

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN)

راندچن تمقتن مجلس فرباندردن كوتا بهارو باندرد راي اسلام كلنتن 2035 (فغكنتين)

[PENGUBAHAN KALI PERTAMA(BIL. 1/2025)]



KERAJAAN NEGERI KELANTAN



MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU
BANDAR RAYA ISLAM

PLANMalaysia

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA

PLANMalaysia
@Kelantan

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI KELANTAN

PENGUBAHAN

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDARAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN)

راندچن تمفتن مجلس فرباندردن كوتا بهارو باندر راي اسلام كلنتن 2035 (فغكنتين)

[PENGUBAHAN KALI PERTAMA(BIL. 1/2025)]



MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU
BANDARAYA ISLAM

PLANMalaysia
@Kelantan

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI KELANTAN

PRAKATA

Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) (Penggubahan 1) ini disediakan bagi tempoh perancangan sehingga 2035 selaras dengan peruntukan Seksyen 16, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Pengubahan dibuat kepada Zon Guna Tanah, Jadual Kelas Kegunaan Tanah yang melibatkan 8 Blok Perancangan (BP).

Dokumen perlu dibaca bersama dengan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan (Penggantian) 2035 yang telah diwartakan pada 14 Ogos 2019 melalui Warta Kerajaan Negeri Kelantan No. 2042.

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) [Penggubahan Kali Pertama (Bil. 1/2025)] yang disediakan ini diharap berupaya memberi kesan positif kepada perancangan dan pembangunan di Jajahan Kota Bharu.

Pengenalan

1.0 PENGENALAN	1
1.1 KEPERLUAN PENGUBAHAN	2
1.2 KAWASAN PENGUBAHAN	3
PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035	4
SENARAI PENGUBAHAN MELIBATKAN BLOK PERANCANGAN (BP) DAN BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	5

PELAN GUNA TANAH CADANGAN 2035 & KELAS KEGUNAAN TANAH

BP1 KOTA BHARU	11
BP2 BADANG	26
BP3 PANJI	35
BP4 KUBANG KERIAN	40
BP5 KOTA	54
BP6 KEMUMIN	57
BP7 SERING	60
BP8 BANGGU	64
BP9 LIMBAT	69

PERUBAHAN ZON GUNATANAH BAGI KAWASAN BANDAR BARU TUNJONG

PERUBAHAN NAMA BPK

LAIN-LAIN PERUBAHAN

116



1.0 PENGENALAN

Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan (Penggantian) 2035 yang telah diwartakan pada 14 Ogos 2019 melalui Warta Kerajaan Negeri Kelantan No. 2042. (Jilid 72 No.14). Dengan mengambilkira beberapa keperluan dan senario pembangunan semasa, **DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN) [PENGUBAHAN KALI PERTAMA (BIL. 1/2025)]** perlu dibaca bersama Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) sedia ada.

Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) telah diwartakan pada tahun 2019 bertujuan untuk menyediakan garis panduan pembangunan yang komprehensif dan mampan bagi tempoh 15 tahun (2020-2035). Selepas 5 tahun pelaksanaan, semakan semula diperlukan untuk memastikan rancangan tempatan ini kekal relevan, selaras dengan perubahan dasar, keperluan tempatan dan perkembangan semasa.



1.1 KEPERLUAN PENGUBAHAN

Pengubahan yang dibuat di dalam Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) [Pengubahan Kali Pertama (Bil. 1/2025)] ini melibatkan 8 Blok Perancangan (BP) yang mengambil kira perkara-perkara berikut :

- i. Terdapat permintaan daripada pihak berkepentingan seperti pemaju dan agensi kerajaan yang ingin memajukan tanah mereka tetapi pembangunan yang dicadangkan tidak selaras dengan zon guna tanah yang telah diwartakan. Dengan mengambil kira kepentingan awam, dasar semasa dan prinsip pembangunan mampan, pihak Majlis telah mempertimbangkan pengubahan rancangan tempatan.
- ii. Terdapat isu-isu percanggahan zon guna tanah dan dasar-dasar terkini yang memerlukan perhatian segera bagi kawalan pembangunan.

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) [Pengubahan Kali Pertama (Bil. 1/2025)] ini akan memastikan semua pihak berkepentingan mendapat faedah selain bertujuan mematuhi peraturan serta dasar perancangan yang relevan yang ditetapkan.

1.2 KAWASAN PENGUBAHAN

Kawasan MPKB-BRI mempunyai 10 Blok Perancangan (BP) dengan keluasan keseluruhan seluas 19,542.42 hektar dan telah dibahagikan kepada 83 Blok Perancangan Kecil (BPK). Walaubagaimanapun, laporan pengubahan ini hanya melibatkan 8 Blok Perancangan dengan keluasan seperti di Jadual berikut:

BLOK PERANCANGAN		KELUASAN (HEKTAR)	BLOK PERANCANGAN		KELUASAN (HEKTAR)
BP1	Kota Bharu	1,133.27	BP6	Kemumin	2,202.08
BP2	Badang	2,961.75	BP7	Sering	2,280.73
BP3	Panji	2,456.09	BP8	Banggu	2,481.71
BP4	Kubang Kerian	2,119.90	BP9	Lambat	1,725.62
BP5	Kota	1,690.70	BP10	Pendek	490.57
Jumlah					19,542.42

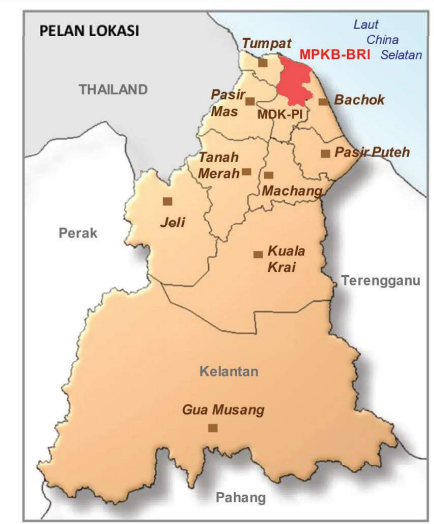
BIL	BPK	BP	MUKIM / SEKSYEN	HEKTAR	BIL	BPK	BP	MUKIM / SEKSYEN	HEKTAR	BIL	BPK	BP	MUKIM / SEKSYEN	HEKTAR
1	BPK 1.1	Kota Bharu	Seksyen 1	85.13	29	BPK 2.1	Badang	Che Latiff	547.06	57	BPK 4.10	Kubang Kerian	Wakaf Stan	314.32
2	BPK 1.2	Kota Bharu	Seksyen 2	37.96	30	BPK 2.2	Badang	Pulau Pisang	246.27	58	BPK 5.1	Kota	Kampong Sireh	45.87
3	BPK 1.3	Kota Bharu	Seksyen 3	25.74	31	BPK 2.3	Badang	Kedai Buloh	150.19	59	BPK 5.2	Kota	Pintu Gang	413.34
4	BPK 1.4	Kota Bharu	Seksyen 4	25.57	32	BPK 2.4	Badang	Kejang	376.80	60	BPK 5.3	Kota	Kota	369.56
5	BPK 1.5	Kota Bharu	Seksyen 5	7.65	33	BPK 2.5	Badang	Banggol	350.40	61	BPK 5.5	Kota	Padang Enggang	407.71
6	BPK 1.6	Kota Bharu	Seksyen 6	29.02	34	BPK 2.6	Badang	Pulau Kundor	300.06	62	BPK 5.6	Kota	Pasir Ha	223.19
7	BPK 1.7	Kota Bharu	Seksyen 7	21.96	35	BPK 2.7	Badang	Badang	367.47	63	BPK 5.7	Kota	Jelutong	171.50
8	BPK 1.8	Kota Bharu	Seksyen 8	25.85	36	BPK 2.8	Badang	Dal	406.62	64	BPK 6.1	Kemumin	Pulau Panjang	145.74
9	BPK 1.9	Kota Bharu	Seksyen 9	10.78	37	BPK 2.9	Badang	Semut Api	285.84	65	BPK 6.2	Kemumin	Pengkalan Chepa	241.47
10	BPK 1.10	Kota Bharu	Seksyen 10	11.58	38	BPK 3.1	Panji	Tanjong Chat	148.48	66	BPK 6.3	Kemumin	Telok Kitang	336.37
11	BPK 1.11	Kota Bharu	Seksyen 11	17.61	39	BPK 3.2	Panji	Padang Garong	79.63	67	BPK 6.4	Kemumin	Tebing Tinggi	243.91
12	BPK 1.12	Kota Bharu	Seksyen 12	61.25	40	BPK 3.3	Panji	Beting	204.65	68	BPK 6.5	Kemumin	Kemumin	605.81
13	BPK 1.13	Kota Bharu	Seksyen 13	27.65	41	BPK 3.4	Panji	Padang Bungor	345.71	69	BPK 6.6	Kemumin	Panchor	628.80
14	BPK 1.14	Kota Bharu	Seksyen 14	34.36	42	BPK 3.5	Panji	Baung	491.27	70	BPK 7.1	Sering	Sabah	120.40
15	BPK 1.15	Kota Bharu	Seksyen 15	26.71	43	BPK 3.6	Panji	Cekok	299.60	71	BPK 7.2	Sering	Pulau Gajah	362.65
16	BPK 1.16	Kota Bharu	Seksyen 16	26.71	44	BPK 3.7	Panji	Tapang	264.52	72	BPK 7.3	Sering	Sering	572.81
17	BPK 1.17	Kota Bharu	Seksyen 17	257.62	45	BPK 3.8	Panji	Bayang	139.38	73	BPK 7.4	Sering	Pulau Belanga	252.28
18	BPK 1.18	Kota Bharu	Seksyen 18	30.24	46	BPK 3.9	Panji	Telok	287.82	74	BPK 7.5	Sering	Tok Ku	431.49
19	BPK 1.19	Kota Bharu	Seksyen 19	26.40	47	BPK 3.10	Panji	Pauh	194.89	75	BPK 7.6	Sering	Mentuan	541.12
20	BPK 1.20	Kota Bharu	Seksyen 20	48.93	48	BPK 4.1	Kubang Kerian	Langgar	209.27	76	BPK 8.1	Banggu	Binjai	351.78
21	BPK 1.21	Kota Bharu	Seksyen 21	47.99	49	BPK 4.2	Kubang Kerian	Lundang	209.24	77	BPK 8.2	Banggu	Karang	309.50
22	BPK 1.22	Kota Bharu	Seksyen 22	40.16	50	BPK 4.3	Kubang Kerian	Bunut Payong	185.72	78	BPK 8.3	Banggu	Seterpa	343.53
23	BPK 1.23	Kota Bharu	Seksyen 23	41.18	51	BPK 4.4	Kubang Kerian	Wakaf Siku	26.30	79	BPK 8.4	Banggu	Lubok Pukul	877.52
24	BPK 1.24	Kota Bharu	Seksyen 24	39.61	52	BPK 4.5	Kubang Kerian	Telok Bharu	175.19	80	BPK 8.5	Banggu	Banggu	599.54
25	BPK 1.25	Kota Bharu	Seksyen 25	49.09	53	BPK 4.6	Kubang Kerian	Kenali	340.34	81	BPK 9.1	Lambat	Parit	396.44
26	BPK 1.26	Kota Bharu	Seksyen 26	50.53	54	BPK 4.7	Kubang Kerian	Chicha	240.24	82	BPK 9.2	Lambat	Guntong	1329.15
27	BPK 1.27	Kota Bharu	Seksyen 27	81.21	55	BPK 4.8	Kubang Kerian	Demit	234.16	83	BPK 10.1	Pendek	Tiong	490.58
28	BPK 1.28	Kota Bharu	Seksyen 28	59.93	56	BPK 4.9	Kubang Kerian	Pulau	185.18					



PETA CADANGAN GUNA TANAH 2035



PETA CADANGAN GUNATANAH RT MPKB-BRI KELANTAN (PENGANTIAN) 2035



PETUNJUK

GUNATANAH (Hektar)	Cadangan	%	
PERUMAHAN	8505.64	43.52	
KOMERSIAL	769.95	3.94	
INDUSTRI	220.73	1.13	
PEMBANGUNAN BERCAMPUR	1374.53	7.41	
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		1011.69	5.18
Pendidikan			
Kesihatan			
Keagamaan			
Perkuburan			
Keselamatan			
Rumah Kebajikan			
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun			
Kemudahan Awam			
TANAH LAPANG DAN REKREASI		230.82	1.18
PENGANGKUTAN		1760.29	9.00
Pengangkutan Darat			
Pengangkutan Udara			
Jalan			
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		462.60	2.37
Bekalan Elektrik			
Bekalan Air			
Pengairan dan Perparitan			
Telekomunikasi			
Pembentungan			
PERTANIAN	3622.86	18.54	
BADAN AIR	1491.11	7.63	
PANTAI	92.21	0.47	
Jumlah	19542.43	100	



Berikut adalah senarai perubahan yang melibatkan Blok Perancangan (**BP**) dan Blok Perancangan Kecil (**BPK**):

BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	TAJUK	ZONING MPKB	ZONING PENGUBAHAN
1	1 - KOTA BHARU	1.8 - SEKSYEN 8	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 125, Seksyen 8, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Komersial kepada zon gunatanah Kawasan Lapang.	/	
2	1 - KOTA BHARU	1.14 - SEKSYEN	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 720, Seksyen 14, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial		/
3	1 - KOTA BHARU	1.19 – SEKSYEN 19	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 223 Seksyen 19 daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
4	1 - KOTA BHARU	1.20 – SEKSYEN 20	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 448, Seksyen 20, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial		/
5	1 - KOTA BHARU	1.20 – SEKSYEN 20	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 10029, Seksyen 20, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial		/
6	1 - KOTA BHARU	1.21 – SEKSYEN 21	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 319 Seksyen 21 daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
7	1 - KOTA BHARU	1.28 – SEKSYEN 28	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 121, 120 dan 119, Seksyen 28, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna Tanah Lapang dan Rekreasi.		/
8	2 – BADANG	2.1 – CHE LATIF	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 601 Mukim Che Latif daripada zon guna tanah institusi dan kemudahan masyarakat kepada zon guna tanah komersial.		/
9	2 – BADANG	2.1 – CHE LATIF	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 801, Seksyen 83, Mukim Che Latiff, Daerah Badang, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna tanah Industri		/



BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	TAJUK	ZONING MPKB	ZONING PENGUBAHAN
10	2 – BADANG	2.4 - KEJANG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot Lot 1957, 18, 19, 20, 21, 22, 38, Mukim Kijang daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada zon guna tanah Pertanian.	/	
11	2 - BADANG	2.8 - DAL	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot Lot 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 1507 Mukim Dal, daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada zon guna tanah Pertanian.	/	
12	3 - PANJI	3.2 – PADANG GARONG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1587, Seksyen 48, Mukim Padang Garong, Daerah Panji, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Komersial.		/
13	3 - PANJI	3.4 – PADANG BONGGOR	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 2199, Seksyen 47, Mukim Padang Bongor, Daerah Panji, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
14	4 - KUBANG KERIAN	4.5 – TELOK BHARU	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 12289 dan 1647, Mukim Telok Bharu daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
15	4 - KUBANG KERIAN	4.6 – KENALI	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 3110, Mukim Kenali daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial	/	
16	4 - KUBANG KERIAN	4.7 – CHICA	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1916, Mukim Chicha daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersia	/	
17	4 - KUBANG KERIAN	4.8 - DEMIT	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot (12197, PT 889) dan (12198, PT 890), 85 dan 86, Mukim Demit daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
18	4 - KUBANG KERIAN	4.8 - DEMIT	Lot 620, 36, 640, 1072, 651, 652, 661, 610, 619, 624, 625, 637, 1075, 642, 646, 639, 792, 793, 656, 1892, 626, 1462, 650, 653, 654, 663, 628, 1085, 623, 1079, 1076, 648, 660, 608, 627, 643, 645, 649, 657, 659, 611, 612, 665, 621, 622, 638, 791, 644, 647, 607, 1073, 1074, 1077, 655, 658, 664, 609, 2116, dan Lot 2121 Mukim Demit, Daerah Kubang Kerian, untuk pindaan zoning Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada Zoning Perumahan.	/	
19	4 - KUBANG KERIAN	4.9 - PULAU	Lot 681, Mukim Pulau, Seksyen 55, Daerah Kubang Kerian, adalah zoning Tanah Lapang dan Rekreasi dipinda kepada zoning Komersial.	/	



BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	TAJUK	ZONING MPKB	ZONING PENGUBAHAN
20	5 - KOTA	5.2 - PINTU GANG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 3575, Seksyen 64, Mukim Pintu Gang, Daerah Kota, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Komersial.		/
21	6 - KEMUMIN	6.6- PANCHOR	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 5139 & 5143, Mukim Panchor, Daerah Kemumin daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah industri	/	
22	7 - SERING	7.4- PULAU BELANGA	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 123, 124, 127, 245, 308, 112, 318, 319, 335, 342, 118, 119, 110, 314, 330, 311, 312, 1436, 325, 326, 113, 128, 263,283, 285, 130, 324, 343, 114, 301, 111, 132, 242, 320, 339, 120, 313, 327, 125, 284, 497, 309, 329, 336, 341, 346, 108, 121, 264, 286, 321, 322, 323, 337, 338, 340, 131, 310, 328 dan 1846, Seksyen 77, Mukim Pulau Belanga, Daerah Sering, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Kawasan Lapang kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur		
23	8 - BANGGU	8.3 - SETERPA	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 581, Seksyen 70, Mukim Seterpa, Daerah Banggu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna tanah Perumahan.		/
24	8 - BANGGU	8.3 - SETERPA	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 14353 dan 14354, Mukim Seterpa daripada zon guna tanah pertanian kepada zon guna tanah komersial.		/
25	9 - LIMBAT	9.1 - PARIT	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1331 (GM 1629) dan 1332 (GM 1632), Mukim Parit daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.		/
26	9 - LIMBAT	9.1 - PARIT	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1331 (GM 1629) dan 1332 (GM 1632), Mukim Parit daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.	/	
27	9 - LIMBAT	9.2 - GUNTONG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 18789 (GM 5276), Lot 18823 (GM 5455), Lot 18822 (GM 5454), Lot 18821 (GM 5453), Lot 4772 (GM 501), Lot 4771 (GM 500), Lot 18787 (GM 5274) Dan Lot 3174 (GM 2917), Seksyen 69, Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah pertanian kepada zon guna tanah komersial.		/
28	9 - LIMBAT	9.2 - GUNTONG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1Lot 2028, 2031, 2036, 2084, 2088, 4117, 4118, 4145, 4146, 7705, 7706, 7707 dan 7708, Seksyen 69, Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Tanah LapangAwam DanRekreasi Awam kepada zon guna tanah perumahan.		



BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	TAJUK	ZONING MPKB	ZONING PENGUBAHAN
PERUBAHAN ZON GUNATANAH BAGI KAWASAN BANDAR BARU TUNJONG					
29	5 - KOTA	5.3 - KOTA	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 2376, 2378, 2570, 2372, 2060, 2064, 2745, 2747, 2749, 2063, 2061, 2062, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 1084, 2753, 2752, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, Seksyen 65, Mukim Kota, Daerah Kota dan Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Badan Air kepada zon guna tanah Komersial	/	
30	5 -KOTA	5.3 - KOTA 5.4 - PADANG ENGGANG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.	/	
31	5 -KOTA	5.3 - KOTA 5.4 - PADANG ENGGANG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan.	/	
32	5 -KOTA	5.3 - KOTA 5.4 - PADANG ENGGANG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan.	/	
33	5 -KOTA 10 - PENDEK	5.4 - PADANG ENGGANG 10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan & Pembangunan Bercampur.	/	
34	5 -KOTA	5.4 - PADANG ENGGANG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur	/	
35	5 -KOTA 10 - PENDEK	5.4 - PADANG ENGGANG 10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.	/	
36	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 2376, 2378, 2570, 2372, 2060, 2064, 2745, 2747, 2749, 2063, 2061, 2062, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 1084, 2753, 2752, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, Seksyen 65, Mukim Kota, Daerah Kota dan Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Komersial.	/	
37	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1090, 1094, 4002, 4000, 3999, 3998, 3995, 4448, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan.	/	



BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	TAJUK	ZONING MPKB	ZONING PENGUBAHAN
38	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur	/	
39	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.	/	
40	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.	/	
41	10 - PENDEK	10.1 - TIONG	Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam & Badan Air kepada zon guna tanah Perumahan.	/	
PERUBAHAN NAMA BPK					
42	-	-	Perubahan Nama BPK bagi Jadual 6.16: Kelas Kegunaan Tanah BPK 3.7 (Panji) , BPK 3.8 (Bayang), BPK 3.9 (Telok) dan BPK 3.10 (Pauh) kepada <u>Jadual 6.16: Kelas Kegunaan Tanah BPK 3.7 (Tapang), BPK 3.8 (Bayang), BPK 3.9 (Telok) dan BPK 3.10 (Pauh) - (muka surat 6.0 – 237).</u>	/	
LAIN-LAIN PERUBAHAN					
43	-	-	Pengubahan Jadual Kelas Kegunaan Tanah bagi zon guna tanah Pertanian dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu. - BP2 - BP10 (BPK2.1 - BPK10.1)	/	
44	-	-	Pengubahan Zoning dan Kelas Kegunaan Tanah bagi zon guna tanah Industri dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu. (Bil. 10)	/	
45	-	-	Pengubahan Zoning dan Kelas Kegunaan Tanah bagi Garis Panduan Perdagangan Tempat Letak Kenderaan 7.2.1 Kedai Dan Kedai & Pejabat. (Bil. 11)	/	
46	-	-	Pengubahan Syarat Piawai Tempat Letak Kenderaan bagi kedai pejabat daripada 500kp kepada 1000kp/unit	/	
47	-	-	Pengubahan Jadual Kelas Kegunaan Tanah bagi zon guna tanah Perumahan dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu - BP2 - BP10 (BPK2.1 - BPK10.1).	/	
48	-	-	Pengubahan kepada perimeter planting – daripada minima 10 kaki di sekeliling kawasan pembangunan (tidak termasuk jarak dari anjakan bangunan) kepada 10 kaki sekeliling (termasuk dalam anjakan bangunan).	/	

PELAN GUNATANAH CADANGAN 2035

DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDARAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN) [(PENGUBAHAN KALI PERTAMA BIL. 1/2025)]

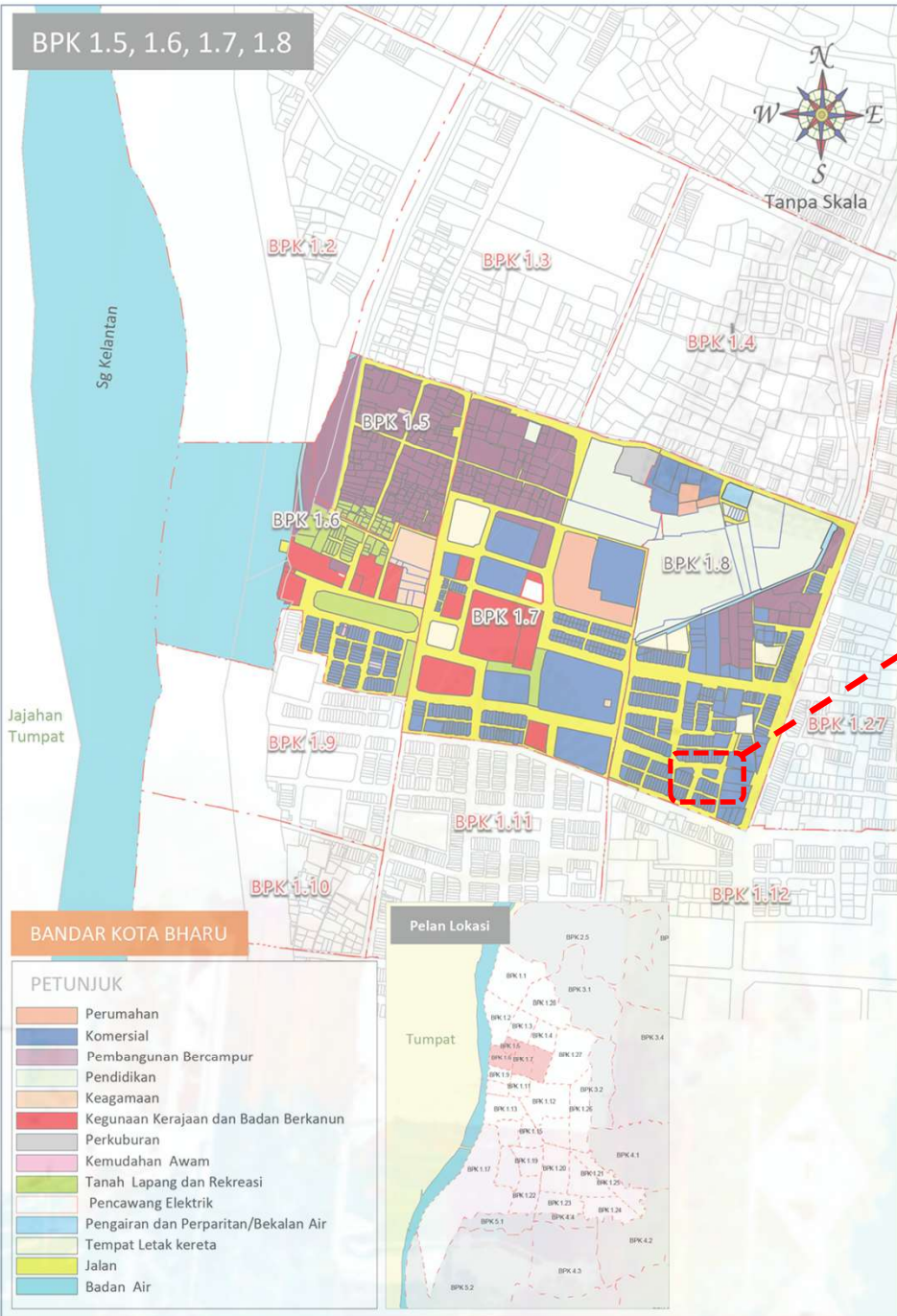
& KELAS KEGUNAAN TANAH



BP 1

KOTA BHARU

1) **BP1 - KOTA BHARU (BPK 1.8 - SEKSYEN 8)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 125, Seksyen 8, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Komersial kepada zon gunatanah Kawasan Lapang.





GUNATANAH ASAL

KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP 1 (KOTA BHARU) BPK 1.8 (SEKSYEN 8) Lot 125 M/s 6.0 – 211	Komersial (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B7 – Pusat Beli Belah • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 (i,v,vi) - Hotel / Hotel Bajet / Motel / Bed & Breakfast / Backpackers • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial (iii,iv,v,vi,viii,ix,x,xi) Selaras dengan Dasar PBN / PBT • B16 – Asrama Pekerja • B17 – Asrama Pelajar • B 18 – Tempat Letak Kereta 			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

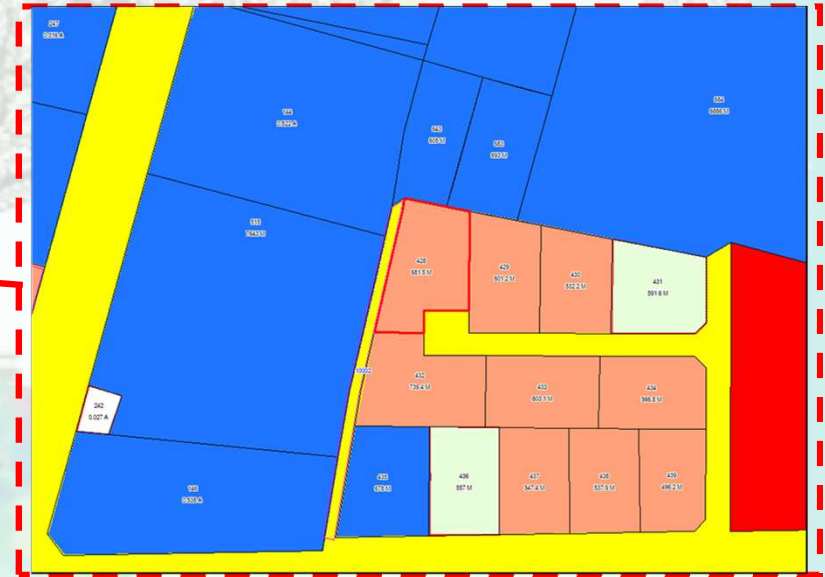
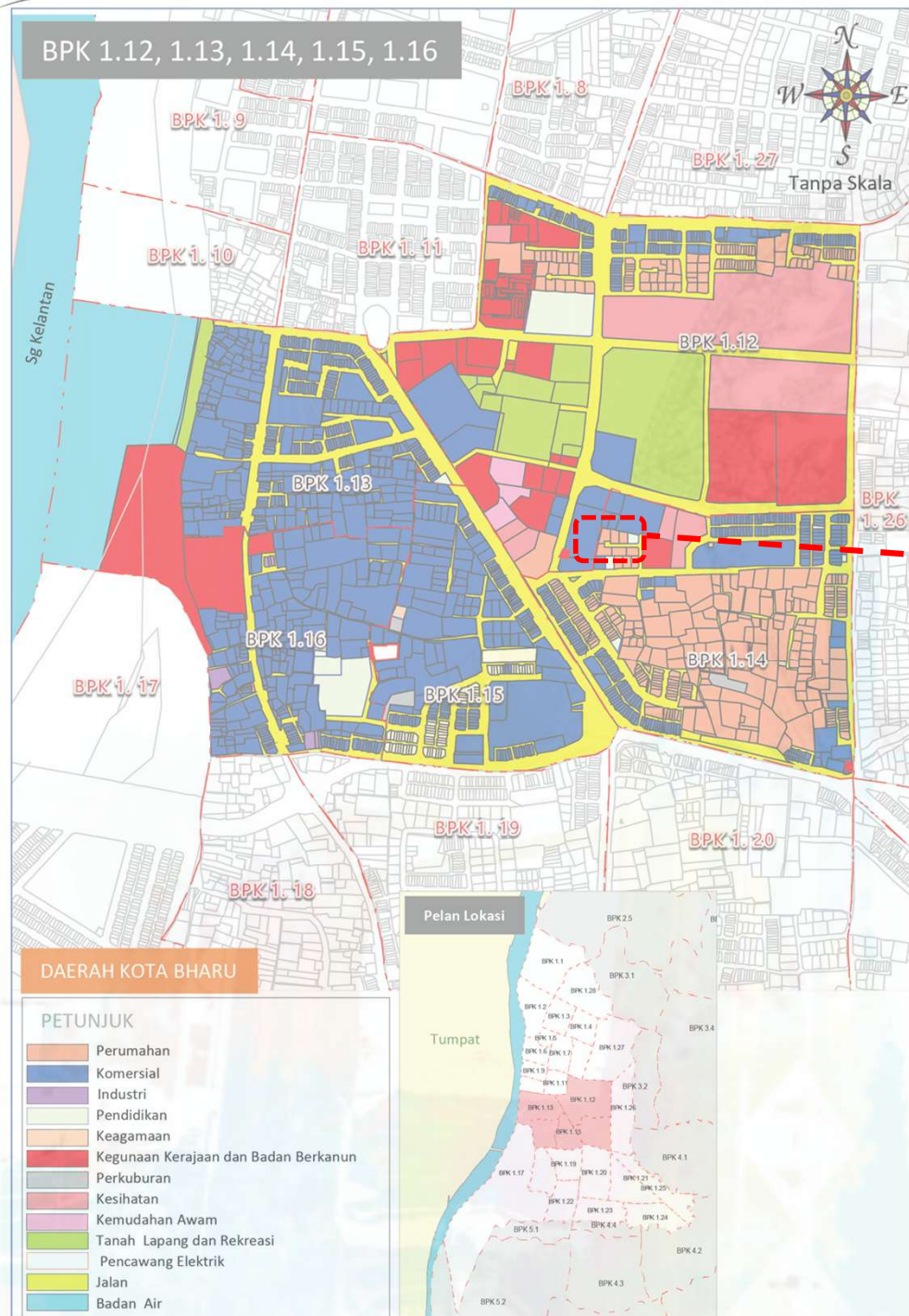
GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP 1 (KOTA BHARU) BPK 1.8 (SEKSYEN 8) Lot 125 M/s 6.0 – 211	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 			

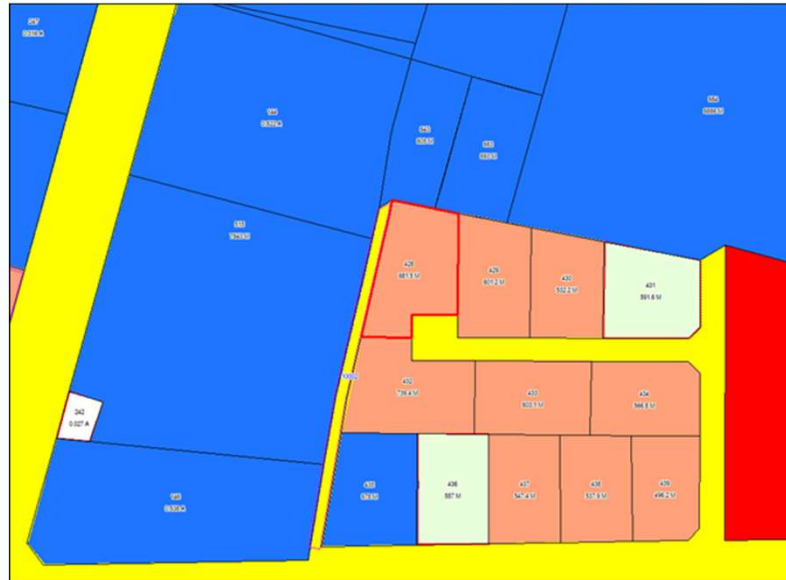
2) **BP1 - KOTA BHARU (BPK 1.14 - SEKSYEN 14)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 720, Seksyen 14, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial





GUNATANAH ASAL

KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.14) Lot PT 720 M/s 6.0 – 217 sehingga M/s 6.0 – 218	Perumahan (ASAL)	A1-Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B12 – Stesen Minyak dan Gas • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

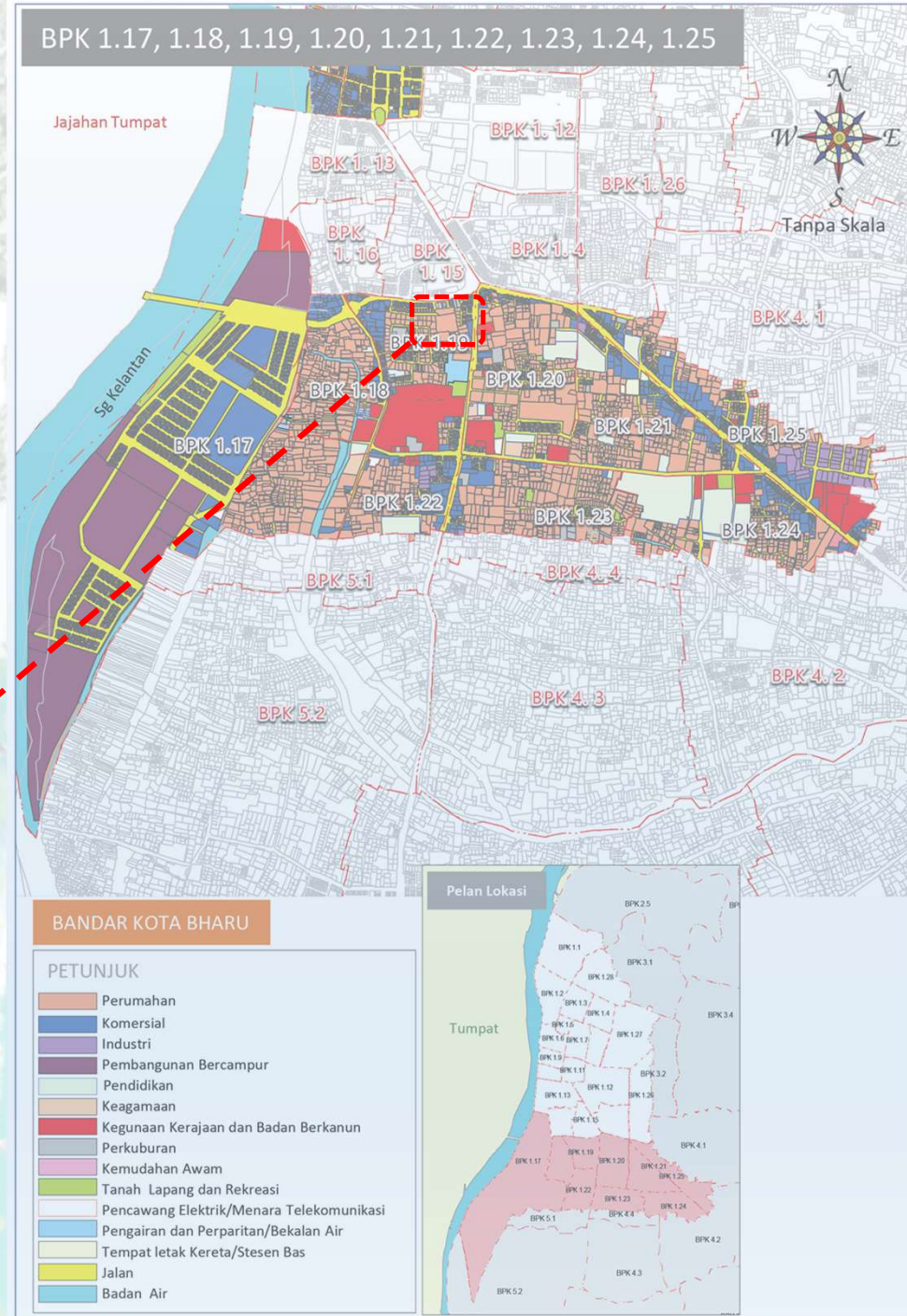
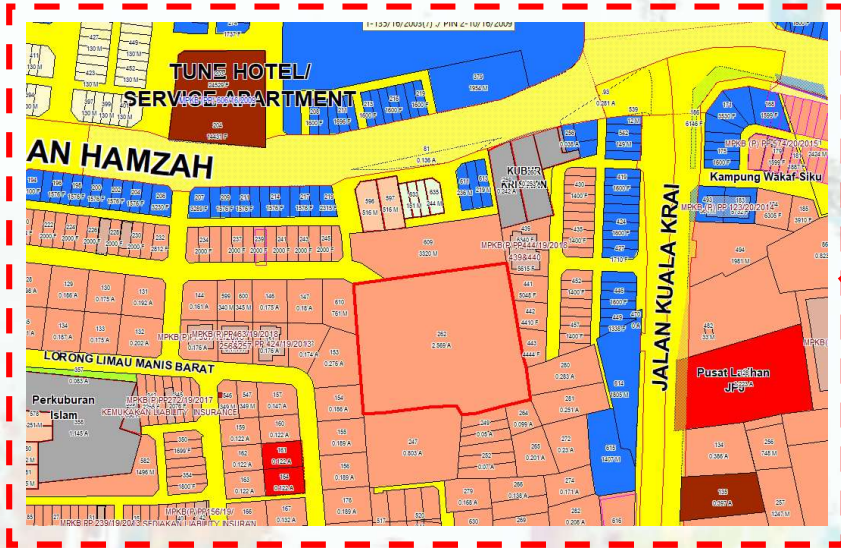
GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

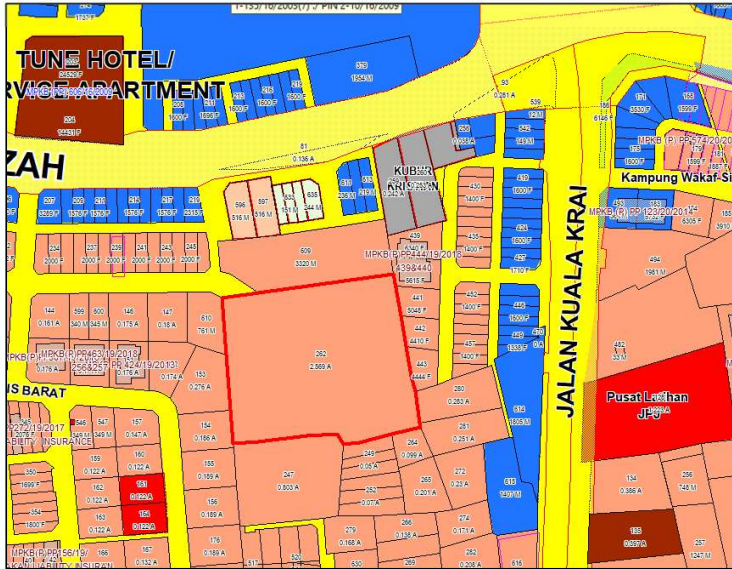


Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.14) Lot PT 720 M/s 6.0 – 216 sehingga M/s 6.0 – 217	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 – Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial (Selaras dengan Dasar PBN / PBT) 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B8 (iv) terhadap kepada lot tepi bangunan • Industri Kelas C1 (i) Gudang penyimpanan Barang dan C7 Industri Perkhidmatan • perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

3) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.19) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 223 Seksyen 19 daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.



