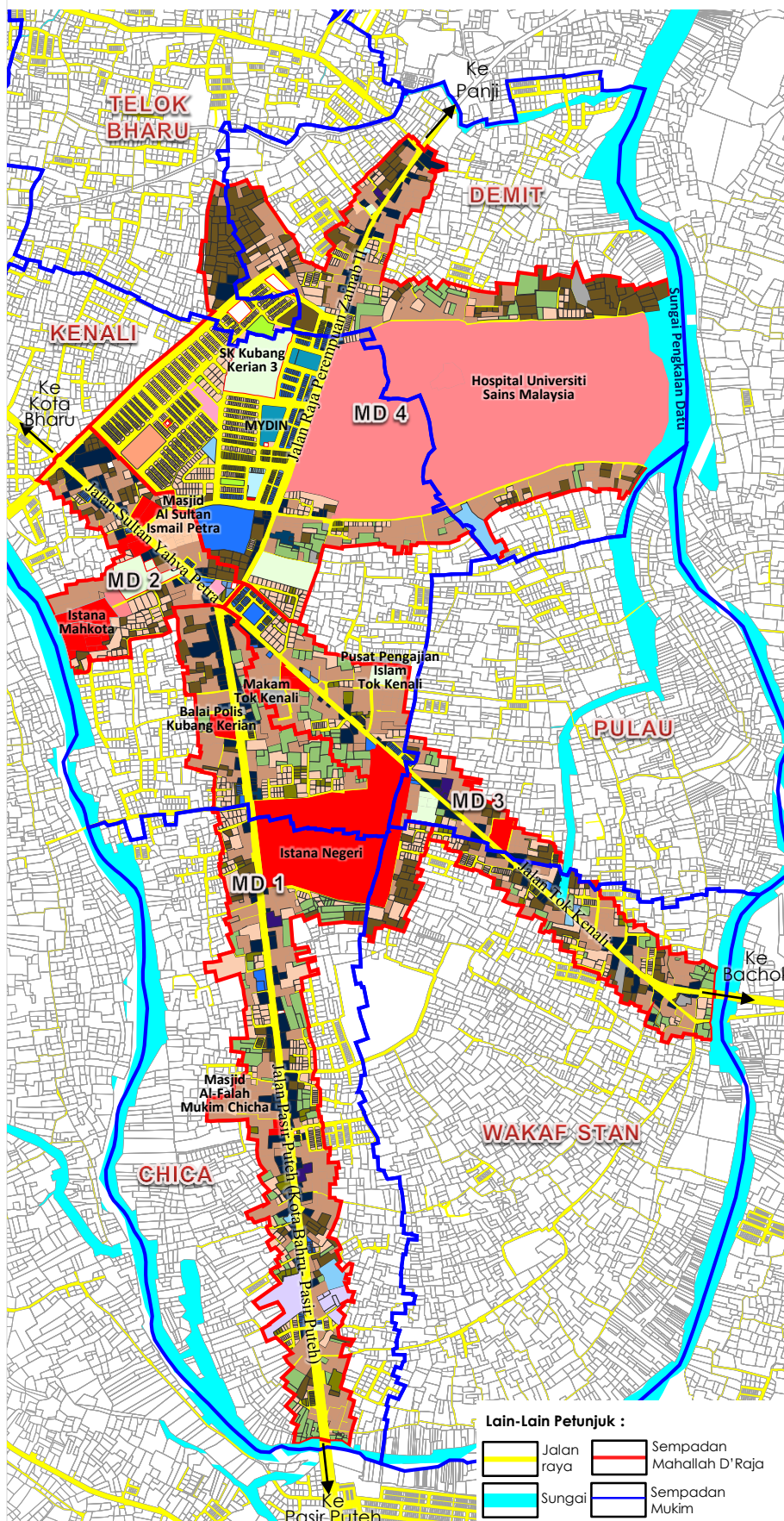
Keluasan keseluruhan Kawasan RKK adalah
480.12 Hektar

KELUASAN MAHALLAH D'RAJA (MD)

Kawasan RKK dibahagikan kepada 4 Mahallah D'Raja (MD). Sebanyak 6 Blok Perancangan Kecil (BPK) yang terlibat.

MD1 131.60 Hektar	MD3 69.53 Hektar
BPK 4.6 (Kenali)	BPK 4.6 (Kenali)
BPK 4.7 (Chicha)	BPK 4.9 (Pulau)
BPK 4.9 (Pulau)	BPK 4.10 (Wakaf Stan)
BPK 4.10 (Wakaf Stan)	
MD2 37.59 Hektar	MD4 241.40 Hektar
BPK 4.6 (Kenali)	BPK 4.5 (Telok Bharu)
	BPK 4.6 (Kenali)
	BPK 4.8 (Demit)

GUNA TANAH SEMASA 2019



PETUNJUK		
PERUMAHAN (145.11 Hektar)		
1		Perumahan Strata
2		Perumahan Bukan Strata
3		Kampung
KOMERSIAL (32.44 Hektar)		
4		Runcit
5		Borong
6		Perkhidmatan
7		Kemudahan Penginapan
8		Stesyen Minyak
9		Makanan dan Minuman
INDUSTRI (3.80 Hektar)		
10		Industri Ringan
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (144.81 Hektar)		
11		Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
12		Pendidikan
13		Kesihatan
14		Keagamaan
15		Kemudahan Awam
16		Perkuburan
17		Keselamatan
TANAH LAPANG DAN REKREASI (0.63 Hektar)		
18		Tanah Lapang
TANAH KOSONG (45.19 Hektar)		
20		Tanah Tidak Diusahakan
21		Tanah Pembangunan
PENGANGKUTAN (78.46 Hektar)		
22		Jalan
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (3.85 Hektar)		
23		Bekalan Elektrik
24		Bekalan Air
25		Telekomunikasi
26		Pembetulan
PERTANIAN (25.46 Hektar)		
27		Pertanian
BADAN AIR (0.37 Hektar)		
28		Semula jadi

ISU-ISU STRATEGIK



Guna Tanah dan Fizikal

- ❑ Keluasan guna tanah kawasan lapang dan rekreasi adalah rendah iaitu sebanyak 0.63 hektar (0.13 peratus daripada keseluruhan kawasan).
- ❑ Kawasan perumahan kampung dalam bandar yang tidak tersusun dan mempunyai rizab jalan serta sistem parit yang sempit.
- ❑ Pembinaan kedai-kedai tanpa mengikut garis bangunan yang selari.

Perniagaan

- ❑ 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 berlaku dengan tidak terkawal.
- ❑ Lokasi pasar malam hari Jumaat di bawah rizab rentis talian TNB, Mahallah D'Raja 4 adalah tidak bersesuaian.

Pelancongan

- ❑ Aset yang berpotensi untuk kegunaan pelancongan tidak diterokai dengan sebaik mungkin seperti Sungai Pengkalan Datu sebagai sumber tarikan pelancong.
- ❑ Istana Negeri dan Istana Mahkota kurang ditonjolkan sebagai aset tarikan pelancong.
- ❑ Kekurangan destinasi-destinasi pelancongan sedia ada yang boleh dimasukkan dalam *trail* pelancongan. Warisan Tok Kenali kurang ditonjolkan dalam *trail* pelancongan Negeri Kelantan.

Infrastruktur dan Utiliti

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



Reka Bentuk Bandar dan Landskap

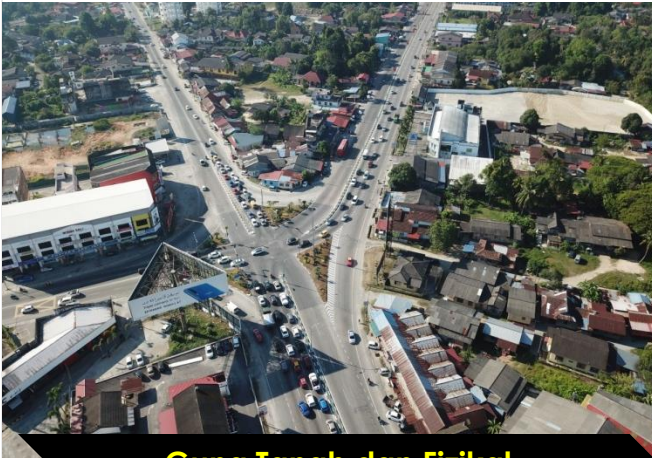
- ❑ Kewujudan rumah-rumah setinggan di atas rizab Sungai Pengkalan Datu dan tanah milik persendirian Hospital Universiti Sains Malaysia (HUSM) di Mahallah D'Raja 4 yang menjejaskan imej bandar.
- ❑ Reka bentuk bandar semasa yang terdiri dari elemen *nodes*, *district*, *path* dan landmark kurang menonjolkan karakter Bandar D'Raja.
- ❑ Reka bentuk bangunan sedia ada kurang menerapkan unsur tradisional Negeri Kelantan.
- ❑ 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.
- ❑ Laluan pejalan kaki yang tidak mempunyai ketersambungan antara satu kawasan dengan kawasan yang lain.



Trafik dan Pengangkutan Awam

- ❑ Kemudahan hentian teksi yang tidak dirancang dengan sempurna.
- ❑ Kekurangan tempat mengambil penumpang (*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.

POTENSI



Guna Tanah dan Fizikal

- ☐ 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.
- ☐ Menyediakan sistem parit yang sempurna dan menyeluruh dan rizab jalan dengan kelebaran yang bersesuaian di kawasan perumahan kampung
- ☐ Kawalan pembangunan mengikut garis panduan perancangan bagi pembangunan unit-unit kedai.



Perniagaan

- ☐ 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.
- ☐ Menempatkan semula aktiviti pasar malam di lokasi yang selamat dan lebih bersesuaian.

Pelancongan

- ☐ Aset- aset sedia ada akan digembelngkan bagi tujuan tarikan pelancongan.
- ☐ Kawasan berhampiran dengan kawasan Istana Negeri dan Istana Mahkota perlu dikenal pasti untuk dieksploitasi bagi mewujudkan aset baharu tarikan pelancong.
- ☐ Menggabungkan semua aset-aset sedia ada yang berpotensi untuk tujuan pelancongan dan aset pelancongan yang baharu diwujudkan dalam satu trail pelancongan.



Reka Bentuk Bandar dan Landskap

- ☐ Mencadangkan pembangunan yang bersesuaian di Sungai Pengkalan Datu untuk membasmi masalah pertumbuhan setinggian di rezab sungai ini.
- ☐ Pembangunan baharu yang akan dicadangkan akan menerapkan imej dan reka bentuk bandar.
- ☐ Pengenal 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 ketersambungan 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).

Infrastruktur dan Utiliti

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

Trafik dan Pengangkutan Awam

- ☐ 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 mengagihkan lalu lintas dari jalan utama.

HALA TUJU PEMBANGUNAN

BERIDENTITI SENDIRI

Menerapkan aplikasi bandar pintar selaras dengan fungsi Kubang Kerian sebagai Pusat Pertumbuhan Negeri Kedua

INKLUSIF

Penyertaan, nilai-nilai dan kehendak masyarakat setempat di ambil kira dalam perancangan Bandar D'Raja

LESTARI

Pemeliharaan kelangsungan ekonomi, alam sekitar dan kesejahteraan hidup

TERAS PEMBANGUNAN

Guna Tanah Holistik

Perancangan dan pengolahan semula guna tanah secara holistik, teratur bagi mewujudkan perbandaran mampan.

Identiti D'Raja dan 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.

1

Infrastruktur Cepak

Memperkukuhkan kecekapan dan keberkesanan penyediaan prasarana dan infrastruktur

2

Mobiliti Ditingkatkan

Meningkatkan mobiliti penduduk dengan mod pengangkutan awam baharu.

3

Pemangkin Ekonomi

Menggerakkan ekonomi bandar dengan pengenalan aktiviti pelancongan dan perniagaan baharu.

4

5

6

7

APLIKASI BANDAR PINTAR BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

Ekonomi Pintar

Penggunaan teknologi dalam pengurusan dan mempromosi produk pelancongan

Infrastruktur Pintar

- Tenaga solar
- Koridor infastruktur
- Pengurusan lampu jalan

Alam Sekitar Pintar

Pengurusan sisa pepejal

Pengurusan Bandar Pintar

Aplikasi teknologi pengurusan bandar

Kediaman Pintar

- Solar panel
- Bangunan hijau
- Guna semula air hujan

Pergerakan Pintar

- Beca solar dan elektrik
- Laluan pejalan kaki, beca dan basikal

Masyarakat Pintar

- Penyertaan masyarakat membuat keputusan
- Aplikasi penghebahan maklumat

KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

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.

KONSEP AL-MIZAN (الميزان)

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 Kawasan RKK difokuskan kepada enam (6) strategi utama.

