



MAJLIS DAERAH
TANAH MERAH

RINGKASAN EKSEKUTIF

DRAF RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN

JAJAHAN TANAH MERAH

RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN TANAH MERAH



KERAJAAN
NEGERI
KELANTAN



MAJLIS
DAERAH
TANAH MERAH



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
NEGERI KELANTAN



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN TANAH MERAH, 2020



KERAJAAN
NEGERI
KELANTAN



MAJLIS
DAERAH
TANAH MERAH



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
NEGERI KELANTAN



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

Ringkasan Eksekutif
Draf Rancangan Tempatan Jajahan Tanah Merah ini
merupakan petikan daripada Laporan Draf Rancangan
Tempatan Jajahan Tanah Merah, 2020

Segala penjelasan dan perincian lanjut hendaklah merujuk
kepada Laporan Rancangan Tempatan Jajahan Tanah
Merah, 2020 tersebut

PENGENALAN

Menerangkan latar belakang kajian Rancangan Tempatan dari aspek :-

- Definisi, keperluan perundangan dan proses penyediaan Rancangan Tempatan Jajahan Tanah Merah (RTJTM)

PROFIL KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN

Menerangkan latar belakang kawasan kajian RTJTM dari aspek :-

- Lokasi dan kawasan pentadbiran
- Penduduk Semasa dan Sasaran (2010 – 2020)
- Senario Pembangunan Semasa, 2010
- Isu-isu Strategik Utama, 2010
- Hala Tuju Jajahan Tanah Merah Dalam Konteks Nasional, Wilayah dan Negeri

WAWASAN, KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN RTJTM, 2020

Menerangkan hala tuju awal pembangunan kawasan kajian RTJTM sehingga Tahun 2020 dari aspek :-

- Wawasan Pembangunan
- Objektif Pembangunan
- Konsep Pembangunan
- Strategi Pembangunan

CADANGAN PEMBANGUNAN RTJTM

Menerangkan cadangan pembangunan terperinci sehingga Tahun 2020 dari aspek:-

- Cadangan Pembangunan Guna Tanah, 2010 - 2020
- Cadangan Pembangunan Ekonomi, 2010 - 2020
- Cadangan Pembangunan Sosial, 2010 – 2020
- Cadangan Pembangunan Sistem Perhubungan, 2010 - 2020
- Cadangan Pembangunan Sistem Infrastruktur dan Utiliti, 2010 – 2020
- Cadangan Pemeliharaan Kawasan Sensitif Alam Sekitar, 2010 – 2020
- Cadangan Pengindahan Bandar, 2010 - 2020
- Dokumen Rancangan Tempatan Jajahan Tanah Merah, 2020

APAKAH RANCANGAN TEMPATAN?



KEPERLUAN PERUNDANGAN

Penyediaan **Rancangan Tempatan Jajahan Tanah Merah 2010 – 2020** adalah selaras dengan **seksyen 12 (1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172)**. Di bawah Akta ini, setiap Pihak Berkuasa Perancang Tempatan perlu menyediakan Rancangan Tempatan bagi mana – mana bahagian dalam kawasan pentadbirannya.



KEPERLUAN PEMBANGUNAN

Rancangan Tempatan Jajahan (RTJ) Tanah Merah disediakan bagi tujuan menterjemahkan **Rancangan Struktur Negeri Kelantan, 2020** yang telah diwartakan pada **1 Januari 2009** dan merupakan lanjutan dari **Rancangan Tempatan Tanah Merah, 1999 - 2010** yang telah diwartakan pada **27 Mac 2003** dan akan digunapakai sehingga tahun 2013 (tempoh lanjutan dari tahun 2010).

Rancangan Tempatan ini akan menjadi alat dalam **memandu dan merancang pembangunan Jajahan Tanah Merah sehingga Tahun 2020** selaras dengan senario, trend pembangunan, kedudukan dan peranan Jajahan Tanah Merah di dalam Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECER) dan Negeri Kelantan

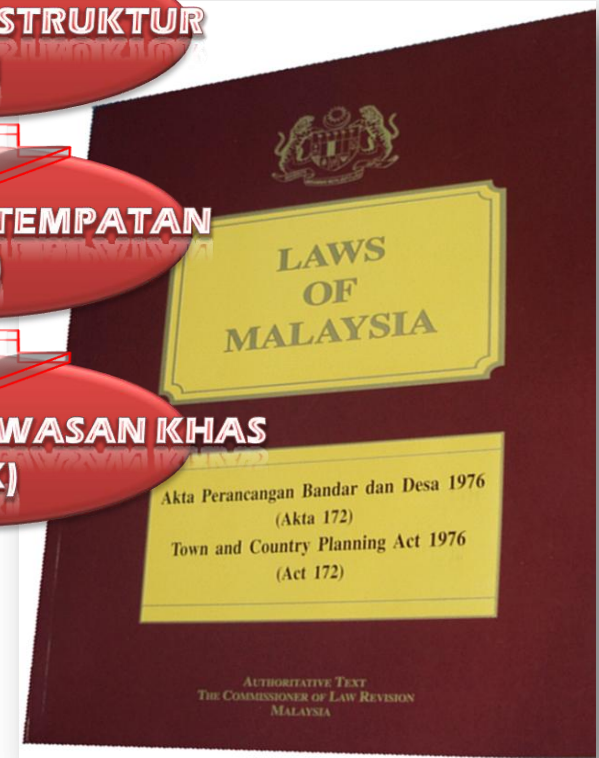
PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN PEMAJUAN

RANCANGAN FIZIKAL NEGARA
(RFN)

RANCANGAN STRUKTUR
(RS)

RANCANGAN TEMPATAN
(RT)

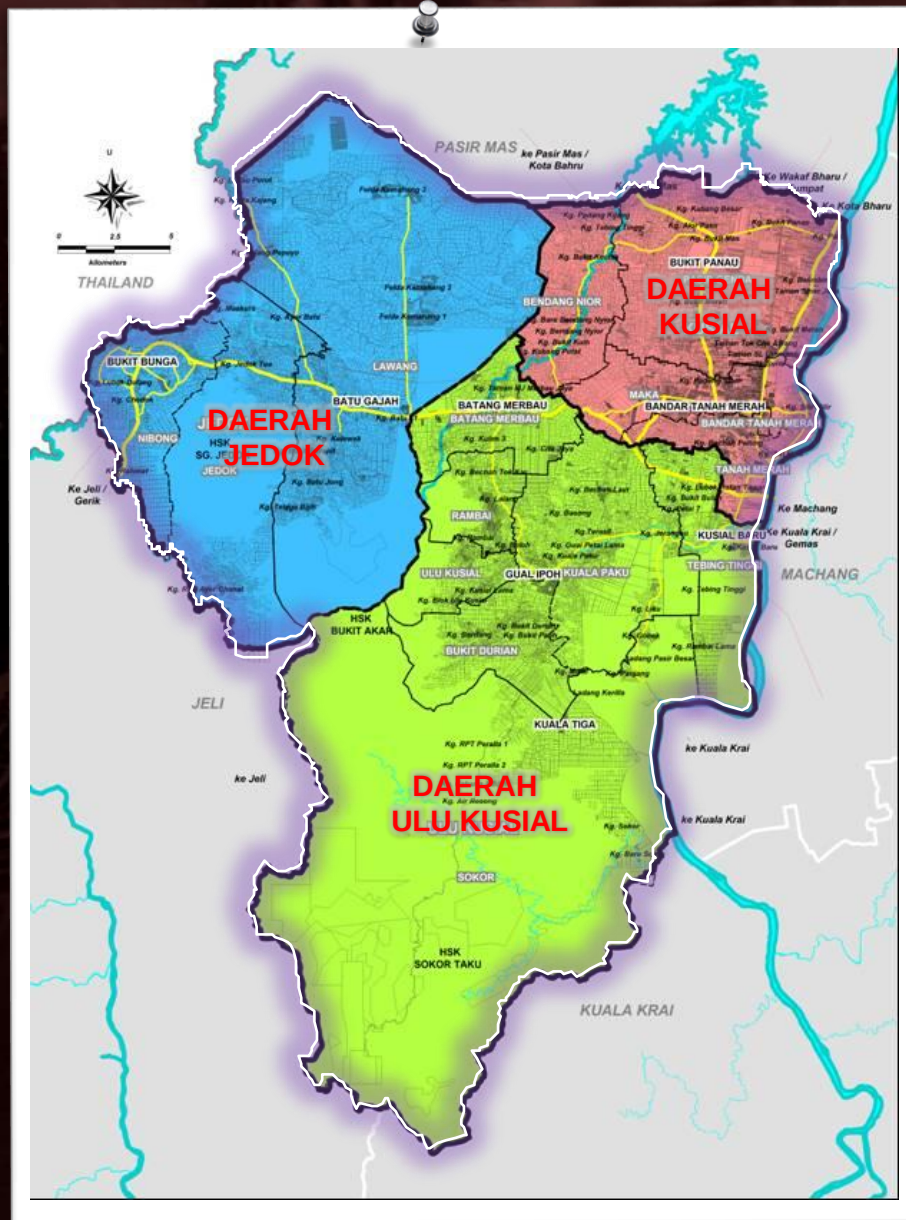
RANCANGAN KAWASAN KHAS
(RKK)



PROFIL JAJAHAN TANAH MERAH

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

LOKASI KAWASAN KAJIAN DAN KAWASAN PENTADBIRAN PBT



Kawasan Rancangan Tempatan Jajahan Tanah Merah merangkumi **3 daerah** iaitu **Daerah Kusial, Ulu Kusial dan Jedok** dan melibatkan **15 mukim**.

Daerah	Mukim	Luas (Hek)	%
Kusial	Bendang Nyior	3,140.00	3.62
	Pasir Genda	7,580.00	8.74
	Maka	2,800.00	3.23
	Bandar Tanah Merah	80.00	0.09
	Tanah Merah	2,200.00	2.54
Jumlah Kecil		15,800.00	18.21
Ulu Kusial	Batang Merbau	2,460.00	2.84
	Rambai	1,460.00	1.68
	Kuala Paku	4,800.00	5.53
	Tebing Tinggi	3,450.00	3.98
	Ulu Kusial	1,210.00	1.39
	Bukit Durian	3,200.00	3.69
	Sokor	27,190.00	31.34
Jumlah Kecil		43,770.00	50.45
Jedok	Lawang	16,240.00	18.72
	Jedok	7,950.00	9.16
	Nibong	3,000.00	3.46
Jumlah Kecil		27,190.00	31.34
Jumlah Keseluruhan		86,760.00	100.00

Kawasan pentadbiran Jajahan Tanah Merah merangkumi keseluruhan pentadbiran **Majlis Daerah Tanah Merah** :-

Kawasan Operasi - 5,634.02 hektar (6.49%)

Kawasan Kawalan - 81,125.98 hektar (93.51%).

PENDUDUK JAJAHAN TANAH MERAH, 2000 - 2020

**Sasaran kependudukan
Melebihi 142,650 orang menjelang Tahun
2020 dengan memberi suntikan pembangunan
khususnya di Bukit Bunga**

Cadangan / Sasaran Utama

PUSAT PETEMPATAN	2000	2010	2020
Bandar Tanah Merah	39,139	50,265	65,720
Bukit Bunga	8,412	8,761	14,139
Batu Gajah	19,062	19,853	20,711
Batang Merbau	9,261	10,461	12,083
Gual Ipoh	10,143	10,403	10,683
Kusial Baru	3,925	4,025	4,134
Kuala Tiga	6,458	6,623	6,802
Bukit Panau	5,108	6,488	8,378
JUMLAH	101,509	116,880	142,650

Penduduk Tahun 2020

136,821 orang

(KPPT 2010 – 2020 : 1.65%)

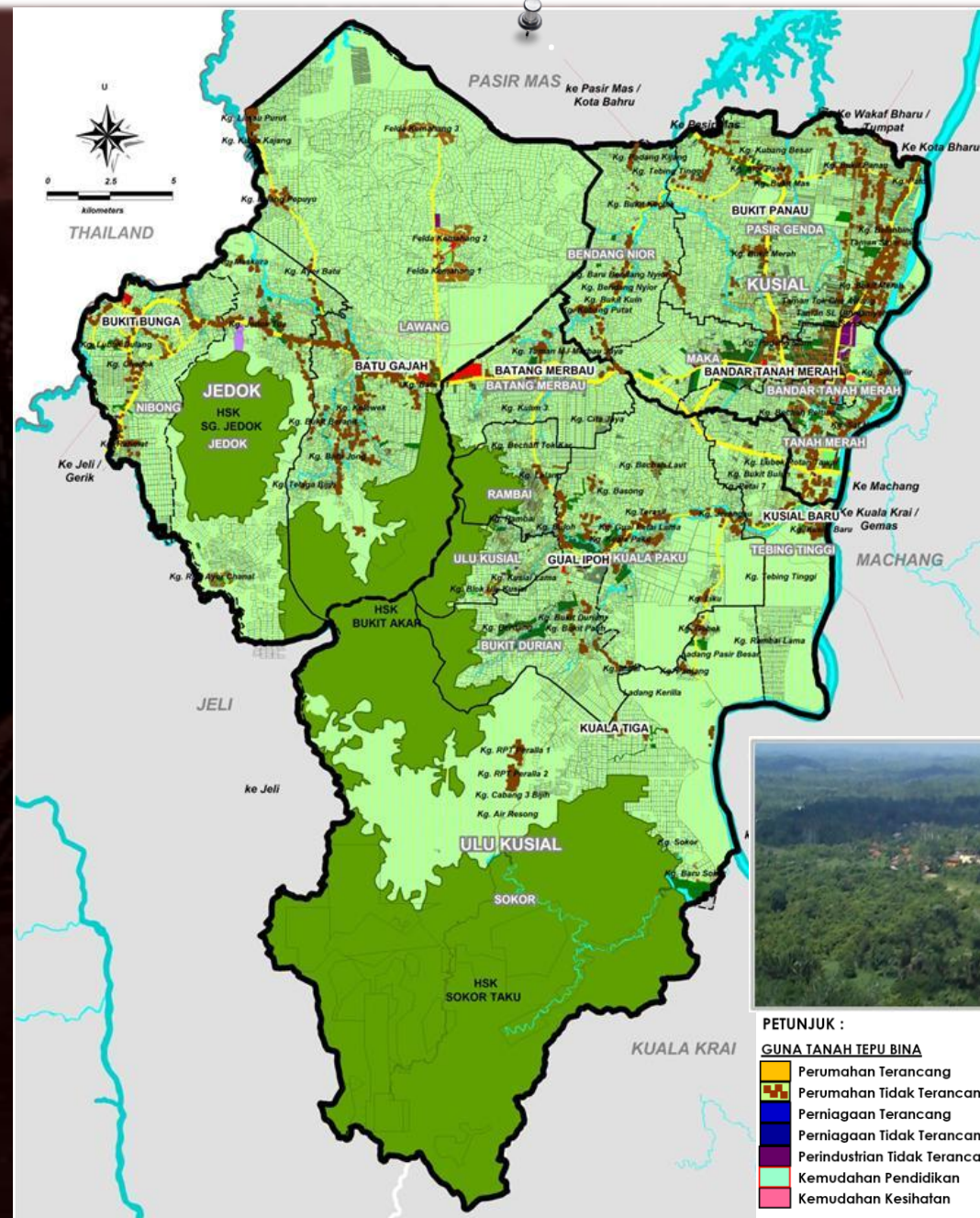
(Rancangan Struktur Negeri Kelantan)