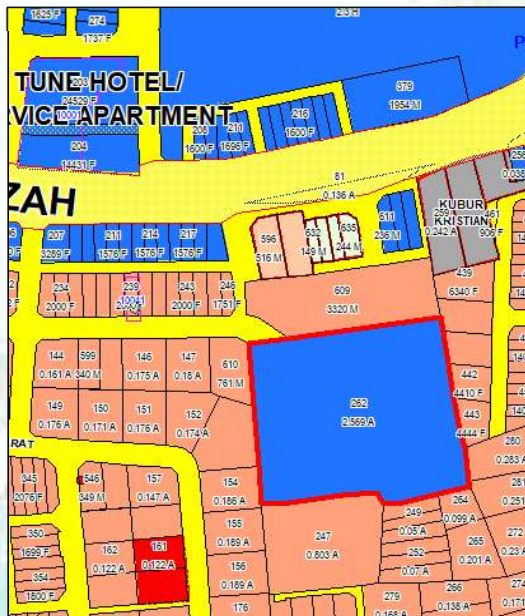
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.19) Lot PT 223 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Perumahan (ASAL)	A1-Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) – Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

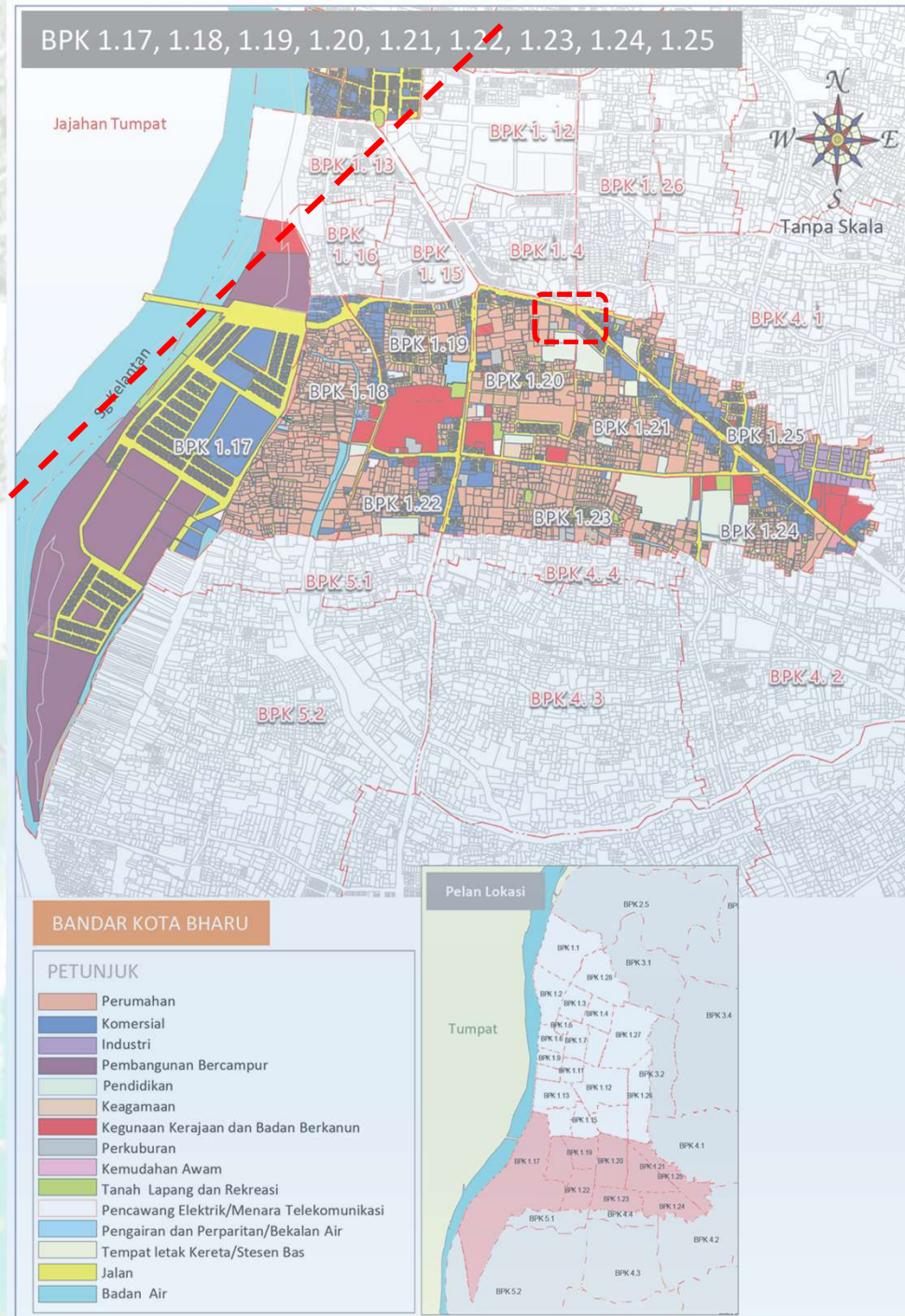
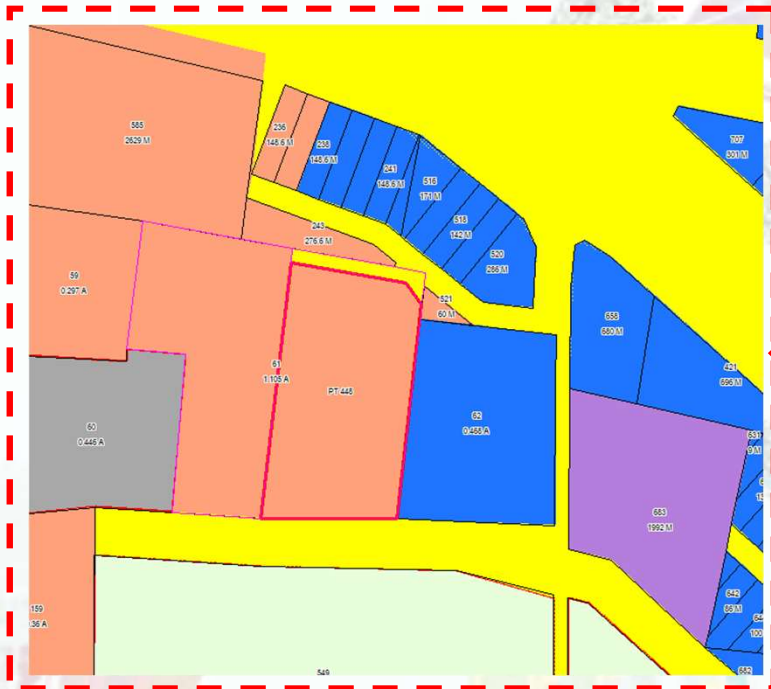


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.19) Lot PT 223 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 – Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B8 (iv) terhad kepada lot tepi bangunan • Industri Kelas C1 (i) Gudang penyimpanan Barang dan C7 Industri Perkhidmatan • perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



4) **BP1 – KOTA BHARU (BPK1.20)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 448, Seksyen 20, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial





GUNATANAH ASAL

KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

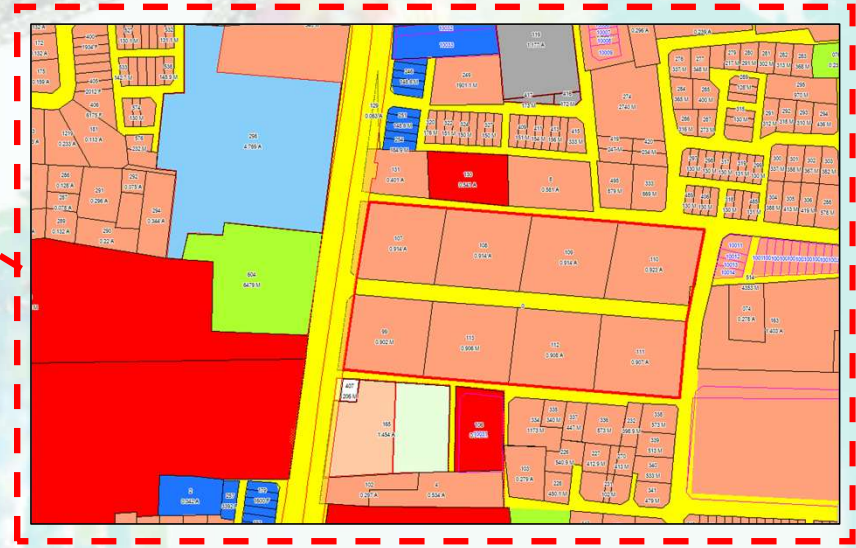
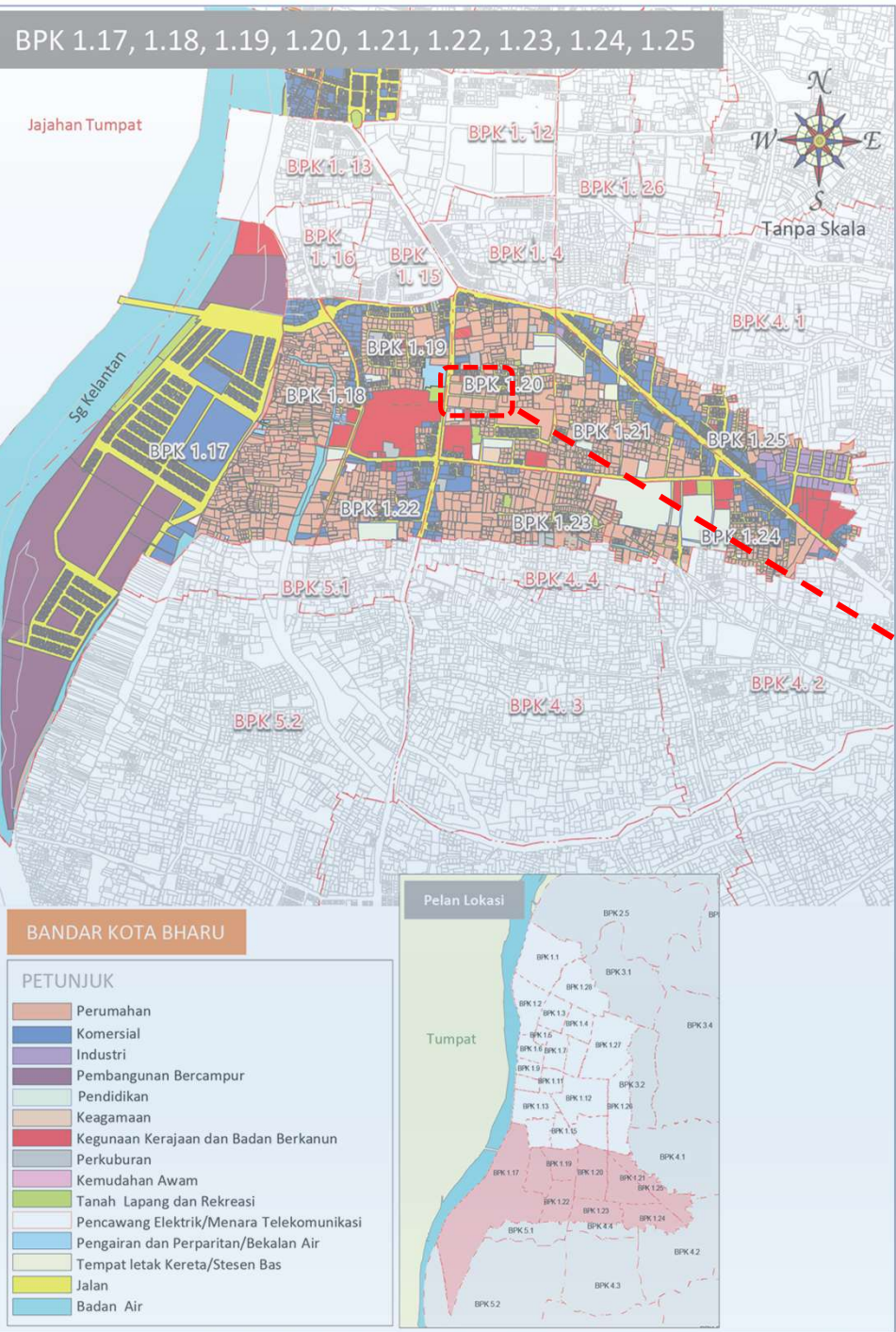
	Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU BPK 1.20 Lot PT 448 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Perumahan (ASAL)	A1-Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> ○ Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar ○ Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar ○ Rumah berkembar: 8 unit/ekar ○ Rumah sesebuah: 6 unit/ekar ○ Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

	Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU BPK 1.20 Lot PT 448 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Industri C1 dan C7 Sahaja. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

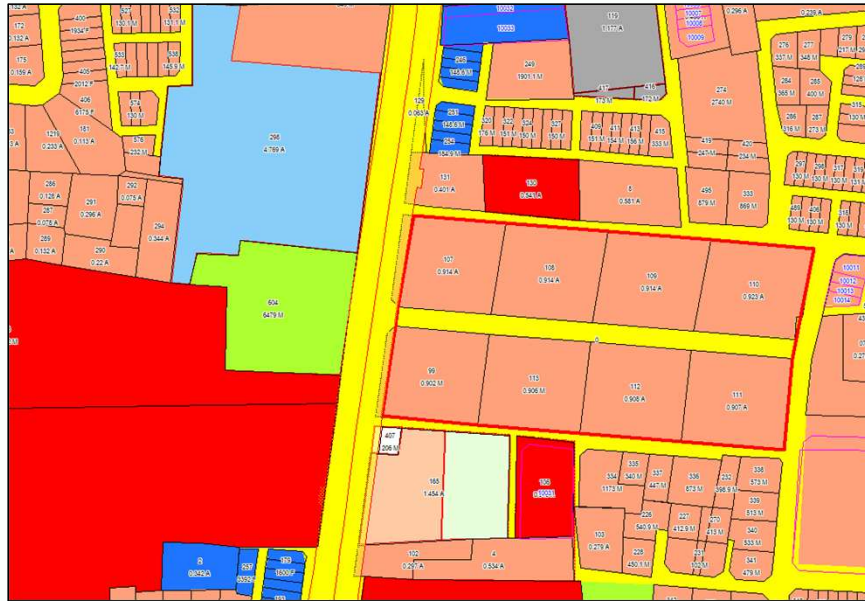
5) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.20) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 10029 (PN 11508) Seksyen 20 daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.





GUNATANAH ASAL

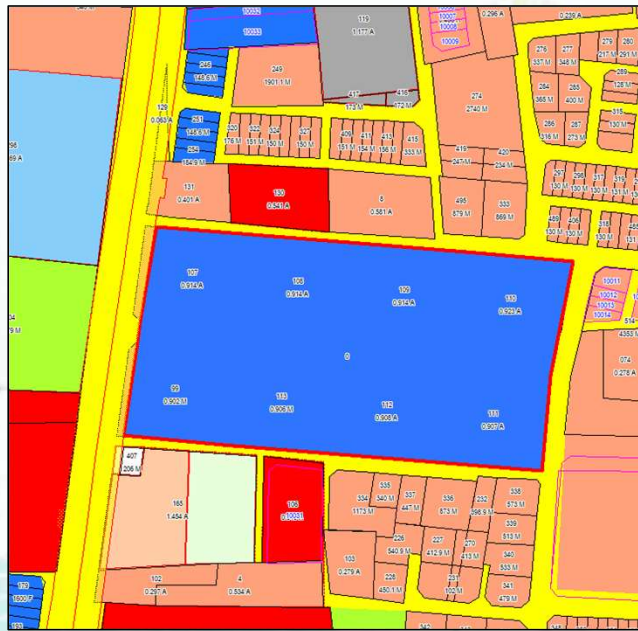
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.20) Lot 10029 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Perumahan (ASAL)	A1-Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) – Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

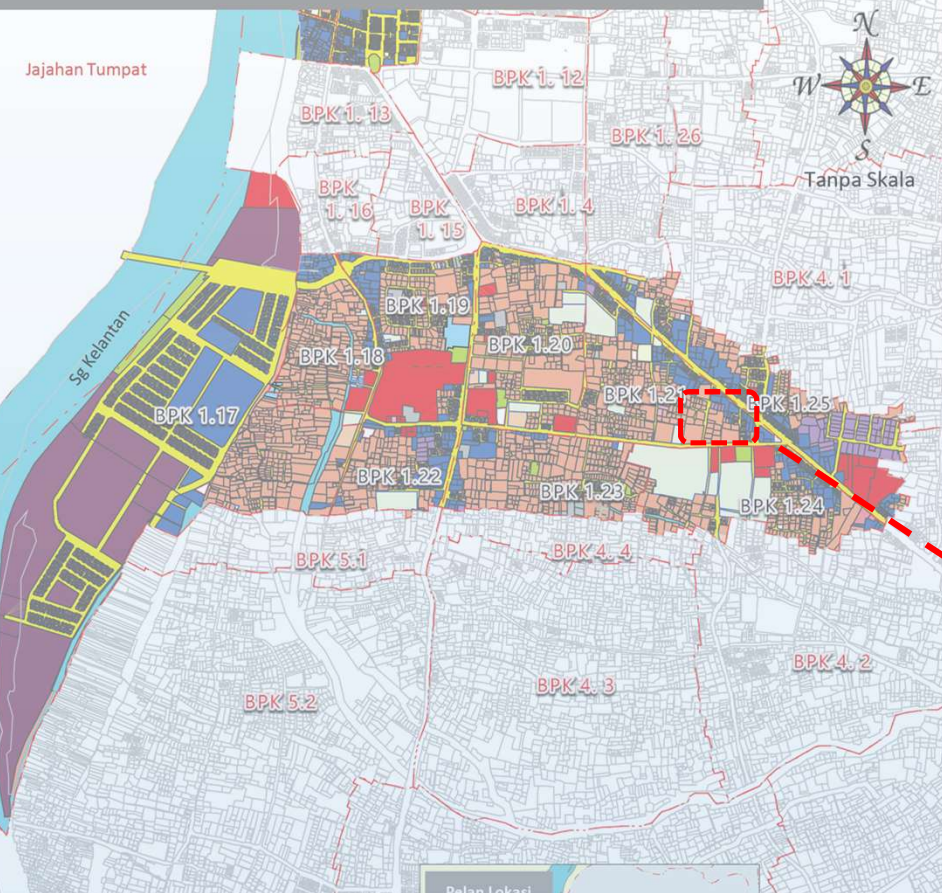
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.20) Lot 10029 M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 – Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B8 (iv) terhad kepada lot tepi bangunan • Industri Kelas C1 (i) Gudang penyimpanan Barang dan C7 Industri Perkhidmatan • perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

6) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.21) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot PT 319 Seksyen 21 daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.

BPK 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25



BANDAR KOTA BHARU

PETUNJUK

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pembangunan Bercampur
- Pendidikan
- Keagamaan
- Kegunaan Kerajaan dan Badan Berkanun
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pencawang Elektrik/Menara Telekomunikasi
- Pengairan dan Perparitan/Bekalan Air
- Tempat letak Kereta/Stesen Bas
- Jalan
- Badan Air

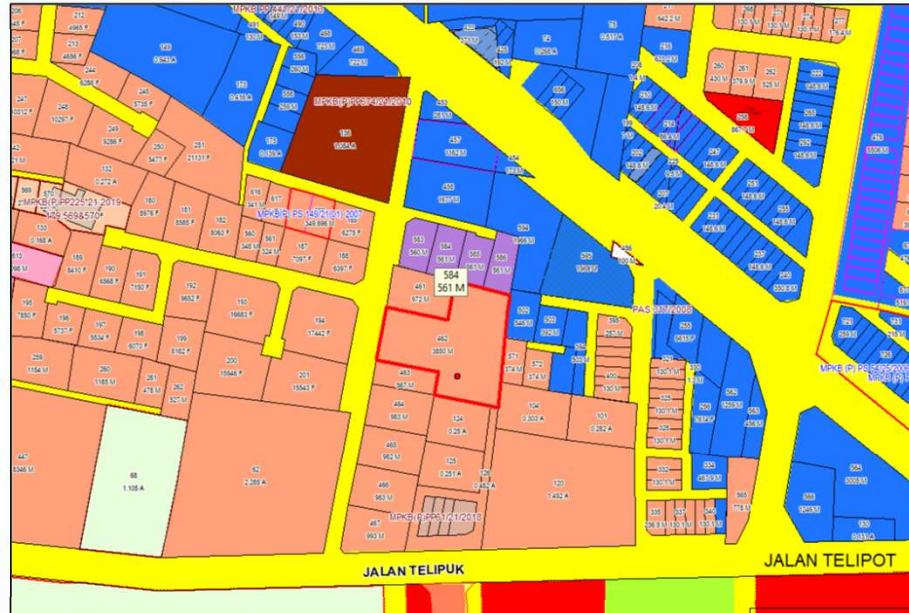
Pelan Lokasi





GUNATANAH ASAL

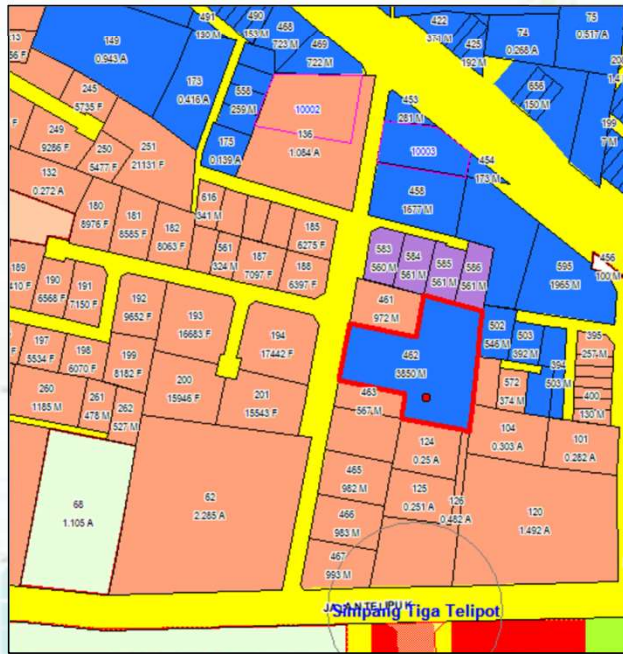
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.21) Lot PT 319 Seksyen 21, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Perumahan (ASAL)	A1-Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> B1 – Perniagaan Runcit B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta B13 (ii) – Homestay B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

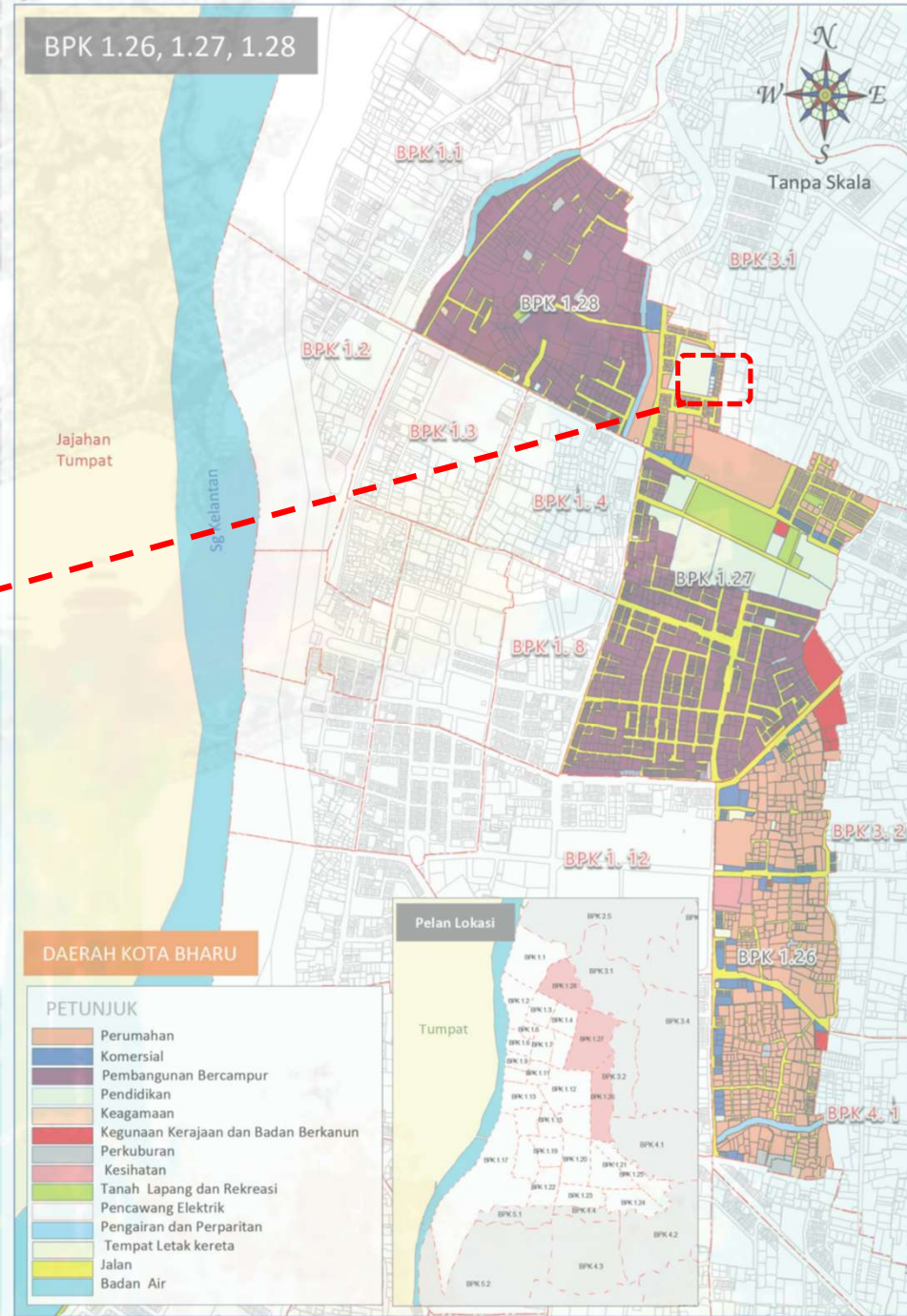
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – KOTA BHARU (BPK1.21) Lot PT 319 Seksyen 21, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu M/s 6.0 – 218 sehingga M/s 6.0 – 220	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> B1 – Perniagaan Runcit B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B4 – Pusat Makanan B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Pusat Kesihatan Swasta B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay B14 – Pangsapuri Perkhidmatan 			<ul style="list-style-type: none"> Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan Aktiviti kelas B8 (iv) terhadap kepada lot tepi bangunan Industri Kelas C1 (i) Gudang penyimpanan Barang dan C7 Industri Perkhidmatan perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

7) **BP1 – KOTA BHARU (BPK 1. 28)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 121, 120 dan 119, Seksyen 28, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna Tanah Lapang dan Rekreasi.

GUNATANAH ASAL





GUNATANAH ASAL

KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

	<p>Nama Rancangan Tempatan</p>	<p>Jenis gunatanah utama (Kolum I)</p>	<p>Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)</p>	<p>Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)</p>	<p>Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)</p>	<p>Catatan (Kolum V)</p>
	<p>Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian)</p> <p>BP1 – (KOTA BHARU) BPK 1. 28</p> <p>Lot 114, 115, 116, 117 dan 118</p> <p>M/s 6.0 – 221</p>	<p>Institusi dan Kemudahan Masyarakat (ASAL)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	<p>Komersial</p>	<ul style="list-style-type: none"> • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen 	

GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

	<p>Nama Rancangan Tempatan</p>	<p>Jenis guna tanah utama (Kolum I)</p>	<p>Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)</p>	<p>Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)</p>	<p>Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)</p>	<p>Catatan (Kolum V)</p>
	<p>Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian)</p> <p>BP1 – (KOTA BHARU) BPK 1. 28</p> <p>Lot 114, 115, 116, 117 dan 118</p> <p>M/s 6.0 – 221</p>	<p>Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (BARU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 			



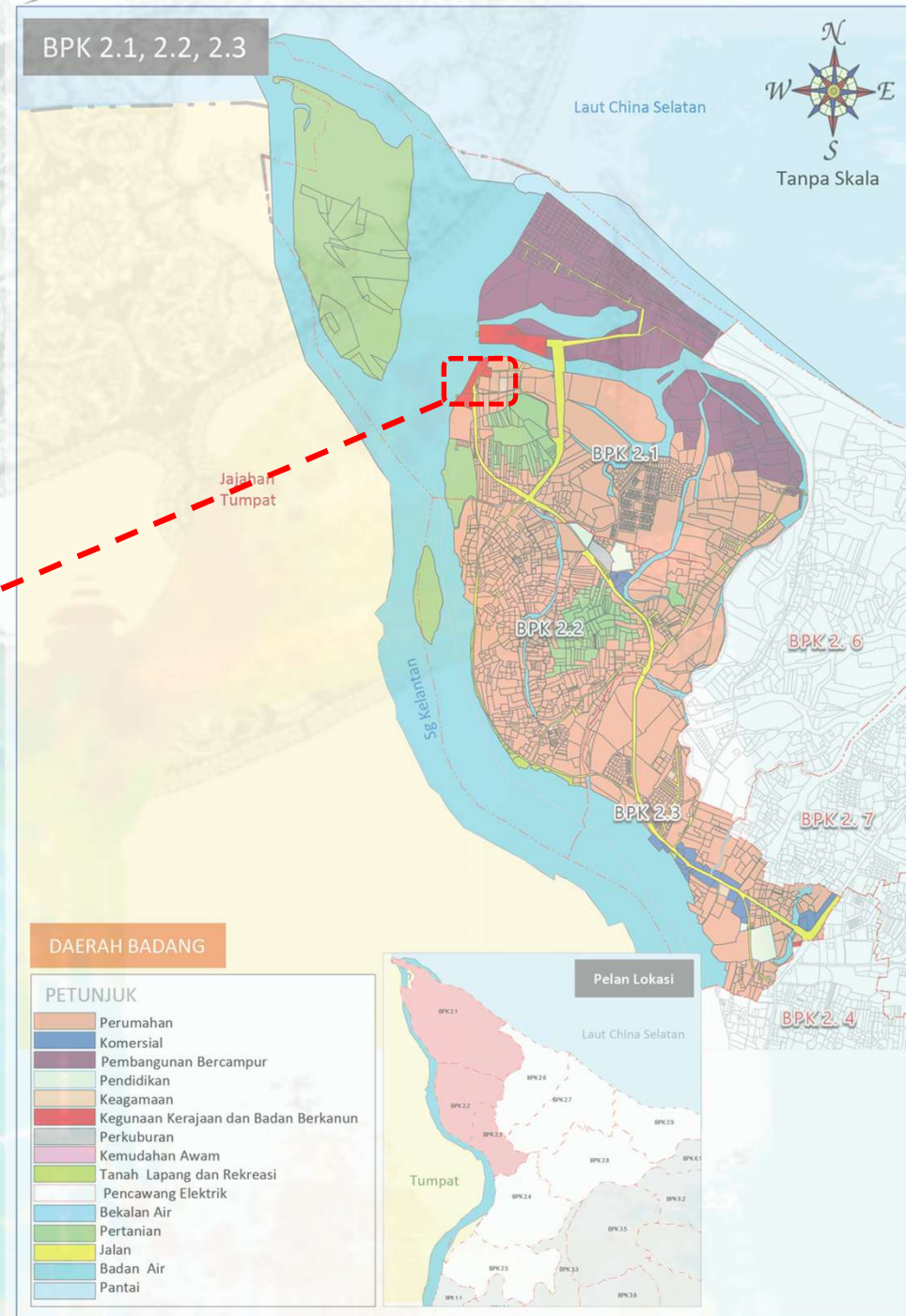
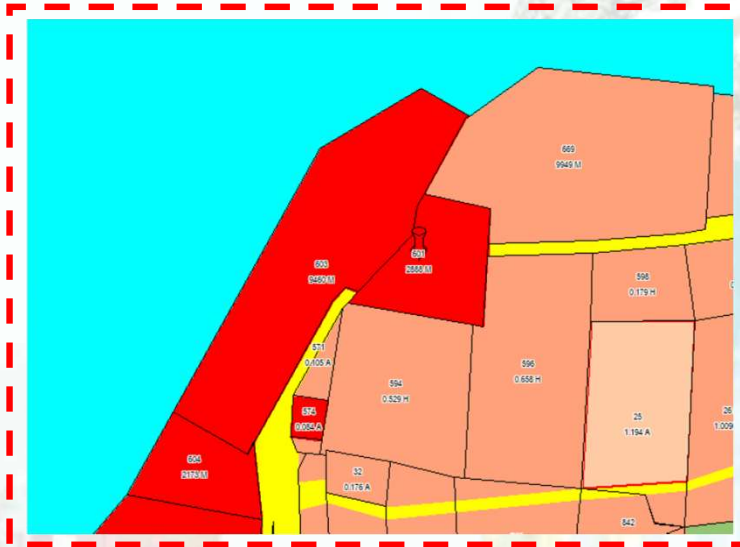
BP2

BADANG



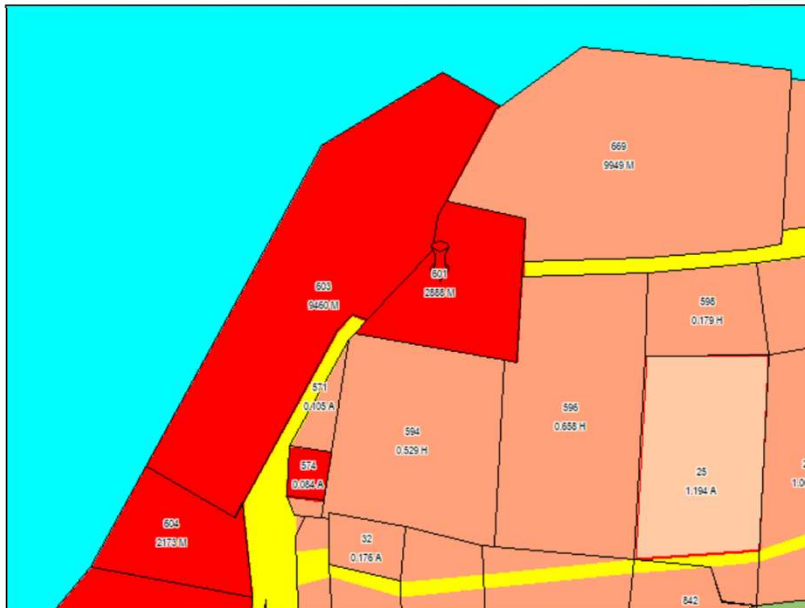
8) **BP2 – BADANG (BPK2.1 - CHE LATIF)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 601 Mukim Che Latif daripada zon guna tanah institusi dan kemudahan masyarakat kepada zon guna tanah komersial.

GUNATANAH ASAL





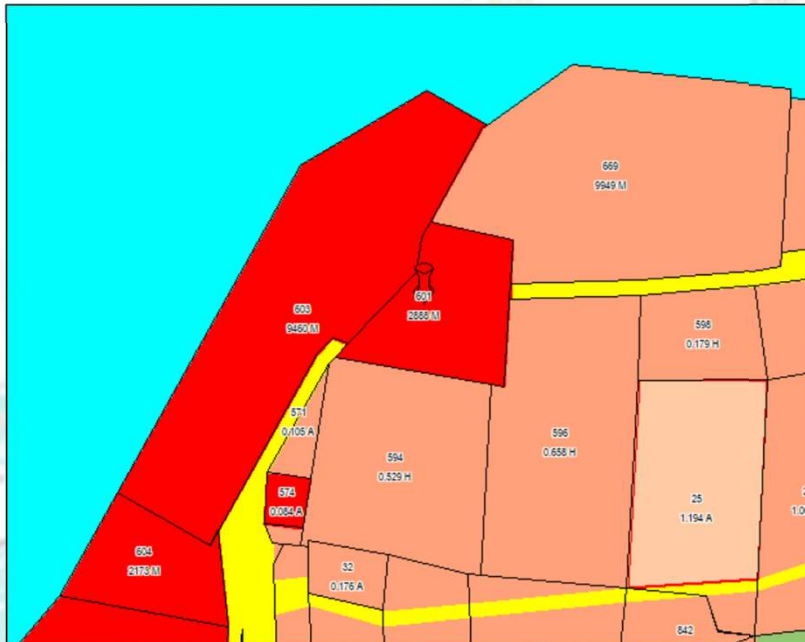
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.1 CHE LATIF) Lot 601 M/s 6.0 – 224 sehingga M/s 6.0 – 226	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen 	

GUNATANAH PENGUBAHAN

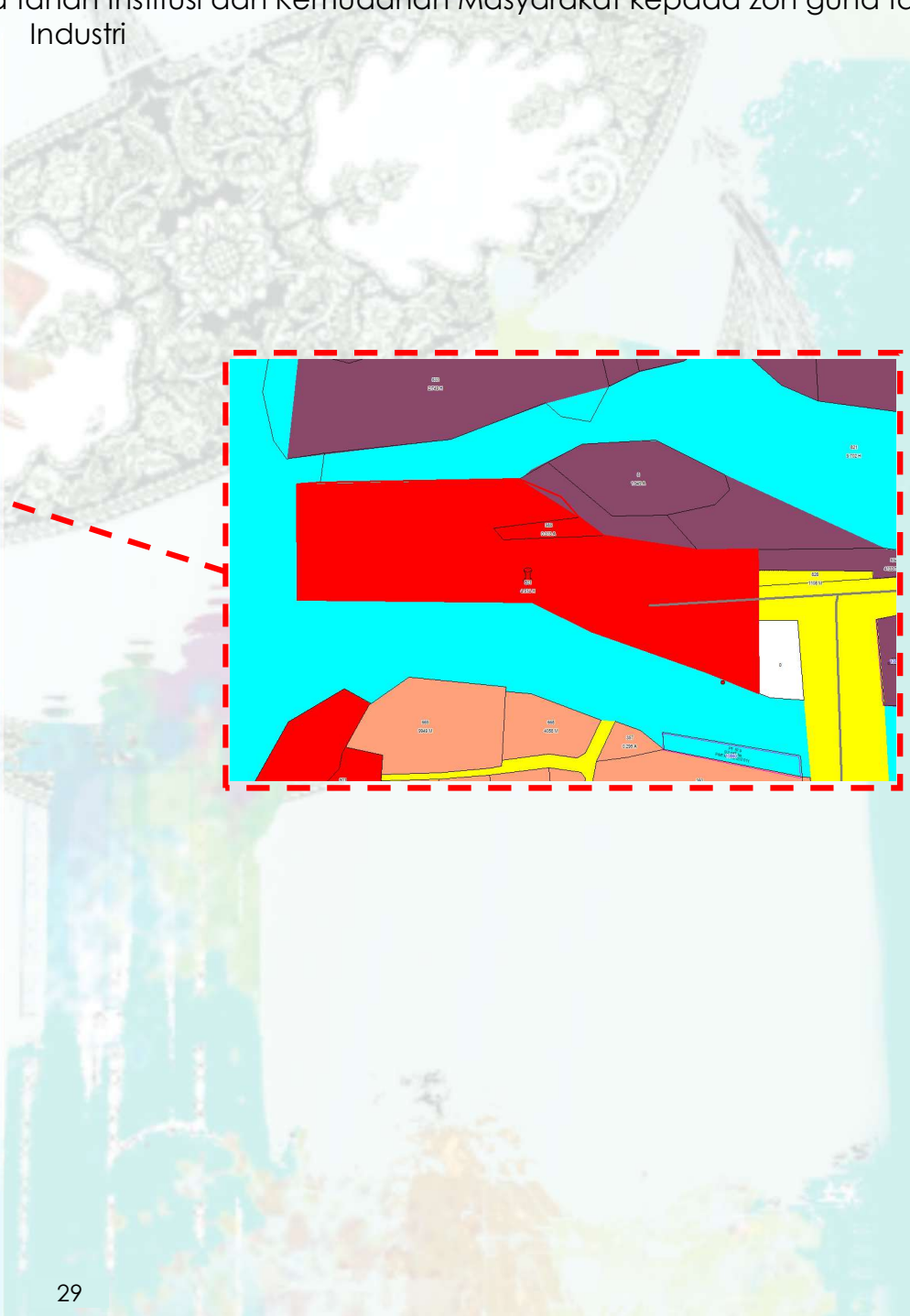
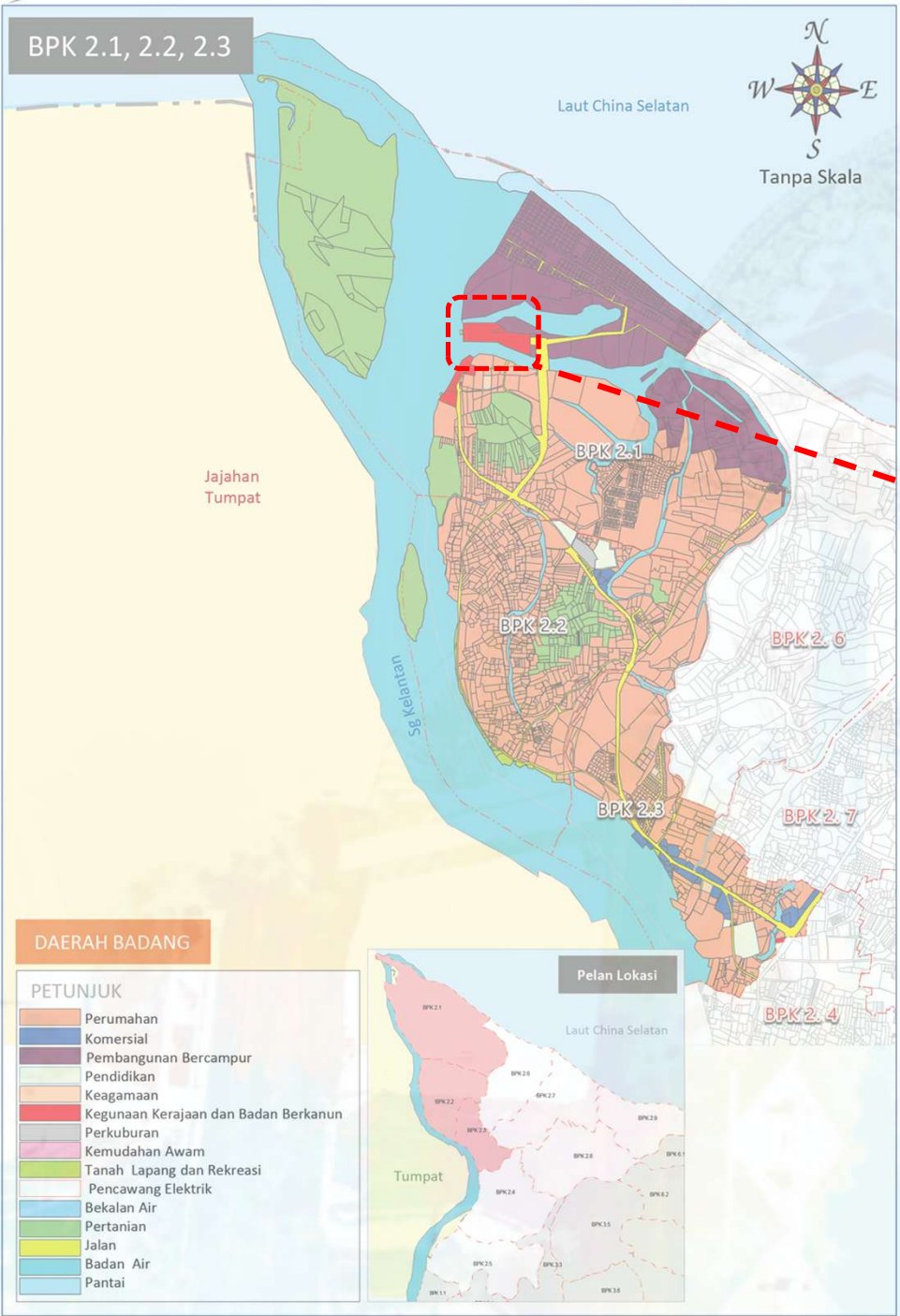


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.1 CHE LATIF) Lot 601 M/s 6.0 – 224 sehingga M/s 6.0 – 226	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • 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 	



9) BP2 – BADANG (BPK 2.1 - CHE LATIFF) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 801, Seksyen 83, Mukim Che Latiff, Daerah Badang, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna tanah Industri





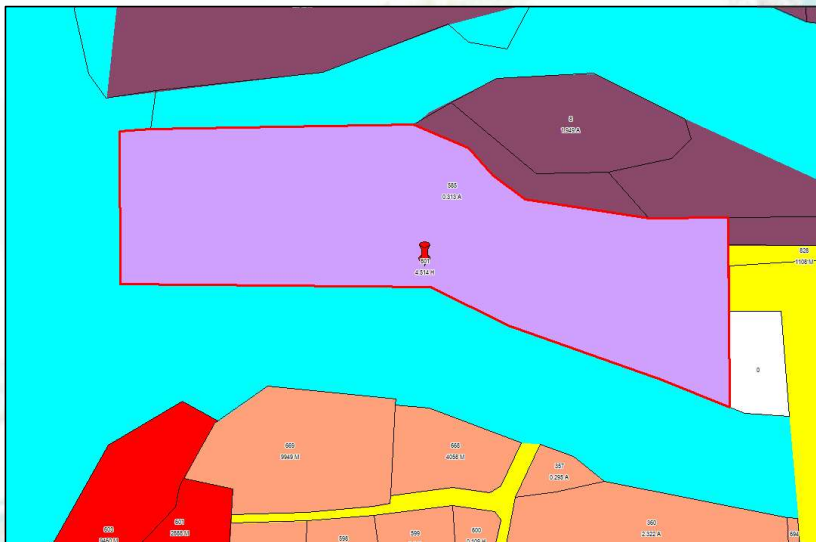
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG BPK 2.1 (CHE LATIFF) Lot 801 M/s 6.0 – 224	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen 	

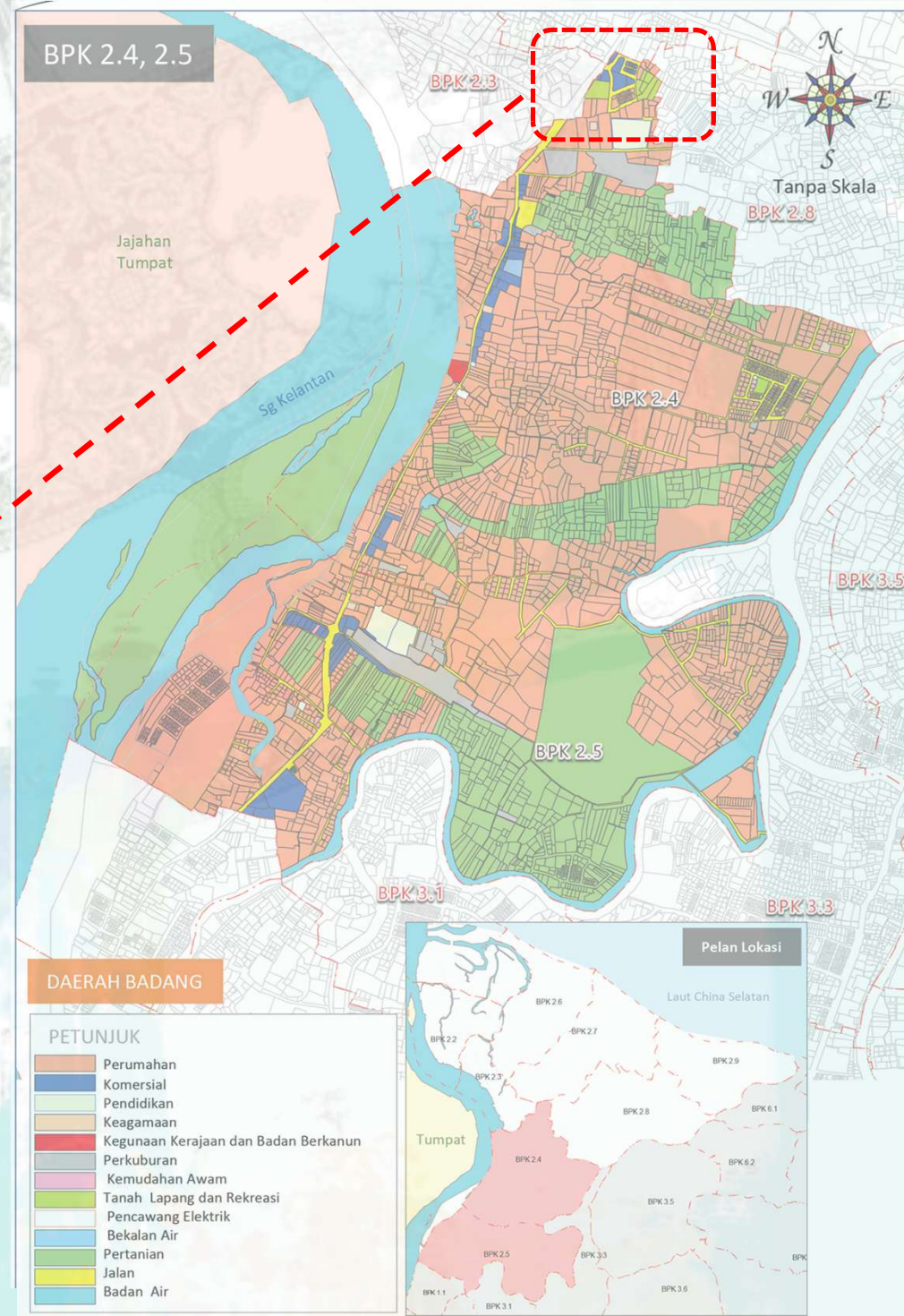
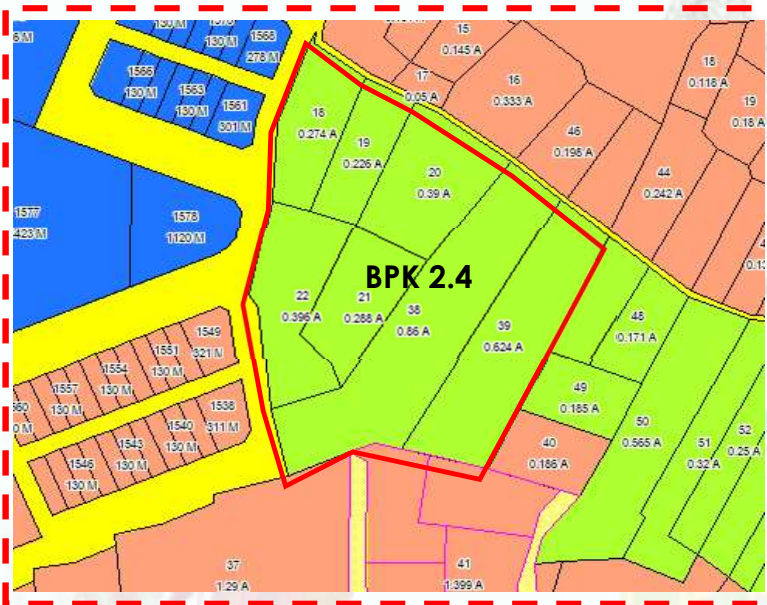
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

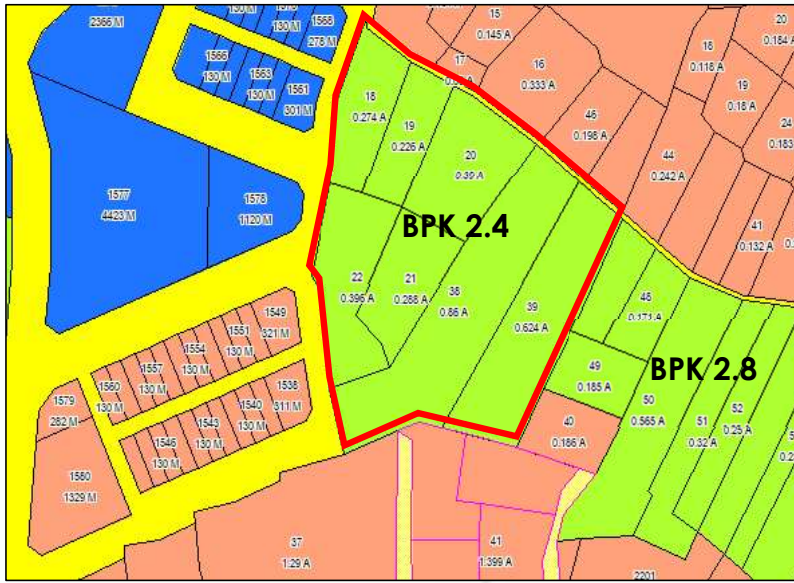
Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG BPK 2.1 (CHE LATIFF) Lot 801 M/s 6.0 – 224	Perindustrian (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • C1 – Gudang • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C4 – Industri Berat • C5 – Industri Khas • C6 – Pusat Barangan Lulus dan Terpakai • C7 – Industri Perkhidmatan 	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B16 – Asrama Pekerja • B17 – Asrama Pelajar • B18 – Tempat Letak Kereta 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikuti piawai perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam • JMB/PBT/UPEN perlu mengurus dan mengawal selia kawasan industri melalui program pengindahan kawasan, penyelenggaraan dan kebersihan, program peningkatan kemudahan infrastruktur dan utiliti serta penyediaan kemudahan sokongan
			Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F4 – Terminal Pengangkutan Awam 	

10) BP2 – BADANG (BPK2.4 - KEJANG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot Lot 1957, 18, 19, 20, 21, 22, 38, Mukim Kijang daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada zon guna tanah Pertanian.





