



DRAF RANCANGAN TEMPATAN

JAJAHAN PASIR PUTEH
2035 | (PENGgantian)

JILID 2

Laporan ini untuk tetuan :



Majlis Daerah Pasir Puteh
16800 Pasir Puteh
Kelantan Darul Naim

Disediakan oleh :



SDReka Urban Planners & Designers
Pusat Perdagangan Worldwide, 10E,
Tingkat 5, Blok 2, Seksyen 13, Selangor,
40000 Shah Alam

Dengan kerjasama :

PLANMalaysia

PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

PLANMalaysia@Kelantan

PLANMalaysia@Kelantan
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kelantan)

September 2021

Semua hak terpelihara, tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara, sama ada elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia.

1.0	<u>PENDAHULUAN</u>	01
1.1	Pengenalan	06
1.2	Kaedah Penggunaan dan Langkah-Langkah Semakan Zon Perancangan Pembangunan	08
1.3	Kelas Kegunaan Tanah	10
2.0	<u>PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN PASIR PUTEH 2035 (PENGANTIAN)</u>	16
2.1	Peta Cadangan Rancangan Tempatan Jajahan Pasir Puteh 2035 (Pengantian)	17
2.2	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 1 (BP 1) : Bukit Jawa	19
	2.2.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Selising	28
	2.2.2 Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.2: Bandar Madinatul Riadhah	32
2.3	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 (BP 2) : Bukit Abal	37
	2.3.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.1: Ladang Tenusu Bukit Abal	45
2.4	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 3 (BP 3) : Padang Pak Amat	48
	2.4.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.1 – Pusat Pertumbuhan Kecil Padang Pak Amat	56
2.5	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 4 (BP 4) : Jeram	60
	2.5.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.1 : Pusat Pertumbuhan Kecil Jeram	68
2.6	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 5 (BP 5) : Limbongan	73
	2.6.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 5.1: Bandar Pasir Puteh	81
2.7	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 6 (BP 6) : Gong Datok	85
	2.7.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 6.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Gaal	94
2.8	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 7 (BP 7) : Bukit Awang	98
2.9	Peta Cadangan & Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 8 (BP 8) : Semerak	105
	2.9.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.1: Bandar Tok Bali	114
	2.9.2 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.2: Bandar Baru Tok Bali	117
	2.9.3 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.3: Pelabuhan Tok Bali	121

3.0 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN DAN PELAKSANAAN

3.1	Garis Panduan Perumahan	124
3.2	Garis Panduan Komersial	128
3.3	Garis Panduan Industri	132
3.4	Garis Panduan Khusus Lembangan Sungai	133
3.5	Garis Panduan Pembangunan Pesisir Pantai	136





1.0

PENDAHULUAN

1.1 PENGENALAN

1.2 KAEDAH PENGGUNAAN DAN LANGKAH-LANGKAH SEMAKAN ZON PERANCANGAN PEMBANGUNAN

1.3 KELAS KEGUNAAN TANAH

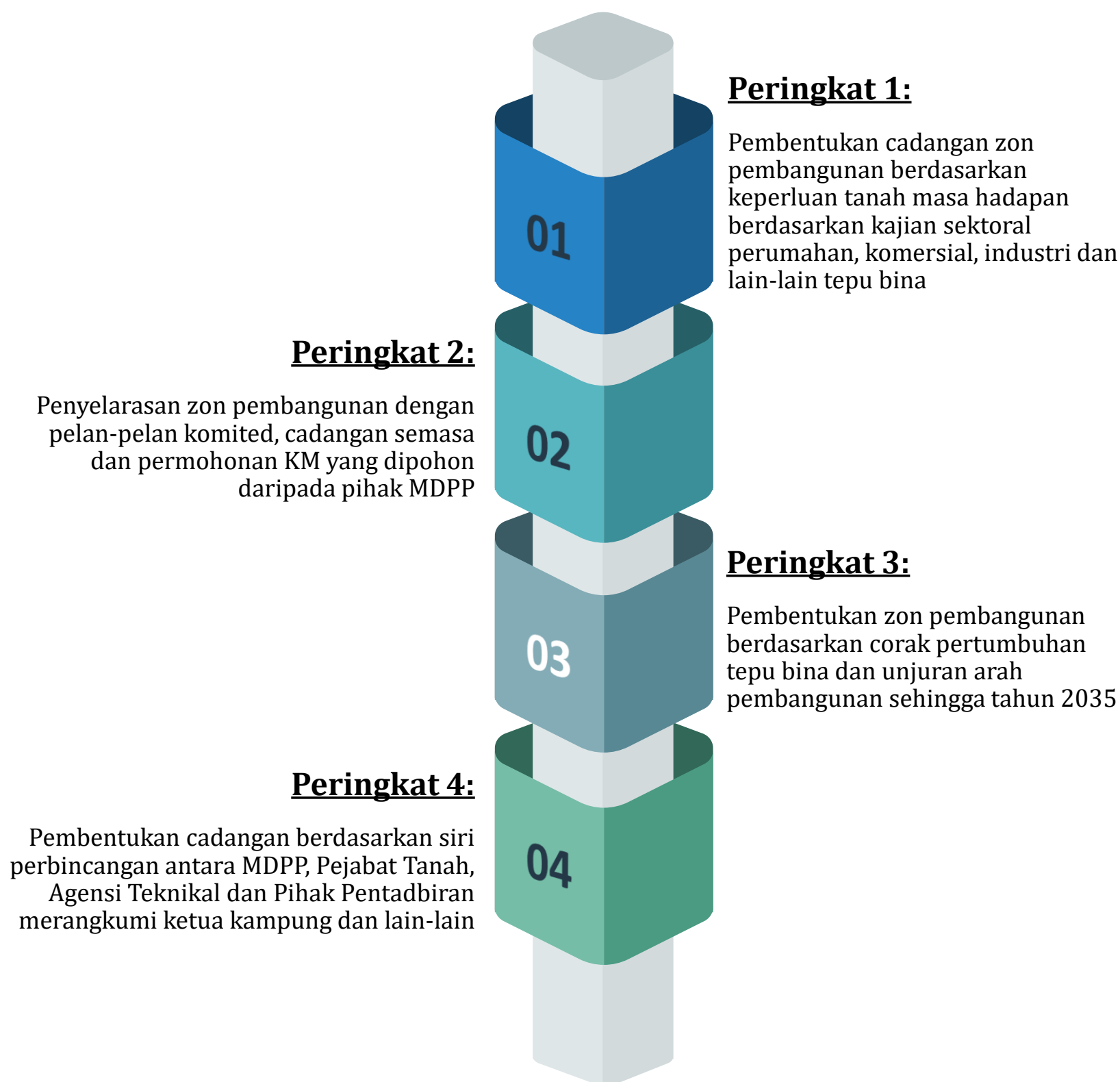
06

08

10

1.1 PENGENALAN

Peta Cadangan bagi RTJPP2035 (Penggantian) telah melalui beberapa peringkat perancangan yang teliti untuk memastikan perancangan pembangunan zon guna tanah yang praktikal dan efisien di setiap zon pembangunan sehingga tahun 2035. Peringkat perancangan pembentukan peta cadangan ini adalah seperti berikut:



Setelah melalui beberapa peringkat perancangan , zon pembangunan fizikal di Jajahan Pasir Puteh telah dibahagikan kepada 8 Blok Perancangan iaitu Bukit Jawa, Bukit Abal, Padang Pak Amat, Jeram, Limbongan, Gong Datok, Bukit Awang dan Semerak serta 10 Blok Perancangan Kecil (BPK). Senarai penuh Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil adalah seperti yang berikut :

Blok Perancangan 1 (BP 1) : Bukit Jawa

- Blok Perancangan Kecil 1.1 (BPK1.1) : PPK Selising
- Blok Perancangan Kecil 1.2 (BPK1.2) : Bandar Madinatul Riadhah

Blok Perancangan 2 (BP 2) : Bukit Abal

- Blok Perancangan Kecil 2.1 (BPK2.1) : Ladang Tenusu Bukit Abal

Blok Perancangan 3 (BP 3) : Padang Pak Amat

- Blok Perancangan Kecil 3.1 (BPK3.1) : PPK Padang Pak Amat

Blok Perancangan 4 (BP 4) : Jeram

- Blok Perancangan Kecil 4.1 (BPK4.1) : PPK Jeram

Blok Perancangan 5 (BP 5) : Limbongan

- Blok Perancangan Kecil 5.1 (BPK5.1) : Bandar Pasir Puteh

Blok Perancangan 6 (BP 6) : Gong Datok

- Blok Perancangan Kecil 6.1 (BPK6.1) : PPK Gaal

Blok Perancangan 7 (BP 7) : Bukit Awang

- Tiada BPK

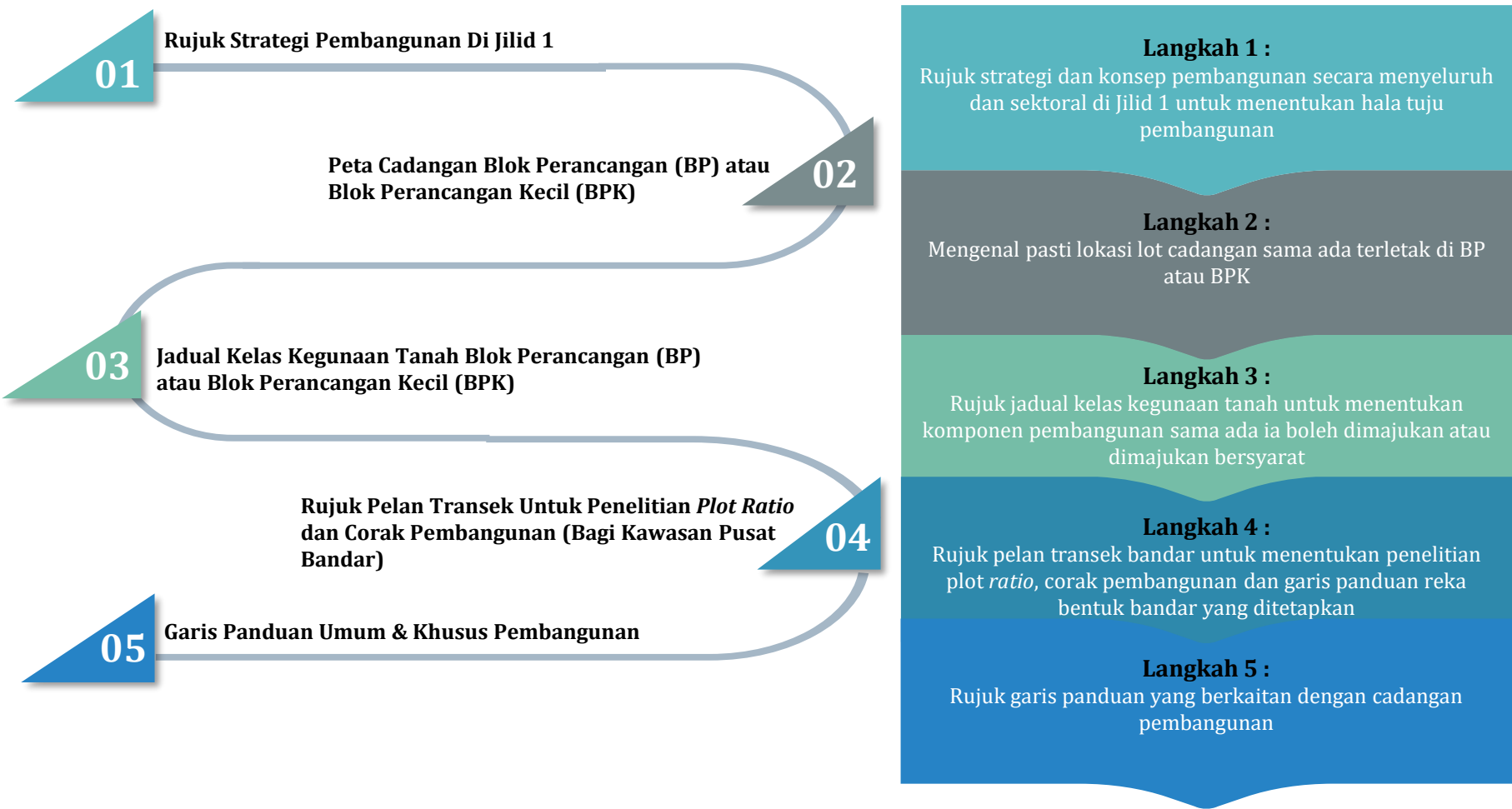
Blok Perancangan 8 (BP 8) : Semerak

- Blok Perancangan Kecil 8.1 (BPK8.1) : Bandar Tok Bali
- Blok Perancangan Kecil 8.2 (BPK8.2) : Bandar Baru Tok Bali
- Blok Perancangan Kecil 8.3 (BPK8.3) : Pelabuhan Tok Bali

Kawasan sawah padi yang perlu dipelihara sebagai Jelapang Padi

1.2 KAEDAH PENGGUNAAN DAN LANGKAH-LANGKAH SEMAKAN ZON PERANCANGAN PEMBANGUNAN

Kaedah penggunaan jilid 2 DRTJPP2035(P) dan Langkah-Langkah semakan zon perancangan pembangunan adalah seperti yang berikut :



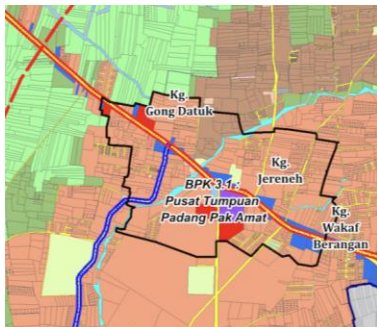
Jadual 1.1: Format Jadual Kelas Kegunaan Tanah

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah utama seperti mana yang ditunjukkan di dalam Peta Cadangan.	Kolum ini memperinci kelas guna tanah yang dibenarkan berdasarkan kepada jenis guna tanah utama di Kolum I.	Kolum ini menyatakan guna tanah sokongan lain yang dibenarkan yang terdiri daripada guna tanah selain daripada kategori guna tanah utama.	Kolum ini menyenaraikan syarat berkaitan untuk pembangunan aktiviti yang dibenarkan dengan syarat	Kolum ini menyatakan aktiviti yang tidak dibenarkan	Kolum ini menyatakan perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh PBPT di dalam membuat keputusan dan perlu dipatuhi oleh pemohon sebelum kelulusan kebenaran merancang diberikan.

Sumber: Manual Penyediaan Rancangan Tempatan (RT), 2020

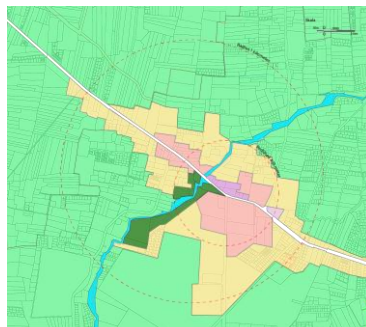
Kaedah Mengunapakai Pelan Transek Bandar:

Semakan 1



Sebelum merancang pembangunan, pelan zon guna tanah hendaklah dirujuk bagi memastikan pembangunan boleh dilaksanakan atau selaras dengan ketetapan pelan zon guna tanah yang ditetapkan

Semakan 2



Kemudian hendaklah merujuk kepada pelan transek bandar bagi menetapkan rupa bentuk pembangunan tersebut. Pastikan tapak cadangan berada di dalam transek yang telah di tetapkan.

Semakan 3

Rujuk cadangan pembangunan mengikut transek yang telah di tetapkan seperti di dalam jadual di bawah

T1

T2

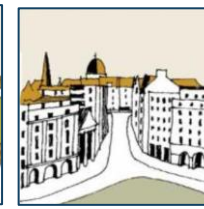
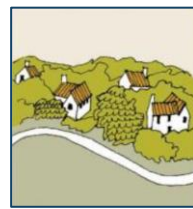
T3

T4

T5

T6

Pembangunan Di T1 perlu peka kepada keadaan muka buminya,



Aspek	Indikator					
1. Nisbah Bandar dan Luar Bandar	Luar bandar 70%			Bandar 30%		
2. Agihan Penduduk	40%			60%		
3. Kepadatan Kediaman Sekitar	-	-	<40	40 - 70	71 - 100	>100
4. Nisbah 'foot print'	<0.2	0.2	0.4	0.6	0.8	1.0
5. Nisbah Plot	-	-	1:1.2	1:1.6	1:3	1:>3
6. Had Ketinggian Maksima	3	3	3	4	6	Tiada had
Kesesuaian dan tumpuan aktiviti mengikut transek						
a. Tempat Bekerja (Work)	-	● ● ● ●	●	● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
b. Tempat Beriadah (Play)	● ●	-	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	●
c. Tempat Tinggal (Live)	-	●	● ●	● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
d. Tempat Makan (Eat)	-	●	● ●	● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
e. Tempat Membeli belah (Shop)	-	●	● ●	● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
f. Tempat Belajar (Learn)	-	●	● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ●

Nota : ● - Paling kurang tumpuan/sesuai - ● ● ● ● ● Paling Banyak tumpuan/sesuai

OSG : KM A13

محليس دائره فاسير فوتينه
MAJLIS DAERAH PASIR PUTEH
16800, PASIR PUTEH, KELANTAN DARULNAIM
Telefon: 09-7858800 Faks: 09-7867011 Email: osm@dpd@gmail.com Web: www.majlisdpd.gov.my

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
(Semak mengenai perubahan merancang pada penggunaan tanah mengikut petan senarai dan kawasan tanah tidak melebihi 2 hektar)

NO. RUJUKAN: _____ TARIKH TERIMA: _____

☐ P1307/2000-JPM
☐ Bilangan Tanah (Bundel)

TAJUK PERMOHONAN
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK CADANGAN SUSUNATUR BAGI PEMBANGUNAN

DI ATAS TANAH SELUAS _____ HEKTAH,
LOT _____
MUKIM _____, DAERAH _____
JAJAHAN PASIR PUTEH, KELANTAN DARULNAIM.

MAKLUMAT TANAH
NO. HAKMILIK: _____ NAMA PEMILIK: _____
TARIKH CABUTAN HAKMILIK: _____
JENIS KESUNTAHAN: _____
SYARAT NYATA: _____

Semakan 4

Pematuhan dan pengiraan hendaklah ditunjukkan di dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) bagi pertimbangan

1.3 Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah

Kelas kegunaan tanah ini dikawal melalui 10 klasifikasi guna tanah utama yang diperincikan kepada kelas kegunaan atau aktiviti. Klasifikasi guna tanah utama ialah seperti berikut:



Perumahan

Kelas A1 – Perumahan Strata

1. Rumah Berbilang Tingkat
2. Rumah Berbilang Tingkat Kos Rendah
3. Rumah Sesebuah
4. Rumah Berkembar
5. Rumah Teres
6. Rumah Kluster
7. Rumah Bandar (*Townhouse*)
8. Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)

Kelas A2 – Perumahan Bukan Strata

1. Rumah Sesebuah
2. Rumah Berkembar
3. Rumah Teres
4. Rumah Kluster
5. Rumah Kos Sederhana Rendah
6. Rumah Kos Rendah
7. Kuarters Kerajaan
8. Rumah Pekerja
9. Rumah Transit
10. Asrama Pelajar / Kolej
11. Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)

Kelas A3 – Perumahan Kampung

1. Kampung Tradisi
2. Kampung Tersusun
3. Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)



Komersial

Kelas B1 – Perniagaan Runcit

1. Perniagaan Serbaneka
2. Perniagaan Runcit Makanan dan Minuman
3. Perniagaan Runcit Peralatan Rumah
4. Perniagaan Runcit Barangan Peribadi
5. Perniagaan Runcit Elektrik dan Elektronik
6. Perniagaan Runcit Keperluan Pembelajaran dan Pendidikan
7. Perniagaan Runcit Pertanian / Pasar
8. Perniagaan Berkaitan Haiwan Peliharaan
9. Perniagaan Runcit Peralatan dan Bahan Binaan
10. Kedai Cenderamata
11. Farmasi dan Kedai Ubat
12. Keranda dan Batu Nisan
13. Produk Desa

Kelas B2 – Perniagaan Borong

1. Jualan Borong Makanan dan Minuman
2. Jualan Borong Peralatan Rumah dan Barangan Peribadi
3. Jualan Borong Peralatan Kenderaan
4. Jualan Borong Peralatan Pertanian dan Peralatan Perniagaan
5. Jualan Borong Berskala Besar/Gudang
6. Pasar Borong
7. Pusat Pengumpulan Hasil Pertanian

Kelas B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah

1. Perkhidmatan Baik Pulih
2. Dobi
3. Kedai Gunting Rambut
4. Pusat Rawatan Kecantikan dan Kesihatan
5. Pusat Perubatan Tradisional/Alternatif
6. Pusat Latihan Kecergasan
7. Kedai / Studio Gambar
8. Kedai Jahit

Kelas B4 – Pusat Makanan

1. Restoran
2. Medan Selera / Pusat Penjaja
3. Gerai
4. Kiosk

Kelas B5 – Perniagaan & Ruang Pameran

1. Perniagaan & Pameran

Kelas B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional

1. Perkhidmatan Kewangan
2. Perkhidmatan Insurans
3. Syarikat Hartanah
4. Syarikat Pembinaan
5. Perkhidmatan Profesional, Seperti Perkhidmatan, Perundangan, Perundingan, Perkhidmatan ICT dan Pusat Data IT.
6. Agensi Seperti Agensi Pemasaran, Pelancongan dan Sewaan
7. Perkhidmatan Pencetakan
8. Sekolah Memandu
9. Pajak Gadaai

Kelas B7 – Pusat Beli Belah

1. Bazar
2. Pasaraya
3. Kompleks Membeli-Belah
4. Hypermarket

Kelas B8 – Pendidikan Swasta

1. Universiti
2. Kolej
3. Sekolah
4. Tadika
5. Taska

Kelas B9 – Pusat Kesihatan Swasta

1. Hospital
2. Klinik

Kelas B10 – Tanah Perkuburan Swasta

1. Tanah Perkuburan
2. Bangunan Peringatan
3. Bangunan Krematorium
4. Dewan Pengurusan Mayat
5. Rumah Mayat

Kelas B11 – Pusat Persidangan & Konvensyen

1. Pusat Persidangan & Konvensyen

Kelas B12 – Stesen Minyak dan Gas

1. Stesen Minyak/Gas
2. Pusat Cuci Kereta/Bengkel Alat Ganti Kecil
3. Restoran Makanan Segera
4. Kedai Serbaneka

Kelas B13 – Penginapan Komersial

1. Hotel / Hotel Bajet / Motel
2. Homestay / Rumah Tumpangan
3. Rumah Peranginan / Chalet
4. Tapak Perkhemahan
5. *Bed and Breakfast*
6. *Bag Packers*

Kelas B14 – Pangsapuri Perkhidmatan

1. Pangsapuri Perkhidmatan
2. SOHO

Kelas B15 – Hiburan & Rekreasi Komersial

1. Kelab Golf
2. *Driving Range*
3. Arked Hiburan Keluarga
4. Pusat Boling/Snooker
5. Kafe Siber
6. Pusat Memancing
7. Taman Tema
8. Gelanggang Permainan (Badminton, Futsal dan lain-lain)
9. Gimnasium
10. Pusat Latihan Seni Mempertahankan Diri
11. Litar Lumba
12. Pusat Sukan Lasak

Kelas B16 – Asrama Pekerja

1. Asrama Pekerja

Kelas B17 – Asrama Pelajar

1. Asrama Pelajar

Kelas B18 – Tempat Letak Kereta

1. Tempat Letak Kereta
2. Hotel Kereta

Industri

Kelas C1 – Industri Berat

Aktiviti industri berisiko mencemar. Ia perlu ditempatkan jauh dari kawasan kediaman. Keperluan Zon Penampan: 500meter. Kawalan pembangunan berdasarkan Garis Panduan Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM) 2017

- Pembinaan dan pembaikan kapal
 - Limbungan kapal / *shipyard*
 - Bekalan wap dan air panas
 - Bekalan dan kerja perusahaan air
 - Primer Besi dan Keluli
 - *Faundri* (Melebur Logam Atau Kaca)
 - Melebur Timah / Kitar Semula Timah
 - Penyembelihan, Penyediaan dan Pengawetan Daging
 - Pembuatan Minyak Kelapa/Kelapa Sawit
 - Pembuatan Minyak dan Lemak Sayuran dan Haiwan
 - Pembuatan Produk Minuman (≥ 1 hektar)
 - Pembuatan Produk Bijirin Lain
 - Pembuatan Gula dan Kilang Penapis
 - Penyulingan, Penjernihan dan Pengadunan spirit
 - Pembuatan Papan Dan Kertas
 - Pembuatan Mewarna, Meluntur, Mencetak dan Menghasilkan Benang / Tekstil
 - Pemprosesan Tembakau dan Pembuatan Produk Tembakau
 - Pembuatan Bahan Kimia/Baja & Racun Serangga
 - Pembuatan Arang
- Pembuatan Resin Sintetik, Bahan Plastik dan Gentian Tiruan Kecuali Kaca
 - Pembuatan Cat, Varnis dan Laker Pembuatan Kimia dan Produk Kimia
 - Pembuatan Produk Getah
 - Pembuatan Produk Plastik
 - Pembuatan Kaca dan Produk Kaca
 - Pembuatan Kapur dan Plaster
 - Pembuatan Barang Berasaskan Tanah Liat
 - Pembuatan Kok dan Produk Petroleum Bertapis
 - Pembuatan Simen dan Produk Konkrit
 - Pembuatan Logam Asas (Besi dan Keluli)
 - Pembuatan Produk Logam Lain yang tidak Mengandungi Ferum (Unsur Logam yang tidak digunakan untuk membuat keluli Besi)
 - Pembuatan Jentera/Enjin/Mesin Yang Tidak Terkelas Di Mana-mana Aktiviti Yang Lain
 - Pembuatan Radio, Televisyen Dan Kelengkapan Rakaman/Komunikasi
 - Pembuatan Peralatan Landasan
 - Lain-Lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)

Kelas C2 – Industri Sederhana

Aktiviti industri berisiko sederhana mencemar. Aktiviti pembuatan berskala sederhana dengan plinth bangunan ≥1 hektar. Keperluan Zon Penamparan Minima 250-meter. Kawalan Pembangunan berdasarkan Garis Panduan Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM) 2017

- Pembuatan Produk Makanan (≥ 1hektar)
- Pembuatan Produk makanan laut (≥ 1 hektar)
- Pembuatan Produk Berasaskan Tekstil
- Pembuatan Permaidani dan Hamparan
- Pembuatan Barangan Berasaskan Kulit
- Pembuatan Produk Berasaskan Kayu (≥ 1 hektar)
- Pembuatan Produk berasaskan Kimia
- Pembuatan Produk Berasaskan Kertas
- Pembuatan Mancis
- Pembuatan Produk Getah dan Plastik
- Pembuatan Tembikar & Barang Berasaskan Tanah Liat
- Pembuatan Produk Berasaskan Batu & Batu Potong
- Pembuatan Wayar dan Produk Wayar
- Pembuatan Barangan Kemas Dan Barangan Yang Berkaitan
- Pembuatan Barangan Muzik
- Pembuatan Barangan Sukan
- Pembuatan Pen, Pensel, Bekalan Pejabat dan Alat Seni Lukis
- Pembuatan Berasaskan Komponen logam / timah / tembaga / pewter dan aluminium
- Pembuatan Barangan dan Peralatan Elektrik
- Pembuatan Barangan Perabot
- Gudang dan Stor Barangan(≥ 1 hektar)
- Pembuatan Gramafon dan Pita Magnetik Pra Rakaman
- Pembuatan Barangan Fotografi dan Optik
- Pembuatan Mesin Pejabat dan Mesin Pengiraan
- Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi-Treler
- Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan
- Pembuatan Alat Jentera dan Kelengkapan Jentera
- Pembuatan Bateri dan Sel Kering
- Pembuatan Ubat-ubatan dan Farmasi
- Penghasilan Ais, Termasuk Ais untuk Makanan dan Bukan Makanan (Contoh: Bagi Tujuan Penyejukan) (≥ 1 hektar)
- Pencetakan dan Penerbitan
- Pembaikan Kenderaan Bermotor dan Berjentera Berat
- Pengitaran Semula Barangan Lusuh
- Penghasilan Kompos Daripada Pemprosesan Sisa Organik
- Pemprosesan Padi / Sawit / Kenaf / Tembakau dan lain- lain hasil tanaman
- Lain-lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)

Kelas C3 – Industri Ringan & Perkhidmatan

Aktiviti industri kurang mencemar. Aktiviti pembuatan berskala kecil. Keperluan Zon Penamparan: 150meter. Kawalan pembangunan hendaklah berdasarkan Garis Panduan Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM) 2017

- Pembuatan Papan Iklan/ Papan Tanda
- Pembuatan Bingkai Gambar Besi / Aluminium / Alooi
- Pembuatan Barangan Tekstil / Pakaian
- Pembuatan Produk Berasaskan kayu / getah / rotan, Kecuali Perabot
- Pembuatan Produk Kraftangan
- Pembuatan dan Penghasilan teh / kopi
- Pembuatan Produk Tenunan dan Anyaman Gentian Semulajadi (kapas, jerami, sutera, bulu, biri-biri, sabut kelapa, hem)
- Pembuatan Tali, Kabel, Jaring dan lain-lain pintalan
- Pembuatan Barangan Berasaskan Kulit dan Gentian Kulit (kecuali kasut dan pakaian
- Pembuatan Produk Kayu dan Gabus Kecuali Perabot
- Pembuatan Bagi Artikel Jerami dan Bahan-Bahan Anyaman
- Pembungkusan Barangan Farmasi
- Pencetakan dan Penerbitan
- Pematerian Barangan Logam (tukang besi / tukang Anyam)
- Pembaikan dan Penyelenggaraan Peralatan
- Pembaikpulihan Kelengkapan dan Barangan Isirumah
- Perkhidmatan Servis Kenderaan Bermotor, Bot dan Peralatan Nelayan
- Pemasangan Aksesori dan Bahagian Kenderaan / Jentera
- Gudang dan Stor Barangan (≥ 0.5 hektar)
- Penyimpanan Kenderaan dan Jentera (garaj)
- Lain-lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)

Kelas C4 – Industri Desa

- Aktiviti pembuatan berskala kecil dengan plinth bangunan ≥ 0.25 hektar
- Aktiviti pembuatan berdasarkan bahan setempat atau yang berkaitan dengan masyarakat tempatan
- Melibatkan pengeluaran barangan menggunakan sumber-sumber semula jadi dan produk dalam bentuk barangan makanan, cenderamata, barangan rumah dan lain-lain
- Berpusat di rumah atau terletak kebanyakannya dalam kawasan perumahan/perkampungan
- Potensi pencemaran sangat rendah untuk pencemaran udara, bau, bunyi bising, getaran, kebakaran atau letupan.
- Menjana sisa pepejal kebanyakannya tidak berbahaya
- Pengeluaran bukan bersifat besar-besaran dan kebanyakannya barangan diperbuat hasil buatan tangan menggunakan alat-alat asas dan memerlukan input tenaga yang rendah
- Proses kebanyakannya kering tetapi ada yang boleh menjana sejumlah besar air sisa untuk membasuh, mencuci, dan berendam proses tetapi dengan potensi rendah untuk menyumbang kepada pencemaran air
- Keperluan permit operasi dan mematuhi garis panduan khusus aktiviti usaha-niaga di kawasan perumahan oleh MDPP
- Pembuatan Produk kraf tangan, cenderamata, barangan rumah dan lain-lain
- Perusahaan kayu dan ukiran kayu bagi tujuan kraf dan budaya (≥ 0.5 hektar)
- Perusahaan/ pembuat bingkai gambar kayu
- Pembuatan Produk Makanan Termasuk Produk Makanan Sejuk Beku, Produk Makanan Laut dan Hasil Pertanian (≥ 0.5 hektar)
- Pembungkusan bahan makanan (packaging)
- Penjahitan pakaian
- Lain-Lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)

Kelas C5 – Perlombongan

- Aktiviti industri yang berisiko tinggi mencemar dan mempunyai risiko keselamatan yang tinggi. Keperluan zon penampan: 500-1000m
- Aktiviti ini tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBN, JAS dan MDPP
- Kawalan pembangunan hendaklah berdasarkan Garis Panduan Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM) 2017

- Kuari
- Aktiviti pengekstrakan mineral yang terjadi secara semula jadi
- seperti pepejal bijih, emas, batu arang, batu, pasir, tanah liat,
- bauksit, cecair (petroleum) atau gas (gas asli)
- Pengekstrakan dijalankan melalui pelbagai kaedah seperti perlombongan bawah tanah, pengoperasian telaga,
- perlombongan dasar laut dan lain-lain

- Rawatan Bijih Timah
 - Aktiviti Perkhidmatan, Sokongan Perlombongan dan Pengkuarian
- Lain-Lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)

Kelas C6 – Industri Khas

- Aktiviti industri yang berisiko mencemar yang sederhana rendah. Keperluan Zon Penampan: 200m
- Semua jenis aktiviti industri menggunakan bahan teknologi tinggi dan/atau teknologi hijau serta berupaya mengolah semula bahan buangnya
- Aktiviti ini tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBN, JAS dan MDPP
- Kawalan pembangunan hendaklah berdasarkan Garis Panduan Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM) 2017

- Bekalan Elektrik Tenaga Hijau (Solar, kuasa angin dan lain-lain)
- Industri berteknologi tinggi
- Industri Penerbangan
- Pembuatan Produk Komputer, Elektronik dan Optik
- Lain-Lain (Mengikut Tafsiran MDPP dan JAS)



Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Kelas D1 – Institusi Awam

1. Pejabat / Agensi Kerajaan
2. Kuarters Kerajaan
3. Badan Berkanun
4. Pusat Penyelidikan dan Pembangunan
5. Tapak Tahanan Kenderaan Polis dan Jabatan Pengangkutan Jalan.
6. Istana
7. Muzium
8. Pusat Tapak Pelupusan Aset Jabatan Kerajaan
9. Institusi Kebajikan
10. Kegunaan Kerajaan

Kelas D2 – Institusi Pendidikan Awam

1. Institut Pengajian Tinggi
2. Kolej/ Maktab
3. Pusat Latihan
4. Sekolah Menengah
5. Sekolah Rendah
6. Taska / Tadika / Pra-Sekolah

Kelas D3 – Institusi Keselamatan Awam

1. Polis
2. Tentera
3. Balai Bomba dan Penyelamat
4. Pertahanan Awam

Kelas D4 – Institusi Keagamaan

1. Masjid
2. Surau / Madrasah / Musolla
3. Tokong
4. Kuil
5. Gereja
6. Gudwara
7. Lain-lain Tempat Keagamaan

Kelas D5 – Tanah Perkuburan Awam

1. Tanah Perkuburan Islam
2. Tanah Perkuburan Cina
3. Tanah Perkuburan Hindu
4. Tanah Perkuburan Kristian
5. Bangunan Peringatan/ Krematorium dan Dewan Pengurusan Mayat
6. Tapak Perkuburan Bersepadu

Kelas D6 – Institusi Kesihatan Awam

1. Hospital
2. Poliklinik
3. Klinik Kesihatan
4. Klinik Desa

Kelas D7 – Dewan / Balai Raya

1. Dewan / Balai Raya

Kelas D8 – Perpustakaan

1. Perpustakaan

Kelas D9 – Lain-lain Kemudahan

1. Lain-lain Kemudahan

E

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Kelas E1 – Tanah Lapang**
 1. Taman Bandaran
 2. Taman Tempatan
 3. Kejiranan
 4. Padang Permainan
 5. Lot Permainan
 6. Tanah Lapang Lain
- Kelas E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi**
 1. Stadium
 2. Kompleks Sukan
 3. Kompleks Renang
 4. Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain
- Kelas E3 – Kawasan Hijau**
 1. Zon Penampan
 2. Kawasan Hijau Lain

F

Pengangkutan

- Kelas F1 – Pengangkutan Darat**
 1. Terminal/Stesen Teksi
 2. Terminal/Stesen Bas
 3. Terminal/Stesen Keretapi/Rel
 4. Terminal Pengangkutan Bersepadu
 5. Depoh Bas
 6. Depoh Keretapi/Rel
 7. Depoh Lori/Jentera Berat
 8. Pelabuhan Darat
 9. Landasan Keretapi/Rel
 10. Tempat Letak Kereta
 11. Pengangkutan Darat Lain
- Kelas F2 – Pengangkutan Air**
 1. Pelabuhan Laut
 2. Marina
 3. Terminal Feri/Bot
 4. Jeti
 5. Stesen Pemindahan Kargo
 6. Pengangkutan Air Lain
- Kelas F3 – Pengangkutan Udara**
 1. Lapangan Terbang
 2. Terrminal Kargo
 3. Lapangan Terbang Kecil (*Airstrip*)
 4. Pengangkutan Udara Lain
- Kelas F4 – Jalan**
 1. Lebuhraya
 2. Jalan Persekutuan
 3. Jalan Negeri
 4. Jalan Bandaran
 5. Jalan Lain