6 STRATEGI PEMBANGUNAN

S1

**PENGUKUHAN IMEJ
BANDAR D'RAJA DAN ISLAM**

**KELESTARIAN PEMBANGUNAN BANDAR
KUBANG KERIAN**

S2

S3

**PEMBANGUNAN MAMPAN PERSISIRAN
SUNGAI PENGKALAN DATU**

**PEMULIHAN DAN PEMELIHARAAN
KAWASAN WARISAN TOK KENALI**

S4

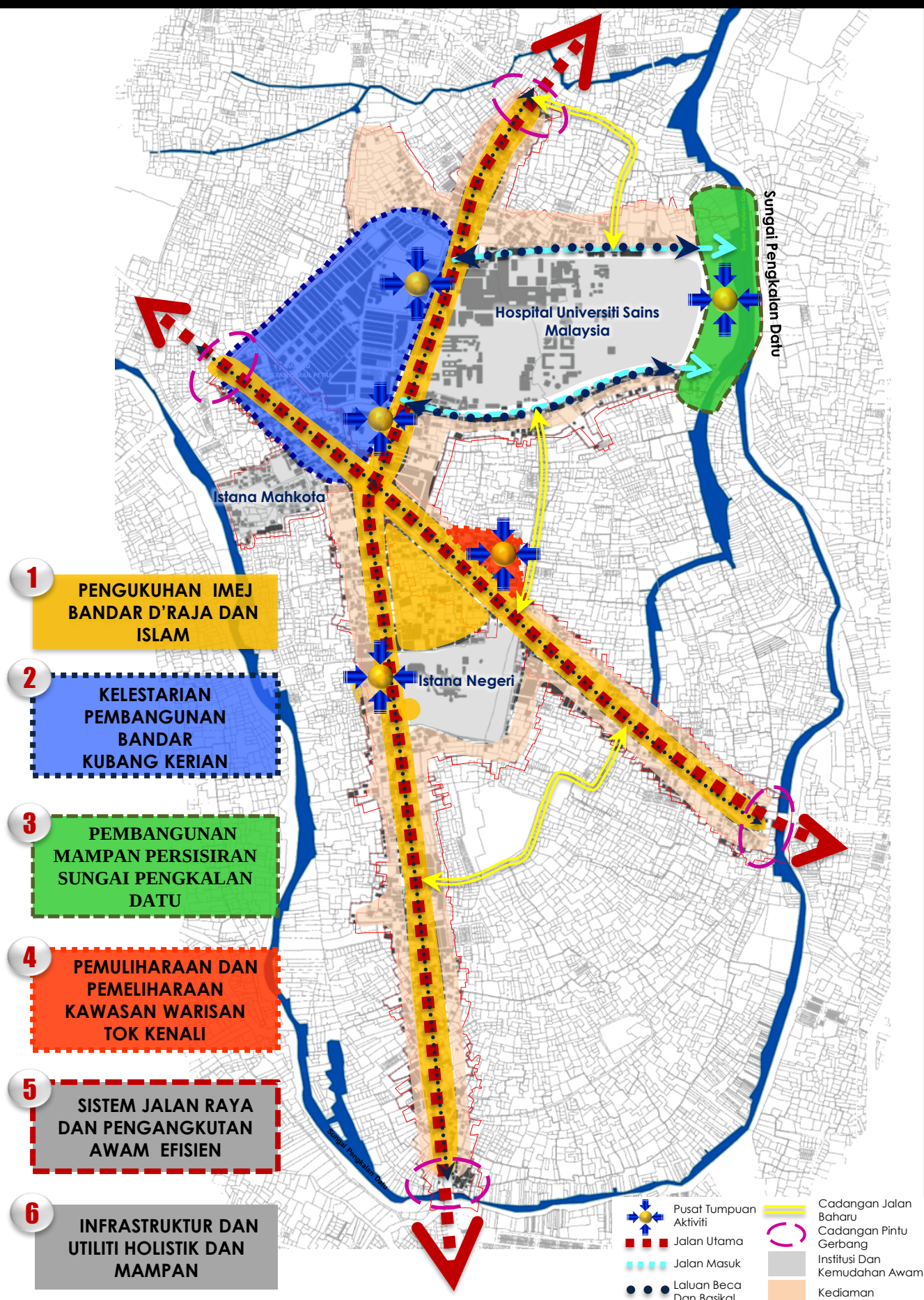
S5

**SISTEM JALAN RAYA DAN PENGANGKUTAN
AWAM EFISIEN**

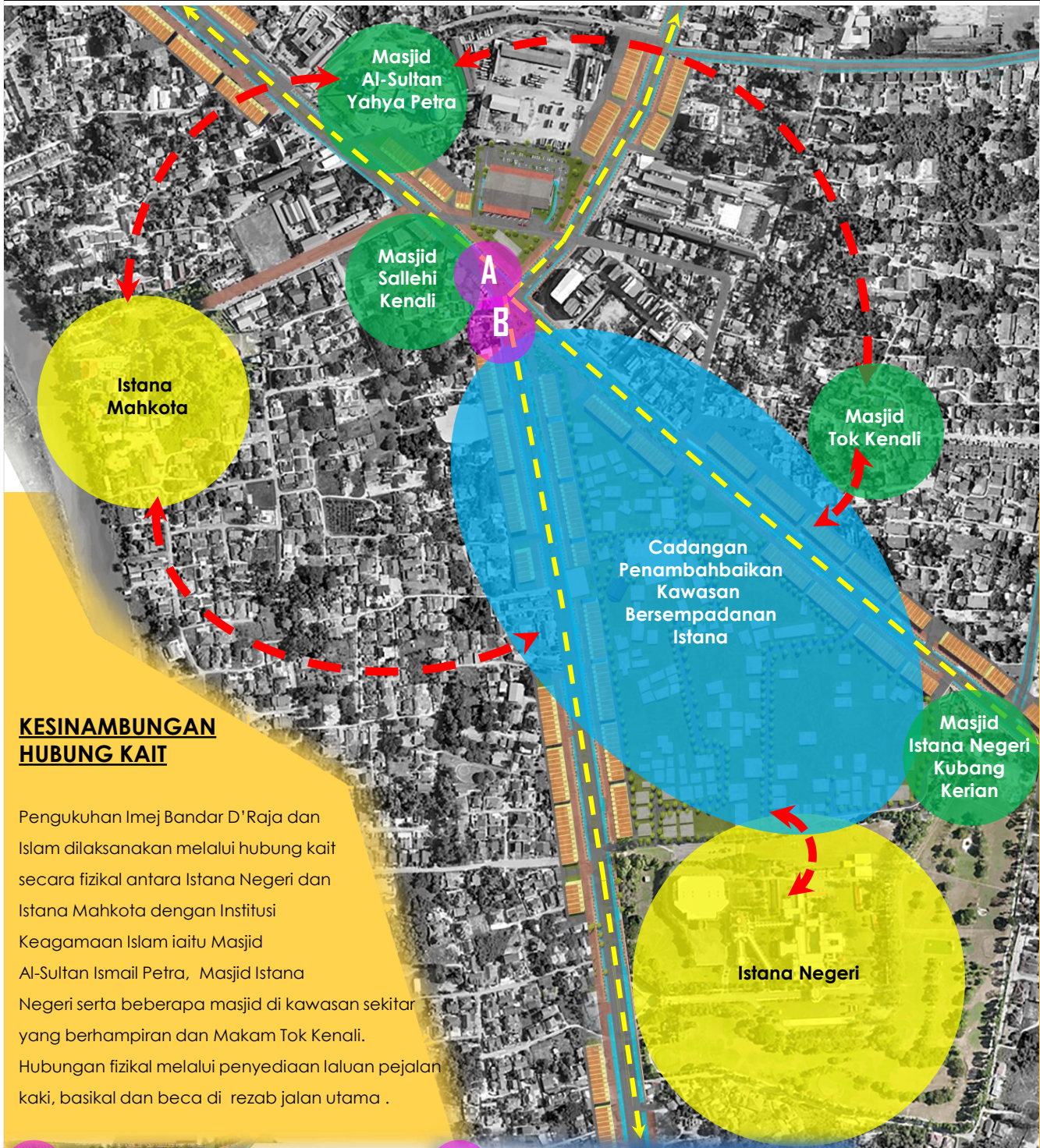
**INFRASTRUKTUR DAN UTILITI HOLISTIK
DAN MAMPAN**

S6

KONSEP PEMBANGUNAN KUBANG KERIAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI



HUBUNG KAIT ANTARA ISTANA DAN INSTITUSI ISLAM



KESINAMBUNGAN HUBUNG KAIT

Penguatan 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 serta beberapa masjid di kawasan sekitar yang berhampiran dan Makam Tok Kenali. Hubungan fizikal melalui penyediaan laluan pejalan kaki, basikal dan beca di rezab jalan utama.



Ilustrasi cadangan penambahbaikan persimpangan empat Mahallah D'Raja

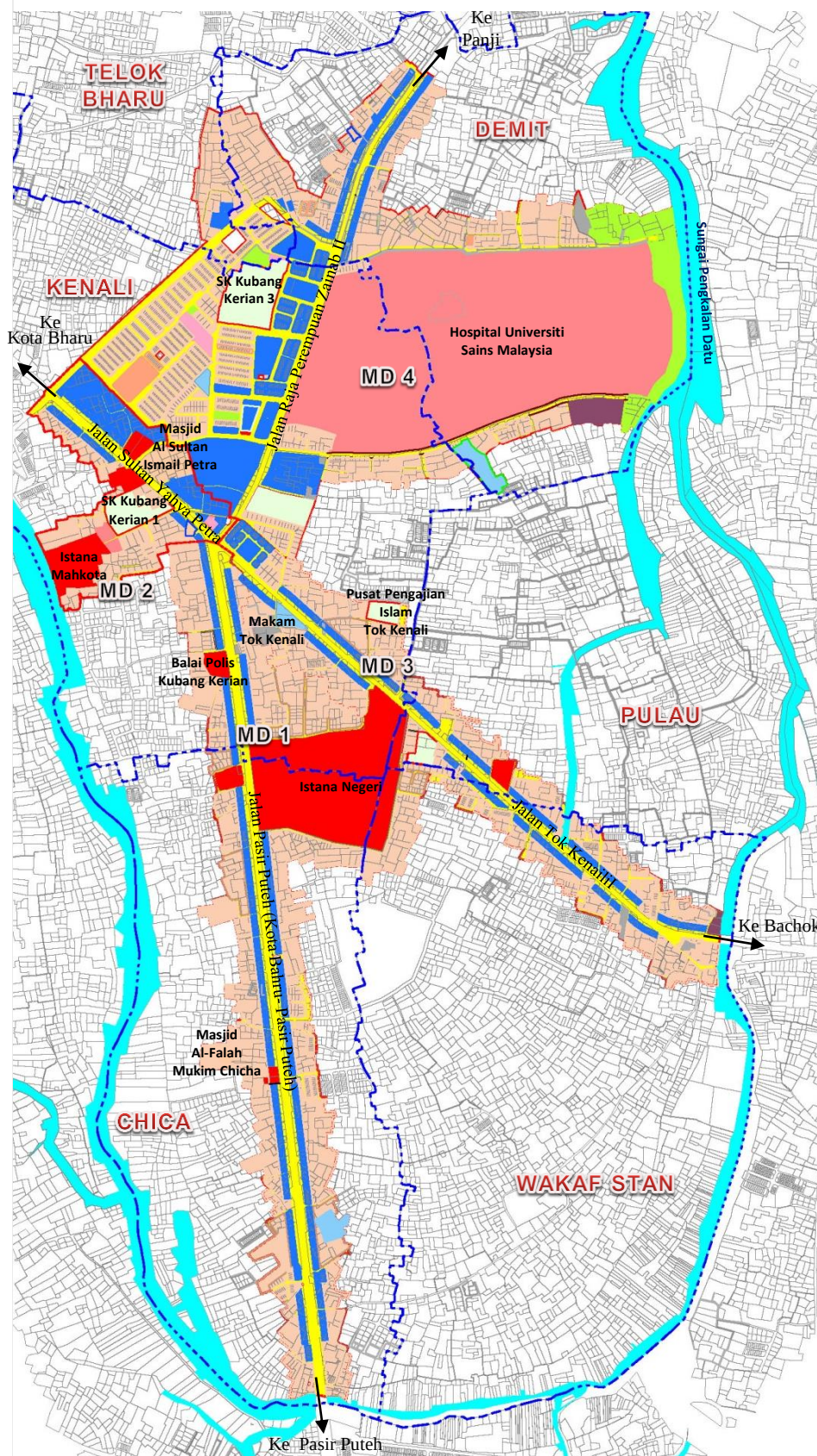


Ilustrasi cadangan penambahbaikan landskap dan peletakan arca di persimpangan empat

Petunjuk :

-  Hubung kait aset-aset sedia ada
-  Jalan-jalan utama
-  Lokasi

PELAN CADANGAN GUNA TANAH, 2035



PETUNJUK

PERUMAHAN (167.01 Hektar)

- 1 Perumahan Strata
- 2 Perumahan Bukan Strata

KOMERSIAL (51.35 Hektar)

- 3 Perniagaan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (144.84 Hektar)

- 4 Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun
- 5 Pendidikan
- 6 Kesihatan
- 7 Keagamaan
- 8 Kemudahan Awam
- 9 Perkuburan
- 10 Keselamatan

TANAH LAPANG DAN REKREASI (9.89 Hektar)

- 11 Tanah Lapang

PENGANGKUTAN (99.82 Hektar)

- 12 Jalan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (4.62 Hektar)

- 13 Bekalan Elektrik
- 14 Bekalan Air
- 15 Telekomunikasi
- 16 Pembentungan

BADAN AIR (0.37 Hektar)

- 17 Semula jadi

Lain-Lain Petunjuk :

- | | |
|--------|--------------------------|
| Jalan | Sempadan Mahallah D'Raja |
| Sungai | Sempadan Mukim |

PELAN TINDAKAN PEMBANGUNAN 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 Membaiki 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, PT11 dan PT17 menggunakan nama 'AL-MUHAMMADI'