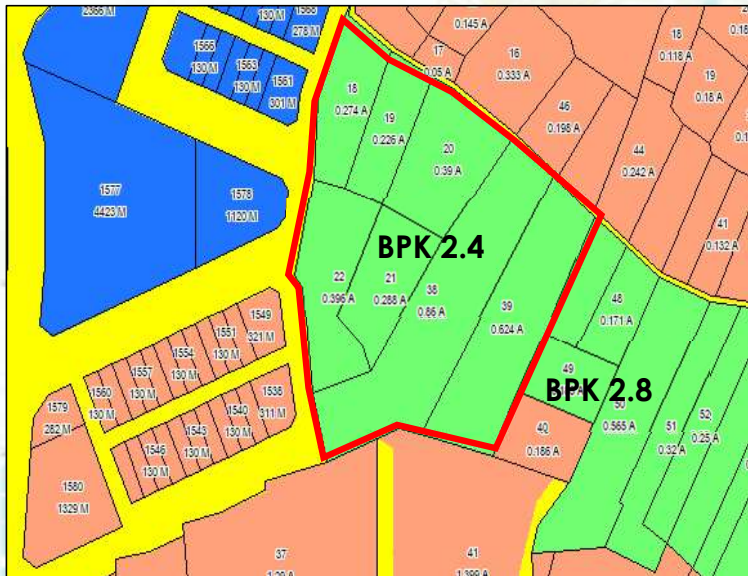
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.4 KEJANG) Lot 1957, 18, 19, 20, 21, 22, 38 Mukim Kijang, M/s 6.0 – 229	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL)	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi			

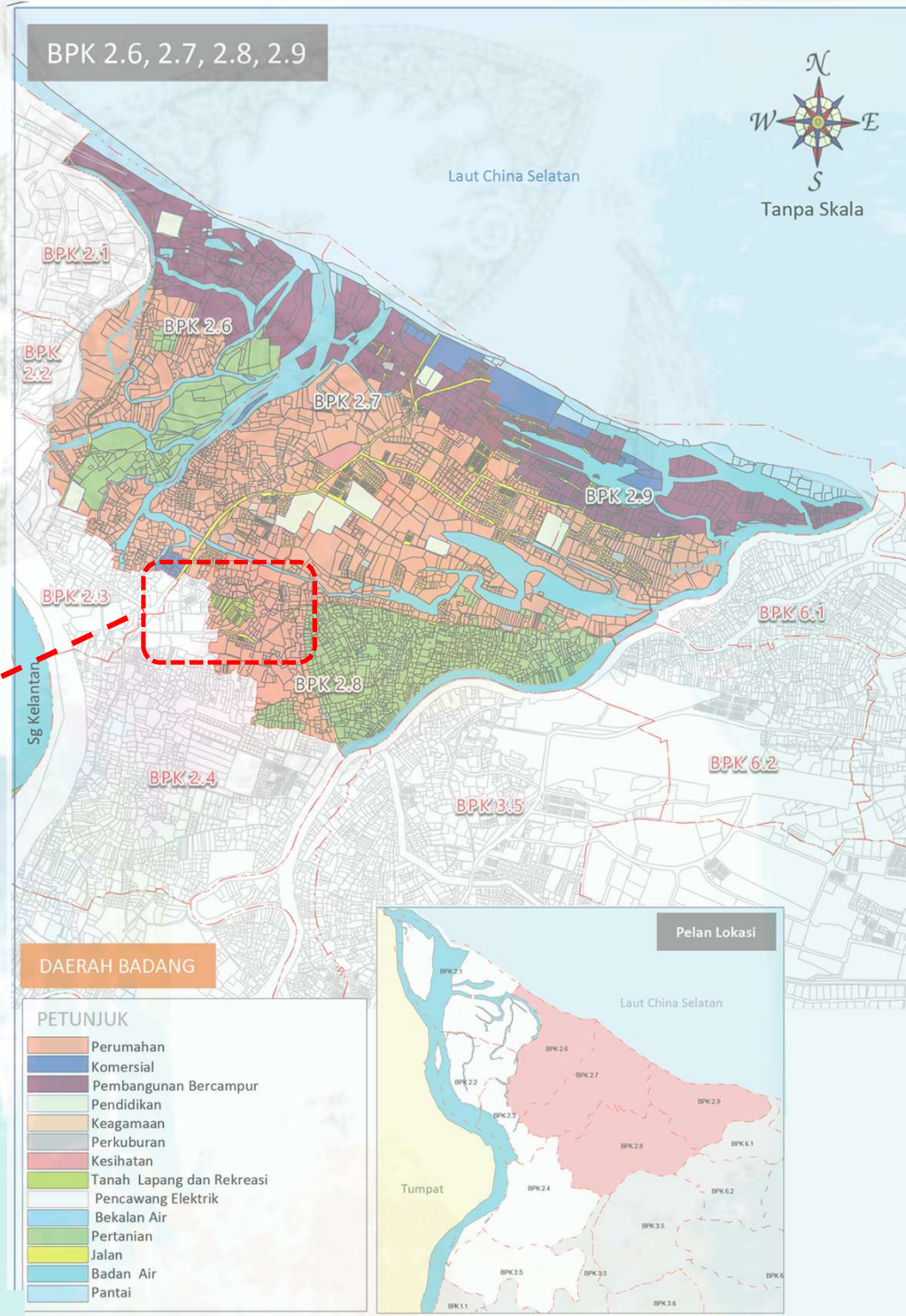
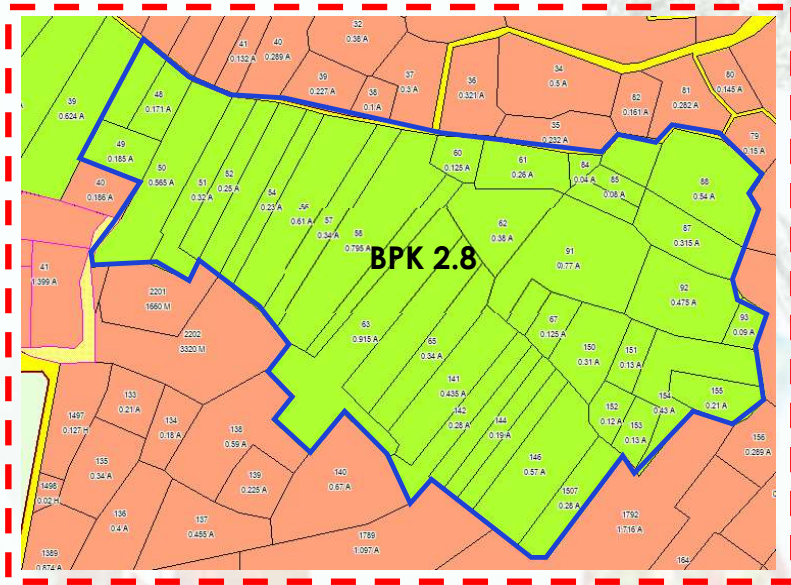
GUNATANAH PENGUBAHAN



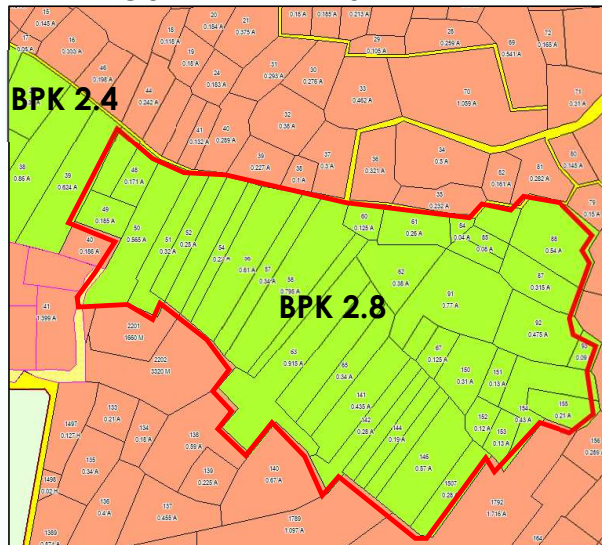
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.4 KEJANG) Lot 1957, 18, 19, 20, 21, 22, 38 Mukim Kijang, M/s 6.0 – 229	Pertanian (BARU)	• H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I,iii,dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan kediaman densiti rendah (Sesebuah & Berkembar) dibenarkan mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan

11) **BP2 – BADANG (BPK2.8 - DAL)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot Lot 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 1507 Mukim Dal, daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada zon guna tanah Pertanian.



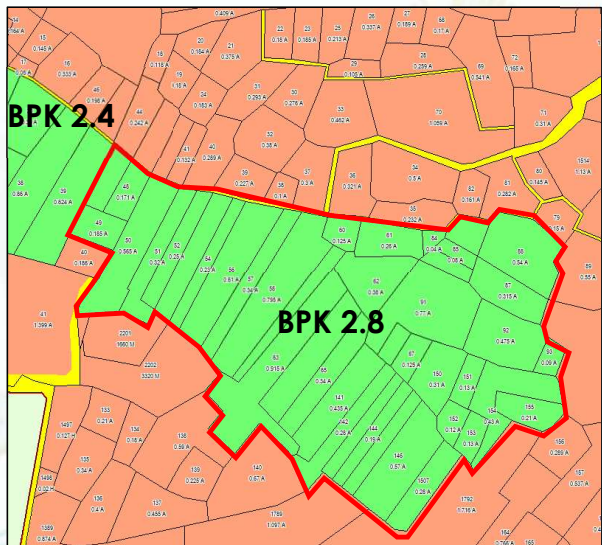
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.8 (DAL)) Lot 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 1507 Mukim Dal, M/s 6.0 – 227	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL)	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi			

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

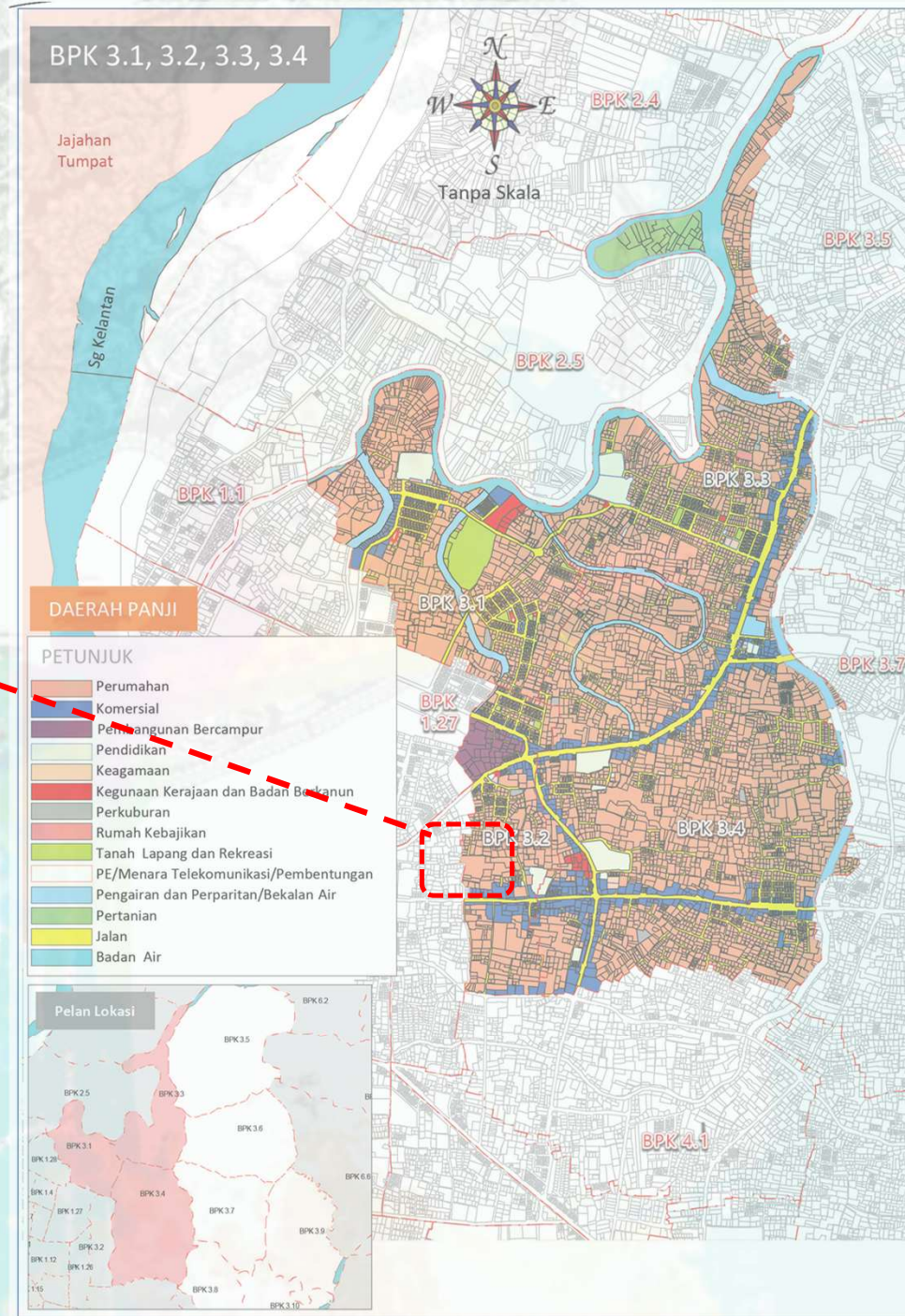
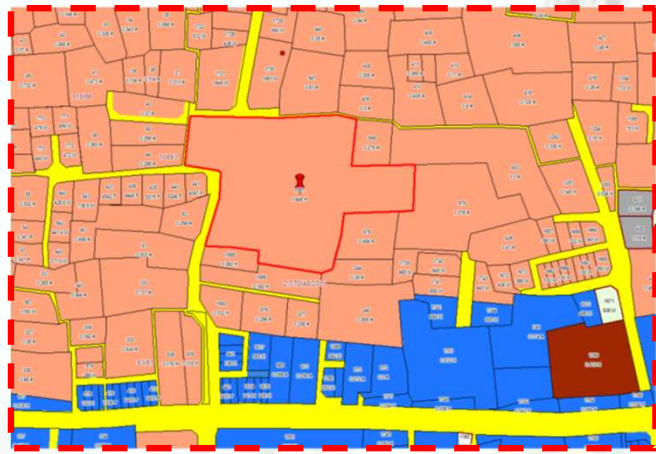
Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP2 – BADANG (BPK2.8 (DAL)) Lot 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 1507 Mukim Dal, M/s 6.0 – 227	Pertanian (BARU)	• H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I,iii,dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan kediaman densiti rendah (Sesebuah & Berkembar) dibenarkan mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan



BP3

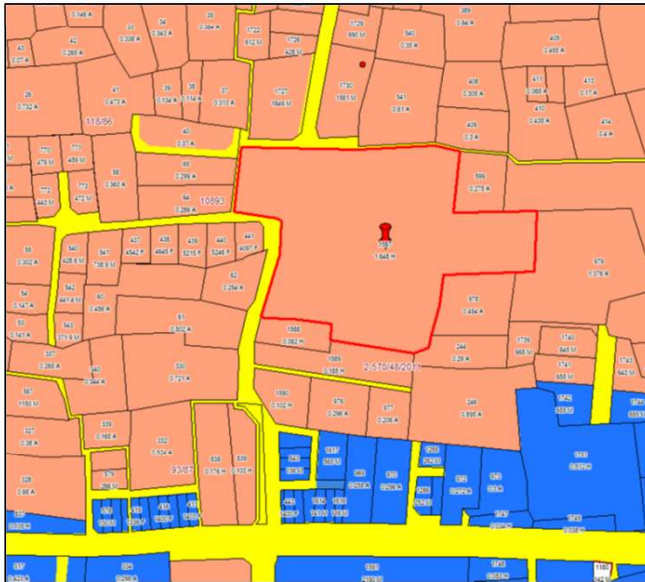
PANJI

12) BP3 – PANJI (BPK 3.2 - PADANG GARONG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1587, Seksyen 48, Mukim Padang Garong, Daerah Panji, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Komersial.





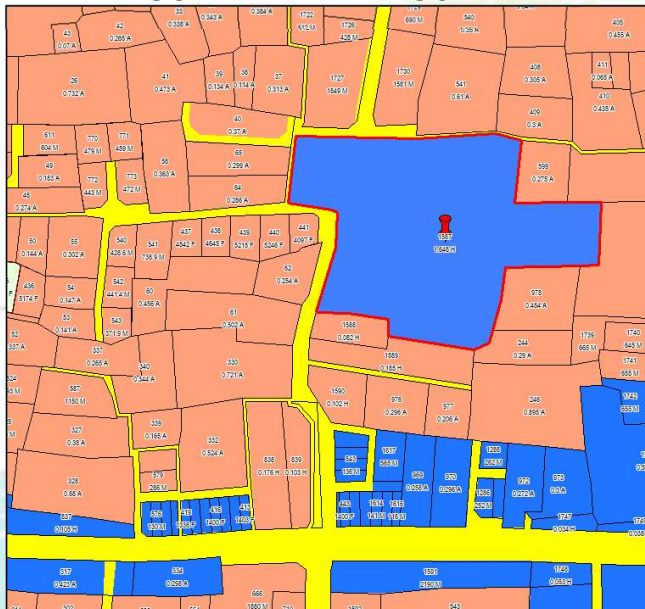
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP3 – PANJI BPK 3.2 (PADANG GARONG) Lot 1587 M/s 6.0 – 233	Perumahan (Asal)	• A1 – Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

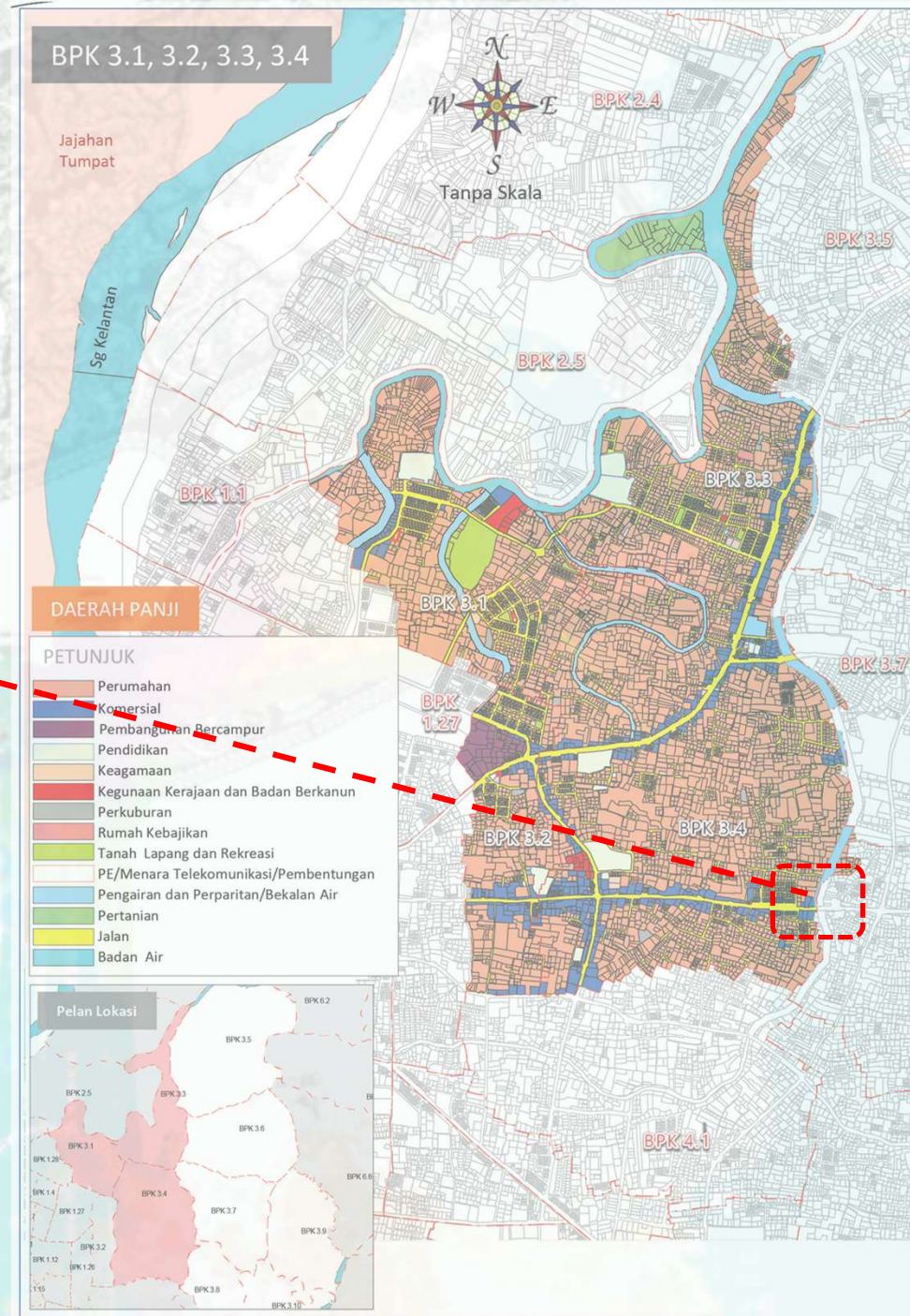
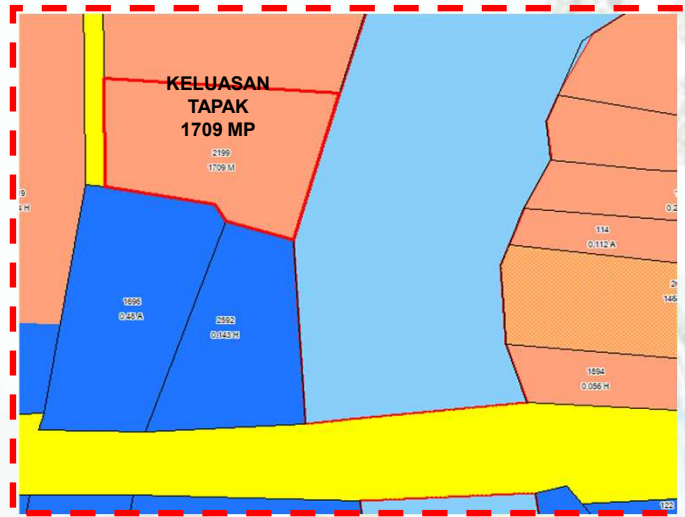
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP3 – PANJI BPK 3.2 (PADANG GARONG) Lot 1587 M/s 6.0 – 233	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

13) BP3 – PANJI (BPK 3.4 - PADANG BONGGOR) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 2199, Seksyen 47, Mukim Padang Bongor, Daerah Panji, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersia





GUNATANAH ASAL

KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

	Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP3 – PANJI BPK3.4 (PADANG BONGOR) Lot 2199 M/s 6.0 – 232 sehingga M/s 6.0 – 234	Perumahan (ASAL)	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> ○ Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar ○ Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar ○ Rumah berkembar: 8 unit/ekar ○ Rumah sesebuah: 6 unit/ekar ○ Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

	Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP3 – PANJI BPK3.4 (PADANG BONGOR) Lot 2199 M/s 6.0 – 232 sehingga M/s 6.0 – 234	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 – Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

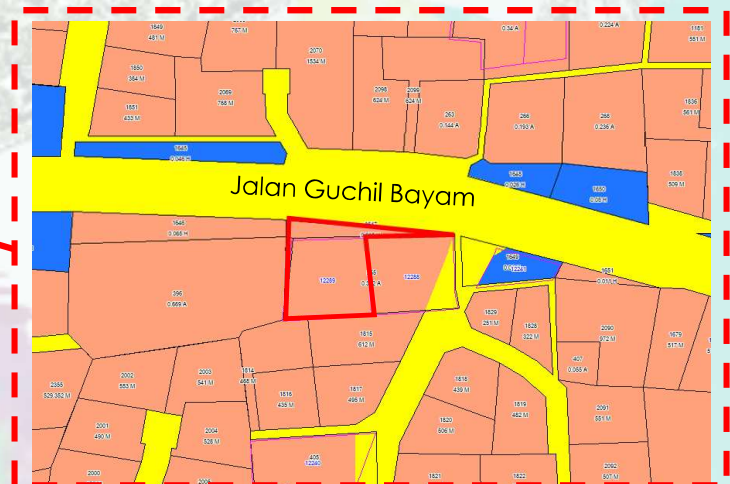
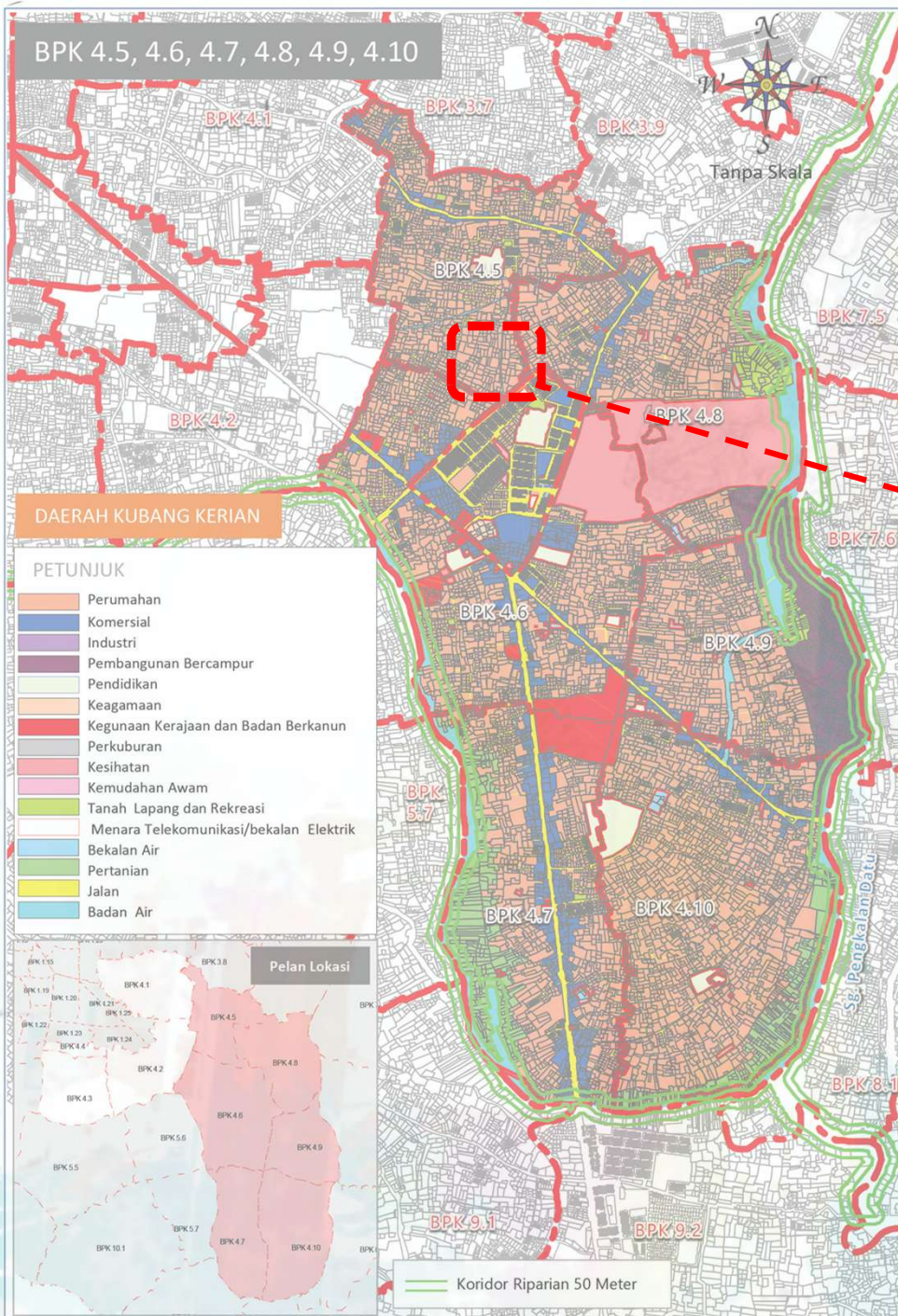


BP4

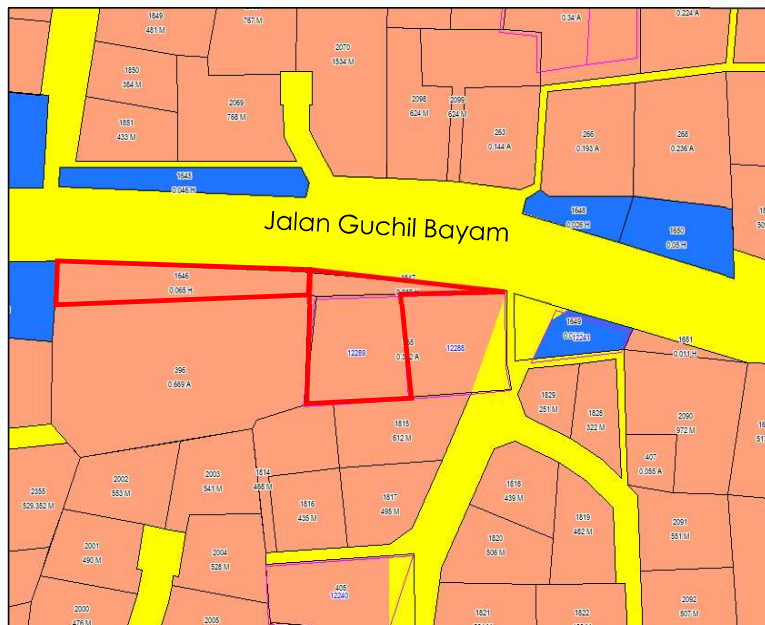
KUBANG KERIAN



14) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.5 - TELOK BHARU) -
 Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 12289 dan 1647, Mukim Telok Bharu daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.



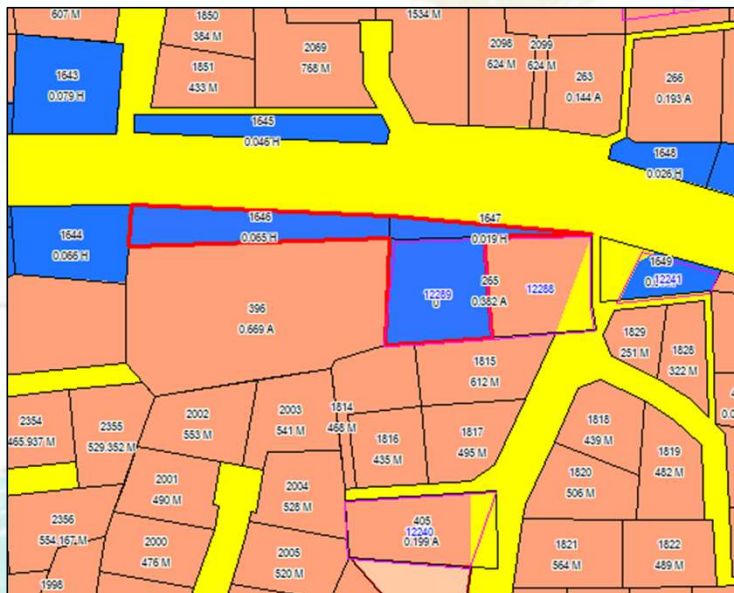
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.5 (TELOK BHARU) Lot 12289 dan 1647, Mukim Telok Bharu, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) – Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejurangan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

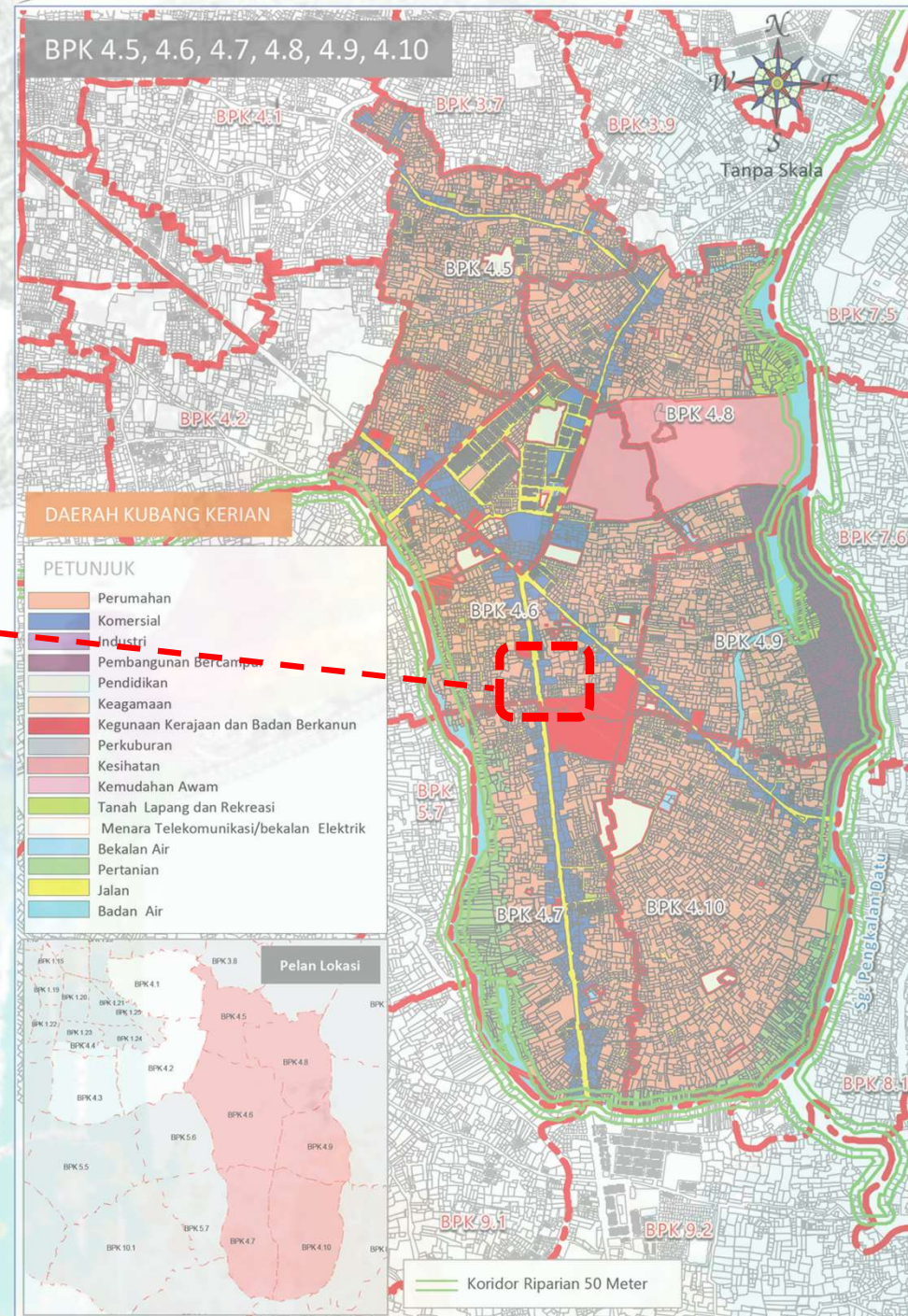
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.5 (TELOK BHARU) Lot 12289, 1646 dan 1647, Mukim Telok Bharu, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

15) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.6 -KENALI) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 3110, Mukim Kenali daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial





GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.6 (KENALI) Lot 3110, Mukim Kenali, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	• B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) - Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan	• Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

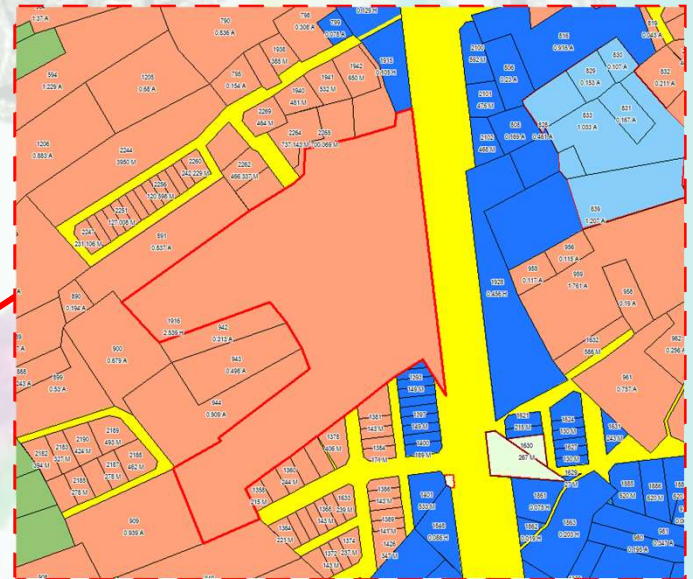
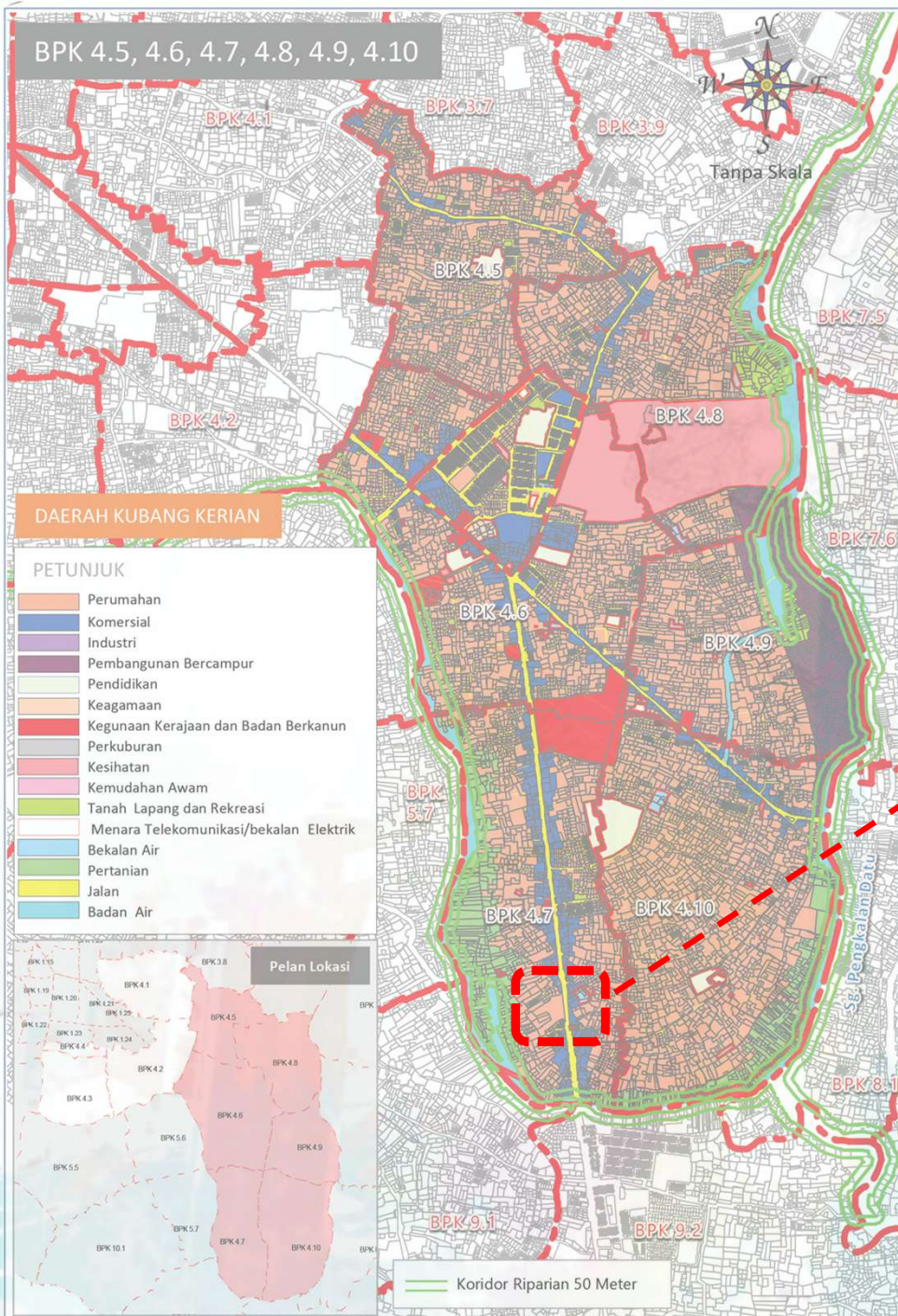
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

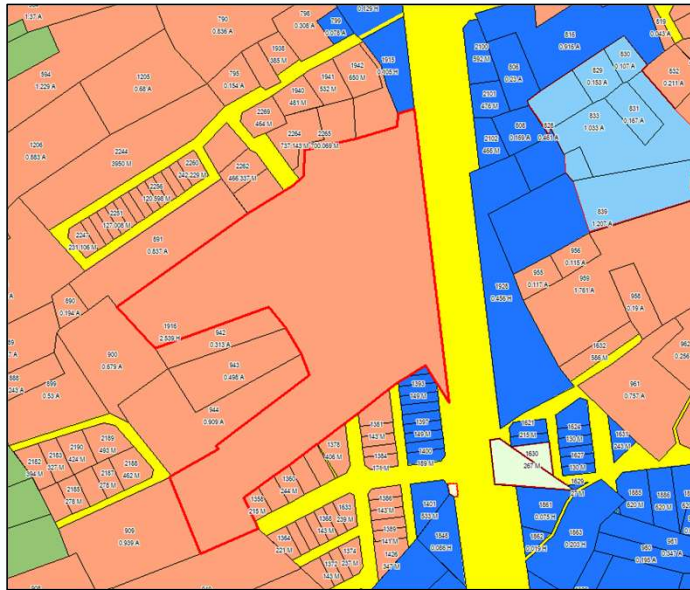
Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.6 (KENALI) Lot 3110, Mukim Kenali, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Komersial (BARU)	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial			• Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

16) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.7 - CHICA) -
Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1916,
Mukim Chicha daripada zon guna tanah perumahan
kepada zon guna tanah komersia





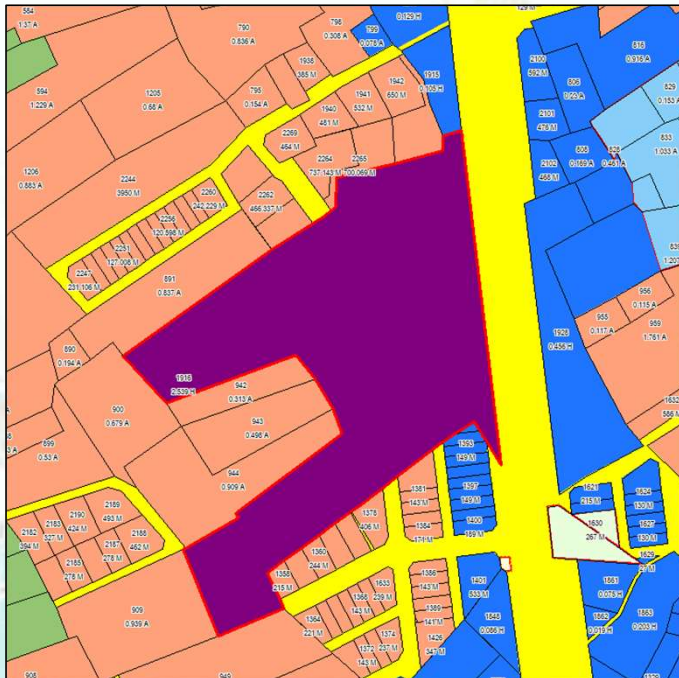
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.7 (CHICHA) Lot 1916, Mukim Chicha, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	• B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) - Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan	• Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.7 (CHICHA) Lot 1916, Mukim Chicha, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Pembangunan Bercampur	• K1 – Pembangunan Bercampur (MX) • MX II : •Komersial = 70%, •Perumahan = 30%	Perumahan	• A1 – Perumahan	• Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
			Komersial	• B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan	Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

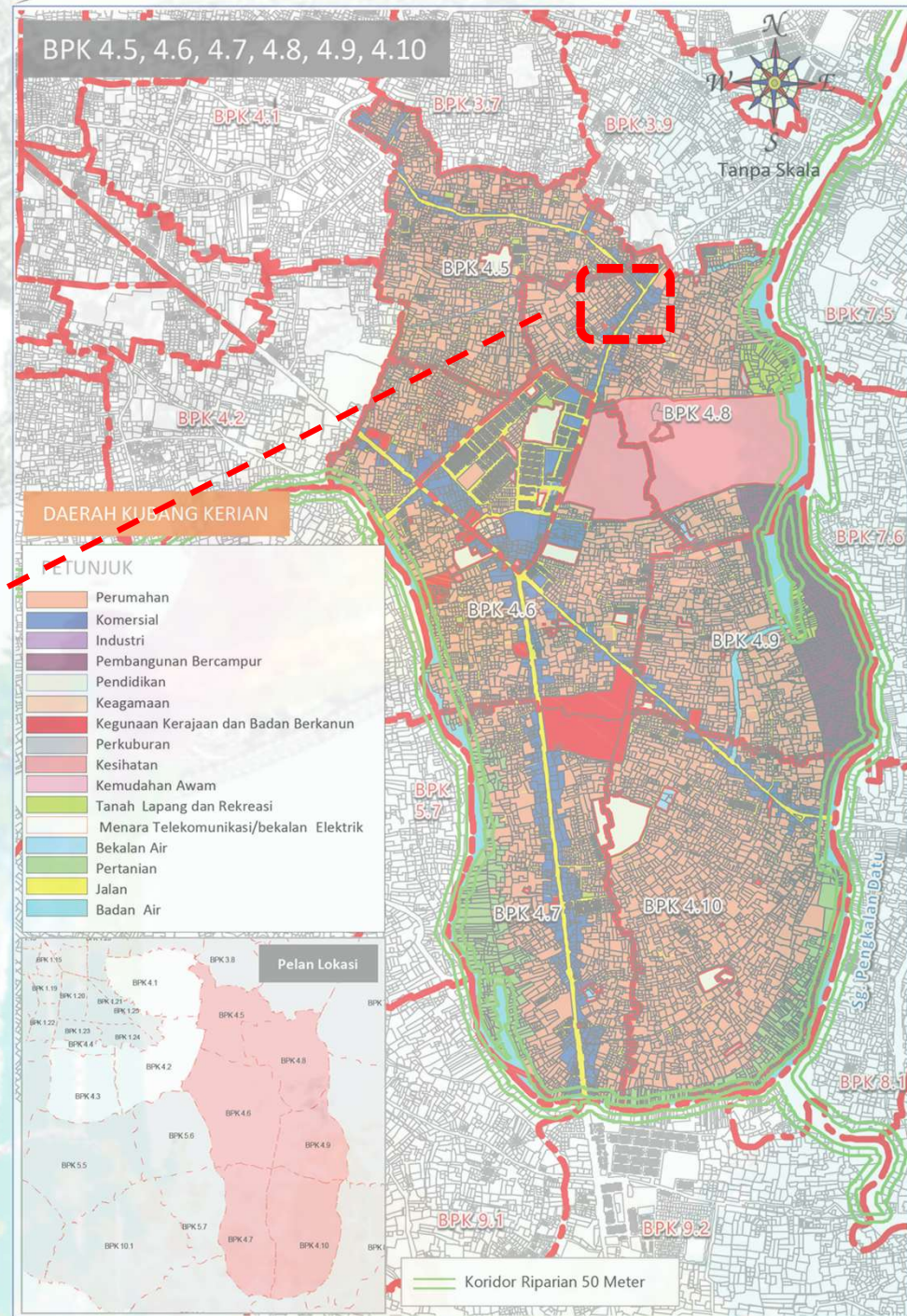
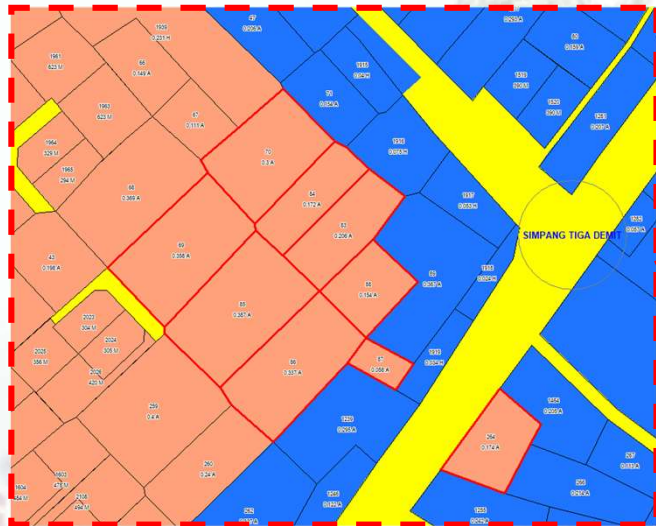


Sambungan:,

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

				Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • 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	
			Industri	• C1 – (i) Gudang Penyimpanan Barangan dan Kargo Gudang Transit Barangan	
				• C7 – Industri Perkhidmatan	
			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 –Lain-Lain Kemudahan	
			Tanaha Lapang dan Rekreasi Awam	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi	
			Pengangkutan	• F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebu Raya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan

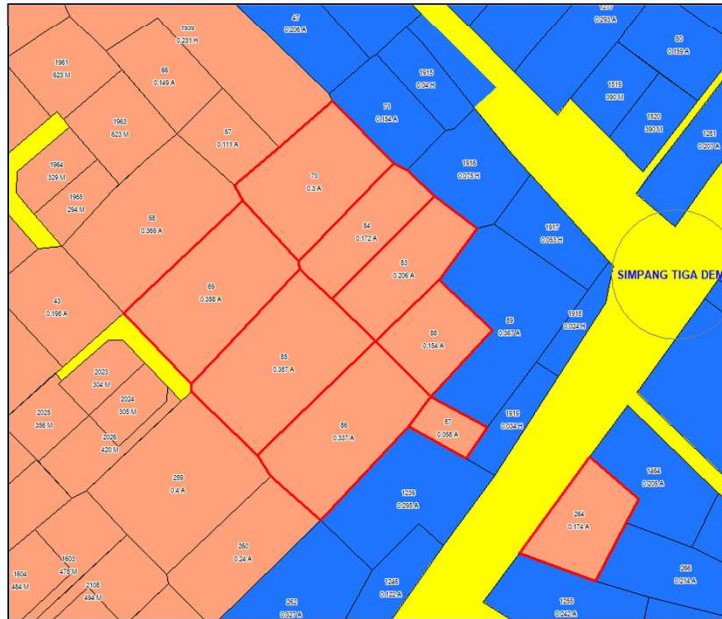
17) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.8 -DEMIT) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot (12197, PT 889) dan (12198, PT 890), 85 dan 86, Mukim Demit daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah komersial.