G

Infrastruktur dan Utiliti

- Kelas G1 – Bekalan Elektrik**
 1. Talian Rentis
 2. Pencawang Masuk Utama (PMU)
 3. Pencawang Pengagih Utama (PPU)
 4. Stesen Suis Utama (SSU)
 5. Pencawang Elektrik (PE)
- Kelas G2 – Bekalan Air**
 1. Laluan Paip Air
 2. Rumah Pam
 3. Tangki Air
 4. Kolam Bekalan Air
 5. Kolam Tadahan Air
 6. Takat Pengambilan Air
 7. Loji Pembersihan Air
- Kelas G3 – Telekomunikasi**
 1. Pemancar Utama
 2. *Exchange Station*
 3. Menara Pemancar Telekomunikasi
 4. Rangkaian Telekomunikasi
 5. Hab IT
 6. Stesen Radio / Televisyen
 7. Menara Radar / Antena
- Kelas G4 – Bekalan Gas**
 1. Stesen Agihan Gas
 2. Stesen Daerah
 3. Laluan Gas
- Kelas G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai**
 1. Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai
- Kelas G6 – Pembetulan**
 1. Loji Rawatan Kumbahan
 2. Stesen Pam
 3. Kolam Pengoksidaan
 4. Tangki Najis
- Kelas G7 – Pelupusan Sisa Pepejal**
 1. Kemudahan Pengurusan Sisa Pepejal
 2. Tapak Pelupusan
 3. Pusat Kitar Semula
 4. Stesen Pemindahan
- Kelas G8 – Kolam Tadahan**
 1. Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir

H

Pertanian

- Kelas H1 – Tanaman
1. Padi

2. Kelapa Sawit

3. Getah

4. Kelapa

5. Dusun Buahhan

6. Teh

7. Koko

8. Kopi

9. Sagu

10. Tebu

11. Pisang

12. Nanas

13. Tembakau

14. Lada Hitam

15. Sayuran

16. Ubit Kayu

17. Tanaman Kontan

18. Rempah Ratus

19. Tanaman Herba

20. Mengkuang

21. Tanaman Berumbi

22. Tanaman Bijirin

23. Bunga

24. Pertanian Campuran

25. Tanah Dibersihkan Untuk Tanaman Semula

26. Tanah Tidak Diusahakan

27. Tanaman Lain

28. Jagung

29. Tembikai

30. Betik

31. Rumbia

32. Ciku

33. Duku/Langsap/Dokong

34. Salak

35. Rambutan

36. Pulasan

37. Cempedak

38. Limau

39. Mangga

40. Mandarin

41. Nangka

42. Durian Belanda

43. Jambu

44. Buah Naga

45. Durian

46. Longan

47. Belimbing

48. Manggis

49. Padang Ragut

- Kelas H2 – Penternakan
1. Lembu/Kerbau

2. Kambing/Biri-biri

3. Ayam

4. Itik

5. Angsa

6. Burung

7. Penternakan Lain

Kelas H3 – Akuakultur

1. Ikan

2. Udang

3. Akuakultur Lain
- I

Badan Air
- Kelas I1 – Semula Jadi

1. Sungai & Rizabnya

2. Tasik

3. Paya/Tanah Becah

4. Lagun

5. Laut

6. Badan Air Semula Jadi

Kelas I2 – Buatan

1. Lombong/Bekas Lombong

2. Tasik

3. Tasik Empangan

4. Badan Air Buatan Lain

J

Hutan

Kelas J1 – Hutan Simpan Kekal

1. Hutan Darat

2. Hutan Paya Gambut

3. Hutan Paya Laut

4. Ladang Hutan

Kelas J2 – Hutan Tanah Kerajaan

1. Hutan Darat

2. Hutan Paya Gambut

3. Hutan Paya Laut

4. Ladang Hutan

Kelas J3 – Kawasan Berhutan

1. Kawasan Berhutan

K

Pembangunan Bercampur

Kelas K1 – Perumahan + Komersial + Industri

1. A – Perumahan

2. B – Komersial

3. C - Industri

Kelas K2 – Komersial + Industri

1. B – Komersial

2. C - Industri

Kelas K3 – Komersial + Perumahan

1. A – Perumahan

2. B – Komersial

Binder Area

PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN PASIR PUTEH 2035 (PENGgantian)	16
2.1 PETA CADANGAN RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN PASIR PUTEH 2035 (PENGgantian)	17
2.2 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 1 (BP 1) : BUKIT JAWA	19
2.2.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Selising	28
2.2.2 Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.2: Madinatul Riadhah	32
2.3 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 2 (BP 2) : BUKIT ABAL	37
2.3.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.1: Ladang Tenusu Bukit Abal	45
2.4 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 3 (BP 3) : PADANG PAK AMAT	48
2.4.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.1 – Pusat Pertumbuhan Kecil Padang Pak Amat	56
2.5 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 4 (BP 4) : JERAM	60
2.5.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.1 : Pusat Pertumbuhan Kecil Jeram	68
2.6 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 5 (BP 5) : LIMBONGAN	73
2.6.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 5.1: Bandar Pasir Puteh	81
2.7 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 6 (BP 6) : GONG DATOK	85
2.7.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 6.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Gaal	94
2.8 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 7 (BP 7) : BUKIT AWANG	98
2.9 PETA CADANGAN & KELAS KEGUNAAN TANAH BLOK PERANCANGAN 8 (BP 8) : SEMERAK	105
2.9.1 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.1: Bandar Tok Bali	114
2.9.2 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.2: Bandar Baru Tok Bali	117
2.9.3 Blok Perancangan Kecil (BPK) 8.3: Pelabuhan Tok Bali	121

2.1 Peta Cadangan Rancangan Tempatan Jajahan Pasir Puteh 2035 (Penggantian)

Keluasan keseluruhan RT Jajahan Pasir Puteh 2035 (Penggantian) adalah berjumlah **42,513.13 hektar** yang mana keluasan Jajahan Pasir Puteh ini adalah berpandukan data JUPEM Kelantan bertarikh 20 Disember 2020. Pembentukan peta cadangan ini telah mengambil kira keseluruhan projek dan cadangan pembangunan sektoral serta hala tuju pembangunan ekonomi yang dirancang sehingga tahun 2035.

Merujuk kepada Peta Cadangan, dua (2) Blok Perancangan (BP) yang bakal menerima impak pembangunan yang ketara adalah BP5 Limbongan dan BP8 Semerak. Cadangan turut memperkasa jaringan sistem perhubungan merangkumi rangkaian jalan raya, lebuh raya dan rel untuk mempertingkatkan kesalinghubungan dalam dan keluar Jajahan Pasir Puteh. Fokus pembangunan turut melibatkan komponen-komponen berikut yang memerlukan penterjemahan dalam bentuk zon perancangan:

- i. Bandar Tok Bali
- ii. Bandar Baru Tok Bali
- iii. Pelabuhan Tok Bali
- iv. Pembangunan Bandar Madinatul Riadhah
- v. Cadangan stesen dan laluan ECRL
- vi. Pemeliharaan kawasan berhutan di sepanjang sungai dan terusan
- vii. Pemeliharaan, pemerkasaan dan penambahan kawasan padi di bawah seliaan IADA dan KADA
- viii. Penyelarasan zon pembangunan dengan sempadan Daerah Besut

Info Umum Peta Cadangan RTJ Pasir Puteh (Penggantian (2035))



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Industri, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pembangunan Bercampur, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti):

Keluasan: **13,809.43 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Hutan, Pertanian, Badan Air, Pantai dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: **28,703.70 hektar**

Jadual 2.1: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah Jajahan Pasir Puteh 2035

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	13,809.43	32.48
Perumahan	7,693.49	18.10
Komersial	553.52	1.30
Industri	570.85	1.34
Pembangunan Bercampur	457.57	1.08
Institusi & Kemudahan Masyarakat	2,078.30	4.89
Pengangkutan	1,806.56	4.25
Infrastruktur dan Utiliti	649.34	1.53
Bukan Tepu Bina	28,703.70	67.52
Hutan	3,155.35	7.42
Pertanian	23,522.19	55.33
Tanah Lapang & Rekreasi	243.27	0.57
Badan Air	1,736.14	4.08
Pantai	46.75	0.11
Jumlah	42,513.13	100.00



Jumlah Penduduk Tahun 2035

(Berdasarkan Unjuran)

198,300 Orang

Lapan (8) Blok Perancangan (BP)

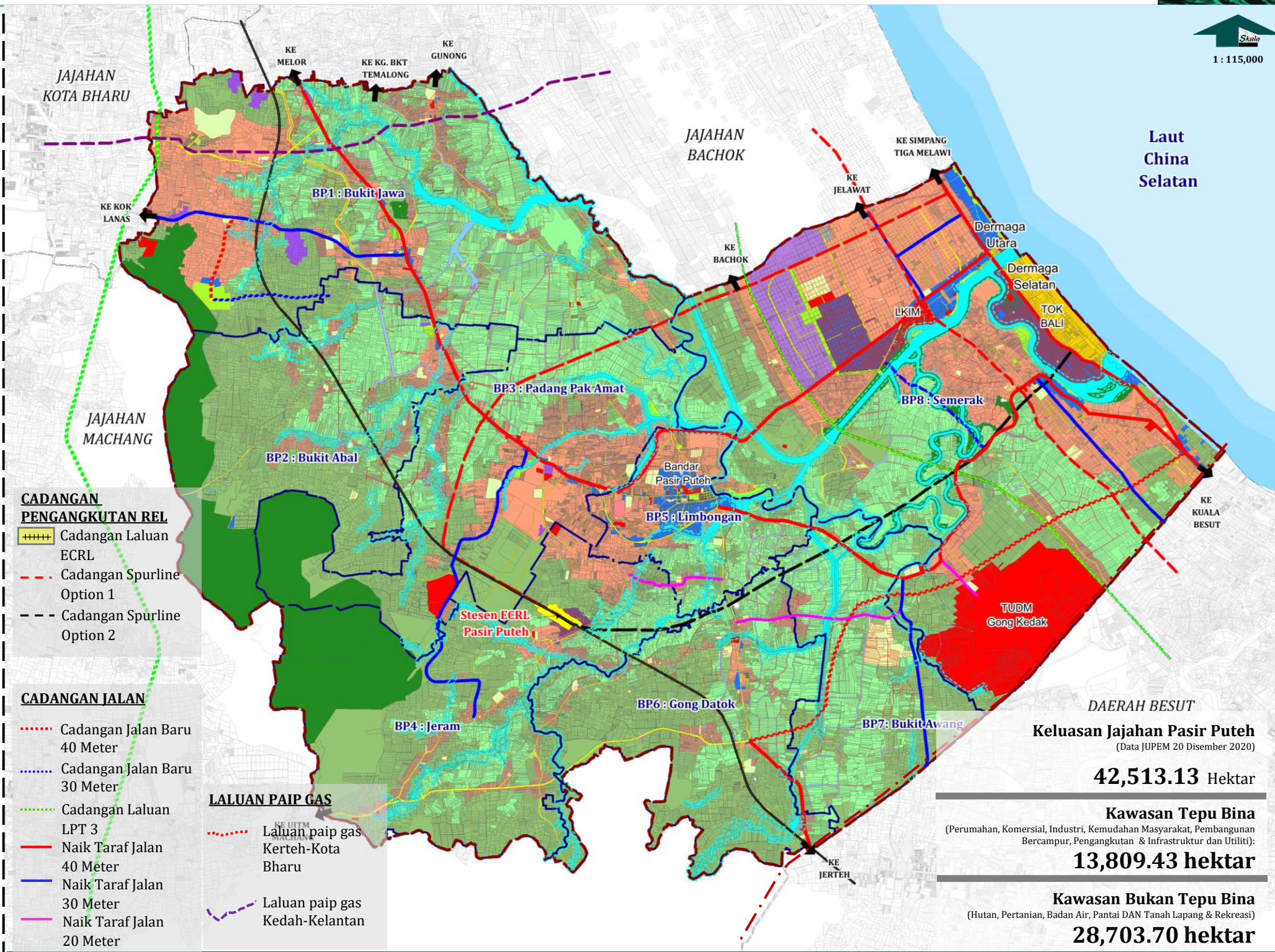
Blok Perancangan (BP)	Keluasan (Hektar)
1. Bukit Jawa	7,572.78
2. Bukit Abal	4,744.94
3. Padang Pak Amat	4,969.98
4. Jeram	5,341.80
5. Limbongan	1,749.02
6. Gong Datok	3,719.97
7. Bukit Awang	2,771.33
8. Semerak	11,643.31

Keluasan Jajahan Pasir Puteh

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

42,513.13 Hektar

Binder Area



Rajah 2.1 : Peta Cadangan Keseluruhan Rancangan Tempatan Jajahan Pasir Puteh 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat			Infrastruktur dan Utiliti		
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Badan Air	Sempadan
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Pantai	
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Hutan	
Pembangunan Bercampur	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Laut	
Industri	Keagamaan	Bekalan Air	Kawasan Pelabuhan	Rezab Sungai	
Kemudahan Awam	Perkuburan				Sempadan Blok Perancangan
					Sempadan Negeri
					Sempadan Jajahan
					Sempadan Daerah

2.2 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP1 (Bukit Jawa)

Blok Perancangan 1 (Bukit Jawa) terletak di bahagian utara Jajahan Pasir Puteh dan ia bersempadan dengan Jajahan Kota Bharu, Jajahan Bachok dan Jajahan Machang. Keluasan BP1 adalah **7,572.78 hektar**. Zon perancangan terluas di BP ini adalah pertanian yang terdiri daripada tanaman padi, getah dan kelapa sawit dan kawasan perumahan yang dirancang di Taman Merbau, Bandar Madinatul Riadhah dan Bandar Selising. Dua (2) buah Blok Perancangan Kecil (BPK) dicadangkan dalam BP1 ini iaitu Bandar Selising (BPK 1.1) dan Bandar Madinatul Riadhah(BPK 1.2) untuk menumpukan pembangunan perumahan dan komersial dia pusat tumpuan ini.

Info Umum Peta Cadangan BP1 Bukit Jawa (2035)



Kawasan Tepu Bina
(Perumahan, Komersial, Industri, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)
Keluasan: **2,519.12 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina
(Hutan, Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)
Keluasan: **5,053.66 hektar**

Jadual 2.2: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP1 Bukit Jawa

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	2,519.12	33.27
Perumahan	1,715.46	68.10
Komersial	35.66	1.42
Industri	90.77	3.60
Institusi & Kemudahan Masyarakat	171.99	6.83
Pengangkutan	278.05	11.04
Infrastruktur dan Utiliti	227.19	9.02
Bukan Tepu Bina	5,053.66	66.73
Hutan	305.63	6.05
Pertanian	4,420.89	87.48
Tanah Lapang & Rekreasi	59.74	1.18
Badan Air	267.40	5.29
Jumlah	7,572.78	100.00

Binder Area

Keluasan Blok Perancangan 1
Bukit Jawa

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

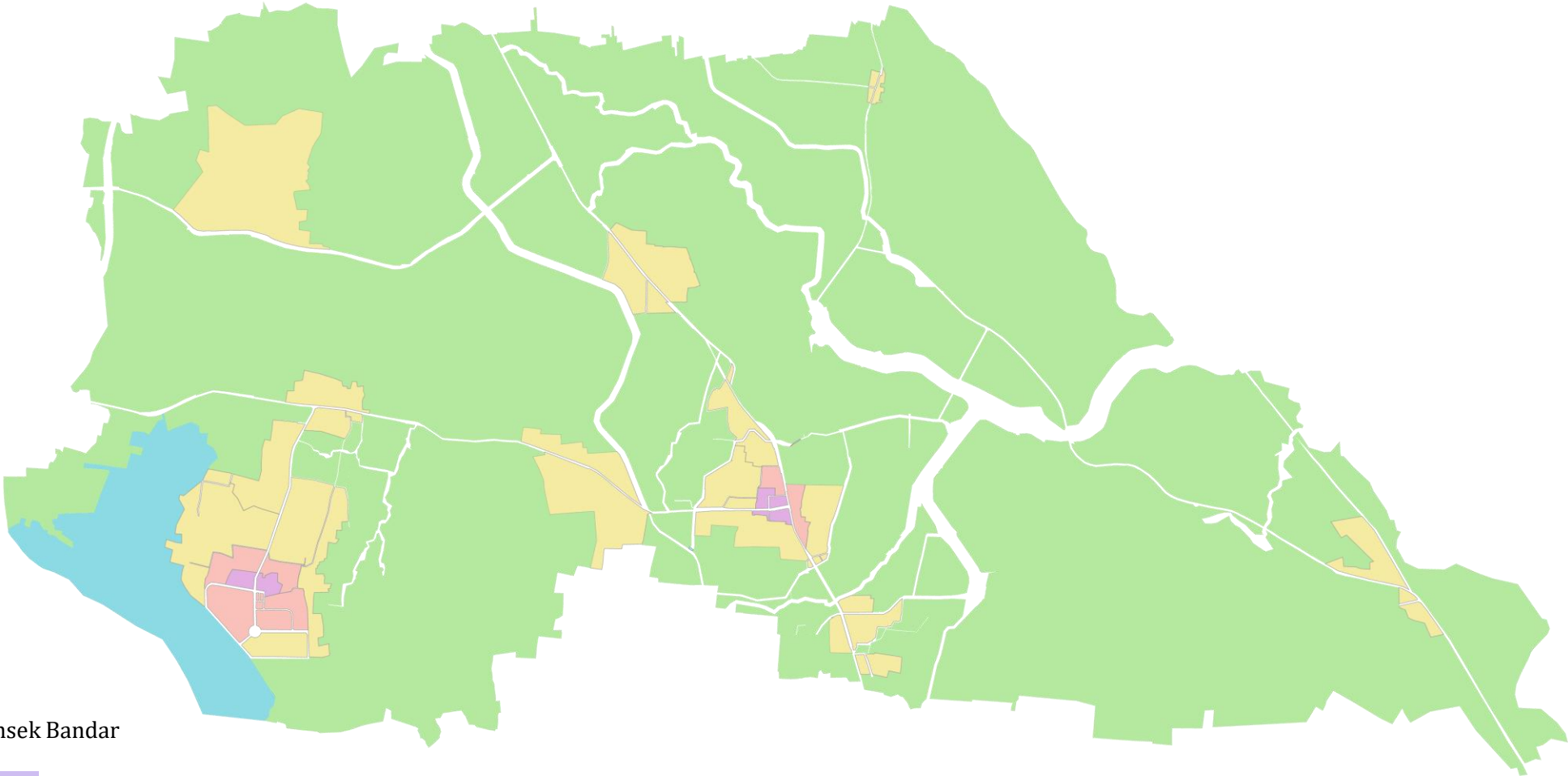
7,572.78 Hektar

Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. PPK Selising	Pusat Petempatan Kecil - Menyediakan kemudahan kepada kampung rangkaian - Tumpuan aktiviti ekonomi kecil dan sederhana dengan mengutamakan penduduk setempat	457.10 Hektar
2. Bandar Madinatul Riadhah	Pusat Petempatan Kecil (Bandar Baharu) - Menyediakan kemudahan sukan untuk menyokong aktiviti dan acara sukan negeri, daerah dan sebagainya - Menyediakan kediaman untuk penduduk setempat - Tumpuan aktiviti ekonomi yang menyokong aktiviti sukan	505.80 Hektar



Koleh Matrikulasi Kelantan, Bandar Bukit Merbau

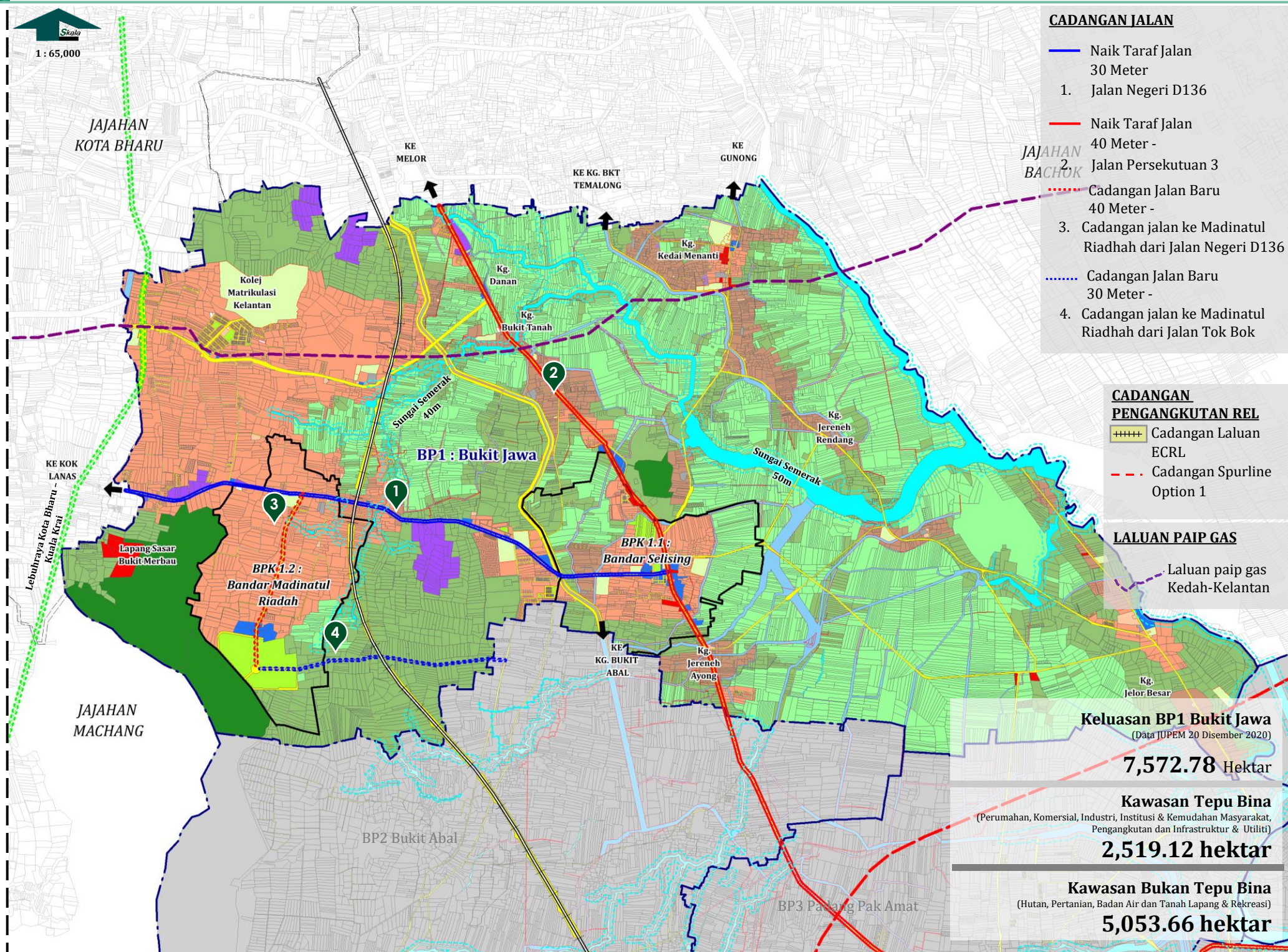


Transek Bandar

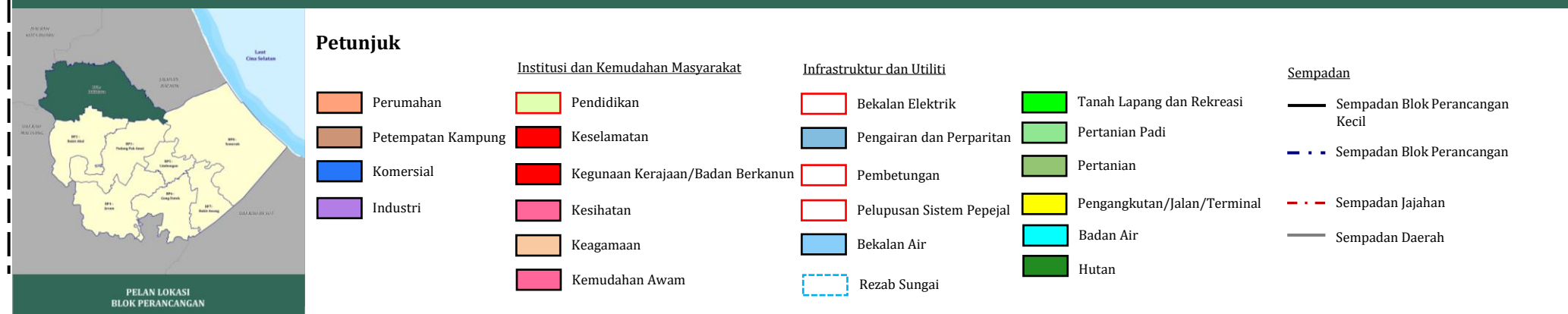
- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

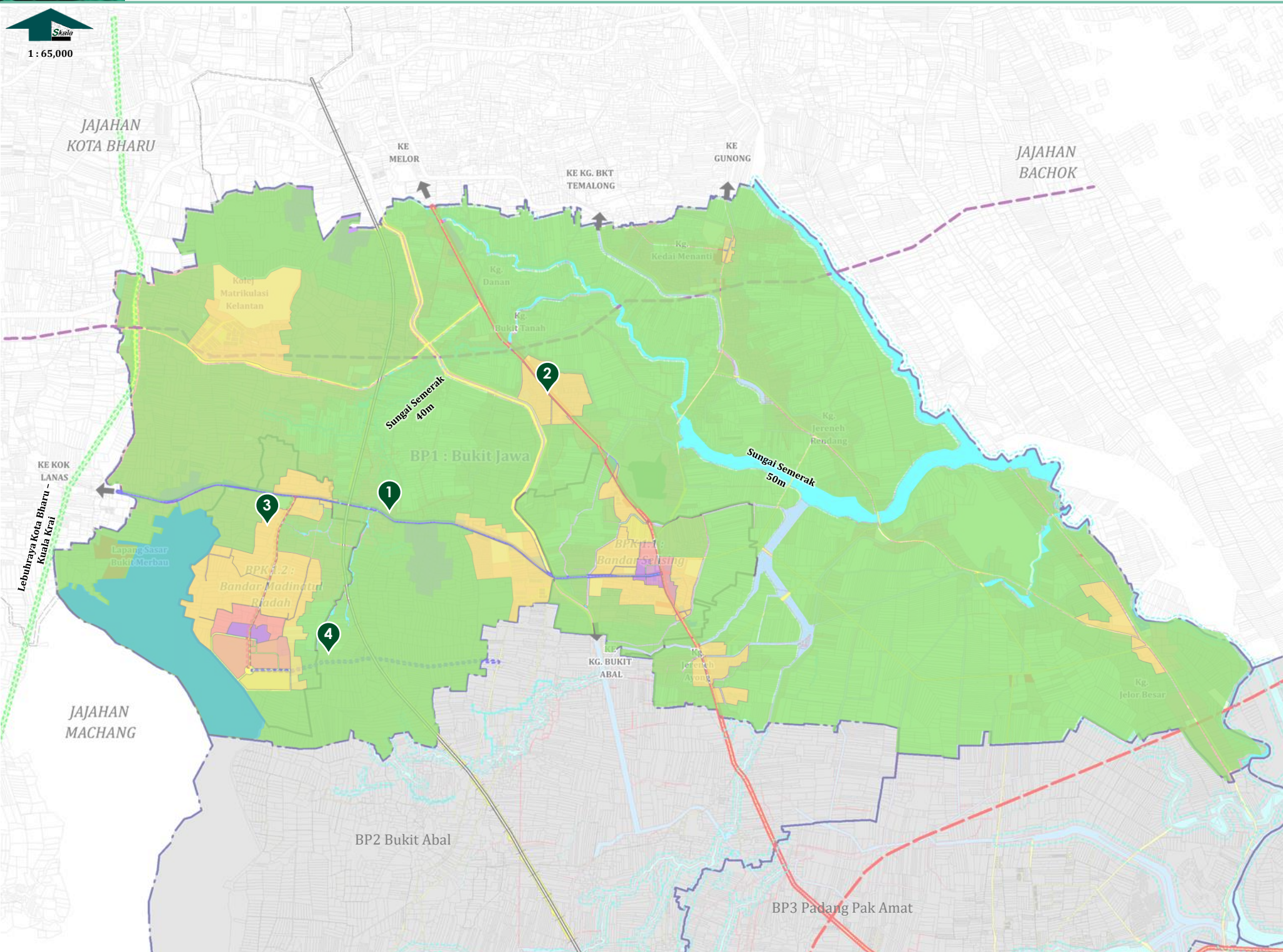
Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.2



Rajah 2.2 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 1: Bukit Jawa





Binder Area

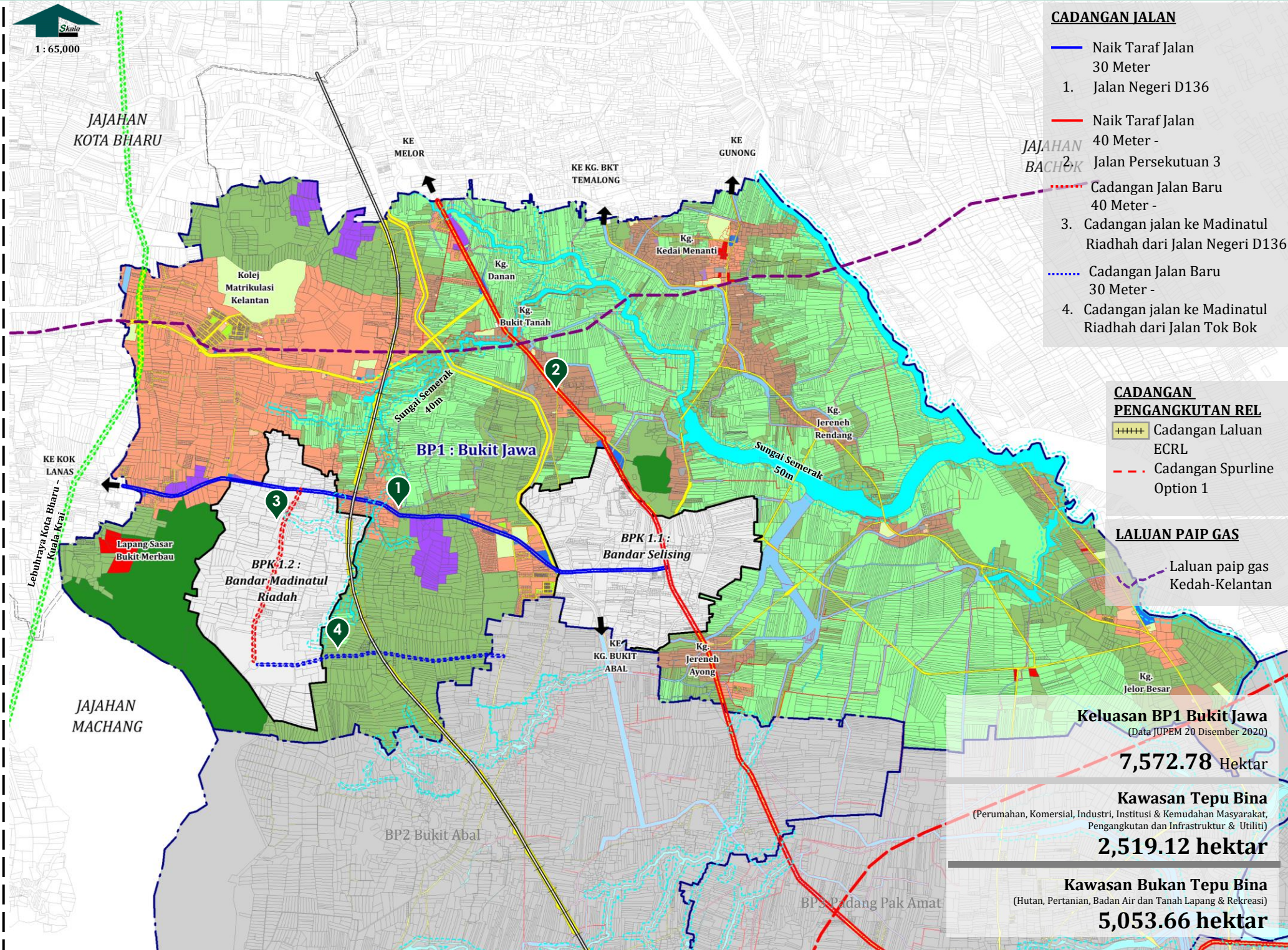
Rajah 2.3 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 1: Bukit Jawa



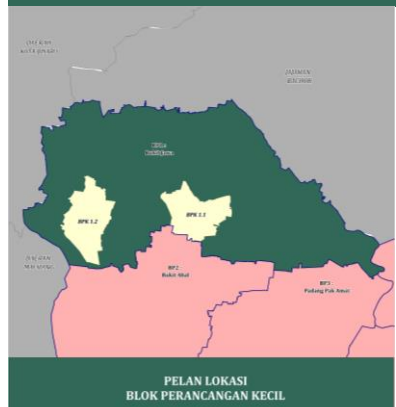
Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

Binder Area



Rajah 2.4 : Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 1: Bukit Jawa



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Blok Perancangan
Industri	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Jajahan
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	Sempadan Daerah
	Kemudahan Awam	Rezab Sungai	Hutan	

Jadual 2.3: Kelas Kegunaan Tanah BP1 (Bukit Jawa)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung - Kampung Tersusun - Kampung Tradisional - Perumahan Kampung Lain Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial - B1 – Perniagaan Runcit - B2 – Perniagaan Borong - B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah - B4 – Pusat Makanan - B5 – Perniagaan & Ruang Pameran - B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional - B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B12 – Stesen Minyak dan Gas - B18 – Tempat Letak Kereta	- Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan - Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur - Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan - Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. - Perlu mematuhi syarat MDPP	- A1 hanya dibenarkan di BPK Bandar Madinatul Riadhah sahaja - Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri - Perlu mematuhi syarat MDPP - Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan	Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	- Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. - Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di Bandar Selising dan Bandar Madinatul Riadhah perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan.	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • B14 dibenarkan di Bandar Madinatul Riadhah sahaja (RUJUK BPK 1.2) • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampnan perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembedungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
		C - Perindustrian	▪ C2 – Sederhana ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	B – Komersial ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri
	F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
	G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembedungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

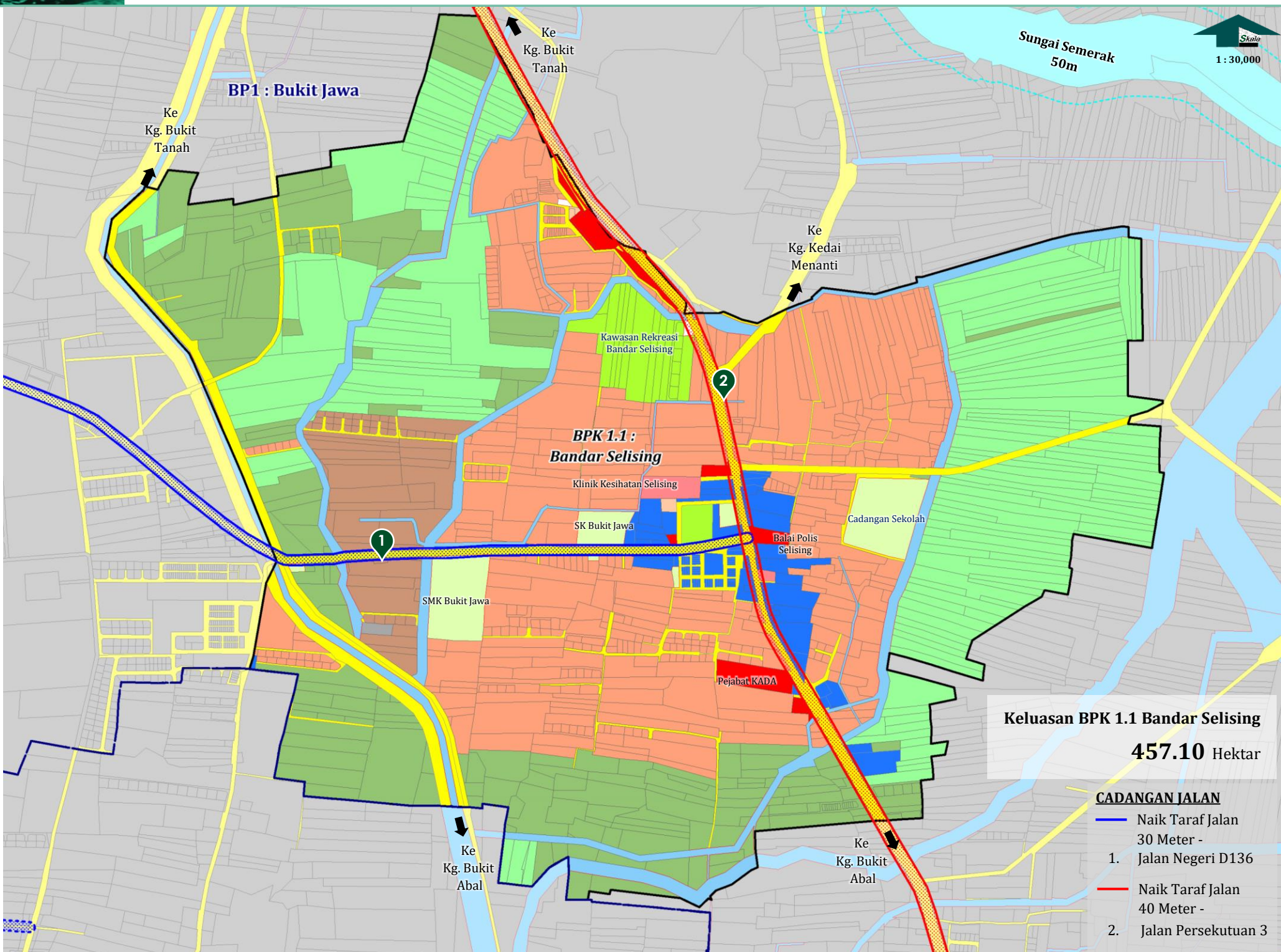
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	• Komersial yang dibenarkan adalah alternatif kepada penyediaan kemudahan awam	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan • Penyediaan pusat pelupusan sampah (G7) perlu mendapat kebenaran pihak MDPP dan pihak pengurusan sisa pepejal
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 – Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
I – Badan Air	- I1 – Semula Jadi - I2 – Buatan	E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian - Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G6 – Pembetulan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
K – Hutan	- K1 – Hutan Simpan Kekal - K2 – Hutan Tanah Kerajaan - K3 – Kawasan Berhutan				- Pemeliharaan hutan simpan kekal - Kegunaan tertakluk kepada pewartaan kategori hutan oleh Jabatan Perhutanan