TELOK BHARU

KENALI

Ke Panji

DEMUT

MD 4

PT15

PT18

PT19

PT21

PT21

PT21

PT21

PT21

PULAU

WAKAF STAN

CHICA

9

Projek Quick Win

6

Projek Jangka Pendek

11

Projek Jangka Panjang

Ke Pasir Puteh

S3

PEMBANGUNAN MAMPAN PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU

- PT15 Cadangan Menaik Taraf Jalan Masuk ke Persisiran Sungai Pengkalau 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

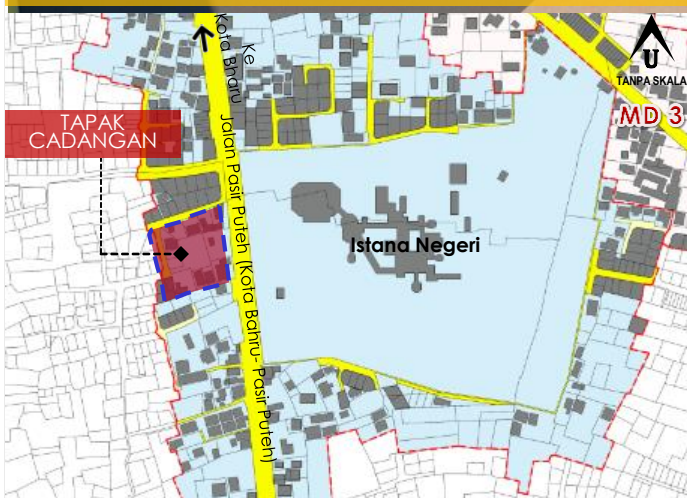
- PT22 Cadangan Naik Taraf Sistem Bekalan Air
- PT23 Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan
- PT24 Cadangan Tapak Lokasi Loji Kumbahan Baharu Di Panji dan Tunjung
- PT25 Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu
- PT26 Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)

CADANGAN PEMBANGUNAN

S1_PT01 QUICK WIN (2020-2025)



CADANGAN DATARAN DAN MUZIUM D'RAJA KUBANG KERIAN



Ilustrasi Dataran dan Muzium D'Raja Kubang Kerian



KOMPONEN PROJEK	LOKASI	LUAS
- Dataran - Batu-batu bersurat informasi Kesultanan Kelantan - Muzium D'Raja Kubang Kerian - Air Pancut - Laluan pejalan kaki - Tempat letak kereta dan bas - Hentian beca	MD 1 Bertentangan dengan Istana Negeri	1,318 hektar

S1_PT02 QUICK WIN (2020-2025)

CADANGAN PINTU GERBANG



Cadangan Pintu Gerbang di Persimpangan Pasir Hor



Cadangan Pintu Gerbang di Simpang 3 Demit



Cadangan Pintu Gerbang di Jambatan Pasir Tumbuh



Cadangan Pintu Gerbang di Jambatan Tok Kenali, Wakaf Stan

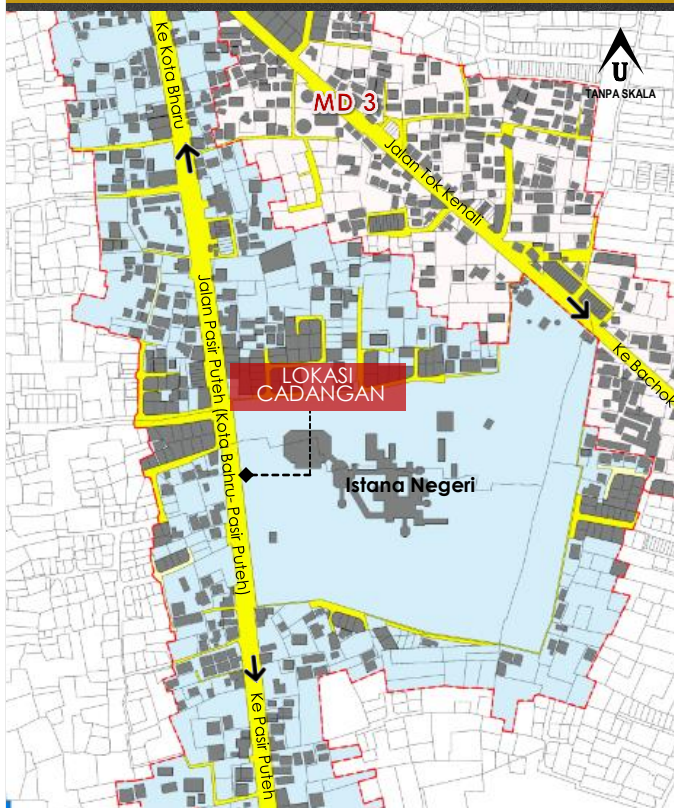


JUSTIFIKASI	LOKASI
- Menjadi mercu tanda bagi pintu masuk ke kawasan RKK dengan pelbagai reka bentuk bagi setiap jalan utama. - Mewujudkan suasana Selamat Datang atau <i>Sense of Welcoming</i>.	Disempadan kesemua Mahallah D'Raja. - Persimpangan Pasir Hor - Simpang 3 Demit - Jambatan Pasir Tumbuh - Jambatan Tok Kenali, Wakaf Stan

S1_PT03 QUICK WIN (2020-2025)



CADANGAN ARCA DAN PEMBAIKAN LANDSKAP DI PINTU MASUK ISTANA NEGERI



KOMPONEN PROJEK

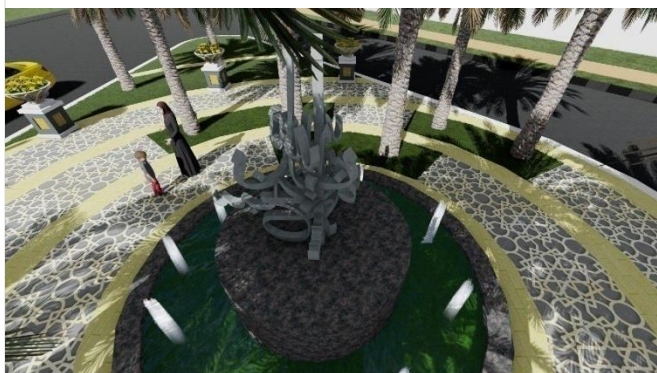
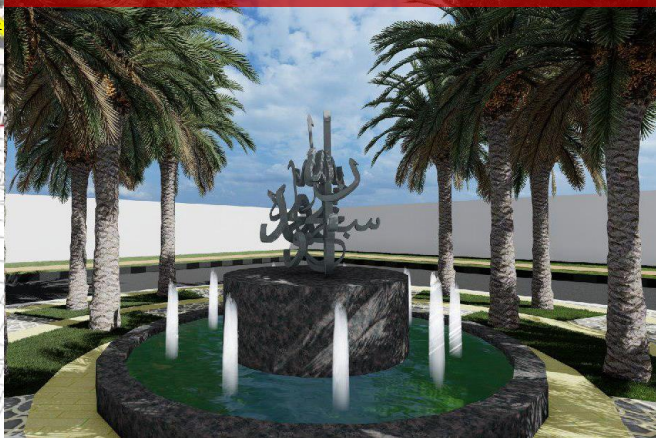
- Arca (tulisan jawi)
- Air pancut
- Pokok Palma dan pokok hiasan
- Siar kaki
- Pasu bunga hiasan

LOKASI

MD 1

Kawasan hijau berhadapan pintu masuk utama Istana Negeri

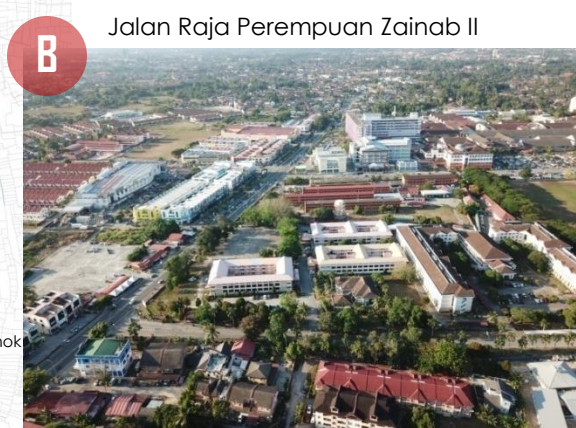
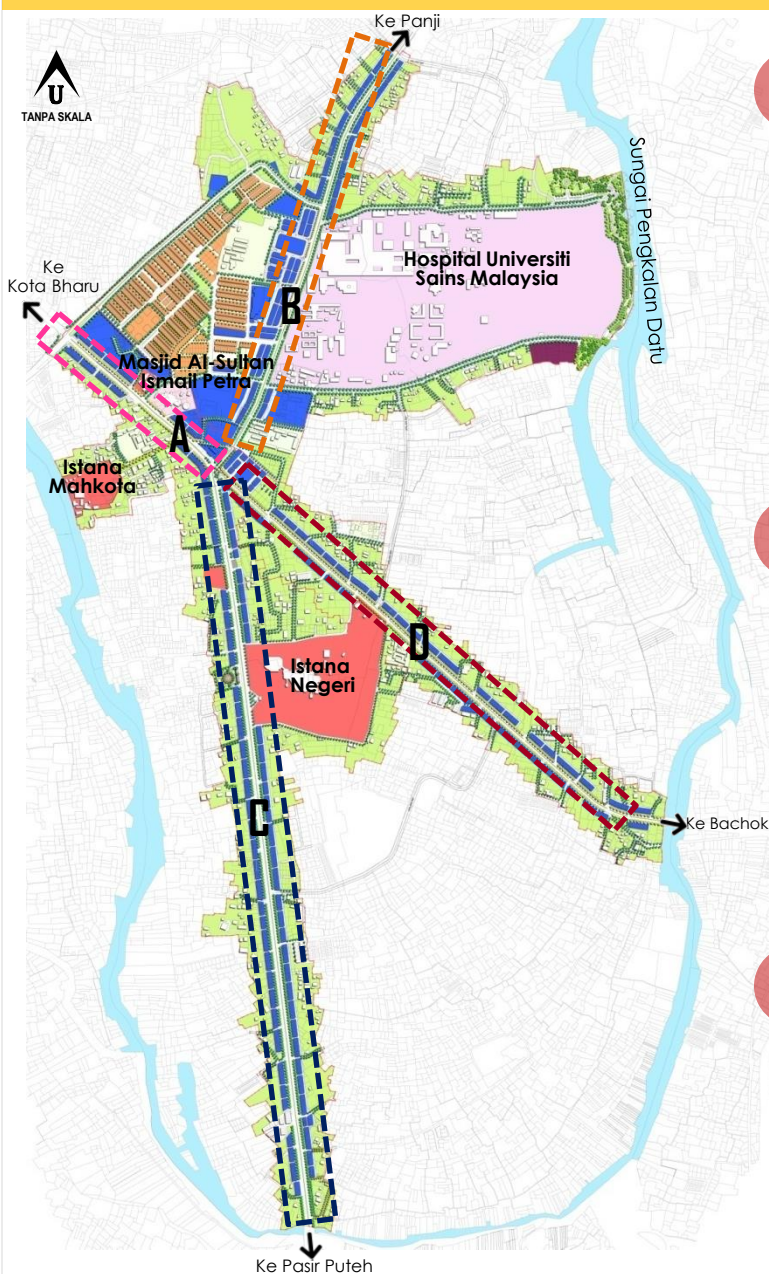
Ilustrasi Arca dan Pembaikan Landskap di Pintu Masuk Istana Negeri



S1_PT04

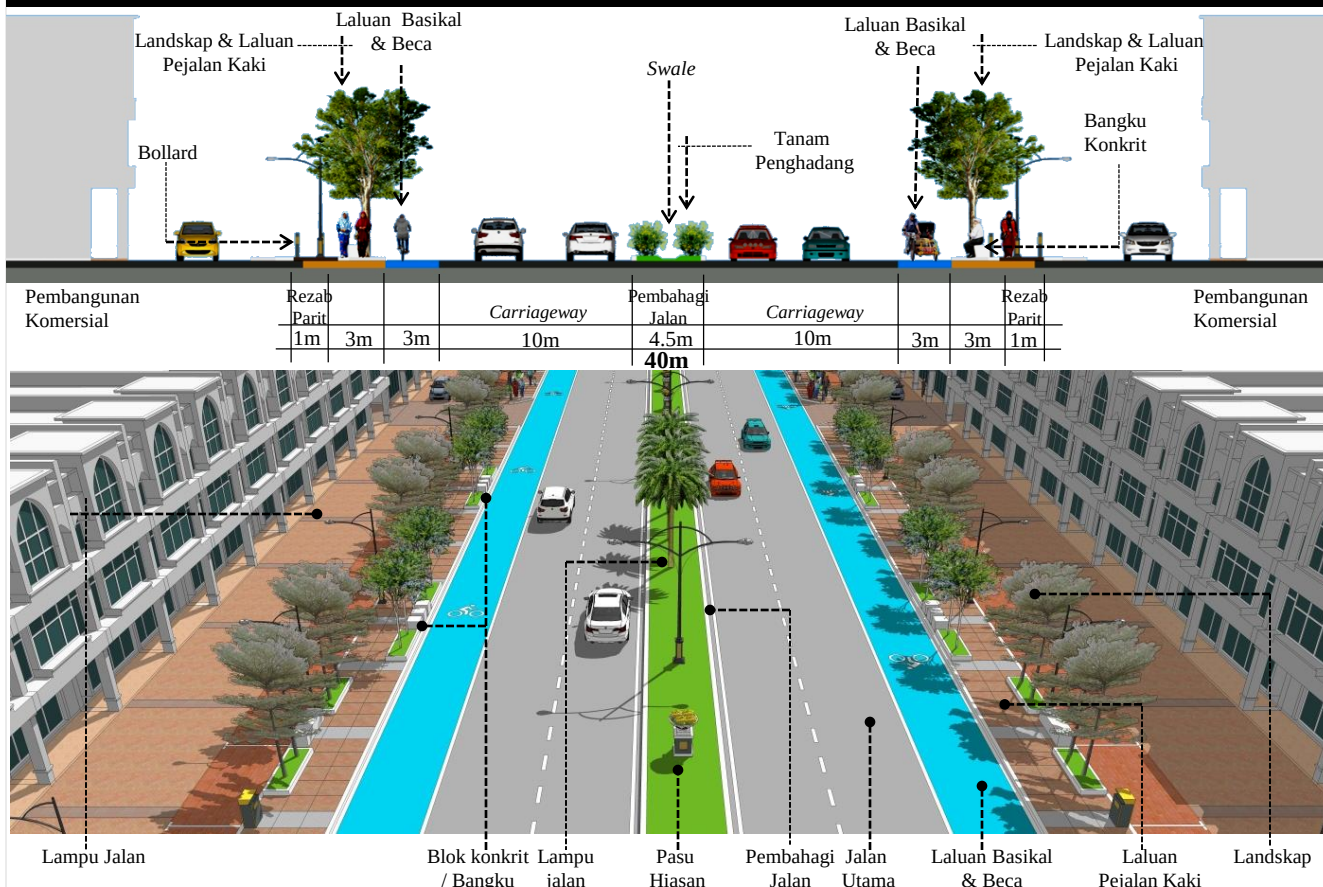
JANGKA PENDEK (2020-2030)