GUNATANAH ASAL

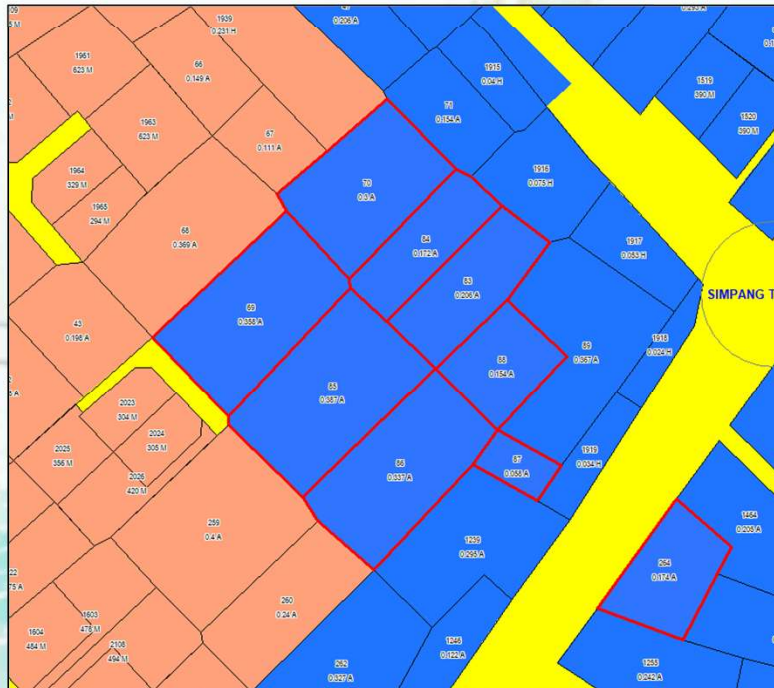
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.8 (DEMITS) Lot 12197, 12198, 85 dan 86 Lot tambahan 87 dan 264 Mukim Demit, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	• B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) – Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan	• Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

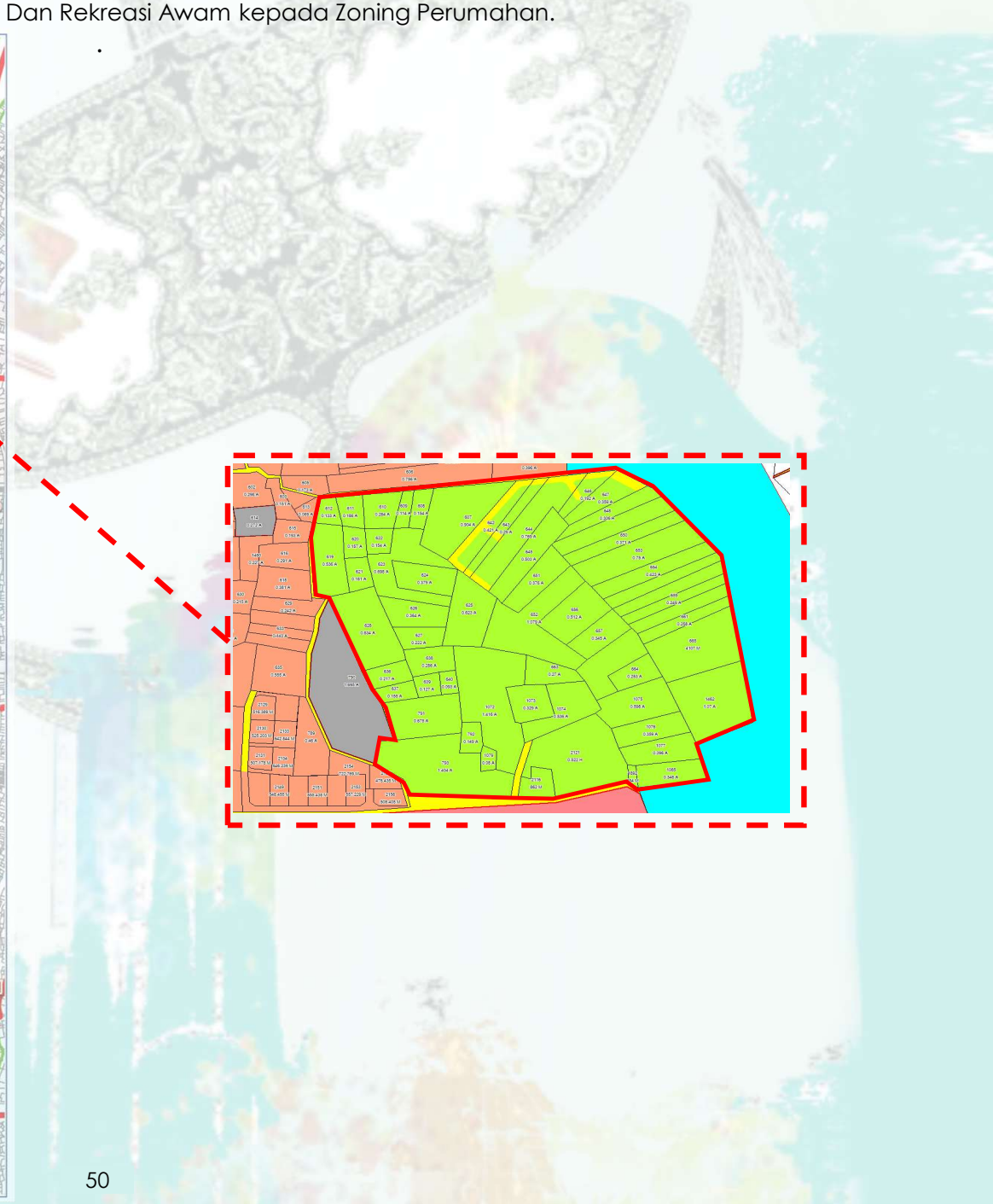
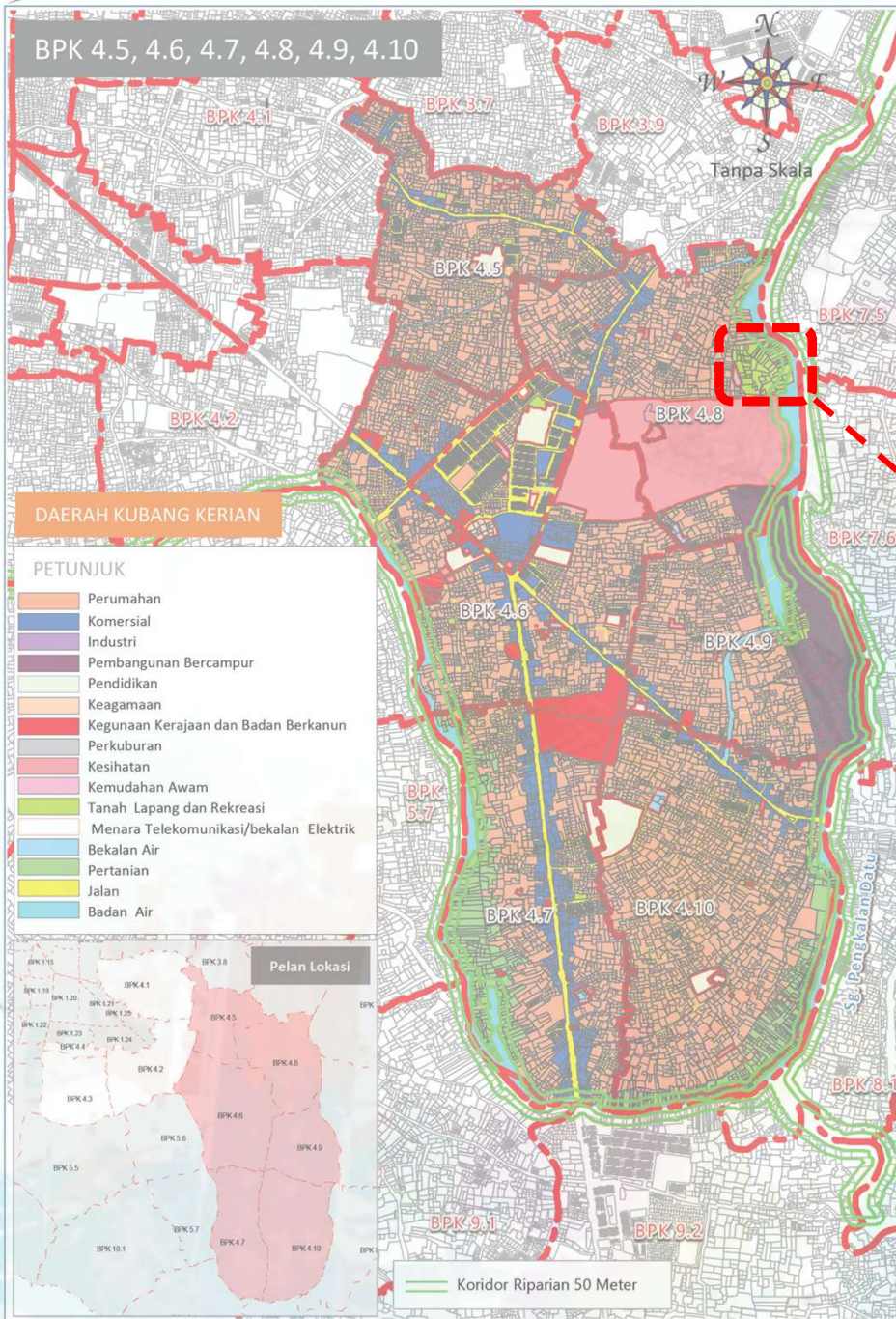
GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



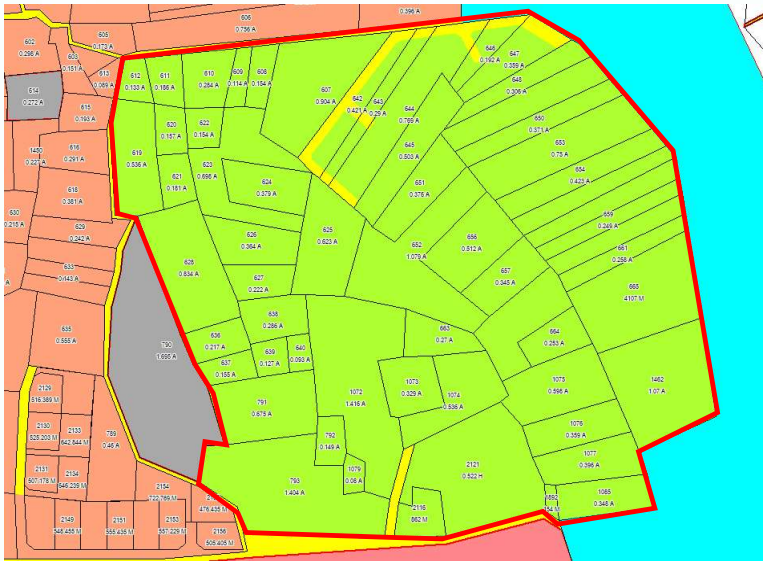
Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.8 (DEMITS) Lot 12197, 12198, 85 dan 86 Lot tambahan 70, 83, 84, 87, 88 dan 264 Mukim Demit, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Komersial (BARU)	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial			• Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

18) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.8 - DEMIT) - Lot 620, 36, 640,1072, 651, 652, 661, 610, 619, 624, 625, 637, 1075, 642, 646, 639, 792, 793, 656,1892, 626, 1462, 650, 653, 654, 663, 628, 1085, 623, 1079, 1076, 648, 660, 608, 627, 643, 645, 649, 657, 659, 611, 612, 665, 621, 622, 638, 791, 644, 647, 607, 1073, 1074, 1077, 655, 658, 664, 609, 2116, dan Lot 2121 Mukim Demit, Daerah Kubang Kerian, untuk pindaan zoning Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada Zoning Perumahan.





GUNATANAH ASAL



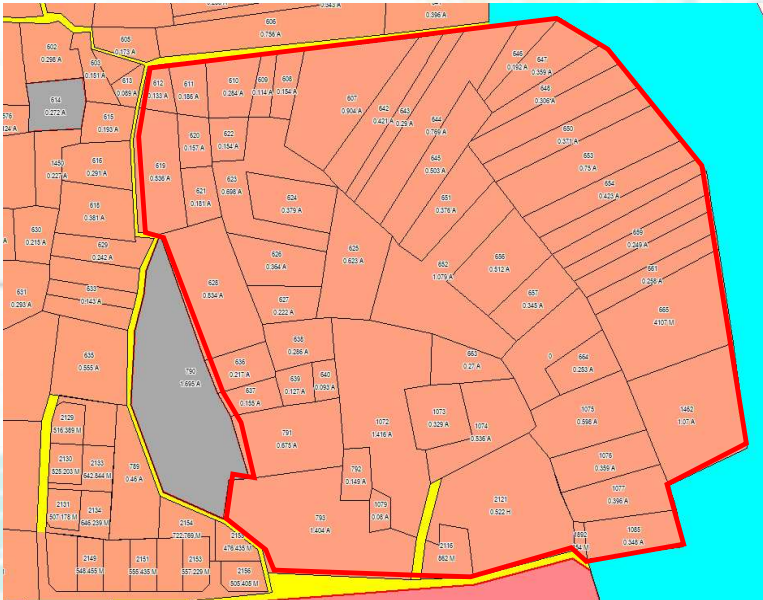
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan gunatanah utama (Kolum I)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.8 (DEMIT) Lot 620, 36,640,1072,651,652, 661,610,619,624,625,637, 1075,642,646,639,792,793, 656,1892,626,1462,650,653, 654,663,628,1085,623,1079, 1076,648,660,608,627, 643, 645,649,657,659,611,612,665,621,62 2,638,791,644,647,607,1073,1074,10 77,655,658,664,609,2116 DAN LOT 2121 M/s 6.0 – 241	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL) <i>(tiada kolum tanah lapang awam dan rekreasi awam)</i>	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi				Pengubahan zoning Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam kepada Zoning Perumahan

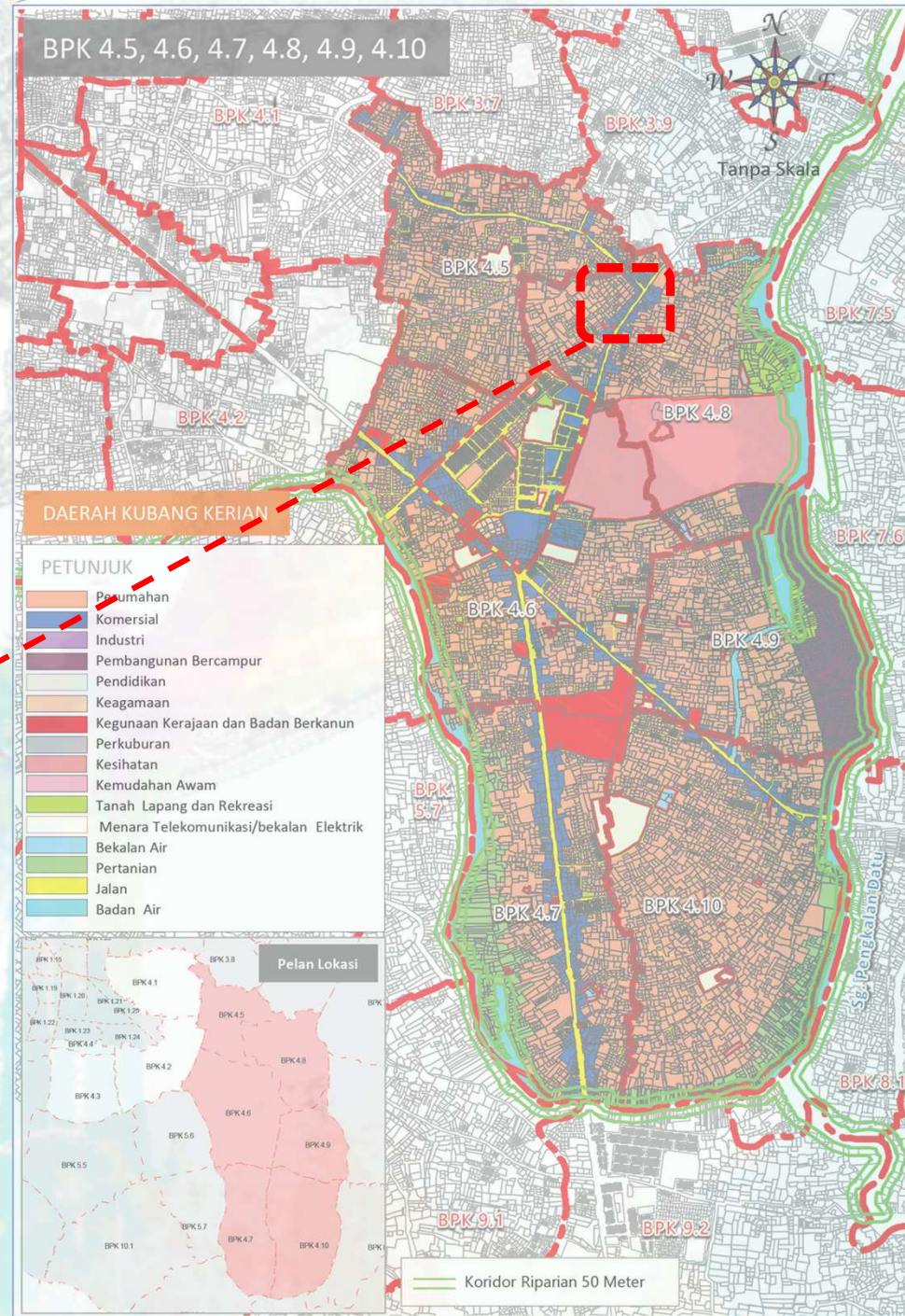
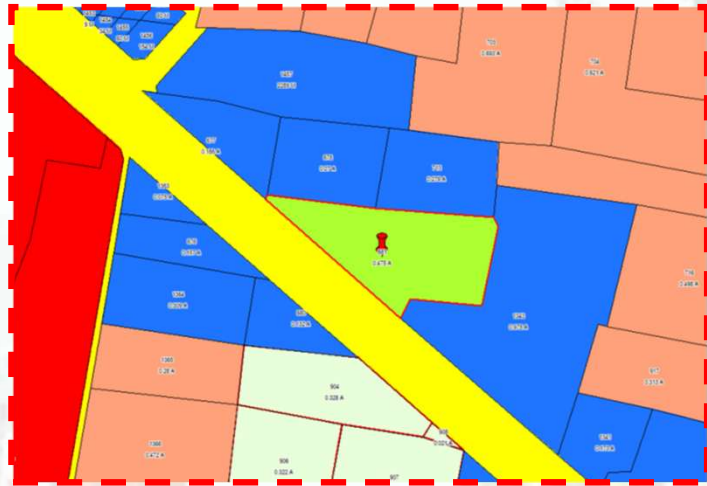
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.8 (DEMIT) Lot 620, 36,640,1072,651,652, 661,610,619,624,625,637, 1075,642,646,639,792,793, 656,1892,626,1462,650,653, 654,663,628,1085,623,1079, 1076,648,660,608,627, 643, 645,649,657,659,611,612,665,621,62 2,638,791,644,647,607,1073,1074,10 77,655,658,664,609,2116 DAN LOT 2121 M/s 6.0 – 241	Perumahan (BARU)	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

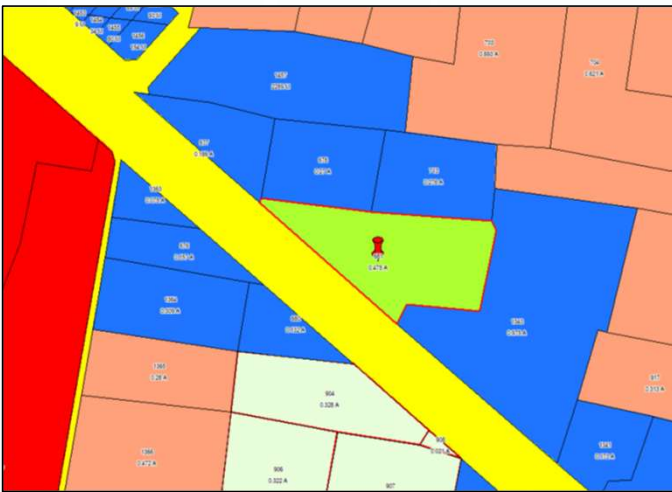


19) BP4 – KUBANG KERIAN (BPK 4.9 - PULAU) - Lot 681, Mukim Pulau, Seksyen 55, Daerah Kubang Kerian, adalah zoning Tanah Lapang dan Rekreasi dipinda kepada zoning Komersial.



GUNATANAH ASAL

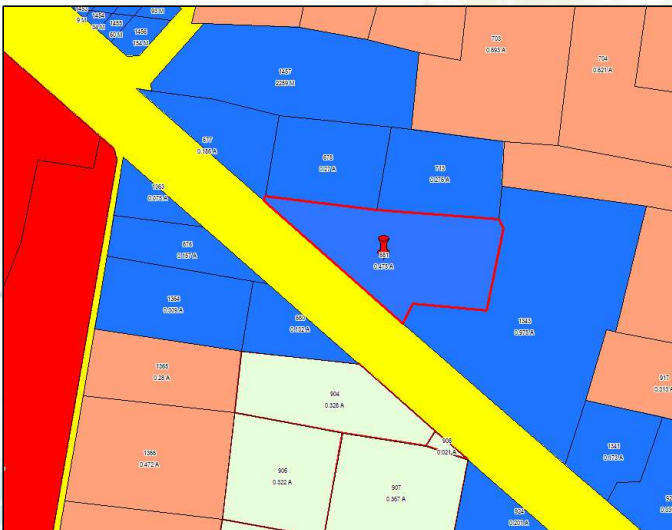
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.9 (PULAU) Lot 681, Mukim Pulau, Seksyen 55, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL) <i>(tiada kolum tanah lapang awam dan rekreasi awam)</i>	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi			

GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP4 – KUBANG KERIAN BPK 4.9 (PULAU) Lot 681, Mukim Pulau, Seksyen 55, Daerah Kubang Kerian M/s 6.0 – 241	Komersial (BARU) 53	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial			• Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

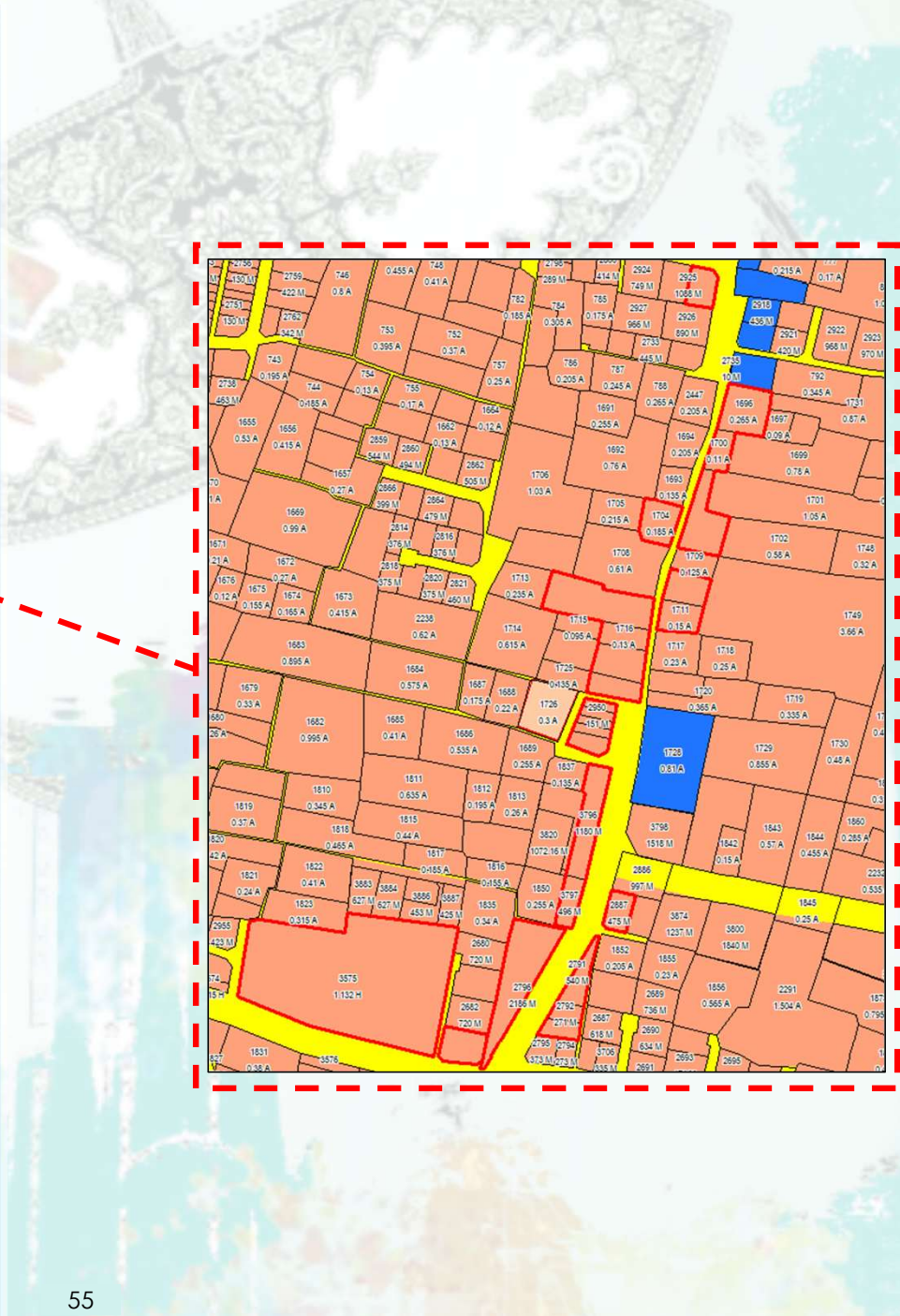
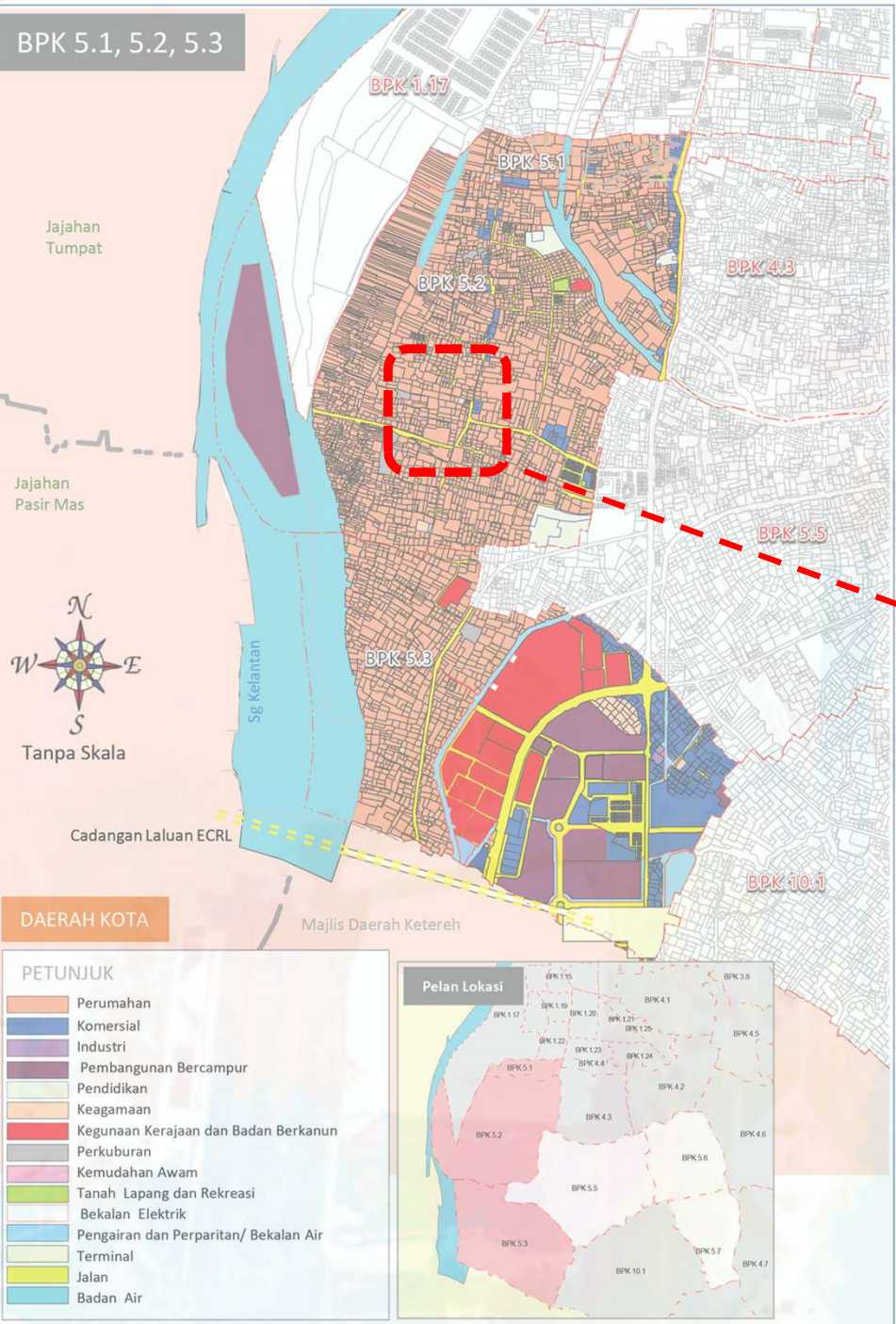


BP5

KOTA

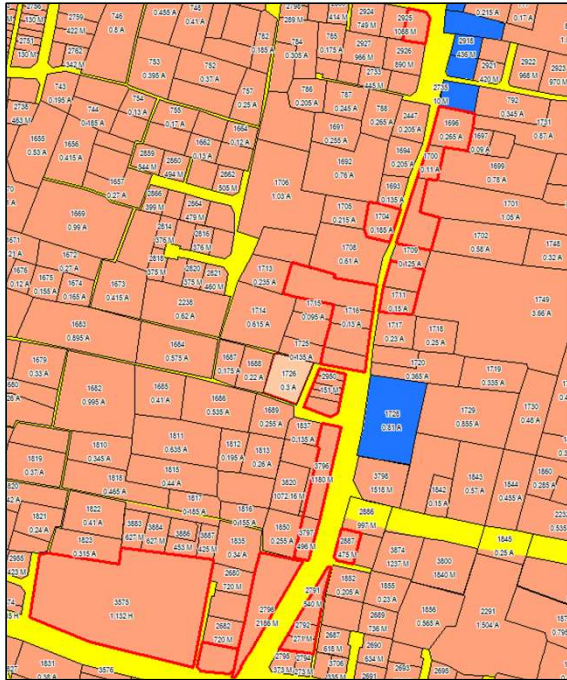


20) BP5 – KOTA (BPK 5.2 - PINTU GANG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 3575, Seksyen 64, Mukim Pintu Gang, Daerah Kota, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Komersial .





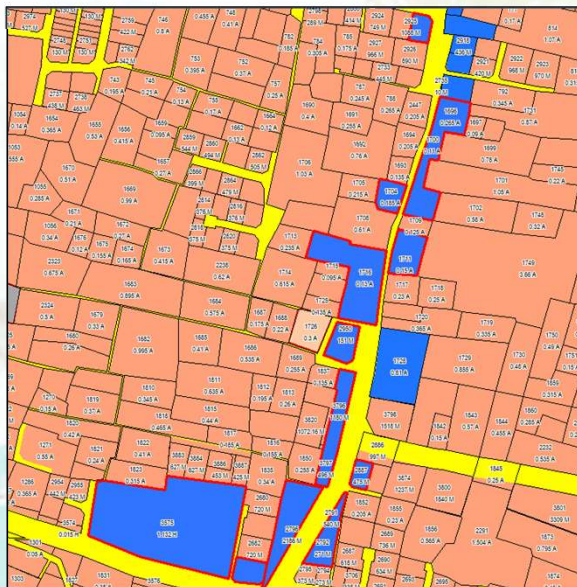
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP5 – KOTA BPK 5.2 (PINTU GENG) Lot 3575, 2683, 2791, 2792, 2793, 2887, 3797, 3796, 1728, 1720, 2953, 2952, 2951, 2950, 2949, 1723, 1722, 1716, 1712, 1711, 1704, 1703, 1700, 1696 dan 3666 M/s 6.0 – 244	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



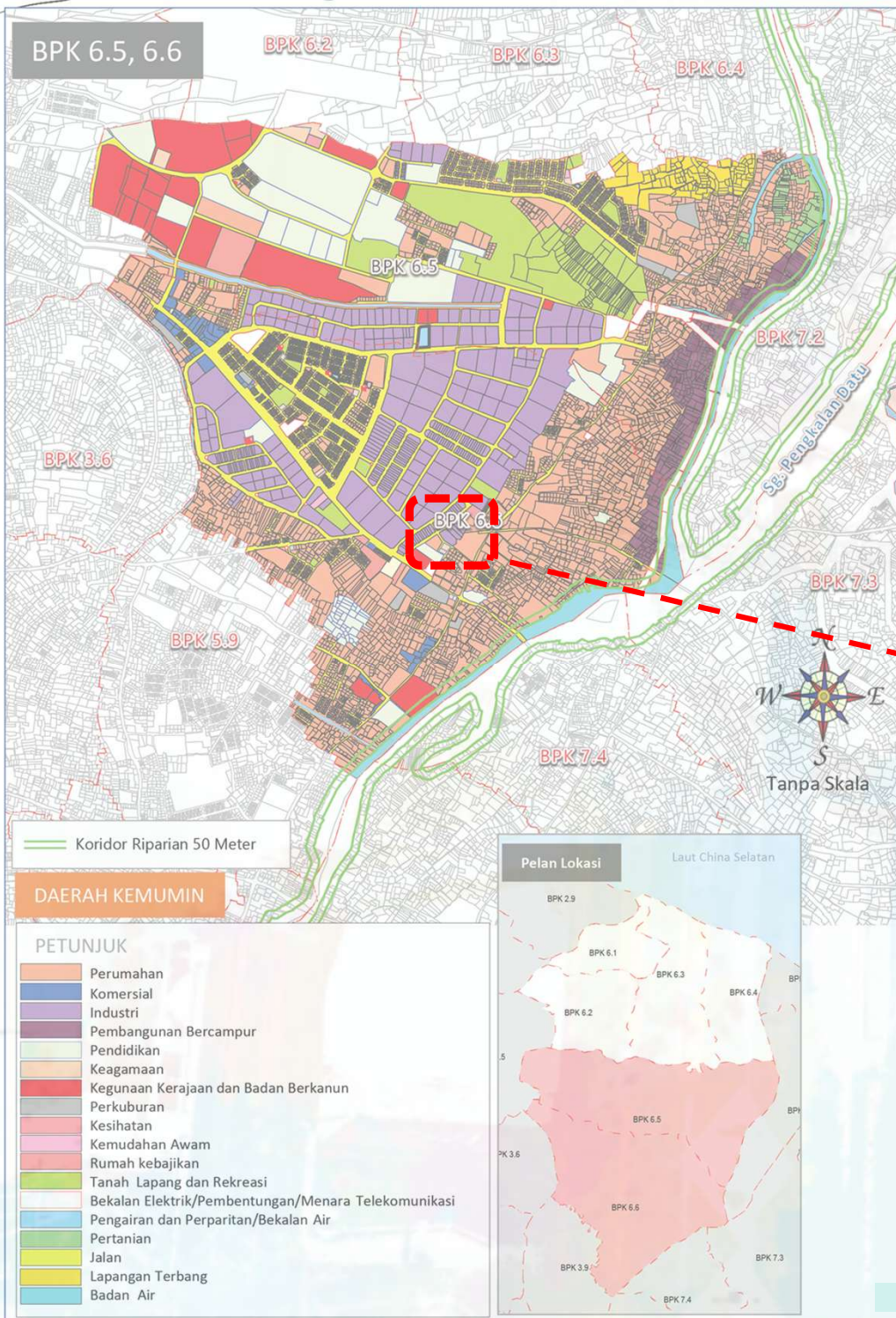
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP5 – KOTA BPK 5.2 (PINTU GENG) Lot 3575, 2683, 2791, 2792, 2793, 2887, 3797, 3796, 1728, 1720, 2953, 2952, 2951, 2950, 2949, 1723, 1722, 1716, 1712, 1711, 1704, 1703, 1700, 1696 dan 3666 M/s 6.0 – 244	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

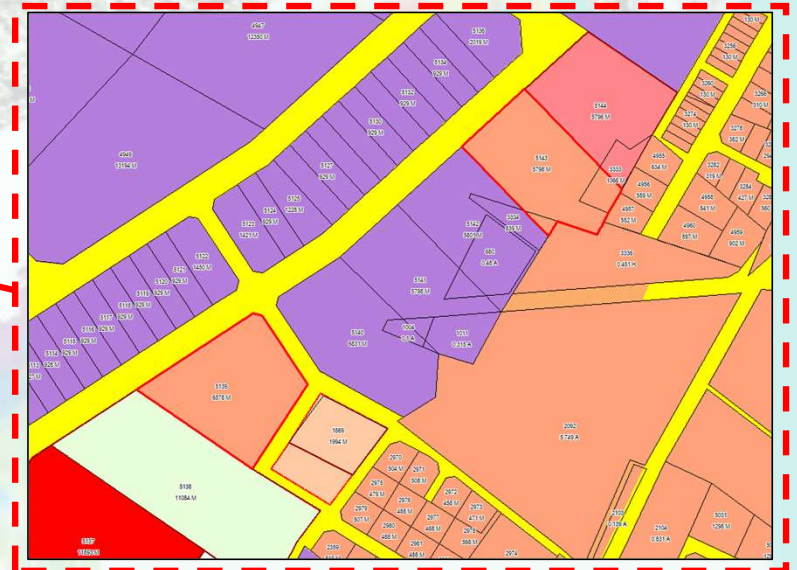


BP 6

KEMUMIN

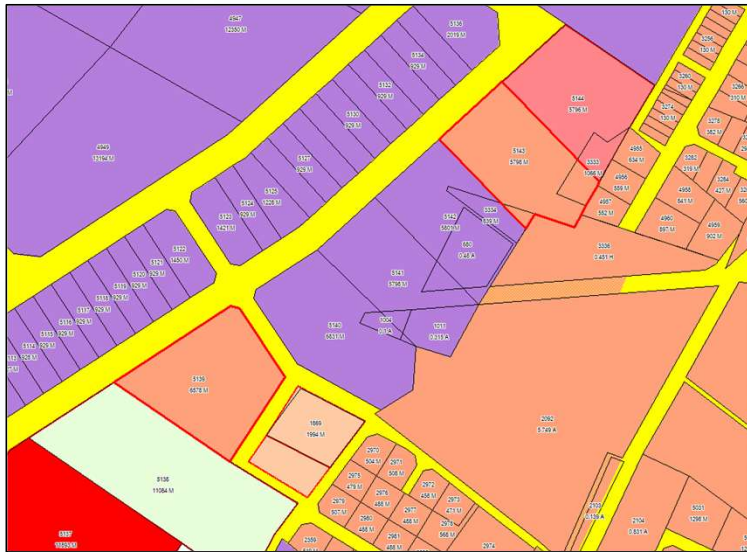


21) **BP6 – KEMUMIN (BPK 6.6 - PANCHOR)** - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 5139 & 5143, Mukim Panchor, Daerah Kemumin daripada zon guna tanah perumahan kepada zon guna tanah industri





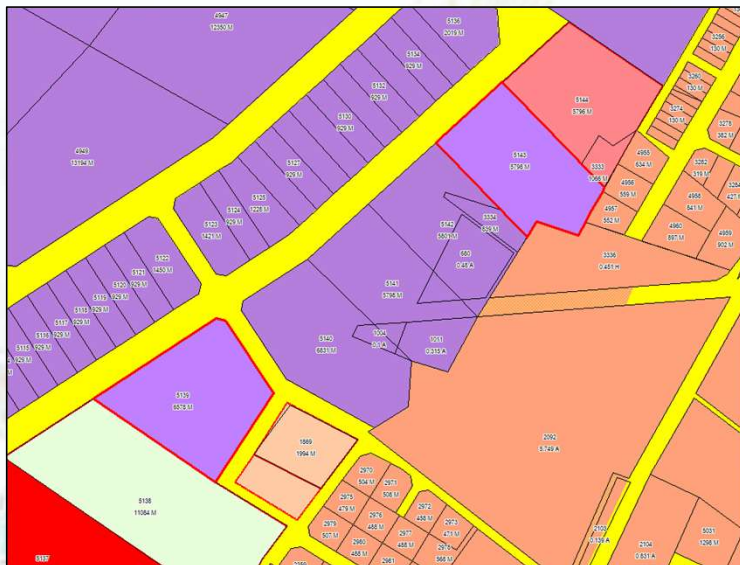
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 6 – KEMUMIN BPK 6.6 (PANCHOR) Lot 5139 dan 5143 Mukim Panchor, Daerah Kemumin M/s 6.0 – 253	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) - Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



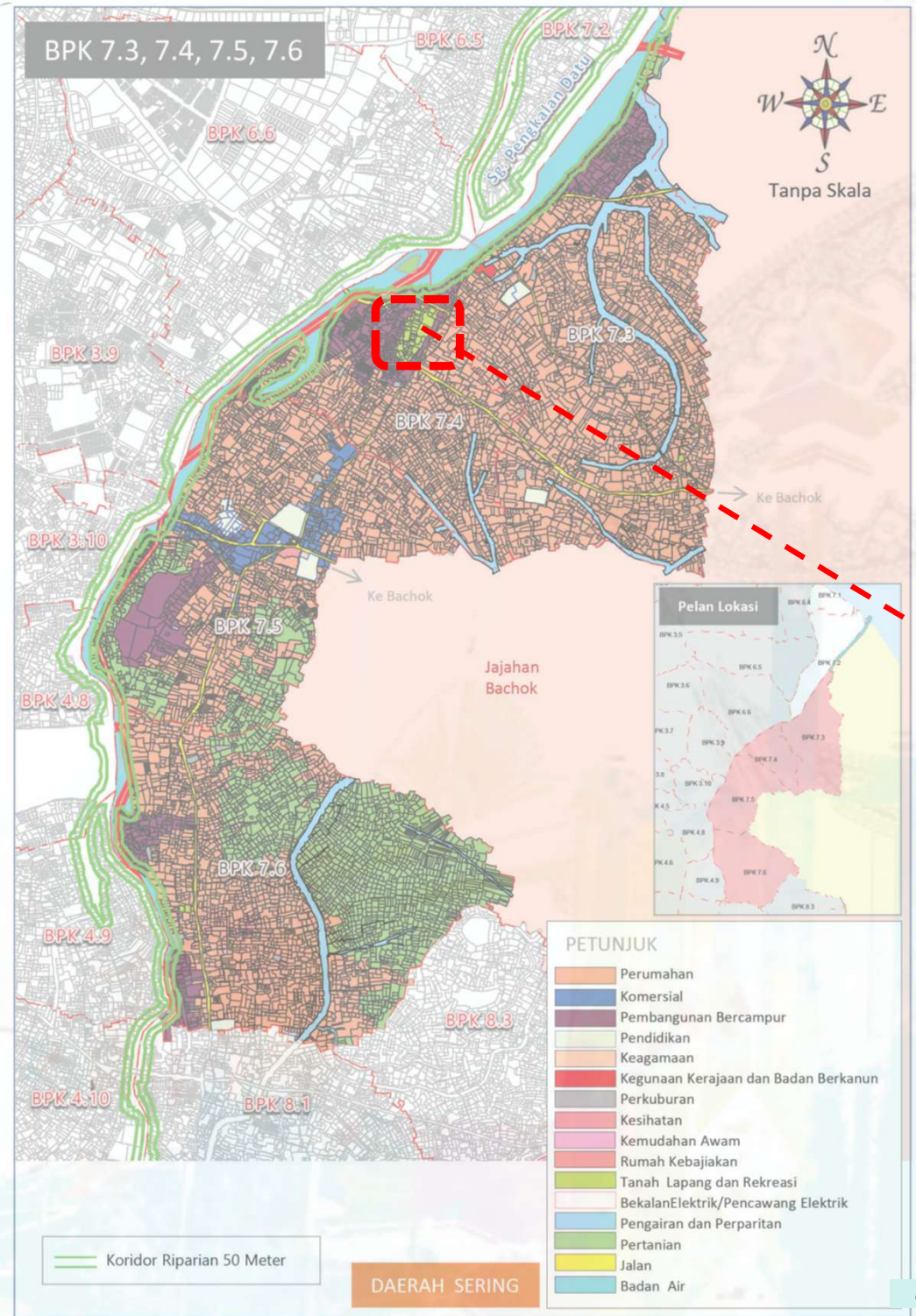
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 6 – KEMUMIN BPK 6.6 (PANCHOR) Lot 5139 dan 5143 Mukim Panchor, Daerah Kemumin M/s 6.0 – 253	Industri (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • C1 - Gudang • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C4 – Industri Berat • C5 – Industri Khas • C6 – Pusat Barangan Lusuh dan Terpakai • C7 – Industri Perkhidmatan 			<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam • JMB/PBT/UPEN perlu mengurus dan mengawal selia kawasan industri melalui program pengindahan kawasan, penyelenggaraan dan kebersihan, program peningkatan kemudahan infrastruktur dan utiliti serta penyediaan kemudahan sokongan