Binder Area



Taklimat Pembangunan TBSB, 11 Jun 2020



Rajah 2.5 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Pusat Pertumbuhan Kecil Selising

Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	
	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Rezab Sungai	



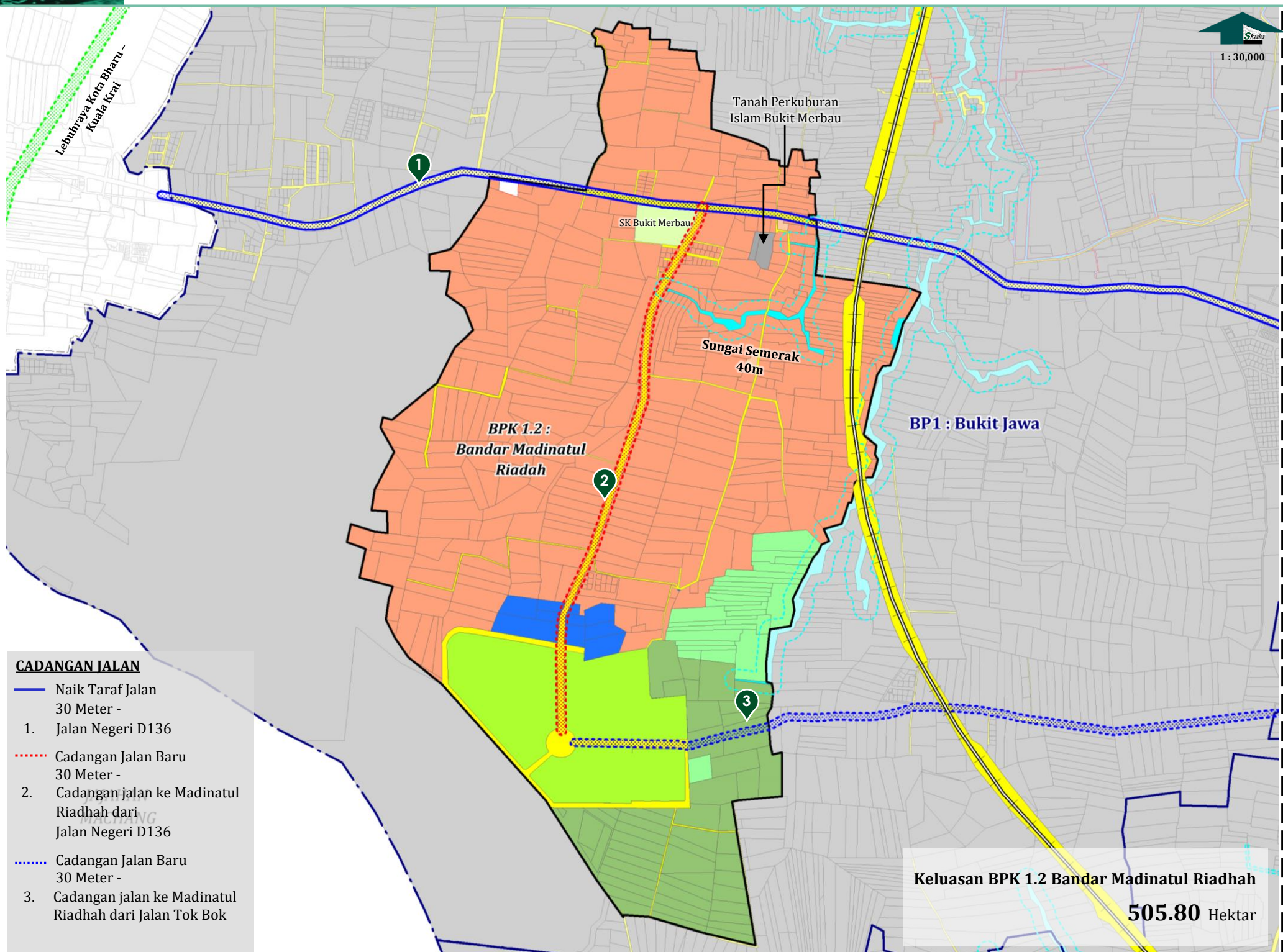
Jadual 2.4: Kelas Kegunaan Tanah BPK 1.1 (PPK Selising)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' - 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung - Kampung Tersusun - Kampung Tradisional - Perumahan Kampung Lain Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial - B1 – Perniagaan Runcit - B2 – Perniagaan Borong - B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah - B4 – Pusat Makanan - B5 – Perniagaan & Ruang Pameran - B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional - B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B12 – Stesen Minyak dan Gas - B18 – Tempat Letak Kereta	- Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan - Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur - Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan - Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. - Perlu mematuhi syarat MDPP	- A1 hanya dibenarkan di BPK Bandar Madinatul Riadhah sahaja - Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri - Perlu mematuhi syarat MDPP - Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		C – Industri C4 – Industri Desa	- Industri desa yang diusahakan di kawasan perumahan perlu mendapat kebenaran MDPP dan JAS. - Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar - Aktiviti dalam konteks pembangunan desa dan meningkatkan pendapatan penduduk setempat	- C1 – Berat - C2 – Sederhana - C3 – Ringan - C5 – Perlombongan - C6 – Industri Khas	Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan	Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	- Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. - Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B18 – Tempat Letak Kereta Syarat: • B15 dibenarkan dengan syarat mematuhi aktiviti yang dibenarkan mengikut ketetapan PBN dan PBT Seperti futsal, gymnasium, bowling, memanah, cafe cyber	A – Perumahan • A1 –Perumahan Strata (Rumah Bandar) • A2 - Perumahan Bukan Strata		• B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • B14 dibenarkan di Bandar Madinatul Riadhah sahaja di dalam BP1 • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 –Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Cadangan laluan ECRL

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampungan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 - Akuakultur	▪ D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		▪ G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah dan perniagaan berskala kecil dalam jarak 100m di kiri kanan jalan raya, mengikut pertimbangan MDPP • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

Perusahaan Produk Makanan Laut kering di Tok Bali



Rajah 2.6 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 1.2: Bandar Madinatul Riadah



Petunjuk

- Perumahan
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

- Telekomunikasi
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pertanian Padi
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Badan Air

- Rezab Sungai

Cadangan Pengangkutan Rel

- Cadangan Laluan ECRL

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Blok Perancangan

Binder Area

Jadual 2.5: Kelas Kegunaan Tanah BPK 1.2 (Bandar Madinatul Riadhah)

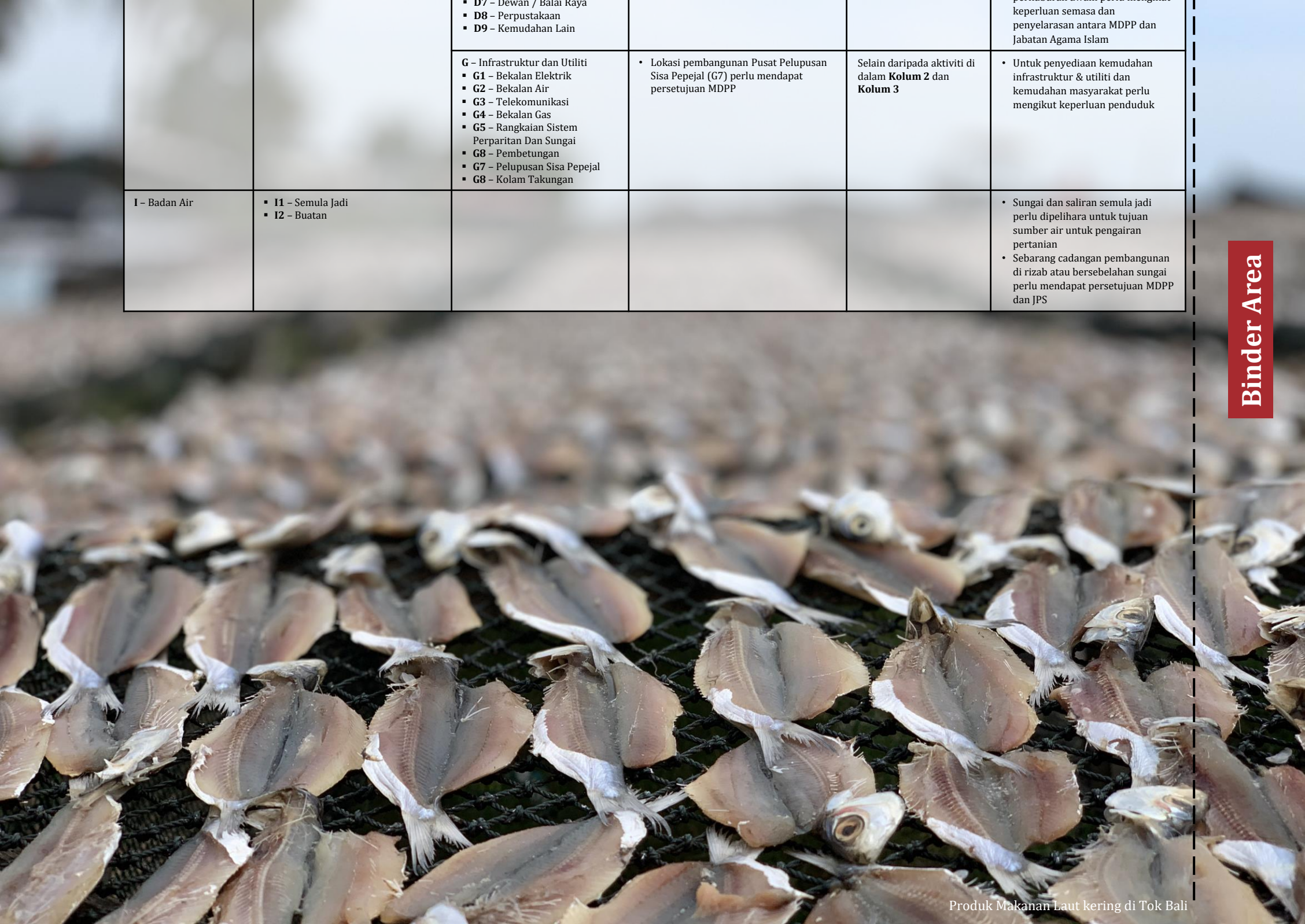
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/serdhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' - 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar" 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/serdhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata <i>(Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan)</i>	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• A1 hanya dibenarkan di BPK Bandar Madinatul Riadhah sahaja • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Binder Area



KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
E – Tanah Lapang dan Rekreasi	▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau	▪ L – Pembangunan Bercampur ▪ L2 – Perumahan + Komersial •A – Perumahan A1 – Perumahan Strata • Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah • Rumah Bandar • Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) •B – Komersial B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B10 – Tanah Perkuburan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	▪ Aktiviti perniagaan yang menyokong sukan dan rekreasi adalah digalakkan dan diberi keutamaan ▪ Peratus (%) penyediaan komponen pembangunan adalah tertakluk kepada kesesuaian lokasi, saiz lot dan pembangunan sekitar yang telah dibangunkan DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18’x55’ - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18’x60’ - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18’x60’ - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20’x65’ -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22’x70’ – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40’x65’ - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30’x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50’x75’ - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 – Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS



Produk Makanan Laut kering di Tok Bali

2.2 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP2 (Bukit Abal)

Blok Perancangan 2 (Bukit Abal) terletak bersempadanan dengan Jajahan Machang dan berkeluasan 4,744.94 hektar. Zon perancangan utama di BP2 ini adalah pertanian dan Kampung Bukit Abal dilihat sebagai kawasan tumpuan untuk aktiviti ekonomi penduduk setempat. Kampung Bukit Abal ini turut dilihat menerima limpahan pembangunan dari Bandar Selising dan bandar Padang Pak Amat. Satu (1) Blok Perancangan Kecil (BPK 2.1) dirancang di sini iaitu Ladang Tenusu Bukit Abal yang menjadi tumpuan aktiviti pelancongan dan rekreasi yang unik di Pasir Puteh.

Info Umum Peta Cadangan BP2 Bukit Abal (2035)



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Industri, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)

Keluasan: **536.80 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Hutan, Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: **4,208.14 hektar**

Jadual 2.6: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP2 Bukit Abal

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	536.80	11.31
Perumahan	365.52	68.09
Komersial	6.69	1.25
Industri	2.65	0.49
Institusi & Kemudahan Masyarakat	33.76	6.29
Pengangkutan	58.34	10.87
Infrastruktur dan Utiliti	69.83	13.01
Bukan Tepu Bina	4,208.14	88.69
Hutan	938.12	22.29
Pertanian	3,196.99	75.97
Tanah lapang & Rekreasi	8.23	0.20
Badan Air	64.81	1.54
Jumlah	4,744.94	100.00

Keluasan Blok Perancangan 2 Bukit Abal

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

4,744.94 Hektar

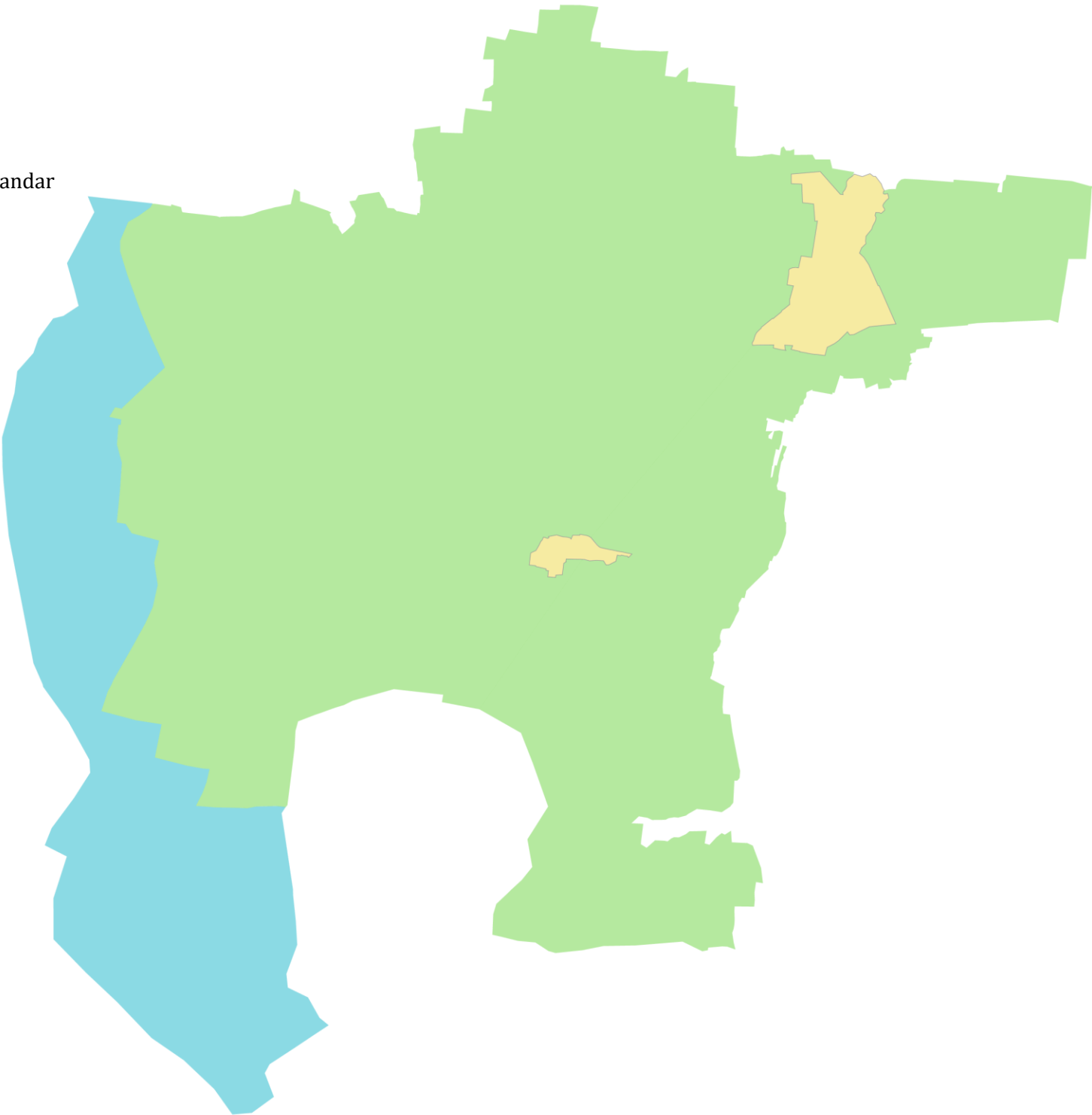
Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

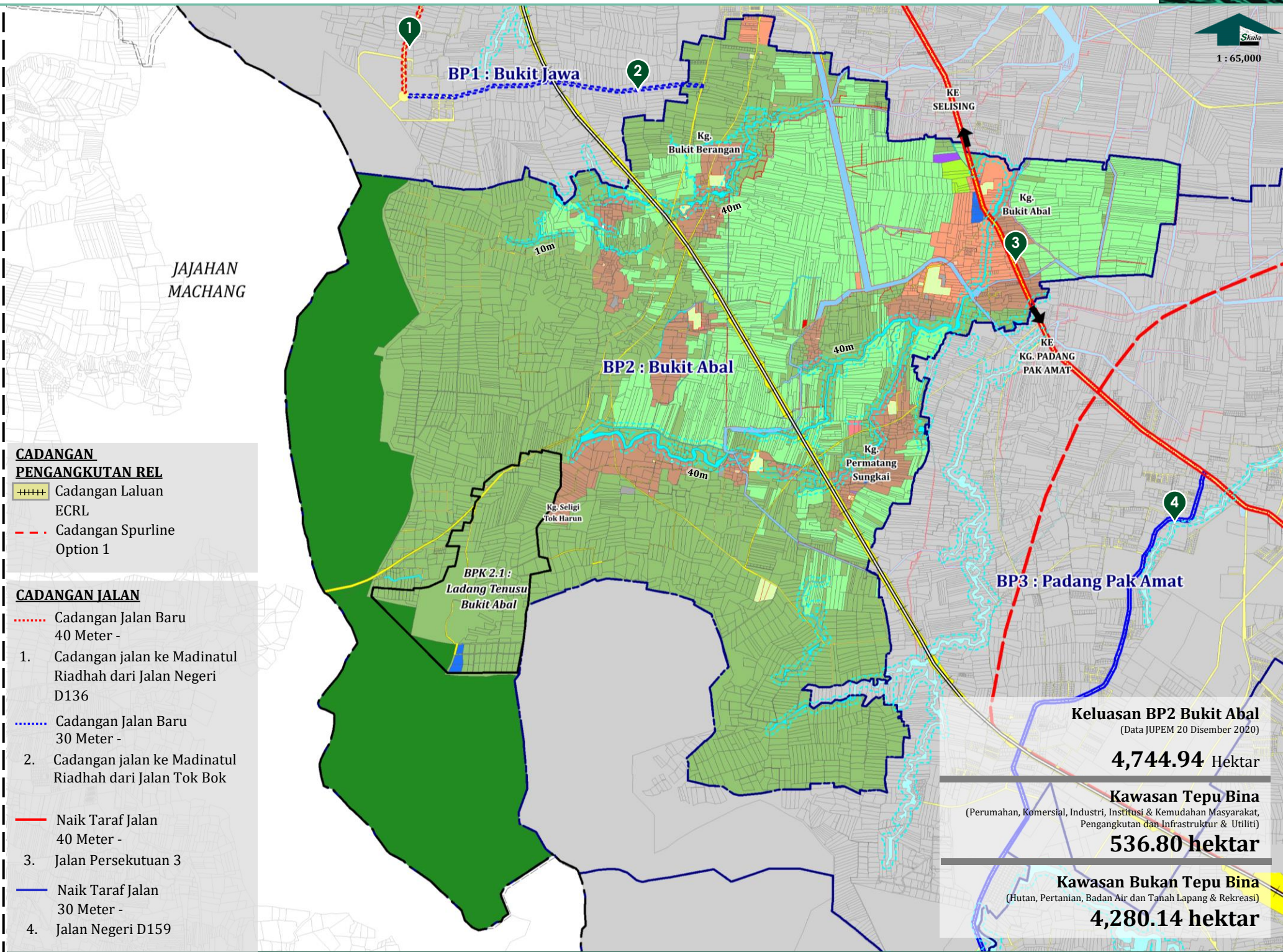
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. Ladang Tenusu Bukit Abal	Pusat Pelancongan dan Rekreasi (Eko Pelancongan) - Menyediakan kemudahan pelancongan dan rekreasi berkonsepkan eko - Aktiviti bersama yang dijalankan adalah merangkumi penternakan, penghasilan produk tenusu dan sebagainya serta aktiviti riadhah	241.00 Hektar

Ladang Tenusu Bukit Abal

Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



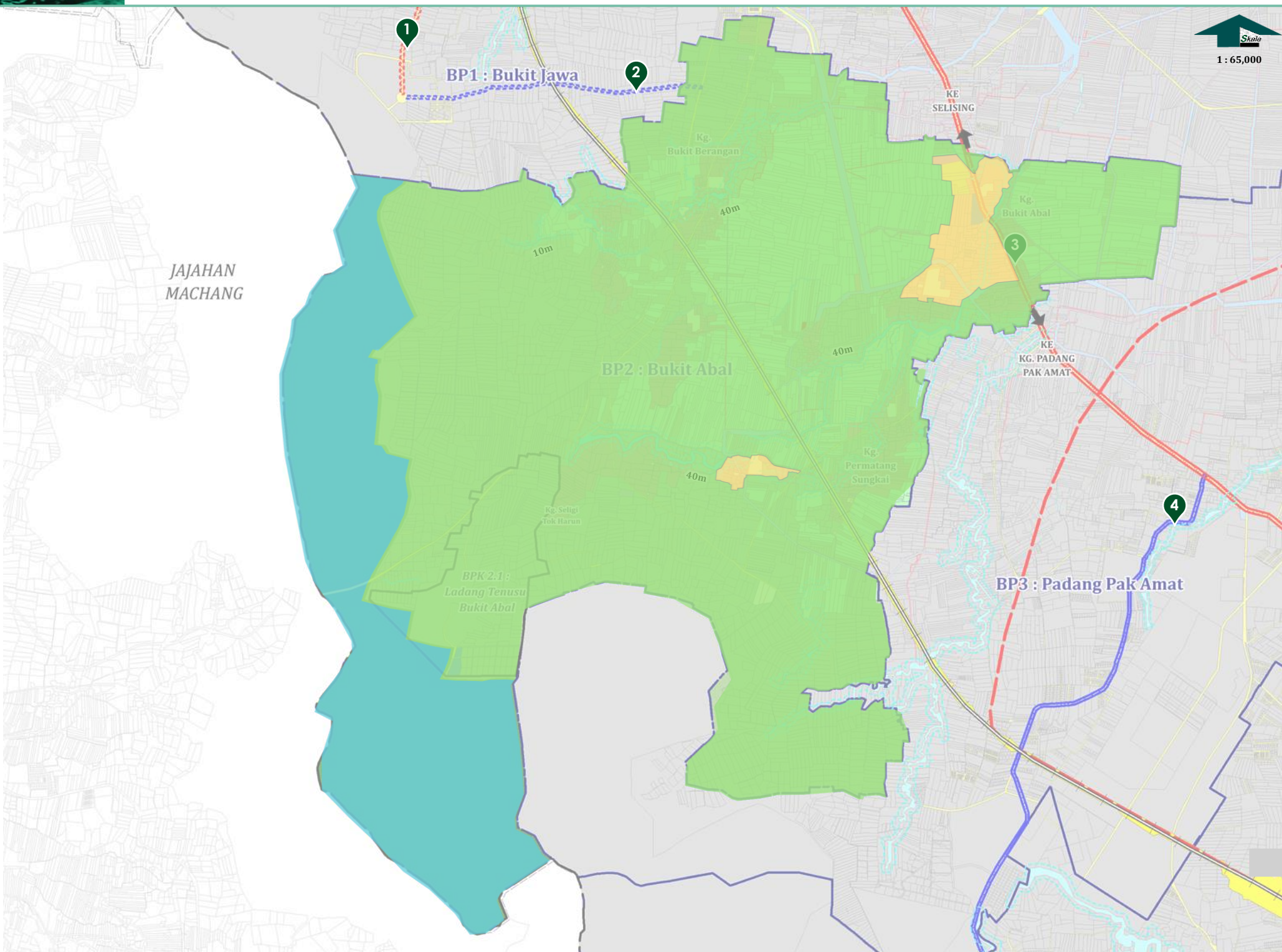


Rajah 2.7 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 2: Bukit Abal



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Industri	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Hutan	
			Rezab Sungai	



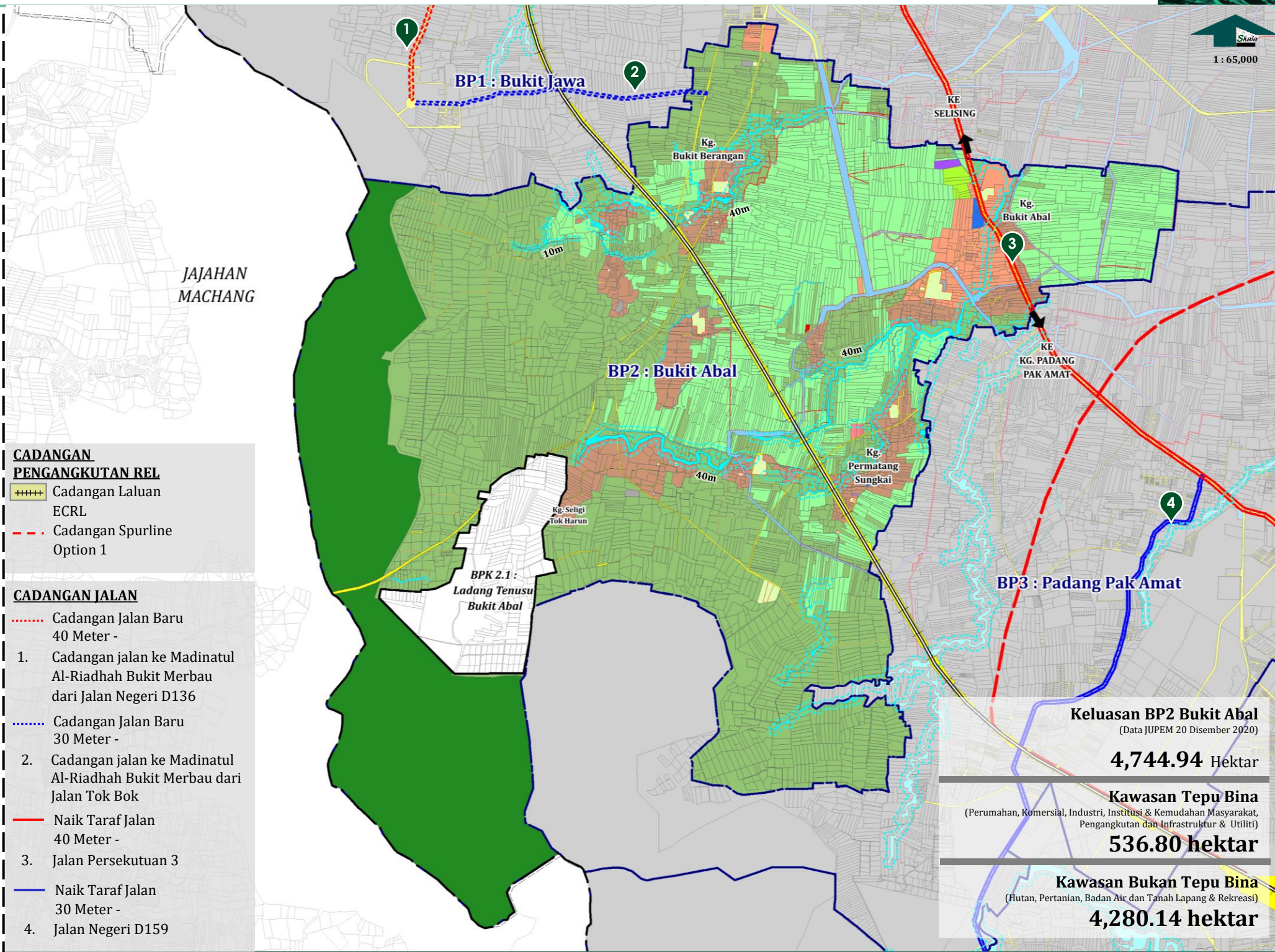
Binder Area

Rajah 2.8 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 2: Bukit Abal



Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Rajah 2.9 : Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 2: Bukit Abal



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Industri	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Hutan	
			Rezab Sungai	

Jadual 2.7: Kelas Kegunaan Tanah BP2 (Bukit Abal)

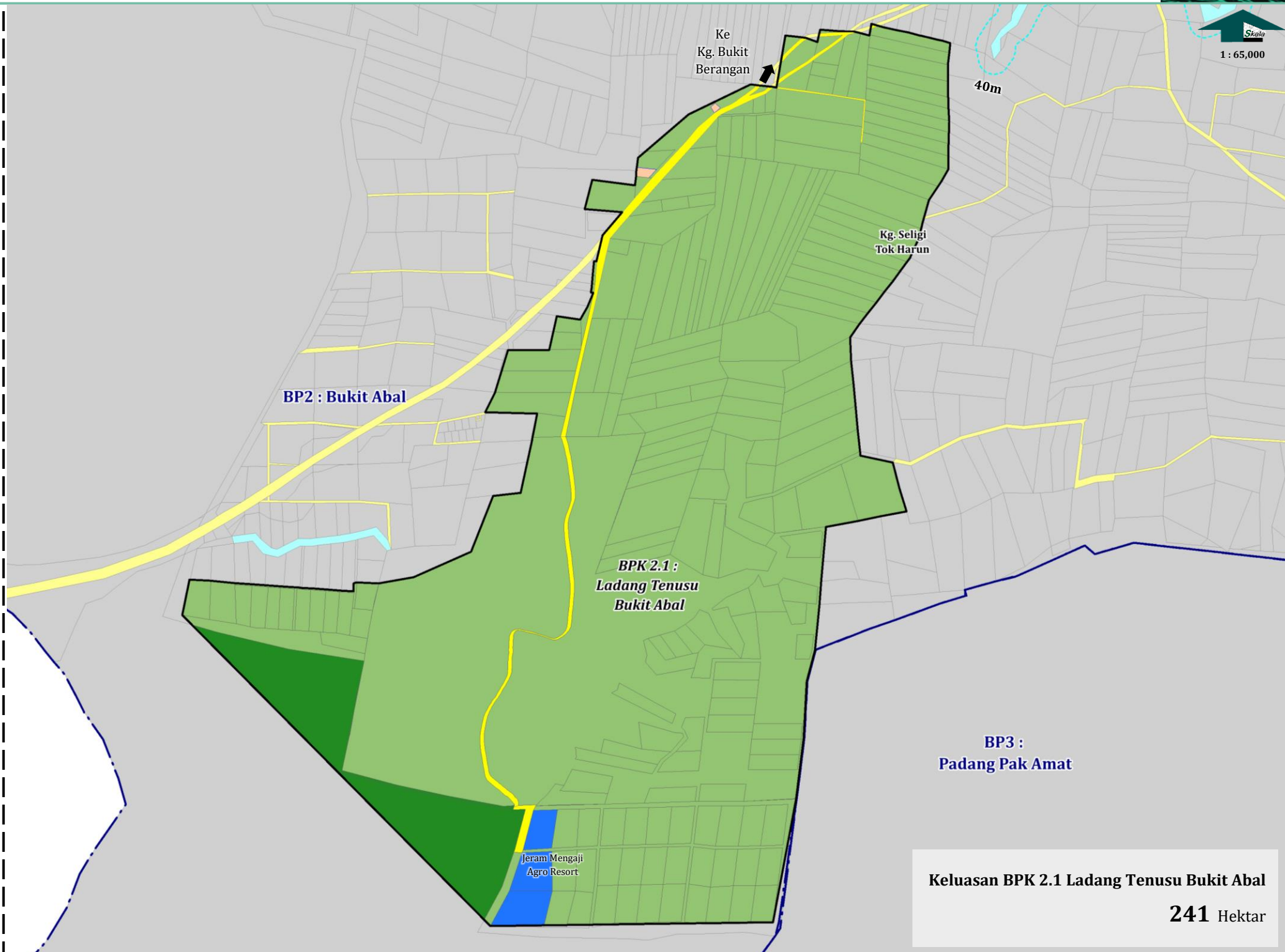
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ❑ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ❑ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penamparan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di Ladang Tenusu Bukit Abal perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan.	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
C - Perindustrian	▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C4 – Desa ▪ C6 – Industri Khas	B – Komersial ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

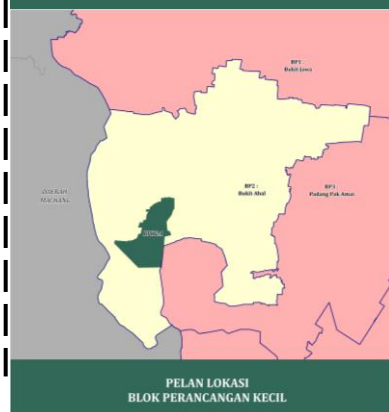
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sikan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 - Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

Binder Area



Keluasan BPK 2.1 Ladang Tenusu Bukit Abal
241 Hektar

Rajah 2.10 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 2.1: Ladang Tenusu Bukit Abal



Petunjuk

- Komersial
- Kemudahan Masyarakat - Keagamaan
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Hutan
- Rezab Sungai

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Blok Perancangan

Jadual 2.8: Kelas Kegunaan Tanah BPK 2.1 (Ladang Tenusu Bukit Abal)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B10 – Tanah Perkuburan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	C – Industri C6 – Industri Desa	- Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar - Aktiviti dalam konteks pembangunan desa dan meningkatkan pendapatan penduduk setempat	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya - Perlu mematuhi syarat MDPP
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
		F – Pengangkutan F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	- D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	- B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B10 – Tanah Perkuburan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
F – Pengangkutan	- F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Cadangan laluan ECRL

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampam / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 - Akuakultur	▪ D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		▪ G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
K – Hutan	▪ K1 – Hutan Simpan Kekal ▪ K2 – Hutan Tanah Kerajaan ▪ K3 – Kawasan Berhutan				• Pemeliharaan hutan simpan kekal

2.3 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP3 (Padang Pak Amat)

Blok Perancangan 3 (Padang Pak) terletak bersempadanan BP5 Limbongan yang secara tidak langsung memberi limpahan pembangunan ke kawasan Bandar Padang Pak Amat. Senario semasa turut menunjukkan bandar ini telah menerima pembangunan yang positif terutama di sepanjang Jalan Kota Bharu – Kuala Terengganu. Zon perancangan utama bagi BP3 adalah pertanian yang fokus kepada pemeliharaan kawasan Jelapang Padi dan penyediaan zon perumahan dan komersial di Bandar Padang Pak Amat. Bandar Padang Pak Amat turut dicadangkan sebagai sebuah BPK untuk memperincikan komponen pembangunannya.