Pusat Petempatan	Fungsi / Peranan	Sasaran Penduduk 2020
1. Bandar Tanah Merah	<i>Pusat Petempatan Utama (PPU) (Pusat Taraf Kedua Hierarki Negeri)</i>	Melebihi 60,000
1. Bukit Bunga 2. Batu Gajah 3. Batang Merbau 4. Gual Ipoh	<i>Pusat Tempatan Kecil (PPK) (Pusat Taraf Ketiga Hierarki Negeri)</i>	Antara 10,000 – 20,000
1. Kusial Baru 2. Kuala Tiga 3. Bukit Panau	<i>Pusat Tempatan Kecil (PPK) (Pusat Taraf Keempat Hierarki Negeri)</i>	Antara 4,000 – 10,000

Nota : Pusat Petempatan Kecil (Pusat Taraf Keempat Hierarki Negeri iaitu Kusial Baru, Kuala Tiga dan Bukit Panau) dijangka mencapai taraf sebenar hierarki petempatan selepas tahun 2020 (>10,000 orang)

PROFIL JAJAHAN TANAH MERAH

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020



GUNA TANAH SEMASA, 2010

Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Kawasan Tepubina		
Kawasan Perumahan Terancang	744.13	0.86
Kawasan Perniagaan	68.77	0.08
Kawasan Industri	173.81	0.20
Kawasan Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,369.70	1.58
Kawasan Tanah Lapang dan Rekreasi	20.44	0.02
Jumlah Kecil	2,376.83	2.74
Rizab Pengangkutan, Infrastruktur dan Utiliti		
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	1,291.64	1.49
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	56.97	0.07
Jumlah Kecil	1,348.61	1.55
Rizab Hutan dan Badan Air		
Rizab Hutan Simpan	25,384.08	29.26
Rizab Badan Air	1,984.19	2.29
Jumlah Kecil	27,368.28	31.54
Kawasan Pertanian dan Kawasan Lain		
Kawasan Pertanian	54,501.69	62.82
Kawasan Tanah Kosong / Belukar	1,164.60	1.34
Jumlah Kecil	55,666.28	64.16
Jumlah Keseluruhan	86,760.00	100.00



PETUNJUK :

GUNA TANAH TEPU BINA

- Perumahan Terancang
- Perumahan Tidak Terancang
- Perniagaan Terancang
- Perniagaan Tidak Terancang
- Perindustrian Tidak Terancang
- Kemudahan Pendidikan
- Kemudahan Kesihatan

- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi

RIZAB PENGANGKUTAN DAN INFRASTRUKTUR

- Infrastruktur dan Utiliti
- Jalan
- Rel Kereta Api
- Rentis TNB

RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR

- Rizab Hutan
- Sungai

KAWASAN PERTANIAN

- Pertanian
- Tanah Kosong / Belukar

- Sempadan Daerah
- Sempadan Jajahan

ISU-ISU STRATEGIK PEMBANGUNAN TANAH MERAH, 2010

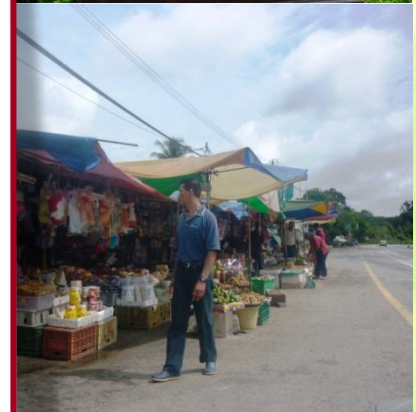


ISU / KELEMAHAN UTAMA PEMBANGUNAN

- 1) **Konflik Pembangunan Guna Tanah**
 - Kewujudan industri perkhidmatan di sepanjang Jalan Jedok
 - Corak pembangunan yang tidak seimbang
 - Percanggahan guna tanah
- 2) **Perletakan Guna Tanah Yang Tidak Sesuai**
 - Kawasan dan aktiviti perindustrian sedia ada berdekatan dengan pusat bandar dan masalah pencemaran
- 3) **Trend Pembangunan Bandar / Petempatan Yang Tidak Seragam**
 - Trend pembangunan bandar yang lebih tertumpu di sepanjang jalan
 - Pembangunan bandar secara *ad hoc* dan *piece meal*
- 4) **Sistem Perhubungan, Lalu Lintas dan Utiliti Yang Kurang Memuaskan**
 - Kesesakan dan gangguan lalu lintas kesan dari rel kereta api
 - Masalah bekalan air yang kritikal
 - Sistem pembetungan dan perparitan yang tidak komprehensif

POTENSI / KEKUATAN UTAMA PEMBANGUNAN

- 1) **Kedudukan Jajahan Tanah Merah**
 - Kedudukan dalam Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECER) dan bahagian selatan Konurbasi Kota Bahru serta dalam laluan timur - barat
 - Pintu masuk utama dari Thailand (barat)
- 2) **Perkembangan Ekonomi Yang Kukuh**
 - Bandar kedua terbesar selepas Bandar Kota Bahru
 - Sumber tanah pertanian yang luas (52,856.79 hektar)
- 3) **Rangkaian Perhubungan Yang Pelbagai**
 - Pelbagai mod pengangkutan melalui jalan raya, rel kereta api dan sungai (intra dan inter wilayah)
- 4) **Kedapatan Sumberjaya Yang Boleh Dieksploitasikan**
 - Kedapatan tanah (bank tanah) yang luas untuk menerima pembangunan
 - Sumber pelancongan yang boleh dipelbagai (Bukit Bunga – Bandar Sempadan)
 - Perlombongan emas di Sokor yang merupakan 'Golden Spine/Belt' bagi Tanah Merah



PROFIL JAJAHAN TANAH MERAH

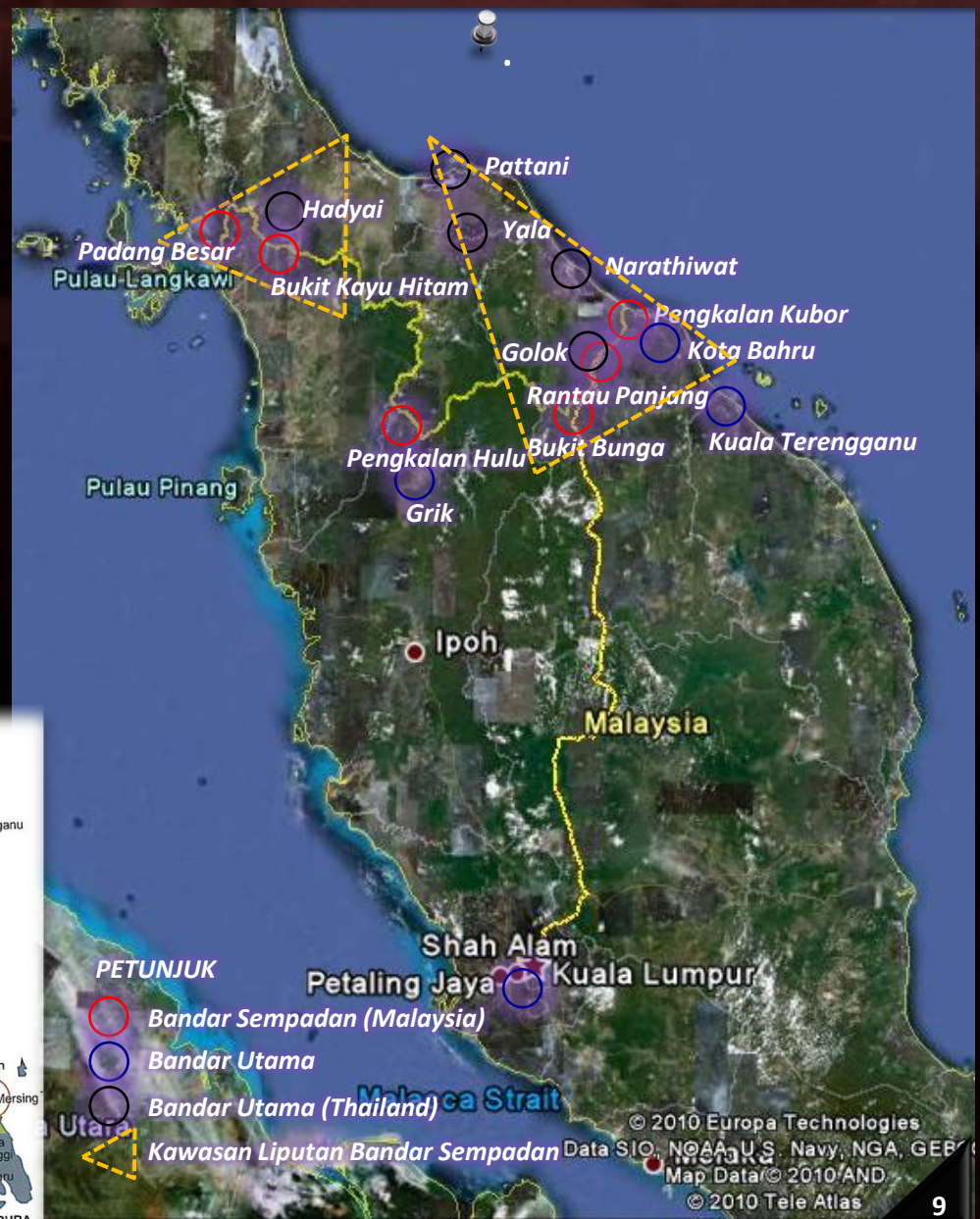
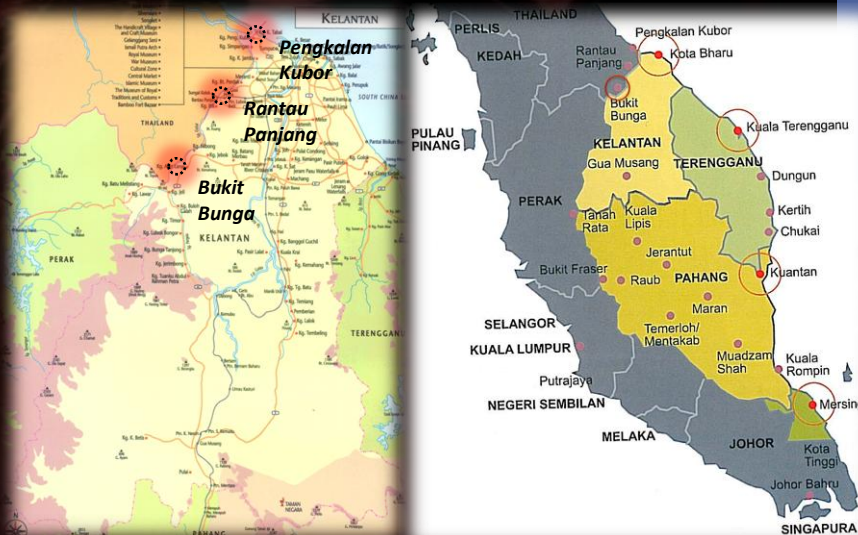
Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

HALA TUJU JAJAHAN TANAH MERAH – DALAM KONTEKS NASIONAL DAN WILAYAH

Petikan :
Laporan Wilayah Ekonomi
Pantai Timur (ECER)

“Pembangunan dalam **bidang pertanian dan pelancongan** akan menjadi teras utama pembangunan ECER.”