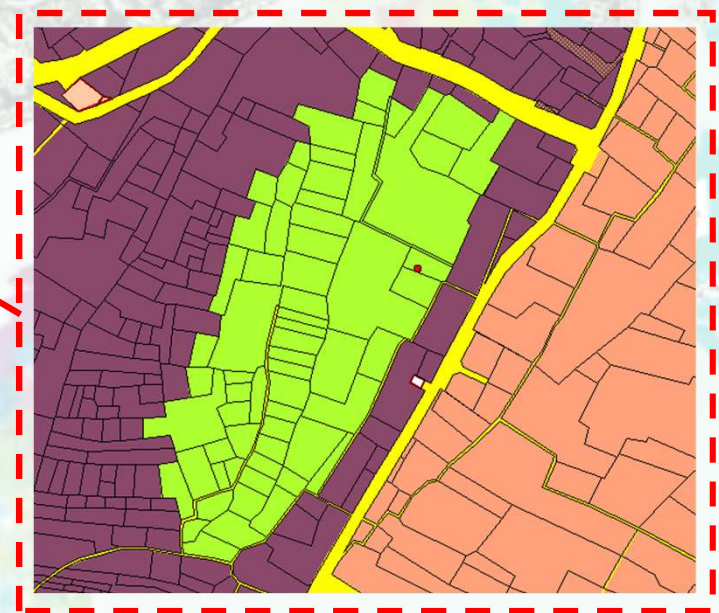


BP7

SERING

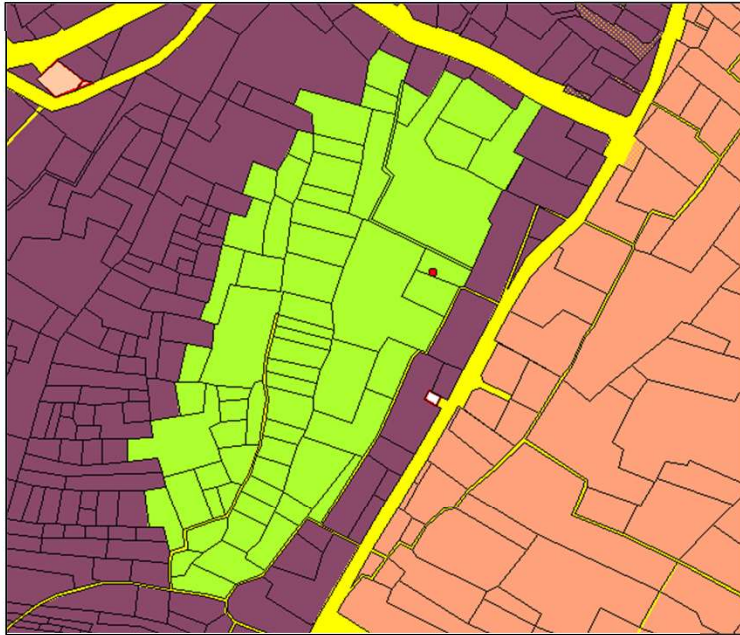


22) BP7 – SERING (BPK 6.6 - PULAU BELANGA) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 123, 124, 127, 245, 308, 112, 318, 319, 335, 342, 118, 119, 110, 314, 330, 311, 312, 1436, 325, 326, 113, 128, 263, 283, 285, 130, 324, 343, 114, 301, 111, 132, 242, 320, 339, 120, 313, 327, 125, 284, 497, 309, 329, 336, 341, 346, 108, 121, 264, 286, 321, 322, 323, 337, 338, 340, 131, 310, 328 dan 1846, Seksyen 77, Mukim Pulau Belanga, Daerah Sering, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Kawasan Lapang kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur





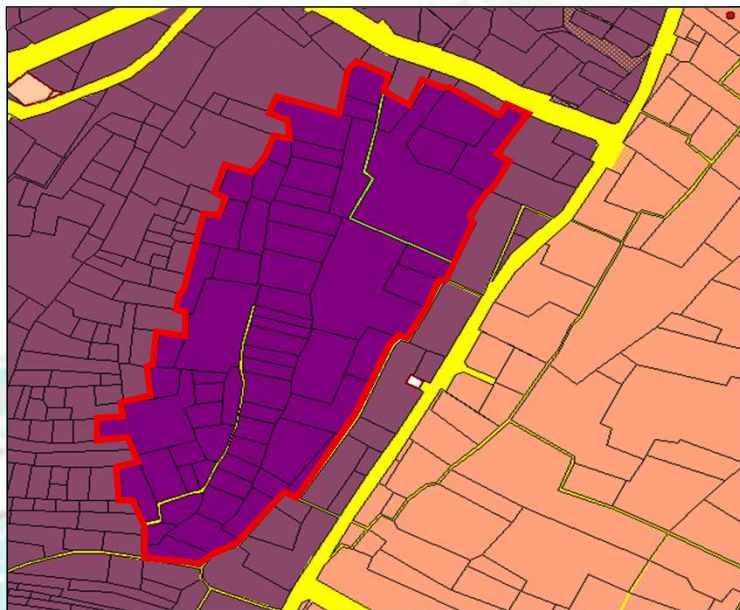
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP7 – SERING BPK 7.4 (PULAU BELANGA) LOT 123, 124, 127, 245, 308, 112, 318, 319, 335, 342, 118, 119, 110, 314, 330, 311, 312, 1436, 325, 326, 113, 128, 263,283, 285, 130, 324, 343, 114, 301, 111, 132, 242, 320, 339, 120, 313, 327, 125, 284, 497, 309, 329, 336, 341, 346, 108, 121, 264, 286, 321, 322, 323, 337, 338, 340, 131, 310, 328 dan 1846 M/s 6.0 – 259 sehingga M/s 6.0 – 261	Tanah Lapang (ASAL) (Tiada Dalam Jadual)				

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP7 – SERING BPK 7.4 (PULAU BELANGA) LOT 123, 124, 127, 245, 308, 112, 318, 319, 335, 342, 118, 119, 110, 314, 330, 311, 312, 1436, 325, 326, 113, 128, 263,283, 285, 130, 324, 343, 114, 301, 111, 132, 242, 320, 339, 120, 313, 327, 125, 284, 497, 309, 329, 336, 341, 346, 108, 121, 264, 286, 321, 322, 323, 337, 338, 340, 131, 310, 328 dan 1846 M/s 6.0 – 259 sehingga M/s 6.0 – 261	Pembangunan Bercampur (BARU)	• K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30%	Perumahan	• A1 – Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70', 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70', 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65', 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65', 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar • Rumah sesebuah: 6 unit/ekar o Rumah bandar: 20 unit/ekar <ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



Sambungan:,

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			<p>Komersial</p> <ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • 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 				<p>Pengangkutan</p> <ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebu Raya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
							<p>Infrastruktur Dan Utiliti</p> <ul style="list-style-type: none"> • E1 (iii ,iv,v,vi,vii,viii,ix) – Taman Bandar/Taman Tempatan/Padang Kejiranan, Scenic Drive/ Esplanade, Taman Botani/Hutan Bandar, Padang Bola/Futsal, Tanah lapang/ Pocket Park, Taman Permainan/ Gelanggang Permainan, Zon Penampakan/ Kawasan Hijau/ Zon Riparian. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selaras dengan piawaian Jabatan Pengairan dan Saliran dan Garis Panduan Perancangan PLANMalaysia
			<p>Perindustrian</p> <ul style="list-style-type: none"> • C1 – Gudang • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 - Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan IKS bagi Pusat Pertumbuhan Desa Pengkalan Datu 				
			<p>Institusi Dan Kemudahan Masyarakat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 					
			<p>Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam</p> <ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 					

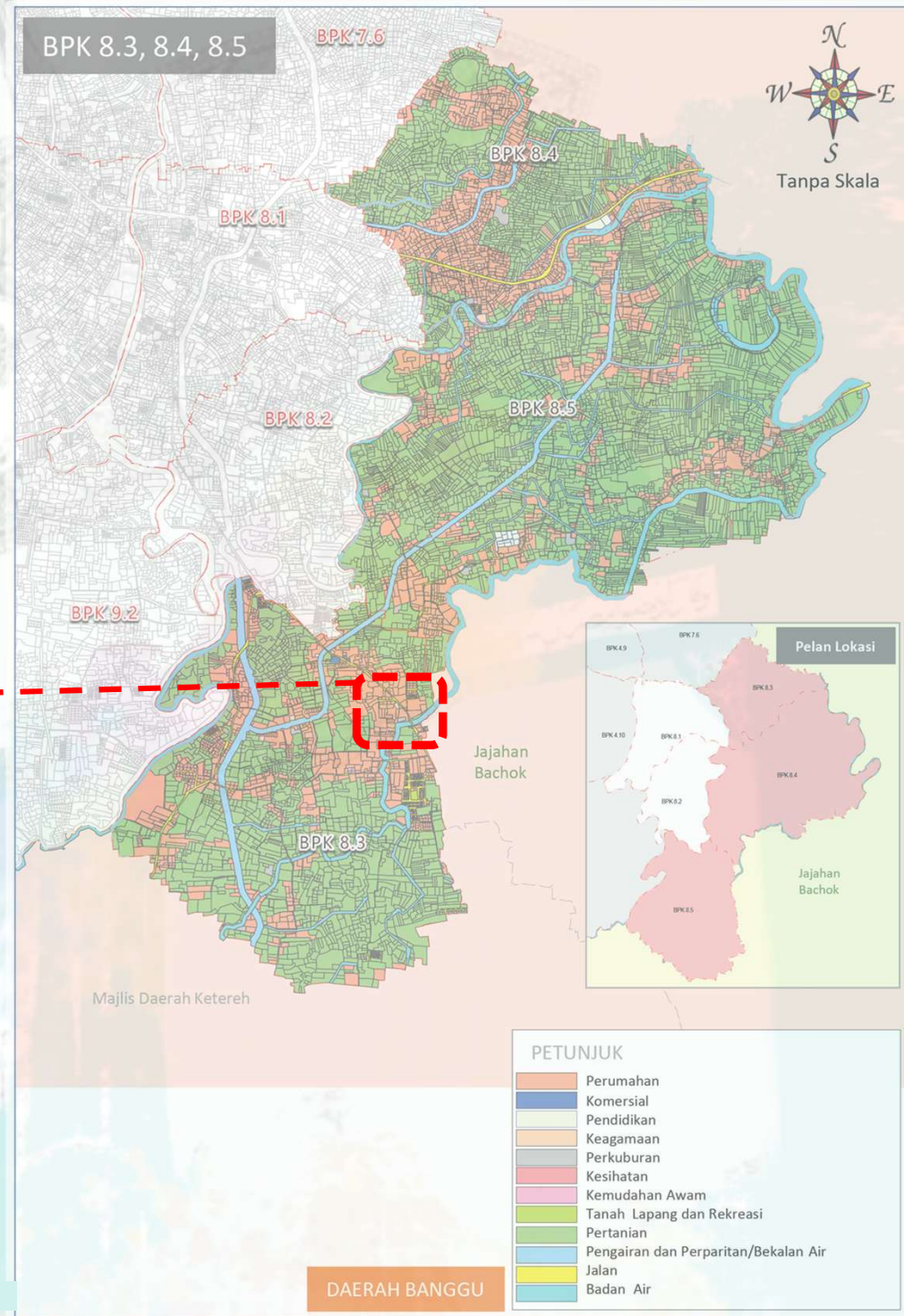
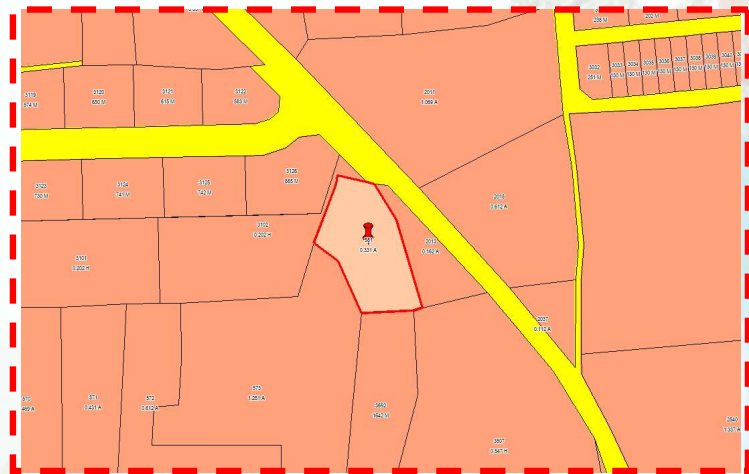


BP8

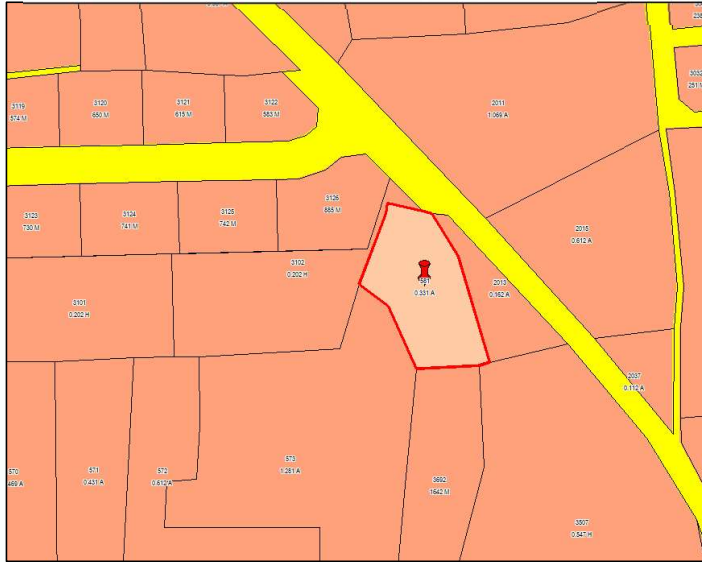
BANGGU



23) BP8 – BANGGU (BPK 8.3 - SETERPA) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 581, Seksyen 70, Mukim Seterpa, Daerah Banggu, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada zon guna tanah Perumahan.



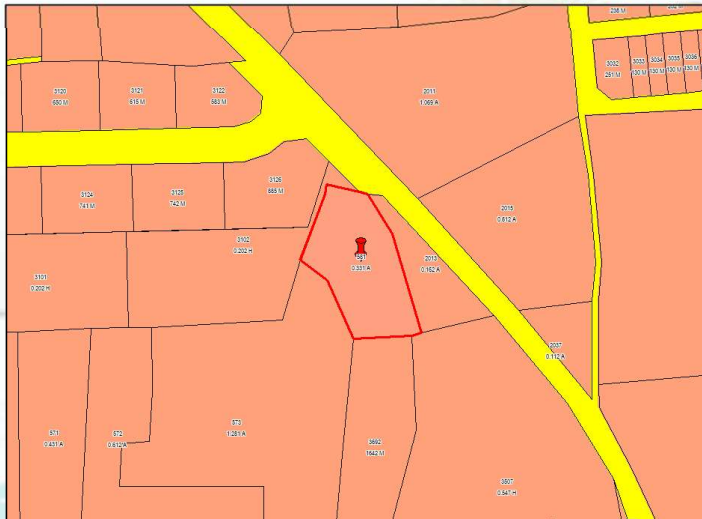
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan gunatanah utama (Kolum I)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP8 – BANGGU BPK 8.3 (SETERPA) Lot 581 M/s 6.0 – 265	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (ASAL) <i>(tiada kolum Institusi dan Kemudahan Masyarakat)</i>					Pengubahan zoning Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada Zoning Perumahan

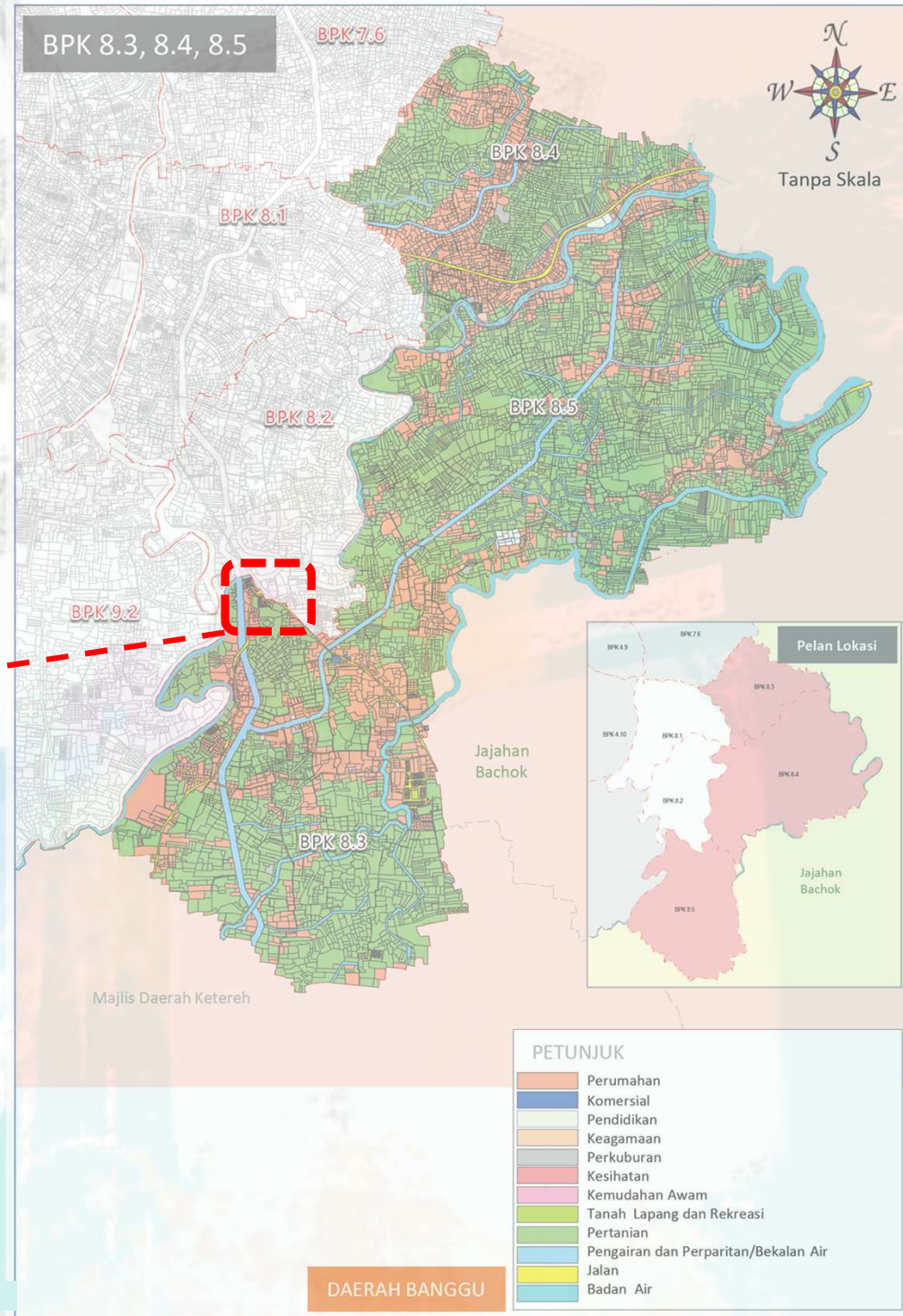
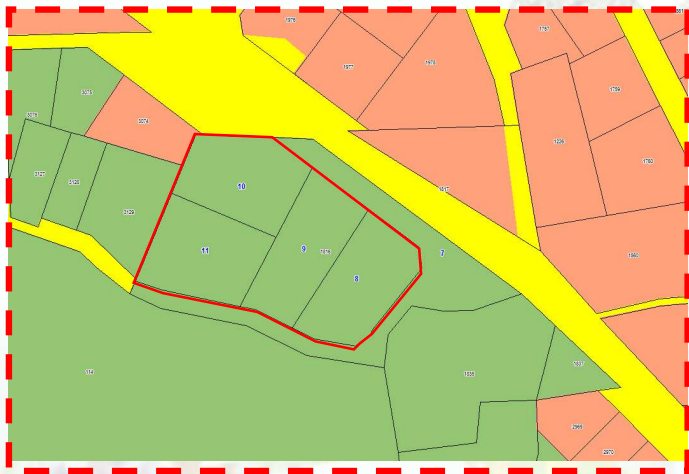
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP8 – BANGGU BPK 8.3 (SETERPA) Lot 581 M/s 6.0 – 265	Perumahan (BARU)	• A1 – Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

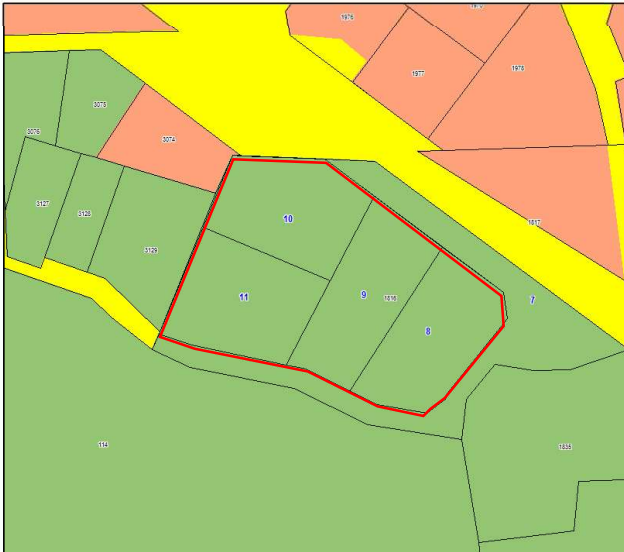
24) BP8 – BANGGU (BPK8.3 -SETERPA) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 14353 dan 14354, Mukim Seterpa daripada zon guna tanah pertanian kepada zon guna tanah komersial.





GUNATANAH ASAL

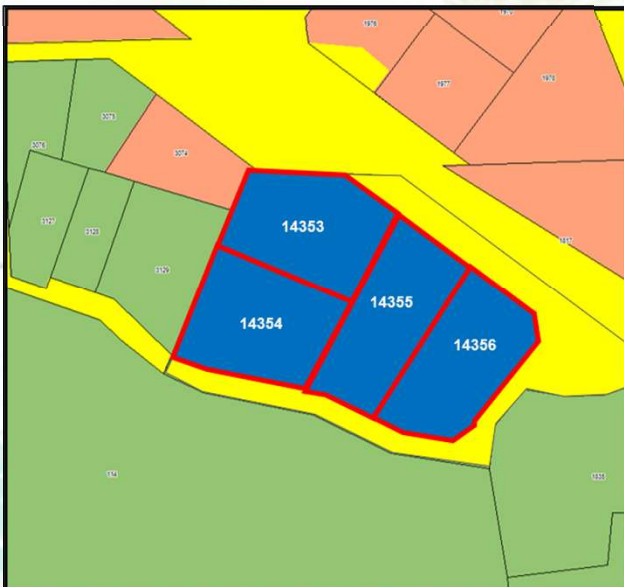
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL



Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan gunatanah utama (Kolum I)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP8 – BANGGU (BPK8.3 -SETERPA) Lot 14353 dan 14354 Lot tambahan 14355 dan 14356 Mukim Banggu, Daerah Seterpa M/S 6.0 – 266	* Pertanian (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> H1 – Pertanian H2 – Penternakan H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> G1 – Bekalan Elektrik G2 – Bekalan Air G3 – Telekomunikasi G4 – Bekalan Gas G5 – Pengairan Dan Perparitan G6 – Pembetulan G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I,iii,dan iv) G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan 	Komersial (Baru)

GUNATANAH PENGUBAHAN

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN



Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP8 – BANGGU (BPK8.3 -SETERPA) Lot 14353 dan 14354 Lot tambahan 14355 dan 14356 Mukim Banggu, Daerah Seterpa M/S 6.0 – 266	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> B1 – Perniagaan Runcit B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B4 – Pusat Makanan B8 – Pendidikan swasta (iv Tadika dan v Taska) B9 – Pusat Kesihatan Swasta B12 – Stesen Minyak Dan Gas 			<ul style="list-style-type: none"> Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

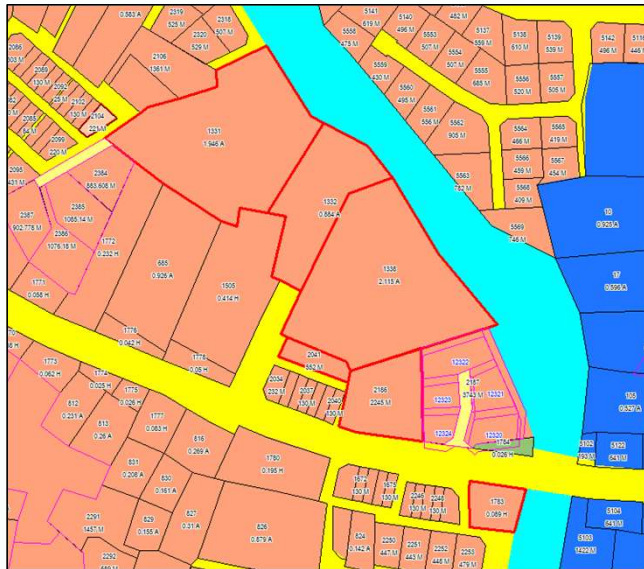


BP 9

LIMBAT



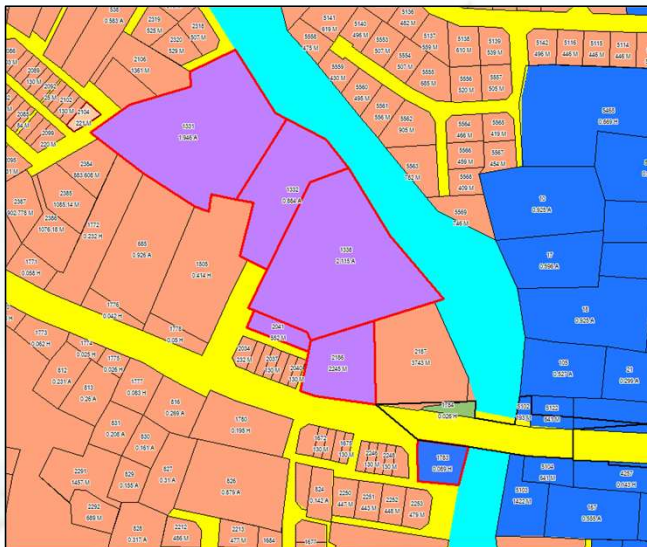
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT BPK 9.1 (PARIT) Lot 1331, 1332, 1338, 2041, 2186 dan 1783 Mukim Parit, Daerah Limbat M/s 6.0 – 267	Perumahan (ASAL)	• A1 – Perumahan	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta • B13 (ii) - Homestay • B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejurangan • Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT BPK 9.1 (PARIT) Lot 1331, 1332, 1338, 2041, 2186 dan 1783 Mukim Parit, Daerah Limbat M/s 6.0 – 267	Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C1 – Gudang • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B2 – Perniagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Perniagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B16 – Asrama Pekerja • B17 – Asrama Pelajar • B18 – Tempat Letak 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam

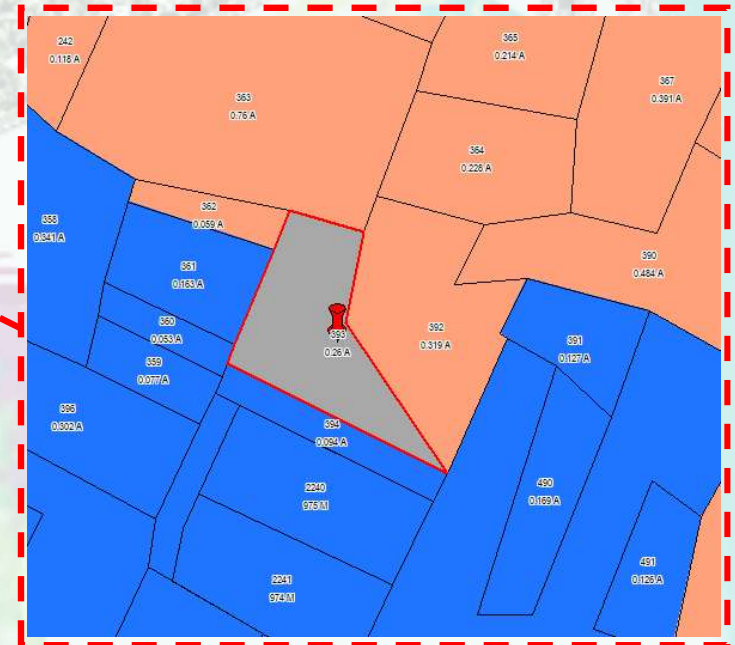
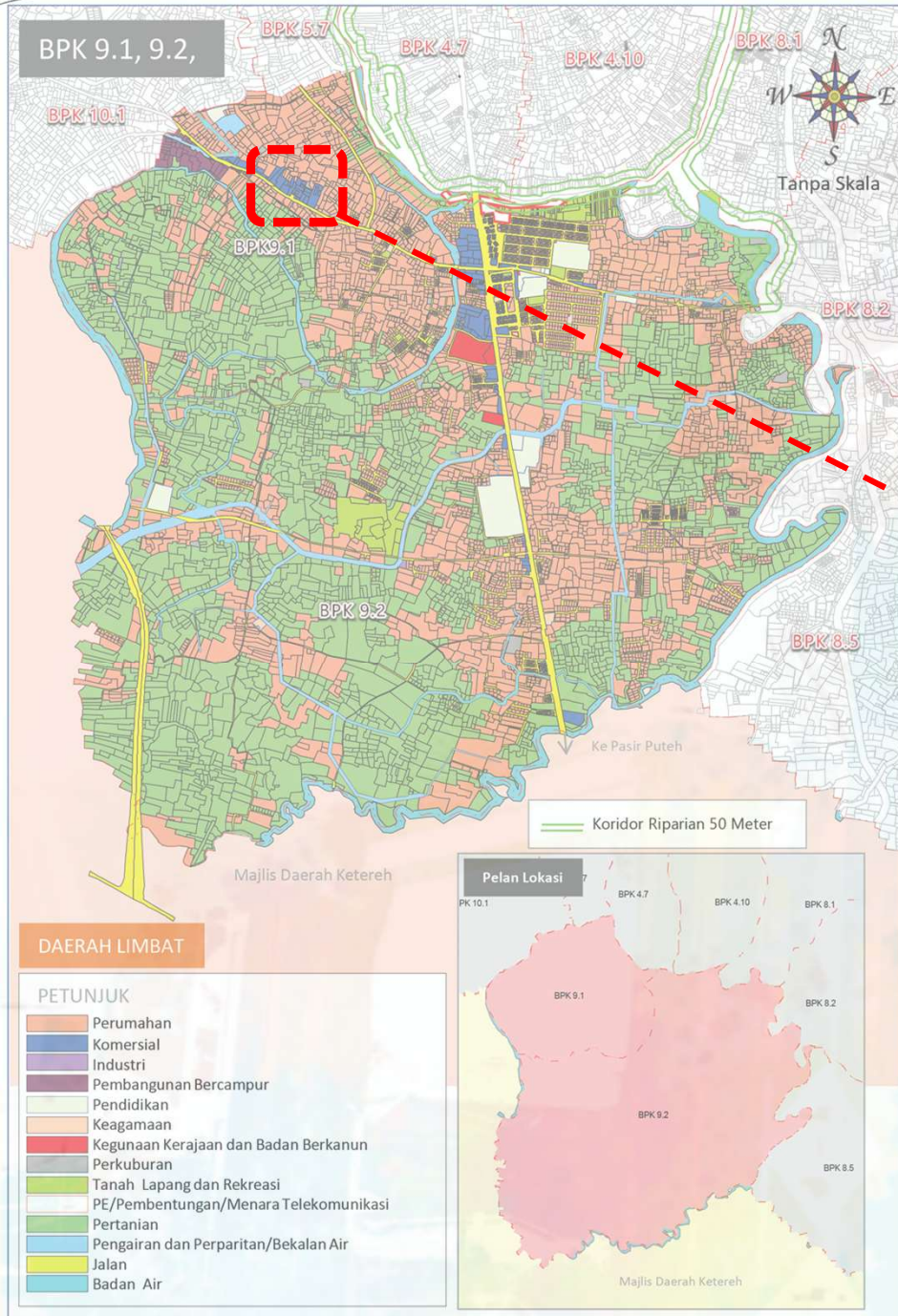


Sambungan:,

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

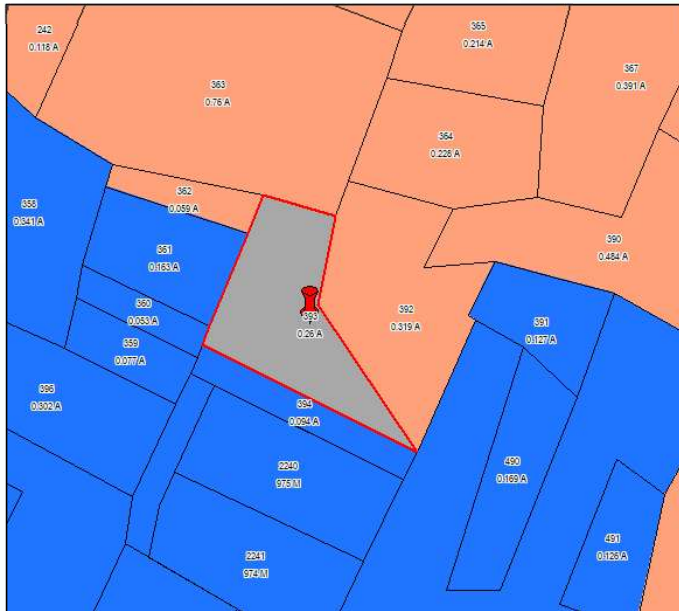
				Kereta	
			Pengangkutan	• F4 – Terminal Pengangkutan Awam	
			Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	
	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

26) BP9 – LIMBAT (BPK9.1 - PARIT) -Lot 393, Mukim Parit, Seksyen 68, Daerah Limbat, ditukar daripada zoning Institusi dan Kemudahan Masyarakat (zoning kubur) kepada zoning perumahan





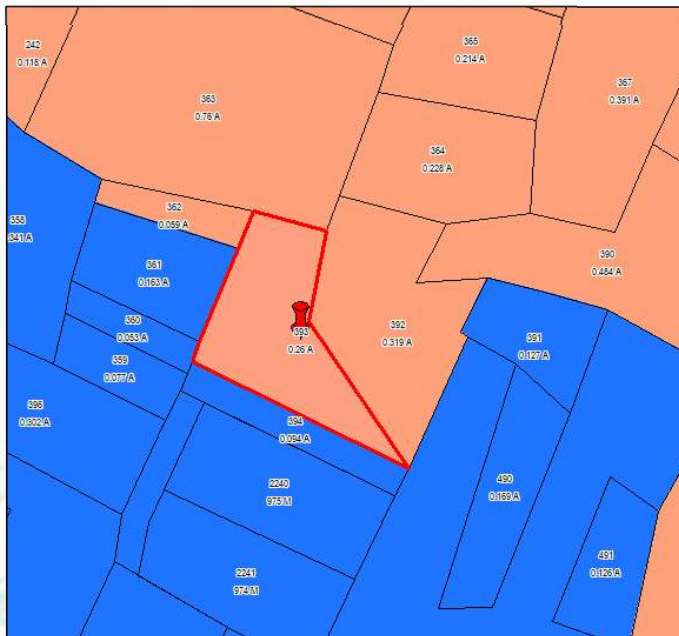
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK9.1 (PARIT)) Lot 393, Mukim Parit, Seksyen 68, Daerah Limbat M/s 6.0 – 267	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	Komersial	B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B10 – Tanah Perkuburan Swasta • B11 – Pusat Persidangan dan Konvensyen	

GUNATANAH PENGUBAHAN

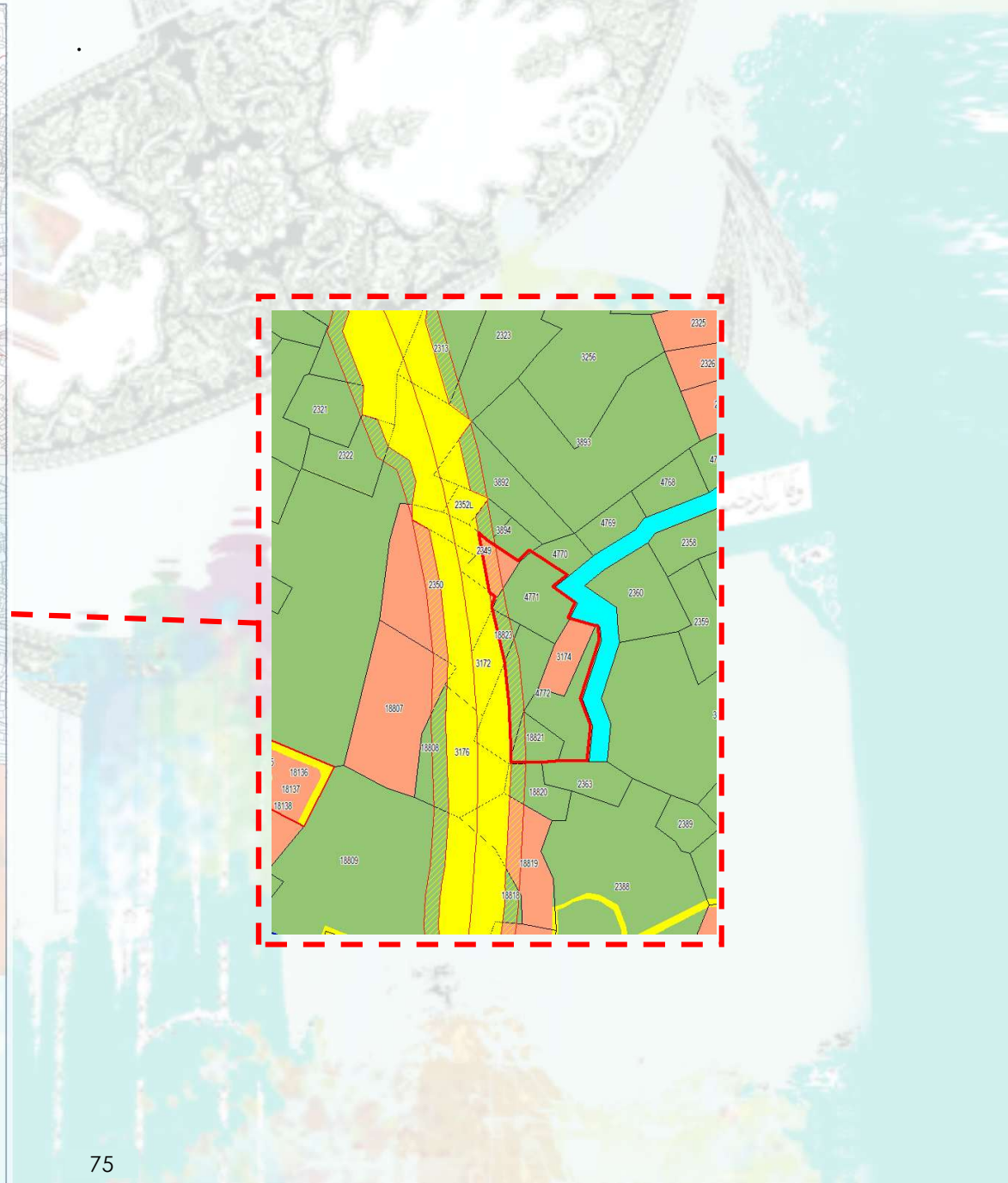
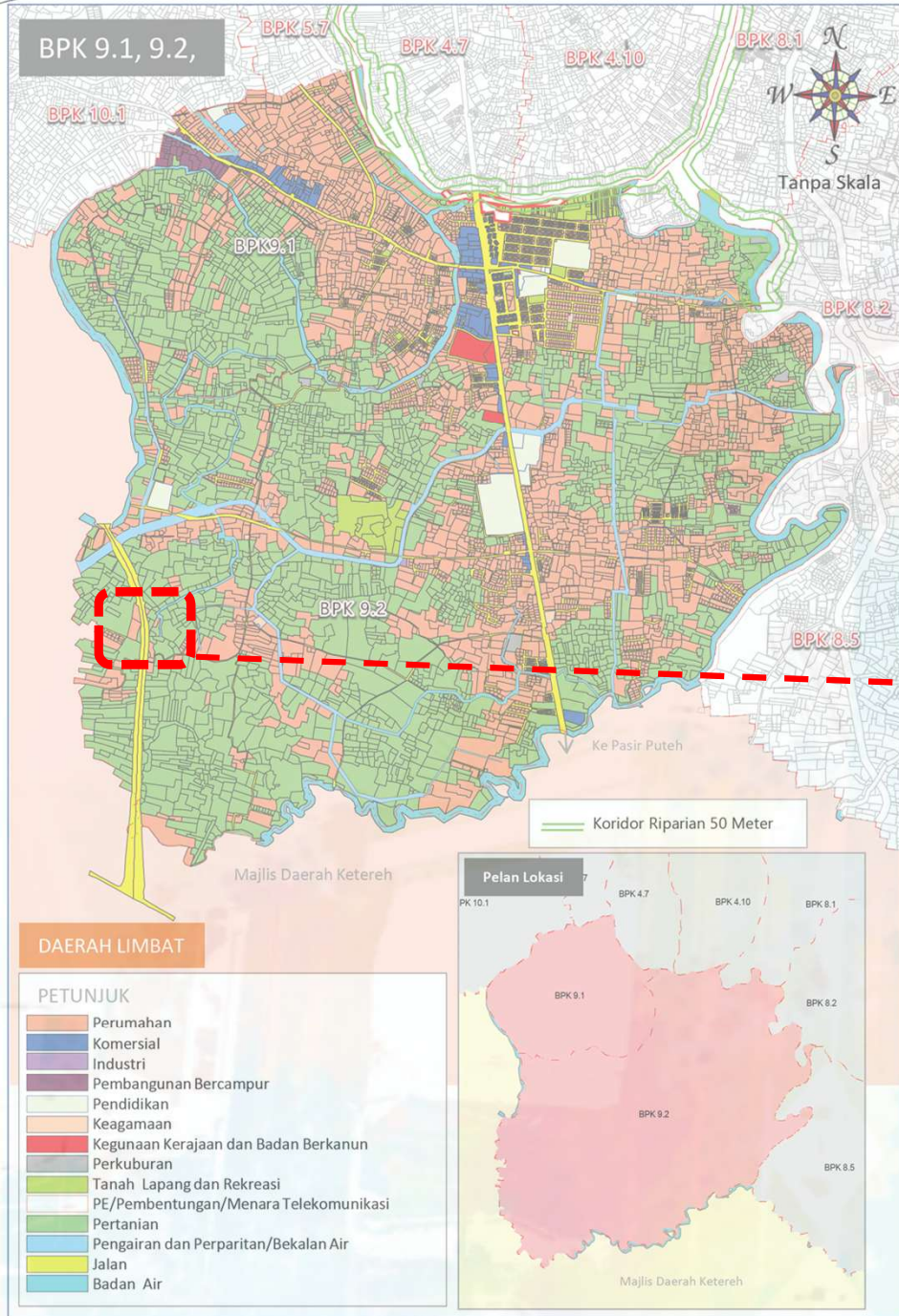


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK9.1 (PARIT)) Lot 393, Mukim Parit, Seksyen 68, Daerah Limbat M/s 6.0 – 267	Perumahan (BARU)	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

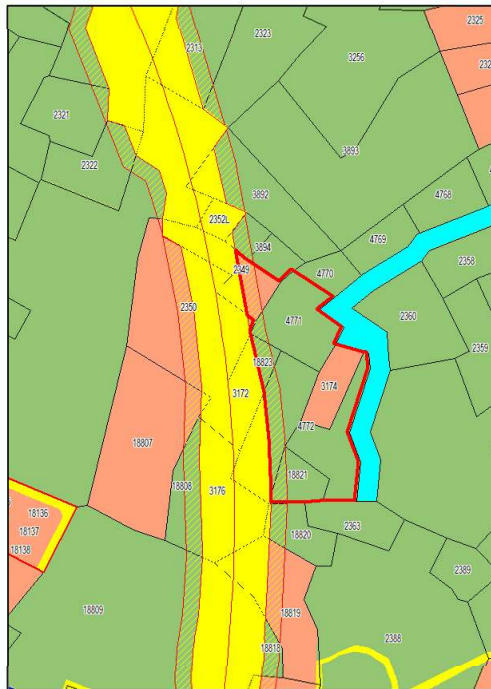


27) BP9 – LIMBAT (BPK9.2 - GUNTONG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 18789 (GM 5276), Lot 18823 (GM 5455), Lot 18822 (GM 5454), Lot 18821 (GM 5453), Lot 4772 (GM 501), Lot 4771 (GM 500), Lot 18787 (GM 5274) Dan Lot 3174 (GM 2917), Seksyen 69, Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah pertanian kepada zon guna tanah komersial.