Info Umum Peta Cadangan BP3 Padang Pak Amat (2035)



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Industri, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)

Keluasan: **1,559.33 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Hutan, Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: **3,410.65 hektar**

Jadual 2.9: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP3 Padang Pak Amat

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	1,559.33	31.37
Perumahan	1,188.00	76.19
Komersial	24.61	1.58
Industri	9.84	0.63
Institusi & Kemudahan Masyarakat	134.19	8.61
Pengangkutan	158.44	10.16
Infrastruktur dan Utiliti	44.25	2.84
Bukan Tepu Bina	3,410.65	68.63
Hutan	622.81	18.26
Pertanian	2,599.41	76.21
Tanah Lapang & Rekreasi	18.51	0.54
Badan Air	169.92	4.98
Jumlah	4,969.98	100.00

Keluasan Blok Perancangan 3 Padang Pak Amat

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

4,969.98 Hektar

Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

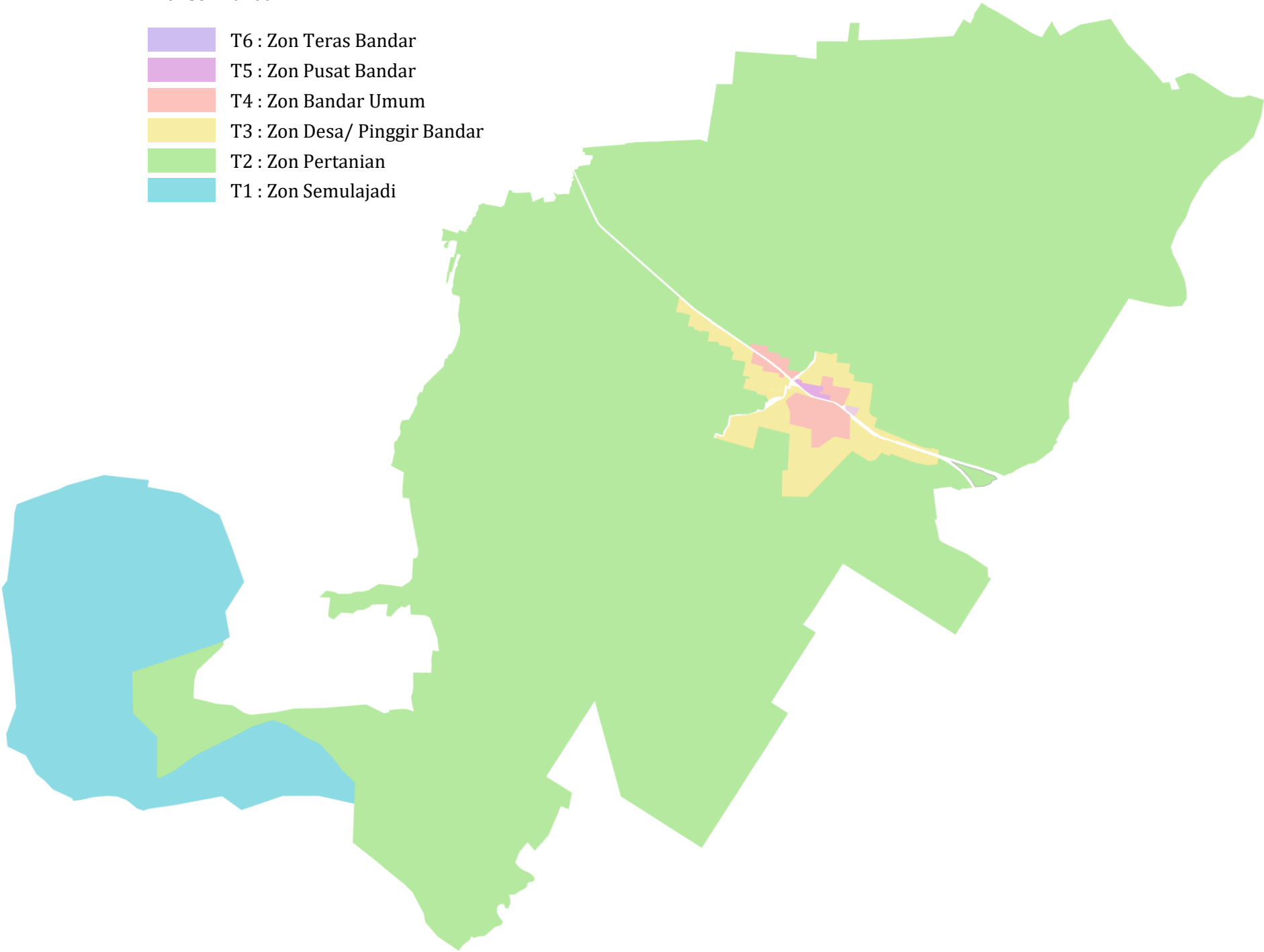
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. Bandar Padang Pak Amat	Pusat Petempatan Kecil - Menyediakan zon perumahan dan komersial untuk fokus kepada penyediaan komponen pembangunan yang terancang - Menyediakan peluang ekonomi kepada penduduk setempat	230.00 Hektar



Kilang Beras BERNAS, Padang Pak Amat

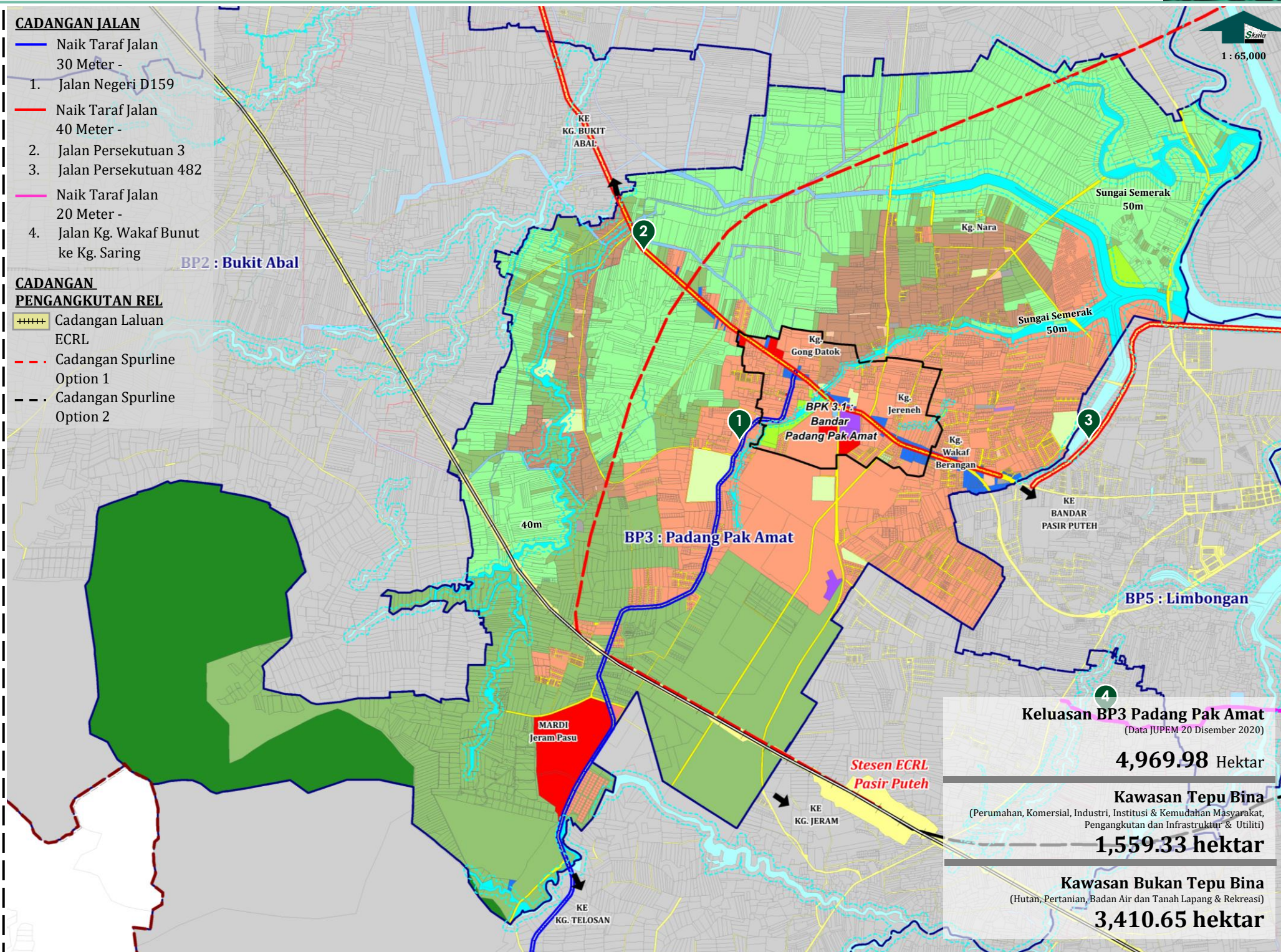
Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.11

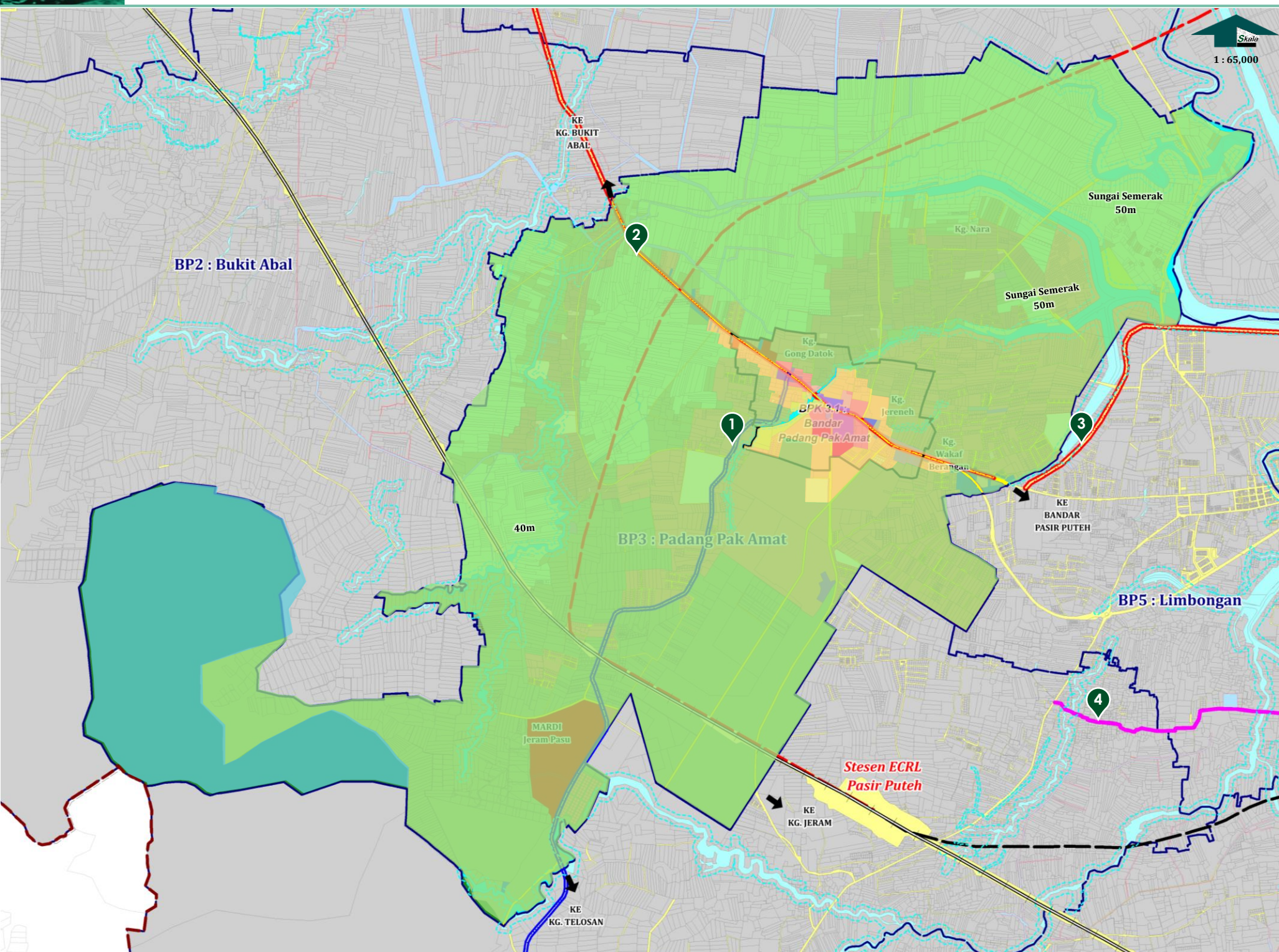


Rajah 2.11 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 3: Padang Pak Amat



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Pembangunan Bercampur	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
Industri	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Hutan	
			Rezab Sungai	



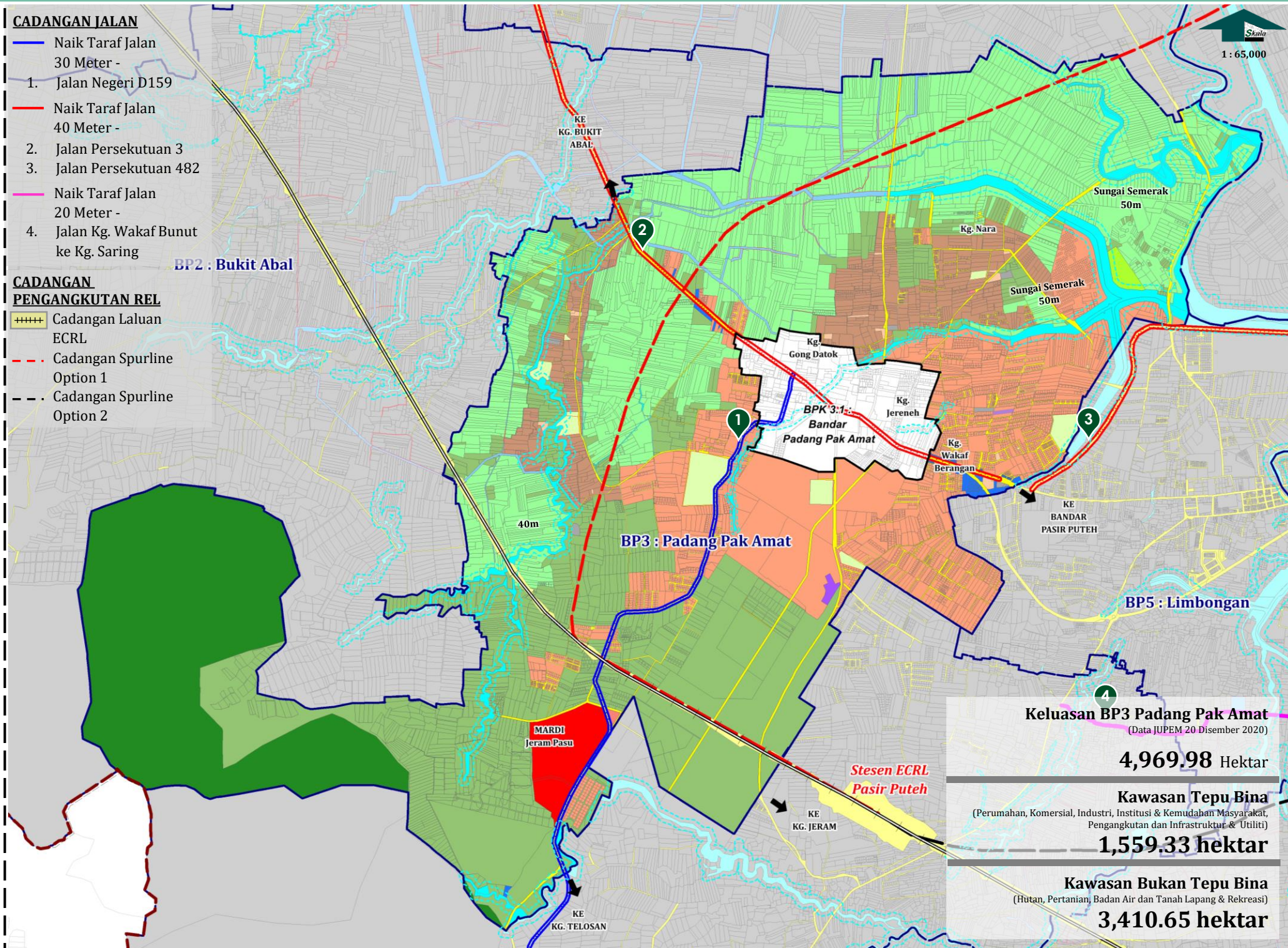
Binder Area

Rajah 2.12 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 3: Padang Pak Amat



Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Rajah 2.13 : Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 3: Padang Pak Amat

**Petunjuk**

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Pembangunan Bercampur	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
Industri	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Hutan	
			Rezab Sungai	

Jadual 2.10: Kelas Kegunaan Tanah BP3 (Padang Pak Amat)

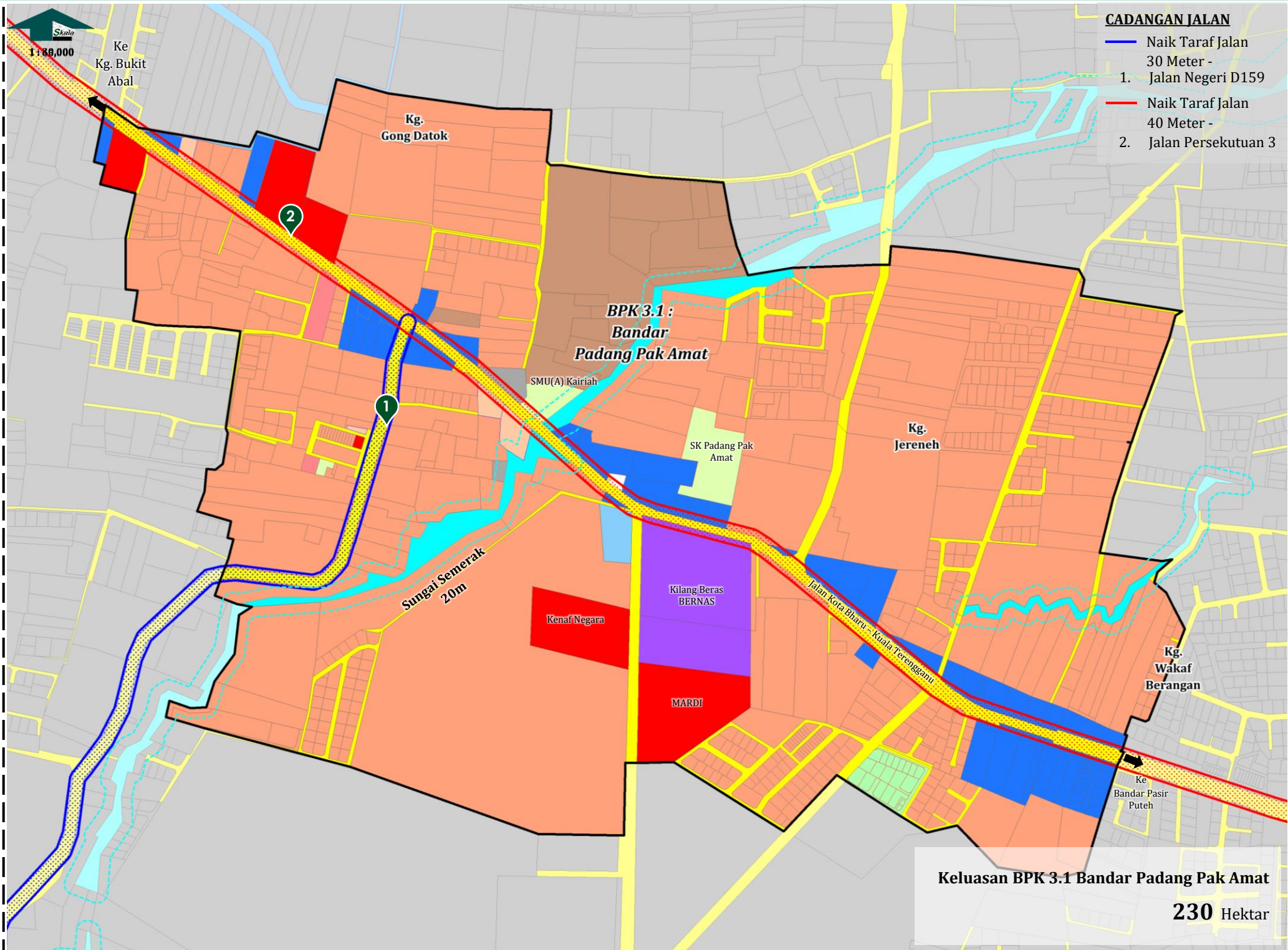
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ☐ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di PPK Padang Pak Amat perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan

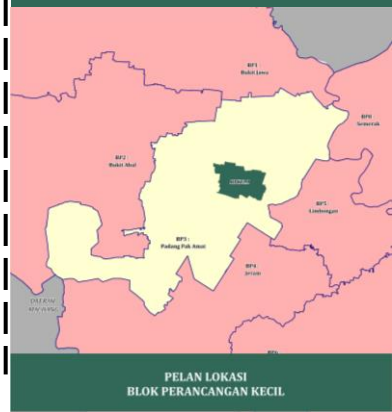
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan.	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
C - Perindustrian	▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C4 – Desa ▪ C6 – Industri Khas	B – Komersial ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	- D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	- B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B10 – Tanah Perkuburan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	- F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	- G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Menyediakan zon penampun / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	- H1 – Tanaman - H2 – Penternakan - H3 – Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	- D5 – Tanah Perkuburan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya	- Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan - Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP - D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	- I1 – Semula Jadi - I2 – Buatan				- Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian - Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
K – Hutan	- K1 – Hutan Simpan Kekal - K2 – Hutan Tanah Kerajaan - K3 – Kawasan Berhutan				Pemeliharaan hutan simpan kekal

Binder Area



Rajah 2.14 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 3.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Padang Pak Amat



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat			Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Keselamatan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	
Petempatan Kampung	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Kesihatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Komersial	Keagamaan	Kemudahan Awam	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Blok Perancangan
Industri	Kemudahan Awam	Kemudahan Awam	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	
	Perkuburan		Bekalan Air	Badan Air	
				Rezab Sungai	

Jadual 2.11: Kelas Kegunaan Tanah BPK 3.1 (PPK Padang Pak Amat)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT') ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' – 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata <i>(Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan)</i> A3 – Kampung - Kampung Tersusun - Kampung Tradisional - Perumahan Kampung Lain ☐ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• A1 hanya dibenarkan di BPK Bandar Padang Pak Amat sahaja • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B10 – Tanah Perkuburan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	A – Perumahan - A1 – Perumahan Strata - A2 - Perumahan Bukan Strata	(DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri C6 – Ringan	• Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar • Aktiviti dalam konteks pembangunan desa dan meningkatkan pendapatan penduduk setempat	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
C - Perindustrian	- C3 – Ringan & Perkhidmatan - C4 – Desa - C6 – Industri Khas	B – Komersial - B4 – Pusat Makanan - B5 – Perniagaan & Ruang Pameran - B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G6 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	▪ E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampn / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

2.5 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP4 (Jeram)

Blok Perancangan 4 (Jeram) berkeluasan 5,341.80 hektar dan merupakan satu kawasan pertanian yang luas dan kawasan perkampungan. Hanya sebahagian kecil kawasan yang bersempadanan dengan Bandar Pasir Puteh di zon sebagai perumahan berdasarkan potensi dan limpahan pembangunan yang dijangka berlaku. Tumpuan utama BP4 ini adalah cadangan pembinaan Stesen ECRL Pasir Puteh di Bandar Jeram yang bakal merancakkan pembangunan di sekitarnya. Oleh itu, kawasan ini di zon sebagai pembangunan bercampur dan bandar Jeram dicadangkan sebagai sebuah BPK.

Info Umum Peta Cadangan BP4 Jeram (2035)



Kawasan Tepu Bina
(Perumahan, Komersial, Industri, Pembangunan Bercampur, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)
Keluasan: **847.61 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina
(Hutan, Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)
Keluasan: **4,494.19 hektar**

Jadual 2.12: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP4 Jeram

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	847.61	15.87
Perumahan	566.18	66.80
Komersial	2.79	0.33
Industri	0.24	0.03
Pembangunan Bercampur	29.10	3.43
Institusi & Kemudahan Masyarakat	38.63	4.56
Pengangkutan	203.59	24.02
Infrastruktur dan Utiliti	7.08	0.84
Bukan Tepu Bina	4,494.19	84.13
Hutan	1,008.48	22.44
Pertanian	3,351.84	74.58
Tanah Lapang & Rekreasi	2.30	0.05
Badan Air	131.57	2.93
Jumlah	5,341.80	100.00

Keluasan Blok Perancangan 4 Jeram

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

5,341.80 Hektar

Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. PPK Jeram	Pusat Petempatan Kecil - Menyediakan zon perumahan dan bercampur di sekitar cadangan stesen ECRL	136.30 Hektar

Sekolah Menengah Sains Pasir Puteh (SMSPP)



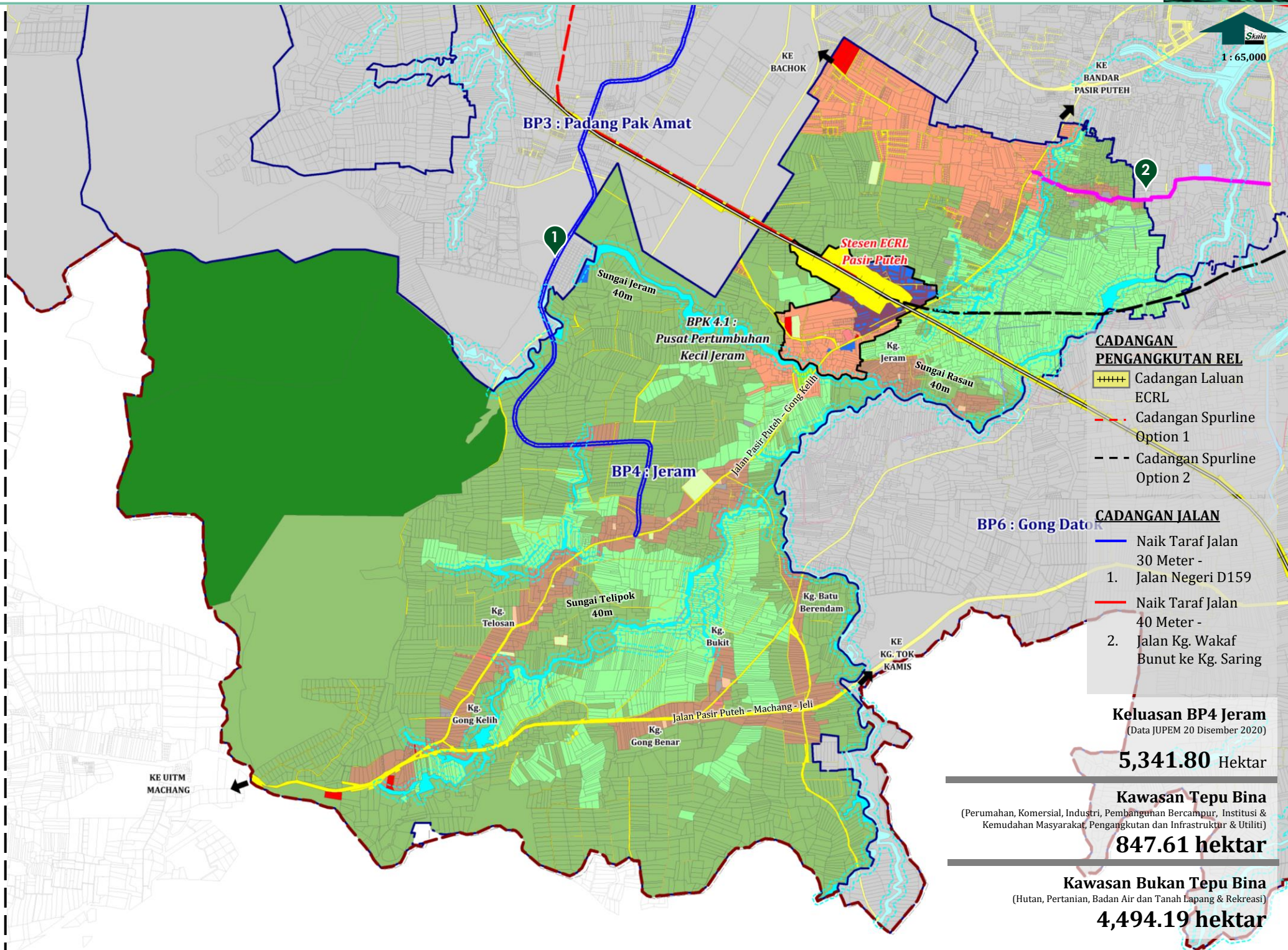
Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.15

Binder Area

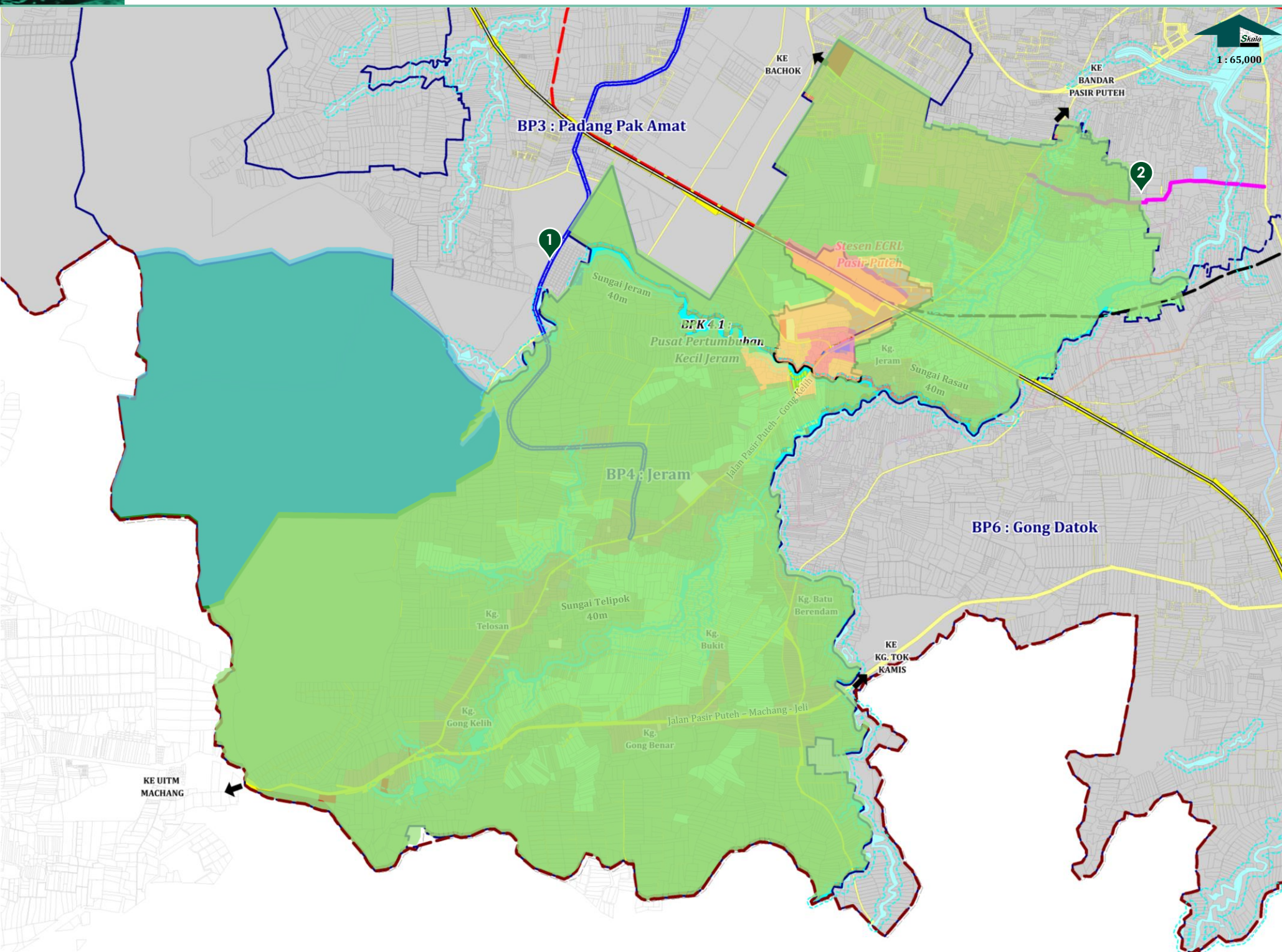


Rajah 2.15 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 4: Jeram



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Pembangunan Bercampur	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Hutan	
	Perkuburan		Rezab Sungai	



Binder Area

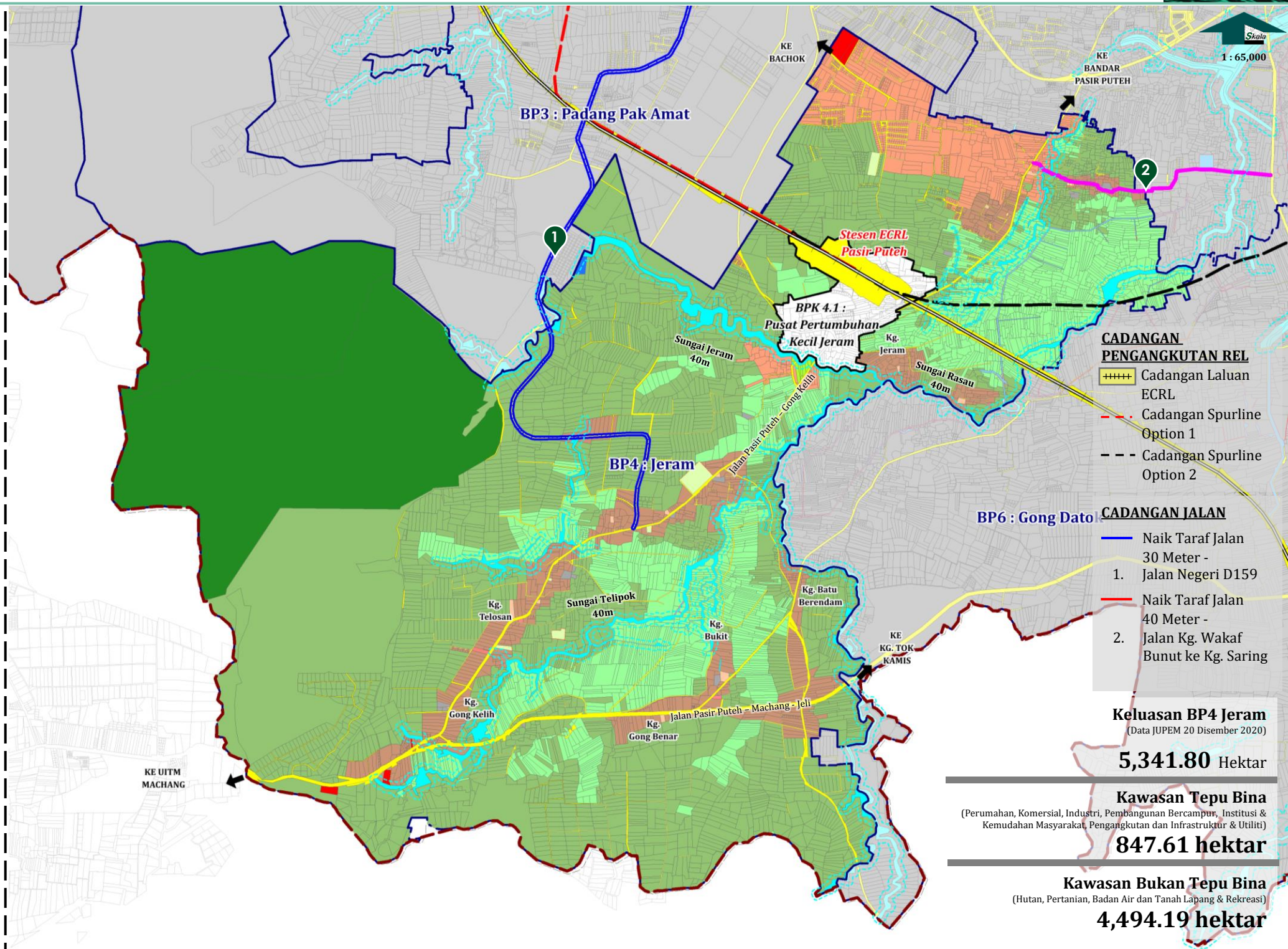
Rajah 2.16 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 4: Jeram



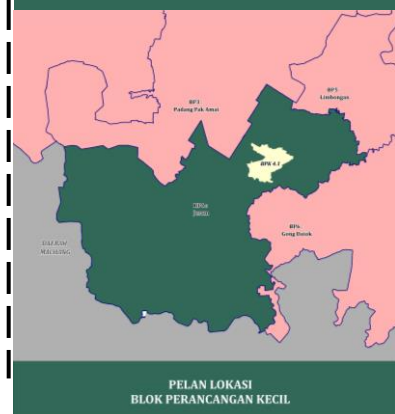
Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

Binder Area



Rajah 2.17 : Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 4: Jeram



Petunjuk

- Perumahan
- Petempatan Kampung
- Komersial

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Keselamatan
 - Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Kemudahan Awam
 - Perkuburan