CADANGAN MENAIK TARAF JALAN DAN MEMBAIK PULIH LANDSKAP SERTA PERABOT JALAN UTAMA

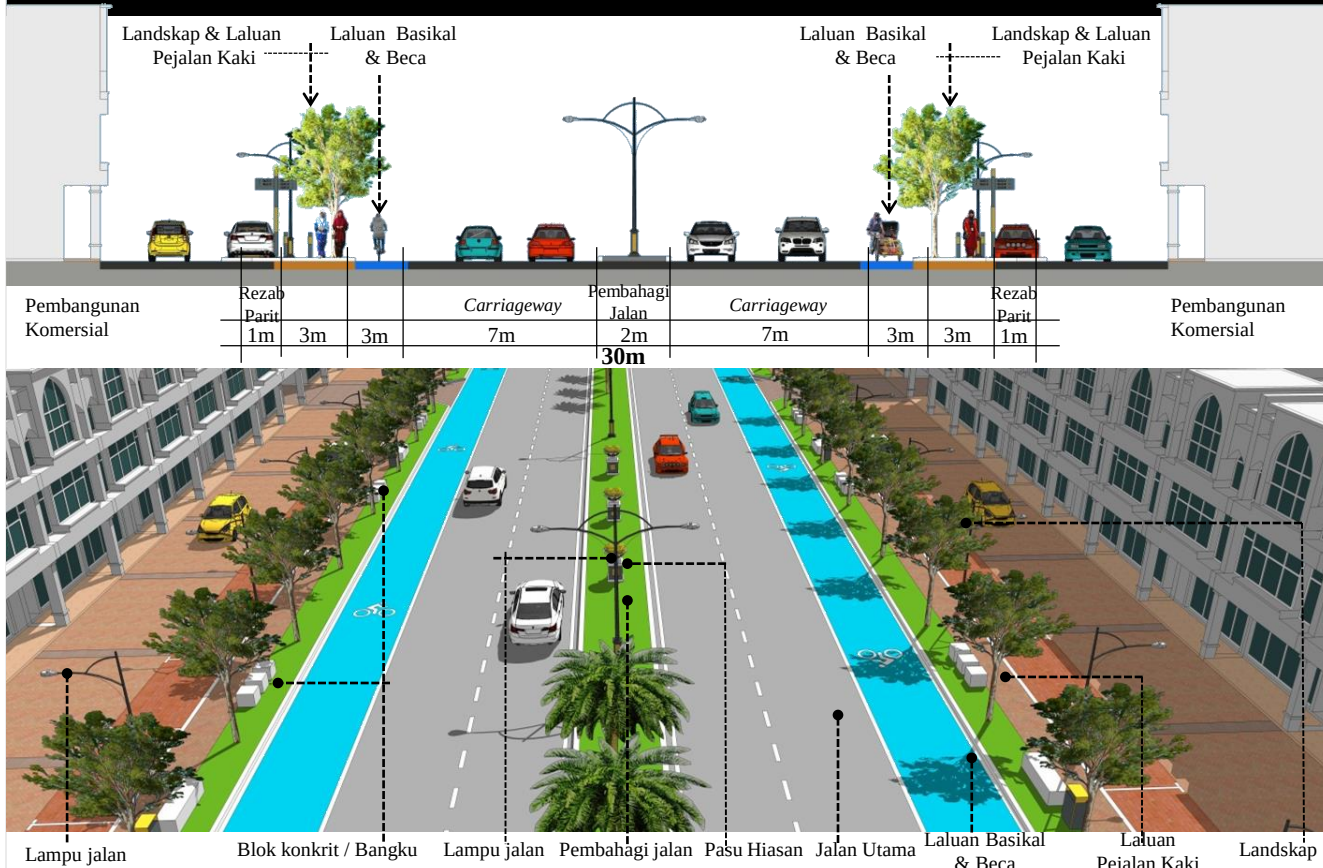


KOMPONEN PROJEK	LUAS (HEK TAR)	PANJANG (KM)
A Jalan Sultan Yahya Petra (30m kepada 40 m)	0.855	0.88
B Jalan Raja Perempuan Zainab II (20m kepada 30 m)	1.793	1.91
C Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) (30m – 40 m kepada 40 m)	1.981	3.38
D Jalan Tok Kenali (20m kepada 40 m)	1.955	2.58

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



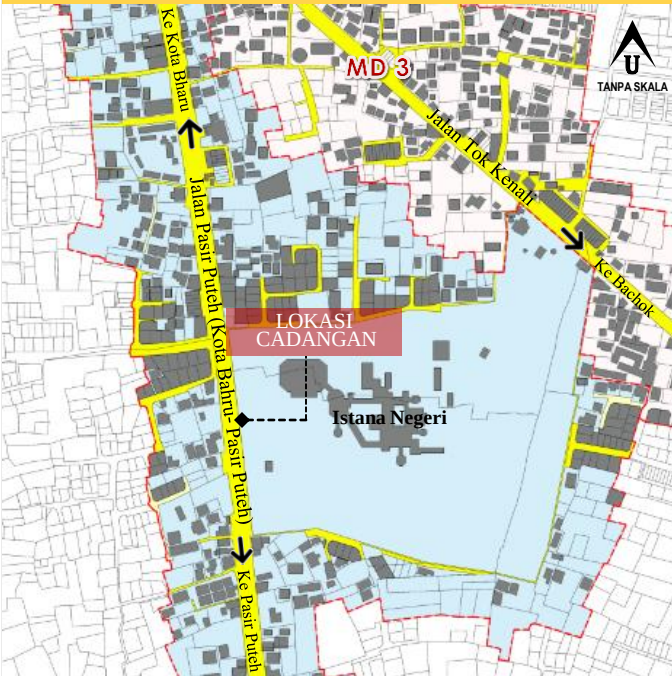
B. Cadangan Menaik Taraf Dan Membaik Pulih Landskap Serta Perabot Jalan Raja Perempuan Zainab II dan Jalan Tok Kenali



S1_PT05 QUICK WIN (2020-2025)



CADANGAN SKYWALK 1



KOMPONEN PROJEK	LOKASI
i. Gerai ii. Kotak tanaman iii. Platform tempat bersantai	MD 1 Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh) yang menghubungkan cadangan Dataran serta Muzium D'Raja Kubang Kerian dan Istana Negeri

Ilustrasi Skywalk 1

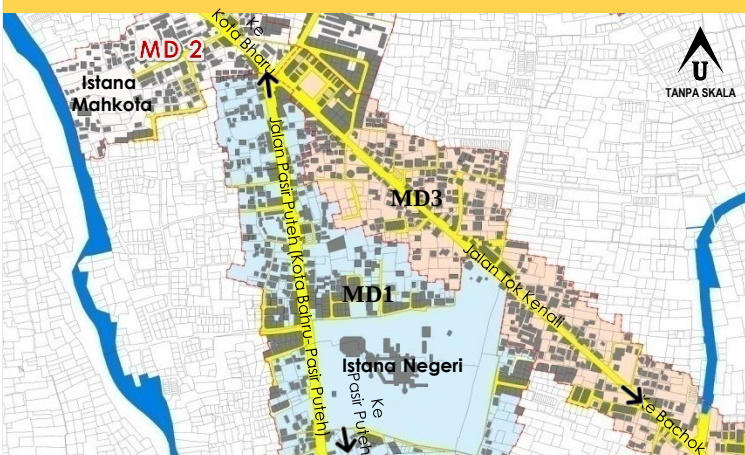


S1_PT06

JANGKA PANJANG (2020-2035)



CADANGAN KONSEP PEMBAIKAN KAWASAN SEMPADAN ISTANA NEGERI



A Ilustrasi Pembaikan Landskap di Persimpangan Empat Mahallah D'Raja



B Ilustrasi Naik Taraf Jalan Dalam dan Lanskap



C Ilustrasi Pembaikan Kawasan Sekitar Makam Tok Kenali



D Ilustrasi Cadangan Perpustakaan (Maktabah Tok Kenali)



E Ilustrasi Pembaikan Jalan Dalam Bersempadan Istana Negeri



KOMPONEN PROJEK

- Tanaman pokok yang bersesuaian di kiri dan kanan jalan dalam.
- Pembesaran jalan dalam kepada 30 kaki.
- Penyediaan infrastruktur parit yang menyeluruh dan lampu jalan.
- Tempat letak kereta dan wakaf di kawasan tanah wakaf untuk pelawat Tanah Perkuburan Islam Makam Tok Kenali dan perpustakaan.
- Perpustakaan (Maktabah Tok Kenali) di atas tanah wakaf.
- Pembaikan pagar dan landskap tanah perkuburan.

LOKASI

MD1 dan M3
Kawasan yang terletak di persimpangan empat Mahallah D'Raja. Bersempadanan dengan Istana Negeri.

LUAS

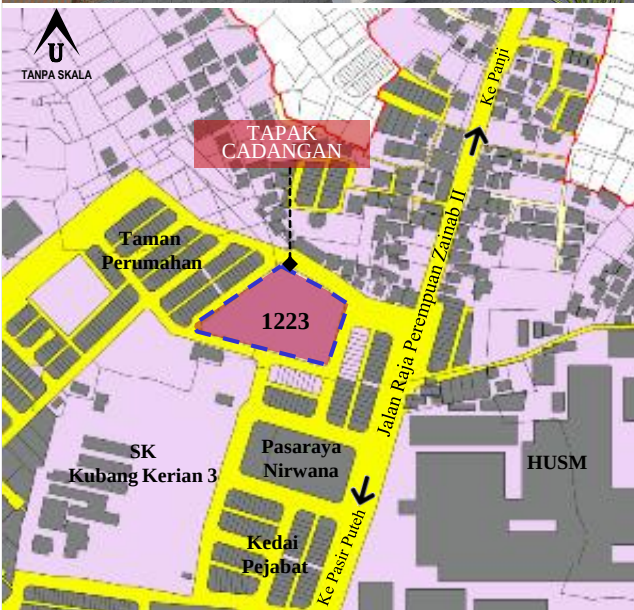
25.5 hektar

S2_PT07

JANGKA PANJANG (2020-2035)



CADANGAN TAMAN POKET 1



Ilustrasi Cadangan Taman Poket 1



KOMPONEN PROJEK	LOKASI	LUAS (HEKTAR)
- Gazebo/wakaf - Kotak tanaman - Bollard - Air Pancut - Lampu Taman - Papan Informasi	MD 4 Pusat Perniagaan Kubang Kerian (Lot 1223)	1.171