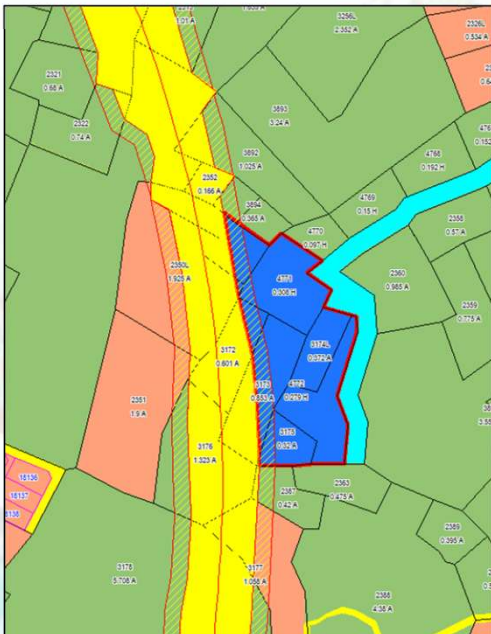
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK9.2 -GUNTONG) Lot 18789 (GM 5276), Lot 18823 (GM 5455), Lot 18822 (GM 5454), Lot 18821 (GM 5453), Lot 4772 (GM 501), Lot 4771 (GM 500), Lot 18787 (GM 5274) Dan Lot 3174 (GM 2917), Mukim Guntong M/S 6.0 – 267	* Pertanian (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I,iii,dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan

GUNATANAH PENGUBAHAN

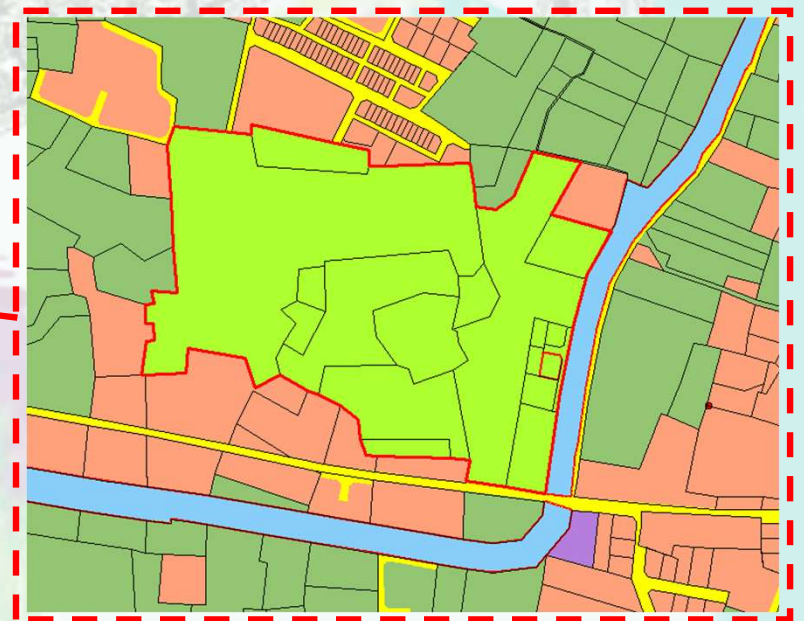
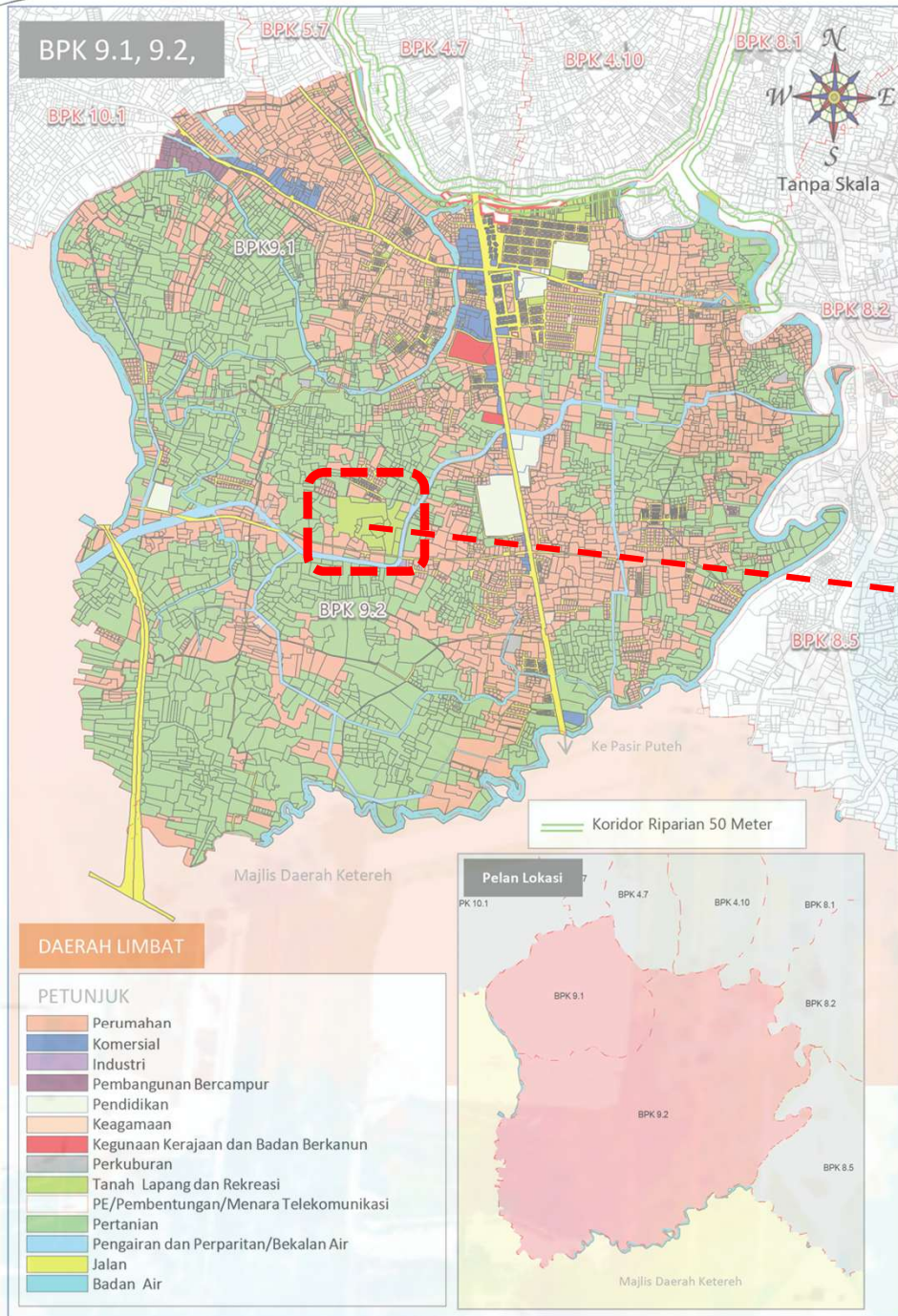


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK9.2 -GUNTONG) Lot 18789 (GM 5276), Lot 18823 (GM 5455), Lot 18822 (GM 5454), Lot 18821 (GM 5453), Lot 4772 (GM 501), Lot 4771 (GM 500), Lot 18787 (GM 5274) Dan Lot 3174 (GM 2917), Mukim Guntong M/S 6.0 – 267	Komersial (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 – Bangunan Perumahan Dan Penginapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



28) BP9 – LIMBAT (BPK9.2 - GUNTONG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1Lot 2028, 2031, 2036, 2084, 2088, 4117, 4118, 4145, 4146, 7705, 7706, 7707 dan 7708, Seksyen 69, Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam DanRekreasi Awam kepada zon guna tanah perumahan.

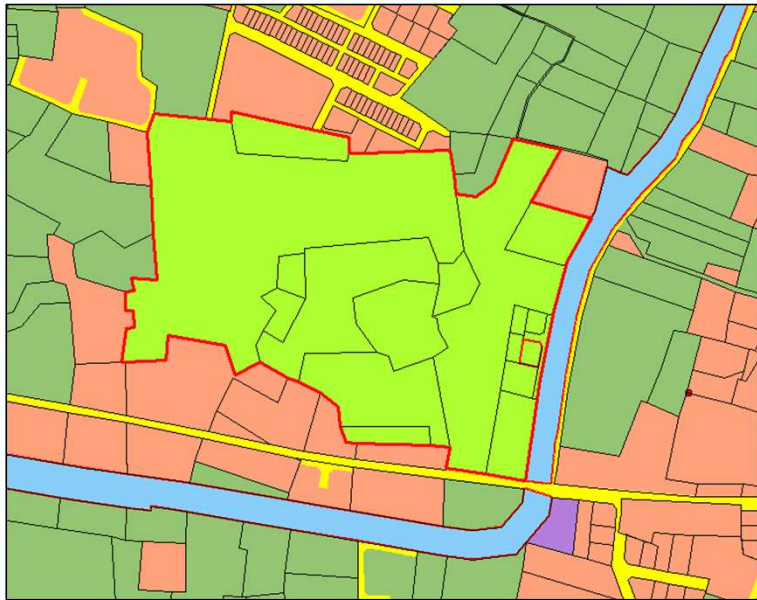


- DAERAH LIMBAT**
- PETUNJUK**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Pembangunan Bercampur
 - Pendidikan
 - Keagamaan
 - Kegunaan Kerajaan dan Badan Berkanun
 - Perkuburan
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - PE/Pembentungan/Menara Telekomunikasi
 - Pertanian
 - Pengairan dan Perparitan/Bekalan Air
 - Jalan
 - Badan Air





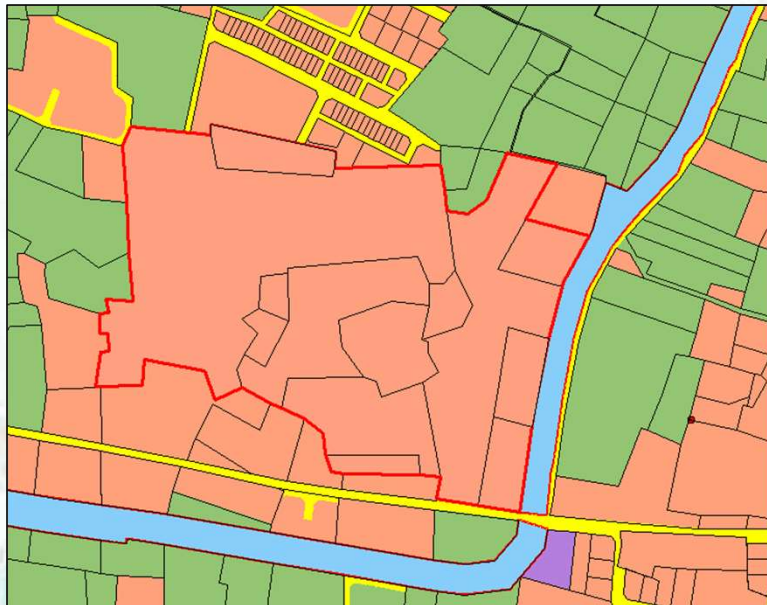
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL


Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK 9.2 (GUNTONG)) Lot 2028, 2031, 2036, 2084, 2088, 4117, 4118, 4145, 4146, 7705, 7706, 7707 dan 7708 M/s 6.0 – 267	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL)	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi			

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

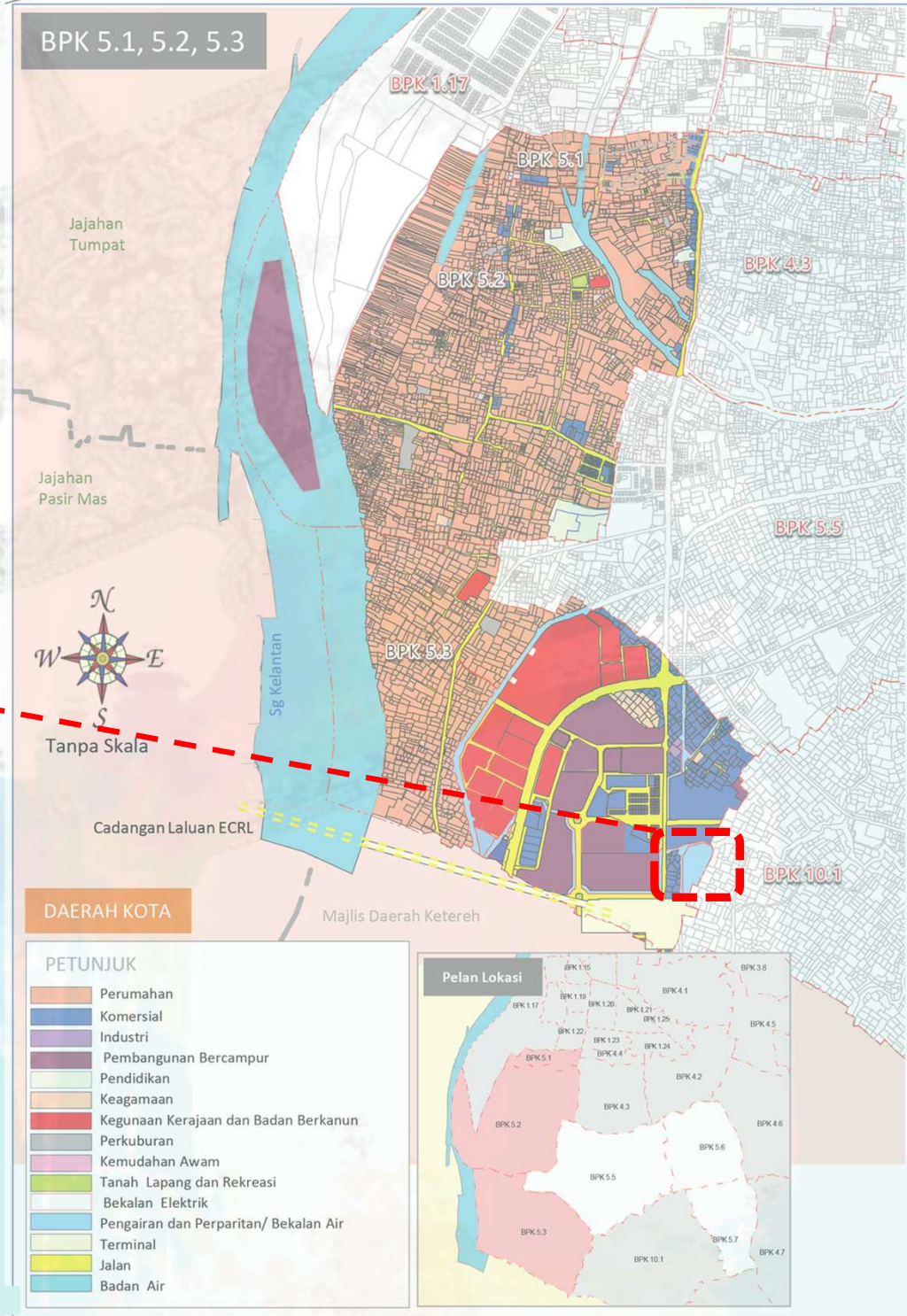
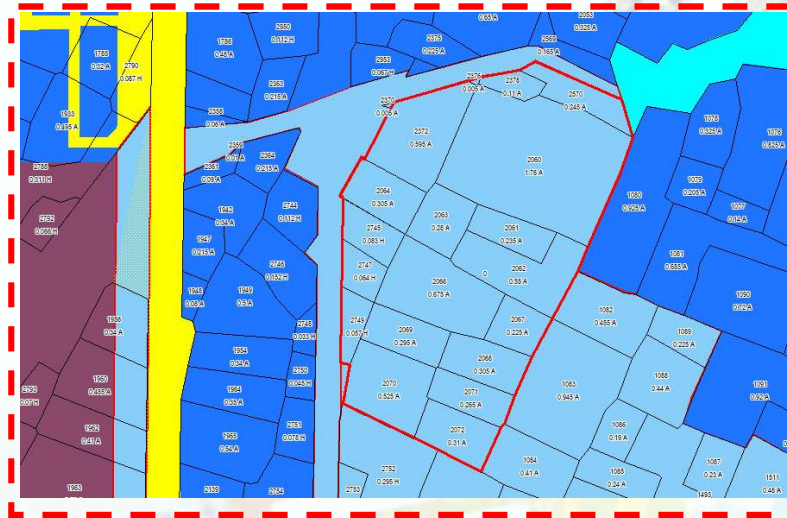
Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP9 – LIMBAT (BPK 9.2 (GUNTONG)) Lot 2028, 2031, 2036, 2084, 2088, 4117, 4118, 4145, 4146, 7705, 7706, 7707 dan 7708 M/s 6.0 – 267	Perumahan (BARU)	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



PERUBAHAN ZON GUNATANAH BAGI KAWASAN BANDAR BARU TUNJONG

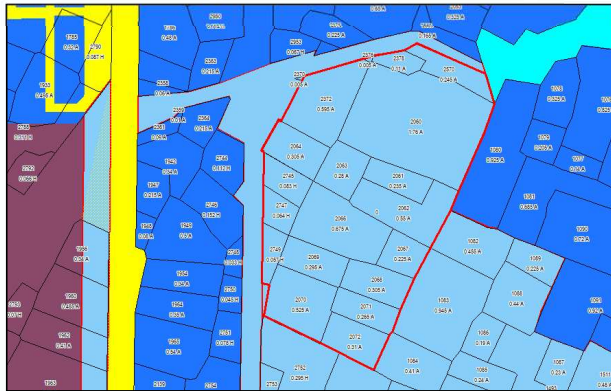


29) BP5 – KOTA (BPK 5.2 - KOTA) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 2376, 2378, 2570, 2372, 2060, 2064, 2745, 2747, 2749, 2063, 2061, 2062, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 1084, 2753, 2752, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, Seksyen 65, Mukim Kota, Daerah Kota dan Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Badan Air kepada zon guna tanah Komersial





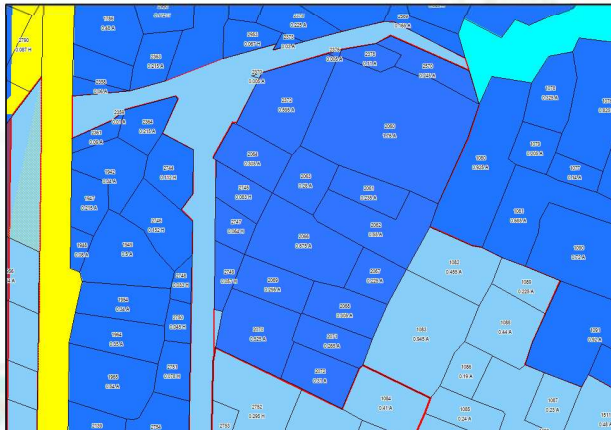
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP5 – KOTA BPK 5.2 (PINTU GENG) Lot 2376, 2378, 2570, 2372, 2060, 2064, 2745, 2747, 2749, 2063, 2061, 2062, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 1084, 2753, 2752, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, dan 3334 M/s 6.0 – 244	Badan Air (ASAL)	• I1 – Sungai	Tanah lapang Awam dan Rekreasi Awam	• E1 – (iii, iv, v, vi, vii, viii, ix) – Taman Bandar/Taman Tempatan/Padang Kejiranan, Scenic Drive/Esplanade, Taman Botani/Hutan Bandar, Padang Bola/Futsal, Tanah Lapang/Pocket Park, taman Permainan/Gelanggang Permainan, Zon Penampakan/Kawasan Hijau/Zon Riparian	• Selaras dengan piawaian Jabatan Pengairan dan Saliran dan Garis Panduan Perancangan PLANMalaysia

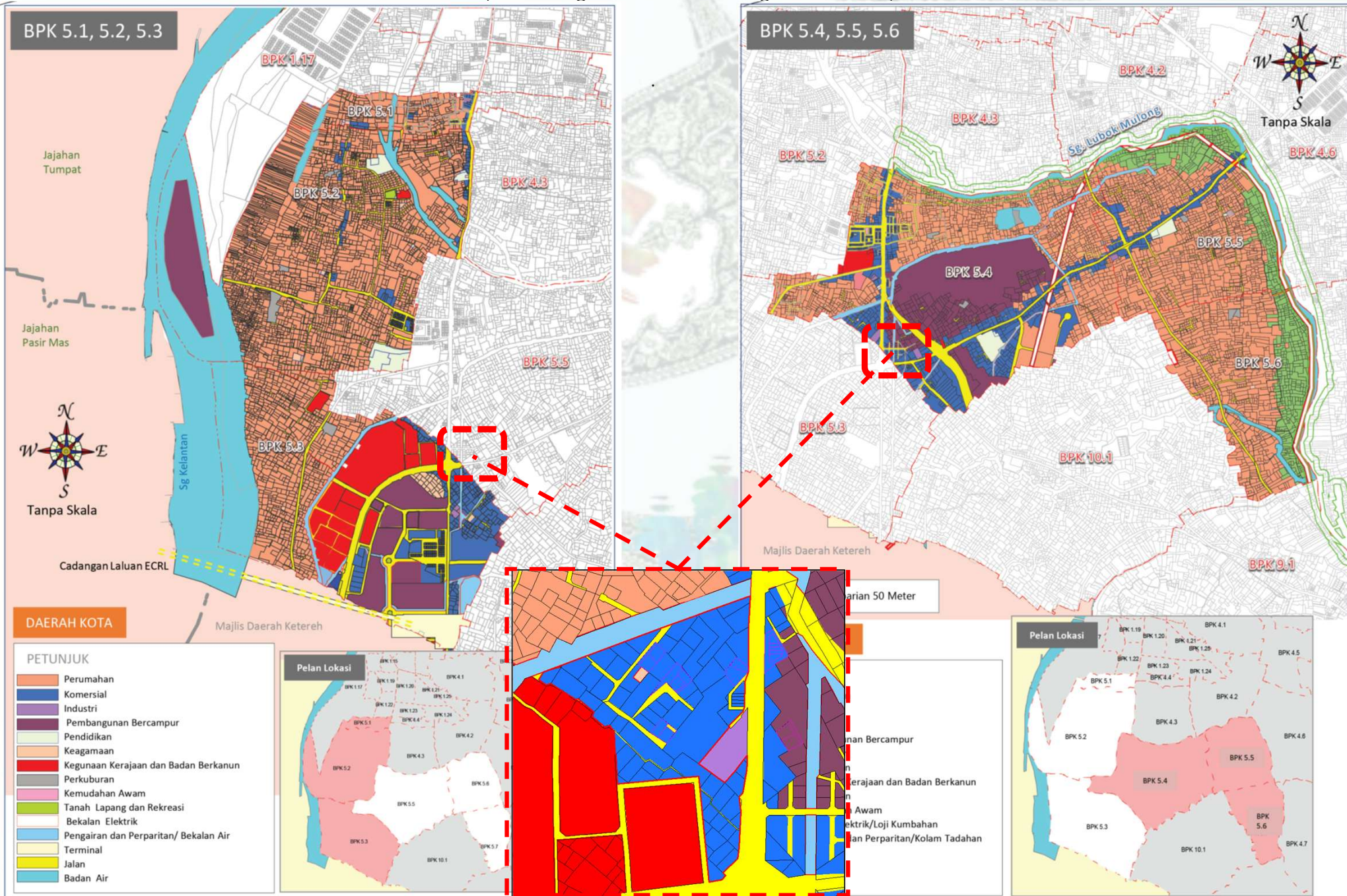
GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP5 – KOTA BPK 5.2 (PINTU GENG) Lot 2376, 2378, 2570, 2372, 2060, 2064, 2745, 2747, 2749, 2063, 2061, 2062, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 1084, 2753, 2752, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, dan 3334 M/s 6.0 – 244	Komersial (BARU)	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial			• Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

30) BP5 – KOTA (BPK 5.3-KOTA & BPK 5.4-PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG - Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.





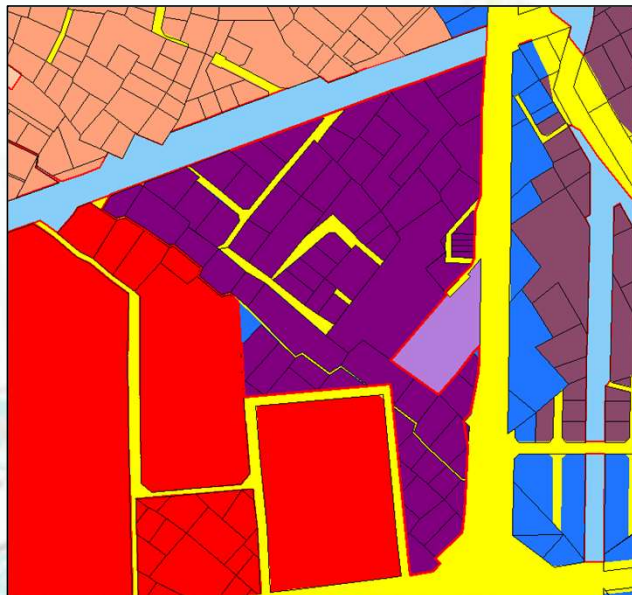
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Komersial (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) <p>MX I: Perumahan = 70%, Komersial = 30%</p>	Perumahan	• A1 – Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

Sambungan:



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	
			Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
			Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	

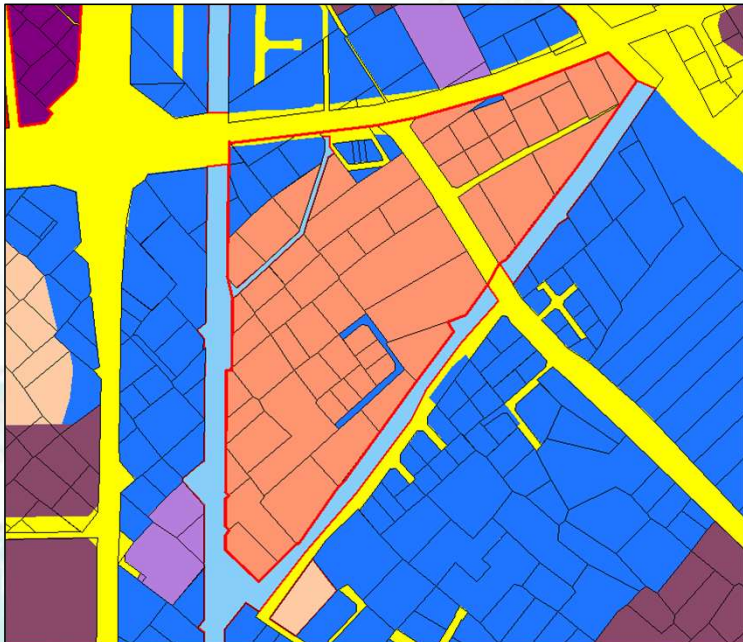
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Komersial (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

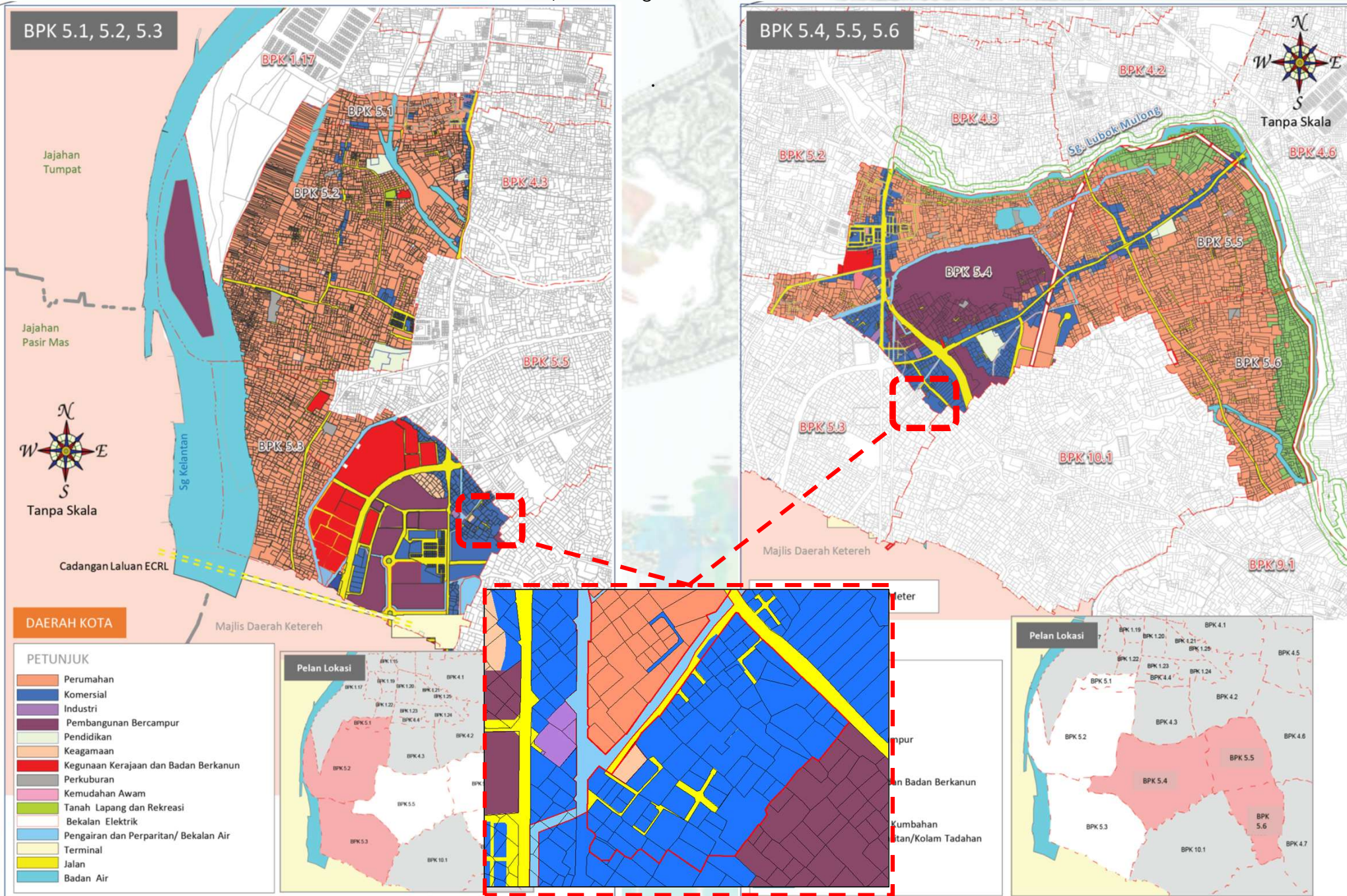
GUNATANAH PENGUBAHAN



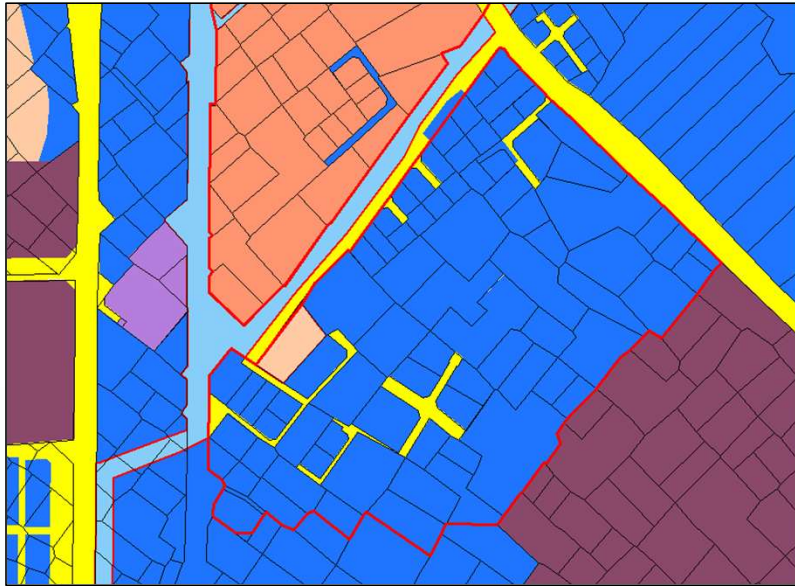
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (BARU)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar <p>Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI</p>

32) BP5 – KOTA (BPK 5.3-KOTA & BPK 5.4-PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG - Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan.



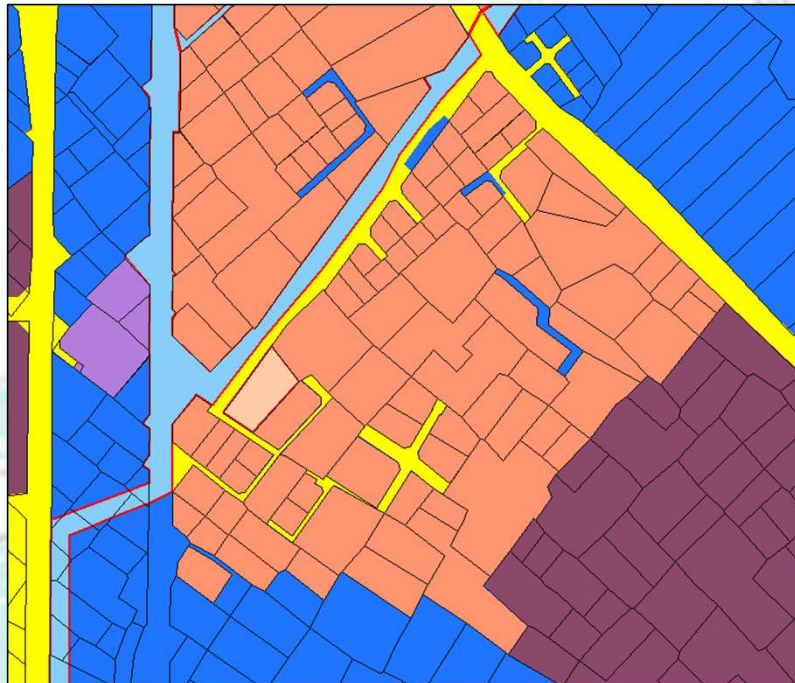
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Komersial (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN

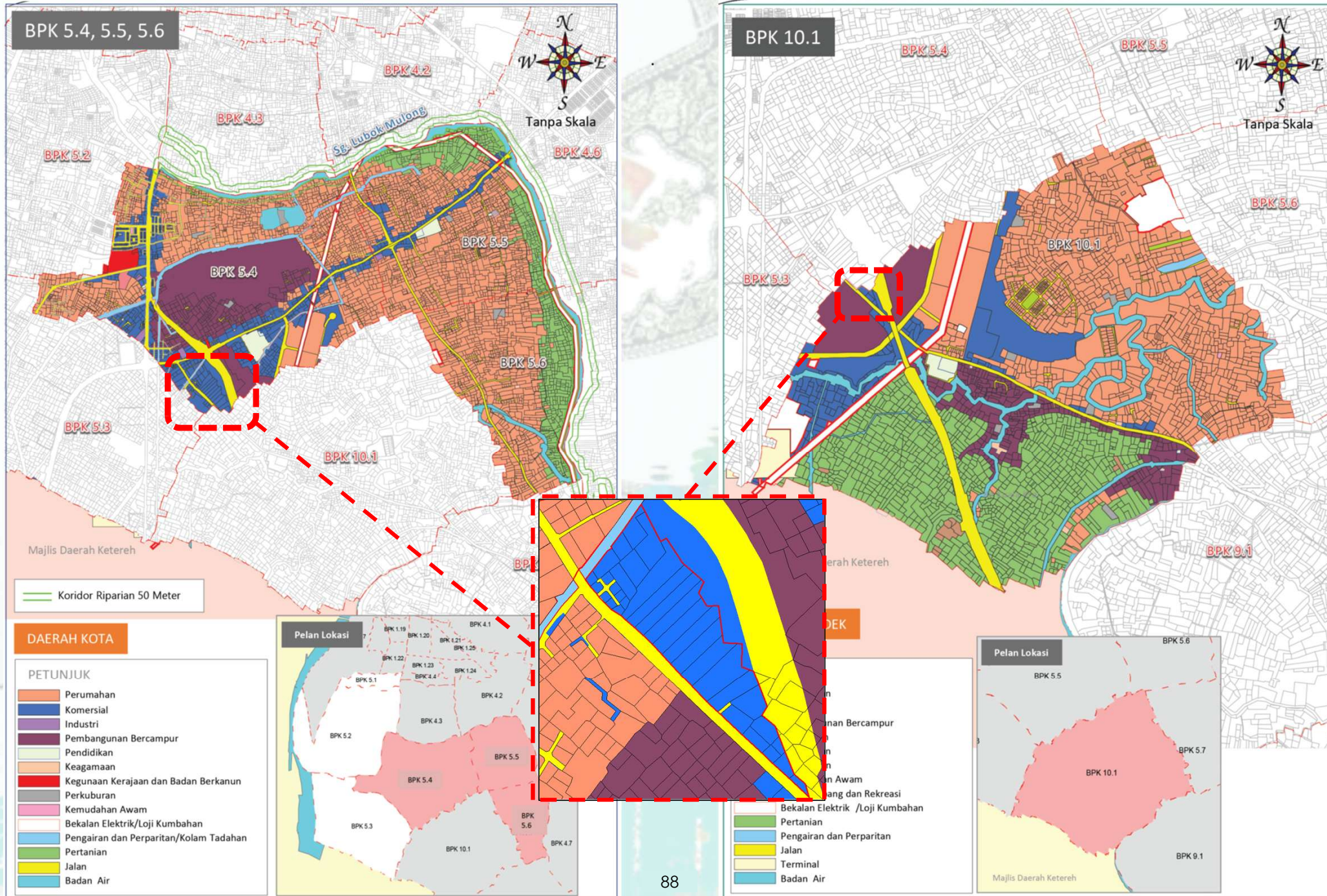


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

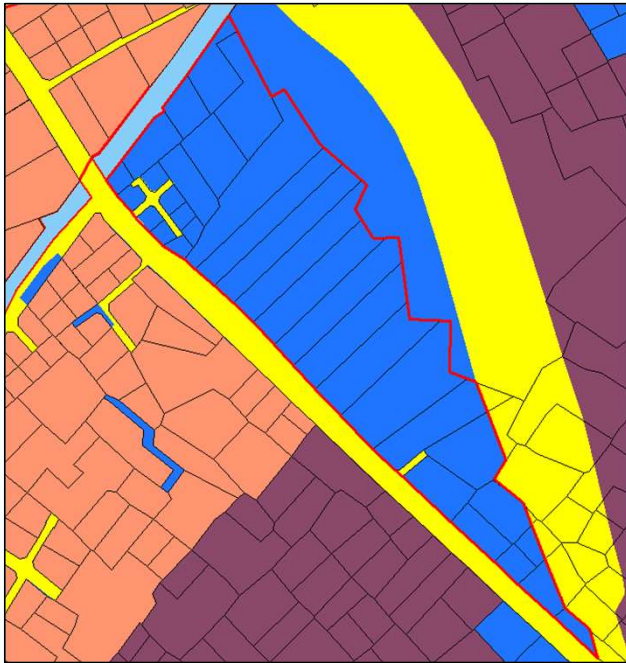
Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP – KOTA BPK 5.3 (KOTA) & BP – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (BARU)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

33) BP5 – KOTA (BPK 5.4-PADANG ENGGANG & BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan & Pembangunan Bercampur.



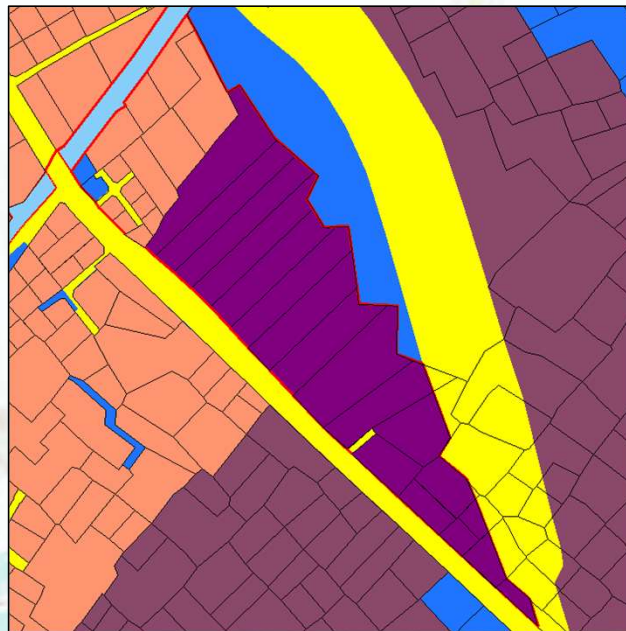
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) & BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Komersial (LAMA)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) & BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (BARU)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



Sambungan:

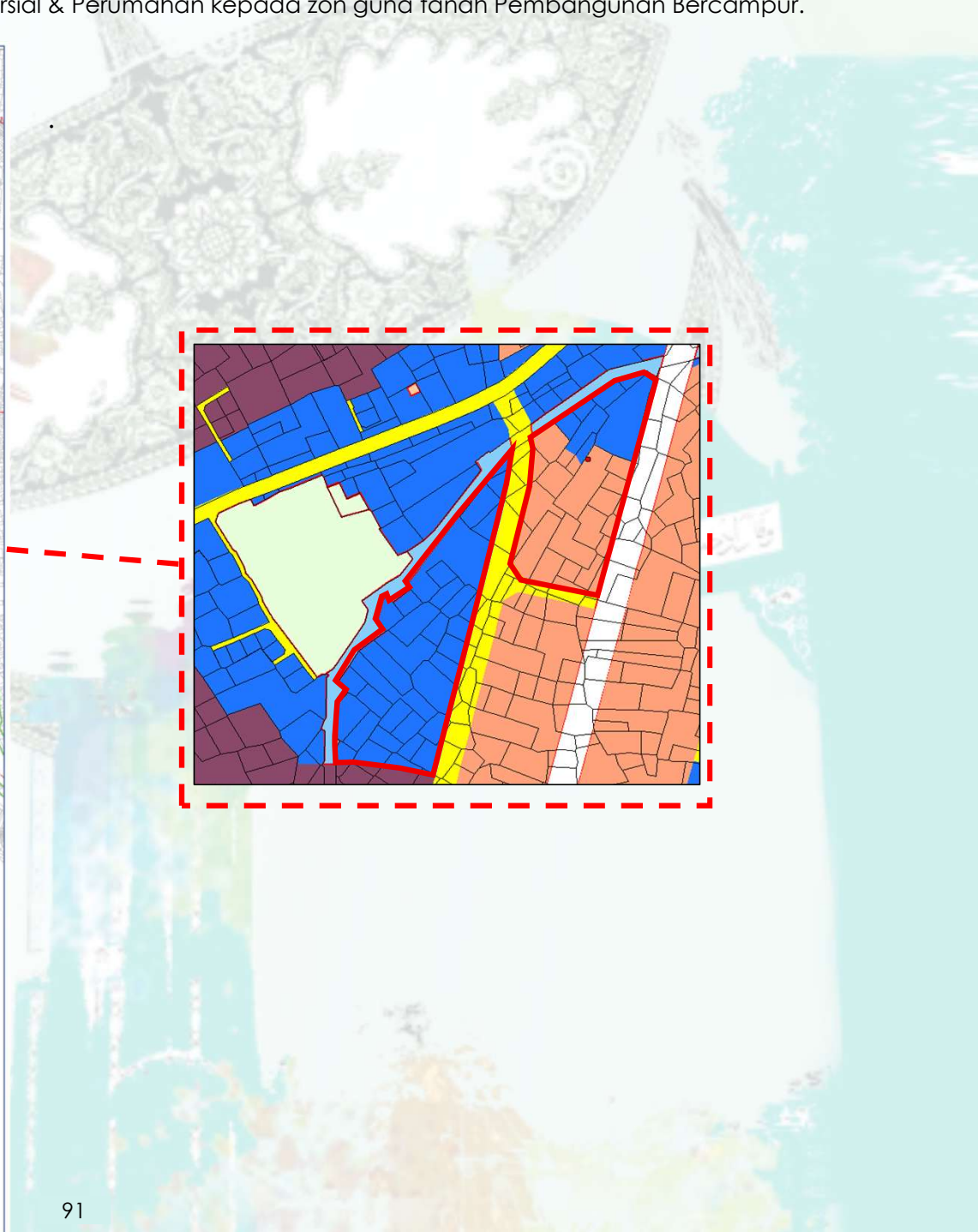
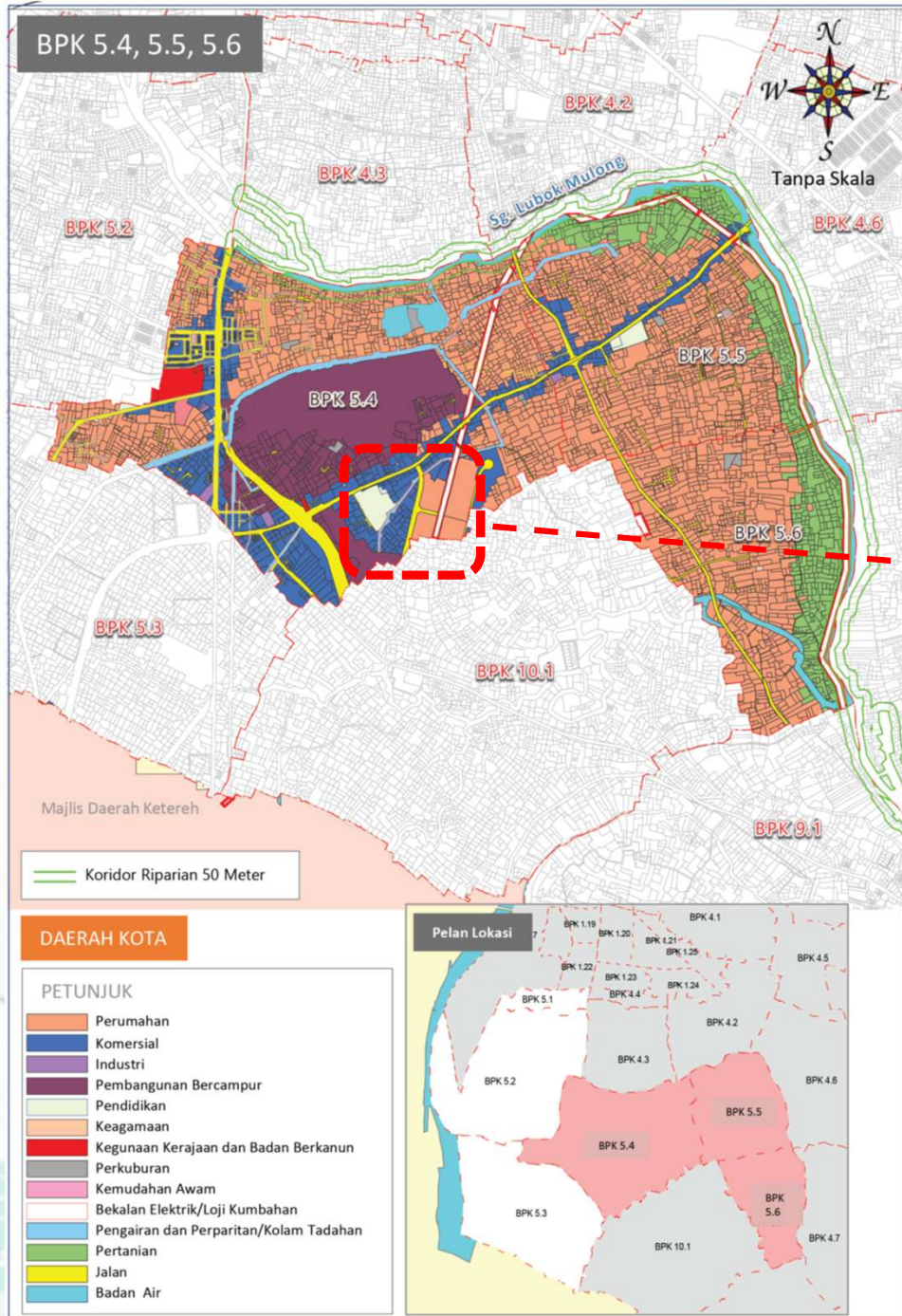
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30% 	Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • A1 – Perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuni kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuni kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	
		Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Penbadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • 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 – Pangsapuni Perkhidmatan • B15 – Hiburan Dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 – Asrama Pelajar • B18 – Tempat Letak Kereta 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 			Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
							Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	
							Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
							Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan Sisa Pepejal • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	



34) BP5 – KOTA (BPK 5.4-PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Komersial & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.