Pelancongan yang berteraskan **Pelancongan Bandar Sempadan di Bukit Bunga** dan **monumen peninggalan zaman pemerintahan British (Jambatan Keretapi Guillemard)** merupakan nadi utama ekonomi ECER di Jajahan Tanah Merah dengan usaha meningkatkan kemasukan pengunjung asing dan tempatan”



HALA TUJU JAJAHAN TANAH MERAH – DALAM KONTEKS NEGERI KELANTAN

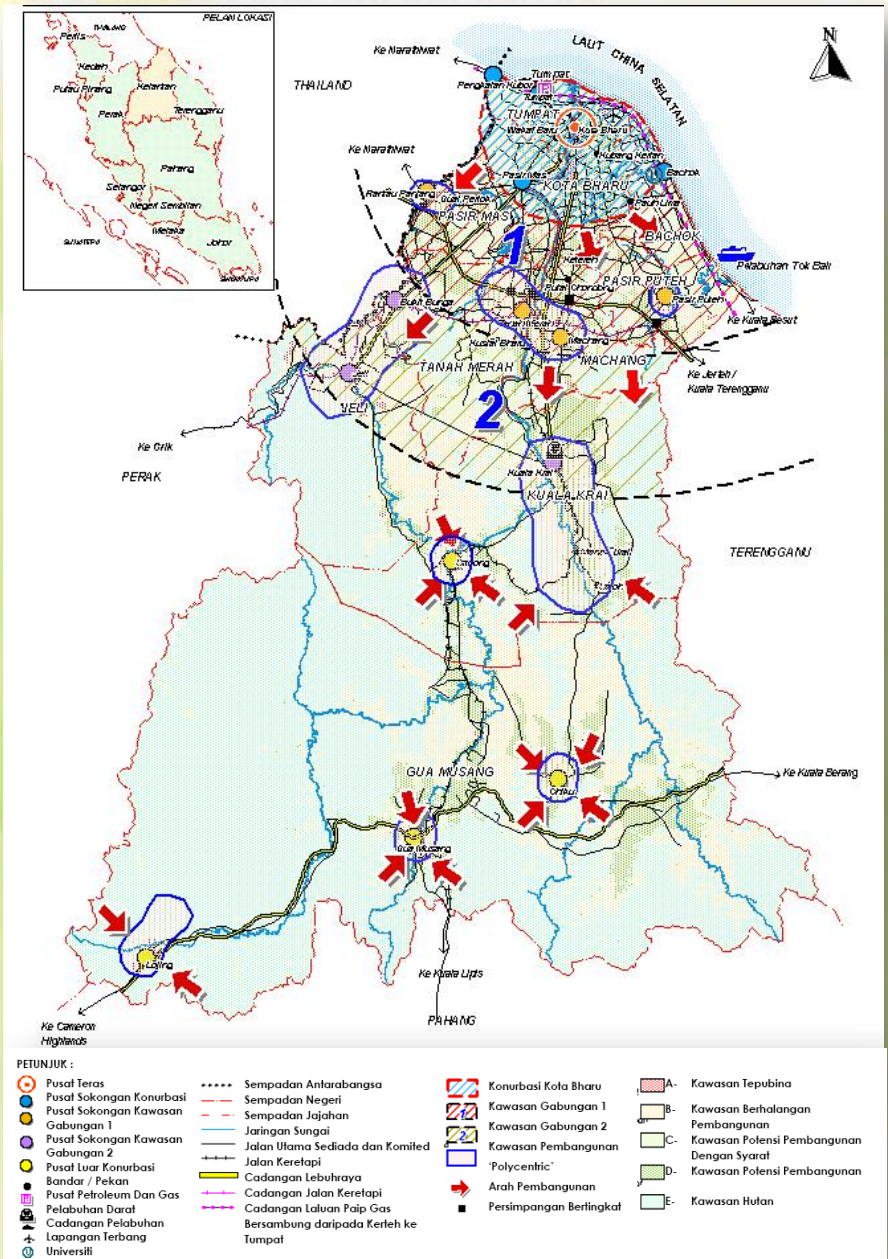
Petikan :
Rancangan Struktur
Negeri Kelantan, 2020

“Membangun Bersama Islam”

“Jajahan Tanah Merah yang terletak dalam **Wilayah Gabungan 1** bersama Jajahan Machang dan Jajahan Pasir Puteh. Manakala **Pekan Bukit Bunga - Jeli** telah dikenalpasti merupakan kawasan pembangunan ‘polycentric’ akan berperanan menggerakkan pembangunan di 4 kawasan pembangunan strategik yang telah ditetapkan dalam RSN Kelantan.

Memperkukuhkan asas ekonomi dalam sektor **perindustrian berkelompok (kluster produk kayu), pertanian dan pendidikan**

Tanah Merah sebagai **Bandar Dormitori / kediaman alternatif** disebabkan kedudukannya yang strategik dan berdekatan dengan Kota Bharu



WAWASAN DAN OBJEKTIF PEMBANGUNAN JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

Wawasan Pembangunan

“Membangunkan dan menjadikan
Jajahan Tanah Merah

sebagai

**KAWASAN
PENEMPATAN
YANG KONDUSIF**

serta disokong oleh

**“Pembangunan Ekonomi
Yang Berdaya Saing,
Peningkatan Kualiti
Hidup Yang Mampan dan
Pengurusan Sumber Jaya
yang Cekap Menjelang
Tahun 2020”**

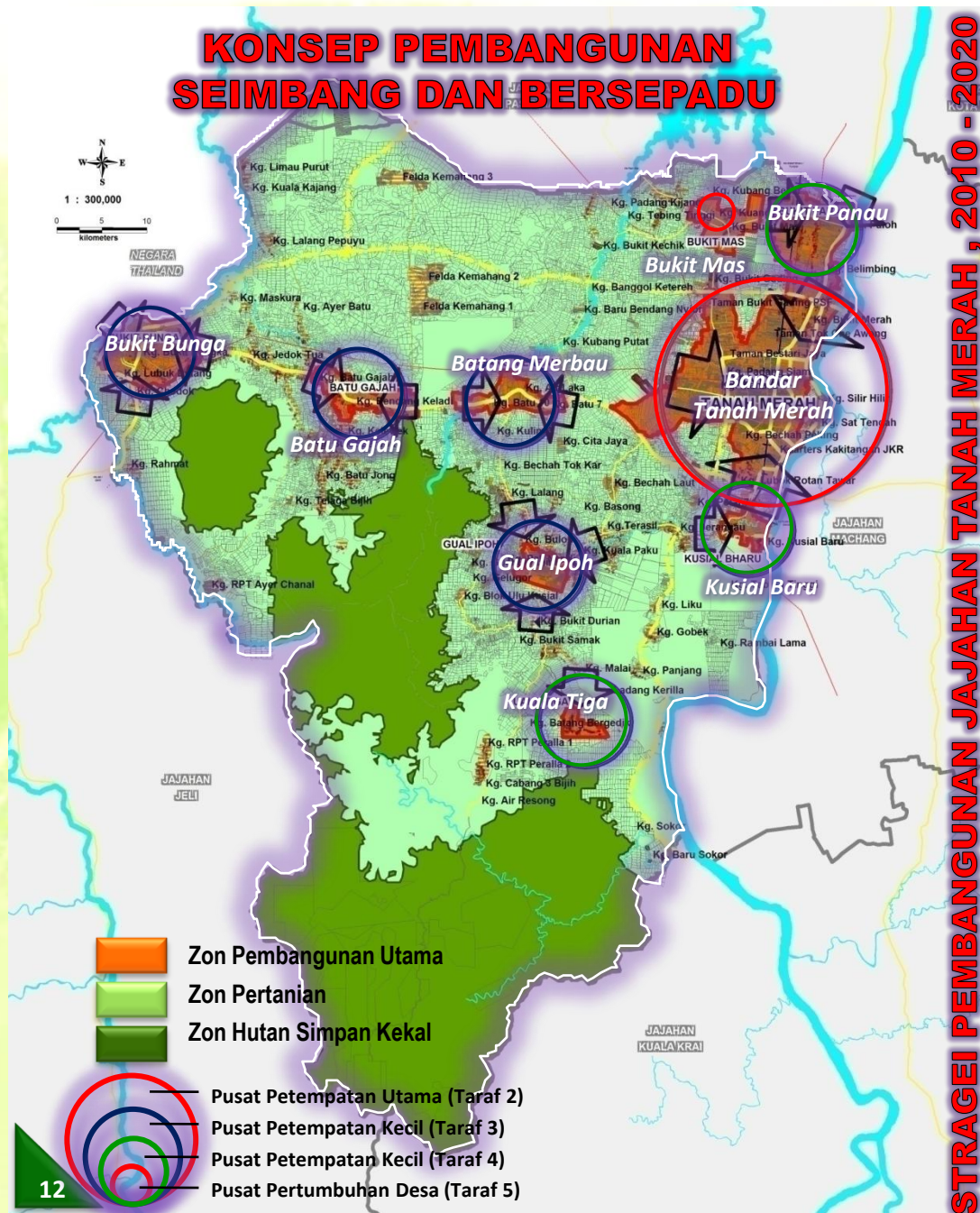
Objektif Pembangunan

1. Memperkukuh Jajahan Tanah Merah sebagai **pemangkin pembangunan Konurbasi Kota Bharu**
2. Mempertingkat fungsi Bandar Tanah Merah sebagai **Pusat Petempatan Utama di Wilayah Gabungan 1**
3. Memastikan petempatan-petempatan utama membantu **agihan pembangunan Jajahan yang seimbang**
4. Mewujudkan **jaringan sistem perhubungan yang menyeluruh dan berkesan**
5. Menjadikan **perindustrian, pelancongan dan pertanian sebagai penyokong pertumbuhan ekonomi Jajahan**
6. Pembangunan **institusi pendidikan tinggi sebagai pemangkin pembangunan dan sebaran ICT**
7. Penyediaan **infrastruktur dan kemudahan masyarakat yang mencukupi**
8. Memastikan **KSAS tidak terjejas oleh pembangunan**
9. Merangka **model pengurusan dan sistem penyampaian yang berkesan**
10. Merancang pembangunan Jajahan seiring dengan kehendak indikator **MURNINET (55 indikator) dan 6 Bidang Keberhasilan Utama Negara (NKRA)**

KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

KONSEP PEMBANGUNAN SEIMBANG DAN BERSEPADU



Sasaran kependudukan sebanyak 142,650 orang menjelang tahun 2020

Memfokuskan kepada sistem perhubungan utama dalaman (intra) dan luaran (inter) antara kawasan bandar dan bandar yang lain sama ada perhubungan lebuh raya, jalan raya dan rel serta pengangkutan awam

Memfokuskan kepada zon keutamaan pembangunan yang ditetapkan melalui pelaksanaan pembangunan yang terpilih, pembangunan komited, pembangunan 'infill', 're-development', 're-zoning' ataupun 're-locate'.

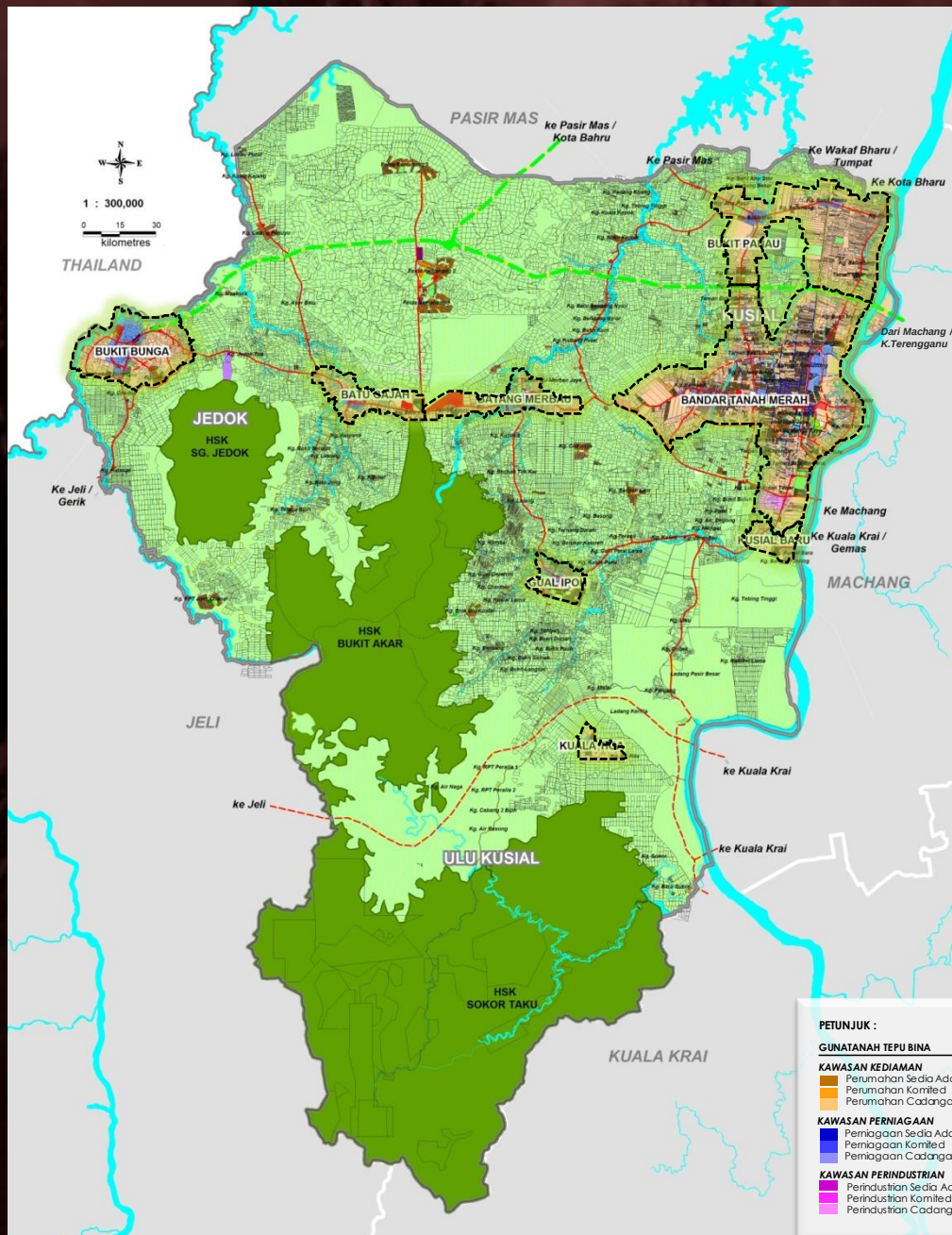
Memfokuskan kepada pusat pertumbuhan utama dan kawasan potensi bagi menggalakkan pertumbuhan ekonomi yang bernilai tambah secara bersepadu dan berfungsi sebagai pusat pertumbuhan bagi Jajahan Tanah Merah khususnya dan dalam Konurbasi Kota Bahru umumnya

Memfokuskan kepada pemeliharaan dan pemuliharaan kawasan yang telah di rizab dan diwartakan sebagai kawasan sensitif alam sekitar khususnya kawasan tanah tinggi, kawasan rizab hutan, berkecerunan melebihi 30 darjah, kawasan nilai sejarah, kawasan badan air dan kawasan tanaman makanan yang memberi kepentingan kepada alam sekitar.

Memfokuskan kepada penyediaan prasarana bandar dan luar bandar yang lebih ekonomik dan selesa serta mewujudkan persekitaran hidup, kerja dan riadah yang lebih berkualiti, selamat, sejahtera dan beridentiti.