STRATEGI/TINDAKAN

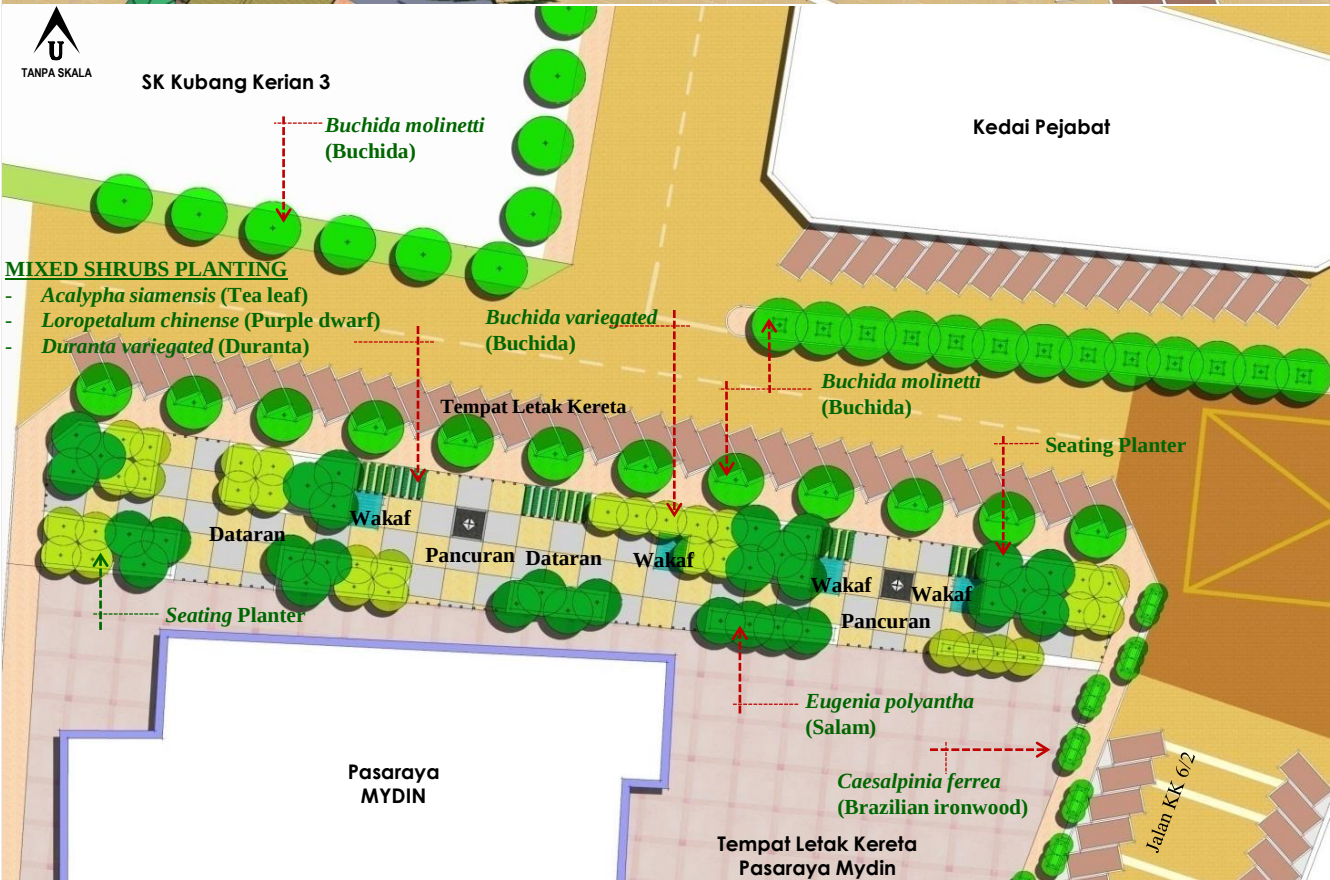
Pihak MPKB-BRI disyorkan untuk menimbangkan pengecualian bayaran proses fi kelulusan pelan-pelan pembangunan dan pengecualian bayaran *Improvement Service Fund* (ISF) sebagai galakan kepada pemaju bagi penyediaan kemudahan ini.

S2_PT08

QUICK WIN (2020-2025)



CADANGAN TAMAN POKET 2



KOMPONEN PROJEK

- Wakaf
- Kotak tanaman
- Bollard
- Pancuran
- Papan Informasi
- Tanaman bersesuaian

LOKASI

MD 4

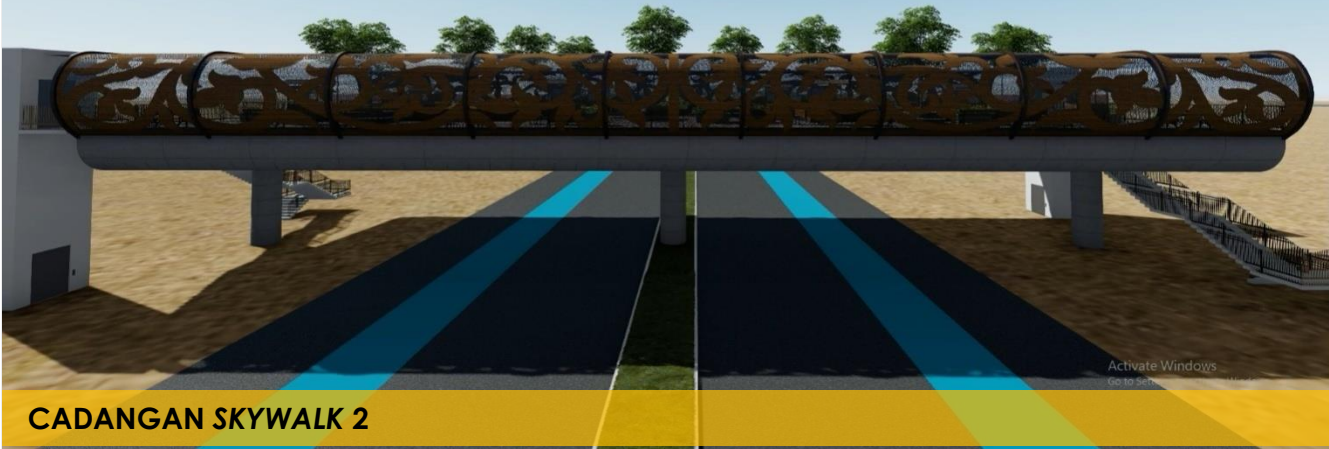
Pusat Perniagaan Kubang Kerian

Illustrasi Taman Poket 2

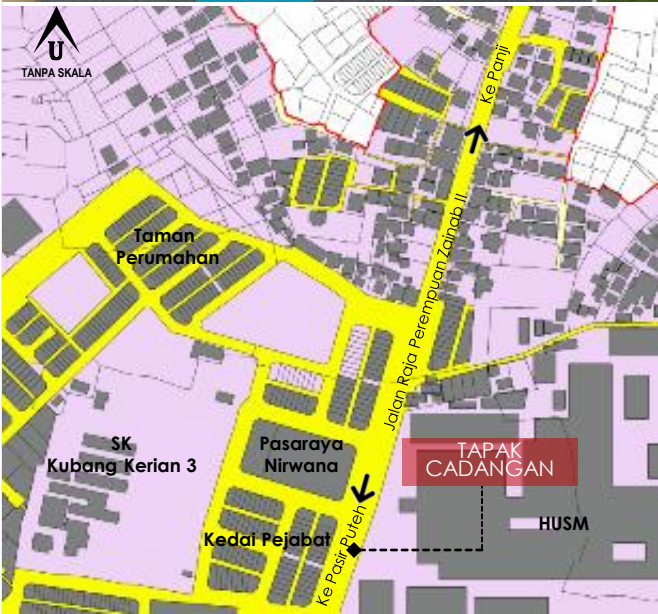


S2_PT09

QUICK WIN (2020-2025)



CADANGAN SKYWALK 2



KOMPONEN
PROJEK

- Gerai
- Kotak tanaman
- Platform tempat bersantai

LOKASI

MD 4

Pusat Bandar Baru Kubang Kerian yang menghubungkan Pusat Perniagaan dan Hospital Universiti Sains Malaysia.

Ilustrasi Skywalk 2

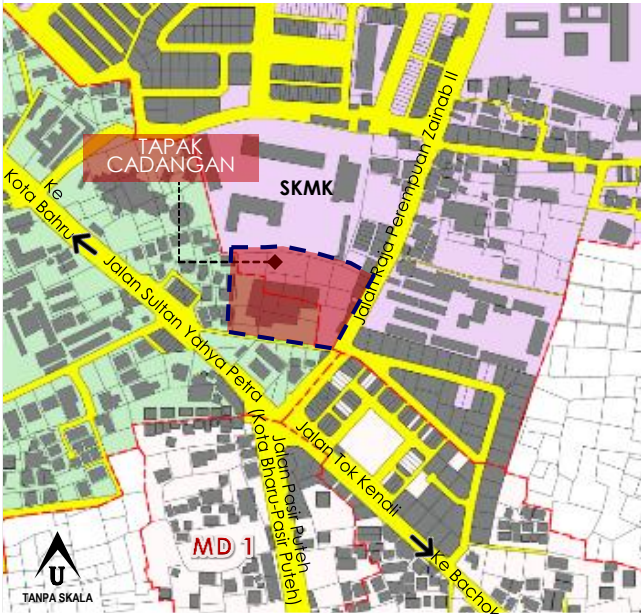


S2_PT10

JANGKA PENDEK (2020-2030)



CADANGAN TERMINAL SATELIT KUBANG KERIAN



Ilustrasi Terminal Satelit Kubang Kerian



KOMPONEN PROJEK	LOKASI	LUAS (HEKTAR)
- Bangunan terminal satelit yang mengandungi ruangan perniagaan serta ruang menunggu. - Tempat letak kereta. - Hentian teksi - Hentian beca - Hentian bas - Kawasan hijau	MD 2&4 Bersebelahan dengan Depoh Bas Syarikat Kenderaan Melayu Kelantan (SKMK)	1.764

S2_PT11

JANGKA PENDEK (2020-2030)



CADANGAN PEMBAIKAN LANDSKAP DAN PERABOT JALAN DI PUSAT PERNIAGAAN KUBANG KERIAN



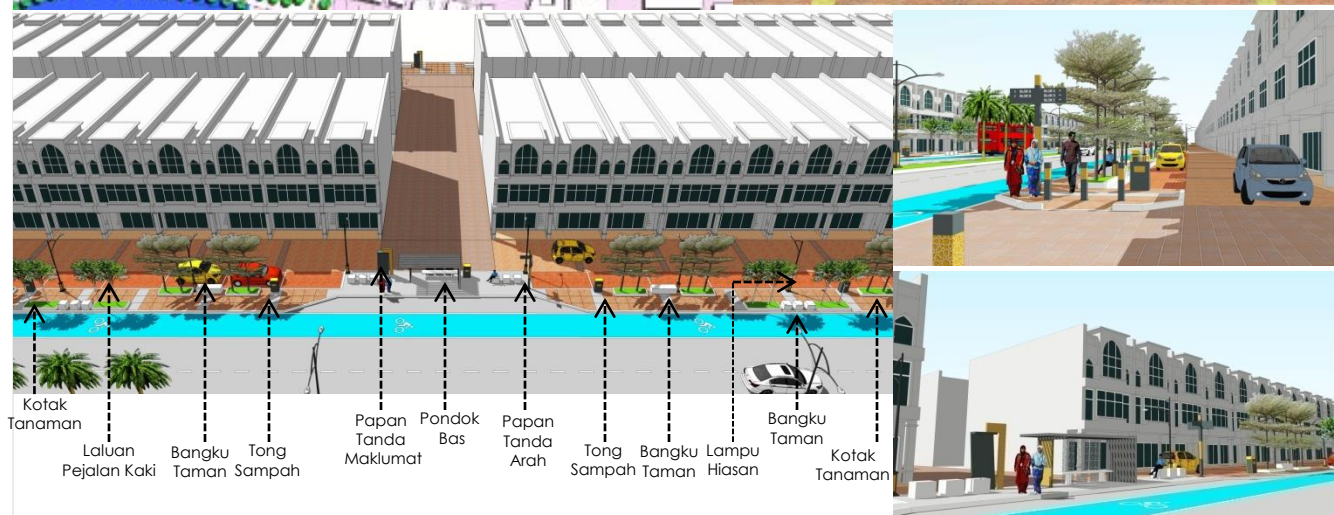
KOMPONEN PROJEK

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

LOKASI

MD 4
Pusat
Perniagaan
Bandar Baru
Kubang Kerian

Ilustrasi Pembaikan Landskap dan Perabot Jalan



S2_PT12

JANGKA PANJANG (2020-2035)



CADANGAN PEMBAIKAN LANDSKAP DI KAWASAN PERUMAHAN TERANCANG



Ilustrasi Pembaikan Lanskap Di Kawasan Perumahan Terancang



KOMPONEN PROJEK

LOKASI

A

Padang bola

B

Taman permainan

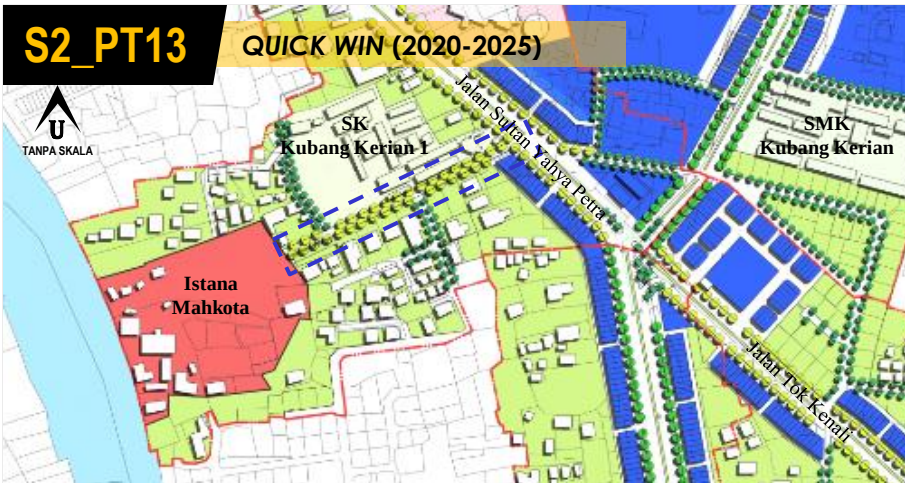
C

Taman permainan

Tiga (3) kawasan tanah lapang dan rekreasi di perumahan terancang yang terletak di Bandar Baru Kubang Kerian

S2_PT13

QUICK WIN (2020-2025)



KOMPONEN PROJEK

- Pintu gerbang
- Pasu dan pokok hiasan
- Pavement texture
- Kemasan laluan pejalan kaki