- Infrastruktur dan Utiliti**
- Bekalan Elektrik
 - Pengairan dan Perparitan
 - Pembetulan
 - Pelupusan Sistem Pepejal
 - Bekalan Air
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pertanian Padi
 - Pertanian
 - Pengangkutan/Jalan/Terminal
 - Badan Air
 - Hutan
 - Rezab Sungai

- Sempadan**
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Jajahan
 - Sempadan Daerah

Jadual 2.13: Kelas Kegunaan Tanah BP4 (Jeram)

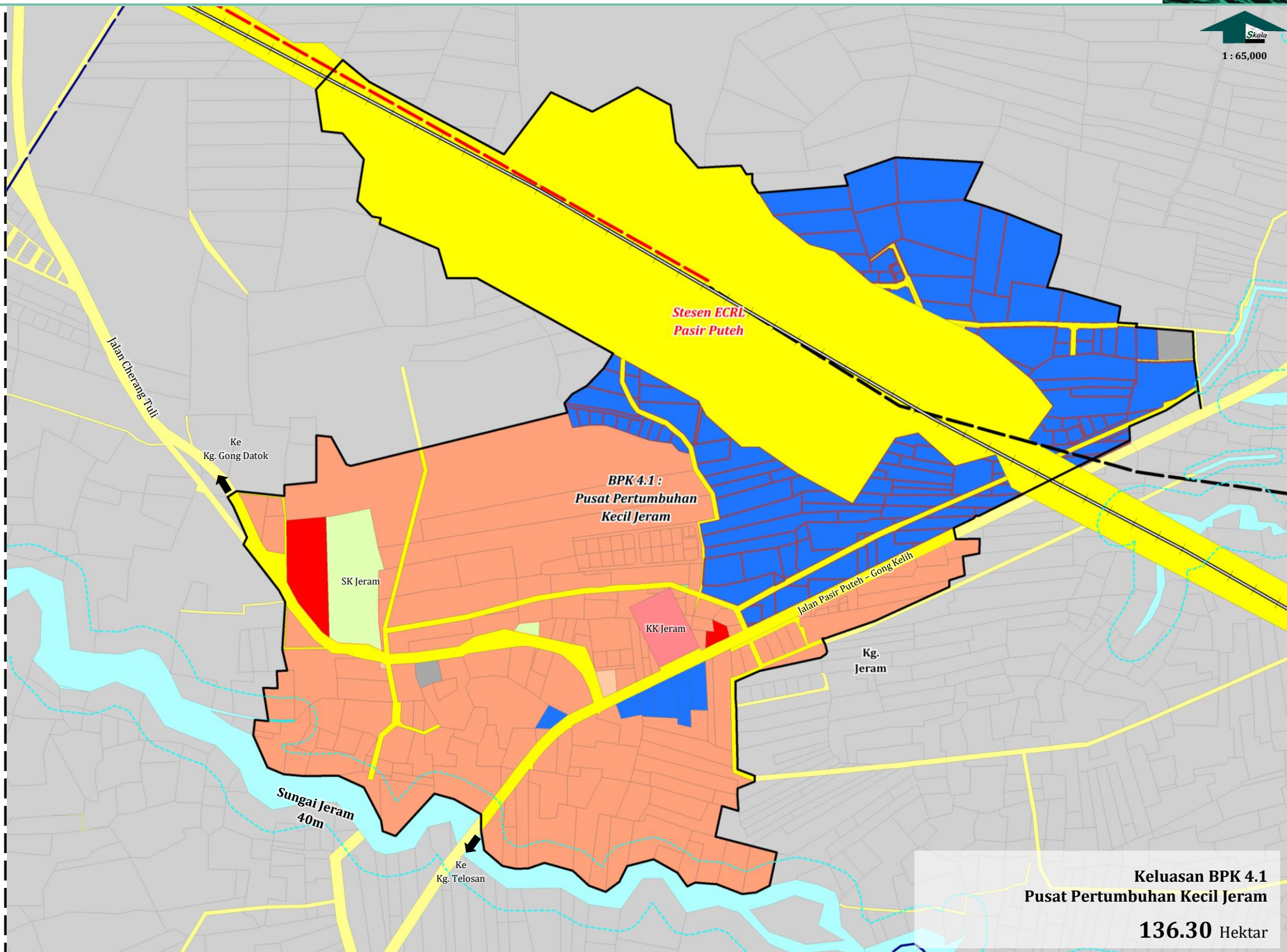
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ❑ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 - 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ❑ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampun / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di PPK Jeram perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan

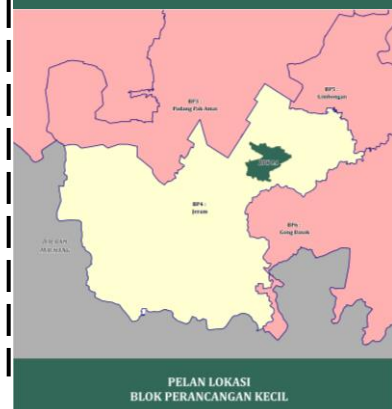
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata - Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	- Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	- B7 – Pusat Beli Belah - B10 – Tanah Perkuburan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen - B14 – Pangsapuri Perkhidmatan - B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial - B16 – Asrama Pekerja - B17 - Asrama Pelajar	- Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya - Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri C3 – Ringan & Perkhidmatan	Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	- C1 – Berat - C2 – Sederhana - C4 – Desa - C5 – Perlombongan - C6 – Industri Khas	Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	- D5 – Tanah Perkuburan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G6 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	- D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	- B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B10 – Tanah Perkuburan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	- E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	- F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	- G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	- H1 – Tanaman - H2 – Penternakan - H3 – Akuakultur	- D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	- D5 – Tanah Perkuburan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya	- Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan - Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP - D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		- G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	- I1 – Semula Jadi - I2 – Buatan				- Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian - Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
K – Hutan	- K1 – Hutan Simpan Kekal - K2 – Hutan Tanah Kerajaan - K3 – Kawasan Berhutan				Pemeliharaan hutan simpan kekal

Binder Area



Rajah 2.18 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 4.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Jeram



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat	
	Perumahan
	Petempatan Kampung
	Komersial
	Pembangunan Bercampur
	Pengangkutan/Jalan/Terminal
	Rezab Sungai
	Pendidikan
	Keselamatan
	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
	Kesihatan
	Keagamaan
	Kemudahan Awam
	Perkuburan

Cadangan Pengangkutan Rel	
	Cadangan Laluan ECRL
	Cadangan Spurline Option 1
	Cadangan Spurline Option 2

Sempadan	
	Sempadan Blok Perancangan Kecil
	Sempadan Blok Perancangan

Jadual 2.14: Kelas Kegunaan Tanah BPK4.1 (PPK Jeram)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung - Kampung Tersusun - Kampung Tradisional - Perumahan Kampung Lain Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah B4 – Pusat Makanan B5 – Perniagaan & Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B18 – Tempat Letak Kereta	- Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan - Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur - Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan - Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. - Perlu mematuhi syarat MDPP	- A1 hanya dibenarkan di BPK 4.1 Pusat Pertumbuhan Kecil Jeram sahaja - Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri - Perlu mematuhi syarat MDPP - Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat D4 – Institusi Keagamaan D6 – Institusi Kesihatan Awam D7 – Dewan / Balai Raya D8 – Perpustakaan D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti G1 – Bekalan Elektrik G2 – Bekalan Air G3 – Telekomunikasi G4 – Bekalan Gas G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai G8 – Pembetungan G7 – Pelupusan Sisa Pepejal G8 – Kolam Takungan	- Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. - Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	- D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	- B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B10 – Tanah Perkuburan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
F – Pengangkutan	- F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Fokus pembangunan adalah penyediaan stesen / terminal ECRL - Cadangan terminal pengangkutan awam bersepadu digalakkan - Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	- G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
L – Pembangunan Bercampur	L2 – Komersial + Industri	B – Komersial - B1 – Perniagaan Runcit - B2 – Perniagaan Borong - B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah - B4 – Pusat Makanan - B5 – Perniagaan & Ruang Pameran - B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional - B7 – Pusat Beli Belah - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B12 – Stesen Minyak dan Gas - B13 – Penginapan Komersial - B18 – Tempat Letak Kereta		B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B10 – Tanah Perkuburan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar	- Peratus (%) penyediaan komponen pembangunan adalah tertakluk kepada kesesuaian lokasi, saiz lot dan pembangunan sekitar yang telah dibangunkan - Perlu mematuhi syarat MDPP - Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar
		C - Industri - C1 – Berat - C2 – Sederhana - C3 – Ringan & Perkhidmatan - C6 – Industri Khas	Zon penampan perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	- C4 – Desa - C5 – Perlombongan	
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan	Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	- Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. - Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Binder Area

Muka Surat Ini Sengaja Dibiarkan Kosong

2.6 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP5 (Limbongan)

Blok Perancangan 5 (Limbongan) merupakan nadi utama bagi Jajahan Pasir Puteh kerana di sinilah bermulanya perkembangan aktiviti komersial, pengangkutan dan perumahan. Peredaran masa menunjukkan Bandar Pasir Puteh semakin pesat berkembang dan pembinaan Bandar Baru Pasir Puteh terus melengkapkan bandar ini dengan kepelbagaian ruang niaga dan aktiviti sokongan. Walau bagaimanapun, isu pembangunan yang berselerak menyebabkan bandar ini tidak menjadi titik fokus aktiviti ekonomi. Oleh itu, perancangan zon pembangunan akan fokus terhadap penyediaan komersial dan perumahan terancang dalam lingkungan sempadan bandar untuk memastikan penyediaan infrastruktur, utiliti dan aksesibiliti yang lebih cekap dan baik.

Info Umum Peta Cadangan BP5 Limbongan (2035)



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)

Keluasan: **969.29 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: **779.73 hektar**

Jadual 2.15: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP5 Limbongan

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	969.29	55.42
Perumahan	525.35	54.20
Komersial	206.22	21.28
Institusi & Kemudahan Masyarakat	79.28	8.18
Pengangkutan	128.54	13.26
Infrastruktur dan Utiliti	29.90	3.08
Bukan Tepu Bina	779.73	44.58
Pertanian	622.95	79.89
Tanah Lapang & Rekreasi	11.06	1.42
Badan Air	145.72	18.69
Jumlah	1,749.02	100.00

Keluasan Blok Perancangan 5 Limbongan

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

1,749.02 Hektar

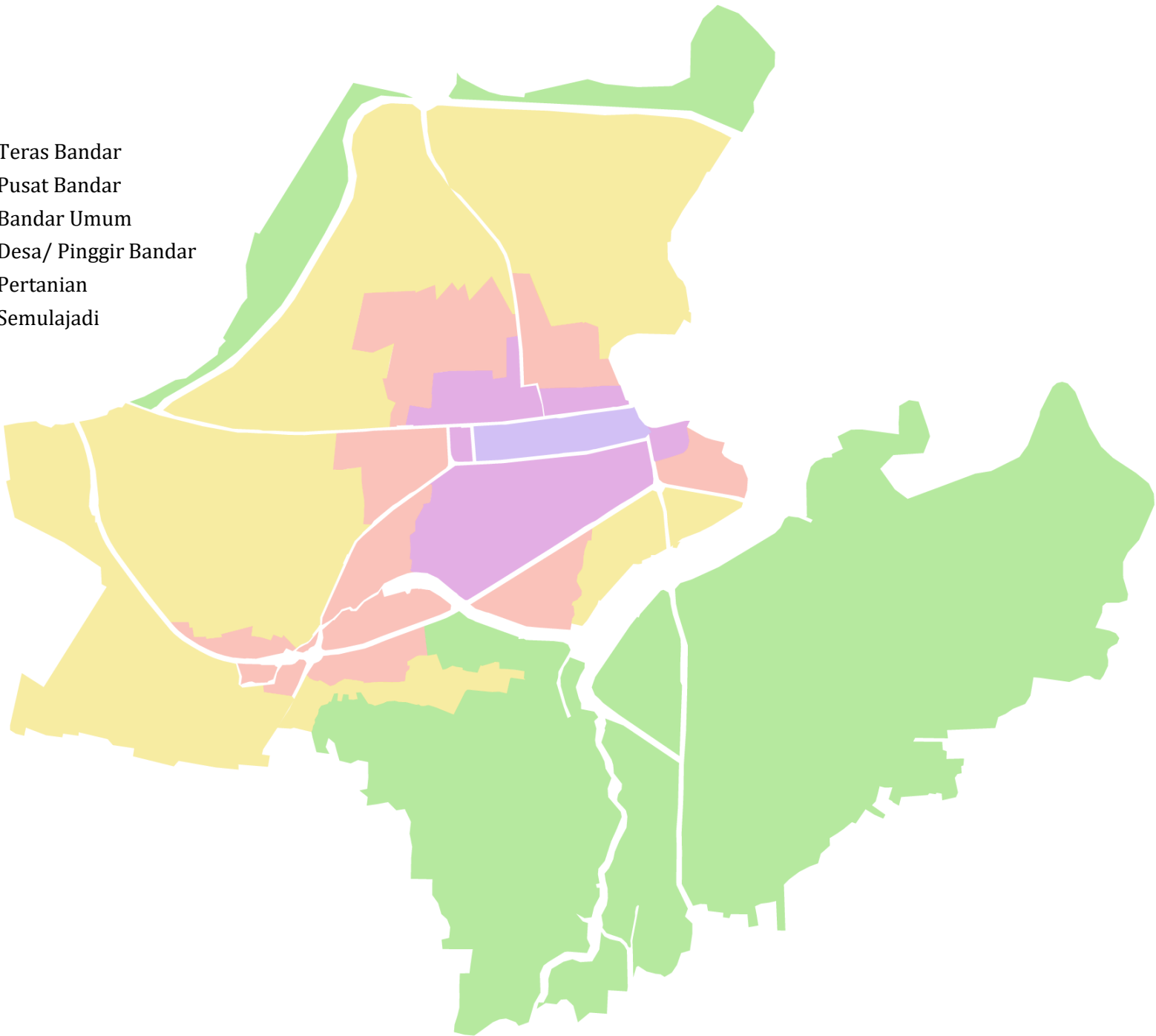
Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. Bandar Pasir Puteh	Pusat Separah Wilayah - Menyediakan zon perumahan dan komersial terancang secara tertumpu - Mengutamakan pembangunan kediaman dan komersial di kawasan bandar terlebih dahulu berbanding kawasan sekitar - Merancang reka bentuk bandar dan landskap yang baik untuk tujuan pengindahan dan menarik pelabur dan pengunjung.	489.40 Hektar

Terminal Bas & Taksi Tok Janggut, Bandar Baru Pasir Puteh

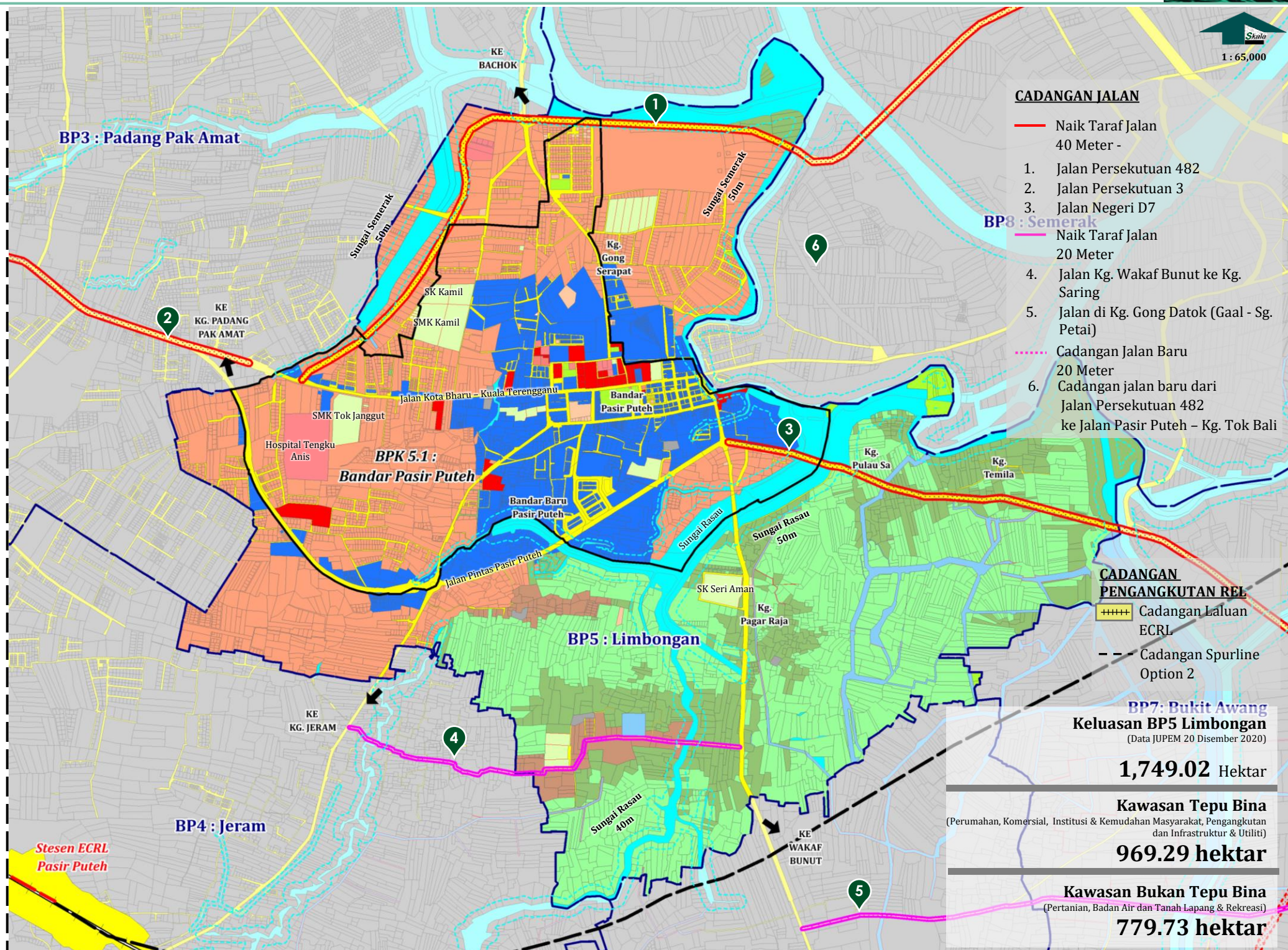
Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.19



Rajah 2.19 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 5: Limbongan



Petunjuk

- Perumahan
- Petempatan Kampung
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

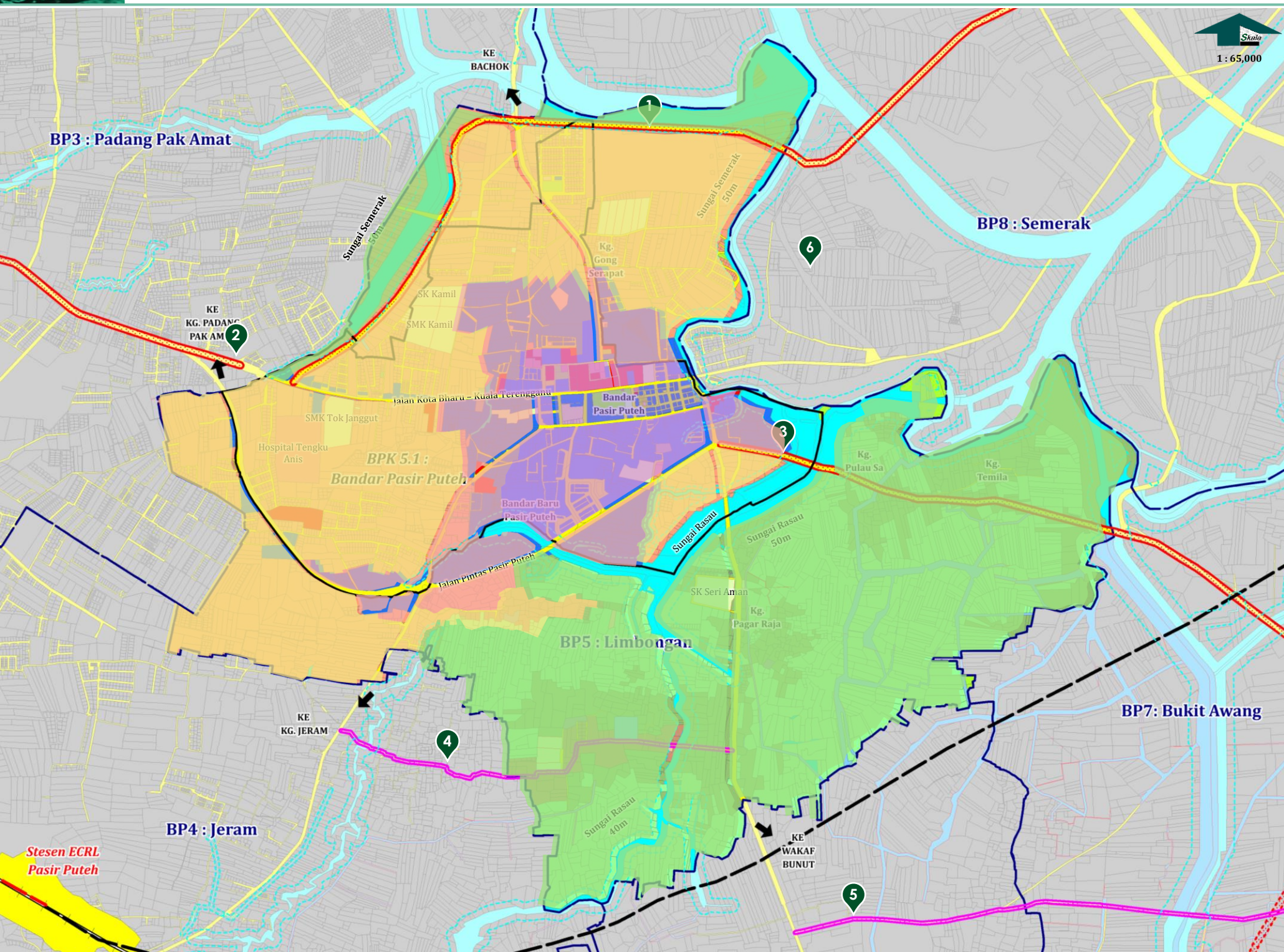
- Pendidikan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Keagamaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pengairan dan Perparitan
- Pembetulan
- Pelupusan Sistem Pepejal
- Bekalan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pertanian Padi
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Badan Air
- Rezab Sungai

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Jajahan
- Sempadan Daerah



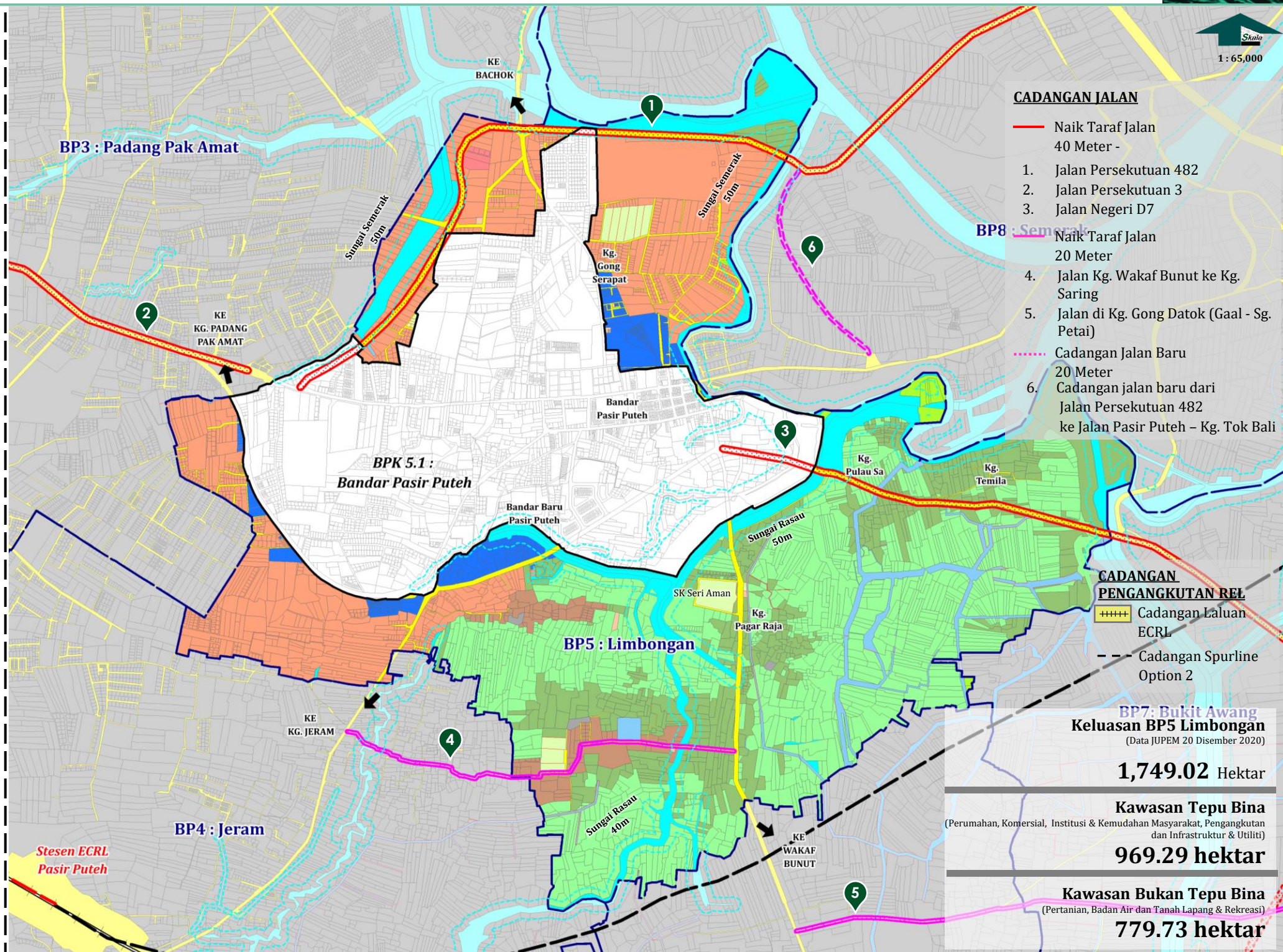
Binder Area

Rajah 2.20 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 5: Limbongan



Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Rajah 2.21: Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 5: Limbongan



Petunjuk

- Perumahan
- Petempatan Kampung
- Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Kesihatan
- Keagamaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pengairan dan Perparitan
- Pembetulan
- Pelupusan Sistem Pepejal
- Bekalan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pertanian Padi
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Badan Air
- Rezab Sungai

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Jajahan
- Sempadan Daerah

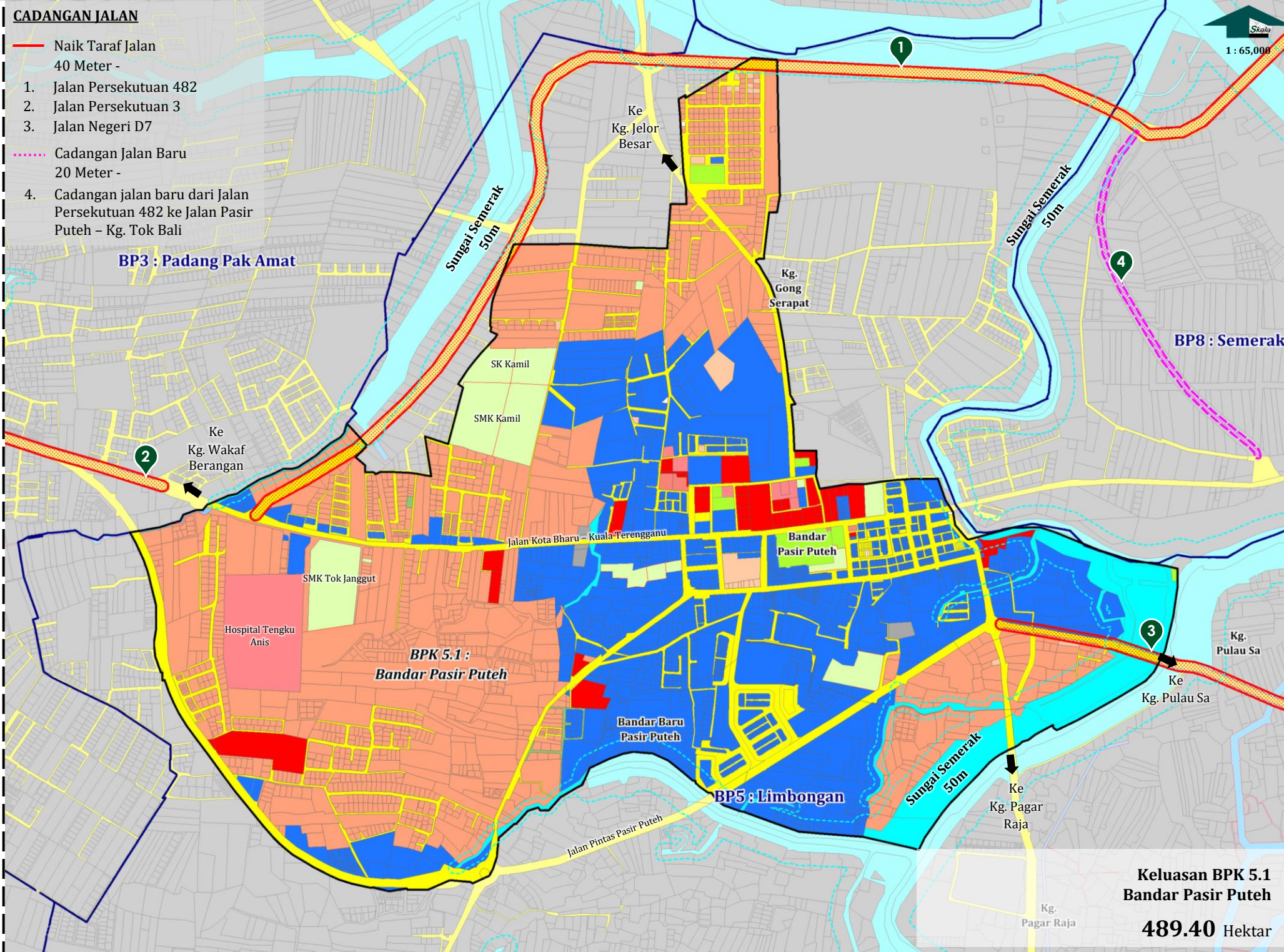
Jadual 2.16: Kelas Kegunaan Tanah BP 5 (Limbongan)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ☐ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susunatur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di Bandar pasir Puteh (BPK 5.1) perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' - 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 - 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampnan perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 – Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
K – Hutan	▪ K1 – Hutan Simpan Kekal ▪ K2 – Hutan Tanah Kerajaan ▪ K3 – Kawasan Berhutan				• Pemeliharaan hutan simpan kekal



Rajah 2.22 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 5.1: Bandar Pasir Puteh



Petunjuk

- Perumahan
- Komersial
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Badan Air
- Rezab Sungai

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Keselamatan
 - Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Kemudahan Awam
 - Perkuburan

- Infrastruktur dan Utiliti**
- Bekalan Elektrik
 - Pengairan dan Perparitan
 - Pembetulan
 - Pelupusan Sistem Pepejal
 - Bekalan Air

- Sempadan**
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Sempadan Blok Perancangan

Jadual 2.17: Kelas Kegunaan Tanah BPK 5.1 (Bandar Pasir Puteh)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/serdhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/serdhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata <i>(Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan)</i>	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• A1 hanya dibenarkan di BPK 5.1 Bandar Pasir Puteh sahaja • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampungan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B10 – Tanah Perkuburan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	A – Perumahan - A1 – Perumahan Strata - A2 - Perumahan Bukan Strata	(DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar" 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri C6 – Ringan	• Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar • Aktiviti dalam konteks pembangunan desa dan meningkatkan pendapatan penduduk setempat	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	- E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampn / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

Binder Area

Tempat Menarik Di Bandar Pasir Puteh

2.7 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP6 (Gong Datok)

Blok Perancangan 6 (Gong Datok) merupakan kawasan pertanian dan perkampungan yang penting di Pasir Puteh. Ini kerana kawasan tanaman padi perlu dipelihara dan dijadikan asas ekonomi kepada penduduk tempatan. Oleh itu, Peta Cadangan 2035 bagi BP6 ini adalah fokus kepada pemeliharaan kawasan pertanian dan kawalan pembangunan perumahan di kawasan perkampungan.