CADANGAN PEMBANGUNAN GUNA TANAH

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020



CADANGAN ZON PEMBANGUNAN

Fokus Pembangunan Utama

8 Pusat Pertumbuhan Utama

➤ Bandar Tanah Merah	5,418.90h / 52.06 %
➤ Bukit Bunga	1,391.63h / 13.37 %
➤ Batang Merbau	632.90h / 6.08 %
➤ Batu Gajah	569.52h / 5.47 %
➤ Gual Ipoh	314.50h / 3.02 %
➤ Kuala Tiga	171.31h / 1.65 %
➤ Kusial Baru	259.02h / 2.49 %
➤ Bukit Panau	1,652.02h / 15.87 %

2 Koridor Utama

- Koridor Kota Bahru – Pasir Mas – Tanah Merah
- Koridor Tanah Merah – Batang Merbau – Batu Gajah – Bukit Bunga - Jeli)

Cadangan Kawasan Pembangunan

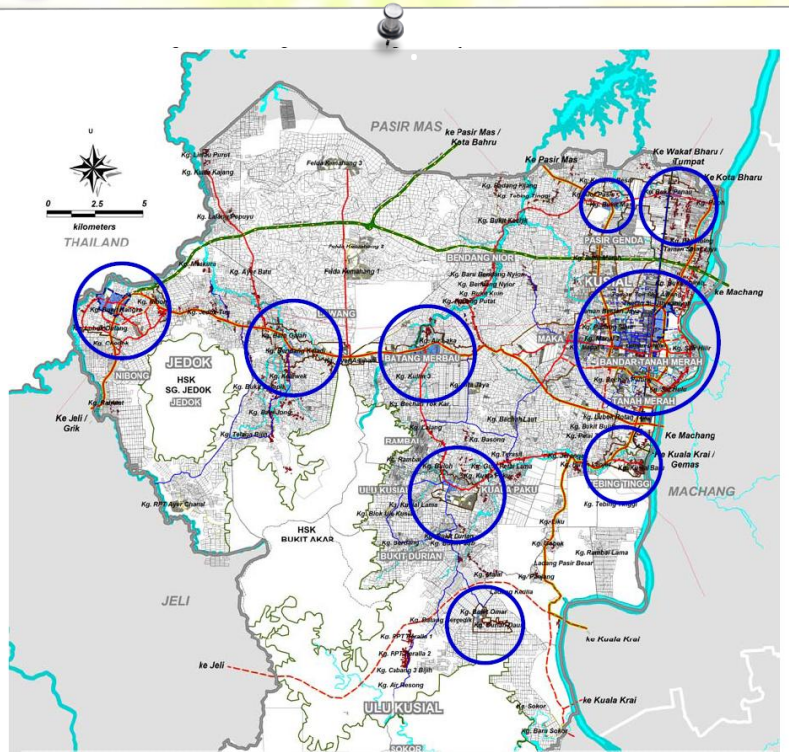
Zon perumahan, perniagaan, industri, institusi, kemudahan dan rekreasi

2,203.04 hek
(2.54%)
tahun 2010



10,368.43 hek
(11.95%)
tahun 2020

CADANGAN PEMBANGUNAN PERNIAGAAN



Jenis / Kategori Pembangunan Perniagaan	Nisbah Plot (maksima)	Keutamaan Jenis Bangunan
Pusat Bandar Tanah Merah	1 : 4 1 : 6	Teres Sesebuah
Pusat Perniagaan Bukit Bunga	1 : 4 1 : 6	Teres Sesebuah
Kawasan perniagaan sepanjang Jalan Jedok dan Jalan Tanah Merah – Pasir Mas	1 : 3 1 : 4	Teres Sesebuah
Pusat Perniagaan Utama (Batang Merbau, Batu Gajah, Gual Ipoh, Kusial Baru, Kuala Tiga, Bukit Panau)	1 : 3 1 : 4	Teres Sesebuah
Kawasan Kejiranan (Diluar kawasan perniagaan utama)	1 : 2 1 : 2	Teres Sesebuah

PETUNJUK :

- Plot Ratio 1 : 4 – 1 : 6
- Plot Ratio 1 : 4 – 1 : 5
- Plot Ratio 1 : 2 – 1 : 3

- Petempatan Utama
- Jalan Sedia Ada
- Rel Keretapi
- Sempadan Jajahan



- Pusat Petempatan Utama (Taraf 2)
- Pusat Petempatan Kecil (Taraf 3)
- Pusat Petempatan Kecil (Taraf 4)
- Pusat Pertumbuhan Desa (Taraf 5)

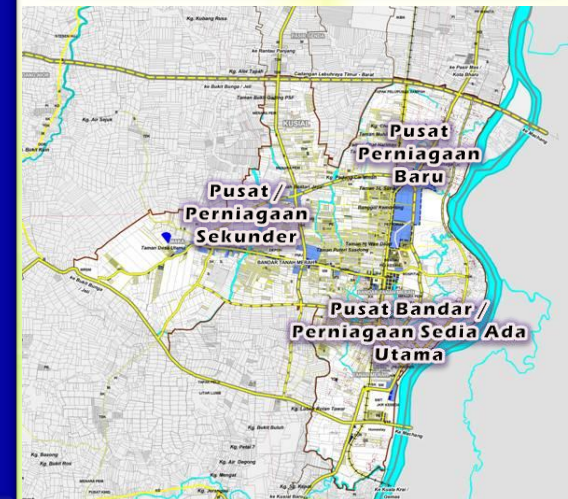
INTIPATI PEMBANGUNAN

Perniagaan Semasa, 2010
48.09 hektar (menjanakan
12,839 premis perniagaan /
ruang lantai 2,866,622 mps)
- Purata nisbah plot 1 : 2

Perniagaan Komited, 2010
16.80 hektar (menjanakan
40,159 premis perniagaan /
ruang lantai 18,071,361 mps)
- Purata nisbah plot 1 : 3

Perniagaan Cadangan, 2020
489.73 hektar (menjanakan
10,000 premis perniagaan /
ruang @ 40,000 orang pekerja

Kawasan Perniagaan Bandar Tanah Merah



Cadangan Utama Perniagaan

- Cadangan Pusat Perniagaan Baru Tanah Merah
- Cadangan Pembangunan Merah Mall dan Hotel / Service Apartment di tapak pasar sedia ada
- Cadangan Pembangunan Pasar Baru Di Jalan Hospital
- Cadangan Pembangunan Semula Kompleks Niaga Di Bukit Bunga
- Cadangan Pembangunan Semula Pekan Kusial Baru
- Cadangan Pembangunan Semula Pasar Awam Kusial Baru
- Cadangan Pembangunan Semula Pasar Awam Batu Gajah
- Cadangan Pembangunan Semula Pekan Batang Merbau
- Cadangan Pembangunan Semula Pekan Gual Ipoh

Draf Rancangan Tempatan JAJAHAN TANAH MERAH, 2020



- Cadangan Kawasan Perindustrian Baru Tanah Merah (74.49 hektar)
- Cadangan Kawasan Perindustrian Batu Hitam (13.98 hektar)
- Cadangan Pusat IKS di Mukim Maka
- Cadangan Pusat IKS di Bukit Bunga
- Cadangan Pembangunan Semula Industri di Bandar Tanah Merah
- Cadangan Kluster Penternakan / Industri Burung Walit di Batang Merbau



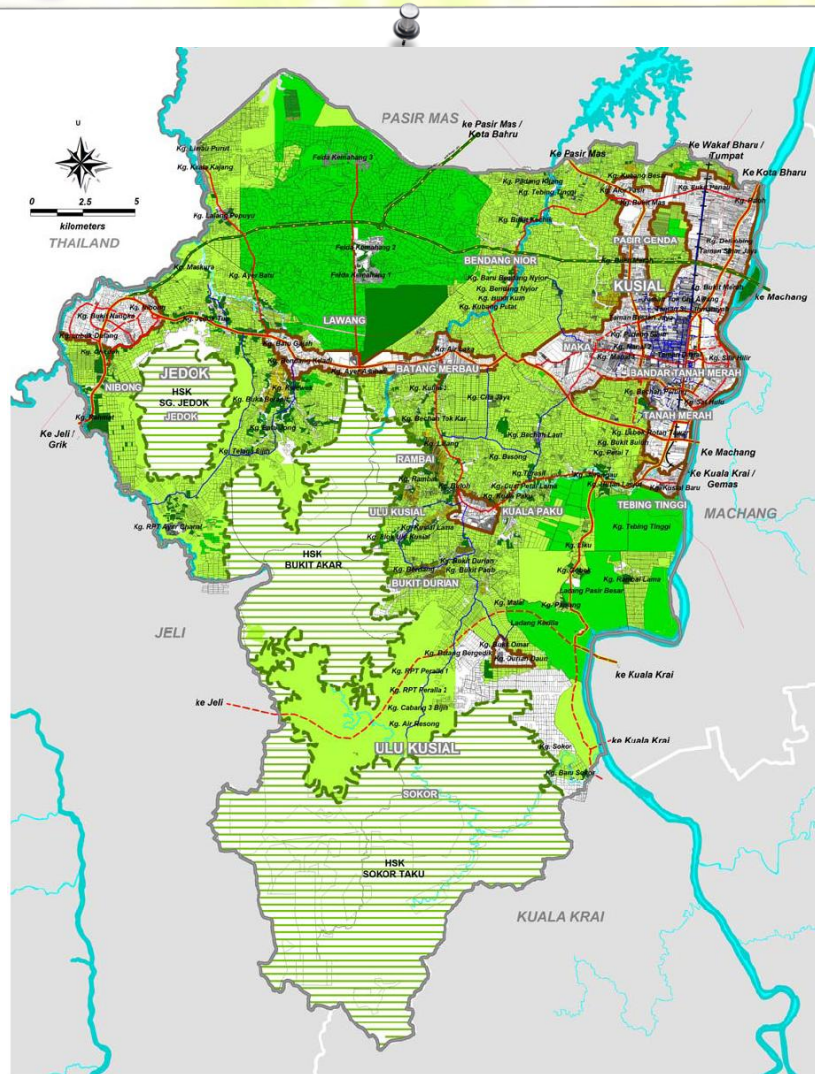
CADANGAN PEMBANGUNAN EKONOMI

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

CADANGAN PEMBANGUNAN PERTANIAN

Cadangan Utama Pertanian

- Cadangan Projek Pembangunan Industri Padi
- Cadangan Projek Perataan Sawah
- Cadangan Projek Pembangunan Industri Buah Dan Sayur
- Cadangan Pengeluaran Ternakan Lembu, Kerbau, Dan Kambing
- Cadangan Projek Kawasan Tumpuan Pembangunan Pertanian (ACDA)
- Cadangan Projek Penanaman Pokok Kastor
- Cadangan Projek Penternakan Burung Walit
- Cadangan Projek *Small Medium Enterprise Zone*
- Cadangan Projek Taman Kekal Pengeluaran Makanan
- Cadangan Projek Pembangunan Tanam Semula
- Cadangan Kaedah Pertanian *Integrated Farming System*
- Cadangan Skim Tranformasi Usahawan Sektor Ternakan (Skim Trust)
- Cadangan Projek Industri Ikan Air Tawar
- Cadangan Penggunaan Plastik Bertetulang Gentian Kaca



PETUNJUK

- Getah
- Kelapa Sawit
- Padi
- Lain-Lain Jenis Pertanian
- Penternakan

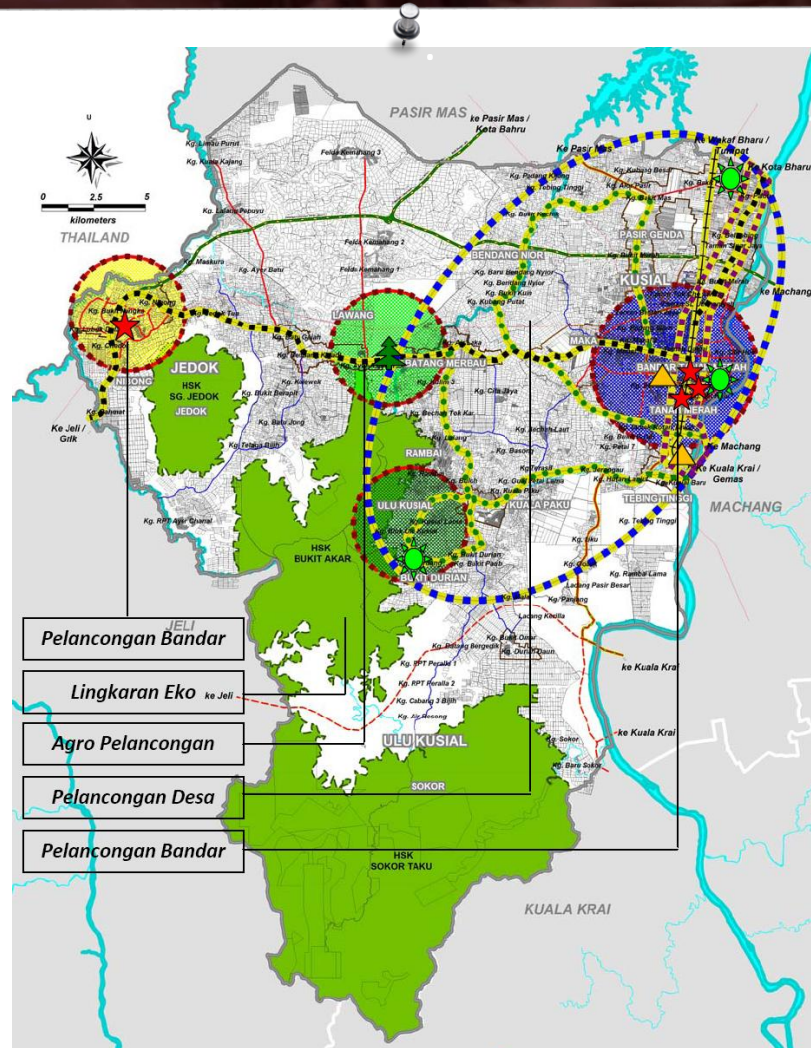
- Badan Air
- Rizab Hutan



CADANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN

Cadangan Utama Pelancongan

- Cadangan Mengukuhkan **Peranan Dan Fungsi Bandar Tanah Merah** Sebagai **Destinasi Pelancongan Bandar** Melibatkan Cadangan Merah Walk, Cadangan Dataran Silaturrahim, Cadangan Taman Bandar Dan Peningkatan Imej Bandar.
- Cadangan Mengukuhkan **Peranan Dan Fungsi Bandar Bukit Bunga** Sebagai **Bandar Pelancongan Sempadan**.
- Cadangan **Jambatan Guillemard** Sebagai **Tapak Warisan Kebangsaan** Dan Diwartakan Di Bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), **Malaysia** Dan Menaiktaraf Kemudahan Pelancongan Di Sekitar Kawasannya.
- Cadangan **Pelancongan Desa** (Homestay/ Inap Desa) Dan Menaiktaraf Homestay Ulu Kusial Dan Cadangan Homestay Gugusan Kemahang.
- Cadangan Mengukuhkan **Produk Eko-Pelancongan** (*Eco-Challenge, Nature Study, Eco-Homestay Dan Eco-Resort*, Program Sungai 'Tagal' Dan Kolam Memancing Ikan Dan Udang).
- Cadangan **Pelancongan Agro** (Agro Tour, *Herb Tour*, Program Leisure Farm Dan Agro Resort, Safari Desa Dan Teratak Warisan).
- Cadangan **Pelancongan Budaya / Agama** (Sekolah Pondok)