LOKASI

MD 2

Kawasan Istana Mahkota



CADANGAN PEMBAIKAN JALAN DAN PINTU GERBANG KE ISTANA

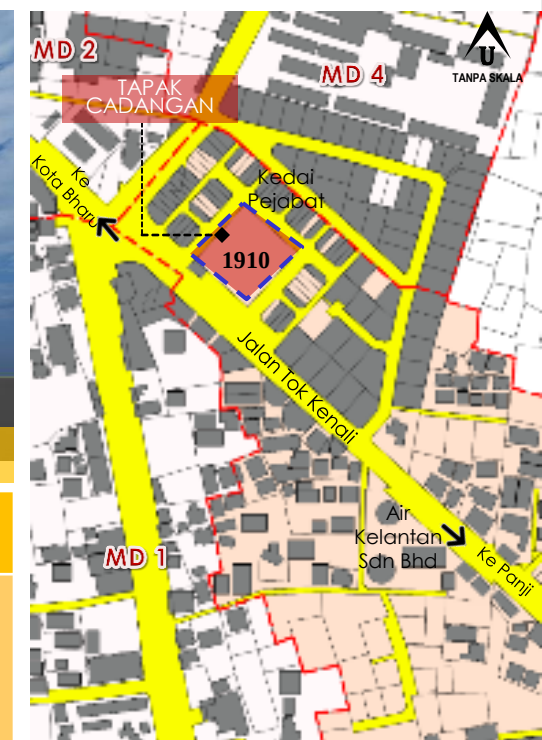
S2_PT14

QUICK WIN (2020-2025)



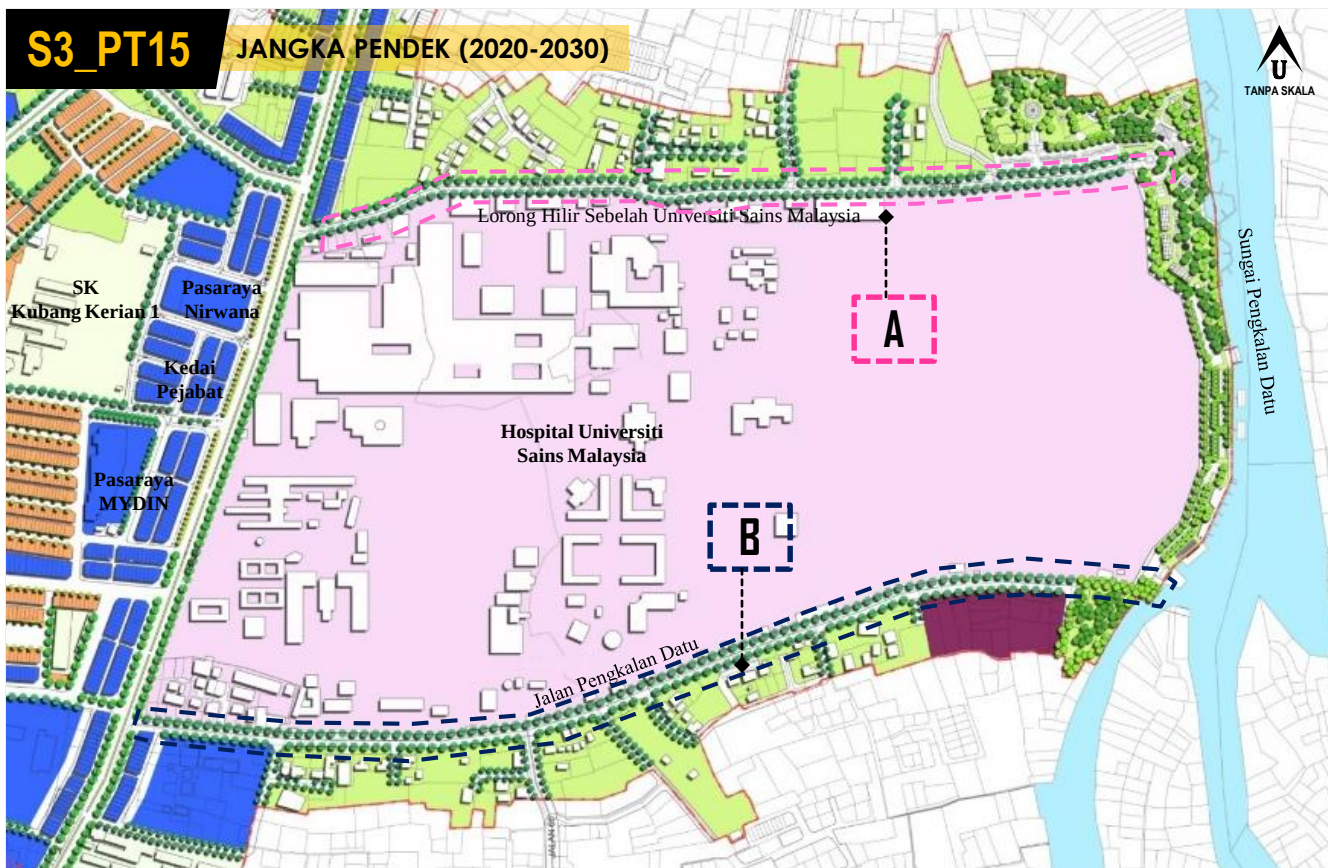
CADANGAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN

LOKASI	LUAS (HEKTAR)
MD 3	
Tapak <i>brownfield</i> yang pada asalnya dicadangkan untuk pembinaan 1 blok bangunan 29 tingkat (Lot 1910)	0.431

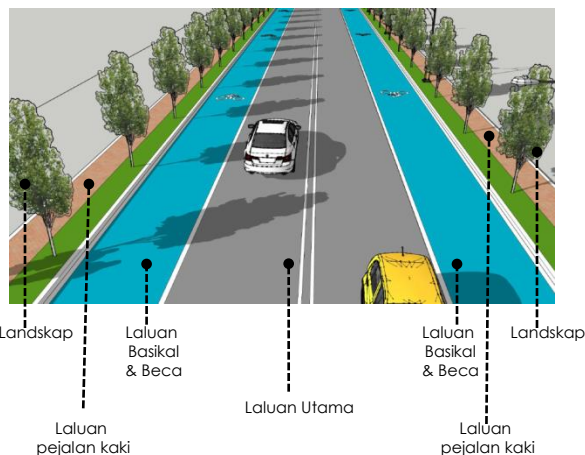
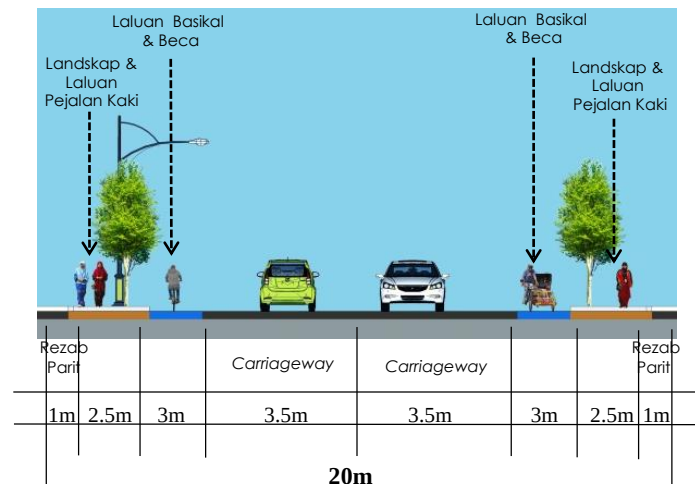
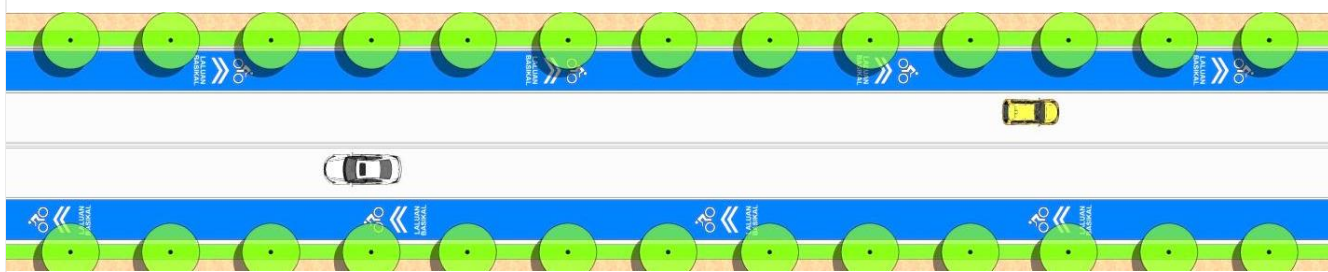


S3_PT15

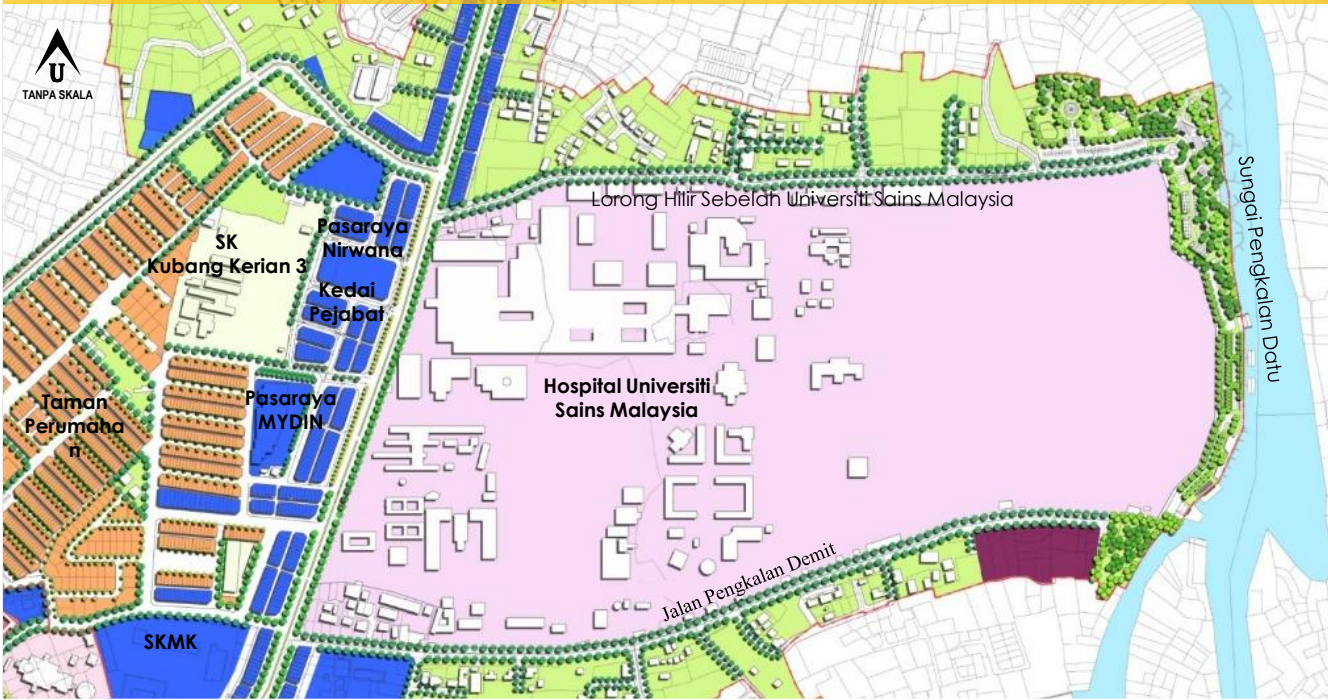
JANGKA PENDEK (2020-2030)



CADANGAN MENAIK TARAF JALAN MASUK KE PERSISIRAN SUNGAI PENGKALAN DATU



KOMPONEN PROJEK		LUAS (HEKTAR)	PANJANG (KM)
A	Lorong Hilir Sebelah Universiti Sains Malaysia	1.567	1.25
B	Jalan Pengkalan Demit	1.590	1.52



KOMPONEN PROJEK		LOKASI	LUAS (HEKTAR)	
- Bazar - Kafe terapung - Dataran memancing - Boardwalk dan taman kelip-kelip - Taman burung, rama-rama dan botanik - Tapak perkhemahan	Surau	MD 4 Persisiran Sungai Pengkalan Datu	Tanah Persendirian	4.12
	Pusat pameran dan informasi reptilia		Rezab JPS	3.89
	Dataran Pentas		Jumlah	8.01
	Menara tinjau			
	Memamah Berkuda			