Info Umum Peta Cadangan BP6 Gong Datok (2035)



Kawasan Tepu Bina
(Perumahan, Komersial, Industri, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)
Keluasan: **482.99 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina
(Pertanian, Badan Air & Tanah Lapang dan Rekreasi)
Keluasan: **3,236.98 hektar**

Jadual 2.18: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP6 Gong Datok

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	482.99	12.98
Perumahan	263.08	54.47
Komersial	11.31	2.34
Industri	1.73	0.36
Institusi & Kemudahan Masyarakat	50.42	10.44
Pengangkutan	90.39	18.71
Infrastruktur dan Utiliti	66.06	13.68
Bukan Tepu Bina	3,236.98	87.02
Pertanian	3,114.64	96.22
Tanah lapang & Rekreasi	2.00	0.06
Badan Air	120.34	3.72
Jumlah	3,719.97	100.00

Binder Area

Keluasan Blok Perancangan 6 Gong Datok

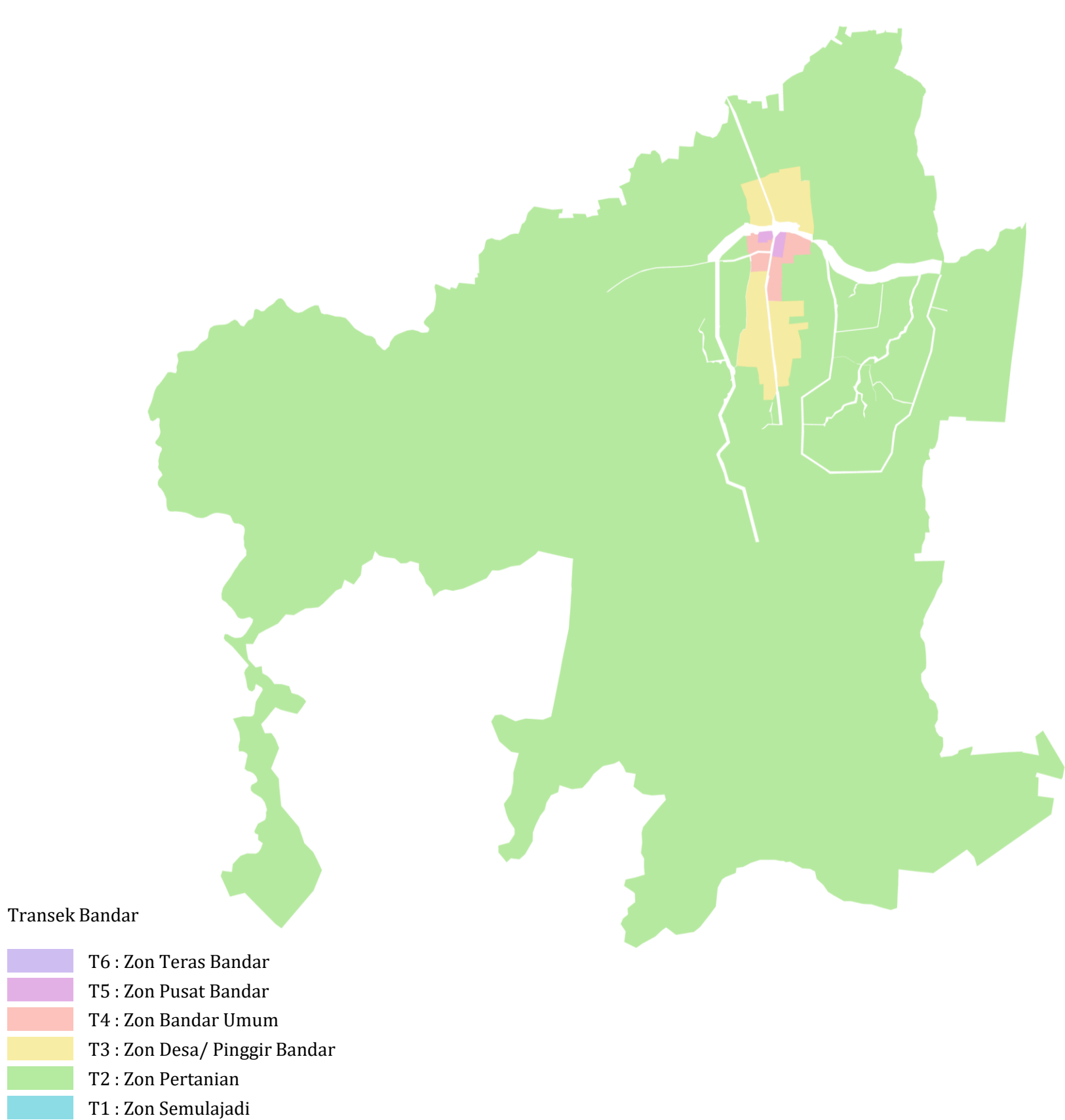
(Data JUPEM 20 Disember 2020)

3,719.97 Hektar

Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

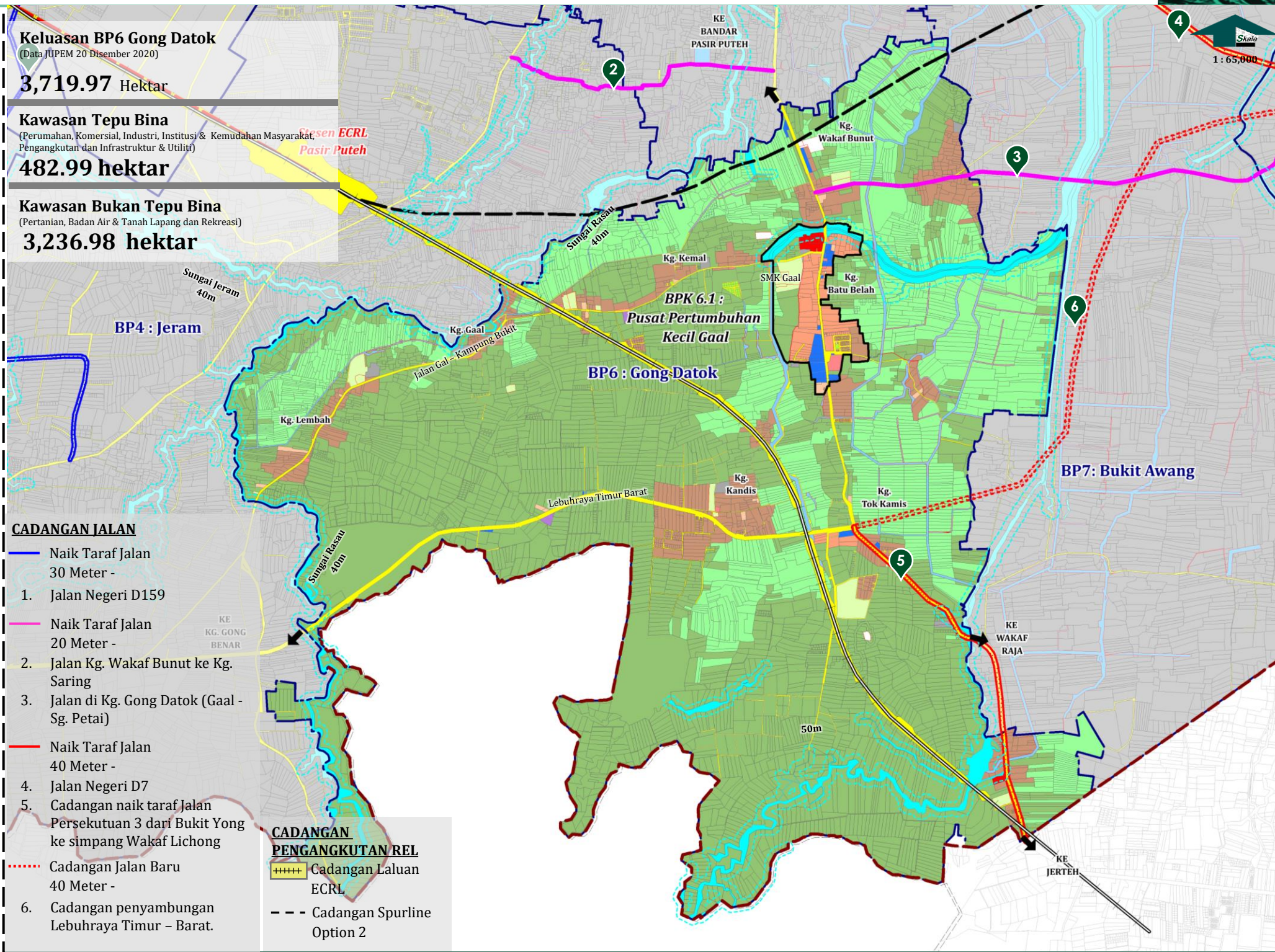
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. PPK Gaal	Pusat Petampatan Kecil - Menyediakan zon perumahan dan komersial terancang untuk memandu pembangunan fizikal secara tertumpu - Pusat aktiviti ekonomi utama kawasan pedalaman BP6	98.92 Hektar

Kawasan Tanaman Padi Yang Mesti Dipelihara, Pasir Puteh

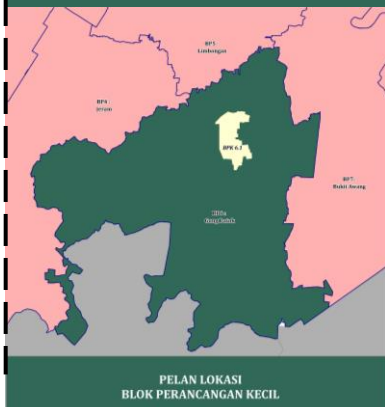


Pelan Transek

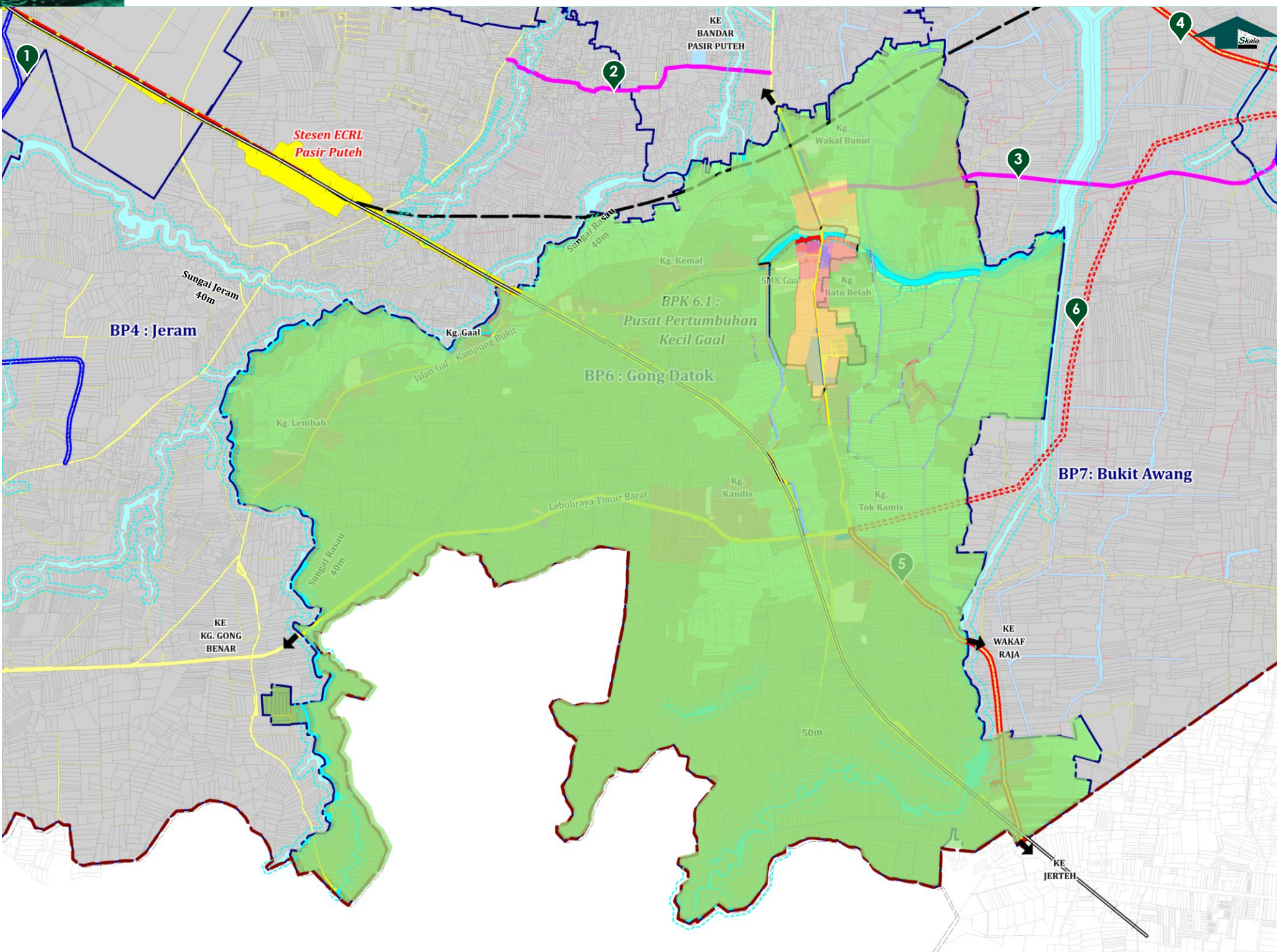
Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.23



Rajah 2.23 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 6: Gong Datok

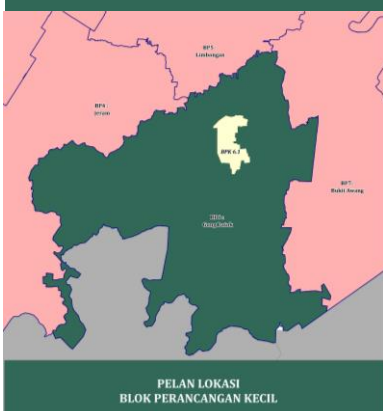


Petunjuk				
Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Sempadan
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Tanah Lapang dan Rekreasi	Sempadan Blok Perancangan Kecil
Petempatan Kampung	Keselamatan	Pengairan dan Perparitan	Pertanian Padi	Sempadan Blok Perancangan
Komersial	Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	Pembetulan	Pertanian	Sempadan Jajahan
Industri	Kesihatan	Pelupusan Sistem Pepejal	Pengangkutan/Jalan/Terminal	Sempadan Daerah
	Keagamaan	Bekalan Air	Badan Air	
	Kemudahan Awam		Rezab Sungai	
	Perkuburan			



Binder Area

Rajah 2.24 : Transek dan Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 6: Gong Datok



Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

Jadual 2.19: Kelas Kegunaan Tanah BP 6 (Gong Datok)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ☐ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ☐ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penamparan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di PPK Gaal (BPK 6.1) perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 - 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

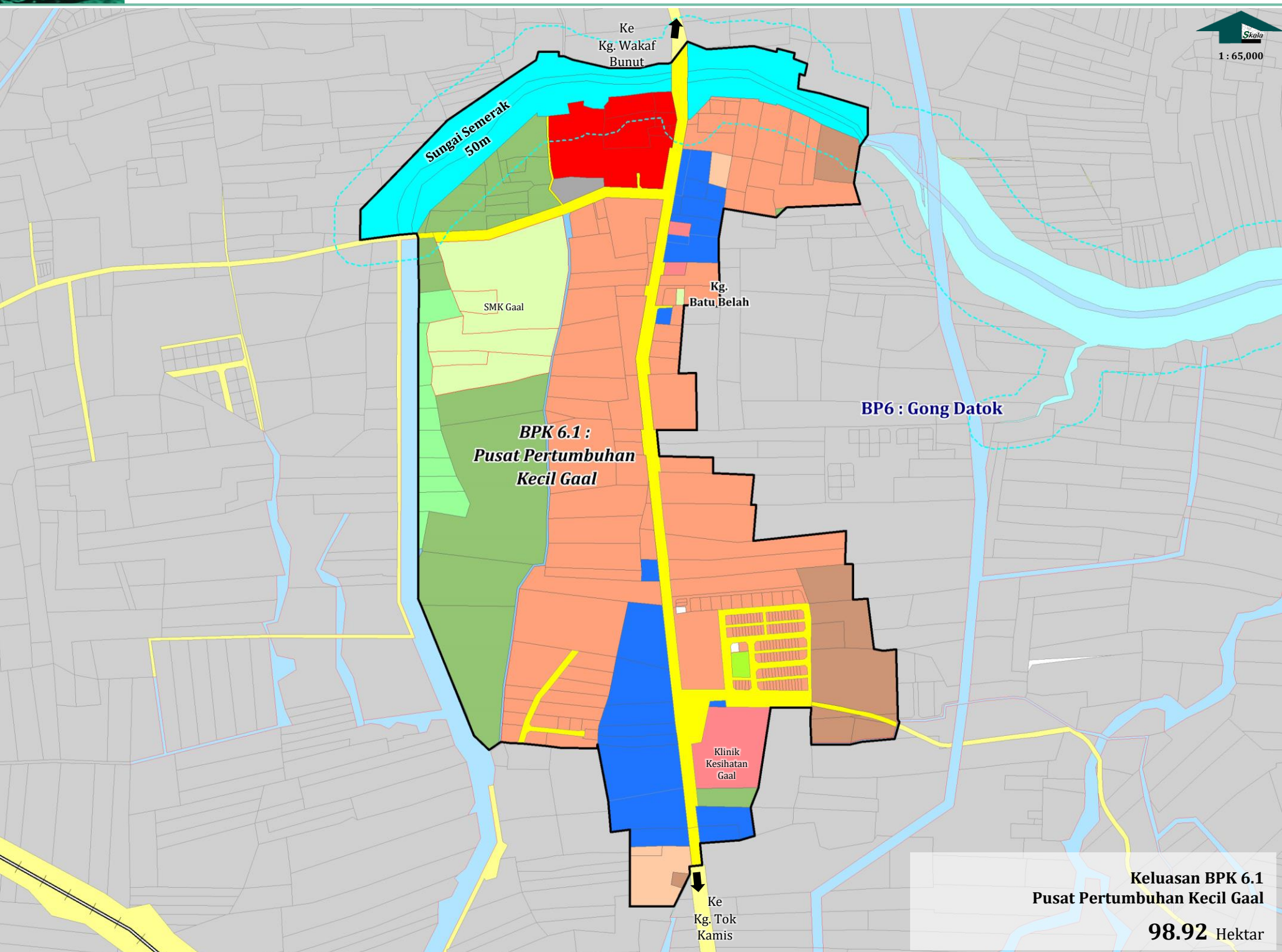
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
C - Perindustrian	▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C4 – Desa	B – Komersial ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam • Kawasan lombong kuari yang sudah tamat tempoh pengeluaran disarankan dibangunkan dengan Taman Perindustrian (C2)
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP

Aktiviti Penternakan Yang Di Usahakan Di Sekitar Jajahan Pasir Puteh

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 – Akuakultur	▪ D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		▪ G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 - Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS



Bandar Lama Pasir Puteh, 2020



Binder Area

Rajah 2.26 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 6.1: Pusat Pertumbuhan Kecil Gaal



Petunjuk

- Perumahan
- Petempatan Kampung
- Komersial
- Industri

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keselamatan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Kemudahan Awam
- Perkuburan

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Pengairan dan Perparitan
- Pembetulan
- Pelupusan Sistem Pepejal
- Bekalan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pertanian Padi
- Pertanian
- Pengangkutan/Jalan/Terminal
- Badan Air
- Rezab Sungai

Cadangan Pengangkutan Rel

- Cadangan Laluan ECRL

Sempadan

- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Blok Perancangan

Jadual 2.20: Kelas Kegunaan Tanah BPK 6.1 (PPK Gaal)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ❑ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ❑ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susunatur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampnan perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H – Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 - Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

2.8 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP7 (Bukit Awang)

Blok Perancangan 7 (Bukit Awang) merupakan BP yang terkecil dengan keluasan 2,771.33 hektar. Ia merupakan zon pertanian dan kawasan perkampungan dan terdapat cadangan sebuah pusat institusi pendidikan di sini

Info Umum Peta Cadangan BP7 Bukit Awang (2035)



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)

Keluasan: **291.45 hektar**



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Pertanian, Badan Air dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: **2,479.88 hektar**

Keluasan Blok Perancangan 7 Bukit Awang

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

2,771.33 Hektar

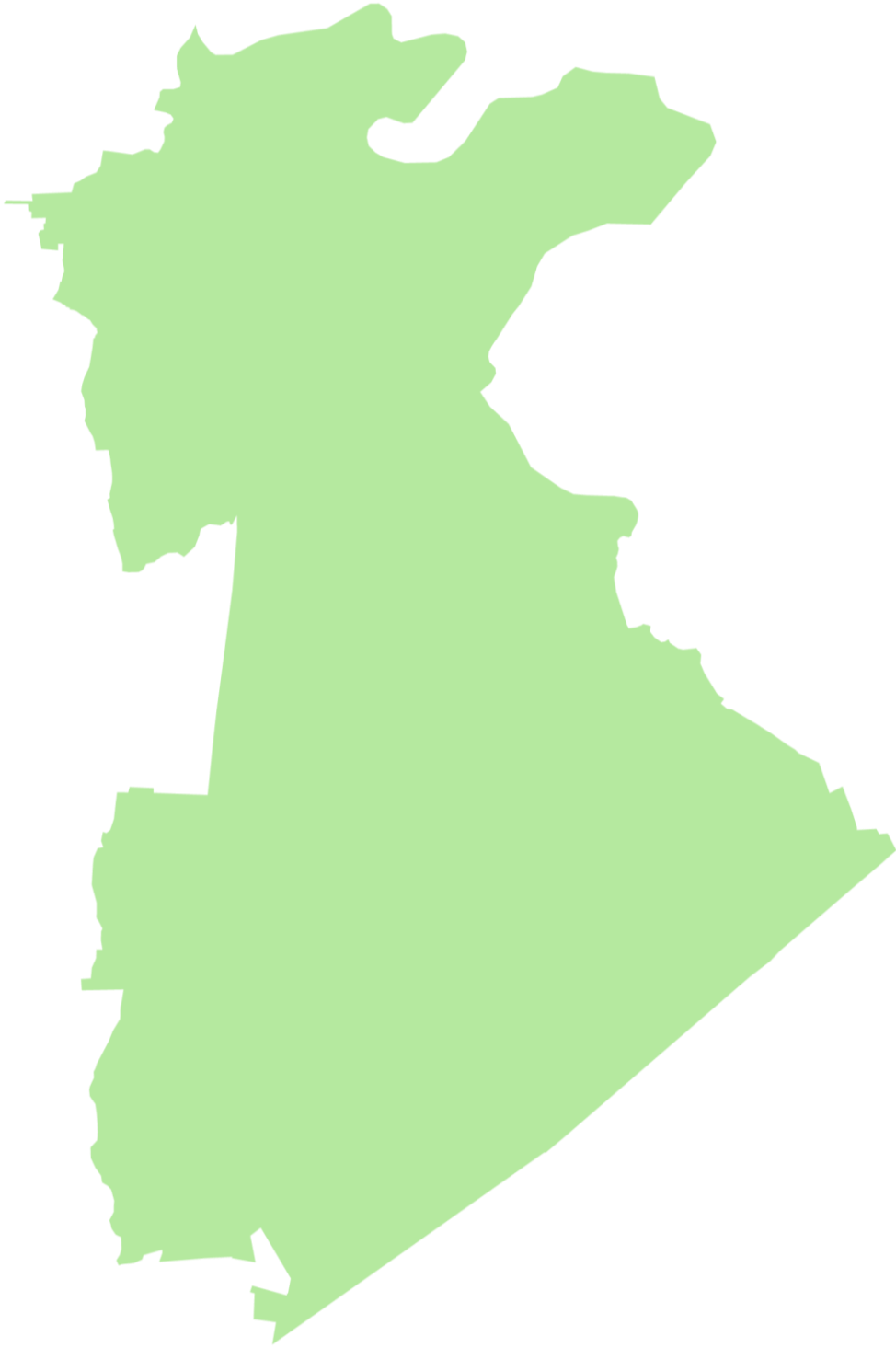
Jadual 2.21: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP7 Bukit Awang

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	291.45	10.52
Perumahan	36.24	12.43
Komersial	0.27	0.09
Institusi & Kemudahan Masyarakat	116.11	39.84
Pengangkutan	43.89	15.06
Infrastruktur dan Utiliti	94.93	32.57
Bukan Tepu Bina	2,479.88	89.48
Pertanian	2,329.08	93.92
Tanah Lapang & Rekreasi	5.31	0.21
Badan Air	145.49	5.87
Jumlah	2,771.33	100.00

Sawah Padi Di Kawasan Bukit Awang

Transek Bandar

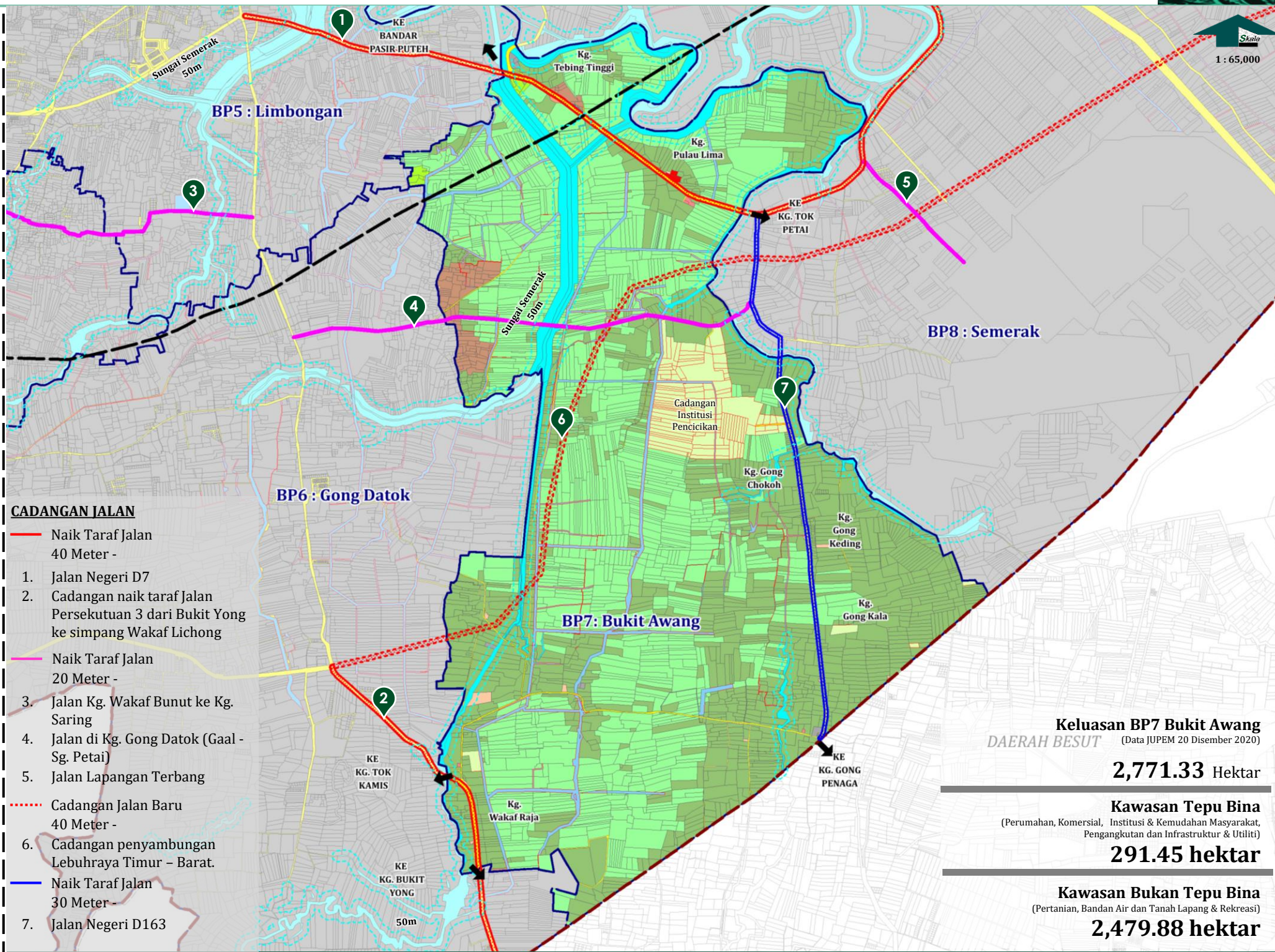
- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi



Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.27

Binder Area

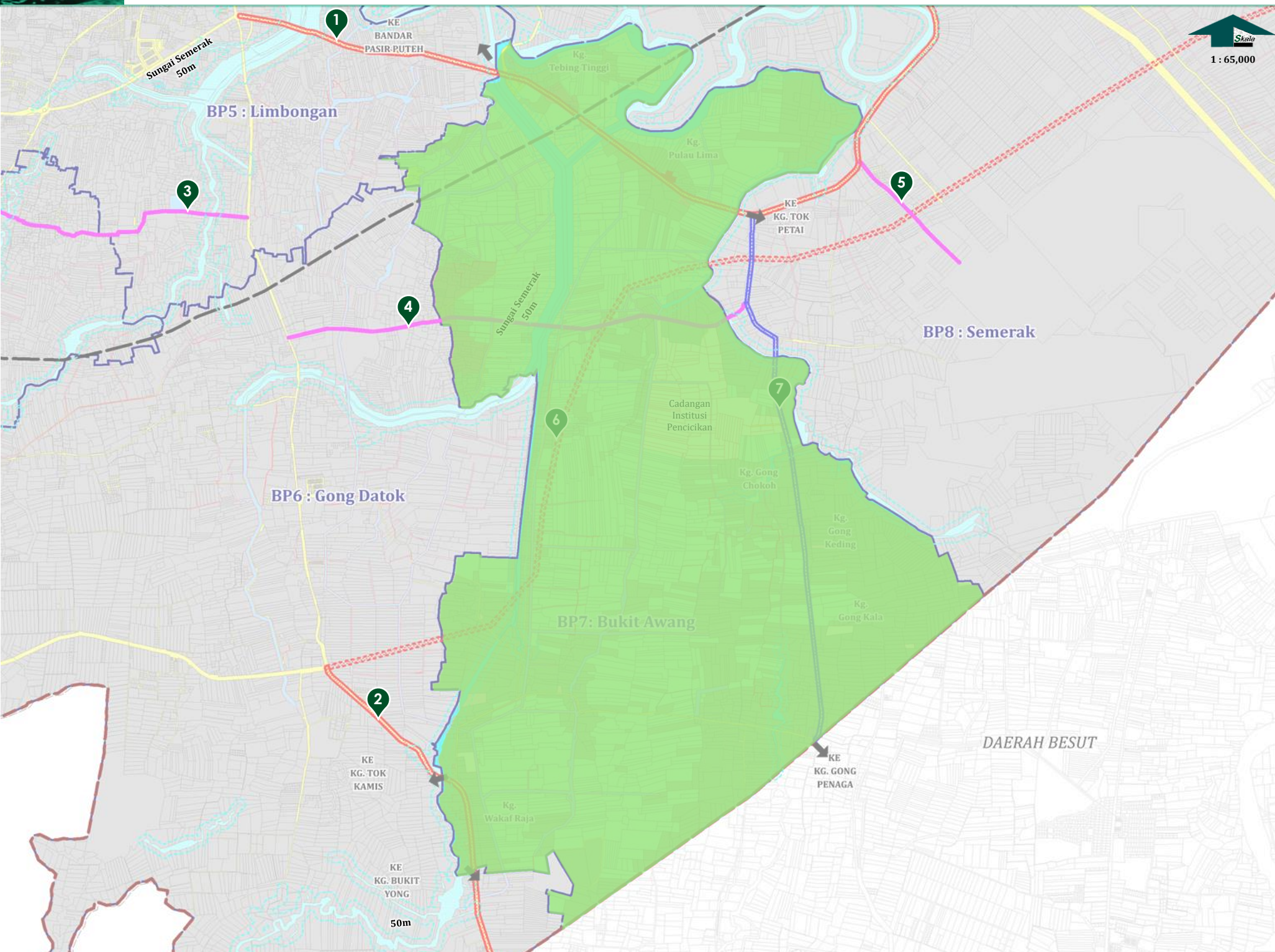


Rajah 2.27 : Peta Cadangan Blok Perancangan 7: Bukit Awang



Petunjuk

Petunjuk				
Institusi dan Kemudahan Masyarakat		Infrastruktur dan Utiliti		Cadangan Pengangkutan Rel
 Petempatan Kampung	 Pendidikan	 Bekalan Elektrik	 Sempadan Blok Perancangan Kecil	 Cadangan Spurline Option 2
 Tanah Lapang dan Rekreasi	 Keselamatan	 Pengairan dan Perparitan	 Sempadan Blok Perannncangan	
 Pertanian Padi	 Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	 Pembetulan	 Sempadan Jajahan	
 Pertanian	 Kesihatan	 Pelupusan Sistem Pepejal	 Sempadan Daerah	
 Pengangkutan/Jalan/Terminal	 Keagamaan	 Bekalan Air		
 Badan Air	 Kemudahan Awam			
 Rezab Sungai	 Perkuburan			



Binder Area

Rajah 2.28 : Transek dan Peta Cadangan Blok Perancangan 7: Bukit Awang



Transek Bandar

- T6 : Zon Teras Bandar
- T5 : Zon Pusat Bandar
- T4 : Zon Bandar Umum
- T3 : Zon Desa/ Pinggir Bandar
- T2 : Zon Pertanian
- T1 : Zon Semulajadi

Jadual 2.22: Kelas Kegunaan Tanah BP7 (Bukit Awang)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung - Kampung Tersusun - Kampung Tradisional - Perumahan Kampung Lain Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial - B1 – Perniagaan Runcit - B2 – Perniagaan Borong - B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah - B4 – Pusat Makanan - B5 – Perniagaan & Ruang Pameran - B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional - B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B12 – Stesen Minyak dan Gas - B18 – Tempat Letak Kereta	- Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan - Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur - Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan - Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. - Perlu mematuhi syarat MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri - Perlu mematuhi syarat MDPP - Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan	Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	- Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. - Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Nota : Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B10 – Tanah Perkuburan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Laluan ECRL yang dicadangkan adalah tertakluk kepada kelulusan pelan pembangunan ECRL semasa. Sebarang perubahan / penambahbaikan atau pembatalan perlu diselaraskan dengan MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 – Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 – Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS

Binder Area

Muka Surat Ini Sengaja Dibiarkan Kosong

2.9 Peta Cadangan dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah BP8 (Semerak)

Blok Perancangan 8 (Semerak) merupakan kawasan yang paling banyak menerima pembaharuan dan penambahbaikan dari aspek perancangan zon pembangunan. Ini adalah melalui perancangan perbandaran baharu dan pelabuhan yang bakal melonjak pembangunan ekonomi dan fizikal Jajahan Pasir Puteh. Tiga (3) BPK dicadangkan di dalam BP8 ini yang mana masing-masing adalah berbeza dari aspek komponen dan perincian pembangunan yang dirancang.

Info Umum Peta Cadangan BP8 Semerak (2035)



Kawasan Tepu Bina

(Perumahan, Komersial, Industri, Pembangunan Bercampur, Institusi & Kemudahan Masyarakat, Pengangkutan dan Infrastruktur & Utiliti)

Keluasan: 6,602.60 hektar



Kawasan Bukan Tepu Bina

(Hutan, Pertanian, Bandan Air, Pantai dan Tanah Lapang & Rekreasi)

Keluasan: 5,040.71 hektar

Jadual 2.23: Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah BP8 Semerak

Perkara	Cadangan 2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina	6,602.60	56.71
Perumahan	3,033.41	45.94
Komersial	265.77	4.03
Industri	465.62	7.05
Pembangunan Bercampur	428.47	6.49
Institusi & Kemudahan Masyarakat	1,453.91	22.02
Pengangkutan	845.32	12.80
Infrastruktur dan Utiliti	110.11	1.67
Bukan Tepu Bina	5,040.71	43.29
Hutan	282.24	5.60
Pertanian	3,886.50	77.10
Tanah Lapang & Rekreasi	136.12	2.70
Badan Air	689.10	13.67
Pantai	46.75	0.93
Jumlah	11,643.31	100.00

Keluasan Blok Perancangan 8 Semerak

(Data JUPEM 20 Disember 2020)

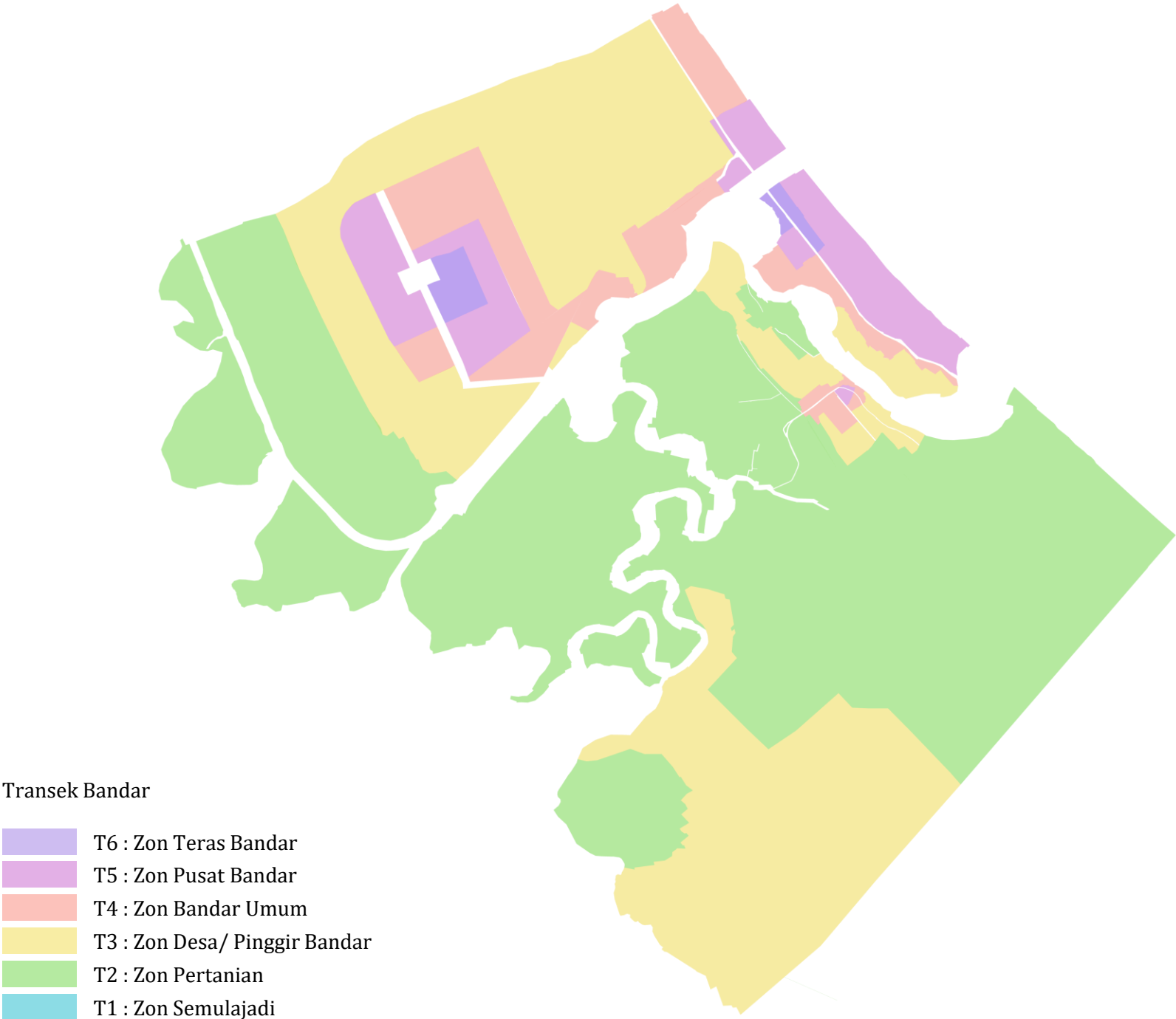
11,643.31 Hektar

Info Blok Perancangan Kecil (BPK)

Blok Perancangan Kecil (BPK)	Fungsi dan Fokus Pembangunan	Keluasan (Hektar)
1. Bandar Tok Bali	• Pusat Separa Wilayah	165.30 Hektar
2. Bandar Baru Tok Bali	• Pusat Petempatan Utama	1,141.00 Hektar
3. Pelabuhan Tok Bali	• Pelabuhan Maritim	344.20 Hektar