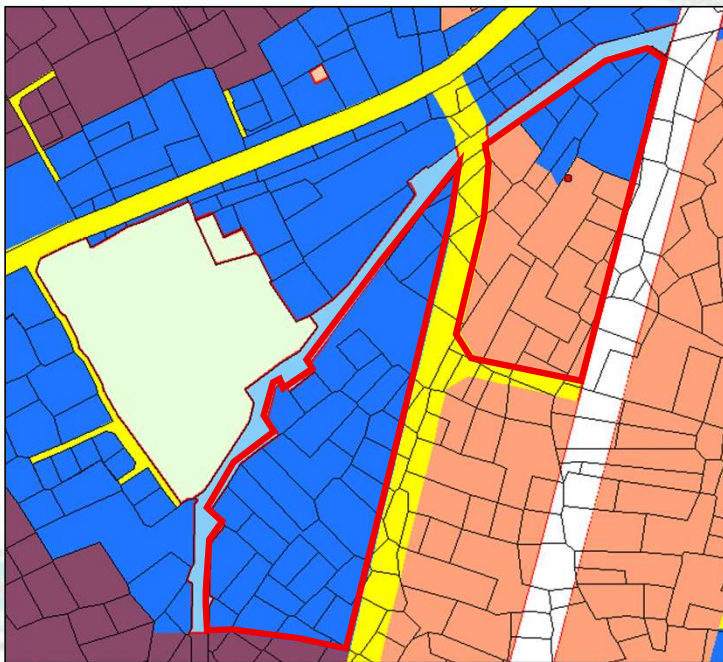




KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (ASAL)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
	Komersial (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan Dan profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial 			

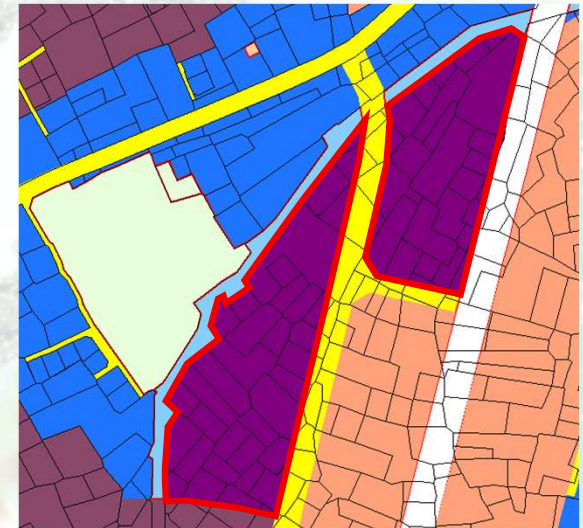
GUNATANAH ASAL





Sambungan:

GUNATANAH PENGUBAHAN

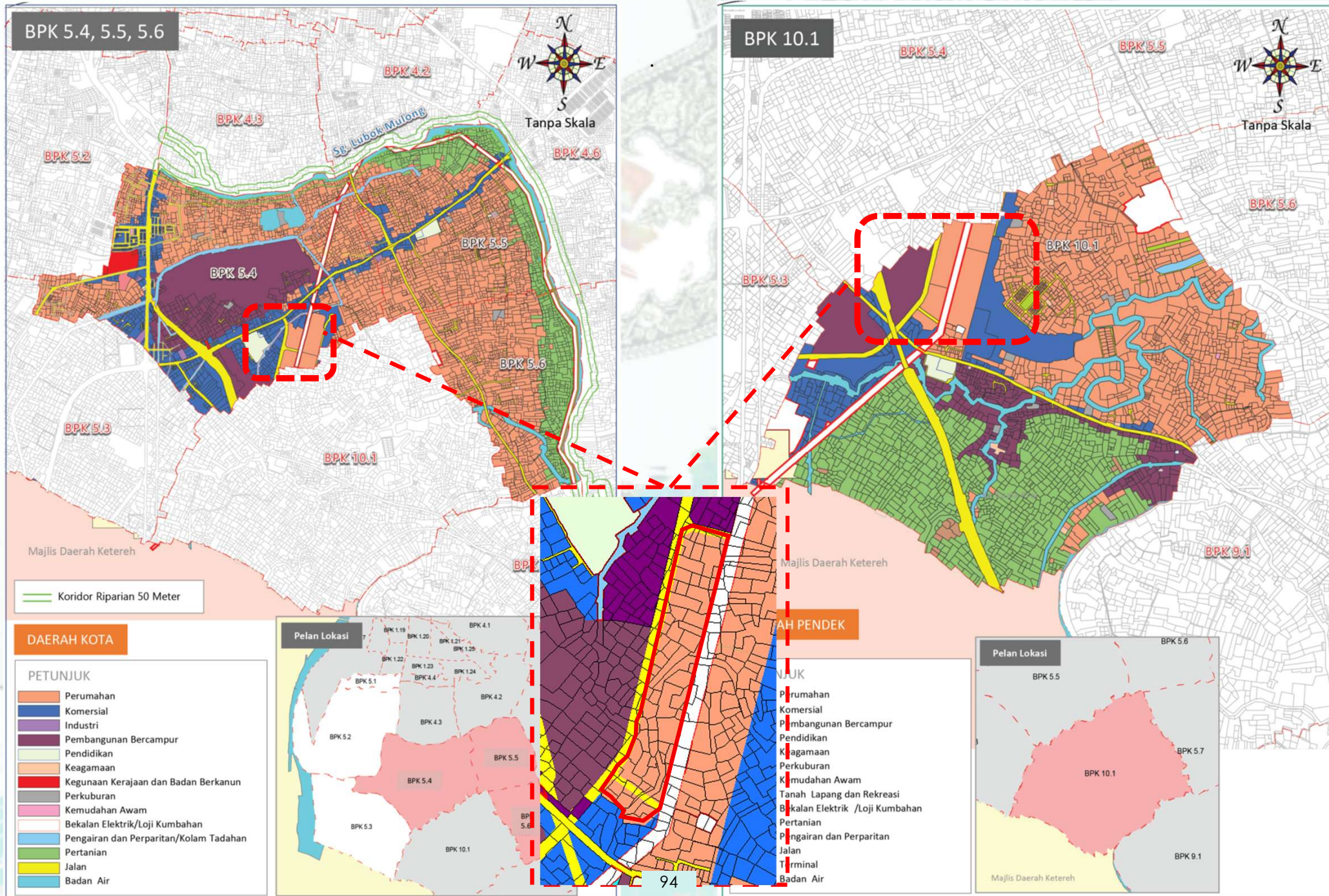


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	• K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30%	Perumahan	• A1 – Perumahan	• Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
			Komersial	• B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan 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	• Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

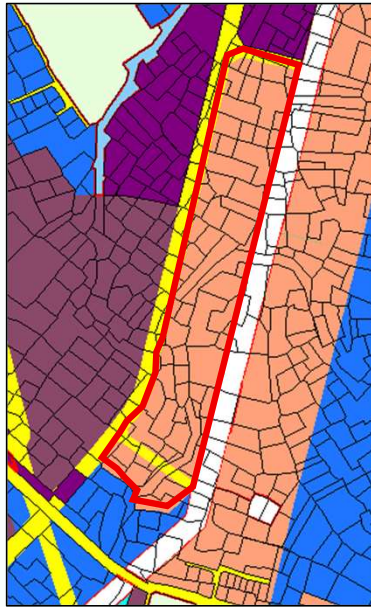
			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	• D1 – Institusi Awam • D2 – Institusi Pendidikan Awam • D3 – Institusi Keselamatan Awam • D4 – Institusi Keagamaan • D5 – Tanah Perkuburan Awam • D6 – Institusi Kesihatan Awam • D7 – Dewan / Balai Raya • D8 – Perpustakaan • D9 – Lain-Lain Kemudahan	
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi	
			Pengangkutan	• F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh	• Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
			Infrastruktur Dan Utiliti	• G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir	

35) BP5 – KOTA (BPK 5.4-PADANG ENGGANG & BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG
 - Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.





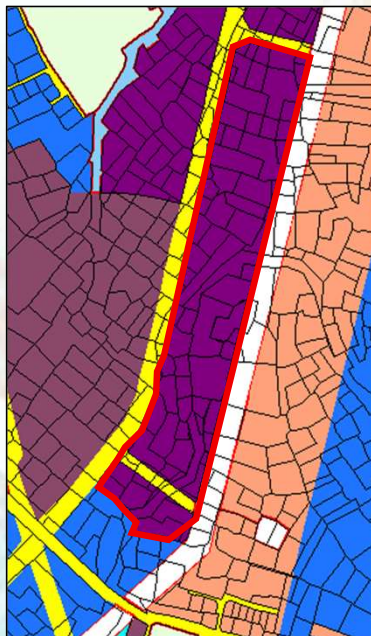
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) & BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (BARU)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 5 – KOTA BPK 5.4 (PADANG ENGGANG) & BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30% 	Perumahan	• A1 – Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



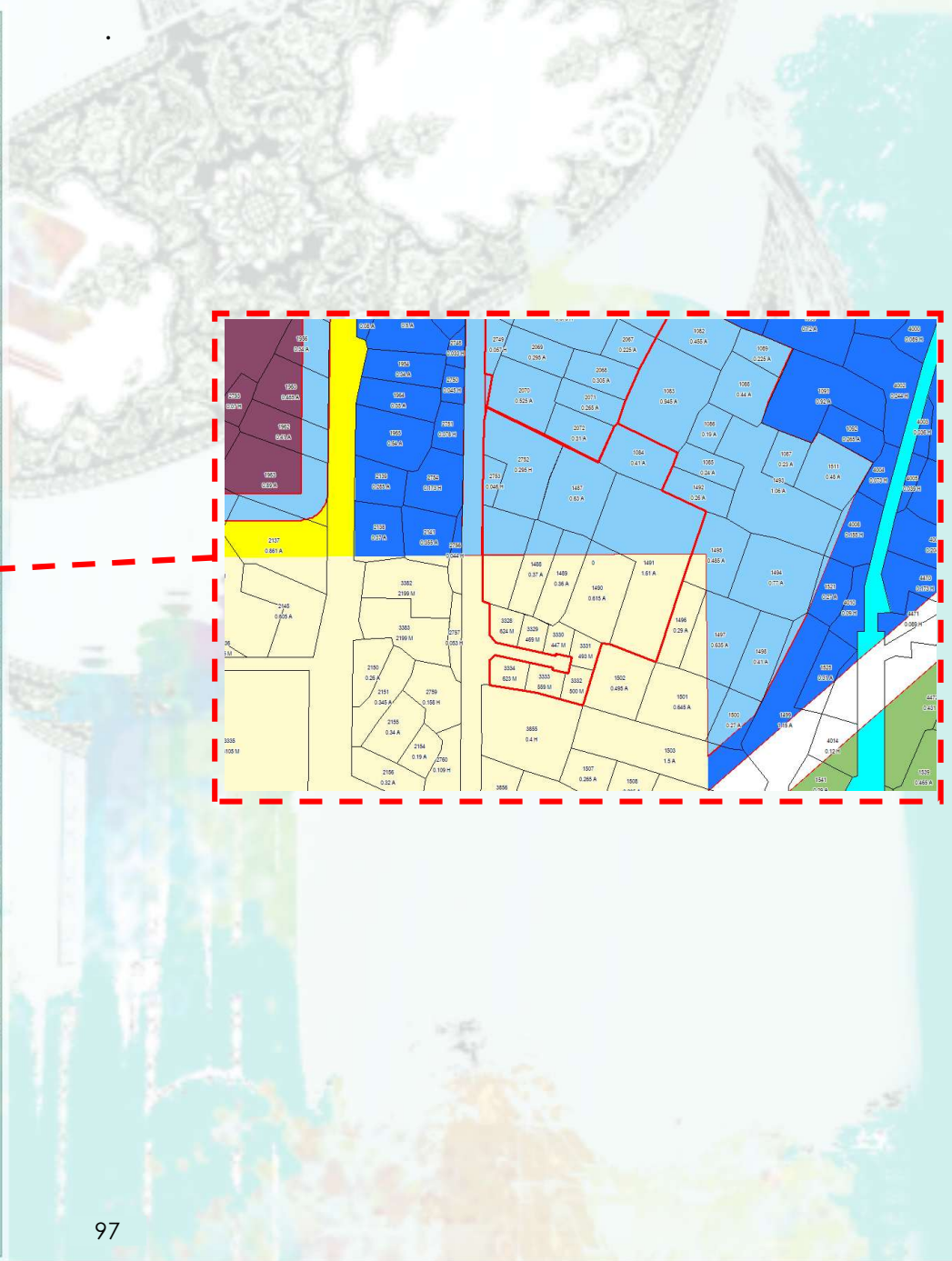
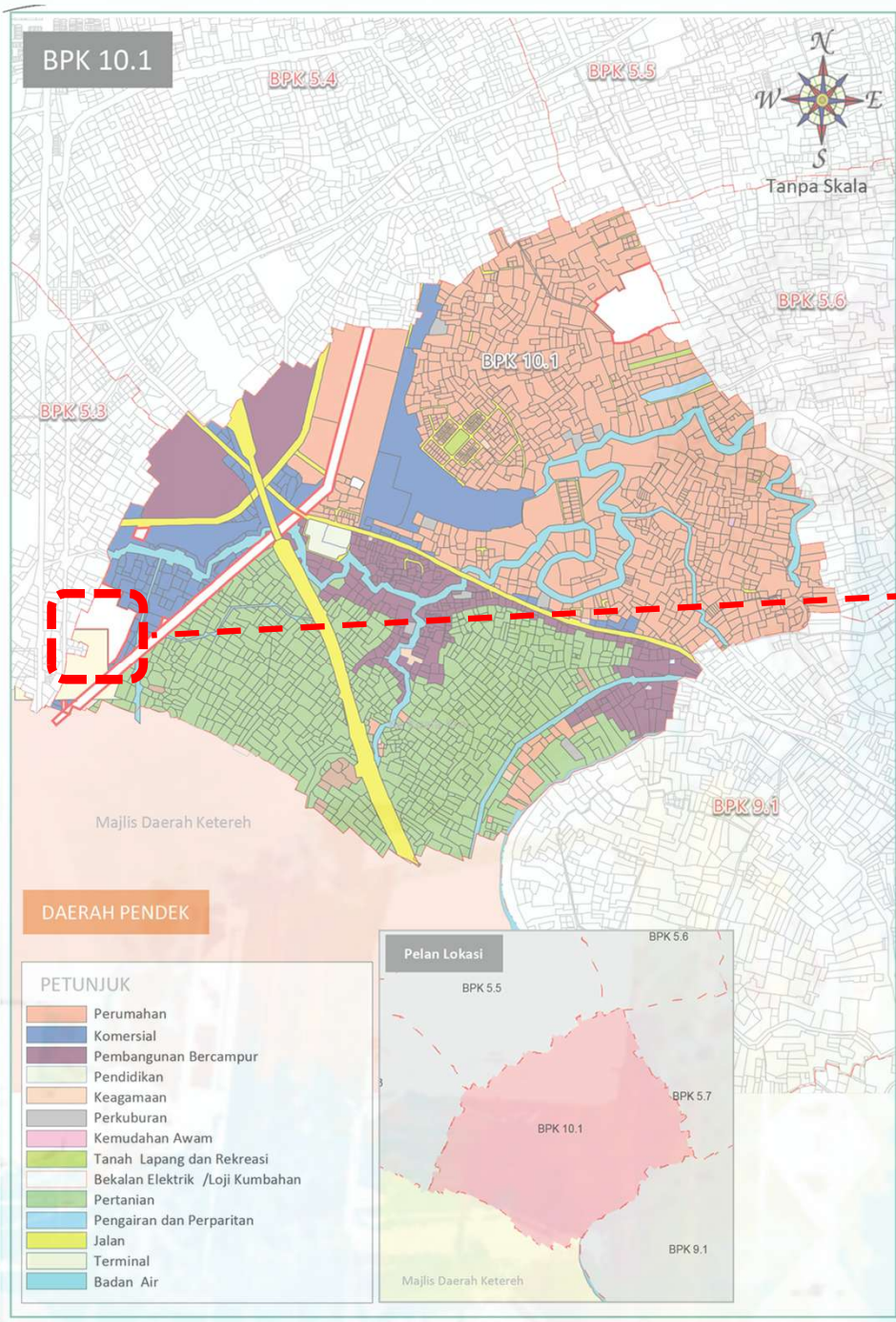
Sambungan:,

KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 				Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
									Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembedungan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	
			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 							
			Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikuti piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam 						
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 							

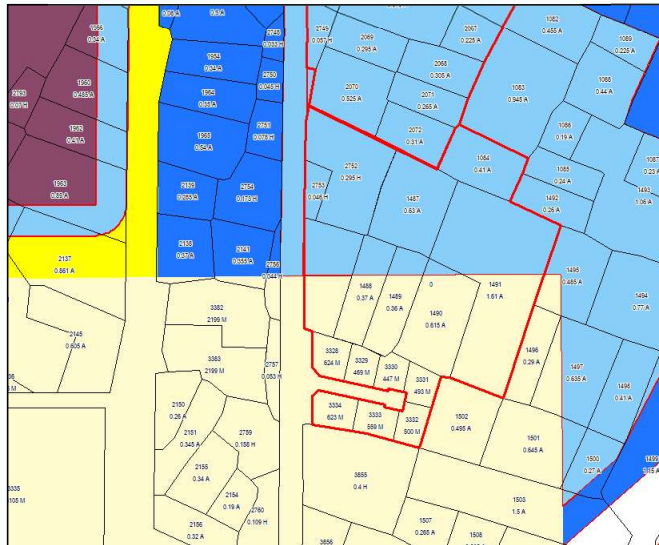


36) BP10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491 Seksyen 65, Mukim Kota, Daerah Kota dan Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Badan Air kepada zon guna tanah Komersial.





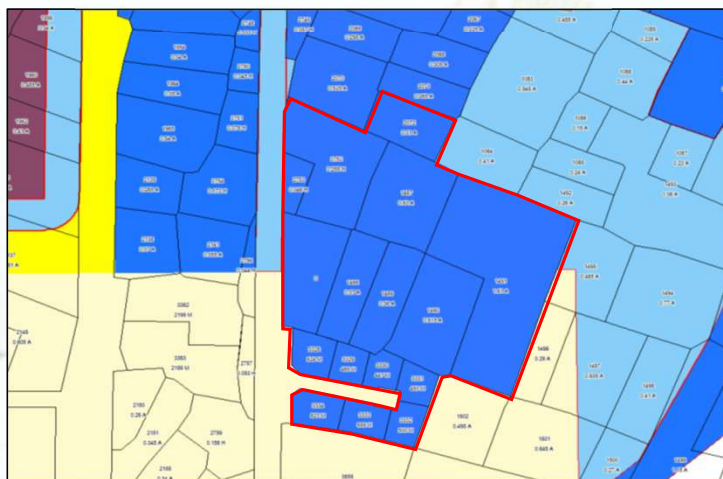
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491 M/s 6.0 – 270	Badan Air (ASAL)	• I1 – Sungai	Tanah lapang Awam dan Rekreasi Awam	• E1 – (iii, iv, v, vi, vii, viii, ix) – Taman Bandar/Taman Tempatan/Padang Kejiranan, Scenic Drive/Esplanade, Taman Botani/Hutan Bandar, Padang Bola/Futsal, Tanah Lapang/Pocket Park, taman Permainan/Gelanggang Permainan, Zon Penampun/Kawasan Hijau/Zon Riparian	• Selaras dengan piawaian Jabatan Pengairan dan Saliran dan Garis Panduan Perancangan PLANMalaysia

GUNATANAH PENGUBAHAN

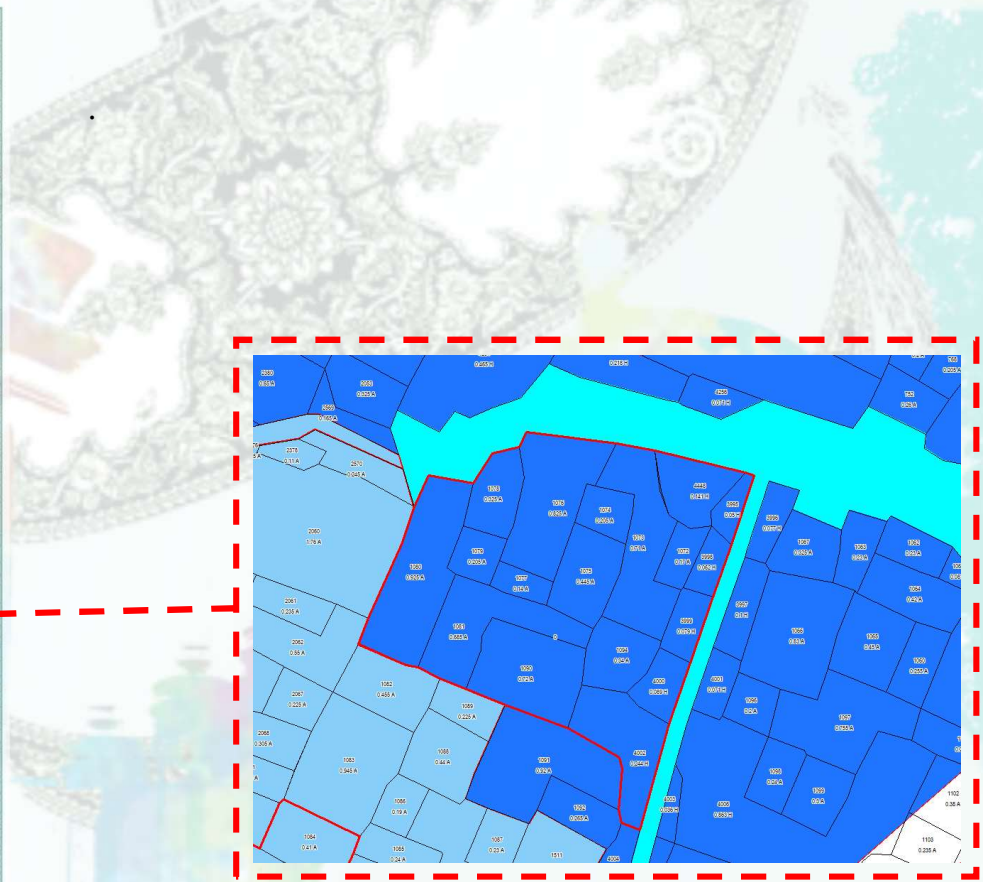
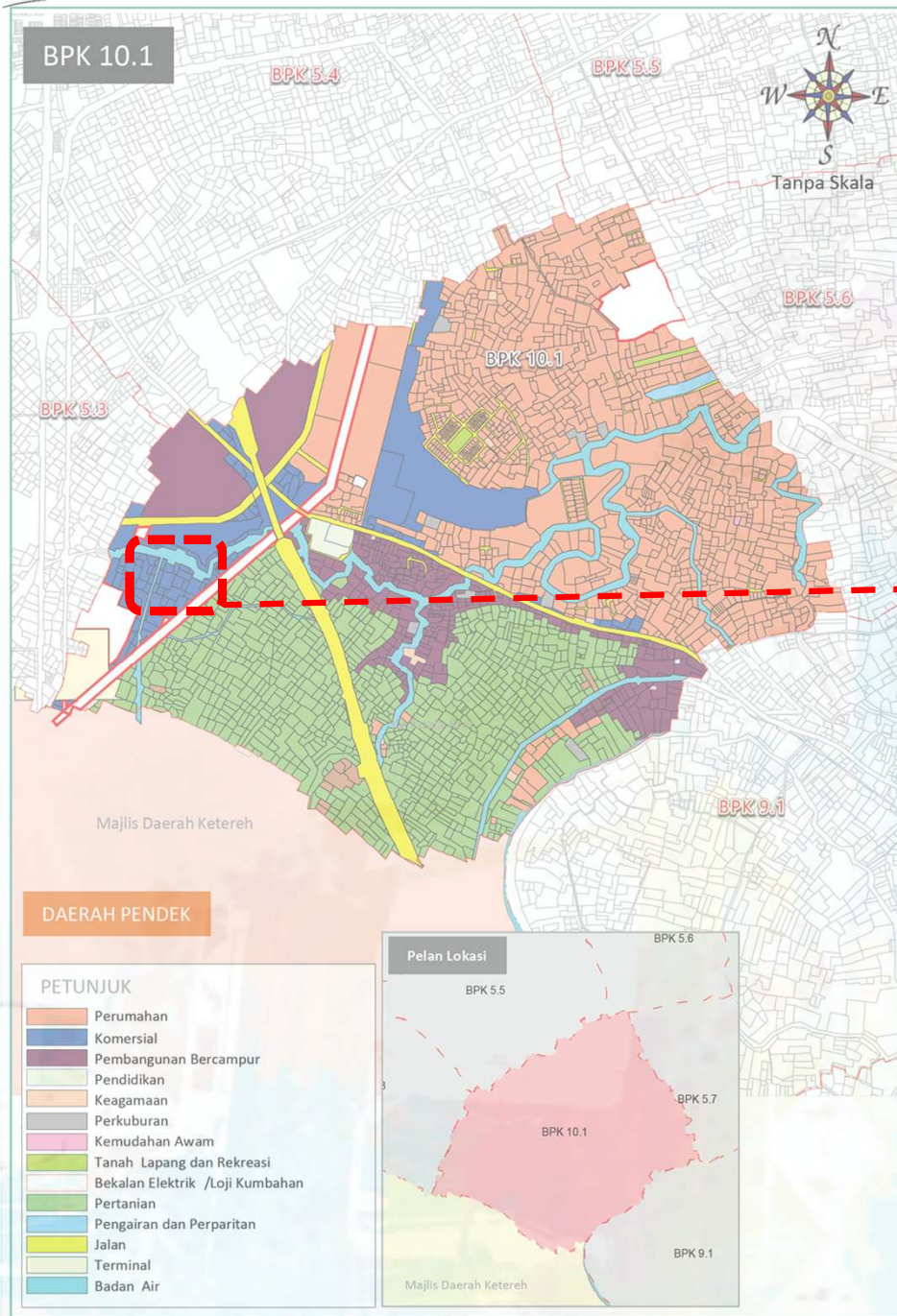


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) Lot 1487, 1488, 1489, 1490, 1491 M/s 6.0 – 270	Komersial (BARU)	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B12 – Stesen Minyak Dan Gas • B13 (i,ii) - Hotel / Hotel Bajet / Homestay • B14 – Pangapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan dan Rekreasi Komersial			• Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

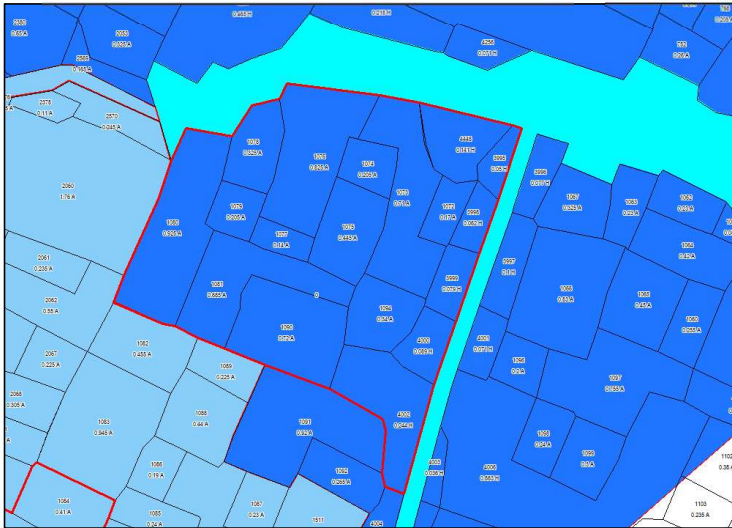


37) BP10 – PENDEK (BPK 10.1-TIONG) - Permohonan Mengubah Zon Guna Tanah bagi Lot 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1090, 1094, 4002, 4000, 3999, 3998, 3995, 4448, Seksyen 67, Mukim Tiong, Daerah Pendek, Jajahan Kota Bharu, Kelantan daripada zon guna tanah Komersial kepada zon guna tanah Perumahan.





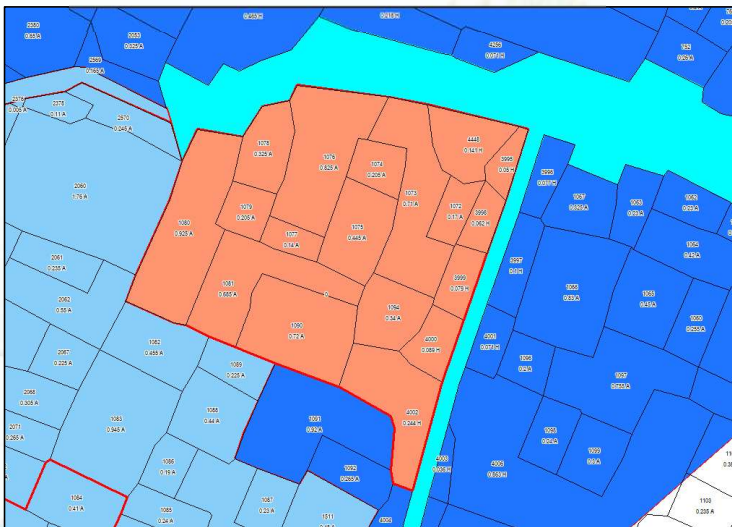
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan gunatanah utama (Kolum I)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) Lot 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1090, 1094, 4002, 4000, 3999, 3998, 3995, 4448 M/s 6.0 – 270	Komersial (ASAL)		Perumahan	• A1- Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi pembangunan baru hanya 10% daripada keluasan tapak dibenarkan untuk perumahan • Perletakan aktiviti kelas B14 tidak bersebelahan dengan aktiviti makanan dan minuman • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 	Pengubahan zoning Komersial kepada Zoning Perumahan

GUNATANAH PENGUBAHAN

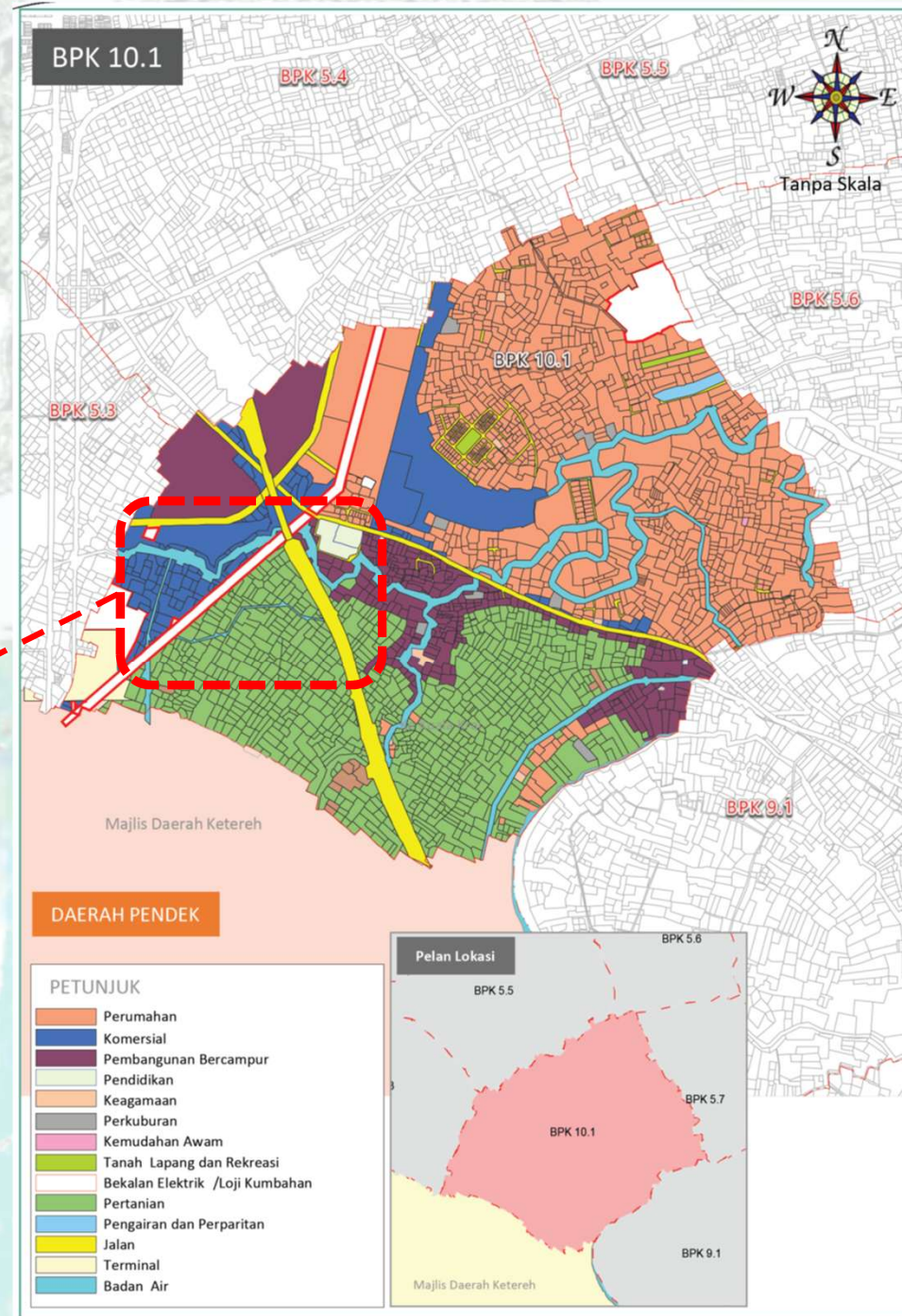
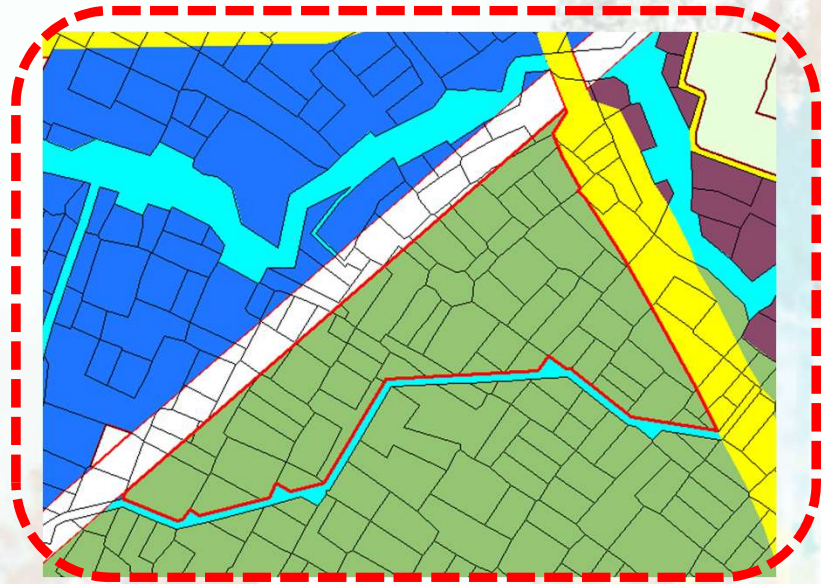


KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis gunatanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Gunatanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam 2035 (Penggantian) BP10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) Lot 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1090, 1094, 4002, 4000, 3999, 3998, 3995, 4448 M/s 6.0 – 270	Perumahan (BARU)	• A1 – Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI

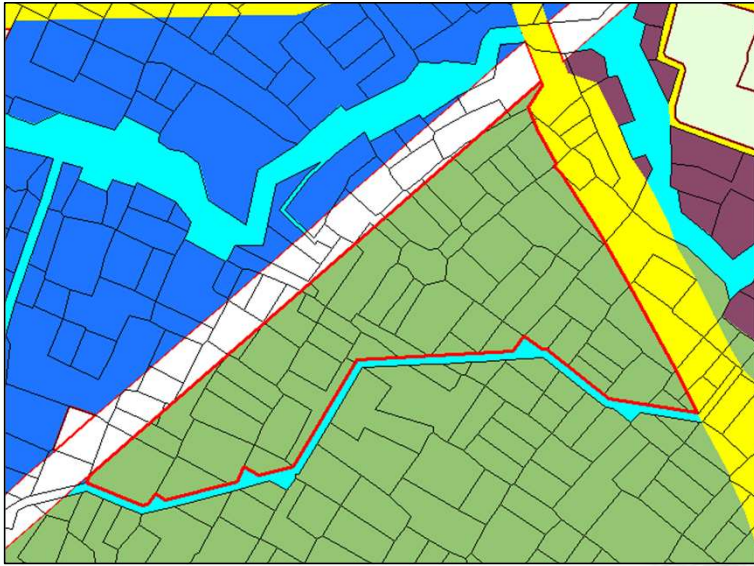
38) BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.





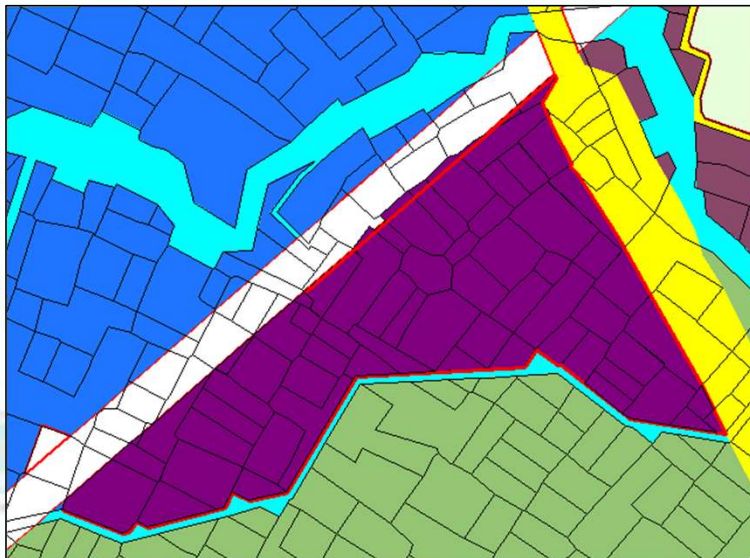
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembedungan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I, iii, dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) <p>MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30%</p>	Perumahan	• A1 – Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



Sambungan:,

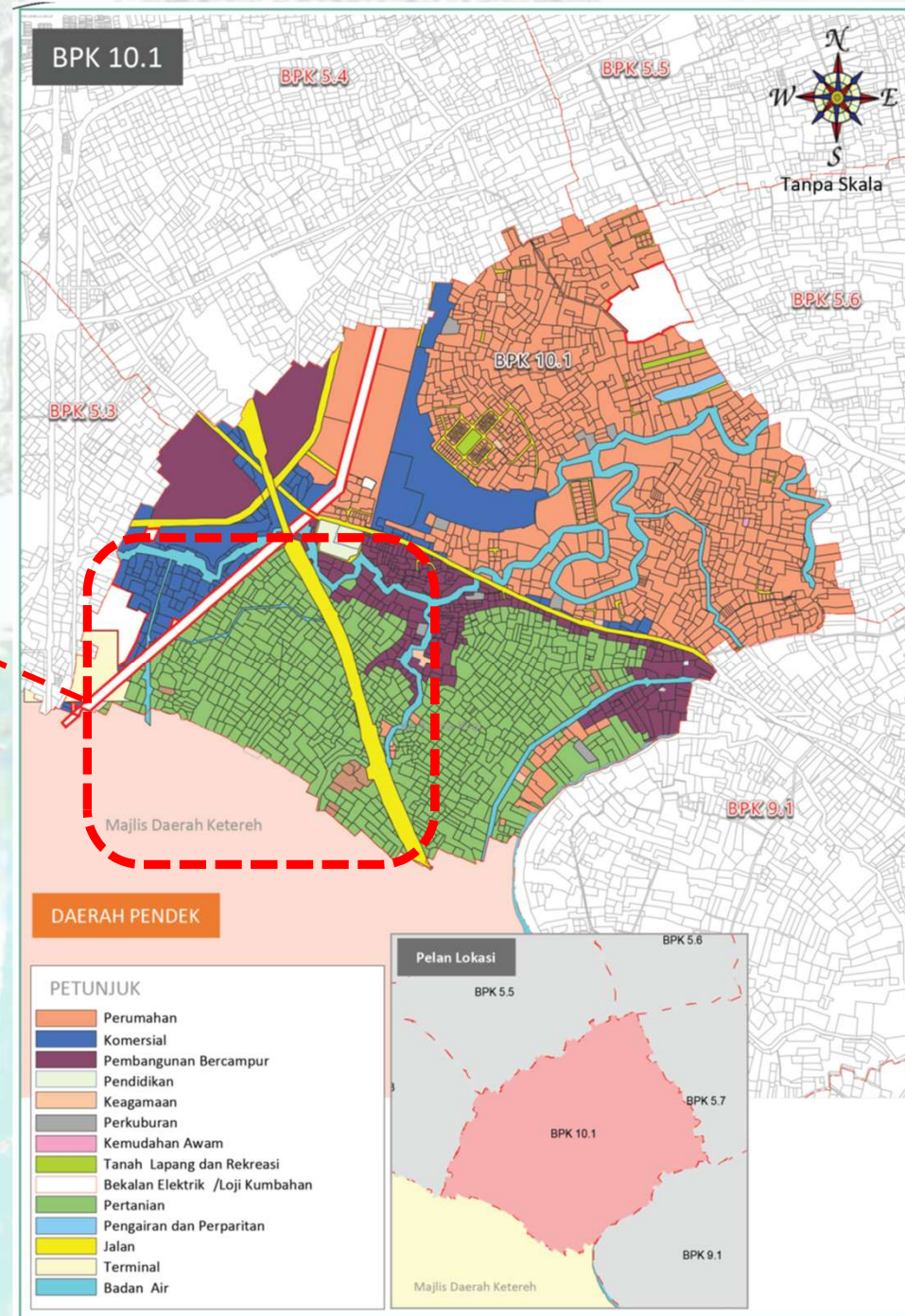
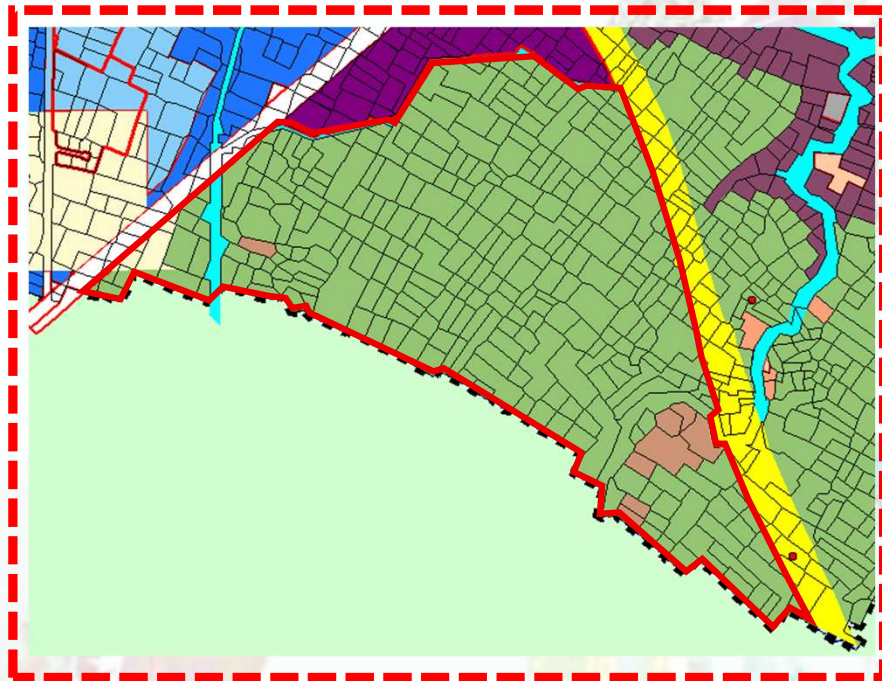
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • B7 – Pusat Beli Belah • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B11 – Pusat Persidangan Dan Konvensyen • B12 - Stesen Minyak Dan Gas • B13 – Peningapan Komersial • B14 – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 – Hiburan Dan Rekreasi Komersial • B16 – Asrama Pekerja • B17 – Asrama Pelajar • B18 – Tempat Letak Kereta 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 				Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
									Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pementungan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	
			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 							
			Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam 						
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 							



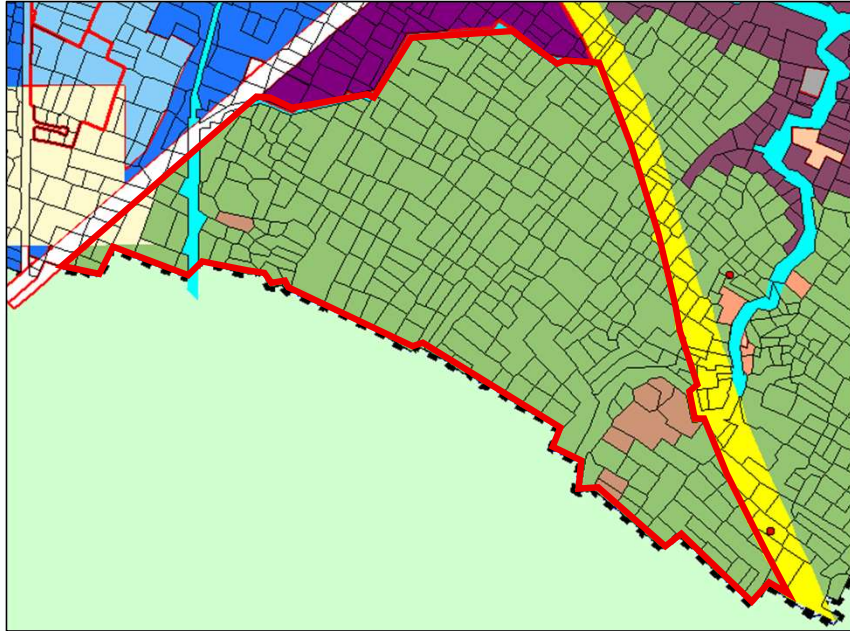
39) BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.