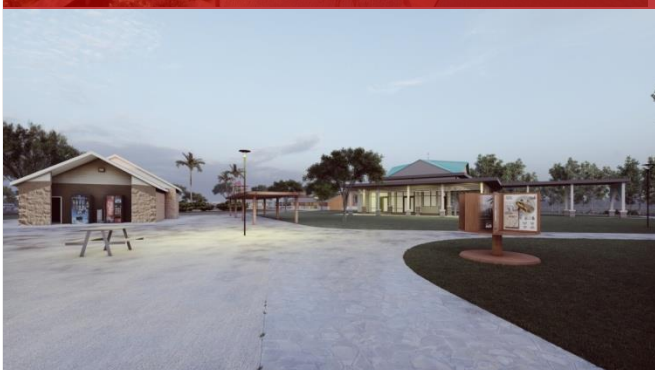
Ilustrasi Cadangan Taman Rekreasi



Ilustrasi kawasan jeti, bazar dan kafe terapung



Ilustrasi keseluruhan kawasan boardwalk dan taman-taman



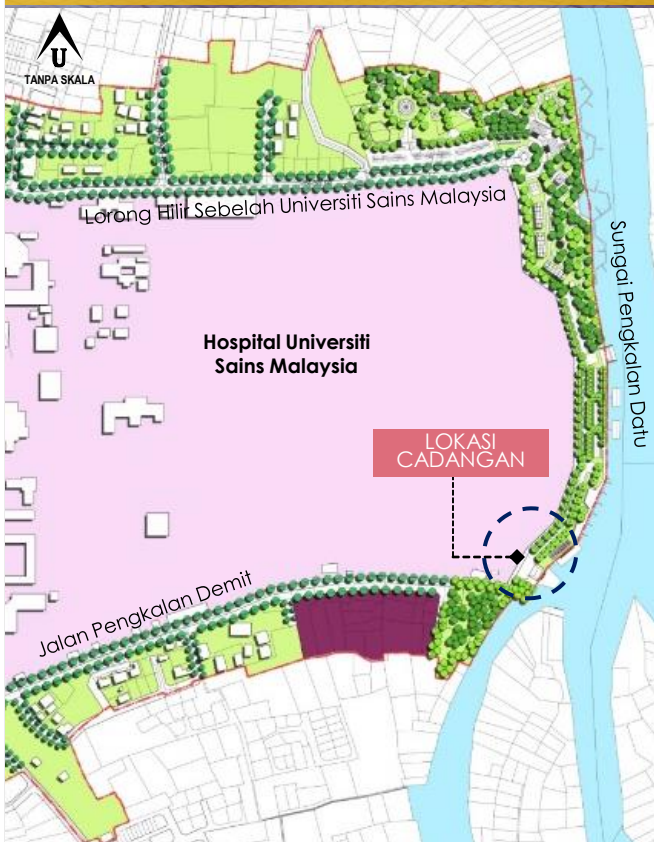
Ilustrasi kemudahan-kemudahan yang disediakan

S3_PT17

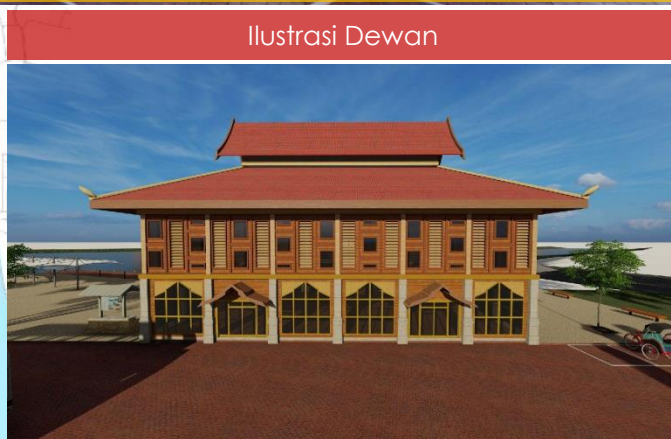
JANGKA PENDEK (2020-2030)



CADANGAN DEWAN



Ilustrasi Dewan



JUSTIFIKASI

Kemudahan serbaguna dewan yang berkapasiti tinggi yang menerapkan unsur tradisional Kelantan dan Islamik amat diperlukan di Kawasan RKK

LOKASI

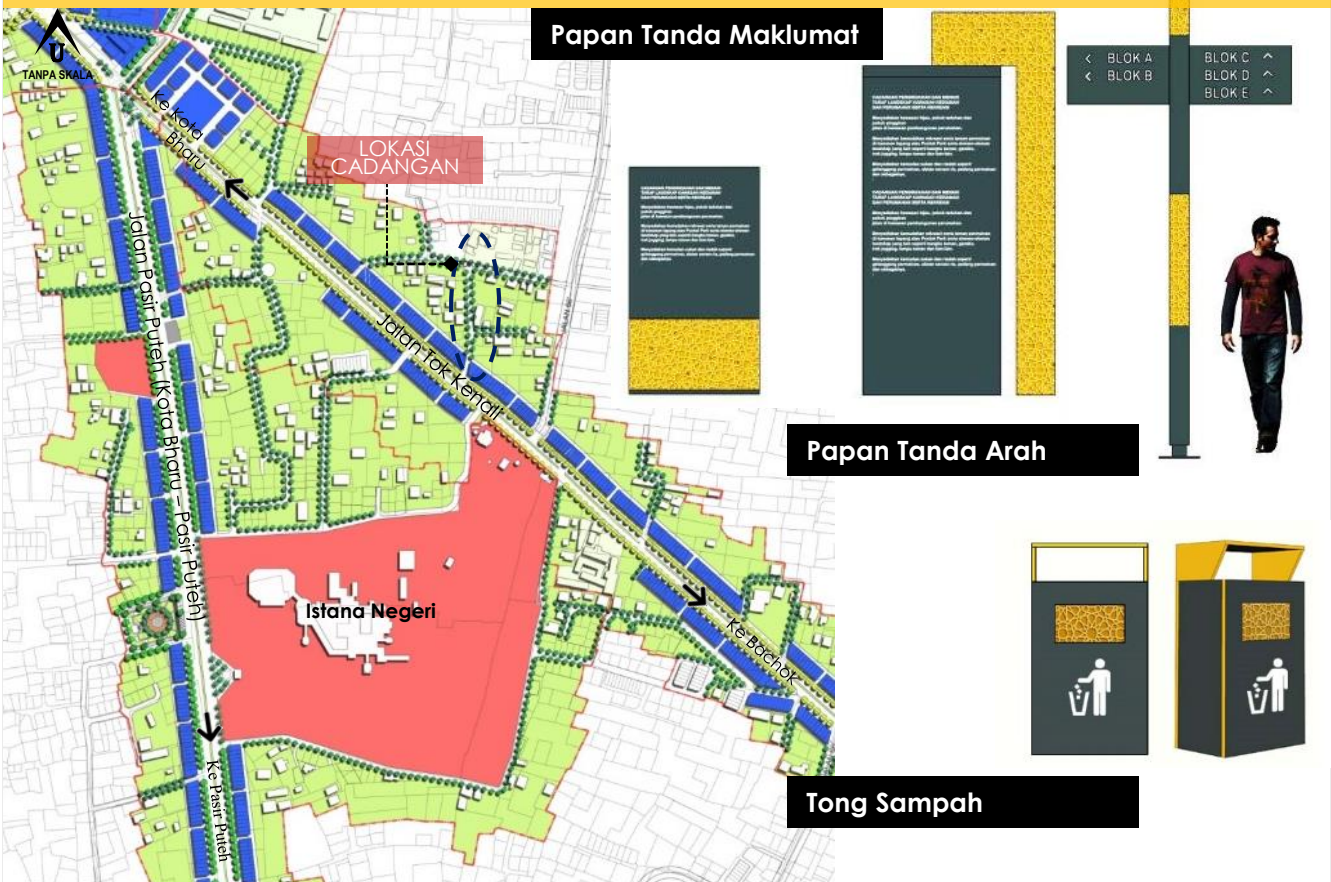
Cadangan Taman Rekreasi yang terletak di Persisiran Sungai Pengkalau Datu

S4_PT18&19

JANGKA PANJANG (2020-2035)



CADANGAN PEMBAIKAN JALAN MASUK, LANDSKAP, PINTU GERBANG, PAPAN TANDA DAN PAPAN INFORMASI KAWASAN WARISAN TOK KENALI



KOMPONEN PROJEK

- Pintu gerbang
- Penanaman pokok teduhan dan hiasan yang bersesuaian dengan tema islamik
- Papan tanda informasi
- Tong sampah
- Tanda arah jalan
- Kemasan jalan

LOKASI

Jalan masuk ke kawasan Warisan Tok Kenali yang terdiri dari Pusat Pengajian Islam Tok Kenali, Sekolah Rendah Islam Tok Kenali dan Masjid Tok Kenali

S5_PT20 QUICK WIN (2020-2025)

CADANGAN PENGURUSAN SISTEM LALU LINTAS DI PUSAT PERNIAGAAN KUBANG KERIAN



JUSTIFIKASI	LOKASI	LUAS (HEKTAR)
Sistem sirkulasi di Pusat Bandar Baru Kubang Kerian di cadangkan kepada jalan sehala bagi menambah kapasiti jalan di pusat bandar. Ini juga dapat mengurangkan konflik bagi kenderaan yang keluar / masuk dan menunggu tempat letak kereta.	Keseluruhan kawasan Pusat Perniagaan Kubang Kerian	MD 4 Pusat Bandar Baru Kubang Kerian

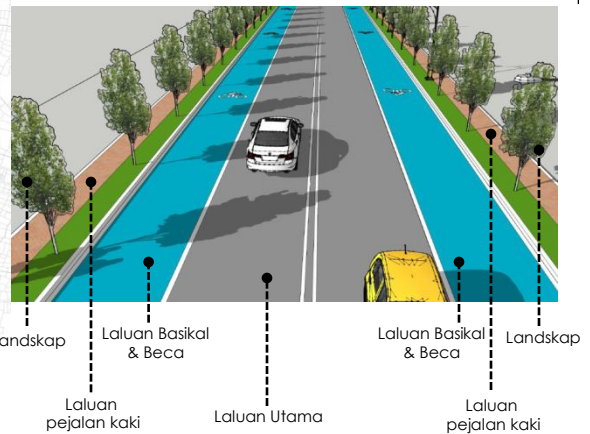
JANGKA PANJANG (2020-2035)

LOKASI	JALAN	LUAS (HEK TAR)	PANJANG (KM)
Di luar sempadan Mahallah D'Raja (kawasan kajian)		1.49	1.017
		1.89	0.964
		1.16	1.448

The diagram illustrates a 20m wide road cross-section with the following components from left to right:

- Rezab Parit (Left):** 1m wide.
- Landskap & Laluan Pejalan Kaki (Left):** 2.5m wide, featuring a tree and three pedestrians.
- Laluan Basikal & Beca (Left):** 3m wide, indicated by a dashed line and a bicycle icon.
- Carriageway (Left):** 3.5m wide, featuring a green car.
- Carriageway (Right):** 3.5m wide, featuring a white car.
- Laluan Basikal & Beca (Right):** 3m wide, indicated by a dashed line and a person on a bicycle.
- Landskap & Laluan Pejalan Kaki (Right):** 2.5m wide, featuring a tree and a pedestrian.
- Rezab Parit (Right):** 1m wide.

The total width of the road is 20m.



S6_PT22

JANGKA PANJANG (2020-2035)

CADANGAN NAIK TARAF SISTEM BEKALAN AIR

PROJEK	LOKASI	PANJANG (KM)	JENIS PAIP	SAIZ PAIP (mm)
Penggantian paip usang Menggantikan paip-paip lama, paip Asbestos Cement (AC) bagi mengurangkan kadar Non Revenue Water (NRW)	MD 4 Bandar Baru Kubang Kerian	7.00	PVC-O	150 dan 200

S6_PT23

JANGKA PANJANG (2020-2035)

CADANGAN NAIK TARAF SISTEM PERPARITAN

A. Jenis dan Spesifikasi Longkang Utama (Main Drain) B. Jenis dan Spesifikasi Secondary Drain

Nama	Opsyen 1		Opsyen 2		Kategori
	Lebar (M)	Tinggi (M)	Lebar (M)	Tinggi (M)	
LM22_1	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
LM22_2	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
LM22_3	20	3.5	25	3.5	Culvert/ Bridge
LM22_4	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
LM22_5	20	3.5	25	3.5	Culvert/ Bridge
LM22_6	15	3.5	20	3.5	Earth Drain
SLD1	20	3.5	20	3.5	Earth Drain
SLD2	20	3.5	20	3.5	Earth Drain
APM1	10	3.5	10	3.5	Earth Drain
APM2	10	3.5	10	3.5	Earth Drain
APM3	5	3.5	10	3.5	Culvert/ Bridge

Nama	Opsyen 1		Opsyen 2		Kategori
	Lebar (M)	Tinggi (M)	Lebar (M)	Tinggi (M)	
APM4	2.5	2.5	2.5	2.5	Concrete Drain
HUSM1	3	3	3	3	Earth Drain
HUSM2	3	3	3	3	Culvert/ Bridge
HUSM3	3	3	3	3	Concrete Drain
LM19_1	5	3	5	3	Concrete Drain
LM19_2	5	3	5	3	Concrete Drain
LM20_1	10	3	10	3	Concrete Drain
LM20_2	5	3	5	3	Concrete Drain
LM20_3	5	3	5	3	Concrete Drain
LM21_1	5	3	5	3	Concrete Drain