PETUNJUK :

- ★ Buatan Manusia (Membeli Belah)
- ★ Eko Pelancongan
- ▲ Kebudayaan dan Warisan Sejarah
- ▲ Agro Pelancongan
- Laluan Indah (Scenic Route)
- Laluan Pelancongan (Tourist Route)

- ★ Kawasan Pelancongan Utama
- ★ Kawasan Pelancongan Sokongan
- ▲ Leisure Farm/ Agro Resort
- ▲ Zon Pelancongan Warisan Budaya & Alam Semulajadi
- Jejak Warisan (Heritage Trail)
- Pelancongan Keretapi

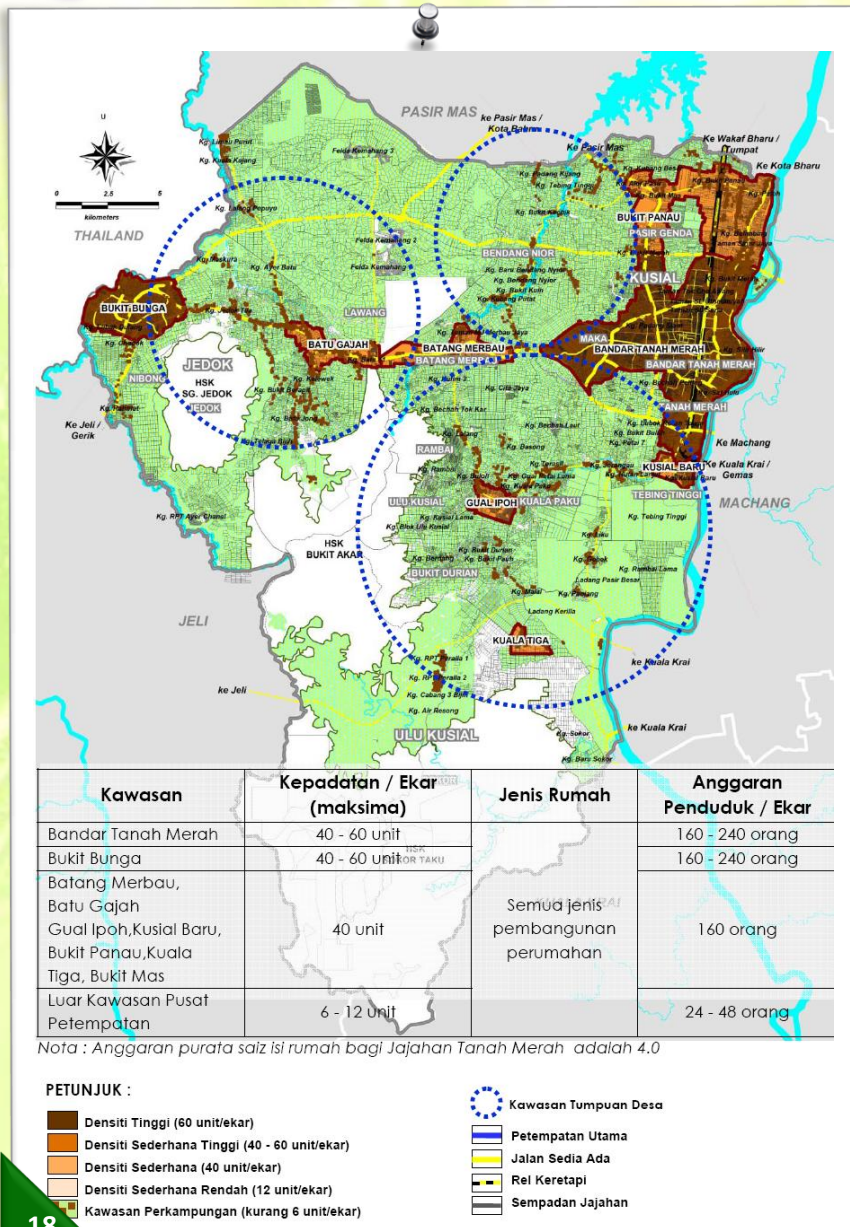


Contoh : Cadangan Pembangunan Pelancongan Sekitar Jambatan Guillemard

CADANGAN PEMBANGUNAN SOSIAL

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

CADANGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN DESA



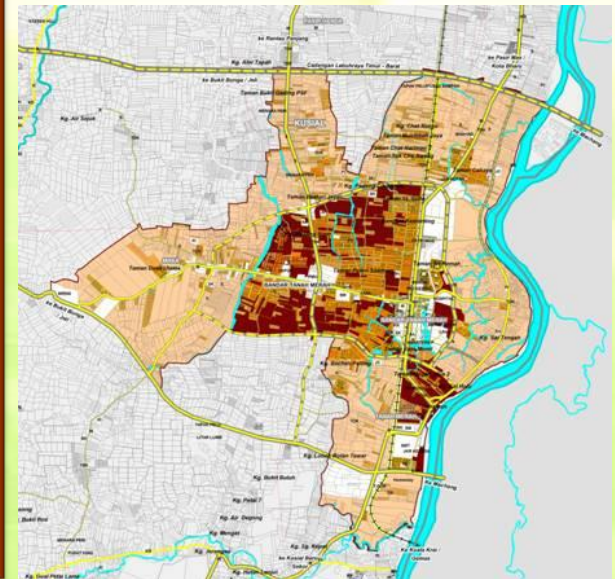
INTIPATI PEMBANGUNAN

Perumahan Semasa, 2010
739.41 hektar
(menjanakan 116,880 penduduk @10,459 unit rumah terancang dan 16,653 rumah kampung @ 17,603 dalam kawasan pusat petempatan dan 9,509 dalam kawasan desa)

Perumahan Komited, 2010
582.29 hektar
(dianggarkan menjanakan 40,000 penduduk dengan 10,062 unit rumah terancang)

Perumahan Cadangan, 2020
6,752.01 hektar
(dianggarkan menjanakan 400,000 penduduk dengan 100,000 unit rumah terancang)

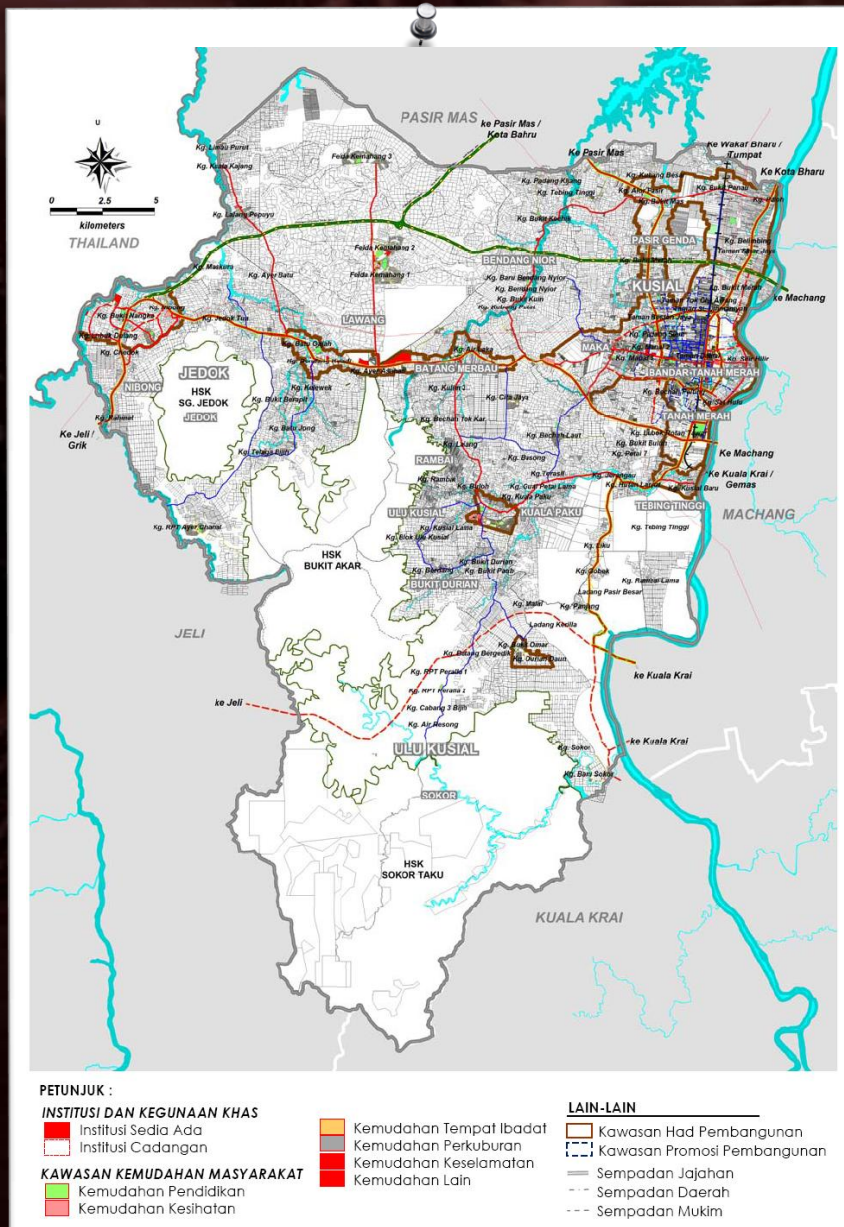
Kawasan Perumahan Bandar Tanah Merah



Cadangan Utama Perumahan

- Cadangan Pengisian / Keutamaan Pembangunan Dalam Bandar
- Cadangan Pengezonan Semula Kepada Pembangunan Perniagaan
- Cadangan Pusat Penempatan Pekerja Dan Bekas Pekerja Di Ladang Kerilla
- Cadangan naik taraf dan kemudahan baru kawasan desa melibatkan cadangan sekolah menengah, sekolah rendah, sekolah agama, masjid, klinik kesihatan/klinik desa, balai polis / pondok polis, dewan serbaguna, perpustakaan desa

CADANGAN PEMBANGUNAN INSTITUSI, KEMUDAHAN DAN SUKAN

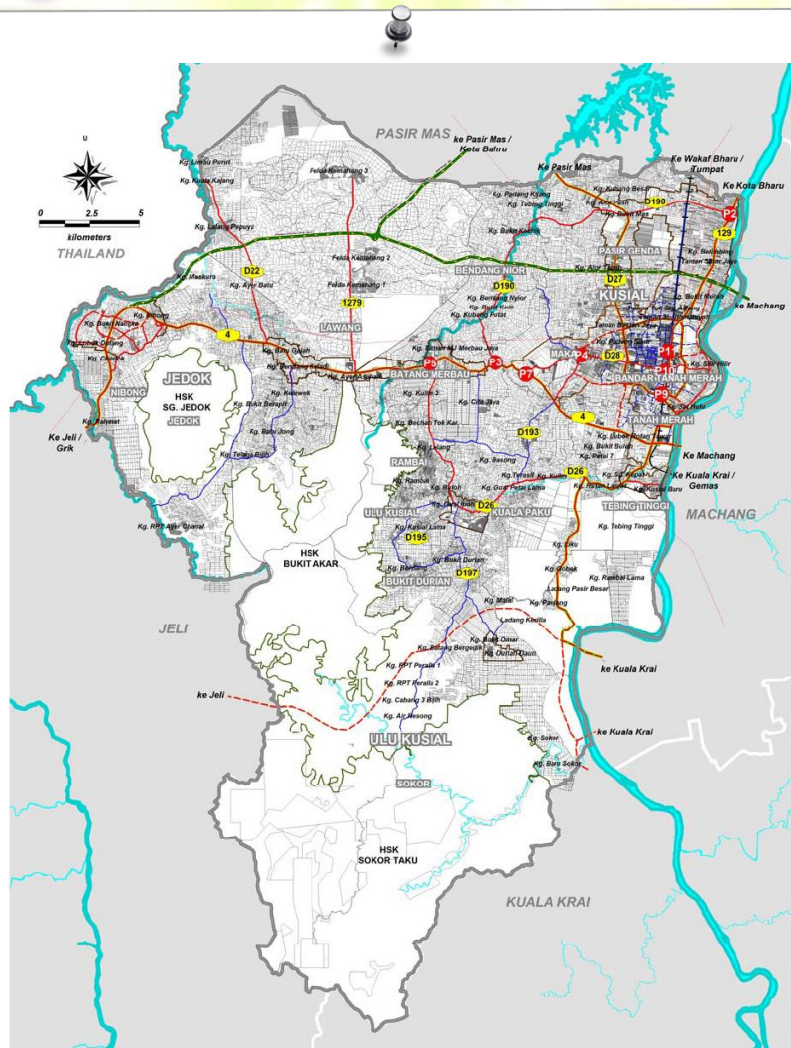


Cadangan Utama Institusi, Kemudahan dan Sukan

- Cadangan Pejabat MDTM di Bandar Tanah Merah
- Cadangan Tapak Sukan Dan Astaka di Batu Gajah
- Cadangan Pusat Komuniti di Kusial Baru
- Cadangan Perpustakaan Tanah Merah
- Cadangan Dewan Serbaguna bagi Kompleks Penggawa Ulu Kusial, Gual Ipoh
- Cadangan Rumah Bidan & Desa Kuala Paku, Gual Ipoh
- Cadangan Maktab Rendah Sains Mara Tanah Merah
- Cadangan SMK Remah, Bandar Tanah Merah
- Cadangan SK Remah, Bandar Tanah Merah
- Cadangan SMK Sri Kelewek, Bandar Tanah Merah
- Cadangan SMK Batang Merbau
- Cadangan SMK Kuala Tiga
- Cadangan Balai Bomba, Bandar Tanah Merah
- Cadangan Sekolah Agama, Klinik Kesihatan, Dewan Dan Perpustakaan di Batang Merbau
- Cadangan Balai Bomba, Balai Polis, Klinik Kesihatan, Masjid, Perpustakaan di Bukit Bunga
- Cadangan Pembangunan TM Riverfront Bandar Tanah Merah
- Cadangan Taman Bandar (Laman Warisan, Taman Botani, Taman Rekreasi) Bandar Tanah Merah
- Cadangan Kompleks Sukan di Bandar Baru Tanah Merah
- Cadangan Naik Taraf Hutan Lipur Lata Hujan
- Cadangan Litar Lumba di Bukit Che Ros