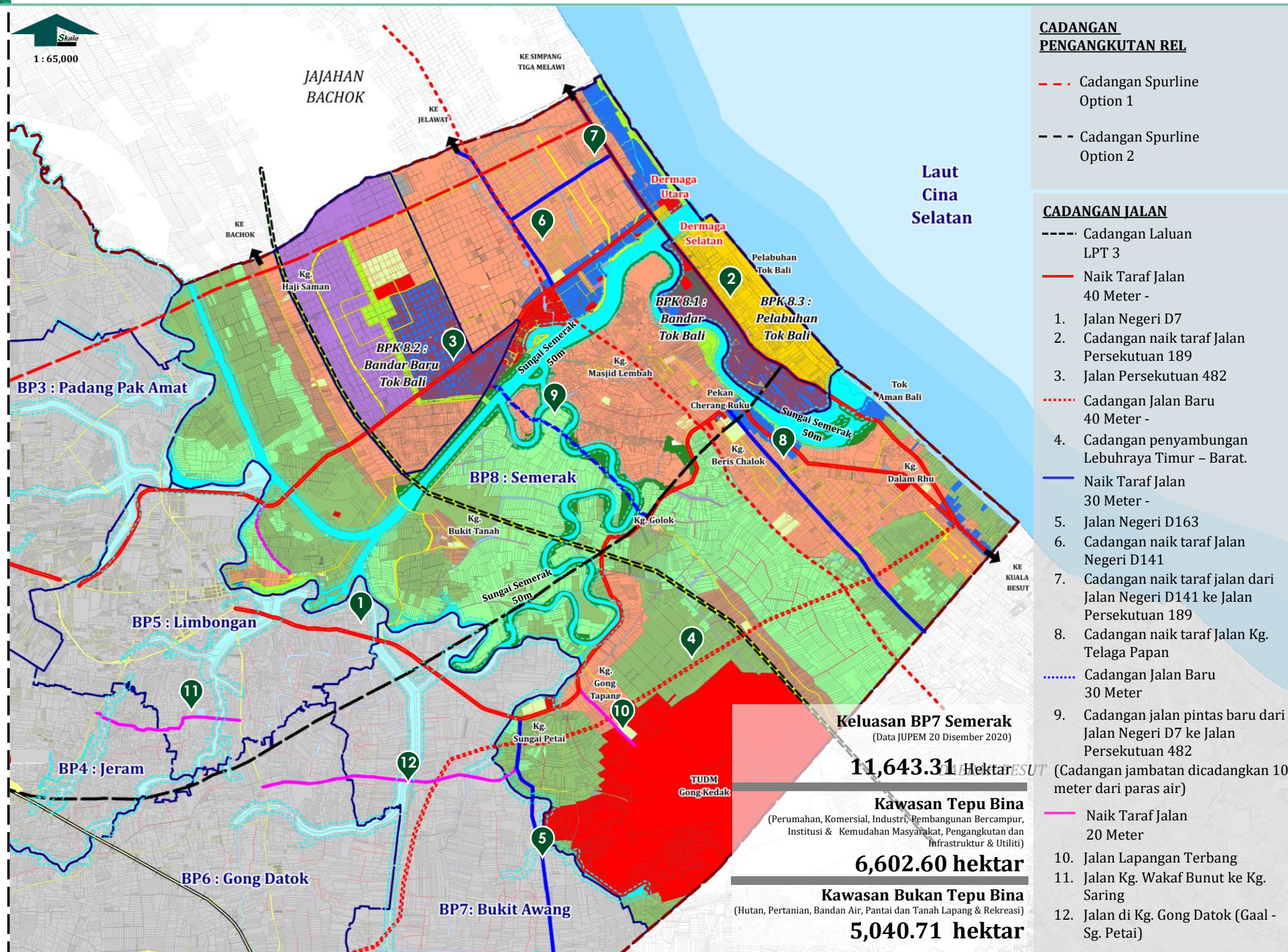


Sesi Taklimat Pembangunan TBSB, 2020

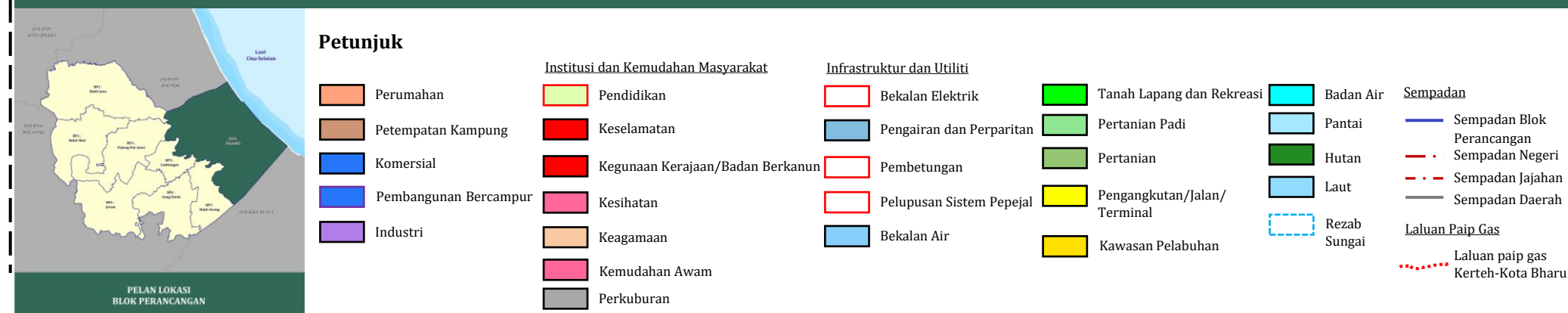


Pelan Transek

Nota - Halaman ini dicetak di atas kertas tracing, dan dibaca bersama Rajah 2.29



Rajah 2.29 : Peta Cadangan Keseluruhan Blok Perancangan 8: Semerak





Rajah 2.31 : Peta Cadangan Umum Blok Perancangan 8: Semerak



Jadual 2.24: Kelas Kegunaan Tanah BP 8 (Semerak)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ❑ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan (Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan) A3 – Kampung • Kampung Tersusun • Kampung Tradisional • Perumahan Kampung Lain ❑ Syarat: ✓ Rumah sesebuah - 6 unit/ekar (bagi zon guna tanah kampung)	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susun atur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		H - Pertanian	▪ H1 – Pertanian		• Aktiviti pengusahaan tanaman kontan adalah digalakkan bagi kawasan yang telah dikhaskan (Rujuk lokasi kawasan khas di Peta Cadangan BP8 Semerak) • Sistem pengairan dan saliran untuk menyokong aktiviti pertanian adalah dibenarkan

*Nota : 1. Setiap kegunaan tanah adalah tertakluk kepada Akta, Dasar, Enakmen, Pekeliling dan Garis Panduan Perancangan semasa yang berkaitan;
2. Pembangunan di Bandar Tok Bali (BPK 8.1), Bandar Baru Tok Bali (BPK 8.2) dan Pelabuhan Tok Bali (BPK 8.3) perlu merujuk jadual kelas kegunaan khas yang disediakan*

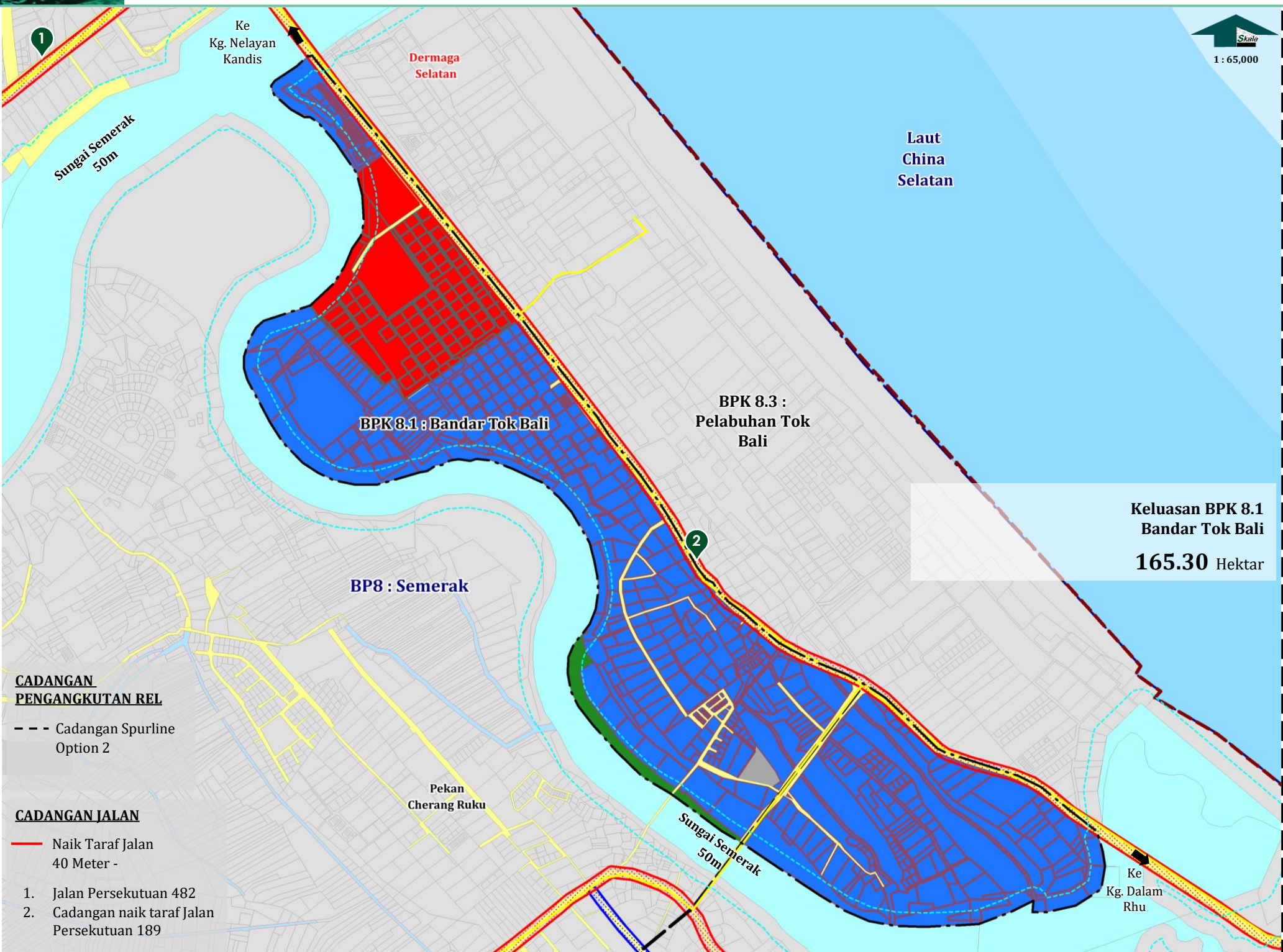
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B18 – Tempat Letak Kereta	A1 – Perumahan Strata • Rumah Bandar A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	• Pembangunan perumahan di atas zon komersial perlu mendapat keizinan MDPP dan mematuhi syarat-syarat yang diberikan. (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan	• B7 – Pusat Beli Belah • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 - Asrama Pelajar	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		C – Industri ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan	• Zon penampian perlu disediakan berdasarkan syarat MDPP dan Jabatan Alam Sekitar	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C4 – Desa ▪ C5 – Perlombongan ▪ C6 – Industri Khas	• Perlu mematuhi syarat MDPP dan JAS
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G6 – Pembedungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampian / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
H - Pertanian	▪ H1 – Tanaman ▪ H2 – Penternakan ▪ H3 - Akuakultur	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	▪ D5 – Tanah Perkuburan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya	• Kawasan padi IADA dan KADA perlu dipelihara dan bebas daripada sebarang jenis pembangunan • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah(1/5 daripada keluasan lot) sebagaimana KTN mengikut pertimbangan MDPP • D5 – penyediaan tanah perkuburan awam perlu mengikut keperluan semasa dan penyelarasan antara MDPP dan Jabatan Agama Islam
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 - Buatan	E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi			• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS • Jeti persendirian untuk kegunaan komersial dan individu bagi lot-lot bersebelahan sungai dibenarkan dengan syarat dan kebenaran MDPP dan JPS • Rujuk perincian pembangunan yang dibenarkan di Kelas Kegunaan Tanah BPK 8.3 (Pembangunan Pesisir Terusan dan Sungai)
		F2 – Pengangkutan Air			
J - Pantai	▪ J1 – Semula Jadi	E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi	▪ Pembangunan kemudahan sukan dan rekreasi perlu mendapat kebenaran pihak MDPP		
		F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan		
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk
K – Hutan	▪ K2 – Hutan Tanah Kerajaan ▪ K3 – Kawasan Berhutan				• Pemeliharaan kawasan berhutan di sepanjang sungai dan terusan untuk tujuan zon penampaan semula jadi dan pemeliharaan ekosistem • Rujuk perincian pembangunan yang dibenarkan di Kelas Kegunaan Tanah BPK 8.5 (Pembangunan Pesisir Terusan dan Sungai)



Tanaman Cili Yang Diusahakan Petani Tempatan



Rajah 2.32 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 8.1: Bandar Tok Bali



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat			Sempadan	
	Pembangunan Bercampur		Keselamatan	 Sempadan Blok Perancangan
	Pengangkutan/Jalan/Terminal		Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	 Sempadan Negeri
	Hutan			 Sempadan Jajahan
	Perkuburan			 Sempadan Daerah
	Laut			
	Rezab Sungai			

Binder Area

Jadual 2.25: Kelas Kegunaan Tanah BPK 8.1 (Bandar Tok Bali)

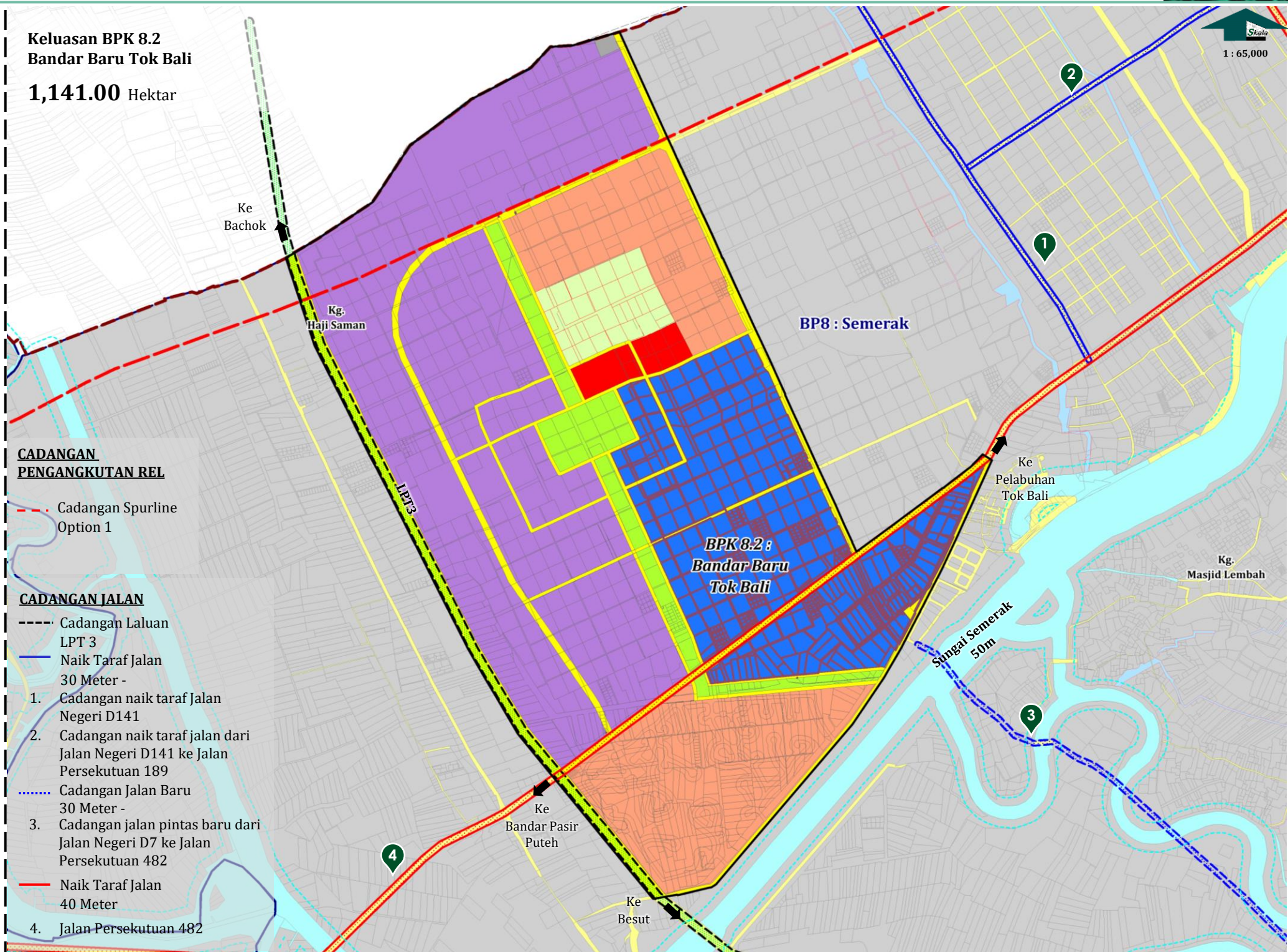
KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	- D1 – Institusi Awam - D2 – Institusi Pendidikan Awam - D3 – Institusi Keselamatan Awam - D4 – Institusi Keagamaan - D5 – Tanah Perkuburan Awam - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial	- B8 – Pendidikan Swasta - B9 – Pusat Kesihatan Swasta - B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Perlu mematuhi syarat MDPP
G – Infrastruktur dan Utiliti	- G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	Menyediakan zon penampunan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
L – Pembangunan Bercampur	L1 – Perumahan + Komersial + Industri - A - Perumahan - B - Komersial - C - Industri	A – Perumahan - A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata - A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	(DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65’ - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Peratus (%) penyediaan komponen pembangunan adalah tertakluk kepada kesesuaian lokasi, saiz lot dan pembangunan sekitar yang telah dibangunkan - Perlu mematuhi syarat MDPP - Aktiviti Industri Mengikut Kelulusan Jabatan Alam Sekitar
		B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	- B10 – Tanah Perkuburan Swasta - Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya - Perlu mematuhi syarat MDPP - Sebarang pembangunan berkonsepkan ‘water front’ yang mengguna pakai rizab sungai tertakluk kepada kelulusan MDPP, PTJ, IADA dan JPS
		C - Industri	- C1 – Berat - C2 – Sederhana - C3 – Ringan & Perkhidmatan - C6 – Industri Khas	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	- Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari PlanMalaysia dan PBT - Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS - Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
L – Pembangunan Bercampur	L1 – Perumahan + Komersial + Industri - A - Perumahan - B - Komersial - C - Industri	D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat - D4 – Institusi Keagamaan - D6 – Institusi Kesihatan Awam - D7 – Dewan / Balai Raya - D8 – Perpustakaan - D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi - E1 – Tanah Lapang - E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi - E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan - F1 – Pengangkutan Darat - F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti - G1 – Bekalan Elektrik - G2 – Bekalan Air - G3 – Telekomunikasi - G4 – Bekalan Gas - G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai - G8 – Pembetulan - G7 – Pelupusan Sisa Pepejal - G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

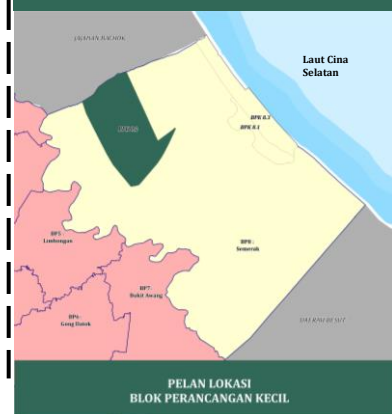


Binder Area

Aktiviti Akuakultur Di Sungai Semarak



Rajah 2.33 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 8.2: Bandar Baru Tok Bali



Petunjuk

Institusi dan Kemudahan Masyarakat			Sempadan	
 Perumahan	 Pendidikan	 Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	— Sempadan Blok Perancangan	- - Sempadan Negeri
 Pembangunan Bercampur			- - Sempadan Jajahan	- - Sempadan Daerah
 Industri				
 Tanah Lapang dan Rekreasi				
 Pengangkutan/Jalan/Terminal				
 Rezab Sungai				

Jadual 2.26: Kelas Kegunaan Tanah BPK 8.2 (Bandar Baru Tok Bali)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
A - Perumahan	A1 – Perumahan Strata - Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah - Rumah Bandar - Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata - Rumah Sesebuah - Rumah Berkembar - Rumah Teres - Rumah Kluster - Rumah Kos Sederhana Rendah - Rumah Kos Rendah - Kuarters Kerajaan - Rumah Pekerja - Rumah Transit - Asrama Pelajar / Kolej - Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT) ❑ Syarat: (DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' - 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar" 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 - 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata <i>(Rujuk Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Kelantan)</i>	B – Komersial ▪ B1 – Perniagaan Runcit ▪ B2 – Perniagaan Borong ▪ B3 – Perkhidmatan Peribadi & Isi Rumah ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B12 – Stesen Minyak dan Gas ▪ B18 – Tempat Letak Kereta	• Kawasan perniagaan yang dibenarkan ini berfungsi sebagai pusat perniagaan kejiranan • Pembangunan komersial hanya dibenarkan pada lapis pertama dan lokasi strategik dalam perancangan pelan susunatur • Kelas Kegunaan Tanah B5 yang tidak dibenarkan adalah :- ✓ Bengkel Kenderaan • Kelas kegunaan tanah B8 (pusat tahfiz) hanya dibenarkan beroperasi di unit kediaman sesebuah sahaja. • Perlu mematuhi syarat MDPP	• A1 hanya dibenarkan di BPK Bandar Madinatul Al-Riadhah sahaja • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Perlu mematuhi syarat MDPP • Sebarang cadangan pemajuan adalah tertakluk kepada garis panduan dan perancangan terkini yang diguna pakai dan telah diluluskan oleh PBN Kelantan untuk kegunaan semua PBT
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetungan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
C - Perindustrian	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C6 – Industri Khas	B – Komersial ▪ B4 – Pusat Makanan ▪ B5 – Perniagaan & Ruang Pameran ▪ B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional	• Aktiviti komersial perlu menyokong aktiviti industri	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Kemudahan sokongan untuk zon pengangkutan adalah dibenarkan • Pengangkutan udara dibenarkan untuk menyokong aktiviti industri tertakluk kepada kelulusan CAAM / Agensi Berkaitan
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja.	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D1 – Institusi Awam ▪ D2 – Institusi Pendidikan Awam ▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	B – Komersial ▪ B8 – Pendidikan Swasta ▪ B9 – Pusat Kesihatan Swasta ▪ B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	• Komersial yang dibenarkan adalah alternatif kepada penyediaan kemudahan awam	• D5 – Tanah Perkuburan Awam • B10 – Tanah Perkuburan Swasta Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Tidak dibenarkan sebarang pembangunan tanpa kebenaran daripada MDPP		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 - Buatan	E – Tanah Lapang dan Rekreasi	▪ E1 – Tanah Lapang & Rekreasi	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan	▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F4 – Jalan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Jeti persendirian untuk kegunaan komersial dan individu bagi lot-lot bersebelahan sungai dibenarkan dengan kebenaran pihak MDPP dan JPS
		G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G8 – Kolam Takungan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
L – Pembangunan Bercampur	L2 – Perumahan + Komersial ▪ A - Perumahan ▪ B - Komersial	A – Perumahan A1 – Perumahan Strata • Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah • Rumah Bandar • Perumahan strata bertanah/ skim strata A2 - Perumahan Bukan Strata • Rumah Sesebuah • Rumah Berkembar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Kos Sederhana Rendah • Rumah Kos Rendah • Kuarters Kerajaan • Rumah Pekerja • Rumah Transit • Asrama Pelajar / Kolej • Lain-lain (mengikut kelulusan PBN & PBT)	DENSITI MAKSIMUM YANG DIBENARKAN) ✓ Rumah teres kos rendah (RMMK): 18'x55' - 24 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana rendah (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana (RMMK): 18'x60' - 22 unit/ekar ✓ Rumah teres biasa: 20'x65' -20 unit/ekar ✓ Rumah teres kos sederhana / tinggi: 22'x70' – 14 unit/ekar ✓ Rumah berkembar” 40'x65' - 8 unit/ekar ✓ Rumah kluster: 30'x60 – 16 unit/ekar ✓ Rumah sesebuah: 50'x75' - 8 unit/ekar ✓ Rumah bandar – tertakluk kepada keperluan bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang, TLK, kawasan <i>plinth</i> dan ketinggian bangunan ✓ Pangsapuri kos rendah/ sederhana rendah – 60 unit/ekar ✓ Perumahan strata bertanah/ skim strata (Teres, berkembar dan sesebuah) – densiti sama seperti perumahan bukan strata		• Peratus (%) penyediaan komponen pembangunan adalah tertakluk kepada kesesuaian lokasi, saiz lot dan pembangunan sekitar yang telah dibangunkan • Perlu mematuhi syarat MDPP
		B - Komersial	B1 – Perniagaan Runcit B2 – Perniagaan Borong B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B7 – Pusat Beli Belah B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen B12 – Stesen Minyak dan Gas B13 – Penginapan Komersial B14 – Pangsapuri Perkhidmatan B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	• B10 – Tanah Perkuburan Swasta • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Penyediaan bangunan komersial mesti mematuhi garis panduan yang diguna pakai terutama dalam penyediaan rangkaian jalan, anjakan bangunan, tempat letak kenderaan, kawasan hijau dan sebagainya • Perlu mematuhi syarat MDPP
		D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat ▪ D4 – Institusi Keagamaan ▪ D6 – Institusi Kesihatan Awam ▪ D7 – Dewan / Balai Raya ▪ D8 – Perpustakaan ▪ D9 – Kemudahan Lain	• D4 – Institusi keagamaan tertakluk kepada garis panduan kemudahan masyarakat dan keperluan tempat letak kereta	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		E – Tanah Lapang dan Rekreasi ▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		F – Pengangkutan ▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F4 – Jalan	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G7 – Pelupusan Sisa Pepejal ▪ G8 – Kolam Takungan	• Aktiviti G7 (1)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. • Menyediakan zon penampnan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	

Keluasan BPK 8.3
Pelabuhan Tok Bali
344.20 Hektar

Binder Area



Rajah 2.34 : Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil 8.3: Pelabuhan Tok Bali



Petunjuk

- Perumahan
- Komersial
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
- Perkuburan
- Tanah Lapang dan Rekreasi

- Pengangkutan/Jalan /Terminal
- Kawasan Pelabuhan
- Laut
- Badan Air
- Rezab Sungai

- Cadangan Pengangkutan Rel
- Cadangan Spurline Option 1
 - Cadangan Spurline Option 2

- Cadangan Jalan
- Naik Taraf Jalan 40 Meter -
 - 1. Jalan Persekutuan 482
 - 2. Cadangan naik taraf Jalan Persekutuan 189
 - Naik Taraf Jalan 30 Meter -
 - 3. Cadangan naik taraf Jalan Negeri D141
 - 4. Cadangan naik taraf jalan dari Jalan Negeri D141 ke Jalan Persekutuan 189

- Sempadan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
 - Sempadan Blok Perancangan
 - Sempadan Jajahan
 - Sempadan Daerah

Jadual 2.27: Kelas Kegunaan Tanah BPK 8.3 (Pelabuhan Tok Bali)

KOLUM 1	KOLUM 2	KOLUM 3		KOLUM 4	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan	B - Komersial	B2 – Perniagaan Borong B4 – Pusat Makan B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B12 – Stesen Minyak dan Gas B16 – Asrama Pekerja B17 - Asrama Pelajar B18 – Tempat Letak Kereta	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan & Isi Rumah • B7 – Pusat Beli Belah • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen • B13 – Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial	• Perlu mematuhi syarat MDPP
		C - Industri	▪ C1 – Berat ▪ C2 – Sederhana ▪ C3 – Ringan & Perkhidmatan ▪ C6 – Industri Khas	• Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari PLANMalaysia, PBT, JAS • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha digalakkan untuk mengaplikasikan teknologi hijau dan IR 4.0 dalam operasi dan pembangunan industri
		G – Infrastruktur dan Utiliti	▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan ▪ G8 – Kolam Takungan	• G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Menyediakan zon penampam / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan
		E – Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	▪ E1 – Tanah Lapang ▪ E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi ▪ E3 – Kawasan Hijau		• Cadangan penyediaan kawasan rekreasi berserta <i>river re-alignment</i>
D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat	▪ D3 – Institusi Keselamatan Awam ▪ D9 – Kemudahan Lain			Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Perlu mematuhi syarat MDPP
I – Badan Air	▪ I1 – Semula Jadi ▪ I2 - Buatan				• Sungai dan saliran semula jadi perlu dipelihara untuk tujuan sumber air untuk pengairan pertanian • Sebarang cadangan pembangunan di rizab atau bersebelahan sungai perlu mendapat persetujuan MDPP dan JPS
J - Pantai	▪ J1 – Semula Jadi	E2 – Kemudahan Sukan & Rekreasi	▪ Pembangunan kemudahan sukan dan rekreasi perlu mendapat kebenaran pihak MDPP		
		F – Pengangkutan	▪ F1 – Pengangkutan Darat ▪ F2 – Pengangkutan Air ▪ F3 – Pengangkutan Udara ▪ F4 – Jalan		
		G – Infrastruktur dan Utiliti ▪ G1 – Bekalan Elektrik ▪ G2 – Bekalan Air ▪ G3 – Telekomunikasi ▪ G4 – Bekalan Gas ▪ G5 – Rangkaian Sistem Perparitan Dan Sungai ▪ G8 – Pembetulan	• Lokasi pembangunan Pusat Pelupusan Sisa Pepejal (G7) perlu mendapat persetujuan MDPP	Selain daripada aktiviti di dalam Kolum 2 dan Kolum 3	• Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk



3.0

GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN DAN PELAKSANAAN

3.1	GARIS PANDUAN PERUMAHAN	124
3.2	GARIS PANDUAN KOMERSIAL	128
3.3	GARIS PANDUAN INDUSTRI	132
3.4	GARIS PANDUAN KHUSUS LEMBANGAN SUNGAI	133
3.5	GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN PESISIR PANTAI	136

3.0 Pendahuluan

Garis Panduan merupakan asas rujukan dalam membentuk pelan fizikal bagi komponen-komponen pembangunan yang dirancang merangkumi perumahan, komersial, industri dan kawalan ke atas alam sekitar serta kawalan risiko bencana. Rujukan utama dalam membentuk garis panduan ini adalah dokumen Garis Panduan dan Piawaian Perancangan negeri Kelantan dan cadangan berdasarkan kepada kesesuaian profil Jajahan Pasir Puteh.

3.1 Garis Panduan Perumahan

Garis panduan penyediaan perumahan di Kelantan menekankan aspek Rumah mampu Milik (RMM) di mana kawalan harga dilakukan ke atas setiap jenis rumah. Penekanan ini penting dalam menstabilkan harga rumah supaya mampu dimiliki oleh penduduk tempatan. RMM dibahagikan kepada tiga (3) jenis mengikut harga seperti yang diterjemahkan di dalam jadual di bawah:

Selain itu, ciri-ciri Islamik juga perlu ditonjolkan dalam penyediaan rumah iaitu seperti berikut:

- i. Mengandungi 3 bilik tidur, 2 bilik mandi dan tandas
- ii. Unit-unit hendaklah diorientasikan ke arah kiblat berdasarkan kepada praktikaliti dan kesesuaian
- iii. Masjid, surau atau musala perlu diletakkan di tengah kawasan kediaman atau di lokasi yang strategik

Jadual 3.1: Profil Rumah Mampu Milik Berdasarkan Garis Panduan dan Piawaian Pembangunan Negeri Kelantan

Bil.	Jenis	Harga (RM)	Luas Lantai Minima (Kp)
1.	Rendah	45,000.00	750
2.	Sederhana Rendah	85,000.00	800
3.	Sederhana	130,000.00	850

Sumber: Garis Panduan dan Piawaian Pembangunan Negeri Kelantan

3.1.1 Perumahan Bertanah (*Landed Housing*)

Jadual 3.2: Perincian Garis Panduan Perumahan Bertanah

JENIS	RUMAH TERES				
PERKARA	Kos Rendah (RMMK)	Kos Sederhana Rendah (RMMK)	Kos Sederhana (RMMK)	Biasa	Sederhana / Tinggi
Densiti Maksimum	60 unit/hek 24 unit/ekar	54 unit/hek 22 unit/ekar	54 unit/hek 22 unit/ekar	50 unit/hek 20 unit/ekar	14 unit/ekar
Saiz Lot	5.5m x 16.76m (18' x 55')	5.5m x 18.3m (18' x 60')	5.5m x 18.3m (18' x 60')	6.1m x 19.8m (20' x 65')	6.8m x 21.3m (22' x 70')
Luas Lantai (Minimum)	720 kp	807 kp	850 kp	900 kp	1100 kp
Bilangan Tingkat (Max)	1 Tingkat	1 Tingkat	1 1/2 Tingkat	2 Tingkat	3 Tingkat
- Jalan Perkhidmatan - Jalan Perkhidmatan Di Kawasan Berbukit	- Minimum 15.2m (50') – Bagi Cadangan Perumahan Terancang - Minimum 12.2m (40')				
Jalan Buntu (<i>Cul-De-Sac</i>)	- Maksimum Panjang 97.5 (320') - Saiz Jalan 50', Saiz Kepala 60' (Kawasan Perumahan Baru Terancang) - Saiz Jalan 40', Saiz Kepala 50' (Kawasan Bukan Skim Perumahan) - Saiz Jalan 40', Saiz Kepala 40' (Perlu Bersambung Dengan Lorong Tepi 20')				
Panjang Blok Teres (Max)	97.5m (320') dan tidak melebihi 16 unit rumah				
Lorong Belakang	6.1m (20')				
Lorong Tepi/Fire Break	6.1m (20') – Jarak antara dinding bangunan bahagian tepi ke dinding bangunan yang lain				
Anjakan Hadapan	6.1m (20')				
Anjakan Hadapan Hujung Anjung	3.1m (10')				
Anjakan Kereta	6.1m (20')				
Anjakan Tepi Corner Lot	6.1m (20') – Jarak dari dinding bangunan bahagian tepi ke sempadan rizab jalan				
Kawasan Lapang	10% daripada keluasan kasar tapak pembangunan				

Jadual 3.3: Perincian Garis Panduan Perumahan Berkembar, Kluster dan Sesebuah

JENIS PERKARA	RUMAH BERKEMBAR	RUMAH KLUSTER	RUMAH SESEBUAH
Densiti Maksimim	20 unit/hek 8 unit/ekar	40 unit/hek 16 unit/ekar	8 unit/ekar (Zon guna tanah perumahan) 6 unit/ekar (zon guna tanah pertanian)
Saiz Lot Minimum	12.1m x 19.8m (40' x 65')	9.1m x 16.8m (30' x 60')	(50' x 75') - Zon guna tanah perumahan) (60' x 90') - Zon guna tanah pertanian)
Bilangan Tingkat (Max)	Maksimum 3 Tingkat	Maksimum 2 Tingkat	3 Tingkat Mengikut Keadaan Tanah
Jalan Perkhidmatan	- Minimum 12.2m (40') - Minimum 15.2m (50') – Bagi Cadangan Perumahan Terancang		
Jalan Buntu (Cul-De-Sac)	- Maksimum Panjang 97.5 (320') - Saiz Jalan 40', Saiz Kepala 50'		- Maksimum Panjang 97.5 (320') - Saiz Jalan 50', Saiz Kepala 50' - Saiz Jalan 40', Saiz Kepala 50'
Anjakan Hadapan	6.1m (20')		
Anjakan Hadapan Anjung Kereta Dari Jalan (Maksimum)	3.10m (10') – 4.50m (15')	3.10m (10') – 4.50m (15')	3.10m (10') – 4.50m (15')
Anjakan Belakang	3.10m (10')	Tiada	3.10m (10')
Anjakan Tepi (Corner Lot)	6.10m (20')	6.10m (20')	6.10m (20')
Anjakan Sisi (Sempadan Bersama)	3.10m (10')	3.10m (10')	3.10m (10')
Anjakan Belakang (Tingkat Atas)	1.50m (5')	1.50m (5')	1.50m (5')
Jarak Maksimum Cucur Atap Yang Dibenarkan Memasuki Anjakan Bangunan	1.00m (3.3')	1.00m (3.3')	1.00m (3.3')
Balkoni	Tidak dibenarkan keluar daripada garisan anjakan bangunan		
Kawasan Lapang & Rekreasi	10% daripada keluasan kasar tapak pembangunan		

3.1.2 Perumahan Berbilang Tingkat

Jadual 3.3: Perincian Garis Panduan Perumahan Berbilang Tingkat

JENIS PERKARA	RUMAH PANGSAPURI		RUMAH BANDAR
	KOS RENDAH	KOS SEDERHANA RENDAH	
Saiz Lot Tanah (Minimum)	Tertakluk kepada keperluan yang mencukupi bagi penyediaan anjakan bangunan, kawasan lapang. Tempat letak kereta, kawasan plinth dan ketinggian bangunan -		
Kepadatan (Maksimum)	60 unit / ekar		Unit minimum – 100 unit
Luas Lantai (Minimum)	800 kp	850 kp	900 kp
Ketinggian Maksimum Bangunan Tanpa Lif	18.3m (60') dan tingkat bawah dikosongkan		3 Tingkat
Orientasi Bangunan	Disesuaikan dengan arah kiblat		
Jalan Perkhidmatan - Jalan Perkhidmatan - Jalan Keluar Masuk	15.2m – 20.1m (50' – 66') 12.2m (40')		
Jalan Dalaman - Sehala - Dua Sehala	6.1m (20') 7.3m (24')		12.2m (40')
Anjakan Hadapan (Menghadap jalan)	12.2m (40')		6.1m (20')
Anjakan Tepi dan belakang daripada sempadan tapak	6.1m (20')		6.1m (20')
Tempat Letak Kereta	1 TLK / 1 Unit Rumah +20% Pelawat		2 TLK / 1 Unit Rumah
Tempat Letak Motosikal	1 TLM / 2 Unit Rumah		20% daripada TLK
Tempat Letak Kereta OKU	2% daripada jumlah TLK		
Kawasan Lapang	10% daripada keluasan kasar tapak pembangunan		
Perimeter Planting	Minimum 3.1m (10') di sekeliling kawasan pembangunan (tidak termasuk jarak dari anjakan bangunan)		
Kemudahan (perlu disediakan)	- Padang permainan kanak-kanak - Gelanggang sepak takraw / badminton / tenis dan lain-lain - Taman atas bumbung dibenarkan tetapi tidak melebihi 30% keperluan penyediaan kawasan lapang - Lain-lain penyediaan kemudahan tertakluk kepada PBT – kediaman OKU, bilik peti surat, pejabat pengurusan, bilik bacaan, rumah sampah dan lain-lain		

3.2 Garis Panduan Komersial

3.2.1 Komersial (Kedai / Rumah Kedai/ Kedai Pejabat)

Jadual 3.4: Perincian Garis Panduan Komersial (Kedai / Rumah Kedai/ Kedai Pejabat)

PERKARA	GARIS PANDUAN
Keperluan Minimum (Nisbah Kedai : Rumah)	1 unit kedai : 60 unit rumah (Tertakluk kepada kesesuaian dan keperluan pembangunan)
Saiz Lot (Minimum)	6.1m x 18.2m (20’ x 60’)
Bilangan Unit (Max)	16 unit dalam satu deretan dan panjang blok 97.5m (320’)
Ketinggian Bangunan	Pusat Bandar – Tidak melebihi 5 tingkat Luar Bandar – Tidak melebihi 4 tingkat
Jalan Perkhidmatan (Minimum)	15.2m (50’)
Lorong Tepi/Belakang/ Langkau Api	6.1m (20’)
Kaki Lima	2.1m (7’)
Double Frontage	• Perlu bersesuaian dengan keperluan rekabentuk tapak • Kawasan rekabentuk fasad bangunan
Tempat Letak Kereta	1 TLK / 46.4mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Motosikal	1 TLM / 84mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Kereta OKU	Tambahan 2% daripada jumlah TLK
Kemudahan	• Kemudahan lif – perlu disediakan bagi premis yang melebihi 4 tingkat • Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat • Kemudahan Pili Bomba hendaklah mematuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia • Veranda Way – 2.5m bagi kawasan perdagangan luar bandar dan 3.0m bagi kawasan perdagangan di pusat bandar

3.2.2 Kompleks Perniagaan / Pejabat / Pusat Konvensyen / Pusat Pameran (MICE)

Jadual 3.5: Perincian Garis Panduan Kompleks Perniagaan / Pejabat / Pusat Konvensyen / Pusat Pameran (MICE)

PERKARA	GARIS PANDUAN
Nisbah Plot - Dalam Had Pembangunan Bandar - Luar Had Pembangunan Bandar	1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 - 1 : 6 (Maksimum) 1 : 2 - 1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 (Maksimum)
Kawasan Plinth (Maksimum)	60%
Jalan Perkhidmatan	15.2m (50')
Lebar Jalan Keluar Masuk	15.2m (50')
Anjakan Bangunan - Menghadap Jalan Utama - Sisi / Belakang - Anjakan Bawah Tanah	12.2m (40') 6.1m (20') 3.1m (10')
Tempat Letak Kereta	1 TLK / 46.4mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Motosikal	1 TLM / 84mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Kereta OKU	Tambahan 2% daripada jumlah TLK
Kawasan Lapang	10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan
Kemudahan - Surau - Tempat Pembuangan Sampah - Kemudahan OKU - Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran - Tempat Menunggu Bas dan Teksi - Ruang Memunggah - Laluan Pejalan Kaki - Tandas Awam - Fasiliti Mesra Bayi - Tempat Penyimpanan Troli	- Disediakan secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan lelaki dan perempuan. - Diletakkan di belakang bangunan atau tempat terlindung. - Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat. - Kemudahan Pili Bomba hendaklah mematuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. - Disediakan <i>lay-by</i> bersesuaian dan diletak di luar kawasan kompleks. - Diletakkan di belakang bangunan. - Laluan pejalan kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambillkira <i>connectivity</i> antara komponen. - Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak. - Menyediakan bilik menyusu dan menyalin lampin bayi. - Disediakan di dalam bangunan dan di kawasan tempat letak kereta.