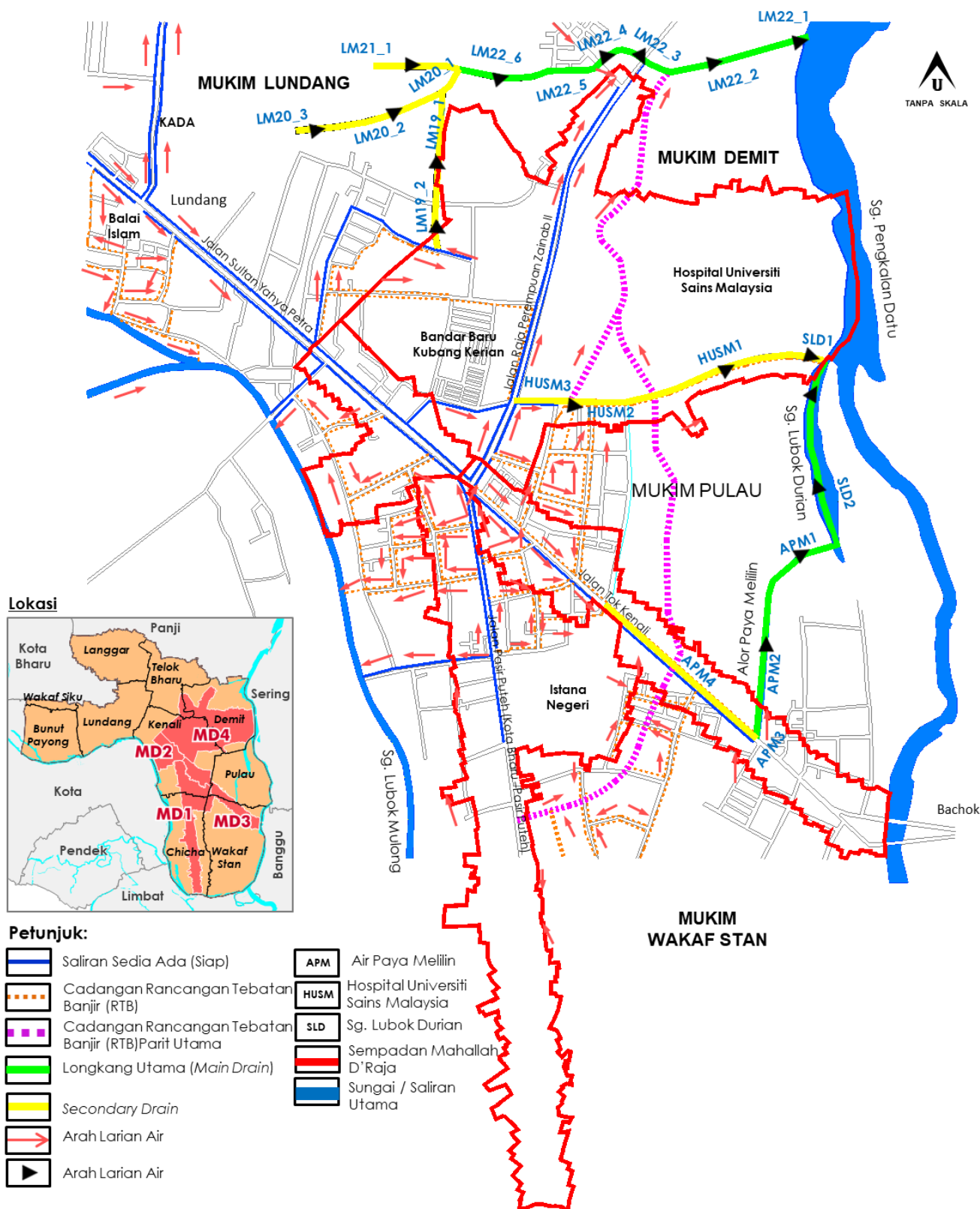
Nota: Rujuk Rajah Cadangan Naik Taraf Sistem Perparitan di mukasurat 35

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

S6_PT23

JANGKA PANJANG (2020-2035)

CADANGAN NAIK TARAF SISTEM PERPARITAN



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

S6_PT24

JANGKA PANJANG (2020-2035)

CADANGAN TAPAK LOKASI LOJI KUMBAHAN BAHARU DI PANJI DAN TUNJONG



JUSTIFIKASI

- Kebanyakan penduduk di Kubang Kerian menggunakan tangki septik individu dan *sub-standard system* yang mana boleh menyebabkan limpahan dan sekaligus menjejaskan kualiti kebersihan alam sekitar terutamanya sistem pengairan semulajadi.
- Tiada sistem loji rawatan kumbahan berpusat di Kubang Kerian

PERINCIAN PROJEK

- Menaik taraf sistem pembetungan awam sedia ada yang terletak di Bandar Baru Kubang Kerian (Mahallah D'Raja 4).
- Cadangan Sistem Pembetungan Berpusat baharu di Panji dan Tunjong. Sebahagian Daerah Kubang Kerian termasuk Kawasan RKK termasuk dalam *catchment* Loji Rawatan Kumbahan serantau di Tunjong.

S6_PT25

JANGKA PANJANG (2020-2035)

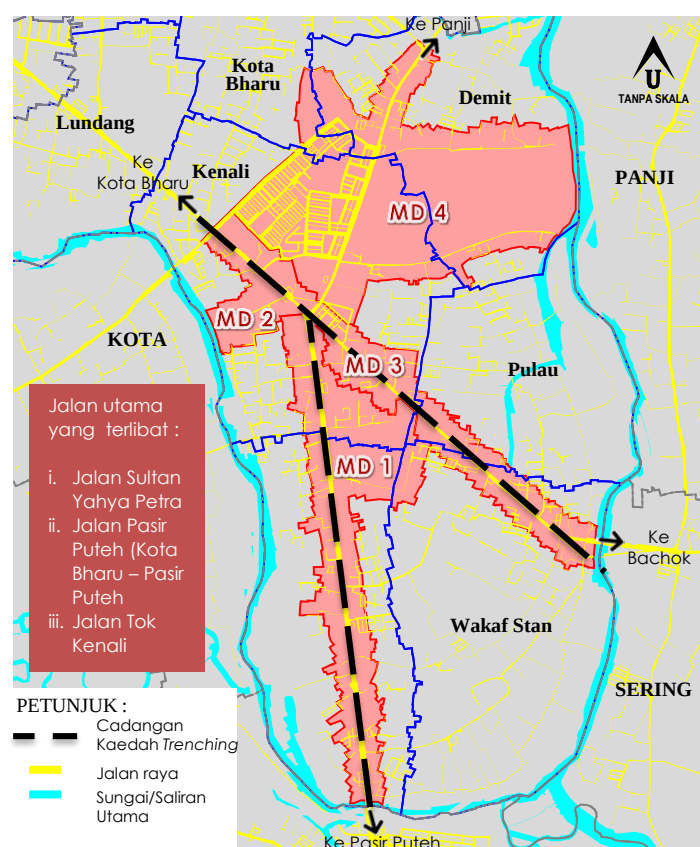
CADANGAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL BERSEPADU

JUSTIFIKASI	LOKASI	LUAS (HEKTAR)
- Mengurangkan kos pengangkutan sampah ke kemudahan tapak pelupusan serantau. - Membenarkan penapisan, penyisihan dan kitar semula. - Tiada keperluan mengangkut sisa dalam kuantiti yang kecil ke tapak pelupusan yang jauh. - Membolehkan lebih banyak kutipan sehari	Panji	-

S6_PT26

JANGKA PANJANG (2020-2035)

CADANGAN COMMON UTILITY TRENCH (INFRASTRUCTURE TUNNEL)

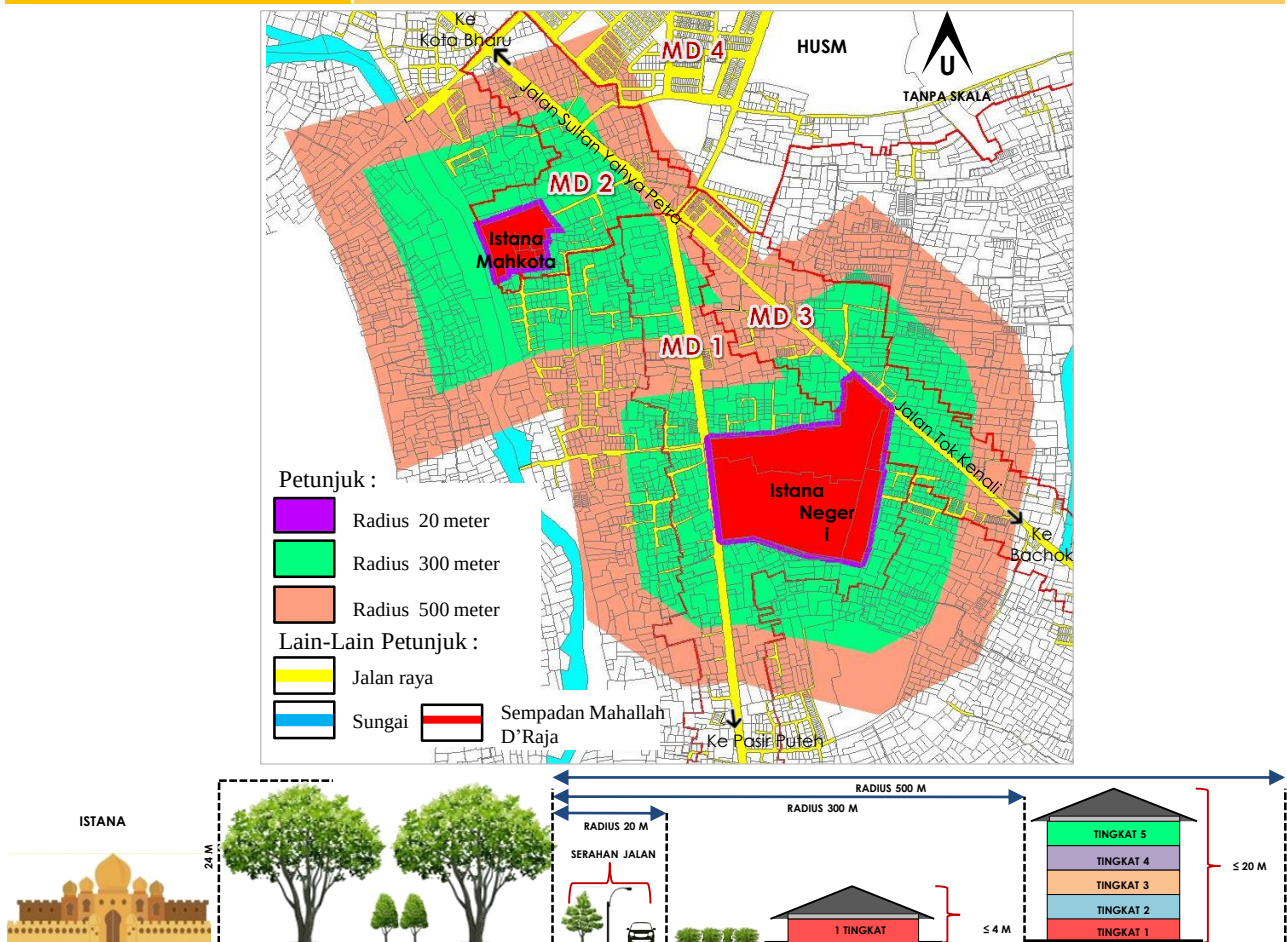


GARIS PANDUAN DAN PIAWAIAN PERANCANGAN

KAWALAN KETINGGIAN BANGUNAN DI KAWASAN SEKITAR ISTANA NEGERI DAN ISTANA MAHKOTA

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 dicerobohi dari segi pemandangan dan untuk mencapai keseimbangan reka bentuk bandar dan kawalan bangunan secara vertikal.

RADIUS	CADANGAN PEMBANGUNAN
20 meter	Sebarang struktur binaan tidak dibenarkan kecuali untuk tujuan pembangunan jalan dan utiliti sahaja.
300 meter	- Ketinggian maksima yang dibenarkan : 1 tingkat / 4 meter. - Orientasi dan reka bentuk bangunan tidak menghadap bangunan istana.
500 meter	Ketinggian maksima yang dibenarkan : ≤ 5 tingkat / 20 meter
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

REKA BENTUK BANDAR

Aspek reka bentuk bandar bagi kawasan RKK diberikan penekanan terhadap rupa bentuk dan fasad serta penggunaan warna bangunan untuk menonjolkan imej Bandar D'Raja dan Islam. Perincian garis panduan reka bentuk bandar yang dicadangkan untuk dilaksanakan di kawasan RKK terutamanya bagi bangunan perniagaan sedia ada adalah seperti berikut:

RUPA BENTUK DAN FASAD

Kaedah kos efektif seperti penggunaan *architectural screening* atau *double skin facade* pada bangunan sedia ada 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 :

- **Motif Ukiran Tradisional Kelantan**

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.

- **Motif Geometrik Islamik**

Unsur geometrik Islam boleh digunakan dengan gabungan dan komposisi yang bersifat Islam Masyarakat Melayu.

- **Motif Kaligrafi Khat**

Motif ini boleh diketengahkan dan penggunaannya dialu-alukan kerana ianya mempunyai ciri-ciri Melayu dan Islam yang tersendiri.

Motif Ukiran Tradisional Kelantan



Motif Geometrik Islamik



Motif Kaligrafi Khat



SKEMA WARNA BANGUNAN

Empat (4) jenis warna bangunan yang dicadangkan digunakan di kawasan RKK seperti berikut :

- **Warna D'Raja** – Penggunaan warna kuning (warna D'Raja) adalah digalakkan di sepanjang Jalan Pasir Puteh (Kota Bharu – Pasir Puteh).
- **Warna Korporat** – Warna yang melambangkan institusi atau organisasi. Warna putih sebagai warna asas, warna korporat boleh disesuaikan untuk diperkenalkan pada fasad-fasad tertentu sahaja.
- **Warna Warisan** – Disifatkan sebagai warna kayu boleh digunakan untuk menyuntik elemen tradisional.
- **Warna Neutral** – Warna utama yang digunakan bersifat neutral dan tidak terlalu kontra dengan persekitaran.

Warna Kuning D'Raja



ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN MENGIKUT FASA

Senarai kos pembangunan bagi setiap projek yang dicadangkan dilaksanakan di kawasan RKK adalah sepertimana dalam jadual di bawah. Kos projek ini terdiri dari kos pengambilan tanah bagi cadangan yang terlibat dan kos pembinaan.

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 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
S3_PT17	Cadangan Dewan	-	2.00 juta	2.00 juta
S6_PT26	Cadangan Common Utility Trench (Infrastructure Tunnel)	-	-	-
JUMLAH KECIL		37.76 juta	152.06 juta	189.82 juta