CADANGAN SISTEM PERHUBUNGAN

Cadangan Utama Sistem Perhubungan



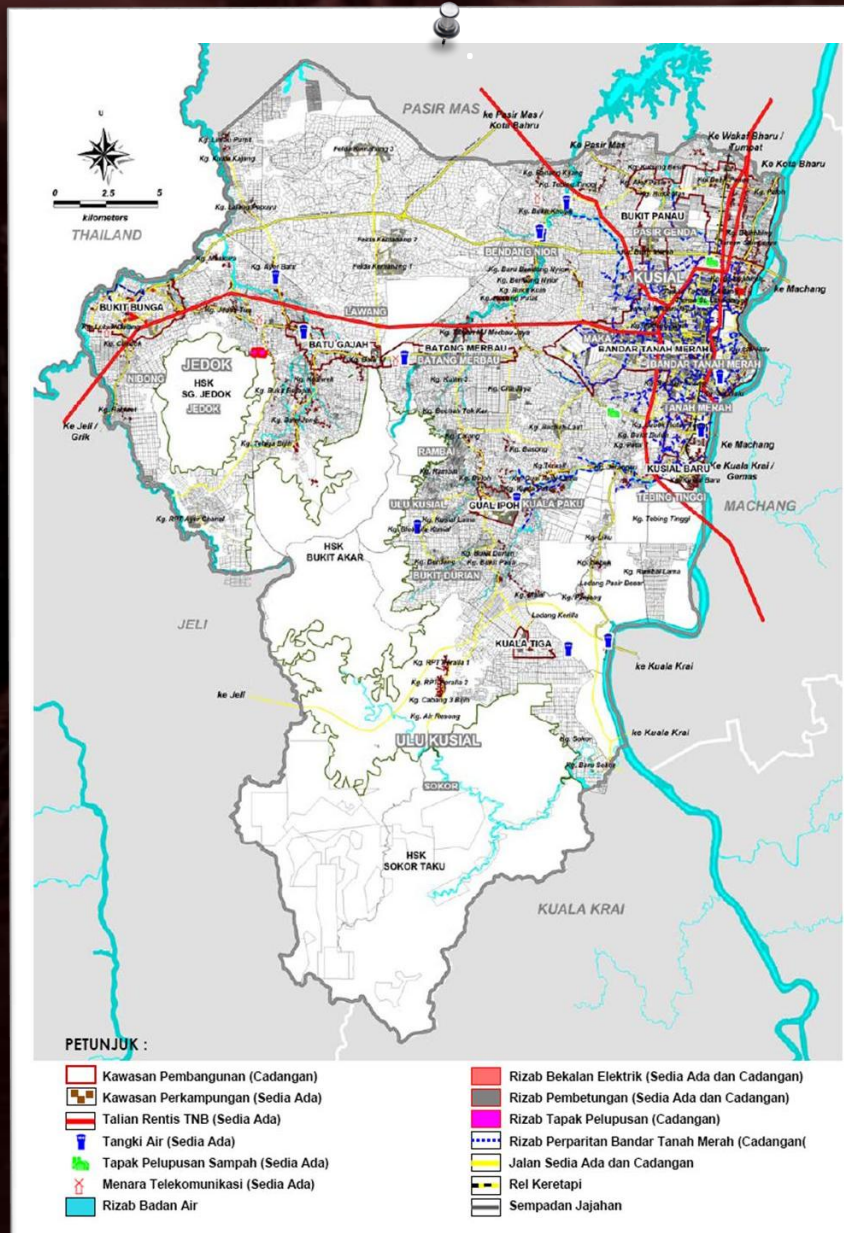
PETUNJUK :
SISTEM HIERARKI JALAN

- Jalan /Lebuhraya
- Cadangan Lebuhraya (200')
- Cadangan Jalan Utama (132' / 100')
- Cadangan Jalan Utama (66')
- Sediada / Naik Taraf (132' / 100')
- Sediada / Naik Taraf (66')
- Rel Kereta Api

P9 Lokasi Persimpangan Yang Memerlukan Kerja
Pembalakan Geometri dan Naik Taraf)

- **Cadangan Naik Taraf Jalan**
Cadangan Naik Taraf Jalan Alternatif Lintasan Keretapi Tidak Searas Taman Kiara, Jalan Persekutuan 129 (Tanah Merah - Pasir Mas), Jalan Persekutuan 4 (Jeli - Tanah Merah - Machang), Jalan Negeri D27 (Padang Siam - Alor Pasir), Jalan Negeri D28 (Jalan Ismail Petra / Jalan Jedok), Jalan Negeri D26 (Kg. Jerangau - Kg. Panjang), Jalan Hospital (Taman Barakah - Kg. Sat) dan Jalan Kg. Sat.
- **Cadangan Naik Taraf Persimpangan**
Cadangan Naik Taraf Persimpangan Kg. Kelewek, Persimpangan Kg. Bechah Laut, Persimpangan Kemahang, Persimpangan Batu 4, Persimpangan Taman Harmoni, Persimpangan Utama Bandar Tanah Merah, Persimpangan Bukit Bunga, Persimpangan Jalan Sg. Panglima Bayu - Rantau Panjang, Persimpangan Batu 5, Persimpangan Kubang Putat dan Persimpangan Batang Merbau
- **Cadangan Jalan / Lebuhraya Baru**
Cadangan Jalan Pintas Bandar Tanah Merah, Jalan Penghubung Jalan Tasek - Pejabat Daerah, Jalan Kg. Paloh - Kg. Mata Ayer, Jalan Lingkaran Bandar Tanah Merah, Jalan Kg. Sat - Pulau Raya, Jalan RPT Peralla (Kuala Krai - Sokor - Peralla - Jeli), Jalan Ladang Sokor - Pasir Kelang, Kuala Krai, Jalan Sokor - Temangan (Termasuk Jambatan), Lebuhraya Timur - Barat (Kuala Terengganu - Machang - Tanah Merah - Bukit Bunga - Jeli) dan Lebuhraya Jeli/Bukit Bunga - Pasir Mas / Rantau Panjang - Kota Bharu
- **Cadangan Persimpangan / Flyover Baru**
Cadangan Flyover Jalan Persekutuan 4 dan Persekutuan 129 (Simpang Batu Hitam) dan Flyover Jalan Lingkaran Bandar Tanah Merah)
- **Cadangan Kemudahan Pengangkutan / Awam**
Cadangan Tempat Letak Kereta Berpusat, Bandar Tanah Merah, Cadangan Terminal Pengangkutan Bersepadu Tanah Merah (TM Sentral) dan Cadangan Pembinaan Jejantas Di Jalan Jedok Di Hadapan SMK Tanah Merah I Dan II, Bandar Tanah Merah

CADANGAN SISTEM INFRASTRUKTUR DAN UTILITI



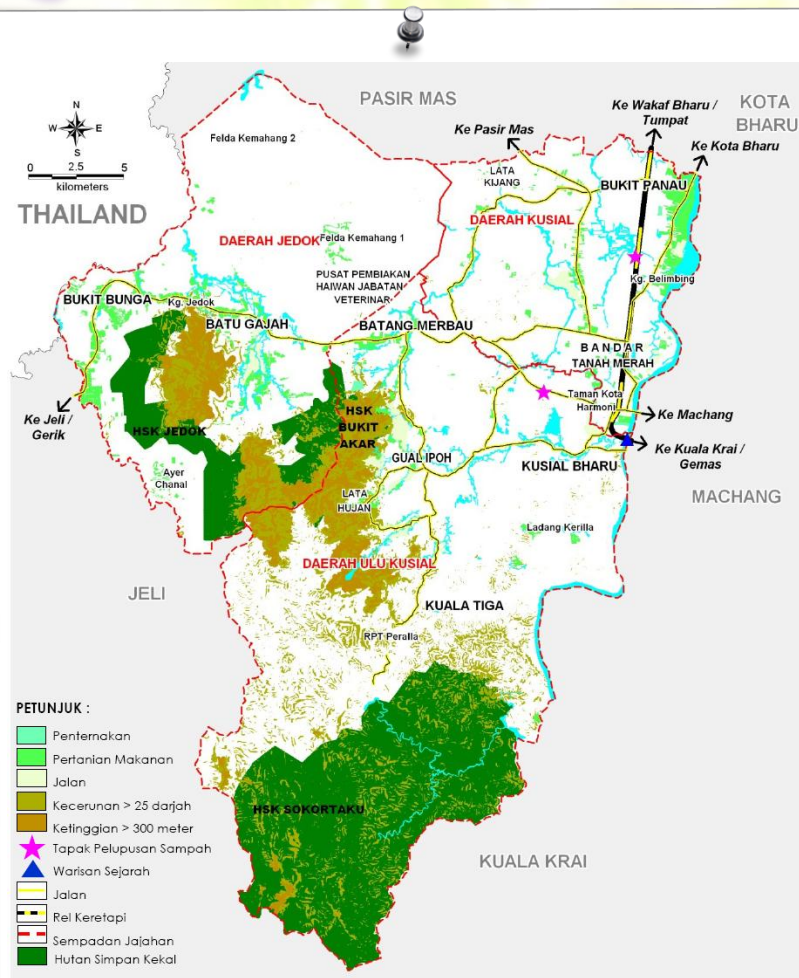
Cadangan Utama Sistem Infrastruktur dan Utiliti

- Cadangan Membaik Pulih Dan Menaik Taraf LRA Bukit Remah (*Distribution And Storage*)
- Cadangan Membaik Pulih Dan Menaik Taraf Sistem Paip
- Cadangan Memasang Dan Menaiktaraf Sistem Paip Retikulasi
- Cadangan Pemodenan Sistem Skim Pengairan Padi
- Cadangan Pembangunan Saliran Dalam Bandar / Pekan
- Cadangan Pemulihan & Pengindahan Sungai Golok (Menstabil Tebing)
- Cadangan Rancangan Tebatan Banjir (RTB) melibatkan Kerja Ukur, Menggali, Mendalam, Melebar Sungai & Kerja Menstabil Tebing
- Cadangan Kerja-Kerja Bagi Pengurusan Saliran Mesra Alam (Rainwater Harvesting/ Stormwater Utilisation) Serta Kerja-Kerja Lain Yang Berkaitan Dibangunan Pejabat & Kuarters JPS
- Cadangan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Jenis *Sanitary Landfill* Bersel di Kg. Bendang Keladi
- Cadangan Pembaikan Sungai-Sungai Utama Dan Sistem Perparitan Bandar Tanah Merah
- Cadangan Loji Rawatan Kumbahan Enapcemar di Kg. Bendang Keladi
- Cadangan Sistem Pembetungan Berpusat Bandar Tanah Merah
- Cadangan Sistem Pembetungan Berpusat Bukit Bunga

CADANGAN PEMULIHARAAN ALAM SEKITAR

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR



KSAS Tahap 2 (20,798.00 Hektar – 23.60%)

- ✓ Lain-lain kawasan hutan, koridor penghubung kawasan perlindungan, zon penampungan di sekitar KSAS tahap 1.
- ✓ Semua kawasan berkontur 300m – 1000m.

Kawalan Pembangunan

- ✓ Tiada pembangunan atau pertanian dibenarkan.
- ✓ Pembalakan mapan dan pelancongan alam semulajadi yang rendah impaknya akan dibenarkan, bagaimanapun ia bergantung kepada halangan setempat

KSAS Tahap 3 (64,065.12 Hektar – 72.69%)

- ✓ Zon penampungan di sekitar KSAS Tahap 2.
- ✓ Kawasan tadahan takat pengambilan air (water intakes), kawasan tadahan air tanah (telaga).
- ✓ Semua kawasan antara 150m – 300m, semua kawasan berisiko hakisan melebihi 150 tan/hektar/tahun.

Kawalan Pembangunan

- ✓ Pembangunan terkawal di mana jenis dan intensiti pembangunan akan dikawal bergantung kepada ciri-ciri halangan.

Luar Kawasan KSAS (3,264.12 Hektar – 3.7%)

- ✓ Pembangunan dibenarkan di kawasan ini. Kawasan yang berpotensi besar untuk pembangunan.

Kawalan Pembangunan

- ✓ Pembangunan dibenarkan dengan pematuhan terhadap garis panduan perancangan dan jabatan teknikal yang berkaitan.