3.2.3 Hypermarket / Departmental Store / Pasaraya

Jadual 3.6: Perincian Garis Panduan Komersial Hypermarket / Departmental Store / Pasaraya

JENIS	GARIS PANDUAN		
PERKARA	Hypermarket	Departmental Store	Pasaraya
Definasi	Gedung perniagaan layan diri dalam bangunan sesebuah	Pelbagai saiz ruang lantai perniagaan yang menjual pelbagai jenis barangan pengguna melalui layan diri atau atau dengan jurujual.	Perniagaan runcit bersaiz sederhana dengan menjual pelbagai jenis barangan yang beroperasi dalam premis perniagaan dan ruang niaga.
Luas Tapak (Min)	1.8 Hektar	0.4 Hektar	-
Luas Ruang Lantai (Minimum)	≥5000mp	≤3000mp	-
Nisbah Plot - Dalam Had Pembangunan Bandar - Luar Had Pembangunan Bandar	1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 - 1 : 6 (Maksimum) 1 : 2 - 1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 (Maksimum)		
Kawasan Plint (Max)	60%		
Ketinggian Bangunan (Max)	4 Tingkat	-	-
Jalan Perkhidmatan (Minimum)	15.2m (50')		
Lebar Jalan Keluar Masuk	15.2m (50')		
Anjakan Bangunan - Menghadap Jalan Utama - Sisi/Belakang	12.2m (40') 6.1m (20')		
Tempat Letak Kereta	1 TLK / 20mp ruang lantai kasar		1 TLK / 46.4mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Motosikal	10% daripada TLK		1 TLK / 84mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Kereta OKU	2% daripada jumlah TLK		2% daripada jumlah TLK
Tempat Letak Lori	Minimum 10 petak		-
Kemudahan	- Surau - Ruang legar dalam bangunan - Kemudahan golongan OKU - Tandas Awam - Fasiliti Mesra Bayi - Tempat Pembuangan Sampah - Pili Bomba dan Alat Pemadan Kebakaran - Tempat Menunggu Bas / Teksi - Laluan Pejalan Kaki - Ruang Memunggah - Tempat Penyimpanan Troli		

3.2.4 Pangsapuri Perkhidmatan

Jadual 3.6: Perincian Garis Panduan Pangsapuri Perkhidmatan

PERKARA	GARIS PANDUAN
Nisbah Plot - Dalam Had Pembangunan Bandar - Luar Had Pembangunan Bandar	1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 - 1 : 6 (Maksimum) 1 : 2 - 1 : 3 (Dibenarkan) 1 : 4 (Maksimum)
Kawasan Plinth (Maksimum)	60%
Jalan Perkhidmatan	15.2m (50')
Lebar Jalan Keluar Masuk	15.2m (50')
Anjakan Bangunan - Menghadap Jalan Utama - Sisi / Belakang - Anjakan Bawah Tanah	12.2m (40') 6.1m (20') 3.1m (10')
Tempat Letak Kereta	1 TLK / 46.4mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Motosikal	1 TLM / 84mp ruang lantai kasar
Tempat Letak Kereta OKU	Tambahan 2% daripada jumlah TLK
Kawasan Lapang	10% daripada keseluruhan kawasan pembangunan
Kemudahan - Surau - Tempat Pembuangan Sampah - Kemudahan OKU - Pili Bomba dan Alat Pemadam Kebakaran - Tempat Menunggu Bas dan Teksi - Ruang Memunggah - Laluan Pejalan Kaki - Tandas Awam - Fasiliti Mesra Bayi - Tempat Penyimpanan Troli	- Disediakan secara bersepadu dengan tempat berwuduk tetapi berasingan lelaki dan perempuan. - Diletakkan di belakang bangunan atau tempat terlindung. - Menyediakan kemudahan untuk golongan OKU dengan mematuhi Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat. - Kemudahan Pili Bomba hendaklah mematuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. - Disediakan lay-by bersesuaian dan diletak di luar kawasan kompleks. - Diletakkan di belakang bangunan. - Laluan pejalan kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambillkira connectivity antara komponen. - Disediakan berasingan untuk lelaki, wanita, golongan OKU dan kanak-kanak. - Menyediakan bilik menyusu dan menyalin lampin bayi. - Disediakan di dalam bangunan dan di kawasan tempat letak kereta.

3.3 Garis Panduan Industri

Jadual 3.7: Perincian Garis Panduan Industri

PERKARA	JENIS	KILANG TERES	KILANG BERKEMBAR	KILANG SESEBUAH
Saiz Lot Tanah (Minimum)		6.1m x 24.4m (20' x 80')	18.2m x 40.2m (60' x 132')	0.20 Hektar (0.5 Ekar)
Kawasan Liputan Bangunan		-	60% daripada keluasan tapak	
Jalan Perkhidmatan		20.1m (60')		
Lorong Tepi/Belakang/ Langkau Api		12.2m (40')	-	
Ketinggian Bangunan (Max)		12.2m (40')	-	
Anjakan Bangunan • Menghadap Jalan • Sisi/Belakang • Anjakan Tepi		-	12.2m (40') 7.6m (25') 12.2m (40')	
Tempat Letak Kereta		<u>Pejabat</u> 1 TLK / 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar + 10%Pelawat <u>Ruang Pengeluaran</u> 1 TLK / 92.9mp (1,000kp) ruang lantai kasar + 10% Pelawat	<u>Pejabat</u> 1 TLK / 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar + 10%Pelawat <u>Ruang Pengeluaran</u> 1 TLK / 92.9mp (1,000kp) ruang lantai kasar + 10% Pelawat <u>Stor</u> 1 TLK / 232.2mp (2,500kp) ruang lantai kasar + 10% Pelawat	
Tempat Letak Motosikal		1 TLM / 185.8mp (2,000kp) ruang lantai kasar		
Tempat Letak Lori		1 TLL / 5 unit kilang teres	1 TLL / 929.9mp (10,000kp) atau minimum 2 TLL (berdasarkan jumlah yang lebih tinggi)	
Kawasan Lapang		Minimum 5% daripada keluasan tapak (skim pembangunan industri)	Minimum 5% daripada keluasan tapak (skim pembangunan industri)	
Kemudahan		• Ruang Pemunggahan Barang • Gudang & Stor • Ruang Solat • Kantin / Ruang Makan • Asrama Pekerja • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal • Lain-lain Kemudahan		

3.4 Garis Panduan Khusus Lembangan Sungai

Kawasan kajian secara amnya mempunyai lembangan atau kawasan pesisir sungai yang luas serta memerlukan garis panduan perancangan pemeliharaan dan pemuliharaan. Ini bagi memastikan setiap cadangan pembangunan di kawasan ini adalah terkawal serta bersesuaian dengan keadaan semasa yang terlibat sebagai kawasan yang sensitif alam sekitar ini. Berikut adalah ringkasan garis panduan bagi kawasan pesisir sungai:

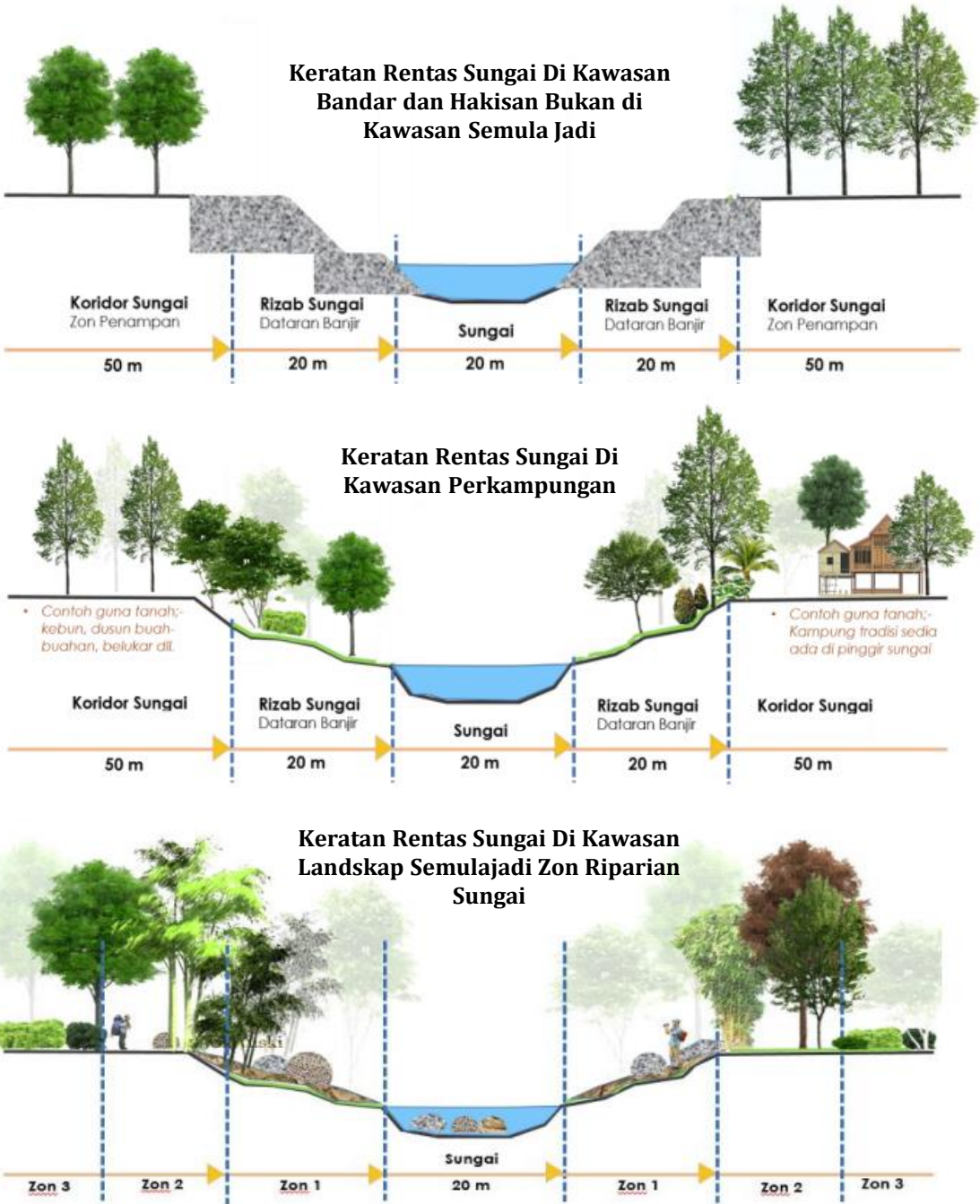
Jadual 3.8: Garis Panduan Lembangan Sungai

KOMPENAN	GARIS PANDUAN LEMBANGAN SUNGAI	
Kawasan landai serta berpasir	- Menguruskan nilai estetika sungai dengan landskap yang bersih dan tersusun di kawasan tanah lapang dan taman awam, pinggir sungai serta di kawasan petempatan sedia ada - Menggalakkan aktiviti eko pelancongan di pinggir sungai dengan aktiviti dan program yang bersesuaian - Menggalakkan kegiatan ekonomi berkaitan budaya tempatan bagi menambah pendapatan - Merancang had pembangunan bagi mewujudkan keseimbangan alam sekitar, nilai estetik yang terpelihara, bernilai ekonomi untuk penduduk tempatan, menjamin kegunaan optimum kawasan pembangunan yang berkekalan	
Kawasan tanah gambut dan berlumpur (tanah lembab dan paya)	- Mengekalkan kawasan semula jadi paya air tawar atau kawasan gambut untuk mengekalkan sumber air serta menjadi kawasan takungan air semula jadi - Menggalakkan aktiviti eko-pelancongan bagi pengekalan kawasan paya dengan penyediaan kemudahan dan pakej bersesuaian - Meletakkan papan tanda amaran di kawasan merbahaya dan membina ‘boardwalk’ - Menghadkan penyediaan saliran di kawasan gambut bagi mengelakkan kesan pengeringan sumber air tawar - Tidak dibenarkan menukar fungsi kepada tanah pertanian atau pembangunan terutamanya kawasan berhutan di sepanjang sungai dan terusan Semerak	
Penyelenggaraan Kawasan rizab sungai	- Pembangunan kekal tidak dibenarkan terutama di rizab sungai serta perlu merujuk Jabatan Pengairan dan Saliran serta agensi terlibat Mewujudkan khidmat pembersihan berbayar mahupun program pembersihan sukarela yang berkala bagi mengurangi masalah sampah hanyut, sisa buangan dan air kumbahan - Menggalakkan kempen kebersihan air sungai dan muara serta sentiasa mengurangkan punca pencemaran air seperti air longkang dan sampah - Pengekalan kawasan hijau serta penyelenggaraan di kawasan taman awam pinggir sungai dan muara - Menentukan program membasmi hakisan dengan perancangan pembangunan perlu di kawasan tebing sungai dan pantai - Memastikan struktur binaan bertiang agar tidak menghalang aliran air- jeti, chalet, restoran terapung dan lain-lain - Memastikan nilai estetika semula jadi kawasan terjaga bagi menggalakkan visual persekitaran yang menarik, selamat serta berpotensi tarikan pelancongan terutama di kawasan air terjun dan sungai , paya bakau dan beting pasir	
	Kelebaran sungai	Keperluan rizab sungai
	>40 m	50 m
	20 – 40 m	40 m
	10 – 20 m	20 m
	5 – 10 m	10 m
	<5 m	5 m

Bersambung:

KOMPENAN	GARIS PANDUAN LEMBANGAN SUNGAI
Kawasan Budaya	- Kawasan kampung tradisi pinggir sungai perlu mempunyai tahap kebersihan yang baik, tersusun dan kemas dalam membentuk kualiti visual persekitaran yang indah - Kompleks pelancongan pesisir sungai seperti resort, chalet dan hotel perlu menerapkan nilai kebersihan, keindahan dan keselamatan bagi memelihara alam semula jadi sebagai aset pelancongan - Kawasan perumahan dan kampung tradisi yang berhampiran dengan kawasan ini digalakkan mempunyai zon penampian serta memanfaatkannya sebagai kawasan rekreasi pasif - Pembinaan laluan kecil digalakkan untuk disediakan di sepanjang zon pesisir sungai sebagai jalan masuk dan jalan perkhidmatan - Reka bentuk bangunan , kawalan ketinggian serta lokasi, takat banjir dan cuaca mikro adalah antara pertimbangan bagi pembinaan di kawasan sungai

Berikut adalah beberapa rajah yang menerangkan bahagian pesisir sungai dalam pelaksanaan garis panduan khusus berkaitan pembangunan bagi kawasan pesisir sungai dan pantai menurut kesesuaian dan penilaian bagi Majlis Daerah Pasir Puteh:



Jadual 3.9: Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan dan Pemuliharaan Kawasan Sungai

KOMPONEN	GARIS PANDUAN PERSISIR SUNGAI
Bahagian Pembangunan Sungai	- Bahagian Koridor Sungai: iaitu tanah awam, tanah lapang serta tanah persendirian di luar rizab sungai yang berukuran 50 meter kelebaran lingkungan. Secara semula jadi zon ini juga merupakan zon penampungan bagi pembangunan pinggir sungai. - Bahagian Rizab Sungai: iaitu kawasan tebing sungai, dataran banjir di kedua-dua belah sungai, benteng (ban). Kawasan ini diwartakan di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara - Kawasan hakisan dan zon penampungan sungai dalam hutan
Prinsip Perancangan Persisir Sungai	- Keselamatan dan keselesaan, kemudahan kawasan rekreasi, pemuliharaan sebagai khazanah alam semula jadi seperti batuan sungai, kesinambungan atau berterusan iaitu pengekalan sungai sebagai aset paling penting dari sudut sosial, ekonomi dan alam sekitar - Mudah selenggara, pengekalan sebagai identiti warisan setempat serta reka bentuk yang seimbang
Prinsip Pemuliharaan dan Pembangunan Sungai	- Sungai sebagai sumber kegunaan keperluan air, saliran dan pengairan dari anak sungai, sungai sehingga ke laut - Sungai sebagai kawasan habitat ekologi flora dan fauna dalam keseimbangan kitaran alam semula jadi - Jalur tepian sungai sebagai rizab sungai yang menampung aliran tadahan kerana pertambahan pembangunan, juga sebagai zon penampungan bagi melindungi dari aktiviti yang tidak diinginkan yang akan menjejaskan fungsi sungai
Agensi pelaksana dan perundangan	- Pembangunan, pengurusan dan pentadbiran sungai tertakluk kepada Akta atau Undang-undang utama seperti Kanun Tanah Negara 1965 oleh agensi Pejabat Tanah dan Daerah; Akta Kualiti Alam Sekitar 1974 oleh agensi Jabatan Alam Sekitar serta Akta Pemuliharaan Tanah 1960 oleh Pejabat Tanah dan Galian - Bagi kawasan pinggir yang melibatkan tapak warisan sejarah penting agensi yang terlibat ialah Jabatan Warisan Negara yang tertakluk kepada Akta 645, Akta Warisan Kebangsaan 2005

3.5 Garis Panduan Pembangunan Pesisir Pantai

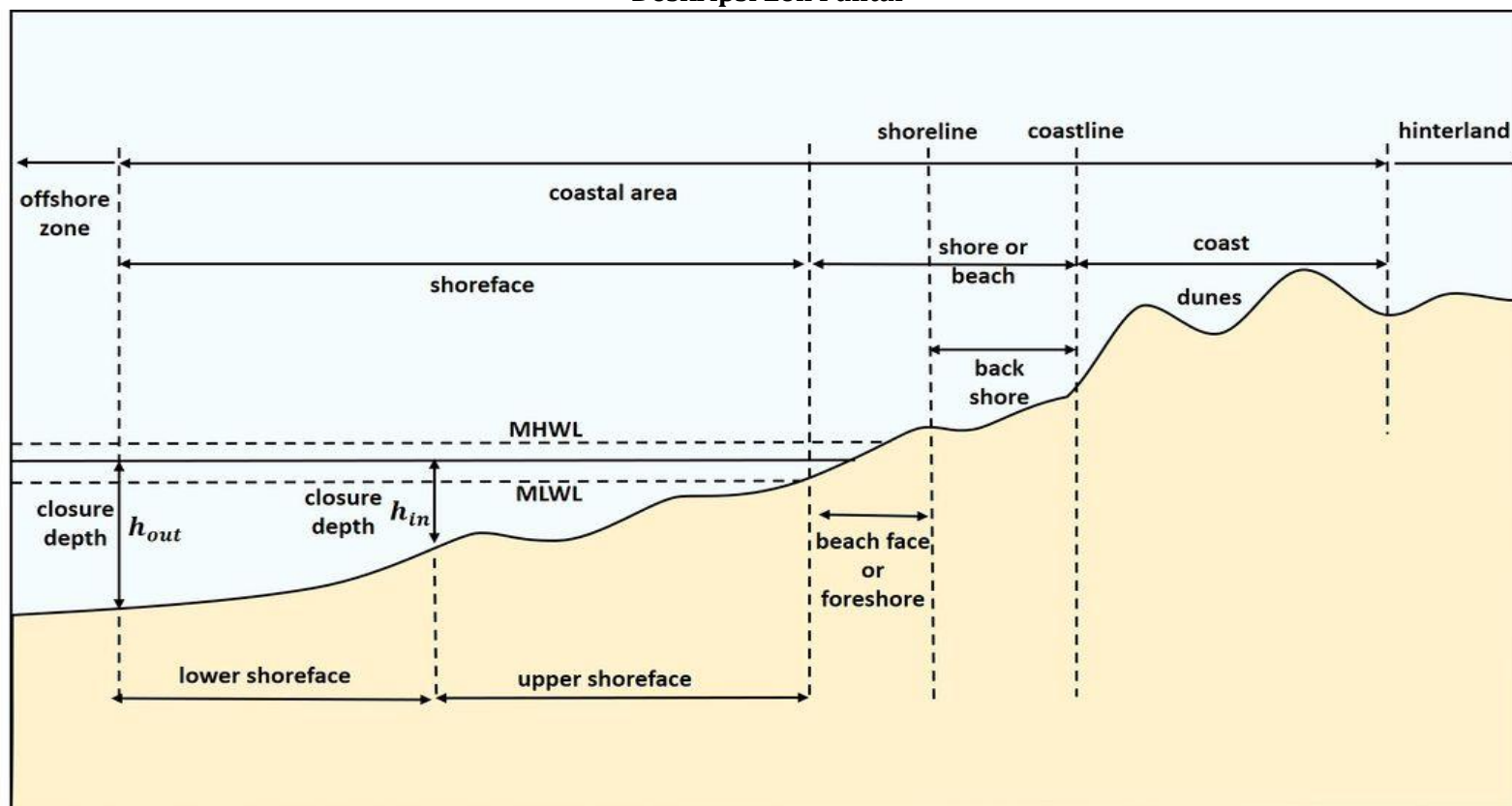
Garis Panduan Pembangunan Pesisir Pantai ini bertujuan mengawal pembangunan di kawasan pesisir pantai yang telah di kenal pasti di Jajahan Pasir Puteh merangkumi Pantai Tok Bali, Cherang Ruku, Bisikan Bayu juga kawasan di sekitar Kuala Sg. Semerak. Antara tujuan garis panduan ini diterapkan adalah untuk:

- Mengurangkan risiko berlakunya bencana alam.
- Mengurangkan impak pembangunan fizikal terhadap alam sekitar.
- Menerapkan aspek pengurusan alam sekitar dan sumber asli mampan ke dalam pembangunan masa depan Pasir Puteh sebagai bandaraya pintar, pelabuhan secara lestari dan holistik.
- Memelihara sumber semula jadi dan ekosistem paya bakau

Komponen cadangan bagi garis panduan ini adalah seperti yang tertera di Laporan Jilid 1 (Strategi ASP 2, Tindakan ASP 2.2) iaitu seperti berikut:

- Mengenal pasti kawasan 1 km sebagai zon kawalan pesisir pantai di mana pembangunannya (jenis dan kepadatan) tertakluk kepada Tahap Risiko yang telah dikenal pasti dan jenis petempatan yang ada (berdasarkan RFZPPN2)
- Menyediakan anjakan pembangunan 60 meter bagi pantai berpasir yang diukur dari garisan air pasang perbani menghala ke darat dan 400 meter bagi pantai berlumpur yang ditumbuhi pokok bakau diukur dari pinggir laut paya/hutan bakau. Perincian anjakan bangunan boleh dirujuk di dalam Jadual 3.5.1.1 Garis Panduan Khusus Anjakan Belakang Bangunan di halaman sebelah.
- Melaksanakan kajian hidraulik untuk aktiviti penebus guna pantai serta mengambil kira aspek fizikal, sosial, dan alam sekitar semasa peringkat perancangan, mereka bentuk, dan pelaksanaan sebarang projek yang melibatkan aktiviti tebus guna pantai.
- Menguatkuasakan pembangunan di pesisiran pantai dengan menggunakan dokumen-dokumen panduan serta kawalan guna tanah yang dikeluarkan oleh Jabatan Perancang Bandar dan Desa dari Kajian Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara. Antara lain kawalan ini adalah:
 - Bagi mengawal pembangunan di dalam kawasan pantai untuk memastikan perancangan dan pembangunan secara mampan supaya pembangunan yang dijalankan tidak mengganggu bio-diversiti dan proses semula jadi pantai.
 - Pembinaan struktur-struktur di sepanjang pantai seperti jeti, pelabuhan, tembok penahan dan lain-lain serta aktiviti-aktiviti di lautan berhampiran hendaklah dirancang supaya tidak akan menyebabkan atau memburukkan lagi hakisan pantai.

Deskripsi Zon Pantai



Sumber: Wikipedia – Definition of coastal zone

3.5.1 Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS Pesisir Pantai

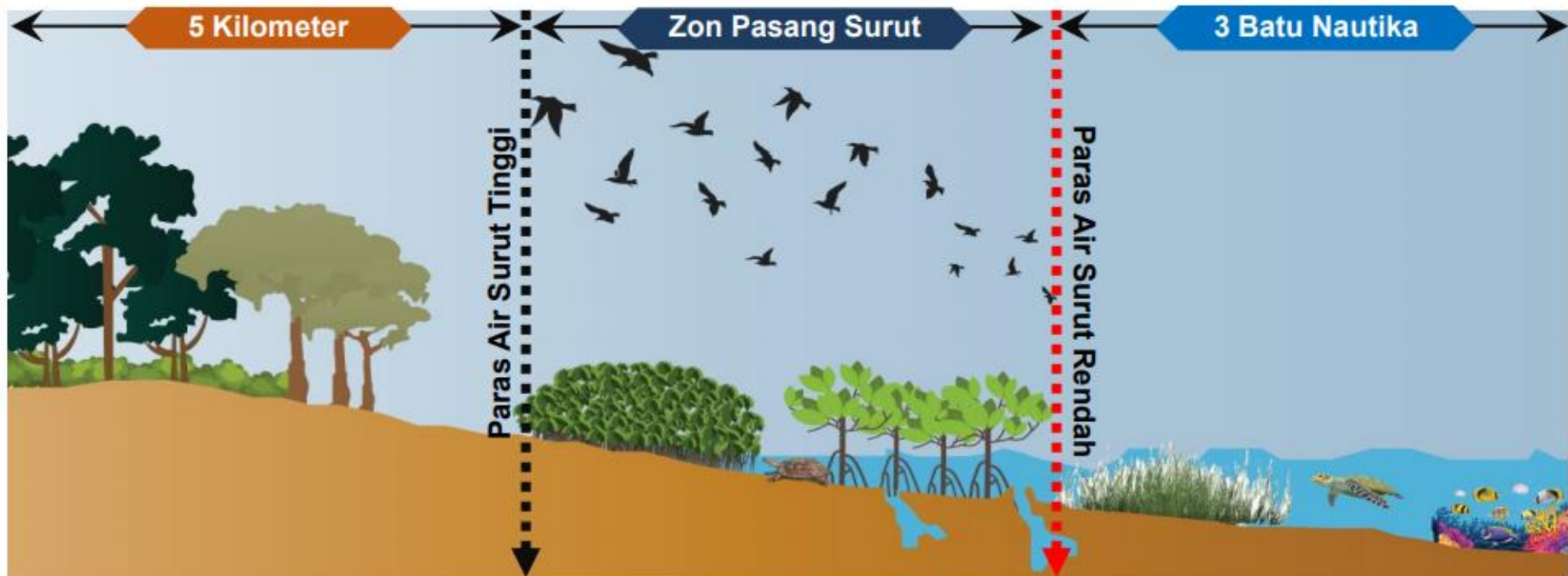
3.5.1.1 Garis Panduan Khusus Anjakan Belakang Bangunan

JENIS PANTAI	AKTIVITI	SYARAT-SYARAT
Pantai Berpasir dan Laut	Rekreasi	60 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Kediaman dan Pelancongan	60 meter daripada paras purata air pasang perbani - Pembinaan bangunan baharu di semua kawasan pantai berpasir hanya akan dibenarkan pada jarak minima 60 meter ke arah daratan dari purata air pasang perbani. Paras minima anjakan belakang yang lebih lebar akan ditetapkan untuk kawasan tanah rendah yang kurang daripada 2 meter melebihi purata paras air pasang perbani, serta kawasan lain di mana perlu. Pewartaan rizab depan pesisir pantai perlu digunakan untuk menguatkuasakan anjakan belakang tersebut.
	Perindustrian Ringan	500 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Perindustrian Berat	1000 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Pertanian termasuk Akuakultur	100 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	Tambahan anjakan belakang 50% kepada nilai kawasan biasa. Air pelepasan (industri, komersial, kediaman dan kumbahan) perlu disalurkan ke sistem saliran darat. Contoh, untuk kawasan rekreasi, anjakan belakang = 90 meter.
Pantai Berlumpur	Kediaman dan Pelancongan	400 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Perindustrian	1000 meter daripada paras purata air pasang perbani (industri berat dan ringan)
	Pertanian termasuk Akuakultur	100 meter daripada paras purata air pasang perbani
	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	Tambahan anjakan belakang 50% kepada nilai kawasan biasa. Air pelepasan (industri, komersial, kediaman dan kumbahan) perlu disalurkan ke sistem saliran darat. Contoh, untuk kawasan rekreasi, anjakan belakang = 1,500 meter.

3.5.1.2 Garis Panduan Khusus Pembangunan Fizikal

- i. Kajian hidraulik sebagai salah satu komponen dalam proses EIA diperlukan bagi pembangunan di kawasan pantai:
 - ✓ Pembangunan depan pantai (*shore-front*) – contoh pembangunan ialah limbungan kapal, pelabuhan loji penapisan minyak, talian paip, stesen penjana kuasa, limpahan marin marina, jeti dan lapangan terbang;
 - ✓ Keperluan kajian hidraulik untuk pembangunan belakang garis pantai (*backshore*) adalah pembangunan yang melibatkan pembangunan struktur luahan ke laut atau sedutan air laut seperti sisa kumbahan, sedutan dan buangan dari loji janakuasa dan akuakultur manakala pusat peranginan taau struktur yang berada di dalam air atau di tepi pantai adalah dikategorikan sebagai pembangunan di hadapan garis pantai – contoh pembangunan ialah perumahan, *resort*, pusat rekreasi, hotel; dan
 - ✓ Aktiviti pengorekan atau pengerukan di pantai dan muara sungai – contoh pembangunan ialah pengekstrakan pasir, pendalaman untuk pengemudian kapal, penebatan banjir dan akuakultur
- ii. Kawasan penampakan perlu disediakan sebagai kawasan perantaraan antara satu kawasan aktiviti intensiti tinggi dengan satu kawasan aktiviti intensiti rendah. Ia perlu diasingkan bertujuan melindungi ekosistem pinggir laut.
- iii. Perancangan pembangunan perlu memastikan tiada perubahan kepada hidrologi dan pengaliran arus di kawasan sensitif alam sekitar pinggir laut.
- iv. Sempadan tapak pembangunan kawasan penempatan perlu ditunjukkan dengan jelas dan garisan pinggir semula jadi (*natural edges*) perlu dikekalkan-
 - ✓ Kawasan pinggir laut merupakan sistem kawasan persisiran dan aman rizab yang menjalar sepanjang garis pantai, pulau, kawasan perikanan, yang mudah dikunjungi oleh orang awam; dan
 - ✓ Sempadan kawasan penempatan berhampiran perlu dikenal pasti supaya tidak melampaui batasan sempadan.

Definisi Zon Pesisir Pantai (ZPP)



Sumber: RFZPPN

Persisiran Pantai

- Mengandung komponen daratan dan laut;
- Sempadan daratan dan laut ditentukan oleh kadar pengaruh daratan pada laut dan laut pada daratan; dan
- Sentiasa berubah dari segi kelebaran, kedalaman dan ketinggian.

Peringkat Dasar, batasan pantai adalah :-

- Jarak yang ditetapkan;
- Jarak yang berubah-ubah;
- Berdasarkan kegunaan; dan
- Definisi hibrid menggabungkan definisi batas daratan dan laut yang berlainan jenis takrifan.

Sempadan tidak tetap, berubah mengikut pembolehubah

- Ciri-ciri fizikal seperti had daratan gumuk atau had laut pelantar bawah laut;
- Ciri biologi seperti had daratan pantai tumbuhan pinggir laut atau had laut terumbu pinggir;
- Mercu tanda binaan seperti jalan, terusan, landasan kereta api atau bangunan terkenal; dan
- Sempadan pentadbiran seperti had daratan kawasan perbandaran tempatan yang menghadap laut.

Keterangan Gambar Kulit

Congkak merupakan sejenis permainan tradisional Melayu yang menggunakan papan kayu berlubang atau lubang di atas tanah dan buahnya daripada biji kekacang, biji getah, biji guli dan seumpamanya. Berasal dari kata nama 'congak' yang bermaksud pengiraan menggunakan minda. Congkak mempunyai 14 lubang dan dibahagi kepada dua bahagian menjadi tujuh setiap bahagian dan ditambah satu lubang yang besar dikenali sebagai kampung untuk dua pemain.

Congkak juga dipercayai berasal dari timur tengah iaitu dari tanah Arab. Melalui kedatangan para pedagang, permainan tradisional ini telah diasimilasi ke dalam budaya masyarakat melayu dan menjadi satu permainan tradisional yang popular di Kelantan dan negeri-negeri melayu lain. Peralatan yang digunakan untuk bermain congkak biasanya diperbuat daripada batang pokok kayu besar yang diukir seperti perahu. Disebelah hujungnya diukir bentuk kepala pelbagai haiwan seperti burung manakala dibahagian badan papan diukir dengan pelbagai ukiran Melayu.

Dipetik daripada laman web Pusat Penerangan Pelancongan Negeri Kelantan dan beberapa rujukan atas talian.