GUNATANAH ASAL



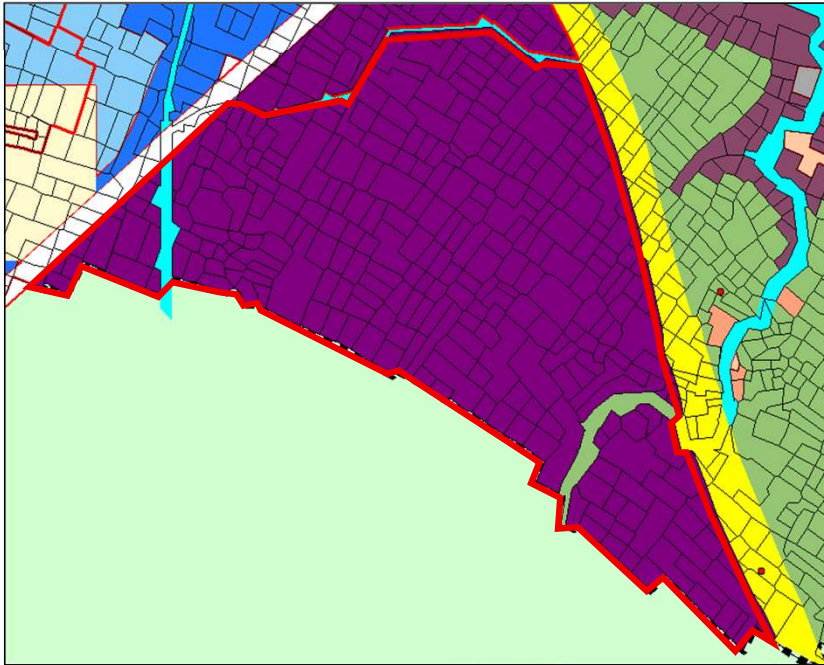
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TONG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (ASAL)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> ○ Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar ○ Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar ○ Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar ○ Rumah berkembar: 8 unit/ekar ○ Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
	Pertanian (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembedungan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal (I, ii, dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan



Sambungan:

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30% 	Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • A1 – Perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
			Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



Sambungan:;

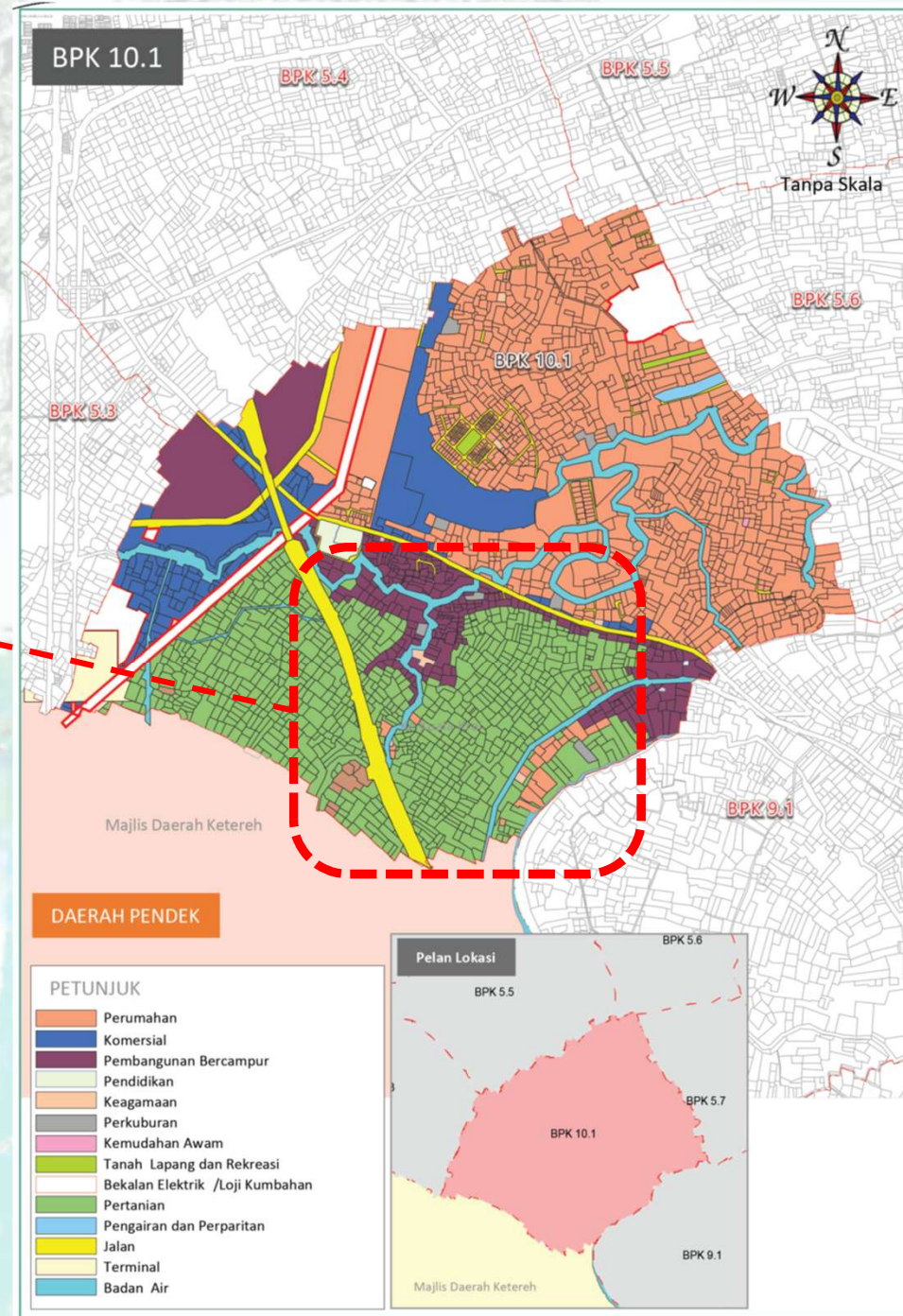
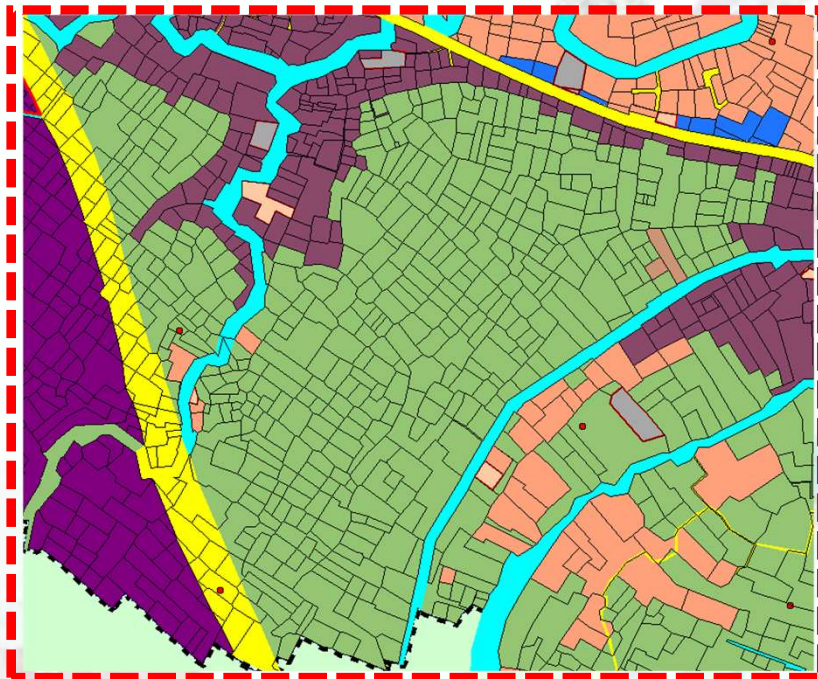
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	
			Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	
			Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
			Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	



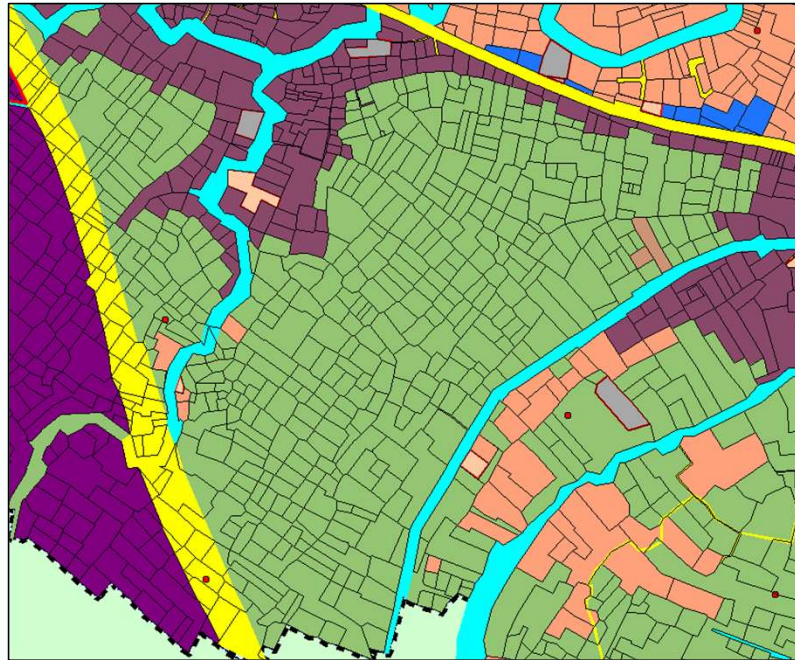
40) BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Pertanian & Perumahan kepada zon guna tanah Pembangunan Bercampur.





GUNATANAH ASAL



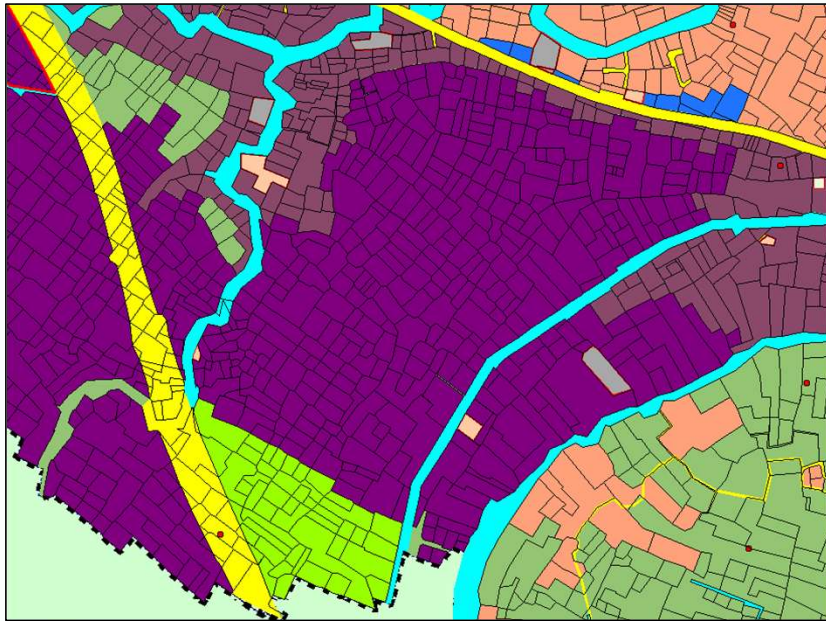
KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TONG) BANDAR BARU TUNJONG	Perumahan (ASAL)				<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
	Pertanian (ASAL)	<ul style="list-style-type: none"> • H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan Sisa Pepejal (I, ii, dan iv) • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan



Sambungan:

GUNATANAH PENGUBAHAN



KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG) BANDAR BARU TUNJONG	Pembangunan Bercampur (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • K1 – Pembangunan Bercampur (MX) MX I : Perumahan = 70%, Komersial = 30% 	Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • A1 – Perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar s Pangsa kos rendah: 80 unit/ekar s Pangsapuri kos sederhana: 60 unit/ekar o Pangsapuri kos tinggi: 50 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
<p style="text-align: center;">110</p>			Komersial	<ul style="list-style-type: none"> • B1 – Pemiagaan Runcit • B2 – Pemiagaan Borong • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B5 – Pemiagaan dan Ruang Pameran • B6 – Perkhidmatan Pemiagaan Dan Professional • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI



Sambungan:;

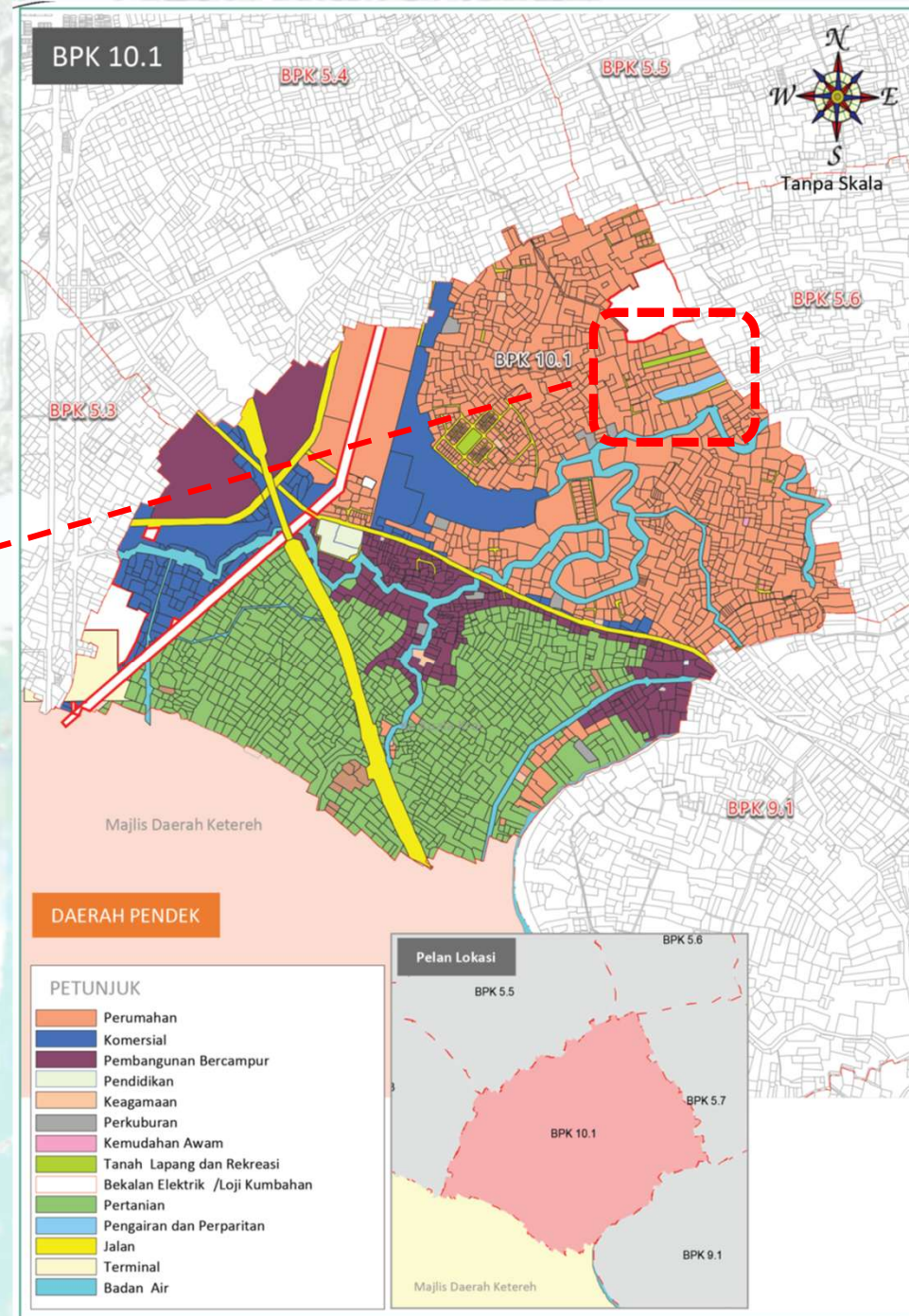
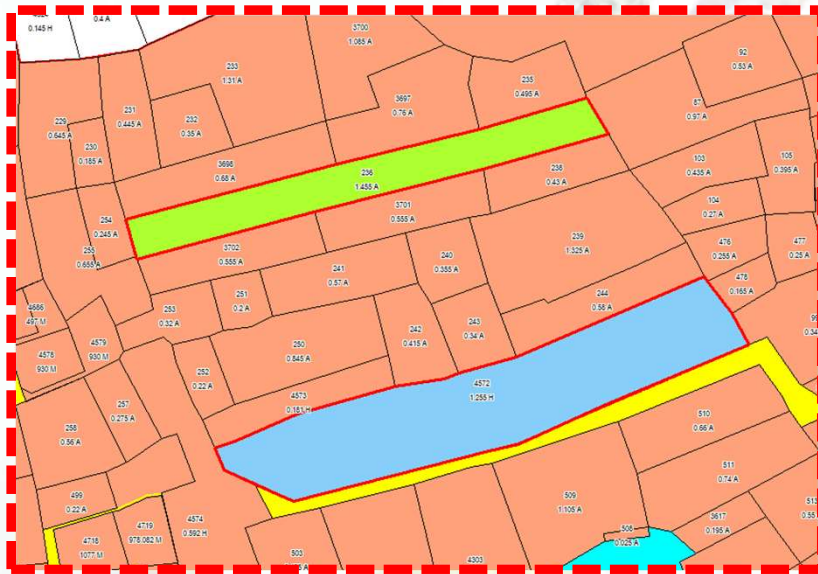
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

			Institusi Awam Dan Kemudahan Masyarakat Awam	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – Lain-Lain Kemudahan 	
			Perindustrian	<ul style="list-style-type: none"> • C2 – Industri Ringan • C3 – Industri Sederhana • C7 – Industri Perkhidmatan • C8 – Industri Desa 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikut piawaian perancangan dan garis panduan pembangunan industri dari JPBD dan PBT • Aktiviti industri mengikut kelulusan JAS • Pengusaha di galakkan untuk mengubah kepada operasi yang lebih mesra alam
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	
			Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> • F2 – Landasan Rel • F3 – Jalan Raya / Lebuhraya • F4 – Terminal Pengangkutan Awam • F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
			Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembedungan • G7 – Pelupusan Sisa Pepejal • G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	
			Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (BARU)	<ul style="list-style-type: none"> • E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	



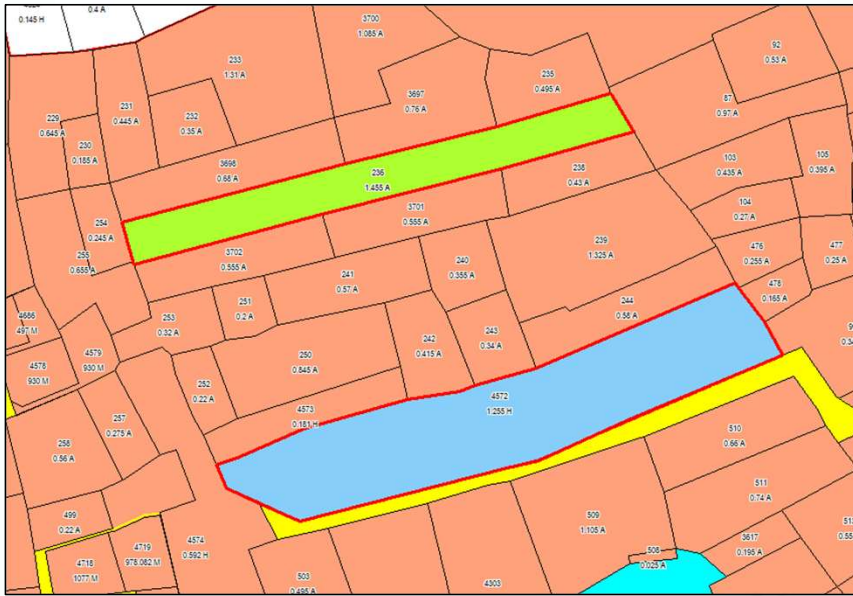
41) BP 10 – PENDEK (BPK 10.1 - TIONG) BANDAR BARU TUNJONG

- Mengubah Zon Guna Tanah daripada zon guna tanah Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam & Badan Air kepada zon guna tanah Perumahan.





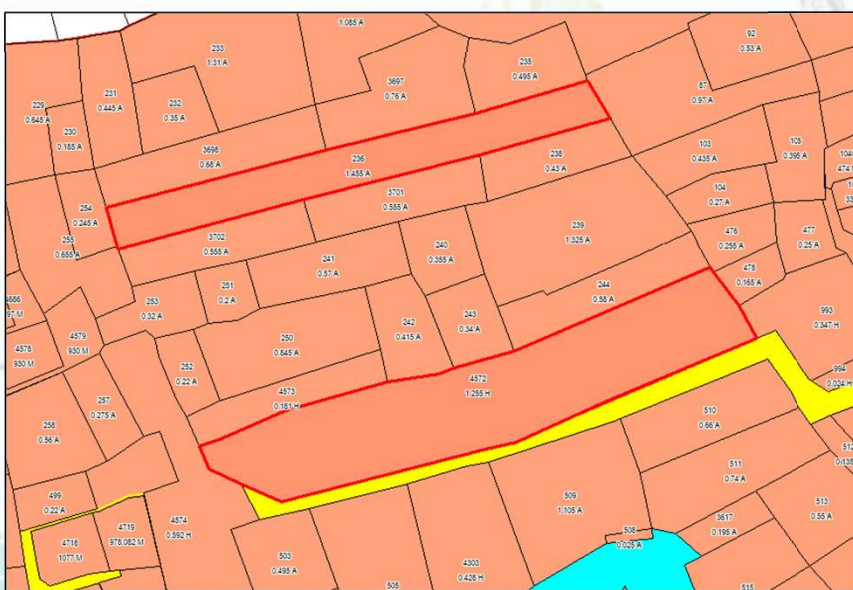
GUNATANAH ASAL



KELAS KEGUNAAN TANAH ASAL

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian)	Tanah Lapang Awam Dan Rekreasi Awam (ASAL)	• E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi			
BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG)					
BANDAR BARU TUNJONG	Badan Air (ASAL)	• I1 – Sungai	Tanah Lapang Awam dan Rekreasi Awam	• E1 (iii ,iv,v,vi,vii,viii,ix) – Taman Bandar/Taman Tempatan/Padang Kejiranan,Scenic Drive/ Esplanade,Taman Botani/Hutan Bandar, Padang Bola/Futsal, Tanah lapang/ Pocket Park, Taman Permainan/ Gelanggang Permainan, Zon Penampun/ Kawasan Hijau/ Zon Riparian.	Selaras dengan piawaian Jabatan Pengairan dan Saliran dan Garis Panduan Perancangan PLANMalaysia

GUNATANAH PENGUBAHAN



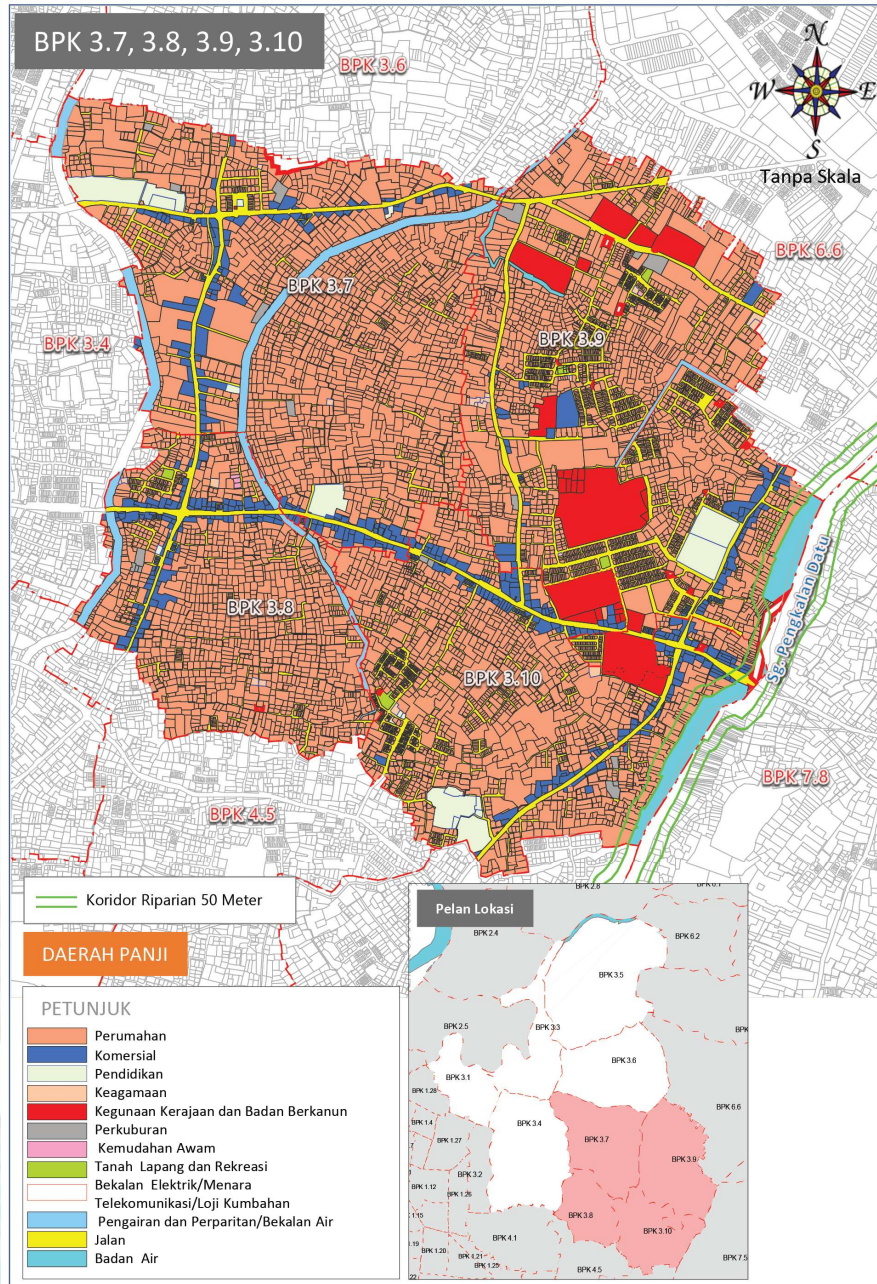
KELAS KEGUNAAN TANAH PENGUBAHAN

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian)	Perumahan (BARU)	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> • Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> o Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 20'x70' , 13 unit/ekar o Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar o Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar o Rumah berkembar: 8 unit/ekar o Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI
BP 10 – PENDEK BPK 10.1 (TIONG)					
BANDAR BARU TUNJONG					

PERUBAHAN NAMA BPK



42) Perubahan Nama BPK bagi Jadual 6.16: Kelas Kegunaan Tanah **BPK 3.7 (Panji)**, BPK 3.8 (Bayang), BPK 3.9 (Telok) dan BPK 3.10 (Pauh) kepada Jadual 6.16: Kelas Kegunaan Tanah **BPK 3.7 (Tapang)**, BPK 3.8 (Bayang), BPK 3.9 (Telok) dan BPK 3.10 (Pauh) - (muka surat 6.0 – 237).



Jadual 6.16: Kelas Kegunaan Tanah **BPK 3.7 (Panji)**, **BPK 3.8 (Bayang)**, **BPK 3.9 (Telok)** dan **BPK 3.10 (Pauh)**

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV	KOLUM V	
Jenis Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Guna Tanah Sokongan Lain Yang Dibenarkan	Kelas Kegunaan Tanah Sokongan Yang Dibenarkan	Catatan	
*Perumahan	A1- Perumahan			<ul style="list-style-type: none"> Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Kepadatan yang dibenarkan: <ul style="list-style-type: none"> ▲Rumah teres : 22'x70' , 12 unit/ekar ▲Rumah teres : 22'x70' , 13 unit/ekar ▲Rumah teres : 22'x65' , 12 unit/ekar ▲Rumah teres : 18'x65' , 15 unit/ekar ▲Rumah berkembar: 8 unit/ekar ▲Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 	
			<ul style="list-style-type: none"> B1 – Perniagaan Runcit B8 (iv dan v) – Pendidikan Swasta B13 (ii) – Homestay B15(viii) – Gelanggang Permainan 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti perniagaan dan perkhidmatan mesti memenuhi keperluan sebagai kawasan perniagaan kejiranan Aktiviti kelas B8 (iv dan v) dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres serta sehingga aras 2 perumahan berbilang tingkat. Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI 	
			<ul style="list-style-type: none"> 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 – Lain-Lain Kemudahan 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti kelas D2 (vi) hanya dibenarkan di rumah sesebuah, rumah berkembar dan lot tepi rumah teres 	
				<ul style="list-style-type: none"> E1 – Tanah Lapang Dan Rekreasi 	
				<ul style="list-style-type: none"> F2 – Landasan Rel F3 – Jalan Raya / Lebuhraya F4 – Terminal Pengangkutan Awam F5 – Depoh 	<ul style="list-style-type: none"> Kemudahan sokongan untuk zoning pengangkutan adalah dibenarkan
			<ul style="list-style-type: none"> G1 – Bekalan Elektrik G2 – Bekalan Air G3 – Telekomunikasi G4 – Bekalan Gas G5 – Pengaliran Dan Perparitan G6 – Pembetulan G7 (i dan iii) – Kemudahan Pengurusan sisa pepejal dan pusat Kitar Semula G8 – Kolam Tadahan / Kolam Takungan Banjir 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti G7 (i)- Kemudahan pengurusan sisa pepejal hanya dibenarkan bagi penyediaan kemudahan sokongan sahaja. Menyediakan zon penampungan / anjakan bangunan yang mencukupi selaras dengan garis paduan 	



LAIN-LAIN PERUBAHAN

Pengubahan Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan penambahan syarat yang baharu.

- 43) Pengubahan **Jadual Kelas Kegunaan Tanah** bagi zon guna tanah **Pertanian** dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu.
 - **BP2 - BP10 (BPK2.1 - BPK10.1)**

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan Catatan (Kolum V)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP2 – BP10 (BPK2.1 – BPK10.1)	Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> • H1 – Pertanian • H2 – Penternakan • H3 – Akuakultur 	Infrastruktur Dan Utiliti	<ul style="list-style-type: none"> • G1 – Bekalan Elektrik • G2 – Bekalan Air • G3 – Telekomunikasi • G4 – Bekalan Gas • G5 – Pengairan Dan Perparitan • G6 – Pembetulan • G7 (i dan iii) – Kemudahan Pengurusan sisa pepejal dan pusat kitar semula • G8 – kolam tadahan /kolam takungan banjir 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan satu unit rumah sesebuah bagi kawasan yang sesuai mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan kediaman densiti rendah (sesebuah dan berkembar) dibenarkan mengikut pertimbangan Majlis • Untuk penyediaan kemudahan infrastruktur & utiliti dan kemudahan masyarakat perlu mengikut keperluan penduduk • Kawasan Padi KADA sedia ada yang aktif perlu dikekalkan

- 44) Pengubahan **Zoning dan Kelas Kegunaan Tanah** bagi zon guna tanah **Industri** dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu. (Bil. 10)
- 45) Pengubahan **Zoning dan Kelas Kegunaan Tanah** bagi **Garis Panduan Perdagangan Tempat Letak Kenderaan 7.2.1 Kedai Dan Kedai & Pejabat**. (Bil. 11)

PINDAAN	LOT / ZONING	PENGUBAHAN ZONING DAN KELAS KEGUNAAN TANAH
Fasad bangunan industri M/s 7.0 – 296 M/s 7.0 – 297	Jadual 7.4.4 KILANG SESEBUAH DAN KILANG BERKEMBAR Jadual 7.4.5 KILANG TERES & TERES KOS RENDAH	Tambahan Syarat: Penyediaan Fasad Islamik atau tradisional Kelantan yang menonjol dan kekal adalah diwajibkan.
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) Garis Panduan Perdagangan Tempat Letak Kenderaan 7.2.1 Kedai Dan Kedai Pejabat M/s 7.0 – 285	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Petak TLK / 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 1 Petak motosikal / 84mp (905kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU • Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 4 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (basement parking). 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Petak TLK / 92.9mp (1000kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 1 Petak motosikal / 84mp (905kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU • Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 4 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (basement parking).

a) Tambahan Penyediaan Fasad Bangunan Industri Kilang Sesebuah, Kilang Berkembar, Kilang Teres dan Teres Kos Rendah

7.4.4 KILANG SESEBUAH DAN KILANG BERKEMBAR

PIAWAIAN

Luas Tapak Minimum	KILANG SESEBUAH		KILANG BERKEMBAR
		0.20 hek. (0.5 ekar)	0.4 hek. (1 ekar)
Ketinggian Bangunan	12m (40'3")	25.5m (80'6")	24m (78'7")
Kawasan Plinth	✓ 60% ✓ ≤ 30% daripada ruang lantai kasar iaitu ruang pejabat.		
Jalan Perkhidmatan	20.1m (66')		20.1m (66')
Anjakan Bangunan :	Rujuk Rajah IND2 (i) & IND2 (ii)		Rujuk Rajah IND2 (iii)
-Hadapan jalan	-12.2m (40')		-12.2m (40')
-Sisi / Belakang	-7.6m (25')		-7.6m (25')
-Anjakan tepi	-12.2m (40')		-12.2m (40')
Tempat Letak Kenderaan :	<u>Ruang Pengeluaran</u>		
-Tempat Letak Kereta (TLK)	• 1 TLK : 92.9mp (1,000kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat. <u>Stor</u> • 1 TLK : 232.3mp (2,500kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat. <u>Pejabat</u> • 1 TLK : 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat.		
-Tempat Letak Motosikal (TLM)	• 1 TLM : 185.8mp (2,000kp) ruang lantai kasar/ 1 TLM : 1 pekerja.		
-Tempat Letak Lori (TLL)	• 1 TLL : 929.9mp (10,000kp) atau minimum 2 TLL (berdasarkan jumlah yang lebih tinggi)		
Anjung Kanopi	• Anjung/ Kanopi hadapan bangunan maksimum 1.8m (5'9") dibenarkan memasuki anjakan bangunan.		
Zon Penampakan	• Rujuk IND1-3		
Tanah lapang/ landskap	• Minimum 5% daripada keluasan tapak.		
Perimeter Planting	• Minimum 3.1m (10') di sekeliling kawasan pembangunan termasuk anjakan bangunan.		
Lain-lain Kemudahan Sokongan:	• Rujuk IND1-2		
-Ruang Pemunggahan Barang			
-Gudang & Stor			
-Ruang Solat			
-Kantin/ Ruang Makan			
-Asrama Pekerja			
-Tapak Pelupusan Sisa Pepejal			
-Lain-lain kemudahan			
Tambah Bangunan			

7.4.5 KILANG TERES & TERES KOS RENDAH

PIAWAIAN

	KILANG TERES	KILANG TERES KOS RENDAH
Luas Tapak (Minimum)	▪ 6.1m x 24.4m (20' x 80')	▪ 6.1m x 18.3m (20' x 60')
Ketinggian Bangunan	▪ 12.2m (40')	▪ 12.2m (40')
Tingkat (Maksimum)	▪ 3 tingkat	▪ 2 tingkat
Jalan Perkhidmatan	▪ 20.1m (66')	
Anjakan Bangunan :	▪ Tiada	▪ Tiada
- Hadapan Jalan		
Lorong Tepi/ Belakang/ Langkau Api	• 12.2m (40') • Rujuk Rajah IND3 (i) & (ii)	• 12.2m (40') • Rujuk Rajah IND3 (II)
Tempat Letak Kenderaan :	<u>Ruang Pengeluaran :</u>	
- Tempat Letak Kereta (TLK)	1 TLK : 92.9mp (1,000kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat.	
- Tempat Letak Motosikal (TLM)	<u>Stor :</u>	
- Tempat Letak Lori (TLL)	1 TLK : 232.2 mp (2,500kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat.	
	<u>Pejabat :</u>	
	1 TLK : 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar + 10% TLK pelawat.	
	1 TLM : 185.8mp (2,000kp) ruang lantai kasar/ 1 TLM : 1 pekerja.	
	1 TLL : 5 unit kilang teres	
Zon Penampakan	Rujuk IND1-3	
Tanah Lapang/ Landskap	▪ Minimum 5% daripada keluasan tapak industri.	
Kemudahan Sokongan :	Rujuk IND1-2	
-Ruang Pemunggahan Barang		
-Gudang & Stor		
-Ruang Solat		
-Kantin/ Ruang Makan		
-Asrama Pekerja		
-Tapak Pelupusan Sisa Pepejal		
-Lain-lain Kemudahan		
Tambah Bangunan		

RUJUKAN BERSAMA

- GP Perumahan
- GP Perdagangan
- GP Kemudahan Masyarakat
- GP Aspek Alam Sekitar Dalam Perancangan
- GP Infrastruktur & Utiliti

- Penyediaan Fasad Islamik atau tradisional Kelantan yang menonjol dan kekal adalah diwajibkan.

46) Pengubahan Syarat Piawaian Tempat Letak Kenderaan daripada 500kp kepada 1000kp/unit



7.2 GARIS PANDUAN PERDAGANGAN

7.2.1 KEDAI & KEDAI PEJABAT

PIAWAIAN

Keperluan Minimum (Nisbah Kedai : Rumah)	<ul style="list-style-type: none"> 1 unit kedai : 40 unit rumah (Tertakluk kepada kesesuaian dan keperluan pembangunan).
Saiz Lot (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> 6.1m x 19.8m (20' x 65')
Unit (Maksimum)	<ul style="list-style-type: none"> 16 unit dalam satu deretan, jumlah dan panjang blok <97.5m (320').
Kawalan Ketinggian (Maksimum): -Pusat Bandar / Perdagangan -Luar Bandar	<ul style="list-style-type: none"> 4 tingkat
Jalan Perkhidmatan (Minimum) : · 1 - 2 tingkat · 3 - 5 tingkat	<ul style="list-style-type: none"> 12.2m (40')/15.24m (50')
Lorong Belakang : · < 2 tingkat · > 2 tingkat · Membelakangi Rumah dan Jalan	<ul style="list-style-type: none"> 6.1m (20') 6.1m (20') 9.1m (30') [Tidak Digalakkan]
Lorong Tepi / Langkau Api	<ul style="list-style-type: none"> 6.1m (20')
'Veranda Way'	<ul style="list-style-type: none"> Lot hujung rumah kedai / kedai pejabat / kedai apartmen hendaklah mempunyai tambahan 2.14m lebar sebagai 'verandahway'.
'Double Frontage'	<ul style="list-style-type: none"> Dibenarkan, tetapi tidak digalakkan Perlu bersesuaian dengan keperluan rekabentuk tapak Kawalan rekabentuk fasad bangunan Kelebaran jalan perlu sama di kedua-dua belah jalan, mengikut piawaian Jalan Perkhidmatan.
Kedai Strata : • Jalan Perkhidmatan • Jalan Sehalu • Jalan Dua Hala	<ul style="list-style-type: none"> 20.1m (66') 6.1m (20'), Tanpa Tempat Letak Kereta (TLK) 7.3m (24'), TLK disediakan di sebelah bahu jalan. 15.2m (50'), TLK disediakan di sebelah bahu jalan. 20.1m (66'), TLK disediakan di kedua-dua belah bahu jalan.
Tempat Letak Kenderaan	<ul style="list-style-type: none"> 1 Petak TLK / 46.4mp (500kp) ruang lantai kasar. Tambahan 1 Petak motosikal / 84mp (905kp) ruang lantai kasar. Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU. Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 4 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (basement parking).
<ul style="list-style-type: none"> Kawasan Landskap 	<ul style="list-style-type: none"> 10% daripada luas tapak
Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU)	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan untuk Orang Kurang Upaya dan golongan istimewa dan mematuhi 'Universal Design Guidelines'.
-Penyediaan Fasad Islamik atau tradisional yang menonjol dan kekal adalah diwajibkan -Balkoni tingkat atas tidak dibenarkan.	

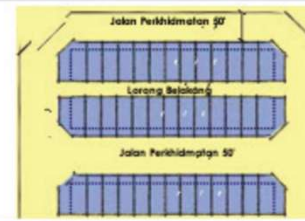
Nota : Keperluan Kedai Mampu Milik : (Rujuk PD2)
 Bagi pembangunan yang mempunyai atau melebihi 50 unit rumah kedai, perlu menyediakan 20% kedai mampu milik (kos rendah).
 Bagi Skim Pembangunan Perniagaan, perlu disediakan
 - Tanah Lapang = 5% daripada keluasan tapak.
 - Perimeter Planting M inimum 3m (10') di sekeliling tapak pembangunan.

ILUSTRASI

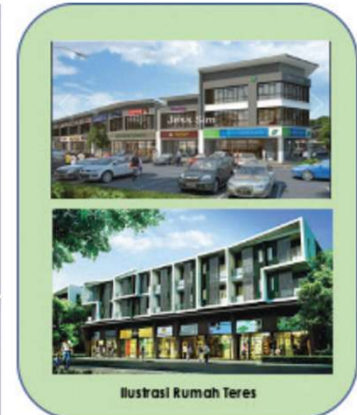
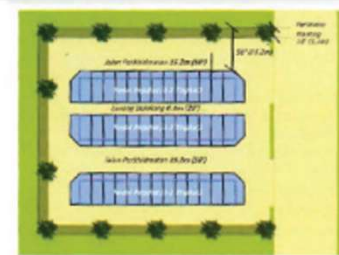
Rajah PD 1 (i) Lorong Belakang bagi Kedai Teres 1-2 Tingkat



Rajah PD 1 (ii) Lorong Belakang bagi Bangunan Kedai Teres 3 - 5 Tingkat

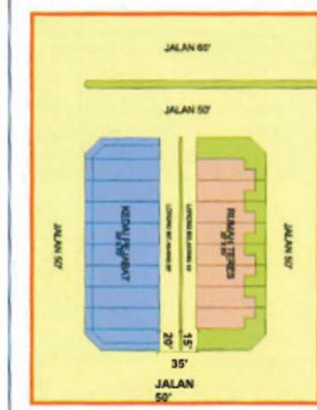


Rajah PD 1 (iii) Perimeter Planting dalam Pembangunan Skim Strata



Ilustrasi Rumah Teres

Rajah PD 1 (iv) Lorong Belakang bagi Bangunan Kedai Teres Membelakangi Rumah



- 1 Petak TLK / 92.9mp (1000kp) ruang lantai kasar.
- Tambahan 1 Petak motosikal / 84mp (905kp) ruang lantai kasar.
- Tambahan 2% TLK untuk golongan OKU
 - Bagi pembangunan yang mempunyai ketinggian 4 tingkat, digalakkan membina tempat letak kereta tambahan (basement parking).

- 47) Pengubahan **Jadual Kelas Kegunaan Tanah** bagi zon guna tanah **Perumahan** dengan mengekalkan kod warna sedia ada dan ditambahkan syarat yang baharu.
- **BP2 - BP10 (BPK2.1 - BPK10.1)**

Jadual 1.12

Nama Rancangan Tempatan	Jenis guna tanah utama (Kolum I)	Kelas kegunaan tanah yang dibenarkan (Kolum II)	Guna tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum III)	Kelas Kegunaan Tanah sokongan yang dibenarkan (Kolum IV)	Catatan (Kolum V)	Pengubahan Catatan (Kolum IV)
Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Kelantan 2035 (Penggantian) BP1 – BP10 (BPK1.1 – BPK10.1)	Peumahan	• A1 – Perumahan	• Komersial	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B8 – (iv dan v) • B13 – Stesen Minyak Dan gas • B15 (viii) – Gelanggang Permainan	• Perlu disediakan laluan pejalan kaki yang diintegrasikan dengan guna tanah rekreasi dan kemudahan masyarakat • Perumahan mampu milik mesti disediakan mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri • Kepadatan yang dibenarkan: Rumah teres : 22’x70’ , 12 unit/ekar Rumah teres : 20’x70’ , 13 unit/ekar Rumah teres : 22’x65’ , 12 unit/ekar Rumah teres : 18’x65’ , 15 unit/ekar Rumah berkembar: 8 unit/ekar Rumah sesebuah: 6 unit/ekar Rumah bandar: 20 unit/ekar • Perlu mematuhi syarat MPKB-BRI	• B1 – Perniagaan Runcit • B3 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah • B4 – Pusat Makanan • B6 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional • B8 – Pendidikan Swasta • B9 – Pusat Kesihatan Swasta • B13 – Stesen Minyak Dan gas • B14(i) – Pangsapuri Perkhidmatan • B15 (viii) – Gelanggang Permainan

48) Pengubahan kepada perimeter planting – daripada minima 10 kaki di sekeliling kawasan pembangunan (tidak termasuk jarak dari anjakan bangunan) kepada 10 kaki sekeliling (termasuk dalam anjakan bangunan).

7.2.3 KOMPLEKS PERNIAGAAN
PIAWAIAN

Luas Tapak Minimum	• 0.4 hektar (1 ekar)
Nisbah Plot	• 1:5
• Kawasan Plinth (Maksimum)	• 60%
• Lebar Jalan : - Jalan Utama - Jalan Keluar Masuk	• Minimum 66' (20.1m) • Minimum 50' (15.2m)
• Anjakan bangunan (minimum) • Menghadap jalan Utama • Sempadan Bersama • Lorong Tepi / Belakang • Anjakan Bawah Tanah	• 12.2m (40') • 6.1m (20') • 6.1m (20') • 3.1m (10')
• Tempat Letak Kenderaan : - Premis Perniagaan / Pejabat - Hotel	• 1 petak Tempat Letak Kereta (TLK) / 46.4 mp (500kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 1 petak motosikal / 83mp (905kp) ruang lantai kasar. • Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lift dengan kemudahan ramp dan railing. • 1 petak TLK / 3 bilik • Lain-lain ruang aktiviti adalah mengikut kiraan ruang lantai komersial. • Tambahan ruang berhenti bas dan teksi untuk menurun dan mengambil penumpang dalam tapak. • Tambahan 2% untuk TLK OKU, perlu diletakkan berhampiran lift dengan kemudahan ramp dan railing.
• Kawasan Landskap	• 10% daripada luas tapak.
• Perimeter Planting	• Minimum 3m (10') (tidak termasuk anjakan bangunan).
• Kemudahan Sokongan (1) - Surau / Bilik solat - Medan Selera	• 148.6mp (1600kp) luas lantai atau 1% daripada keseluruhan ruang lantai (ruang berasingan bagi lelaki dan perempuan serta lengkap dengan tempat mengambil air sembahyang dan tandas. • Perlu diselarasikan iaitu 2% daripada keluasan ruang lantai kasar Kompleks Perniagaan. • Tertakluk kepada keperluan setempat. • Bergantung kepada nisbah plot dan syarat-syarat tambahan daripada Majlis termasuk kawasan sensitif pembangunan (istana)
• Kawalan Ketinggian	• Laluan pejalan kaki atau siar kaki berbumbung hendaklah disediakan secara terancang dengan mengambilkira 'connectivity' antara komponen dalam premis perdagangan.
• Laluan pejalan Kaki	• Boleh disediakan dalam bentuk laman luaran dataran / plaza atau laman dataran / courtyard. • Menyediakan tempat permainan kanak-kanak, tempat berteduh dan berehat. • Merupakan sebahagian daripada kawasan lapang.
• Kawasan Taman / Rekreasi	• Menyediakan kemudahan untuk Golongan Kelainan Upaya dan golongan istimewa dengan mematuhi " universal design guidelines" yang disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia (PLANMalaysia). • Disediakan "Lay-by" bersesuaian dan ditempatkan di luar kawasan kompleks / mall sama ada di jalan susur atau jalan utama. • Disediakan di tempat bersesuaian. • Perlu diletakkan berasingan ,sesuai ditempatkan dibelakang bangunan. • Disediakan berasingan untuk lelaki dan perempuan. • Disediakan didalam bangunan dan juga diperuntukkan juga khusus di kawasan tempat letak kereta. • Ditempatkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung daripada pandangan awam. • Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik.
• Kemudahan Golongan Kelainan Upaya (OKU)	• Saiz lot minima : 9.3mp (100kp). • Perlu menyediakan 10% daripada keseluruhan ruang lantai kasar sebagai Kedai Mampu Milik dalam bentuk saiz lot kecil atau kios untuk disewa.
• Tempat Menunggu Bas/ Teksi	
• Pili bomba dan Alat Pamadam Kebakaran	
• Ruang memunggah (Loading/ Unloading)	
• Tandas Awam	
• Tempat Menyimpan Troli	
• Tempat pembuangan Sampah Sementara	
• Dasar Pengenaan Kedai Mampu Milik Dalam Pembangunan Kompleks Perniagaan.	
• Penyediaan Fasad Islamik atau tradisional Kelantan yang menonjol dan kekal adalah diwajibkan.	

ILUSTRASI



• Perimeter Planting / Kawasan Landskap

• minimum 3m (10') sekeliling kawasan pembangunan (termasuk dalam anjakan bangunan)

SEKIAN TERIMA KASIH

**DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN)
[PENGUBAHAN KALI PERTAMA (1/2025)]**



مجلس بلدية مدينة كوتاهوار
**MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU
BANDAR RAYA ISLAM**

Jalan Hospital,
15000 Kota Bharu,
Kelantan Tel : 09-745 4000
Faks : 09-748 6026
Email: pentadbiran[at]mpkb.gov.my

**DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU
BANDAR RAYA ISLAM KELANTAN 2035 (PENGANTIAN)
[(PENGUBAHAN KALI PERTAMA BIL. 1/2025)]**

Merujuk kepada pindaan RT di mana RT asal dibaca bersama, dan pengubahan RT ini dibuat adalah kerana:

Terdapat perubahan berkenaan zon guna tanah, pernyataan bertulis, penambahan syarat baharu di dalam Jadual Kelas Kegunaan Tanah bagi beberapa BPK terlibat.