Cadangan Utama Pemeliharaan Alam Sekitar

- Pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)
- Pengurusan dan Kawalan Air Sungai
- Pengurusan dan Kawalan Kualiti Udara dan Bunyi
- Pengurusan dan Kawalan Aktiviti Industri
- Pengurusan Sisa Pepejal
- Pengurusan Sisa Terjadual
- Pengurusan Sisa Klinikal
- Pengurusan Bekalan Air Bersih dan Penyakit

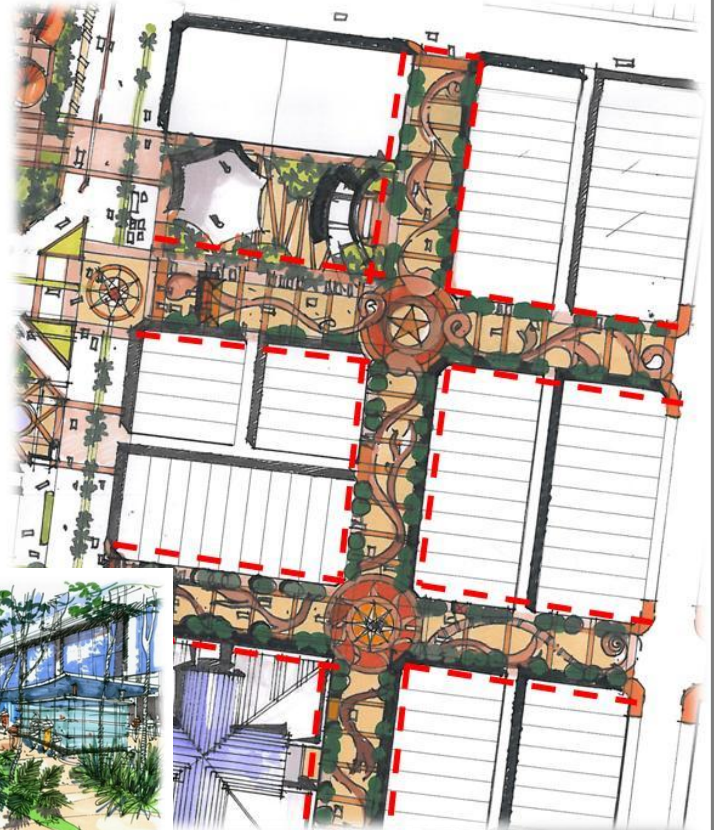
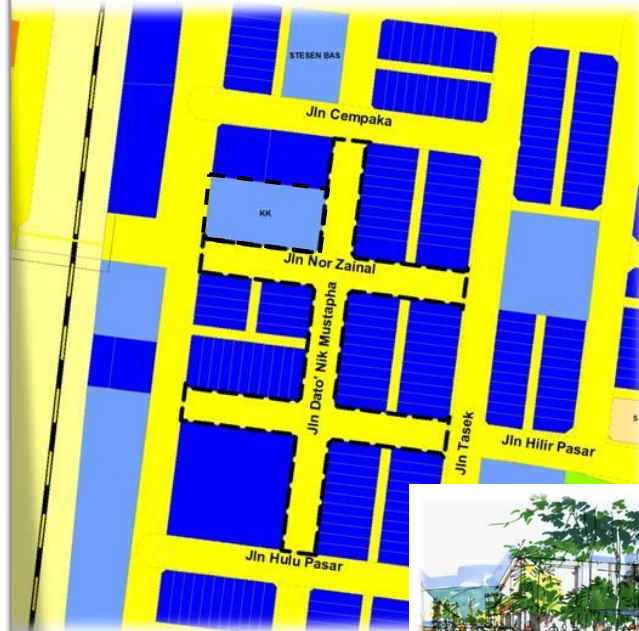
CADANGAN PEMBANGUNAN MERAH WALK DAN TM SQUARE

Lokasi Cadangan

Melibatkan :-
Sebahagian Jalan
Dato' Nik
Mustafa, Jalan
Nor Zainal dan
Jalan Pasar tapak
lama Pejabat
Kesihatan

Komponen Utama:-

- Laluan Berjalan Kaki
- Landskap Lembut dan Kejur
- Bazaar
- Poket Park / Taman Mini



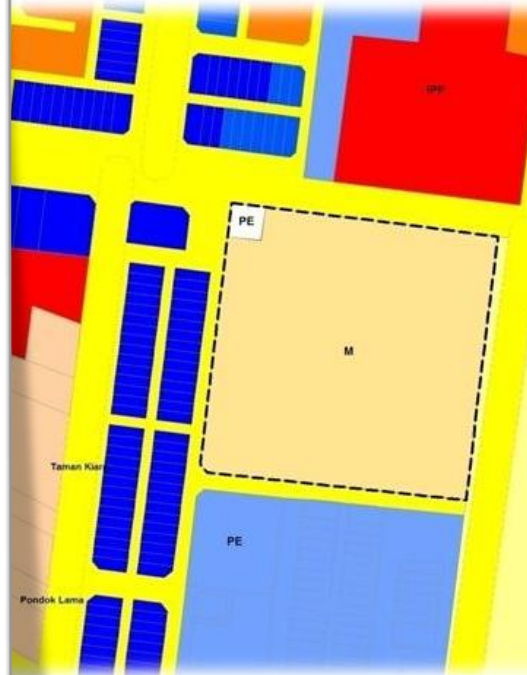
CADANGAN PEMBANGUNAN DATARAN SILATURRAHIM TANAH MERAH

Lokasi Cadangan

Melibatkan :-
Masjid Ismail
Petra Sedia Ada

Komponen Utama:-

- Masjid
- Perpustakaan
- Dataran
- Landskap Lembut dan Kejur
- Bazaar
- Taman Mini Islam



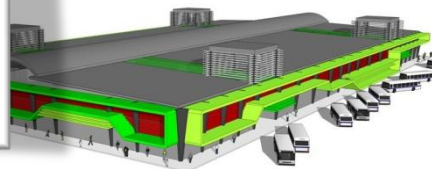
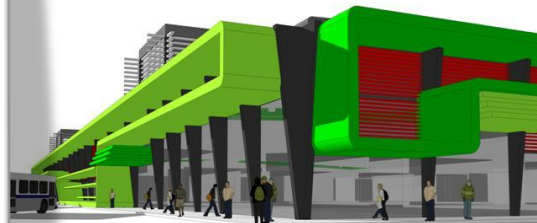
CADANGAN PEMBANGUNAN TERMINAL PENGANGKUTAN BERSEPADU (TM SENTRAL)

Melibatkan :-
Rizab KTMB,
Kuarters KTMB
dan Stesen
Keretapi Sedia
Ada

Komponen Utama:-

- Stesen Bas
- Stesen Keretapi
- Stesen Kereta Sewa / Teks
- Tempat Letak Kenderaan
- Kawasan Perniagaan

Lokasi Cadangan



CADANGAN TAMAN BANDAR TANAH MERAH

Melibatkan :-

Kawasan Paya,
Sg. Pechong, dan
Lot 620, 5905,
5906, 226, 227
dan 5903

Komponen Utama:-

- Taman Botani
- Laman Warisan
- Taman Rekreasi
- Tapak Perkhemahan
- Bazaar
- Jambatan Gantung
- Menara Pandang

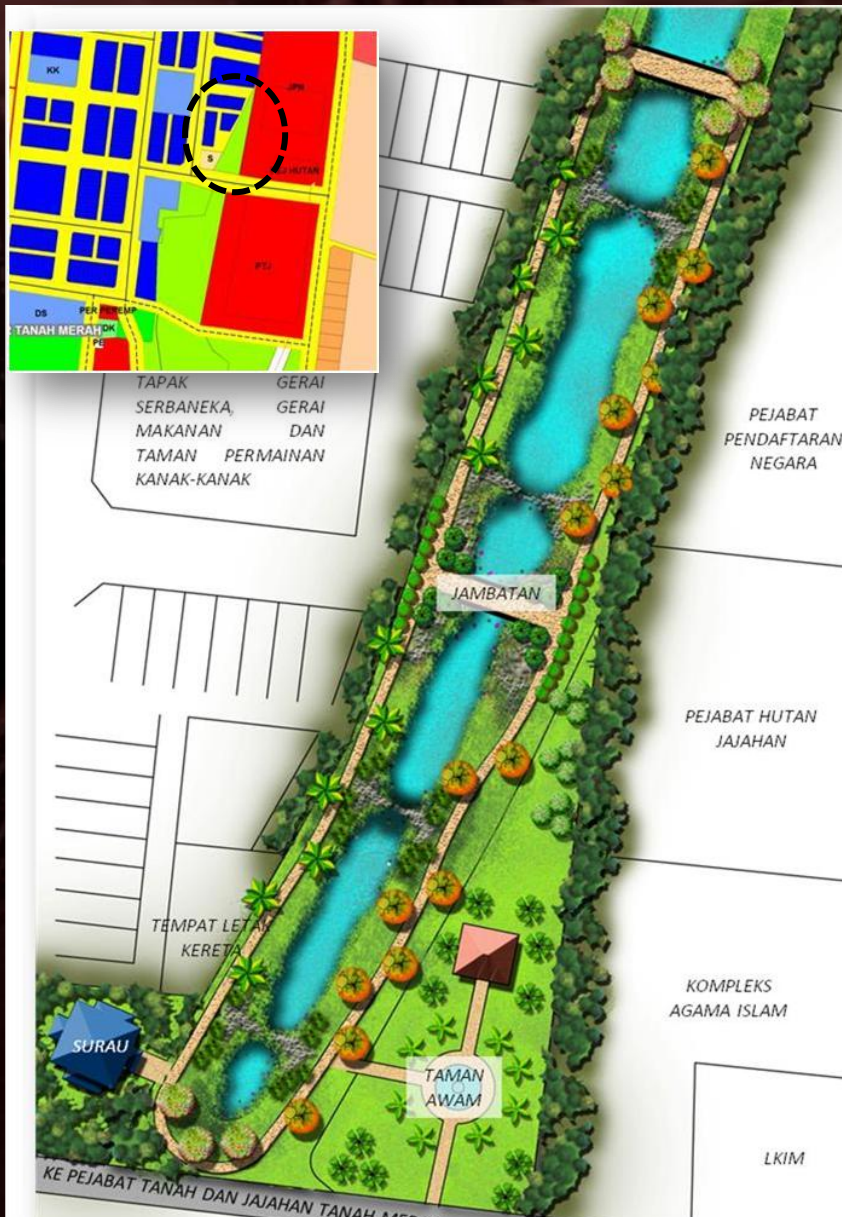
Lokasi Cadangan



CADANGAN PENGINDAHAN BANDAR

Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

CONTOH : FASA 1 – SUNGAI PECHONG



Pandangan Dari Pejabat Daerah



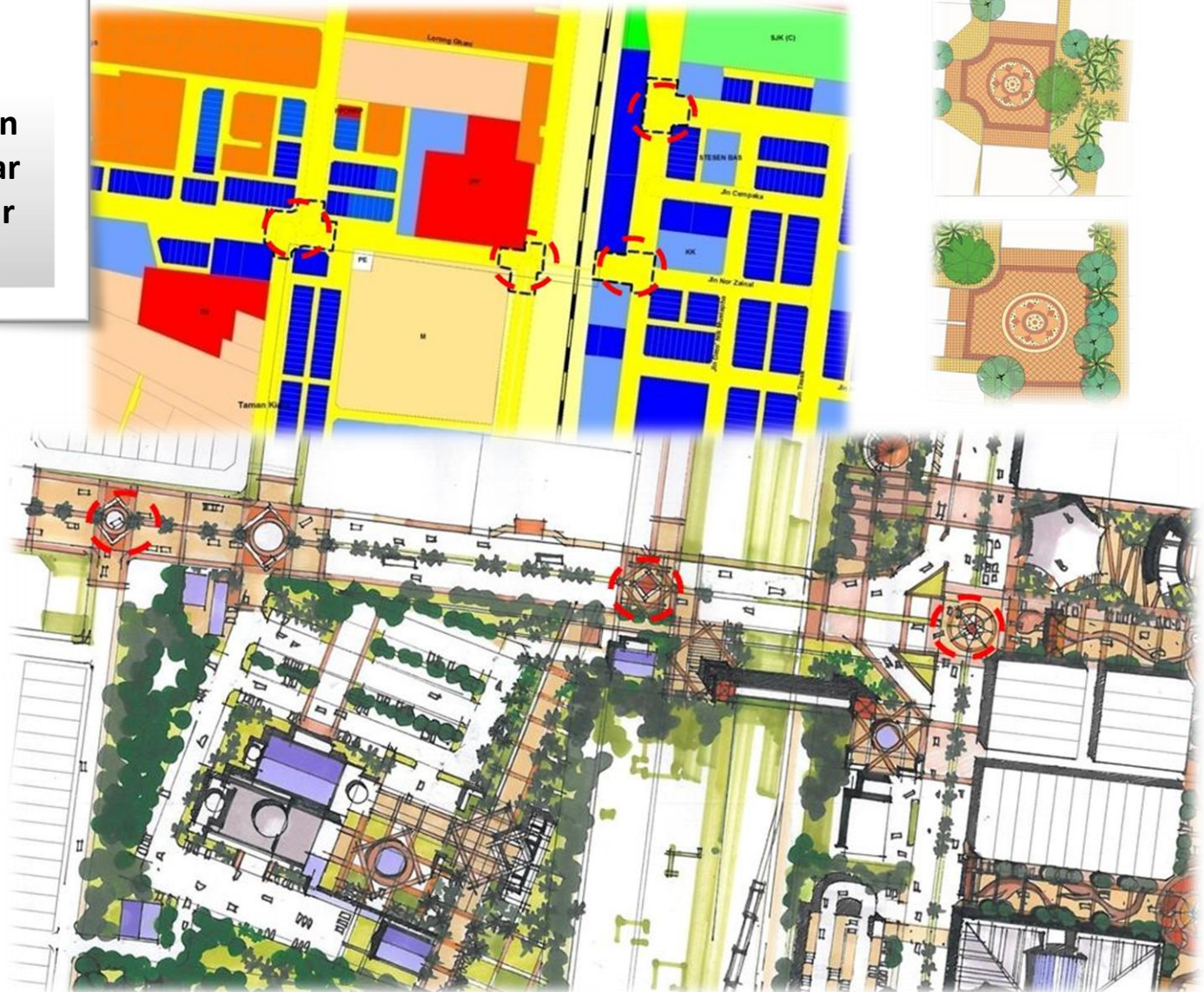
Pandangan Dari Jabatan Hutan Jajahan



CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN UTAMA BANDAR TANAH MERAH

Lokasi Cadangan

Melibatkan :-
Persimpangan
Utama Bandar
Tanah Bandar

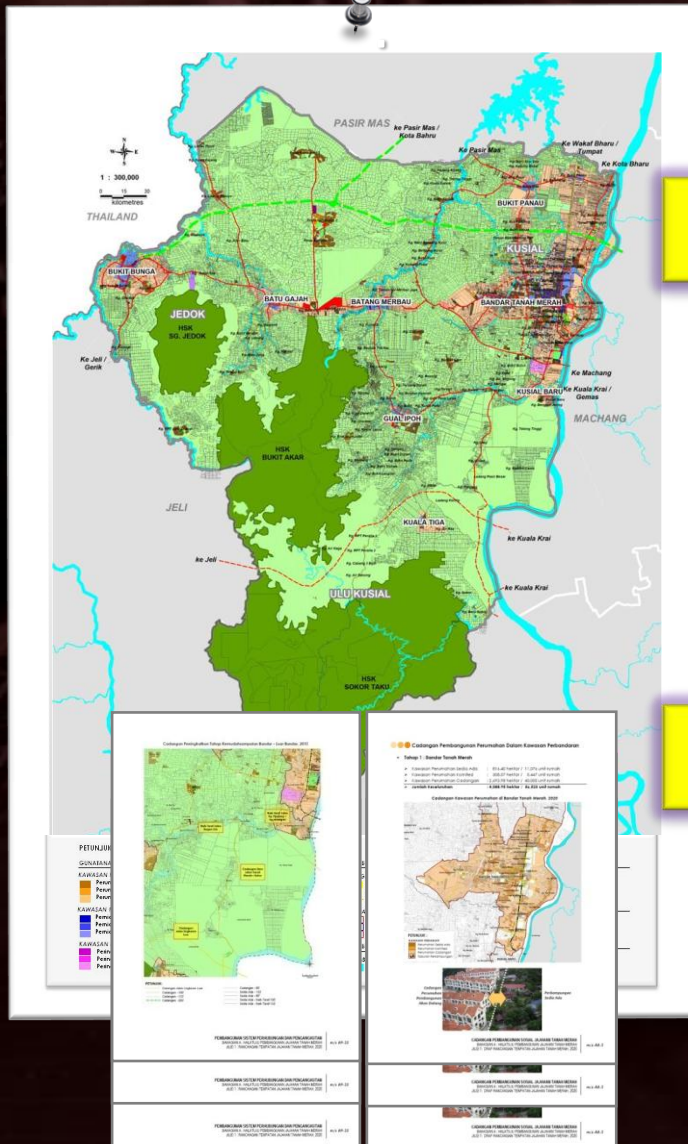


DOKUMEN RANCANGAN TEMPATAN

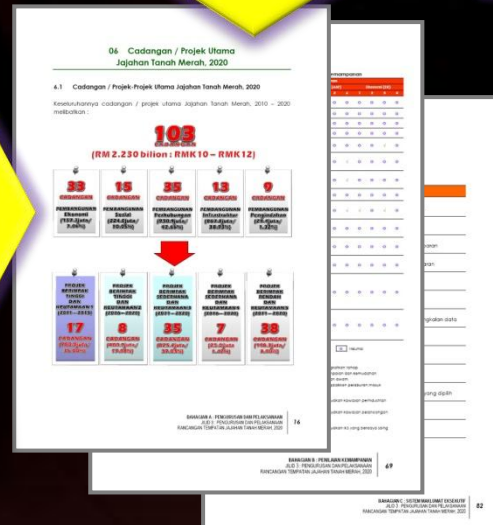
Draf Rancangan Tempatan
JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

DOKUMEN UTAMA DAN SOKONGAN

JLD 1: PERNYATAAN BERTULIS



JLD 2: PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH



JLD 3: PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

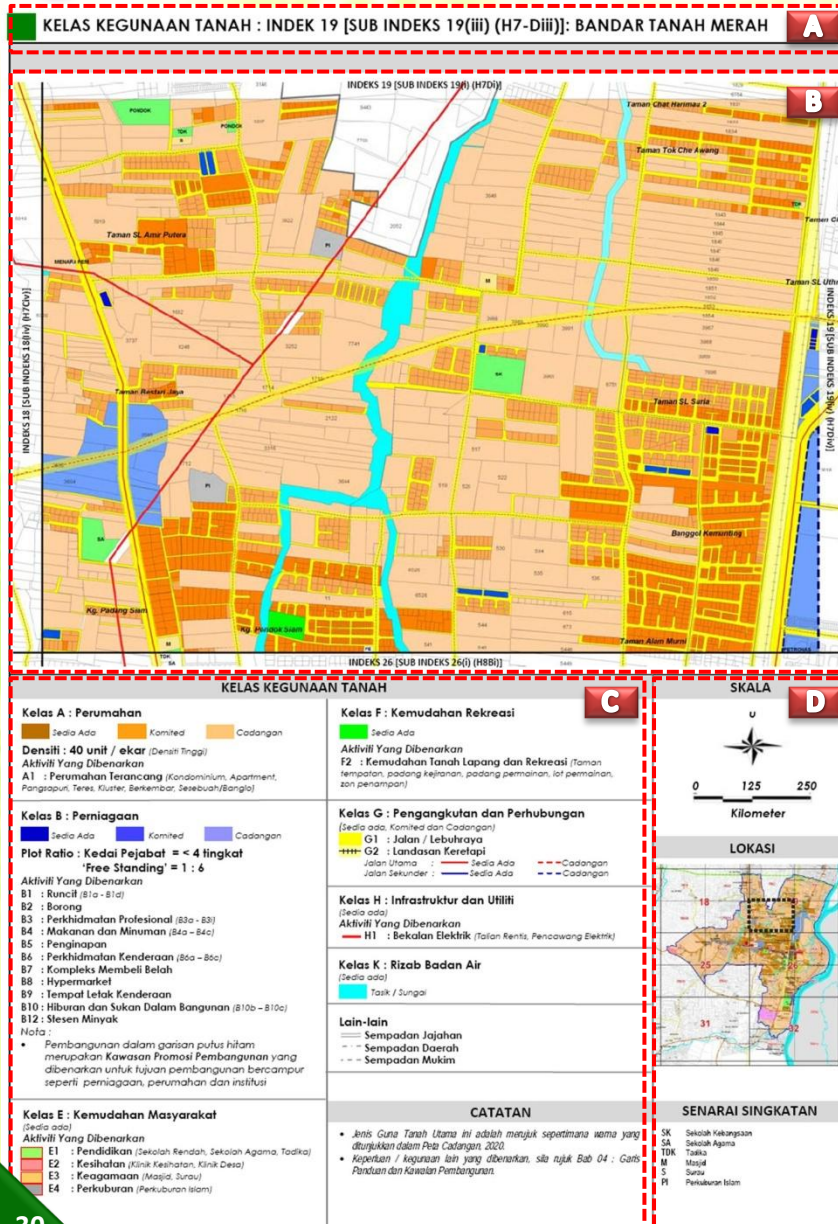
DOKUMEN SOKONGAN : PROGRAM PEMUDAHCARA PEMBANGUNAN



DOKUMEN RANCANGAN TEMPATAN

Draf Rancangan Tempatan JAJAHAN TANAH MERAH, 2020

JILID 2 : PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH



A - Merujuk kepada indeks atau sub indeks

- 1) INDEK19 (rujukan pelan) dan (H7-D) (rujukan JUPEM) – merujuk kepada keseluruhan Jajahan Tanah Merah
- 2) SUB INDEKS 19(iii) (rujukan pelan) dan (H7-Diii) (rujukan JUPEM) – merujuk kepada setiap pusat petempatan (perincian bagi indeks keseluruhan)

B - Peta Cadangan 2020 terperinci melibatkan :

- 1) Lot, kategori dan jenis pembangunan (perbezaan warna menggambarkan jenis pembangunan yang dibenarkan) bagi indeks / sub indeks yang berkenaan

C - Petunjuk Peta Cadangan 2020 yang melibatkan :

- 1) Kelas Kegunaan Tanah yang dibenarkan, sama ada Kelas A : Perumahan, Kelas B : Perniagaan, Kelas C : Industri dan sebagainya, melibatkan pembangunan sedia ada yang dikekalkan, pembangunan komited dan cadangan.
- 2) Cadangan garis panduan dan kawalan pembangunan setiap kelas kegunaan tanah dari aspek densiti pembangunan, plot ratio, ketinggian, aktiviti yang dibenarkan, kawalan khusus.

KELAS KEGUNAAN TANAH

KELAS A : KEDIAMAN
KELAS A1 Perumahan Terancang
KELAS A2 Perumahan Terancang
KELAS A3 Perkampungan Terancang
KELAS A4 Perkampungan Tidak Terancang
KELAS A5 Kuarters Kerajaan
KELAS A6 Asrama Pelajar
KELAS B : PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN
KELAS B1 Runcit
KELAS B2 Borong
KELAS B3 Perkhidmatan & Profesional
KELAS B4 Makanan dan Minuman
KELAS B5 Penginapan
KELAS B6 Perkhidmatan Kenderaan
KELAS B7 Kompleks Membeli-Belah
KELAS B8 Hypermarket
KELAS B9 Tempat Letak Kenderaan
KELAS B10 Hiburan dan Sukan Dalam Bangunan
KELAS B11 Hiburan dan Sukan Luar Bangunan
KELAS B12 Stesen Minyak
KELAS B13 Perkuburan
KELAS B14 Penternakan Burung Walet
KELAS C : PERINDUSTRIAN
KELAS C1 Industri Perkhidmatan
KELAS C2 Industri Ringan (Kelas A dan B)
KELAS C3 Industri Sederhana
KELAS C4 Industri Berat
KELAS C5 Industri Khas
KELAS C6 Perusahaan Kecil & Sederhana / Kotek Industri
KELAS C7 Industri Desa
KELAS C8 Kuari / Lombong
KELAS C9 Asrama Pekerja
KELAS C10 Penternakan Burung Walet
KELAS D : INSTITUSI
KELAS D1 Kegunaan Khas
KELAS D2 Institusi dan Kegunaan Kerajaan
KELAS D3 Kemudahan Rumah Kebajikan

KELAS E : KEMUDAHAN AWAM
KELAS E1 Kemudahan Pendidikan
KELAS E2 Kemudahan Kesihatan
KELAS E3 Kemudahan Kegamaan
KELAS E4 Kemudahan Perkuburan
KELAS E5 Kemudahan Kesejahteraan
KELAS E6 Kemudahan lain-lain
KELAS F : KEMUDAHAN REKREASI
KELAS F1 Kawasan Rekreasi dan Kemudahan Sukan
KELAS F2 Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam
KELAS G : PENGANGKUTAN DAN PERHUBUNGAN
KELAS G1 Jalan
KELAS G2 Landasan
KELAS G3 Kemudahan Pengangkutan
KELAS H : INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
KELAS H1 Bekalan Elektrik
KELAS H2 Bekalan Gas
KELAS H3 Bekalan Air
KELAS H4 Saliran dan Perparitan
KELAS H5 Telekomunikasi
KELAS H6 Pelupuan Sisa Pepejal
KELAS H7 Pelupuan Sisa Cecair
KELAS H8 Pembekalan
KELAS I : PERTANIAN DAN PENTERNAKAN
KELAS I1 Pertanian
KELAS I2 Penteranian
KELAS I3 Akuakultur
KELAS I4 Perikanan Tidak Terancang
KELAS I5 Perikanan Burung Walet
KELAS J : RIZAB HUTAN
KELAS J1 Perhutanan
KELAS K : RIZAB BADAN AIR
KELAS K1 Badan Air
KELAS K2 Pantai

KAWALAN PEMBANGUNAN

KELAS KEGUNAAN	AKTIVITI / BANGUNAN BERESEMIAN / DIBENARKAN	KAWALAN PEMBANGUNAN
KELAS A1 Perumahan Terancang	• Kondominium • Apartment • Rumah Pangsa • Rumah Bandar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Sebebuah • Banglo	• Densiti tinggi dan sederhana iaitu 40-60 unit/ekar • Densiti untuk 60 unit / ekar adalah khusus untuk pembangunan perumahan mampu milik / fas rendah
KELAS A2 Perumahan Terancang	• Rumah Teres • Rumah Bandar • Rumah Kluster • Rumah Sebebuah • Banglo	• Densiti sederhana dan rendah iaitu 12-24 unit/ekar • Densiti 60 unit / ekar adalah dibenarkan untuk pembangunan perumahan mampu milik / fas rendah
KELAS A3 Perkampungan Terancang	• Kampung Baru • Kampung Terusun • FELDA • FELCRA • Ladang	• Densiti rendah iaitu 12 unit/ekar
KELAS A4 Perkampungan Tidak Terancang	• Kampung Orang Asli • Kampung Nelayan • Kampung Atas Air	• Densiti rendah iaitu 6 unit/ekar
KELAS A5 Kuarters Kerajaan	• Kondominium • Apartment • Rumah Pangsa • Rumah Bandar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Sebebuah • Banglo	• Densiti sederhana iaitu 40 unit/ekar
KELAS A6 Asrama Pelajar	• Kondominium • Apartment • Rumah Pangsa • Rumah Bandar • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Sebebuah • Banglo	• Densiti sederhana dan rendah iaitu 40-60 unit/ekar

Kawalan / Keperluan Lain Kelas A : Kediaman
 1. Kegunaan: Aktiviti / bangunan berekembangan / dibenarkan dan densiti pembangunan perumahan perlu mengikut petunjuk seperti mana Bab 04 : Peta Cadangan dan kelas kegunaan tanah mengikut indeks dan Peta Petempatan.
 2. Kelengkapan bangunan rumah, sebebuah, bersemar, teres yang dibenarkan adalah tidak melebihi 3 tingkat.
 3. Pembangunan khusus kelas D : institusi dan kelas E : kemudahan awam adalah dibenarkan dalam zon perumahan dan perlu mendapat kebenaran serta atau pertimbangan dari pihak berkuasa berkaitan.
 4. Pembangunan perumahan baru (Cadangan) perlu mengikut garis panduan yang telah ditetapkan termasuk penyediaan kawasan lapang, kemudahan awam dan teab utiliti.
 5. Lebar pangsapuri/pintu, pembangunan (sedia ada atau komited) perlu mengikut keperluan garis panduan terkini dan tertakluk kepada persetujuan pihak berkuasa berkaitan.

D - Maklumat tambahan melibatkan :-

- 1) Skala peta cadangan 2020, pelan lokasi indeks atau sub indeks dan senarai singkatan yang merujuk kepada peta cadangan 2020



KERAJAAN
NEGERI
KELANTAN



MAJLIS
DAERAH
TANAH MERAH



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
NEGERI KELANTAN



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR & DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

**Setinggi - Tinggi Penghargaan Dan Terima Kasih
Kepada Semua Jabatan Dan Agensi Kerajaan, Media Massa Serta Individu Yang Terlibat Dalam
Menjayakan**

**Draf Rancangan Tempatan
Jajahan Tanah Merah, 2020**

RANCANGAN TEMPATAN JAJAHAN

TANAH MERAH

TEMPATAN JAJAHAN TANAH MERAH

Catatan

An aerial photograph of a city grid. A river flows through the center, with a large park area on the right side. The city is characterized by a dense grid of streets and buildings. The park area is lush with green trees and grass. The river is a prominent feature, winding through the urban landscape. The overall scene depicts a well-planned urban environment with a mix of residential, commercial, and recreational spaces.

